Projekt

z dnia 1 lipca
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA
RADY MIASTA ŁAŃCUTA

z dnia 9 lipca 2026 r.

NR .....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta - etap I część 1

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. 2026 r., poz. 662), 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 2026 r. poz. 538), 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 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLVIII/331/2022 z dnia 21 kwietnia 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łańcuta, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/247/01 Rady Miasta Łańcuta z dnia 31 października 2001 r. z późn. zm., na wniosek Burmistrza Miasta Łańcuta, Rada Miasta Łańcuta uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 247,57 ha, w granicach oznaczonych na części graficznej.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna, wykonana na mapie w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;

2) załącznik nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, wykonany na mapie w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

4) załącznik nr 4 – o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne.

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

1) **1MN – 57MN –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **1MN-UHD – 7MN-UHD –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego;

3) **1MN-UHD-UG – 13MN-UHD-UG –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług gastronomii;

4) **1MN-UHD-UA – 6MN-UHD-UA –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług biurowych i administracji;

5) **1MN-UT –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki;

6) **1MN-UE-UA – 11MN-UE-UA –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług edukacji lub usług biurowych i administracji;

7) **1MW-UHD –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu detalicznego;

8) **1MW-UHD-UG - 3MW-UHD-UG –** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług gastronomii;

9) **1MW-UHD-UZ - 3MW-UHD-UZ –** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług zdrowia i pomocy społecznej;

10) **1MWK-UHD-UG – 5MWK-UHD-UG, 7MWK-UHD-UG, 8MWK-UHD-UG –** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług handlu detalicznego lub usług gastronomii;

11) **1MWK-UHD-UA - 2MWK-UHD-UA –** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług handlu detalicznego lub usług biurowych i administracji;

12) **1MWW – 9MWW, 11MWW - 22MWW –** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;

13) **1MWW-U – 2MWW-U –** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług;

14) **1U – 5U, 7U, 8U, 10U – 27U, 30U - 35U –** tereny usług;

15) **1U-P –** teren usług lub produkcji;

16) **1UE – 3UE –** tereny usług edukacji;

17) **1US – 7US –** tereny usług sportu i rekreacji;

18) **1UR – 2UR –** tereny usług kultu religijnego;

19) **1UB –** teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

20) **1UHD-KO –** teren usług handlu detalicznego lub obsługi komunikacji;

21) **1KDG – 3KDG –** tereny dróg głównych;

22) **1KDZ – KDZ –** tereny dróg zbiorczych;

23) **1KDL – 20KDL –** tereny dróg lokalnych;

24) **1KDD – 32KDD –** tereny dróg dojazdowych;

25) **1KR – 49KR –** tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

26) **1KPP – 10KPP –** tereny komunikacji pieszej;

27) **1KOP – 2KOP –** tereny parkingów;

28) **1KOR – 2KOR –** tereny placu lub rynku;

29) **1WS – Z –** teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni;

30) **1Z – 11Z –** teren zieleni;

31) **1ZN – 2ZN –** tereny zieleni naturalnej;

32) **1ZD – 2ZD –** tereny ogrodów działkowych.

§ 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 w 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 nadwieszenia, balkony powyżej pierwszej kondygnacji oraz pochylnie, schody, rampy itp. w przyziemiu budynku, z zastrzeżeniem, iż ich realizacja następować będzie w granicach planu;

5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania minimum 3/4 elewacji frontowych budynków; linia ta nie dotyczy usytuowania poza tą linią:

a) okapu, gzymsu, balkonu, dachów nad wejściem, przewieszeń lub wykuszy,a także:

b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych, z zakresu prawa budowlanego oraz dróg publicznych, z zastrzeżeniem, iż ich realizacja następować będzie w granicach planu;

6) **wysokości zabudowy –** należy przez to rozumieć ustaloną w planie maksymalną wysokość obiektów oraz budynków (wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego);

7) **strefie hydrogenicznej** - należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków wodnych, wyznaczony w celu zachowania i ochrony ich otuliny biologicznej oraz ciągłości ekologicznej a także dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w bezpośrednim ich sąsiedztwie;

8) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno -przestrzennej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. drogi, tereny komunikacji pieszej, tereny zabudowy usługowej, skwery, tereny sportu i rekreacji;

9) **parkingach zielonych -** należy przez to rozumieć miejsca postojowe samochodów zapewniające dostępność i obsługę terenów sportu i rekreacji i wspomagające obsługę terenów zabudowy usługowej, których nawierzchnia umożliwia wegetację roślin.

