



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 5 marca 2024 r.

Poz. 1337

### UCHWAŁA NR LXIX/470/2024 RADY MIASTA ŁAŃCUTA

z dnia 18 stycznia 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łąncucie**

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 XLVIII/332/2022 z dnia 21 kwietnia 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łąncucie, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łąncuta, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/247/01 Rady Miasta Łąncuta z dnia 31 października 2001 r. z późn. zm., na wniosek Burmistrza Miasta Łąncuta, Rada Miasta Łąncuta uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ . 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Łąncucie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszary w granicach poniższych jednostek przestrzennych:

- 1) nr 1, przy ul. Zielonej w Łąncucie o powierzchni ok. 30,8 ha,
- 2) nr 2, przy ul. Słonecznej w Łąncucie o powierzchni ok. 25,6 ha,
- 3) nr 3, pomiędzy ul. Kraszewskiego a ul. 29 Listopada w Łąncucie o powierzchni ok. 49,5 ha,
- 4) nr 4, przy ul. Piłsudskiego w Łąncucie o powierzchni ok. 80,2 ha,
- 5) nr 5, pomiędzy ul. Kościuszki a wschodnią granicą miasta Łąncuta o powierzchni ok. 19,4 ha.

§ . 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna, wykonany na mapie w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – część graficzna, wykonany na mapie w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 3) załącznik nr 3 – część graficzna, wykonany na mapie w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 4) załącznik nr 4 – część graficzna, wykonany na mapie w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;

- 5) załącznik nr 5 – część graficzna, wykonany na mapie w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 6) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 7) załącznik nr 7 – 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;
- 8) załącznik nr 8 – dane przestrzenne.

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

- 1) w granicach jednostki przestrzennej nr 1:
  - a) **1.1MN – 1.8MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **1.1MN-UH** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu,
  - c) **1.1KDL** - teren drogi lokalnej,
  - d) **1.1KDD** - teren drogi dojazdowej,
  - e) **1.1KR – 1.6KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) w granicach jednostki przestrzennej nr 2:
  - a) **2.1MN – 2.2MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **2.1U – 2.2U** - tereny usług,
  - c) **2.1KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) w granicach jednostki przestrzennej nr 3:
  - a) **3.1MN – 3.26MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **3.1MN-UH-UK – 3.4MN-UH-UK** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług kultury i rozrywki,
  - c) **3.1MN-UH-US – 3.3MN-UH-US** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług sportu i rekreacji,
  - d) **3.1MN-UE** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług edukacji,
  - e) **3.1U – 3.2U** - tereny usług,
  - f) **3.1KDG** - teren drogi głównej,
  - g) **3.1KDD** - teren drogi dojazdowej,
  - h) **3.1KR - 3.8KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - i) **3.1N – 3.2N** - tereny niesklasyfikowane;
- 4) w granicach jednostki przestrzennej nr 4:
  - a) **4.1MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) **4.1MW-UH** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu,
  - c) **4.1MN- 4.21MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) **4.1MN-UH-UG – 4.2MN-UH-UG** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług gastronomii,
  - e) **4.1MN -UH – 4.12MN-UH** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu,
  - f) **4.1MN-UK - 4.3MN- UK** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług kultury i rozrywki,
  - g) **4.1US** - tereny usług sportu i rekreacji,

- h) **4.1ZD – 4.3ZD** - tereny ogrodów działkowych,
  - i) **4.1Z - 4.10Z** - tereny zieleni,
  - j) **4.1KDD - 4.7KDD** - tereny dróg dojazdowych,
  - k) **4.1KR - 4.2KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - l) **4.1IG** - teren gazownictwa,
  - m) **4.1IW** - teren wodociągów,
  - n) **4.1N – 4.6N** - tereny niesklasyfikowane;
- 5) w granicach jednostki przestrzennej nr 5:
- a) **5.1MN – 5.6MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **5.1MN-UH-UL – 5.8MN-UH-UL** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych,
  - c) **5.1U – 5.2U** - tereny usług,
  - d) **5.1KDD** - teren drogi dojazdowej,
  - e) **5.1KR - 5.5KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ . 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 części graficznej, 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 nadwieszania, balkony powyżej pierwszej kondygnacji oraz pochylnie, schody, rampy itp. w przyziemiu budynku;
- 5) **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);
- 6) **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;
- 7) **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;
- 8) **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. 1. 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**, w granicach jednostek przestrzennych nr 1 - 5:

- 1) nakaz:

- a) kształtowania zabudowy i zagospodarowania zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 1-6, ze szczególnym uwzględnieniem ustaleń planu zawartych w ust. 3,
  - b) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczoną w części graficznej, nieprzekraczalną linią zabudowy; w miejscach gdzie nie wyznaczono na części graficznej 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 pastelowych, z dopuszczeniem stosowania na elewacjach: ceramiki, kamienia, drewna, stali, szkła, betonu architektonicznego lub różnych stopów metali, z dopuszczeniem stosowania na elewacjach budynków usługowych kolorów innych niż pastelowe, z zastrzeżeniem lit. a i c,
  - e) lokalizowania budynków usługowych, w terenach oznaczonych symbolami **1.1MN-UH, 3.1MN-UH-UK – 3.4MN-UH-UK, 3.1MN-UH-US - 3.3MN-UH-US, 3.1MN-UE, 4.1MN-UH-UG – 4.2MN-UH-UG, 5.1MN-UH-UL – 5.8MN-UH-UL**, wyłącznie od strony wyznaczonych w części graficznej dróg, ciągów pieszo jezdnych lub od strony niewydzielonych dojazdów,
  - f) zastosowania na dachach budynków 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, materiałów wykończeniowych w odcieniach koloru czerwonego, 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, z zastrzeżeniem lit. a;
- 2) zakaz: lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem organizacji placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami planu;
- 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, i przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,
  - b) remont, przebudowę, odbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy na terenach, dla których minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika,
  - c) realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zachowania historycznych układów zieleni, w szczególności w granicach jednostek przestrzennych nr 1, 2 i 5,
  - d) realizację dojazdów niewydzielonych, z uwzględnieniem zachowania historycznych układów zieleni, w szczególności w granicach jednostek przestrzennych nr 1, 2 i 5,
  - e) realizację budynków gospodarczych i garażowych w terenach gdzie dopuszczono realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - f) dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy dachów w przypadku adaptacji budynków, z zastrzeżeniem lit. a.
- 2. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) nakaz, w granicach jednostek przestrzennych nr 1 - 5:
- a) zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
  - b) stosowania dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, rozwiązań technicznych, minimalizujących negatywne oddziaływanie 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) gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście Łańcucie,
- f) gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej – zgodnie z obowiązującymi przepisami, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności,
- g) zachowania i ochrony zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym cennej zieleni wysokiej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, oznaczonej na części graficznej jako element informacyjny, tj. zabytkowych alei drzew,
- h) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej, ciekłu 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,
- i) wykonania elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, w tym również elementów oświetlenia budynków, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenie dla ptaków,
- j) stosowania w nowo realizowanych budynkach rozwiązań minimalizujących kolizję ptaków z szybami,
- k) przy wycince drzew i krzewów lub zabiegach pielęgnacyjno-sanitarnych uwzględnienie potrzeb ochrony ptaków,
- l) uwzględnienia przy realizacji zagospodarowania terenów, siedlisk chronionych gatunków zwierząt;
- 2) nakaz, w granicach jednostki przestrzennej nr 1, 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;
- 3) nakaz, w granicach jednostki przestrzennej nr 4:
- a) utrzymania strefy hydrogenicznej, niezbędnej dla ochrony otuliny biologicznej ciekłu wodnego oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, obejmującej pas terenu w bezpośrednim ich sąsiedztwie, z zastrzeżeniem pkt 4,
- b) 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,
- c) podłączenia do gminnej sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody w obszarze 50 m – 150 m od granicy cmentarza;
- 4) zakaz, w granicach jednostek przestrzennych nr 1 - 5:
- 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,
  - zlokalizowanych w granicach terenu oznaczonego symbolem **3.3MN-UH-US**,
- c) 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,
- d) wprowadzania zmian ukształtowania terenu, oraz nasypywania gruntu, z wyjątkiem przypadków dotyczących prac ziemnych związanych z inwestycjami, na których realizację zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonano zgłoszenia lub uzyskano decyzję administracyjną,
- e) 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,
- f) zmian naturalnego kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich,
- g) lokalizacji obiektów i urządzeń minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg w granicy obszarów wpisanych do rejestru zabytków, tj. zespołu zabytkowego miasta Łańcuta oraz zespołu alei z dawną bażantarnią,
- h) grodzienia nieruchomości przyległych do ciekłu naturalnego, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy Prawo wodne,
- i) lokalizacji obiektów budowlanych w granicach ciekłu naturalnego 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;
- 5) dopuszcza się, w granicach jednostki przestrzennych nr 1 - 5:
- a) możliwość prac remontowych, konserwacyjnych związanych z utrzymywaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową w odniesieniu do ciekłu naturalnego,
  - c) 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) kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów oraz stosowanie dachów z warstwą wegetatywną, w terenach zlokalizowanych poza granicami stref A1 o najwyższych wartościach kulturowych i stref B1, B3, o znaczących wartościach kulturowych, z zastrzeżeniem dopuszczenia kształtowania elewacji tylnych budynków wpisanych do ewidencji zabytków, od strony podworców, w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

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

#### 1) uwzględnia się:

- a) 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 3, tj. części graficznej, w granicach jednostki przestrzennej nr 3, w skład którego wchodzi (w przeważającej części zlokalizowane poza obszarami objętymi planem):
- 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 drewn.,
- zespół poddominikański z murem obronnym w 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.,

b) zespół alei z dawną bażantarnią, objęty wpisem do rejestru zabytków (A – 957 z dnia 11.08.1968 r.), w wraz z obszarami ochrony, w granicach wskazanych na załącznikach nr 1, 2 i 5, tj. w części graficznej, w granicach jednostek przestrzennych nr 1, 2 i 5, 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;

2) ustala się ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, 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:

a) zlokalizowanych w granicach jednostki przestrzennej nr 3, pomiędzy ul. Kraszewskiego a ul. 29 Listopada:

- willa zlokalizowana przy ul. Kraszewskiego 15,
- figura serca Jezusowego zlokalizowana przy ul. Kraszewskiego 17,
- dom zlokalizowany przy ul. Kraszewskiego 25,
- dom zlokalizowany przy ul. Kraszewskiego 52,
- willa zlokalizowany przy ul. Kraszewskiego 54,
- willa zlokalizowany przy ul. Kraszewskiego 56,
- dom zlokalizowany przy ul. 29 Listopada 8,
- dom zlokalizowany przy ul. 29 Listopada 10,
- dom zlokalizowany przy ul. 29 Listopada 16,
- dom zlokalizowany przy ul. 29 Listopada 28,
- Niepubliczne Przedszkole Zgromadzenia SS Służebniczek NMP pod wezwaniem Św. Stanisława Kostki zlokalizowane przy ul. 29 Listopada 40,

b) zlokalizowanych w granicach jednostki przestrzennej nr 4, przy ul. Piłsudskiego:

- budynek zlokalizowany przy ul. Mościckiego 6,

- dom zlokalizowany przy ul. Mościckiego 26,
- dom zlokalizowany przy ul. Mościckiego 28,
- willa zlokalizowana przy ul. Piłsudskiego 73,
- młyn elektryczny zlokalizowany przy ul. Piłsudskiego 73a,
- willa zlokalizowana przy ul. Piłsudskiego 101,
- dom zlokalizowany przy ul. Piłsudskiego 143,
- dom zlokalizowany przy ul. Piłsudskiego 145;

3) ustala się ochronę:

- a) stanowiska archeologicznego nr 10 w Łańcucie (10/AZP/102-78/12, osada lendzielska), zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazanego na załączniku nr 3, tj. na części graficznej, w granicach jednostki przestrzennej nr 3,
- b) stanowiska archeologicznego nr 18 w Łańcucie (18/APZ/102-78/32, osada), zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazanego na załączniku nr 3, tj. na części graficznej, w granicach jednostki przestrzennej nr 5;

4) wyznacza się **Strefę A1 o najwyższych wartościach kulturowych**, tj. pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, w granicach jednostki przestrzennej nr 3, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 3, tj. części graficznej, obejmujących najcenniejsze zachowane elementy układu przestrzennego miasta Łańcuta, uformowane w otoczeniu miasta lokacyjnego i nierozzerwalnie z nim związane;

5) w granicach **strefy A1**, o której mowa w pkt 4, ustala się nakaz:

- a) kształtowania nowej zabudowy z uwzględnieniem detalu architektonicznego, faktury i kolorystyki,
- b) kształtowania dachów na wzór tradycyjny, krytych dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych i blachy płaskiej,
- c) ujednoczenia kolorystyki dachów poprzez stosowanie pokryć dachowych w kolorze dachówki ceramicznej i kolorze naturalnej blachy;

6) wyznacza się **Strefę B1 o znaczących wartościach kulturowych**, tj. ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w granicach jednostki przestrzennej nr 3, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 3, tj. części graficznej, obejmujących obszar dawnej wsi Przedmieście;

7) w granicach **strefy B1**, o której mowa w pkt 6, ustala się:

a) nakaz:

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

b) zakaz: lokalizacji zabudowy w układzie bliźniaczym i szeregowym;

8) wyznacza się **Strefę B3 o znaczących wartościach kulturowych**, tj. ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w granicach jednostki przestrzennej nr 4, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 4, tj. części graficznej, obejmujących obszar z zabudową w rejonie ul. Piłsudskiego;

9) w granicach **strefy B3**, o której mowa w pkt 8, ustala się:

a) nakaz:

- zachowania dotychczasowej skali i formy zabudowy,
- kształtowania dachów na wzór tradycyjny, krytych dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych,



- ujednolicenia kolorystyki dachów poprzez stosowanie pokryć dachowych w kolorze dachówki ceramicznej,

b) zakaz: lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym;

10) wyznacza się **Strefę B5 o znaczących wartościach kulturowych**, tj. ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w granicach jednostki przestrzennej nr 4, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 4, tj. części graficznej, obejmujących obszar z zabudową w rejonie ul. Mościckiego;

11) w granicach **strefy B5**, o której mowa w pkt 10, ustala się:

a) nakaz:

- zachowania dotychczasowej skali i formy zabudowy,

- kształtowania dachów na wzór tradycyjny, krytych dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych,

- ujednolicenia kolorystyki dachów poprzez stosowanie pokryć dachowych w kolorze dachówki ceramicznej,

b) zakaz: lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym.

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

1) jako przestrzenie publiczne określa się:

a) **MN-UH-UL** - tereny usług,

b) **KDD** - tereny dróg dojazdowych;

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 ust. 1, z obszarami przestrzeni publicznej ciągami pieszymi i rowerowymi, niewyznaczonymi na części graficznej,

c) zastosowania kompozycji zieleni, w tym rodzimego gatunku roślin,

d) stosowania jednolitych materiałów, przy kształtowaniu powierzchni trwale utwardzonej;

3) zakaz:

a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych,

b) stosowania materiałów refleksyjnych (odbijających fale świetlne), odblaskowych o jaskrawej barwie.

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

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 700 m<sup>2</sup>;

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 dojazdy oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

6. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się dostępność komunikacyjną obszarów oraz powiązania zewnętrzne jednostek przestrzennych nr 1 - 5**:

1) podstawowy zewnętrzny układ drogowy zapewniający powiązania zewnętrzne, stanowią:

a) w granicach jednostki przestrzennej nr 1:

- publiczna droga klasy lokalnej oznaczona symbolem 1.1.KDL,

- droga wojewódzka (ul. T. Kościuszki, o przekroju 1x2), zlokalizowana poza granicami planu,

b) w granicach jednostki przestrzennej nr 2:

- drogi gminne (ul. Kopernika, ul. 3go Maja, ul. Słoneczna, ul. Graniczna), zlokalizowane poza granicami planu,
- c) w granicach jednostki przestrzennej nr 3:
- publiczna droga klasy głównej oznaczona symbolem 3.1KDG,
  - droga wojewódzka (ul. Kraszewskiego, o przekroju 1x2), powiatowa (ul. 29-go Listopada, o przekroju 1x2) i gminna (ul. Głowackiego), zlokalizowane poza granicami planu,
- d) w granicach jednostki przestrzennej nr 4:
- droga krajowa (ul. J. Piłsudskiego, o przekroju 1x2),
  - droga wojewódzka (ul. Mościckiego, o przekroju 1x2),
- e) w granicach jednostki przestrzennej nr 5:
- publiczna droga klasy dojazdowej oznaczona symbolem 5.1.KDD,
  - drogi komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolami 5.1KR – 5.5KR,
  - dojazdy niewydzielone w części graficznej;
- 2) wewnętrzny układ drogowy zapewniający powiązania wewnętrzne oraz obsługę obszaru stanowić będą:
- a) w granicach jednostki przestrzennej nr 1:
- publiczna droga klasy dojazdowej oznaczona symbolem 1.1.KDD,
  - drogi komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolami 1.1KR – 1.6KR,
  - dojazdy niewydzielone w części graficznej,
- b) w granicach jednostki przestrzennej nr 2:
- droga komunikacji wewnętrznej oznaczona symbolem 2.1KR,
  - dojazdy niewydzielone w części graficznej,
- c) w granicach jednostki przestrzennej nr 3:
- publiczna droga klasy dojazdowej oznaczona symbolem 3.1.KDD,
  - drogi komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolami 3.1KR – 3.8KR,
  - ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolami 3.1N – 3.2N,
  - dojazdy niewydzielone w części graficznej,
- d) w granicach jednostki przestrzennej nr 4:
- publiczne drogi klasy dojazdowej oznaczone symbolami 4.1.KDD – 4.7KDD,
  - drogi komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolami 4.1KR – 4.2KR,
  - ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolami 4.1N – 4.6N,
  - dojazdy niewydzielone w części graficznej,
- e) w granicach jednostki przestrzennej nr 5:
- publiczna droga klasy dojazdowej oznaczona symbolem 5.1.KDD,
  - drogi komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolami 5.1KR – 5.5KR,
  - dojazdy niewydzielone w części graficznej;
- 3) podstawową oraz zewnętrzną obsługę obszaru objętego planem, w zakresie komunikacji zbiorowej, zapewnia komunikacja autobusowa; linie autobusowe i mikrobusowe prowadzone drogami układu zewnętrznego;
- 4) 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.

7. 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, niezwiązanych 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, poza granicami strefy A1 o najwyższych wartościach kulturowych i stref B1, B3, o znaczących wartościach kulturowych, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na dachach budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w miejscach niewidocznych z przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 4, a także od strony dróg zlokalizowanych poza granicami planu, wymienionych w ust. 6,
- e) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych i bocznych oraz 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  $\varnothing$  60 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 separatory 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:**

- a) w oparciu o istniejącą sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia usytuowaną 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,
  - b) w granicach jednostki przestrzennej nr 4 usytuowane są gazociągi wysokiego ciśnienia DN700, DN400 oraz DN100 wokół których obowiązuje strefa kontrolowana; zagospodarowanie terenu w obszarze objętym strefą kontrolowaną gazociągu - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci gazowych wysokiego ciśnienia;
- 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) lokalizacja planowanych paneli fotowoltaicznych oraz urządzeń elektroenergetycznych w pobliżu i w miejscu skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania zawarte w normach z zakresu elektroenergetycznych linii napowietrznych (ze szczególnym uwzględnieniem pracy urządzeń myjących paneli) w tym, m.in. obostrzenie  $2^\circ$  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 neutrudnionego 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 dotyczące terenów zlokalizowanych w granicach jednostki przestrzennej nr 1**

**§ 8. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone w części graficznej symbolami: **1.1MN – 1.8MN**, o pow. 25,62 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) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
  - 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 – 0,7,
  - 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  $20^\circ$  do  $45^\circ$ ,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- 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.

§ 9. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu**, oznaczony w części graficznej symbolem **1.1MN-UH**, o pow. 3,64 ha.

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

1) przeznaczenie terenów:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny usług handlu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) tereny usług gastronomii,
- b) tereny zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren usług handlu hurtowego;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
- 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 – 0,7,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m,
  - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m,
- g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;

5) minimalna liczba 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 m<sup>2</sup> 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. 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.

§ 10. 1. Wyznacza się **teren drogi lokalnej**, oznaczony w części graficznej symbolem **1.1KDL**, o pow. 0,69 ha.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: od 13,00 m do 17,50 m.

§ 11. 1. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej**, oznaczony w części graficznej symbolem **1.1KDD**, o pow. 0,26 ha.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,40 m do 13,90 m.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone w części graficznej symbolami **1.1KR – 1.6KR**, o łącznej pow. 0,57 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 1.1KR od 6,00 m do 12,00 m,
- teren 1.2KR od 5,00 m do 7,20 m,
- teren 1.3KR od 5,50 m do 6,25 m,
- teren 1.4KR od 4,08 m do 4,95 m,
- teren 1.5KR od 4,80 m do 5,65 m,
- teren 1.6KR od 8,00 m do 12,10 m.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów zlokalizowanych w granicach jednostki przestrzennej nr 2**

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone w części graficznej symbolami: **2.1MN – 2.2MN**, o łącznej pow. 25,19 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) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
  - 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 – 0,7,
  - 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 20° do 45°,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
    - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

- 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.

**§ 14. 1.** Wyznacza się **tereny usług**, oznaczone w części graficznej symbolami **2.1U – 2.2U**, o łącznej pow. 0,30 ha.

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

- 1) przeznaczenie terenów: teren usług;
- 2) uzupełniające przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 3) wykluczone przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren usług rzemieślniczych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
  - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 2 miejsc parkingowych na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m<sup>2</sup> 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.

**§ 15. 1.** Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony w części graficznej symbolem **2.1KR**, o pow. 0,09 ha.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: od 5,00 m do 7,20 m.

#### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów zlokalizowanych w granicach jednostki przestrzennej nr 3**

**§ 16. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone w części graficznej symbolami: **3.1MN – 3.26MN**, o łącznej pow. 33,95 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:
  - a) 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),
  - b) 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);
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
  - 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 – 0,7,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne – 9 m,
    - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m,
  - h) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
    - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
    - 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.
- 5) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych w terenach oznaczonym symbolami **3.1MN, 3.2MN, 3.3MN, 3.5MN** z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenie oznaczonym symbolem **3.1MN** zlokalizowanym w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług kultury i rozrywki**, oznaczone w części graficznej symbolami **3.1MN-UH-UK – 3.4MN-UH-UK**, o łącznej pow. 6,51 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 kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tereny usług gastronomii,
  - b) tereny usług edukacji,
  - c) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - d) tereny zieleni urządzonej;



## 3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu hurtowego;

## 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,

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 – 0,7,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m,

- pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m,

g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;

## 5) minimalna liczba 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 m<sup>2</sup> 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. 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.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony w części graficznej symbolem **3.1MN-UH-US - 3.3MN-UH-US**, o łącznej pow. 4,37 ha.

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

## 1) przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny usług handlu,

c) tereny usług sportu i rekreacji;

## 2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług gastronomii,

b) tereny zieleni urządzonej,

c) tereny usług kultury i rozrywki;

## 3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu hurtowego;

## 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
  - 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 – 0,7,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m,
    - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m,
  - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;
- 5) minimalna liczba 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 m<sup>2</sup> 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. 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.

**§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług edukacji, oznaczony w części graficznej symbolem 3.1MN-UE, o pow. 0,25 ha.**

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) tereny usług edukacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tereny usług gastronomii,
  - b) tereny zieleni urządzonej,
  - c) tereny usług kultury i rozrywki;
- 3) wykluczone przeznaczenie:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
  - c) teren usług handlu hurtowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
  - 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 – 0,7,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m,
    - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m,
  - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;
- 5) minimalna liczba 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 m<sup>2</sup> 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. 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 terenie oznaczonym symbolem **3.1MN-UE**, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

**§ 20. 1.** Wyznacza się **tereny usług**, oznaczone w części graficznej symbolami **3.1U – 3.2U**, o łącznej pow. 0,83 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 terenu, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
  - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m<sup>2</sup> 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, 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;
- 6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenie oznaczonym symbolem **3.1U** zlokalizowanym w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren drogi głównej**, oznaczony w części graficznej symbolem **3.1KDG**, o pow. 0,28 ha.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi głównej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: od 9,50 m do 19,60 m.

§ 22. 1. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej**, oznaczony w części graficznej symbolem **3.1KDD**, o pow. 0,35 ha.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: od 7,20 m do 24,60 m.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone w części graficznej symbolami **3.1KR-3.8KR**, o łącznej pow. 1,98 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 3.1KR 6,00 m,
- teren 3.2KR od 6,00 m do 16,40 m,
- teren 3.3KR od 4,95 m do 12,17 m,
- teren 3.4KR 6,00 m,
- teren 3.5KR od 6,00 m do 13,80 m,
- teren 3.6KR od 6,00 m do 13,25 m,
- teren 3.7KR od 4,60 m do 15,00 m,
- teren 3.8KR 6,00 m,

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny niesklasyfikowane**, oznaczone w części graficznej symbolami **3.1N-3.2N**, o łącznej pow. 0,93 ha.

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

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) teren ciągu pieszo jezdni;
- 2) zasady zagospodarowania terenów:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - teren 3.1N od 1,95 m do 21,00 m,
    - teren 3.2N od 3,30 m do 16,80 m.

### **Rozdział 5.**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów zlokalizowanych w granicach jednostki przestrzennej nr 4**

**§ 25. 1.** Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony w części graficznej symbolem **4.1MW**, o pow. 0,68 ha.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
  - 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 – 1,5,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne wielorodzinne, kryte dachem dwu lub wielospadowym – 12 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°;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1,5 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.

**§ 26. 1.** Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu**, oznaczony w części graficznej symbolami **4.1MW- UH**, o pow. 0,24 ha.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) teren usług handlu;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej,
  - b) teren usług handlu hurtowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tereny usług gastronomii,

- c) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - d) tereny usług nauki,
  - e) tereny usług edukacji,
  - f) tereny usług sportu i rekreacji,
  - g) tereny usług kultury i rozrywki,
  - h) tereny usług biurowych i administracji,
  - i) tereny zieleni urządzonej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
  - 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 – 1,5,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne wielorodzinne, kryte dachem dwu lub wielospadowym – 12 m,
    - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m,
  - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1,5 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,
  - c) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
  - d) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
  - e) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych.
  - f) 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,
  - g) 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.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone w części graficznej symbolami: **4.1MN-4.21MN**, o łącznej pow. 50,07 ha.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej w terenach oznaczonych symbolami **4.3MN** i **4.14MN**, **4.16MN**, **4.17MN** oraz w granicy stref o znaczących wartościach kulturowych,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej w terenach oznaczonych symbolami **4.3MN** i **4.14MN**, **4.16MN**, **4.17MN** oraz w granicy stref o znaczących wartościach kulturowych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem pkt 5:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy **4.4MN**, **4.5MN**, **4.6MN**, **4.7MN** i **4.8MN**:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne – 12 m,
    - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy w pozostałych terenach:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne – 9 m,
    - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m,
  - h) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
    - 1 miejsce parkingowego na 1 lokal mieszkalny,
    - 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;
- 5) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem **4.3MN**, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

**§ 28. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług gastronomii**, oznaczone w części graficznej symbolami **4.1MN-UH-UG – 4.2MN-UH-UG**, o łącznej pow. 5,07 ha.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) tereny usług handlu,
  - c) tereny usług gastronomii;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tereny usług biurowych i administracji,
  - b) tereny usług edukacji,
  - c) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług handlu hurtowego;

## 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej,
- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 12 m,
  - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m,
- g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;

## 5) minimalna liczba 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 m<sup>2</sup> 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. 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.