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

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

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

1) nakaz:

a) kształtowania zabudowy i zagospodarowania zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 1 i 2, ze szczególnym uwzględnieniem ustaleń planu zawartych w ust. 3,

b) lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczoną w części graficznej obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy; w miejscach gdzie nie wyznaczono w 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 jasnych, stonowanych, z dopuszczeniem stosowania na elewacjach budynków zlokalizowanych poza granicami zespołu zabytkowego miasta Łańcuta wpisanego do rejestru zabytków i nie będącymi obiektami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków: ceramiki, kamienia, drewna, stali, szkła, z dopuszczeniem stosowania na elewacjach materiałów takich jak: płyty betonowe lub różne stopy metali, z zastrzeżeniem lit. a,

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

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

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

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

2) zakaz:

a) lokalizacji nowych budynków w terenach oznaczonych symbolami **1US, 3US, 4US, 5US, 6US, 7US, 1KOR, 2KOR, 53MN, 54MN, 2UE, 1MWW-9MWW, 11MWW-19MWW, 10U, 11U, 14U, 33U, 34U, 35U, 7U, 23U,** z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,

b) lokalizacji obiektów budowlanych w terenach oznaczonych symbolami **1KOP - 2KOP,** z dopuszczeniem lokalizacji obiektów liniowych, sieci technicznych, sieci uzbrojenia terenu,

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

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

3) dopuszcza się:

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

b) remont, przebudowę, odbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, w tym w terenach w których minimalna powierzchnia biologicznie czynna jest niższa niż ustalona planem z zastrzeżeniem zakazu jej dalszego zmniejszania,

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

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

e) lokalizację funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

f) lokalizację funkcji związanej z zamieszkaniem zbiorowym w budynkach zlokalizowanych w terenie **2UR**, np. dom pielgrzyma,

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

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

i) lokalizację budynków w granicy działki, zgodnie z wymogami przepisów ustawy Prawo Budowlane,

j) utrzymanie istniejącej formy dachów, innej niż ustalona w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 2, w przypadku adaptacji budynków, z zastrzeżeniem lit. a,

k) realizację budynków gospodarczych i garażowych w terenach gdzie dopuszczono realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, poza granicami terenów oznaczonych symbolami **31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 42MN, 43MN, 46MN, 47MN** i **48MN.**

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

1) nakaz:

a) zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,

b) utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych,

c) 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,

d) gromadzenia odpadów komunalnych, segregacji oraz ich usuwania na zasadach obowiązujących w mieście Łańcucie,

e) gromadzenia i usuwania odpadów powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, usługowej lub produkcyjnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności,

f) zachowania i ochrony zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody, w tym cennej zieleni wysokiej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, oznaczonej na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego jako element informacyjny, tj. zabytkowe aleje drzew,

g) ochrony pomnika przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody,

h) utrzymania strefy hydrogenicznej, wyznaczonej w części graficznej, niezbędnej dla ochrony otuliny biologicznej cieku wodnego oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, obejmującej pas terenu w bezpośrednim ich sąsiedztwie, z zastrzeżeniem pkt 4,

i) podłączenia do gminnej sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody w obszarze 50 m – 150 m od granicy cmentarza,

j) zagospodarowanie wód opadowych, w terenach oznaczonych symbolami **MN, MN-UHD-UG, MN-UE-UA, MN-UHD, MN-UHD-UA,** poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej, cieku lub rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:

- ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
- spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
- zwiększających retencję,

k) nakaz, o którym mowa w lit. j nie dotyczy terenów zlokalizowanych w granicy osuwisk i terenów zagrożonych występowaniem osuwisk (w tym strefach buforowych), gdzie zakazuje się retencjonowania wód opadowych;