**§ 29. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu**, oznaczone w części graficznej symbolami **4.1MN -UH - 4.12MN -UH**, o łącznej pow. 14,64 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 gastronomii,
- b) tereny zieleni urządzonej,
- c) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,
- d) tereny usług nauki,
- e) tereny usług edukacji,
- f) tereny usług sportu i rekreacji,
- g) tereny usług kultury i rozrywki,
- h) tereny usług biurowych i administracji;

## 3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren usług handlu hurtowego;



- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem pkt 6:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej, a w terenie oznaczonym symbolem **4.9MN-UH** - 15%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej, a w terenie oznaczonym symbolem **4.9MN-UH** - 40%,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m, a w terenach oznaczonych symbolami: **4.9MN-UH** do 12m, **4.10MN-UH** do 12m dla budynków krytych dachami dwu i wielospadowymi i 9 m dla budynków krytych dachami płaskimi,
    - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m,
  - g) dachy: płaskie, dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°, a w terenie oznaczonym symbolem **4.9MN-UH** od 15 ° do 40 °;
- 5) minimalna liczba 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 m<sup>2</sup> 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. 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 terenie oznaczonym symbolem **4.9MN-UH**, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

**§ 30. 1.** Wyznaczają się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług kultury i rozrywki**, oznaczone w części graficznej symbolami **4.1MN-UK - 4.3MN-UK**, o łącznej pow. 1,30 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 kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tereny usług handlu detalicznego,
  - b) tereny usług gastronomii,
  - c) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - d) tereny usług nauki,

- e) tereny usług biurowych i administracji,
  - f) tereny zieleni urządzonej;
- 3) wykluczone przeznaczenie wykluczone:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej w terenie oznaczonym symbolem **4.1MN-UK**,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej w terenie oznaczonym symbolem **4.1MN-UK**,
  - c) teren usług handlu hurtowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 6:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
  - 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 – 0,7,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m,
    - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m,
  - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;
- 5) minimalna liczba 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 m<sup>2</sup> 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. 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 **4.1MN—UK – 4.3MN-UK**, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

**§ 31. 1.** Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony w części graficznej symbolem **4.1US**, o pow. 0,22 ha.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,

- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
  - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 3 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów,
  - 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, 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.

**§ 32.** 1. Wyznacza się **tereny ogrodów działkowych**, oznaczone w części graficznej symbolami **4.1ZD-4.3ZD**, o łącznej pow. 1,07 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.

**§ 33.** 1. Wyznacza się **tereny zieleni**, oznaczone w części graficznej symbolami **4.1Z-4.10Z**, o łącznej pow. 3,26 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 wykluczone terenu:
  - a) tereny ogrodów działkowych,

b) tereny plaży;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %.

**§ 34. 1.** Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych**, oznaczone w części graficznej symbolami **4.1KDD-4.7KDD**, o łącznej pow. 2,21 ha.

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

1) przeznaczenie terenów: teren drogi dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 4.1KDD od 2,50 m do 8,60 m,

- teren 4.2KDD od 8,00 m do 16,40 m,

- teren 4.3KDD 8,00 m,

- teren 4.4KDD od 8,00 m do 8,30 m,

- teren 4.5KDD 8,00 m,

- teren 4.6KDD od 9,50 m do 14,85 m,

- teren 4.7KDD od 3,90 m do 11,00 m.

**§ 35. 1.** Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone w części graficznej symbolami: **4.1KR-4.2KR**, o łącznej pow. 0,36 ha.

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

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 4.1KR od 6,00 m do 6,30 m,

- teren 4.2KR 6,00 m.

**§ 36. 1.** Wyznacza się **teren gazownictwa**, oznaczony w części graficznej symbolem **4.1IG**, o pow. 0,37 ha.

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

1) przeznaczenie terenu: teren gazownictwa;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren tłoczni gazu,

b) teren magazynu gazu;

3) 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.

§ 37. 1. Wyznacza się **teren wodociągów**, oznaczony w części graficznej symbolem **4.IIW**, o pow. 0,38 ha.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren wodociągów;
- 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.

§ 38. 1. Wyznacza się **tereny niesklasyfikowane**, oznaczone w części graficznej symbolami **4.1N-4.6N**, o łącznej pow. 0,35 ha.

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

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) teren ciągu pieszo jezdnego;
- 2) zasady zagospodarowania terenów:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - teren 4.1N od 2,28 m do 4,00 m,
    - teren 4.2N od 2,00 m do 4,30 m,
    - teren 4.3N od 2,30 m do 6,30 m,
    - teren 4.4N od 2,30 m do 2,96 m,
    - teren 4.5N od 3,52 m do 3,83 m,
    - teren 4.6N od 3,40 m do 3,88 m.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów zlokalizowanych w granicach jednostki przestrzennej nr 5**

§ 39. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone w części graficznej symbolami: **5.1MN – 5.6MN**, o łącznej pow. 12,88 ha.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
  - 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 – 0,7,
  - 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 20° do 45°,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wolnostojących, w garażach wbudowanych dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej vegetację roślin, tzw. parkingów zielonych.

**§ 40. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych**, oznaczone w części graficznej symbolami **5.1MN-UH-UL – 5.8MN-UH-UL**, o łącznej pow. 5,23 ha.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny usług handlu,
- c) tereny usług rzemieślniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) tereny usług gastronomii,
- b) tereny zieleni urządzonej,
- c) tereny usług turystyki w terenie oznaczonym symbolem **5.8MN-UH-UL**;

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren usług handlu hurtowego;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
- 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 – 0,7,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m,
- pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m,

g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) 2 miejsca parkingowe na 15 stanowisk pracy lub na 10 użytkowników albo na każde 100 m<sup>2</sup> 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. 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.

§ 41. 1. Wyznacza się **tereny usług**, oznaczone w części graficznej symbolami: **5.1U – 5.2U**, o łącznej pow. 0,50 ha.

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

- 1) przeznaczenie terenu: 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 terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
  - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 3 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów,
  - 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, 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 i b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko.

§ 42. 1. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej**, oznaczony w części graficznej symbolem: **5.1KDD**, o łącznej pow. 0,38 ha.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: od 9,00 m do 12,30 m.

§ 43. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone na części graficznej symbolami **5.1KR - 5.5KR**, o łącznej pow. 0,41 ha.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- tereny 5.1KR od 4,13 m do 4,48 m,
- tereny 5.2KR 6,00 m,
- tereny 5.3KR od 5,30 m do 6,00 m,
- tereny 5.4KR od 4,80 m do 15,30 m,
- tereny 5.5KR 5,00 m.

**Rozdział 7.  
Przepisy końcowe**

§ 44. 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, Uchwała nr XXXIV/230/2001 Rady Miejskiej 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 oraz Uchwała nr XXXV/297/2009 Rady Miasta Łąncuta z dnia 2 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozszerzenia terenu istniejącego cmentarza komunalnego przy ulicy Mościckiego w Łąncucie, w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łąncuta.

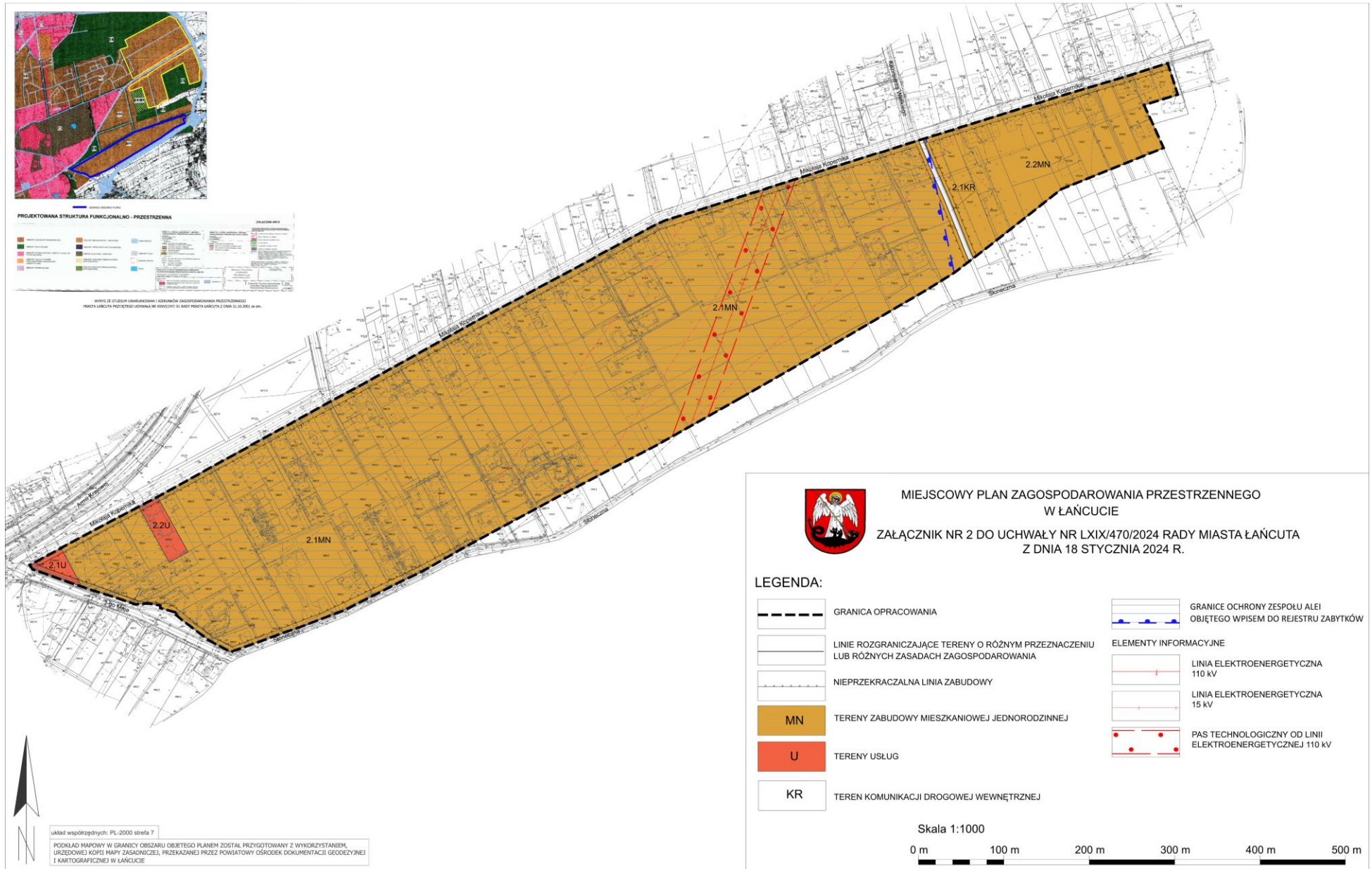
§ 46. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady

**Mirosław Rzeszółtko**







**PROJEKTOWANA STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNIA**

<span style="color: green;">■</span>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<span style="color: blue;">■</span>	tereny usług
<span style="color: red;">■</span>	tereny usług	<span style="color: orange;">■</span>	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
<span style="color: yellow;">■</span>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<span style="color: grey;">■</span>	inne

WYWIŁ ZE STUDIUM UMIĘKWIENIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁAŃCUTA PRZETWIERDZONA NR 30000001/01 RADY MIASTA ŁAŃCUTA Z DNIA 11.05.2021 ROKU.



**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W ŁAŃCUCIE**  
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LXIX/470/2024 RADY MIASTA ŁAŃCUTA  
Z DNIA 18 STYCZNIA 2024 R.

**LEGENDA:**

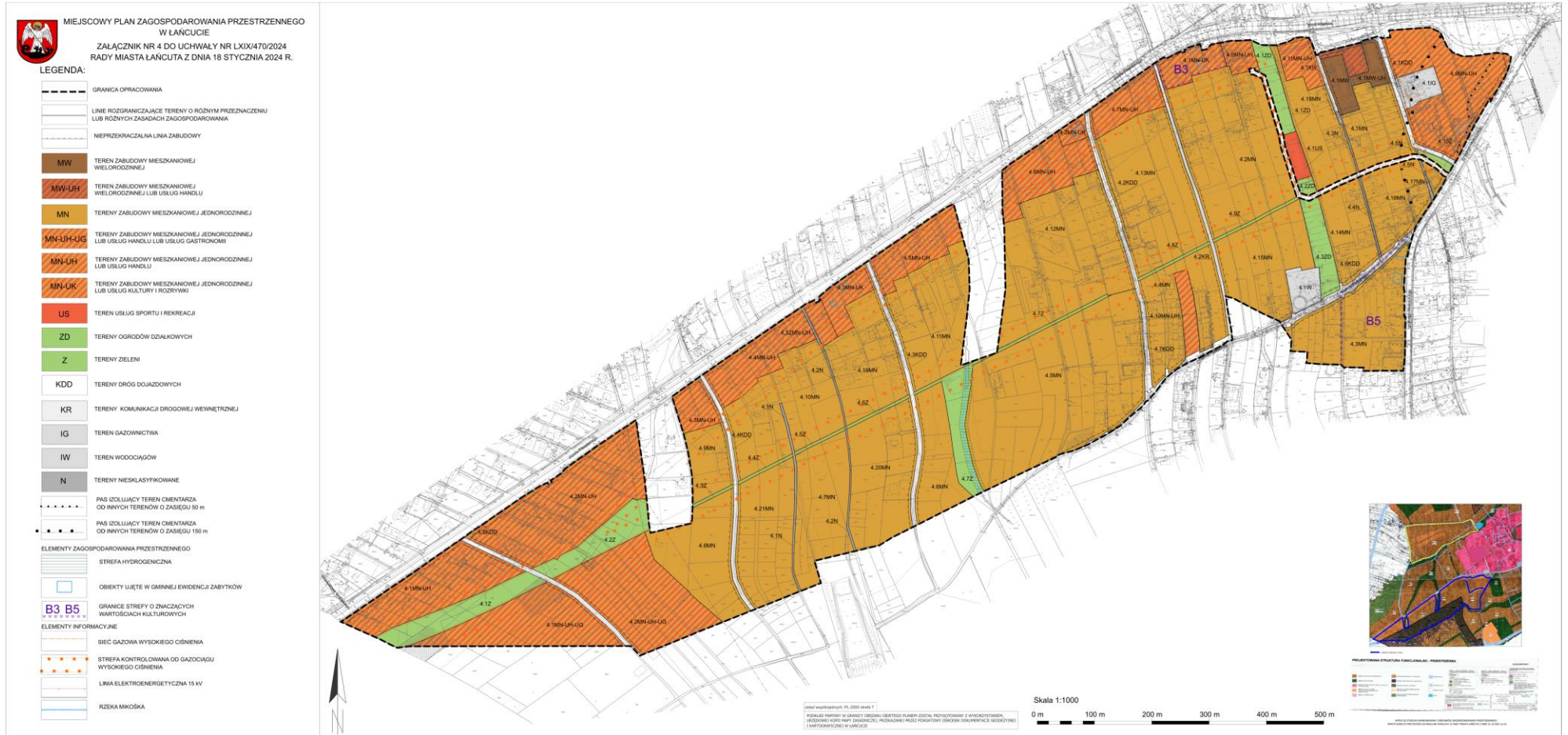
	GRANICA OPRACOWANIA		GRANICE OCHRONY ZESPOŁU ALEI OBJĘTEGO WPISEM DO REJESTRU ZABYTKÓW
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		<b>ELEMENTY INFORMACYJNE</b> LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY		LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
	<b>MN</b> TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		PAS TECHNOLOGICZNY OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	<b>U</b> TERENY USŁUG		
	<b>KR</b> TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ		



Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7  
 PODŁĄD MAPOWY W GRANICY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZOSTAŁ PRZYGOTOWANY Z WYKORZYSTANIEM  
 URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ, PRZEKAZANEJ PRZEZ POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ  
 I KARTOGRAFICZNEJ W ŁAŃCUCIE














**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W ŁAŃCUCIE**

**ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR LXIX/470/2024  
RADY MIASTA ŁAŃCUTA Z DNIA 18 STYCZNIA 2024 R.**

**LEGENDA:**

-  GRANICA OPRACOWANIA
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY


**MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ


**MN-UH-UL** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
LUB USŁUG HANDLU LUB USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH

**U** TERENY USŁUG

**KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

**KR** TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

 GRANICE OCHRONY ZESPOŁU ALEI  
OBJĘTEGO WPISEM DO REJESTRU ZABYTKÓW

 STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

**ELEMENTY INFORMACYJNE**

 LINIA ELEKTROENERGETYCZNA  
15 kV

 ZABYTKOWE ALEJE DRZEW



**PROJEKTOWANA STRUKTURA FUNKCYJNALNO - PRZESTRZENNIA**

Symbol	Opis
	Obszar o funkcji terenów zielonych
	Obszar o funkcji terenów wodnych
	Obszar o funkcji terenów usług
	Obszar o funkcji terenów mieszkaniowych
	Obszar o funkcji terenów drogowych
	Obszar o funkcji terenów komunikacyjnych
	Obszar o funkcji terenów rekreacyjnych
	Obszar o funkcji terenów sportowych
	Obszar o funkcji terenów zielonych
	Obszar o funkcji terenów usług
	Obszar o funkcji terenów mieszkaniowych
	Obszar o funkcji terenów drogowych
	Obszar o funkcji terenów komunikacyjnych
	Obszar o funkcji terenów rekreacyjnych
	Obszar o funkcji terenów sportowych

WYWIŁ ZE STUDIUM UMIAROWIENI I KONTROLNIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA ŁAŃCUTA PRZEPROWADZONYM W DROGOWYCH WYKAZACH MIASTA ŁAŃCUTA Z DNIA 13.03.2024 R. RP.



Skala 1:1000



układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7  
PODKŁAD MAPOWY W GRANICY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZOSTAŁ PRZYGOTOWANY Z WYKORZYSTANIEM,  
URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ, PRZEKAZANEJ PRZEZ POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ  
I KARTOGRAFICZNEJ W ŁAŃCUCIE



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXIX/470/2024

Rady Miasta Łańcuta

z dnia 18 stycznia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie****o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łańcutie**

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.**, wpłynęły 53 uwagi.

**Burmistrz Miasta Łańcuta Zarządzeniem Nr 236/2023 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.**, wpłynęło 15 uwag.

**Burmistrz Miasta Łańcuta Zarządzeniem Nr 6/2024 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 WPŁYWU 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.
1.2.	21.08.2023	Łańcucki Klub Strzelecki Cel	dz. nr ewid.: 4098/16 oraz odległość min.	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił	Uwaga zostaje nieuwzględniona	Uwaga dotyczy: 1)Przeznaczenia terenów w odległości min. 100 m od granicy działki 4098/16 np. jako terenu sportu i

			100 m od granicy ww. działki (ob. nr 4)	wniesionej uwagi	przez Radę Miasta Łańcuta	<p>rekreacji (US), ze względu na zasięgi emisji hałasu w związku z prowadzoną działalnością, tj. strzelnicą;</p> <p>2) Uregulowania kwestii dojazdu do obiektu strzelnicy w oparciu o istniejący od dziesięcioleci szlak drożny wykorzystywany powszechnie przez okolicznych mieszkańców, rolników i użytkowników strzelnicy.</p> <p>Wyjaśnia się, iż proponowane w treści uwagi rozwiązania przestrzenne i dotyczące przeznaczenia w znacznej części gruntów stanowiących własność prywatną na tereny mające stanowić bufor istniejącego zagospodarowania, zlokalizowanego poza granicami planu, stoi w sprzeczności z celem planu oraz znacznie ingeruje w prawo własności.</p>
2.3.	28.08.23	Osoby fizyczne	dz. nr ewid.: 5055 (ob. nr 5)  6021/1 (ob. nr 2)	<p>Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie działki nr 5055 w pkt 1-6</p> <p>Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie działki nr 6020/1 w pkt 1-4</p>	<p>Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie działki nr 5055 w pkt 1-6 przez Radę Miasta Łańcuta</p> <p>Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie działki nr 6020/1 w pkt 1-4 przez Radę Miasta Łańcuta</p>	<p><u>Uwaga dotyczy- dz. 5055:</u></p> <p>1) minimalna powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% - poziom wystarczający do operowania wodami opadowymi na teren własny działki;</p> <p>2) uściślenia zapisów odnośnie powierzchni działki – dla działki 5055 – teren objęty planem stanowi tylko część działki;</p> <p>3) zmiany współczynnika na 0,45 – wskaźnik zabudowy przy wykorzystaniu maksymalnej powierzchni zabudowy dla działki 20%, pozwala jedynie na budowę budynków parterowych – co kontynuując tekst planu z możliwością zabudowy do 9m (zabudowa 2 kondygnacyjna nie współgra);</p> <p>4) określa się wysokość pozostałych budynków w tym gospodarczych lecz nie dopuszcza się możliwości ich zabudowy – wnosi się o zapis dopuszczający tego rodzaju zabudowę;</p> <p>5) brak informacji o możliwości sytuowania budynków na zgłoszenie – budynków rekreacyjnych, budynków gospodarczych, wiat, wnosi się o zapis dopuszczenia tego rodzaju zabudowy;</p> <p>6) dopuszczenia lokalizowania murów oporowych, kondygnacji podziemnych do granic działki.</p>

						<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. 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>Wyjaśnia się, iż w:</p> <p>1)pkt 1 i 3 – zwiększono maksymalną powierzchnię zabudowy do 35% oraz wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy do 0,7 a także zmniejszono powierzchni biologicznie czynnej do 40%,</p> <p>2)pkt 4 i 5 – zgodnie z przepisami odrębnymi budynki garażowe i gospodarcze zawierają się w definicji zabudowy jednorodzinnej, niemniej do ustaleń projektu planu wprowadzony zostanie zapis wskazujący na możliwość realizacji ww. budynków,</p> <p>3)pkt 6 – ze względu na lokalizację obszaru objętego uwagą w granicy ochrony zespołu alei objętego wpisem do rejestru zabytków oraz w związku z ustaleniami dotyczącymi definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy;</p> <p>4)pkt 2 - wyjaśnia się, iż nie ma konieczności uściślenia zapisów odnośnie powierzchni działki – dla działki 5055 – teren objęty planem stanowi tylko część działki – ustalenia projektu planu odnoszą się do procedury scalania i podziału oraz nie uniemożliwiają realizacji inwestycji na działkach o powierzchni innej niż ustalona.</p> <p><u>Uwaga dotyczy- dz. 6020/1:</u></p> <p>1)zmiany współczynnika na 1,6 – wskaźnik zabudowy przy wykorzystaniu maksymalnej powierzchni zabudowy dla działki 20%, pozwala jedynie na budowę budynków parterowych – co kontynuując tekst planu z możliwością zabudowy do 12 m (zabudowa 3 lub 4 kondygnacyjna) nie współgra;</p>
--	--	--	--	--	--	--



						<p>2)określa się wysokość pozostałych budynków w tym gospodarczych lecz nie dopuszcza się możliwości ich zabudowy – wnosi się o zapis dopuszczający tego rodzaju zabudowę: budynki gospodarcze, garażowe;</p> <p>3)brak informacji o możliwość sytuowania budynków na zgłoszenie – budynków rekreacyjnych, budynków gospodarczych, wiat, wnosi się o zapis dopuszczenia tego rodzaju zabudowy;</p> <p>4)dopuszczenia lokalizowania murów oporowych, kondygnacji podziemnych do granic działki.</p> <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. 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>Wyjaśnia się, iż w:</p> <p>1)pkt 1 – zwiększono maksymalną powierzchnię zabudowy do 35% oraz wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy do 0,7,</p> <p>2)pkt 2 i 3 –zgodnie z przepisami odrębnymi budynki garażowe i gospodarcze zawierają się w definicji zabudowy jednorodzinnej, niemniej do ustaleń projektu planu wprowadzony zostanie zapis wskazujący na możliwość realizacji ww. budynków,</p> <p>3)pkt 4 – ze względu na lokalizację obszaru objętego uwagą w granicy ochrony zespołu alei objętego wpisem do rejestru zabytków oraz w związku z ustaleniami dotyczącymi definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy.</p>
3.4.	29.08.23	PZD Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie ROD „WRZOS” w Łańcucie Prezes Zarządu	ROD „WRZOS” w Łańcucie (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy wypracowania możliwości dojazdu działkowców o działek – brak drogi dojazdowej – droga prywatna – właściciel utrudnia dojazd,

		Witold Wilk (46 osób podpisanych pod uwagą)				Uwaga w zakresie wyznaczenia w projekcie planu drogi dojazdowej pozostaje nieuwzględniona. Sposób obsługi komunikacyjnej odbywać się będzie na dotychczasowych zasadach.
4.5.	31.08.23	Grzegorz Cieśla PROLAN Sp. Z o.o.	Tereny: 4.4MN, 4.14MN, 4.1U (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy wprowadzenia zmiany w <u>§27 (teren oznaczony symbolem 4.14MN)</u> : a)pkt.. 2.3) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, grupowej lub bliźniaczej,  Wykluczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej ustalono dla działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie strefy o znaczących wartościach kulturowych B5, w zgodności z wymogami dokumentu kierunkowego.
5.7.	04.09.23	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 2253/6 ul. Kraszewskiego 147a (ob. nr 3)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia całej działki	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia całej działki przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy zmiany terenów zielonych na działce nr 2253/6 na teren MN-UH-UK.  Przeważająca część działki objęta została przeznaczeniem 3.22MN, t.j. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, czego dotyczy zastrzeżenie. Informuje się, iż zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane w budynku mieszkalnym jednorodzinny: „dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;”.  Informuje się, iż południowa część działki nr 2253/6 objęta została przeznaczeniem 3.3MN-UH-UK w ramach którego lokalizowane mogą być przeznaczenia takie jak: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług kultury i rozrywki.
6.8.	04.09.23	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 2253/6 ul. Kraszewskiego 147a	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie zmiany	Uwaga dotyczy zmiany terenów zielonych na działce nr 2253/6 na teren MN-UH-UK.