2) zakaz:

a) lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego,

b) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych terenów, na których w dniu wejścia planu w życie przedsięwzięcia takie funkcjonują, zakaz nie dotyczy inwestycji w zakresie:

- terenów oznaczonych symbolami **1U, 2U, 3U, 1U-P**, **3MN-UHD-UA, 46MN**,
- komunikacji,
- infrastruktury technicznej,
- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- inwestycji celu publicznego,
- garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

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),

d) wprowadzania zmian ukształtowania terenu, na terenach osuwisk i terenach zagrożonych występowaniem osuwisk (w tym strefach buforowych),

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. zespół zabytkowego miasta Łańcuta oraz zespołu alei z dawną bażantarnią,

h) grodzenia nieruchomości przyległych do cieku naturalnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy Prawo wodne,

i) lokalizacji obiektów budowlanych w granicach cieku naturalnego zgodnie z wymogami przepisów ustawy Prawo wodne; 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;

3) w przypadkach podyktowanych stanem istniejącym zainwestowania lub zagospodarowania np. istniejące wzdłuż cieku naturalnego obiekty kubaturowe, obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się zmniejszenie szerokości strefy hydrogenicznej, wyznaczonej w części graficznej względnie brak strefy hydrogenicznej na tych odcinkach odpowiednio do występującego stanu istniejącego;

4) dopuszcza się:

a) możliwość prac remontowych, konserwacyjnych związanych z utrzymywaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową w odniesieniu do cieku naturalnego,

b) realizację infrastruktury związanej z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, sprzyjające retencji krajobrazowej jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, stawy retencyjne, ze szczególnym uwzględnieniem ustaleń planu zawartych w ust. 3,

c) kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów, w terenach zlokalizowanych poza granicami stref A1, A4, A5 o najwyższych wartościach kulturowych i stref B1, B2, B3, B4 o znaczących wartościach kulturowych.

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

1) uwzględnia się:

a) zespół zamkowo – parkowy, uznany za pomnik historii, w granicach wskazanych na załączniku nr 2,

b) zespół zabytkowy miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objęty wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), w granicach wskazanych na załączniku nr 2, w skład którego wchodzą:

- układ urbanistyczny średniowiecznego miasta wraz z zabudową Rynku i Pl. Sobieskiego (od XIV do XX w.),

- zespół reliktów dawnych obwarowań ziemnych miasta i zamku Pileckich – Stadnickich (wały, skarpy i fosy z XIV -XVII w.),

- zespół zamkowy (zamek, oranżeria, pergola, zameczek, ujeżdżalnia, powozownia, stajnie cugowe, maneż, budynek admini. dóbr, 2 bramy wyjazd., fortyfikacje bastionowe i park,
- zespół zieleni: park angielski, aleje i szpalery folwarków na Górnym i Dolnym, zwierzyńca i bażantarni),
- zespół kamienic mieszczańskich i domów drew.,
- zespół podominikański z murem obronnym z XIV w.,
- tereny archeologiczne: Pl. Sobieskiego, wzgórze plebańskie, rejon ul. Bohaterów,
- inne zab. np. kościół par., folwarki, d. poczta konna – Rynek 32, d. oberże itd.,

c) zespół alei z dawną bażantarnią, objęty wpisem do rejestru zabytków (A – 957 z dnia 11.08.1968 r.), wraz z obszarami ochrony, w granicach określonych w decyzji, wskazanych na załączniku nr 2, w skład którego wchodzą:

- aleja kasztanowa podsadzana żywopłotem z głogu – ul. Kasprowicza oraz jeden buk przy zbiegu tej ulicy z ul. Sikorskiego,
- południowa część alei topolowej przy ul. Składowej,
- aleje grabowa z kilkoma kasztanowcami – ul. Partyzantów i ul. Piekarska,
- aleja lipowa – ul. Sikorskiego,
- aleja dębowa podsadzona żywopłotem z grabu i głogu ul. Krasińskiego,
- pozostałości alei lipowej przy – ul. Zielona,
- aleja lipowa podsadzona żywopłotem grabowym i dwa buki ul. Reja,
- aleje jesionowa ul. Kopernika,
- aleja dębowa częściowo podsadzona żywopłotem z głogu ul. Ogrodowa,

d) obiekty objęte wpisem do rejestru zabytków:

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

- budynek Sądu przy ul. Grunwaldzkiej 10 (A-1023 z dnia 12.11.2012 r.),
- willa z ogrodem przy ul. Grunwaldzkiej 15 (A-103 z dnia 09.02.2005 r.),
- willa z otoczeniem przy ul. Grunwaldzkiej 17 (A-919 z dnia 05.10.2012 r.),
- dom z ogrodem przy ul. Grunwaldzkiej 35 (A-1210 z dnia 05.03.1990 r.),
- willa przy ul. Grunwaldzkiej 42 (A-1165 z dnia 5.09.1986 r.),
- dom z ogrodem, zabudową gospodarczą przy ul. Grunwaldzkiej 44 (A-923 z dnia 05.10.2012 r.),
- willa „Trześnik" z ogrodem przy ul. Grunwaldzka 70 (A-38 z dnia 30.06.2001 r.),
- willa, ogród, dawny budynek gospodarczy z zielenią ozdobną przy ul. Jagiellońskiej 13 (A – 913 z dnia 03.10.2012 r.),
- budynek zaplecza dawnego zajazdu przy ul. Kościuszki 1 (A – 1209 z dnia 15.03.1990 r.),
- dworek tzw. „Piktonówka" z ogrodem, ogrodzenie dworku przy ul. Kościuszki 13 (A – 1033 z dnia 13.11.2012 r.),
- willa przy ul. Mickiewicza 12 (A – 677 z dnia 27.10.2011 r.),
- willa z ogrodem i sadem przy ul. Mickiewicza 16 (A – 1001 z dnia 30.06.1977 r.),
- dom z ogrodem przy ul. Moniuszki 3 (A – 1003 z dnia 29.08.1977 r.),
- dawna Łaźnia Żydowska przy ul. Ottona z Pilczy 2 (A – 1021 z dnia 12.11.2012 r.),
- budynek mieszkalny przy ul. Paderewskiego 12-14 (A-1064 z dnia 11.12.2012 r.),
- zajazd przy ul. Piłsudskiego 9 (A – 940 z dnia 20.08.1996 r.),
- willa z altaną i ogrodem przy ul. Piłsudskiego 11 (A – 935 z dnia 12.11.2012 r.),
- willa „Luna" przy ul. Piłsudskiego 39 (A – 1285 z dnia 30.04.1997 r.),
- kamienica wraz z działką przy ul. Rynek 15 (A – 428 z dnia 02.09.2010 r.),
- kamienica przy ul. Rynek 17 (A – 1030 z dnia 14.11.2012 r.),
- kamienica przy ul. Rynek 20 (A – 1024 z dnia 12.11.2012 r.),
- kamienica narożna, dawny zajazd, przy ul. Rynek 32/Kościuszki 1 (A – 1209 z dnia 15.03.1990 r.),
- kamienica przy ul. Rzeźnicza14 (A – 925 z dnia 5.03.1981 r.),
- willa tzw. „Reichardówka", stajnia, ogród, przy ul. Sienkiewicza 5 (A – 933 z dnia 08.10.2012 r.),
- willa przy ul. Słowackiego 9 (A – 938 z dnia 11.10.2012 r.),
- kamienica przy ul. Słowackiego 11 (A – 939 z dnia 11.10.2012 r.),
- kamienica przy ul. Słowackiego 12 (A – 936 z dnia 11.10.2012 r.),
- budynek mieszkalny przy ul. Słowackiego 13 (A – 937 z dnia 11.10.2012 r.),
- dom przy ul. Tkackiej 8 (A – 934 z dnia 08.10.2012 r.),

- dworek, ogród przy ul. Żardeckiego 2 (A – 924 z dnia 14.09.1969 r.),

- stajnie podworskie (poordynackie) ul. 3 Maja (A-26 z dnia 30.06.1948),

- spichlerz na Folwarku na Górny ul. 3 Maja (A-317 z dnia 03.03.1969 r.),

- willa przy ul. Piłsudskiego 51 (A-1115 z dnia 15.09.1983);