			(ob. nr 3)	w zakresie zmiany przeznaczenia całej działki	przeznaczenia całej działki przez Radę Miasta Łańcuta	Przeważająca część działki objęta została przeznaczeniem 3.22MN, t.j. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, czego dotyczy zastrzeżenie. Informuje się, iż zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane w budynku mieszkalnym jednorodzinny: „ <i>dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;</i> ”.  Informuje się, iż południowa część działki nr 2253/6 objęta została przeznaczeniem 3.3MN-UH-UK w ramach którego lokalizowane mogą być przeznaczenia takie jak: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług kultury i rozrywki.
7.11.	04.09.23	Magdalena Bratko REB Project 27 Sp. z o.o. Piotr Tomasz Kawałko Prezes Zarządu REB Project 27 sp. z o.o.	teren 4.9MN-UH (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1-5	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1-5 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy- do części uchwały §29 ust. 1 – teren 4.9MN-UH : 1)zmiany wskaźnika intensywności zabudowy z 0,3 na 1, 2)zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z proponowanych: „ <i>(...) pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 10m</i> ”, 3)rozszerzenia zapisów w ust. 2 pkt 2 przeznaczenie uzupełniające o następujące: tereny usług handlu hurtowego, tereny usług biurowych i administracji, tereny usług, tereny usług rzemieślniczych, tereny usług kultury i rozrywki, tereny usług edukacji, tereny usług zdrowia, tereny usług sportu i rekreacji, tereny usług rzemieślniczych, tereny usług nauki, 4)wykreślenia z przeznaczenia wykluczonego proponowanych „c) teren usług handlu hurtowego”, 5)części uchwały w §6.1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w granicach jednostek przestrzennych nr 1 -5: a) wykreślenie zapisu: „e) zastosowania na dachach materiałów wykończeniowych w

					<p><i>odcieniach koloru czerwonego, jednakowych dla zabudowy w granicach jednej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. a i c”.</i></p> <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zmiany wskaźnika intensywności zabudowy; informuje się o jego zwiększeniu do 0,7;</li> <li>2) zmiany wysokości budynków gospodarczych i garażowych,</li> <li>3) dopuszczenia lokalizacji terenów usług handlu hurtowego oraz terenów usług rzemieślniczych,</li> <li>4) likwidacji zapisu odnoszącego się do budynków i obszarów zabytkowych, zgodnie z wymogami i uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,</li> <li>5) likwidacji zapisów zakazujących lokalizacji terenów usług handlu hurtowego.</li> </ol> <p>Ustalenia projektu planu spełniając wymogi uzyskanych opinii i uzgodnień a także uwzględniają wytyczne z dokumentów kierunkowych oraz w zakresie parametrów i wskaźników nawiązują do stanu istniejącego.</p>
8.18.	06.09.2023	Reb Project 27 Sp. z o.o.	teren 4.9MN-UH (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1-5	<p>Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1-5 przez Radę Miasta Łańcuta</p> <p>Uwaga dotyczy- do części uchwały §29 ust. 1 – teren 4.9MN-UH :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zmiany wskaźnika intensywności zabudowy z 0,3 na 1,</li> <li>2) zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z proponowanych: „budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9m, - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6m” na „budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 12m, - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 10m”,</li> <li>3) rozszerzenia zapisów w ust. 2 pkt 2 przeznaczenie uzupełniające o następujące: tereny usług handlu hurtowego, tereny usług biurowych i administracji, tereny usług, tereny usług rzemieślniczych, tereny usług kultury i rozrywki, tereny usług edukacji, tereny usług zdrowia, tereny usług sportu i rekreacji, tereny usług</li> </ol>

						<p>rzemieślniczych, tereny usług nauki,</p> <p>4)wykreślenia z przeznaczenia wykluczonego proponowanych: „c) teren usług handlu hurtowego”;</p> <p>5)części uchwały w §6.1ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w granicach jednostek przestrzennych nr 1 -5: wykreślenie zapisu: „e) zastosowania na dachach materiałów wykończeniowych w odcieniach koloru czerwonego, jednakowego dla zabudowy w granicach jednej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. a i c”.</p> <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:</p> <p>1) zmiany wskaźnik intensywności zabudowy; informuje się o jego zwiększeniu do 0,7;</p> <p>2)zmiany wysokości budynków gospodarczych i garażowych,</p> <p>3)dopuszczenia lokalizacji terenów usług handlu hurtowego oraz terenów usług rzemieślniczych,</p> <p>4)likwidacji zapisu odnoszącego się do budynków i obszarów zabytkowych, zgodnie z wymogami i uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,</p> <p>5)likwidacji zapisów zakazujących lokalizacji terenów usług handlu hurtowego.</p> <p>Ustalenia projektu planu spełniając wymogi uzyskanych opinii i uzgodnień a także uwzględniają wytyczne z dokumentów kierunkowych oraz w zakresie parametrów i wskaźników nawiązują do stanu istniejącego.</p>
9.19.	06.09.2023	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 4353/1, 4335/1 (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie likwidacji terenu zieleni oraz strefy kontrolowanej	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie likwidacji terenu zieleni oraz strefy kontrolowanej od gazociągu wysokoprężnego	Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec utworzenia strefy ochronnej szer. 25 m od linii gazowniczej bez konsultacji z mieszkańcami.  Konieczność wskazania przebiegu strefy kontrolowanej wynika z wymogów przepisów

				od gazociągu wysokoprężnego	przez Radę Miasta Łańcuta	odrębnych a sposób zagospodarowania terenów zlokalizowanych w zasięgu strefy kontrolowanej musi być zgodny z przepisami odrębnymi.  Wyjaśnia się, iż zmianie uległ sposób przeznaczenia terenów zlokalizowanych w zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągu wysokoprężnego z pozostawieniem pasa terenu zieleni o szerokości 5 m wzdłuż całego przebiegu gazociągu wysokoprężnego.
10.21.	06.09.2023	Osoba fizyczna	tereny 4.1MN- 4.15MN (ob. nr 4)	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) dodania w par. 4 wyjaśnienia pojęcia wskaźnika intensywności zabudowy; 2) ujednoczenia wskaźników dla całego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 4.1MN-4.15MN; brak podstaw dla których np. teren oznaczony jako 4.3MN czy 4.14MN miałyby charakteryzować się mniejszą intensywnością zabudowy będąc w bliższej relacji z drogą Mościckiego; wszystkie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na załączniku jako nr 4 powinny posiadać te same (wyższe) wskaźniki – tożsame ze wskaźnikami dla terenów oznaczonych symbolami 4.4MN, 4.5MN, 4.6MN, 4.7MN, 4.8MN; 3) zawężenia w par. 6 palety kolorów pastelowych, aby ograniczyć kolorystykę elewacji na terenie objętym planem; pojęcie kolorów pastelowych jest zbyt szerokie dodatkowo nie jest jasne co zawiera.  Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, iż: 1) nie wprowadzono dodatkowych wyjaśnień, pojęcia użyte w ustaleniach projektu planu są zgodne z wymogami przepisów w tym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 2) uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie ujednoczenia wskaźników i parametrów zagospodarowania terenów MN co stałoby w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium, które wskazuje różnicowane

						wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenów, 3)na podstawie uzgodnienia projektu planu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków utrzymane zostały ustalenia dotyczące kolorystyki pastelowej.
11.23.	07.09.23	AITL Sp. z o.o.	dz. nr ewid.: 2207/3, 2207/4 (ob. nr 3)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	<p>Uwaga dotyczy ustaleń projektu planu w zakresie wyłączenia możliwości zabudowy terenu obiektami budowlanymi, których geometria dachu zostałaby określona jako dach płaski. Szereg inwestycji odpowiadających funkcji tego terenu, w tym projektowana działalność przemysłowa wymaga uwzględnienia dachu płaskiego dla hali o takim właśnie przeznaczeniu, z racji wymogów budowlanych i technicznych dla takich obiektów. Pozostawienie z wyłączością możliwości zabudowy obiektami o dachach spadzistych czyni tę nieruchomość bezużyteczną dla takiego celu. Zabudowa na terenie sąsiadującym posiada już zadaszenie płaskie, co sprawia, że kontynuacja tego parametru nie będzie ingerowała w ład przestrzenny.</p> <p>W treści uwagi wskazano, iż zupełnie nowa funkcja nieruchomości przewidziana projektem planu pomija, że w zakresie projektowanych współczynników istnieją usprawnione racje aby współczynniki powierzchni zabudowy zmodyfikować względem powierzchni biologicznie czynnej na korzyść powierzchni zabudowy. Ustalony wskaźnik zabudowy ze względu na istniejąca na terenie zabudową wyłącza dalszą nową zabudowę a nawet utwardzenie terenu.</p> <p>Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany rodzajów dachów. Zaznacza się, iż ustalenia uwzględniają aktualny stan zagospodarowania w sąsiedztwie oraz są zgodne z dokumentem kierunkowym.</p> <p>Wyjaśnia się, iż zmianowo kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 40° oraz zwiększono</p>

						maksymalną powierzchnię zabudowy do 35% i zmniejszono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 40%.
12.25.	08.09.2023	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 4520/3 ul. W. Rutkiewicz 58 (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy ujęcia granicami planu części działki nr 4520/3, na której znajduje się ogród i wiata dwustanowiskowa.  Wyjaśnia się, iż granice obszarów objętych projektem planu zostały określone w załącznikach graficznych do uchwały nr XLVIII/332/2022 z dnia 21 kwietnia 2022 r. Rady Miasta Łańcuta o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łańcutie i nie mogą ulegać zmianom.
13.	07.09.2023	Osoby fizyczne	dz. nr ewid.: 4337/1 (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie likwidacji terenu zieleni	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie likwidacji terenu zieleni przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy wyłączenia działki z terenu zielonego oraz możliwości przekształcenia na działkę budowlana.  Zmianie uległ sposób przeznaczenia terenów zlokalizowanych w zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągu wysokoprężnego z pozostawieniem pasa terenu zieleni o szerokości 5 m wzdłuż całego przebiegu gazociągu wysokoprężnego. Informuje się, iż sposób zagospodarowania terenów zlokalizowanych w zasięgu strefy kontrolowanej musi być zgodny z przepisami odrębnymi.
14.	07.09.2023	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 4551/2, 4552/10, 4554/8, 4554/6 (ob. nr 4)	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) zmiany przeznaczenia terenu na tereny zabudowy wielorodzinnej oraz utrzymanie przeznaczenia teren usług handlu, z uwzględnieniem możliwych usług w parterach w projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dla wnioskowanego obszaru na działkach nr 4551/2, 4552/10, 4554/8, 4554/6, 2) wykreślenia, z racji proponowanej zmiany przeznaczenia terenu, z przeznaczenia wykluczonego: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, tereny usług handlu hurtowego,



					<p>3)zmiany wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 0,3 na 1,5,</p> <p>4)zmiany maksymalnej wysokości dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych 16m, usługowe 12m, pozostałych obiektów budowlanych, w tym budynków garażowych i gospodarczych 10m,</p> <p>5) rozszerzenia zapisów w ust. 2 pkt 2 przeznaczenie uzupełniające o następujące: tereny usług handlu hurtowego, tereny usług biurowych i administracji, tereny usług, tereny usług rzemieślniczych, tereny usług kultury i rozrywki, tereny usług edukacji, tereny usług zdrowia, tereny usług sportu i rekreacji, tereny usług rzemieślniczych, tereny usług nauki,</p> <p>6) części uchwały w §6.1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w granicach jednostek przestrzennych nr 1 -5:</p> <p>a)wykreślenie zapisu: „e) zastosowania na dachach materiałów wykończeniowych w odcieniach koloru czerwonego, jednakowego dla zabudowy w granicach jednej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. a i c”.</p> <p>Wyjaśnia się, iż uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie:</p> <p>1)zmiany przeznaczenia terenu,</p> <p>2)pozostawienia wysokości budynków gospodarczych i garażowych, tj. 6 m oraz zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 0,7,</p> <p>3)utrzymania zapisów zakazujących lokalizacji terenów usług handlu hurtowego oraz terenów usług rzemieślniczych,</p> <p>4)likwidacji zapisu odnoszącego się do budynków i obszarów zabytkowych, zgodnie z wymogami i uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ustalenia projektu planu spełniając wymogi uzyskanych opinii i uzgodnień a także uwzględniają wytyczne z dokumentów kierunkowych oraz w</p>
--	--	--	--	--	--

						zakresie parametrów i wskaźników nawiązują do stanu istniejącego.
15.	07.09.23	Osoby fizyczne	dz. nr ewid.: cz. działki nr 4539 teren 4.2MW 4387, 4386, 4384/20 (ob. nr 4)	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)przeznaczenia działki nr 4539 na budownictwo jednorodzinnej oznaczone MN z wykluczeniem zabudowy szeregowej, 2)objęcia planem drogi 4.1KR na całej długości aż do 4.6KDD (w projekcie droga obejmuje jedynie część istniejącej drogi), 3)ujęcia w planie drogi od pasa drogowego drogi krajowej do terenu 4.6KDD (w projekcie nie ujęto dojazdu do działek na obszarze 4.14MN, 4.15MN oraz 4.2US), 4)ujęcia w planie tej drogi od pasa drogowego drogi krajowej do terenu 4.6KDD (w projekcie nie ujęto istniejącej drogi pomiędzy 4.1MN-UK, 4.8MN-UH oraz 4.2MN przez 4.7Z), 5)ujęcia w planie drogi (nie ujęto w projekcie drogi pomiędzy terenem 4.2MN przez 4.7Z do 4.6KDD), 6)ponownego przeanalizowania potrzeby uwzględniania terenów zielonych na całej trasie gazociągu, skoro możliwość zabudowy terenów w strefie gazociągu określają przepisy branżowe, 7)ponownego przeanalizowania ograniczenia kolorów dachów do odcieni koloru czerwonego, 8)wykreślenie zapisów wykluczających teren usług rzemieślniczych (par. 31 pkt 2 ust. 3 lit. b) – zasadne jest dopuszczenie lokalizacji usług typu szewc, ślusarz, krawiec, 9)zmiany minimalne wielkości nowo wydzielanych działek do 500 m <sup>2</sup> , 10)zmiany szerokości frontów, zmniejszenia,  Ad.1 Uwaga nieuwzględniona. Wykluczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej ustalono dla działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie strefy o znaczących wartościach kulturowych B5, w

					<p>zgodności z wymogami dokumentu kierunkowego. Informuje się, iż ustalono wykluczenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym na części działki zlokalizowanej w granicach terenu 4.14.MN.</p> <p>Ad.2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia drogi 4.1KR na całej długości aż do 4.6KD.</p> <p>Informuje się, iż wyznaczono w projekcie planu tereny niesklasyfikowane oznaczone symbolami 4.3N i 4.4N o przeznaczeniu pod tereny ciągów pieszo jezdnych.</p> <p>Ad. 3, 4, 5 Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia dróg, o których mowa w uwadze. Układ komunikacyjny obszaru umożliwi dostęp do dróg publicznych pośrednio poprzez niewydzielone dojazdy lub bezpośrednio przez wyznaczone tereny dróg. Ponadto został uzupełniony niezbędnymi ciągami pieszo jezdny przebiegającymi przez tereny stanowiące własność gminy.</p> <p>Ad. 6 Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, iż zmianie ulega sposób przeznaczenia terenów zlokalizowanych w zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągu wysokoprężnego, z pozostawieniem pasa terenu zieleni o szerokości 5 m wzdłuż całego przebiegu gazociągu wysokoprężnego; informuje się także, że sposób zagospodarowania terenów zlokalizowanych w zasięgu strefy kontrolowanej musi być zgodny z przepisami odrębnymi.</p> <p>Ad. 7 Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji zapisu odnoszącego się do budynków i obszarów zabytkowych, zgodnie z wymogami i uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ad. 8, 9, 10 Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie wykluczenia możliwości realizacji usług rzemieślniczych oraz parametrów nowowydzielanych działek, na podstawie</p>
--	--	--	--	--	--

16.	08.09.2023	Osoby fizyczne	dz. nr ewid.: 2845/4 (ob. nr 5 – w rejonie)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	<p>procedury scalenia i podziału.</p> <p>Uwaga dotyczy prośby o objęcie mpzp przestrzeni miejskiej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów objętych miejscowym planem, t.j. przy ul. Piłsudskiego (dz. nr 2845/4).</p> <p>Wyjaśnia się, iż granice obszarów objętych projektem planu zostały określone w załącznikach graficznych do uchwały nr XLVIII/332/2022 z dnia 21 kwietnia 2022 r. Rady Miasta Łańcuta o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łańcutie i nie mogą ulegać zmianą.</p>
17.	08.09.2023	Prolan Sp. Z o.o.	dz. nr ewid.: część działki nr 4539 tereny 4.2MW (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	<p>Uwaga dotyczy dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, grupowej lub bliźniaczej.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, grupowej lub bliźniaczej, w granicach całej działki.</p> <p>Wykluczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej ustalono dla działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie strefy o znaczących wartościach kulturowych B5, w zgodności z wymogami dokumentu kierunkowego.</p>
18.	08.09.2023	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 2087, 2088 (ob. nr 3)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił w zakresie zmiany przeznaczenia terenu	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu przez Radę Miasta Łańcuta	<p>Uwaga dotyczy zaliczenia działki nr 2088 do terenu 3.13MN.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zaznacza się, iż rodzaj przeznaczenia terenu jest zgodny ustaleniami dokumentu kierunkowego.</p> <p>Informuje się, iż działka nr 2088 objęta została przeznaczeniem 3.1MN-UH-US w ramach którego lokalizowane mogą być przeznaczenia takie jak: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub</p>

19.	08.09.2023	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 4535/8 (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił w zakresie zmiany przeznaczenia terenu	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu przez Radę Miasta Łańcuta	usług handlu lub usług sportu i rekreacji. Uwaga dotyczy objęcia działki nr 4535/8 konturem MN, tak jak sąsiadującą działkę – „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej”.  Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zaznacza się, iż rodzaj przeznaczenia terenu jest zgodny ustaleniami dokumentu kierunkowego oraz uwzględnia aktualny stan zagospodarowania w sąsiedztwie. Informuje się, iż zmieniono przeznaczenie na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu MN-UH.
20.	28.08.2023	Osoby fizyczne	dz. nr ewid.: 4547/55 (ob. nr 4)	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 maksymalnej wysokości na 17 m, 2)zmiany kąta połąci dachowych od 15° do 40° (istniejący dach o kącie nachylenia 15°, co w przypadku wyłącznie zmiany sposobu użytkowania powinno zostać uwzględnione, ze parametry budynku pozostaną bez zmian); 3)dopuszczenia stanowisk postojowych w ramach przylegającej działki budowlanej.  Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów zabudowy. Wprowadzenie wskazanych w treści uwagi wysokości budynków oraz kąta nachylenia dachu nie stanowią parametrów i wielkości zdiagnozowanych w obszarze. Tym samym mogą wpływać na dysonans przestrzenny. Miejsca postojowe realizowane dla potrzeb danej inwestycji muszą być realizowane w granicach terenu objętego inwestycją. Aktualne przepisy nie dopuszczają bilansowania miejsc postojowych realizowanych poza ww. terenem.
21.	05.09.2023	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 1)4539 przy ul. W. Rutkiewicz 2)4531/7 przy ul. W. Rutkiewicz	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy zmiany zapisu przeznaczenia działki nr 4539 przy ul. W. Rutkiewicz, z 4.2MW na MN, z jednoczesnym wykluczeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej;

			(ob. nr 4)			Uwaga nieuwzględniona. Zabudowa szeregowa i bliźniacza może być realizowana w części północnej wskazanej w uwadze działki. Wykluczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej ustalono dla działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie strefy o znaczących wartościach kulturowych B5, w zgodności z wymogami dokumentu kierunkowego.
22.	04.09.203	Osoby fizyczne	dz. nr ewid.: 5085/1, 5085/2, 5084/9, 5084/10, 5084/11, 5084/12, 5084/13, 5084/14, 5084/15, 5084/16, 5084/17, 5084/18 (ob. nr 2)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1- 4	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 - 4 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1)zwiększenia współczynnika intensywności zabudowy do 1,0, 2)zwiększenia współczynnika powierzchni zabudowy do 45%, 3)doprecyzowania zapisów: określa się wysokość pozostałych budynków w tym gospodarczych lecz nie dopuszcza się możliwości ich zabudowy – wnosi się o zapis dopuszczający tego rodzaju zabudowę - brak informacji o możliwość sytuowania budynków na zgłoszenie – budynków rekreacyjnych, budynków gospodarczych, wiat, wnosi się o zapis dopuszczenia tego rodzaju zabudowy, 4)dopuszczenia lokalizowania murów oporowych, kondygnacji podziemnych do granic działki.  Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie: 1) pkt 1 i 2 – zwiększenia współczynnika intensywności zabudowy do 1,0 oraz zwiększenia współczynnika powierzchni zabudowy do 45% - informuje się, iż zwiększono maksymalnej powierzchni zabudowy do 35% oraz wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy do 0,7, 2) pkt 4 – doprecyzowania zapisów w zakresie wskazanym w uwadze - wyjaśnia się, iż zgodnie z przepisami odrębnymi budynki garażowe i gospodarcze zawierają się w definicji zabudowy jednorodzinnej, niemniej do ustaleń projektu planu wprowadzony zostanie zapis wskazujący na

						możliwość realizacji ww. budynków, 3) pkt 3 – ze względu na lokalizację obszaru objętego uwagą w granicy ochrony zespołu alei objętego wpisem do rejestru zabytków oraz w związku z ustaleniami dotyczącymi definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy.
--	--	--	--	--	--	--

**Część II**

Lp	DATA WPŁYWU 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.	22.11.2023	BMW SYSTEM MICHNO SP. J.  Pełnomocnik Monika Cieśla	obszar nr 1 dz. nr 3539/5 1.1MN	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 i 2	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 i 2 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) Rozdziału 2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w granicach jednostki przestrzennej nr 1, tj. zmian w następujących punktach: 2.1 Przeznaczenie uzupełniające: tereny usług i handlu, 3.e) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,9, 3.f) Maksymalna wysokość zabudowy – zmiana na maksymalną wysokość budynków - budynki mieszkalne jednorodzinne do 11m - budynki usługowe i handlu do 11m, 4.g) dopuszczenie dachów płaskich. Składający uwagę informuje, że posiada ostateczną decyzję o warunkach zabudowy GMP.6730.121.2022 z dnia 12 kwietnia 2023 r., która dopuszcza budowę budynku usługowo-handlowego oraz budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej.  2) Zdefiniowania wysokości zabudowy w nawiązaniu do obowiązujących aktów prawa polskiego – do rozporządzenia w sprawie

					<p>warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie lub zamiany terminu „wysokość zabudowy” na wysokości budynków.</p> <p>Ad. 1 i 2 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia, parametrów i wskaźników ze względu, iż podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami projektu planu przez wysokość zabudowy rozumie się ustaloną w planie maksymalną wysokość obiektów oraz budynków (wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego). W przywołanej definicji wskazano, iż pomiar wysokości budynku należy wykonać przy uwzględnieniu przepisów z zakresu prawa budowlanego i aktów wykonawczych.</p> <p>Nie ma możliwości zmiany „wysokości zabudowy” na „wysokość budynku” w związku z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzemieniu stosowany dla tej procedury.</p>
2.	05.12.2023	Osoba fizyczna oraz 26 osób podpisanych pod uwagą	obszar nr 4	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	<p>Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta</p> <p>Uwaga dotyczy: Uwzględnienia w MPZP terenu drogi dojazdowej w utrwalonym przebiegu tj. od wjazdu z drogi DK94 pomiędzy działkami nr 4088/3 i 4109/2 w kierunku funkcjonującej strzelnicy.</p> <p>Osoby odpowiedzialne za opracowanie projektu nie wzięły pod uwagę istniejącej i utrwalonej od ponad 70 lat drogi dojazdowej, wykorzystywanej powszechnie przez wszystkich okolicznych mieszkańców jako podstawowy szlak komunikacyjny, w tym jedyny utwardzony dojazd dla ciężkiego sprzętu rolniczego. Droga ta jest również wykorzystywana przez użytkowników wybudowanej w XIX w. strzelnicy. Niezrozumiałe jest wytyczenie przebiegu drogi</p>



					<p>oznaczonej na projekcie jako 4.4KDD, w miejscu w którym ona nigdy nie istniała i nie była wykorzystywana ponadto, przebiega w większości przez grunty prywatne.</p> <p><u>Uwaga nieuwzględniona</u> w zakresie wyznaczenia drogi dojazdowej w utrwalonym przebiegu tj. od wjazdu z drogi DK94 pomiędzy działkami nr 4088/3 i 4109/2 w kierunku funkcjonującej strzelnicy.</p> <p>Informuje się o wyznaczeniu w projekcie planu terenu niesklasyfikowanego oznaczonego symbolem 4.1N o przeznaczeniu pod teren ciągu pieszo jezdnego.</p>	
3.	05.12.23	<p>PZD Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie ROD „WRZOS” w Łańcucie Prezes Zarządu Witold Wilk</p>	<p>ROD „WRZOS” w Łańcucie (ob. nr 4)</p>	<p>Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi</p>	<p>Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta</p>	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1)Wytyczenia drogi dojazdowej do działek położonych przy ul. Wandy Rutkiewicz w Łańcucie.</p> <p>2)Wyjaśnienia w formie pisemnej jak należy rozumieć oznaczenie przedstawione na Planie Przestrzennego Zagospodarowania Terenu: granica opracowania, która biegnie od strony północnej po terenie ogrodów działkowych i skręca za strzelnicą w kierunku wschodnim przez szerokość działek łącząc się z Wandy Rutkiewicz</p> <p>Obecny dojazd do ogrodów to droga prywatna, a właściciel nie wyraża zgody na korzystanie z niej. Zarząd Okręgowy PZD nie uzyskał zgody na kupno drogi po zachodniej stronie ogrodów od jej właścicieli.</p> <p>Pomimo dostępu nie ma technicznej możliwości wytyczenia drogi dojazdowej z terenów ogrodów ponieważ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- altany murowane i drewniane rozmieszczone są po obydwu stronach działek,</li> <li>- od strony wschodniej biegnie linia ziemna wysokiego napięcia, linia wodna do przepompowni, magistrala hydrantowa, dwie</li> </ul>

					<p>studzienki wodne i nasyp wału ochronnego strzelnicy LOK, - od strony zachodniej położona jest linia energetyczna zasilająca ogrody działkowe.</p> <p>Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie wytyczenia drogi dojazdowej do terenów ogrodów działkowych. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie na dotychczasowych zasadach od strony ul. Wandy Rutkiewicz.</p> <p>Ad.2 Uwaga nieuwzględniona. W ustaleniach projektu planu nie zawarto opisu granic, o którym mowa w uwadze, tym samym uwagę pozostawia się jako nieuwzględnioną.</p>
4.	07.12.23	Osoby fizyczne	dz. nr ewid.: 3533/7 teren 1.1 MN (ob. nr 1)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	<p>Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta</p> <p>Uwaga dotyczy: Rozdziału 2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w granicach jednostki przestrzennej nr 1, tj. zmian w następujących punktach: 2.1 Przeznaczenie uzupełniające: tereny usług i handlu, 3.e) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,9, 3.f) Maksymalna wysokość zabudowy – zmiana na maksymalna wysokość budynków - budynki mieszkalne jednorodzinne do 11m - budynki usługowe i handlu do 11m, 4.g) dopuszczenie dachów płaskich.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia, parametrów i wskaźników ze względu, iż podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia.</p> <p><i>Informuje się, iż działka wskazana w treści uwagi zlokalizowana jest w terenie 1.2MN a nie jak wskazano w uwadze w terenie oznaczonym</i></p>

5.	12.12.23	Osoby fizyczne	dz. nr ewid.: 2257/2, 2257/3, 2253/6, 2216, 2221 teren 3.16MN (ob. nr 3)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	<p><i>symbolem 1.1MN.</i></p> <p>Uwaga dotyczy: Włączenia działek do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako tereny zabudowy mieszkaniowej szeregowej.</p> <p>Działki znajdują się w bezpośredniej bliskości istniejącej zabudowy, mają dostęp do drogi publicznej oraz spełniają inne kryteria wymagane prawem do zabudowy. Przeznaczenie tej działki pod tereny mieszkaniowe jednorodzinne zamiast pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej szeregowej nie znajduje logicznego uzasadnienia. Działki bowiem znajdują się blisko nie tylko już istniejącej zabudowy, ale także w bezpośredniej bliskości urządzonego szlaku drożnego oraz ulicy Ignacego Kraszewskiego, ponadto graniczą z terenami przeznaczonymi w planie pod zabudowę mieszkaniową i łatwo może zostać uzbrojona. Graniczą również z terenami przeznaczonymi pod usługi 3.3MN-UH-UK.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia tereny na mieszkaniowy w celu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym.</p> <p>Informuje się, iż zgodnie z ustaleniami projektu planu w terenach oznaczonych symbolami: 3.3MN-UH-UK, 3.4MN-UH-UK oraz 3.22MN jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wykluczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej ustalono dla działek zlokalizowanych w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych. Działki wskazane w uwadze zlokalizowane są poza ww. układem</p>
----	----------	----------------	--	---	---	---

						<p>i strefami.</p> <p><i>Informuje się, iż działki wskazane w treści uwagi zlokalizowane są w terenach 3.3MN-UH-UK, 3.4MN-UH-UK oraz 3.22MN a nie jak wskazano w uwadze w terenie oznaczonym symbolem 3.16MN.</i></p>
6.	12.12.23	Osoby fizyczne	dz. nr ewid.: 2257/2, 2257/3, 2253/6, 2216, 2221 teren 3.16MN (ob. nr 3)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	<p>Uwaga dotyczy: Włączenia działek do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako tereny zabudowy mieszkaniowej szeregowej.</p> <p>Działki znajdują się w bezpośredniej bliskości istniejącej zabudowy, mają dostęp do drogi publicznej oraz spełniają inne kryteria wymagane prawem do zabudowy. Przeznaczenie tej działki pod tereny mieszkaniowe jednorodzinne zamiast pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej szeregowej nie znajduje logicznego uzasadnienia. Działki bowiem znajdują się blisko nie tylko już istniejącej zabudowy, ale także w bezpośredniej bliskości urządzonego szlaku drożnego oraz ulicy Ignacego Kraszewskiego, ponadto graniczą z terenami przeznaczonymi w planie pod zabudowę mieszkaniową i łatwo może zostać uzbrojona. Graniczą również z terenami przeznaczonymi pod usługi 3.3MN-UH-UK.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia tereny na mieszkaniowy w celu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym.</p> <p>Informuje się, iż zgodnie z ustaleniami projektu planu w terenach oznaczonych symbolami: 3.3MN-UH-UK, 3.4MN-UH-UK oraz 3.22MN jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wykluczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej ustalono dla działek zlokalizowanych w granicach zespołu</p>

					<p>zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych. Działki wskazane w uwadze zlokalizowane są poza ww. układem i strefami.</p> <p><i>Działki wskazane w treści uwagi zlokalizowane są w terenach 3.3MN-UH-UK, 3.4MN-UH-UK oraz 3.22MN a nie jak wskazano w uwadze w terenie oznaczonym symbolem 3.16MN.</i></p>
7.	19.12.23	Osoby fizyczne	dz. nr ewid.: 4547/55 teren 4.1MW-UH (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	<p>Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta</p> <p>Uwaga dotyczy: 1)Ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy 17m – uzasadniając to zachowaniem ładu przestrzennego względem sąsiadującej zabudowy: - dz. 4547/29 – istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny – pięciokondygnacyjny – wysokość 17 m, - dz. 4528/7 – istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny – trzykondygnacyjny (usytuowany w skarpie) – wysokość 17 m, - dz. 3714/4 – istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny – pięciokondygnacyjny – wysokość 17 m, oraz - możliwość nadbudowy budynku istniejącego da możliwość rentownej adaptacji budynku z funkcji magazynowo usługowej na mieszkalną – co pozwoli odnowić budynek i zapewnić mu ekonomiczną i ekologiczną eksploatację na kolejne lata, a także pozwoli stanowić wizytówkę miasta ze względu na lokalizację przy głównej arterii wjazdowej do miasta.</p> <p>2)Zmianę kąta połaci dachowych od 15° do 40° (istniejący dach o kącie nachylenia 15 co w przypadku wyłącznie zmiany sposobu użytkowania powinno zostać uwzględnione, ze parametry budynku pozostaną bez zmian) lub dopuszczenie</p>

						<p>dachu płaskiego jak na budynku sąsiadującym;</p> <p>3)Zmianę współczynnika intensywności zabudowy do 1,7;</p> <p>4)Zmniejszenie liczby miejsc postojowych z 1,5 na mieszkanie do 1,3</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie parametrów i wskaźników ze względu, iż podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia.</p> <p>Informuje się, iż zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 6 ust. 1 pkt 3 lit. b i f dopuszczono:</p> <p><i>b) remont, przebudowę, odbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy na terenach, dla których minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika,</i></p> <p><i>f) dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy dachów w przypadku adaptacji budynków, z zastrzeżeniem lit. a.”</i></p>
8.	22.12.23	Osoby fizyczne	dz. nr ewid.: 4561, 4539 tereny 4.1MN, 4.14MN (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1)Zmiany konturu na części dz. nr 4539 do przedłużenia południowej granicy działki sąsiedniej nr 4536/4 (zgodnie z załącznikiem graficznym) z 4.1MN na 4.11MN-UH;</p> <p>2)Ujednoczenia obszaru na jakim znajduje się pozostała część działki i oznaczenie konturem opisanym jako 4.1MN również części działek 4539, 4561, które znajdują się po południowej stronie gazociągu i są obecnie oznaczone jako 4.14MN lub o dopuszczenie na części dz. 4539, 4561 oznaczonych jako 4.14MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,</p>

						<p>bliźniaczej, szeregowej oraz grupowej;</p> <p>3)W przypadku gdy opisane w punktach A) i B) wnioski nie zostaną rozpatrzone pozytywnie: o ujednoczenie obszaru na jakim znajdują się działki 4539, 4561 i oznaczenie ich jako 4.1.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie parametrów i wskaźników ze względu, iż podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia.</p> <p>Wykluczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej ustalono dla działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie strefy o znaczących wartościach kulturowych B5, w zgodności z wymogami dokumentu kierunkowego.</p> <p>Informuje się, iż zgodnie z ustaleniami projektu planu zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem 4.1MN oraz w terenie 4.11MN-UH.</p>
9.	22.12.23	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 4561, 4539 tereny 4.1MN, 4.14MN (ob. nr 4)	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)W §27 ust. 2 pkt 3 lit. a i b wykreślenie słów: „i 4.14MN); Na wszystkich terenach sąsiadujących po stronie północnej ul. Wandy Rutkiewicz z terenem oznaczonym jako 4.14MN dopuszczona jest zabudowa jednorodzinna szeregową lub grupową albo bliźniacza. Nie ma uzasadnienia dla odmiennego traktowania terenu oznaczonego jako 4.14MN.</p> <p>2)W §27 ust. 2 pkt 4 lit. b-e przyjęcie następujących wartości oraz wskaźników: - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%, - maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy –</p>

					<p>0,01, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1.</p> <p>Ze względu na dobre położenie i skomunikowanie terenów oznaczonych jako 4.1MN oraz 4.14MN dopuszczona powinna być intensywniejsza zabudowa umożliwiająca lepsze wykorzystanie potencjału tych obszarów. Nie można ignorować sąsiedztwa terenu oznaczonego jako 4.1MW, na którym przewidziane są bardzo wysokie wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy. Niezrozumiałe jest również, dlaczego w zmienionym projekcie wprowadzono tak radykalną zmianę w stosunku do działek nr 4561 oraz 4539, na których w pierwotnym projekcie dopuszczono w dużej części zabudowę wielorodzinną.</p> <p>3) W §27 ust. 2 pkt 4 lit. g zmiany maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych z 9 na 12 m. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu 4.1MN znajduje się teren oznaczony jako 4.1MW, na którym dopuszczona jest zabudowa wielorodzinna o maksymalnej wysokości zabudowy 12m. Podobnie na terenach oznaczonych jako 4.4MN-4.8MN znajdujących się na zachód od terenu oznaczonego jako 4.1MN dopuszczono zabudowę jednorodziną o maksymalnej wysokości zabudowy 12 m. W tych okolicznościach dopuszczenie na terenie oznaczonym jako 4.1MN zabudowy jednorodzinnej o maksymalnej wysokości zabudowy 9m jest nie tylko niespójne z rozwiązaniami zaproponowanymi dla sąsiednich terenów ale ponadto zupełnie ignoruje fakt, że teren oznaczony jako 4.1MN ma lepsze położenie względem centrum miasta oraz pozostałej infrastruktury, w tym w szczególności infrastruktury komunikacyjnej, niż tereny</p>
--	--	--	--	--	---



					<p>oznaczone jako 4.4MN-4.8MN, co sprawia, że lepiej (a na pewno nie gorzej) nadaje się do intensywniejszej zabudowy.</p> <p>Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona. Wykluczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej w terenie 4.14MN następuje ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo strefy o znaczących wartościach kulturowych B5, w zgodności z wymogami dokumentu kierunkowego.</p> <p>Ad. 2 i 3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie parametrów i wskaźników ze względu, iż podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia.</p>
10.	22.12..23	Osoby fizyczne	obszar nr 4	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1-11	<p>Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 - 11 przez Radę Miasta Łańcuta</p> <p>Uwaga dotyczy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1)Przeznaczenia całej działki nr 4539 na budownictwo jednorodzinne z wykluczeniem zabudowy szeregowej;</li> <li>2)Objęcie planem drogi 4.1KR na całej długości aż do 4.6 KD;</li> <li>3)Ujęcie w planie nowej drogi od pasa drogi krajowej do 4.6 KDD – w planie nie ujęto dojazdu do działek na obszarze 4.14MN, 4.1MN, 4.1ZD, 4.1US, 4.2ZD, 4.3ZD do 4.6 KDD;</li> <li>4)Ujęcie w planie istniejącej drogi pomiędzy 4.1MN-UH, 4.8MN-UH, 4.2MN przez 4.7Z i przez 4.15MN do 4.6KDD – ujęcie drogi od pasa drogowego drogi krajowej do 4.6KDD;</li> <li>5)Ujęcie w planie drogi pomiędzy 4.2MN przez 4.7Z do 4.6 KDD;</li> <li>6)Ponownego przeanalizowania konieczności zajęcia tak dużej części działki nr 4384/20 pod drogę 4.2KDD (przy połączeniu z 4.6KDD);</li> <li>7)Wydzielenie strefy B przy budynku zabytkowym ul. Mościckiego koło Wrobu;</li> <li>8)Ujęcie w planie tylko tej części działki nr 4387, która jest niezbędna do przebudowy drogi 4.6KDD bez poszerzania na miejsca postojowe. Obecnie jest</li> </ol>

					<p>prowadzone postępowanie odwoławcze do Decyzji ZRID w sprawie budowy drogi Wandy Rutkiewicz odnośnie celowości budowy miejsc postojowych. W przypadku uwzględnienia odwołania teren ten nie będzie „zablokowany” i pozwoli na inne zagospodarowanie działki;</p> <p>9) Przyjęcie w 4.10MN-UH możliwości budowy o wysokości 12,0 tak jak ma to miejsce w wybudowanych w bezpośrednim sąsiedztwie budynkach, a nie tylko do 9,0 m – czyli przyjęcie takich parametrów, jak dla 4.9MN-UH. Wprowadzenie następujących zapisów:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej,</li><li>- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,</li><li>- maksymalna wysokość zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – do 12 m,</li><li>- dachy płaskie, dwu i wielospadowe, o nachyleniu połąci dachowych od 15° do 40°;</li></ul> <p>10) Wykreślenie terenów zielonych na całej długości gazociągu (o możliwości zabudowy wzdłuż gazociągu decydują przepisy branżowe) lub uwzględnienia terenów zielonych na całej trasie gazociągów. 4.5Z pomiędzy 4.4MN a 4.5MN jest przerwana – dlaczego?</p> <p>11) Przeanalizowania dostępu komunikacyjnego na terenie całego obszaru nr 4 – zdaniem składających uwagę – założenia nowego planu powinny to uwzględniać.</p> <p>Ad.1 Uwaga nieuwzględniona. Wykluczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej ustalono dla działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie strefy o znaczących wartościach kulturowych B5, w zgodności z wymogami dokumentu kierunkowego. Informuje się, iż ustalono wykluczenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym na części działki</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>zlokalizowanej w granicach terenu 4.14.MN.</p> <p>Ad.2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia drogi 4.1KR na całej długości aż do 4.6KD.</p> <p>Informuje się, iż wyznaczono w projekcie planu tereny niesklasyfikowane oznaczone symbolami 4.3N i 4.4N o przeznaczeniu pod tereny ciągów pieszo jezdnych.</p> <p>Ad. 3, 4, 5 Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia dróg, o których mowa w uwadze. Układ komunikacyjny obszaru umożliwi dostęp do dróg publicznych pośrednio poprzez niewydzielone dojazdy lub bezpośrednio przez wyznaczone tereny dróg. Ponadto został uzupełniony niezbędnymi ciągami pieszo jezdny przebiegającymi przez tereny stanowiące własność gminy.</p> <p>Ad. 6 Uwaga nieuwzględniona. Szerokość drogi oznaczonej symbolem 4.2KDD uwzględni możliwość lokalizacji niezbędnych elementów drogi publicznej oraz powiązanie jej z terenem drogi oznaczonej symbolem 4.6KDD uwzględniającej granice terenu objętego decyzją ZRiD</p> <p>Ad. 7 Uwaga nieuwzględniona. Wydzielenie strefy o znaczących wartościach kulturowych B5 nastąpiło w zgodności z wymogami dokumentu kierunkowego, tj. SUiKZP.</p> <p>Ad. 8 Uwaga nieuwzględniona. Linie rozgraniczające drogi oznaczonej symbolem 4.6KDD uwzględniają granice terenu objętego decyzją ZRiD.</p> <p>Ad. 9 Uwaga nieuwzględniona w zakresie parametrów i wskaźników ze względu, iż podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia. Ponadto zmiana wskaźników takich jak powierzchnia biologicznie czynna czy powierzchnia zabudowy na poziomie wskazanym w uwadze nie byłaby zgodna z ustaleniami obowiązującego dokumentu studium.</p>
--	--	--	--	--	---

						<p>Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi odnosi się do dopuszczenia realizacji w terenie oznaczonym symbolem 4.10.MN-UH budynków o wysokości 12 m przy zastosowaniu dachów spadzistych i o wysokości 9 m przy zastosowaniu dachów płaskich.</p> <p>Ad. 10 Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji terenów zieleni wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia oraz uwzględniania ich na całej jego długości. Brak terenów zieleni w obszarach wskazanych w uwadze wynika w przeważającej części z parametrów działek i znacznego ograniczenia możliwości zainwestowania wynikającego ze strefy kontrolowanej od gazociągu.</p> <p>Ad. 11 Uwaga nieuwzględniona. Układ komunikacyjny obszaru umożliwia dostęp do dróg publicznych pośrednio poprzez niewydzielone dojazdy lub bezpośrednio przez wyznaczone tereny dróg.</p> <p>Informuje się, iż wyznaczono w projekcie planu tereny niesklasyfikowane oznaczone symbolami 4.1N-4.6N.</p>
11.	22.12.2023	Osoby fizyczne	tereny 4.1MN, 4.11MN-UH (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 - 4	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 - 4 przez Radę Miasta Łańcuta	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1) Określenia funkcji terenu w sposób niezgodny z funkcją dotychczasową.</p> <p>2) Braku uwzględnienia faktycznej przepustowości istniejących ciągów komunikacyjnych przy założeniach obecnego planu, co będzie powodowało negatywny wpływ na bezpieczeństwo, jakość życia właścicieli nieruchomości sąsiednich, z potencjalnym narażeniem na możliwość utraty zdrowia lub życia włącznie.</p> <p>3) Przywrócenia zapisu o wkluczeniach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, grupowej i bliźniaczej dla terenu oznaczonego symbolem 4.1MN;</p>

					<p>4)Wprowadzenia następujących zapisów dla terenu 4.11MN-UH:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- o możliwości usług wyłącznie małej gastronomii,</li> <li>- o wykluczeniu możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej oraz bliźniaczej,</li> <li>- o wykluczeniu usług handlu: wielkopowierzchniowego, małopowierzchniowego, usług o charakterze handlu złomem, skupu odpadów,</li> <li>- o wykluczeniu usług nauki: lokalizacji kampusów, budynków lub budowli uczelni wyższej,</li> <li>- o wykluczeniu usług edukacji: lokalizacji budynków lub obiektów związanych z wychowaniem przedszkolnym i świadczeniem usług opiekuńczo-wychowawczych dla dzieci do lat 3,</li> <li>- o wykluczeniu usług kultury i rozrywki: lokalizacji budynków lub obiektów związanych ze świadczeniem usług typu: dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna, salony gier, puby.</li> </ul> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia ze względu, iż podlegało wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia</p> <p>Wykluczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej ustalono dla działek wyłącznie zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie strefy o znaczących wartościach kulturowych B5, w zgodności z wymogami dokumentu kierunkowego.</p> <p>Układ komunikacyjny obszaru umożliwia dostęp do dróg publicznych pośrednio poprzez niewydzielone dojazdy lub bezpośrednio przez wyznaczone tereny dróg.</p>	
12.	22.12.2023	Osoby fizyczne	tereny 4.1MN,	Burmistrz Miasta	Uwaga	Uwaga dotyczy:

			4.11MN-UH (ob. nr 4)	Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 i 2	zostaje nieuwzględniona w pkt 1 i 2 przez Radę Miasta Łańcuta	<p>1) dla terenów oznaczonych symbolem 4.11MN-UH:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, grupowej i bliźniaczej;</li> </ul> <p>2) dla terenów oznaczonych symbolem 4.1MN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- o możliwości usług wyłącznie małej gastronomii,</li> <li>- o wykluczeniu możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej oraz bliźniaczej,</li> <li>- o wykluczeniu usług handlu: wielkopowierzchniowego, małopowierzchniowego, usług o charakterze handlu złomem, skupu odpadów,</li> <li>- o wykluczeniu usług nauki: lokalizacji kampusów, budynków lub budowli uczelni wyższej,</li> <li>- o wykluczeniu usług edukacji: lokalizacji budynków lub obiektów związanych z wychowaniem przedszkolnym i świadczeniem usług opiekuńczo-wychowawczych dla dzieci do lat 3,</li> <li>- o wykluczeniu usług kultury i rozrywki: lokalizacji budynków lub obiektów związanych ze świadczeniem usług typu: dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna, salony gier, puby.</li> </ul> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia ze względu, iż podlegało wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia</p> <p>Wykluczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej ustalono dla działek wyłącznie zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie strefy o znaczących wartościach kulturowych B5, w zgodności z</p>
--	--	--	-------------------------	--	---	---

13.	22.12.23	Osoby fizyczne	tereny 4.10MN-UH (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1-4	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1-4 przez Radę Miasta Łańcuta	wymogami dokumentu kierunkowego. Uwaga dotyczy: 1)Wadliwego określenia parametrów zabudowy. Wprowadzenia następujących zapisów: - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej, - maksymalna wysokość zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – do 12 m, - dachy płaskie, dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 40°; Uzasadnieniem jest istnienie w sąsiedztwie działek nr 4386 i 4387 (oznaczonych symbolem 4.10MN-UH) intensywnej zabudowy szeregowej o wysokości 12 m. W związku z tym wprowadzenie powyższych zapisów byłoby zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa i kontynuacji funkcji.  2)Nieuwzględnienia istniejących ciągów komunikacyjnych. Oznaczeniem symbolem KD następujących nieruchomości: - 5436/2 – własność Gminy Miasta Łańcut, - 4562/1 – własność prywatna oraz użytkowanie w przeważającej większości (udział 554/720) przez Gminę Miasto Łańcut, zgodnie z informacją uzyskaną w Urzędzie Miasta Łańcuta.  3)Brak spójności i harmonii w tworzeniu projektu mpzp. Przykład stanowią: - wyznaczenie obszaru drogi na terenie nieruchomości prywatnej (4.1KR), a nie wyznaczenie go na terenie należącym do Miasta, - wyznaczenie obszaru drogi na terenie wybranej tylko nieruchomości prywatnej – uzasadnienie Pań projektantek nie znajduje odzwierciedlenia w stanie rzeczywistym, - wyznaczenie terenu zieleni na wybranych obszarach wzdłuż przebiegu gazociągu, mimo że przeznaczenie terenów oddziaływania gazociągu
-----	----------	----------------	--------------------------------	--	--	---

						<p>regulują odrębne przepisy branżowe.</p> <p>4)Wprowadzenie zapisów o możliwości prowadzenia usług rzemieślniczych.</p> <p>Ad. 1, 4 Uwaga nieuwzględniona w zakresie parametrów i wskaźników ze względu, iż podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia. Ponadto zmiana wskaźników takich jak powierzchnia biologicznie czynna czy powierzchnia zabudowy na poziomie wskazanym w uwadze nie byłaby zgodna z ustaleniami obowiązującego dokumentu studium. Informuje się, iż dopuszczono do realizacji w terenie oznaczonym symbolem 4.10.MN-UH budynki o wysokości 12 m przy zastosowaniu dachów spadzistych i o wysokości 9 m przy zastosowaniu dachów płaskich.</p> <p>Ad. 2, 3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia dróg, o których mowa w uwadze. Układ komunikacyjny obszaru umożliwi dostęp do dróg publicznych pośrednio poprzez niewydzielone dojazdy lub bezpośrednio przez wyznaczone tereny dróg. Ponadto układ ten został uzupełniony niezbędnymi ciągami pieszo jezdnyimi przebiegającymi przez tereny stanowiące własność gminy.</p> <p>Informuje się, iż wyznaczono w projekcie planu tereny niesklasyfikowane oznaczone symbolami 4.3N i 4.4N o przeznaczeniu pod tereny ciągów pieszo jezdnych, który został wyznaczony po granicy działki ewidencyjnej nr 4562/1, stanowiących własność gminy.</p>
14.	22.12.23	Osoba fizyczna	dz. nr ewid.: 4561, 4539 tereny 4.1MN, 4.14MN (ob. nr 4)	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)W §27 ust. 2 pkt 3 lit. a i b wykreślenie słów: „i 4.14MN); Na wszystkich terenach sąsiadujących po stronie północnej ul. Wandy Rutkiewicz z terenem oznaczonym jako 4.14MN dopuszczona jest



					<p>zabudowa jednorodzinna szeregową lub grupową albo bliźniacza. Nie ma uzasadnienia dla odmiennego traktowania terenu oznaczonego jako 4.14MN.</p> <p>2)W §27 ust. 2 pkt 4 lit. b-e przyjęcie następujących wartości oraz wskaźników:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,</li><li>- maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,</li><li>- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,</li><li>- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1.</li></ul> <p>Ze względu na dobre położenie i skomunikowanie terenów oznaczonych jako 4.1MN oraz 4.14MN dopuszczona powinna być intensywniejsza zabudowa umożliwiająca lepsze wykorzystanie potencjału tych obszarów. Nie można ignorować sąsiedztwa terenu oznaczonego jako 4.1MW, na którym przewidziane są bardzo wysokie wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy. Niezrozumiałe jest również, dlaczego w zmienionym projekcie wprowadzono tak radykalną zmianę w stosunku do działek nr 4561 oraz 4539, na których w pierwotnym projekcie dopuszczono w dużej części zabudowę wielorodzinną.</p> <p>3) W §27 ust. 2 pkt 4 lit. g zmiany maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych z 9 na 12 m.</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie terenu 4.1MN znajduje się teren oznaczony jako 4.1MW, na którym dopuszczona jest zabudowa wielorodzinną o maksymalnej wysokości zabudowy 12m. Podobnie na terenach oznaczonych jako 4.4MN-4.8MN znajdujących się na zachód od terenu oznaczonego jako 4.1MN dopuszczono zabudowę jednorodzinną o maksymalnej wysokości</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>zabudowy 12 m. W tych okolicznościach dopuszczenie na terenie oznaczonym jako 4.1MN zabudowy jednorodzinnej o maksymalnej wysokości zabudowy 9m jest nie tylko niespójne z rozwiązaniami zaproponowanymi dla sąsiednich terenów ale ponadto zupełnie ignoruje fakt, że teren oznaczony jako 4.1MN ma lepsze położenie względem centrum miasta oraz pozostałej infrastruktury, w tym w szczególności infrastruktury komunikacyjnej, niż tereny oznaczone jako 4.4MN-4.8MN, co sprawia, że lepiej (a na pewno nie gorzej) nadaje się do intensywniejszej zabudowy.</p> <p>Ad. 1 Wykluczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej w terenie 4.14MN następuje ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo strefy o znaczących wartościach kulturowych B5, w zgodności z wymogami dokumentu kierunkowego.</p> <p>Ad. 2 i 3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie parametrów i wskaźników ze względu, iż podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia.</p>
--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LXIX/470/2024

Rady Miasta Łańcuta

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 Łańcuta 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 8 do uchwały Nr LXIX/470/2024

Rady Miasta Łącuta

z dnia 18 stycznia 2024 r.

Zalacznik8.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**