2) ustala się:

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

Oznaczenie obiektu na zał. nr 2	Opis obiektu	Ulica	Nr
ez_01	Kościół parafialny pw. św. Stanisława Biskupa i Męczennika	Farna	20
ez_02	Zespół Kościelny - Plebania	Farna	20
ez_03	Zespół Kościelny – Dawny Lamus (obecnie garaż)	Farna	20
ez_04	Zespół Kościelny – dawna obora (obecnie świetlica parafialna)	Farna	20
ez_05	Zespół Kościelny – most do probostwa (nad ul.Jagiellońską)	Farna	20
ez_06	Zespół Kościelny – mur obronny	Farna	20
ez_07	Figura Matki Bożej z Dzieciątkiem przy kościele parafialnym	Farna	20
ez_08	Zespół zamkowo-parkowy - Zamek	Zamkowa	1
ez_09	Zespół zamkowo-parkowy - Oranżeria	Zamkowa	1
ez_10	Zespół zamkowo-parkowy - Glorietta (Eksedra)	Zamkowa	1
ez_11	Zespół zamkowo-parkowy – Kordegarda (wartownia) przy bramie głównej	Zamkowa	1
ez_12	Zespół zamkowo-parkowy – Zameczek Romantyczny	Zamkowa	1
ez_15	Zespół zamkowo-parkowy - Brama główna płn.-zach.	Zamkowa	1
ez_16	Zespół zamkowo-parkowy - Brama wejściowa zach.	Zamkowa	1
ez_17	Zespół zamkowo-parkowy - Brama przy Zameczku Romantycznym Płn.	Kościuszki	brak numeru
ez_18	Zespół zamkowo-parkowy - Ujeżdżalnia	Zamkowa	1

ez_19	Zespół zamkowo-parkowy- Budynek Zarządu Ogrodów Łańcuckich (tzw. portiernia)	3-go Maja	19
ez_20	Zespół zamkowo-parkowy – Fortyfikacje bastionowe	Zamkowa	1
ez_21	Zespół zamkowo-parkowy – Most (Grobla)	Zamkowa	1
ez_22	Zespół zamkowo-parkowy - Pawilon Elizin	Zamkowa	1
ez_23	Zespół zamkowo-parkowy – Pergola i korty tenisowe	Zamkowa	1
ez_24	Zespół zamkowo-parkowy - Zespół szklarni – tzw. Storczykarnia	Zamkowa	1
ez_25	Zespół zamkowo - Ogrodniczówka przy bramie obok budynku Zarządu Ogrodów Łańcuckich	3-go Maja	19
ez_26	Zespół zamkowo-parkowy - Figura NMP	Zamkowa	1
ez_27	Zespół zamkowo-parkowy - Kapliczka z figurą Św. Jana Nepomucena	Zamkowa	1
ez_28	Zespół zamkowo-parkowy -Figura Św. Huberta	Zamkowa	1
ez_29	Rzeźby parkowe	Zamkowa	1
ez_30	Dziedziniec zamkowy wewnętrzny	Zamkowa	1
ez_31	Dziedziniec zamku gosp.	Zamkowa	1
ez_32	Dziedziniec w budynku Zarządu Ogrodów Łańcuckich	Zamkowa	1
ez_33	Fragment ogrodzenia parku	Zamkowa	1
ez_34	Zespół zieleni parkowej – park w obrębie fortyfikacji	Zamkowa	1
ez_35	Zespół zieleni parkowej – park krajobrazowy	Zamkowa	1
ez_36	Zespół zieleni parkowej – park angielski - pozostałości	Zamkowa	1
ez_37	Maneż “Reitschule”	3-go Maja	10
ez_38	Oficyna	Cetnarskiego	31
ez_39	Zespół Folwarku na Górnem - dawny pałacyk (tzw. Zameczek)	Armii Krajowej	51F
ez_40	Zespół Folwarku na Górnem –Dworek Dwernickiego	Paderewskiego	5
ez_41	Zespół Folwarku na Górnem - Budynek Kancelarii i Mieszkanie Administratora	Armii Krajowej	51G
ez_42	Zespół Folwarku na Górnem – Budynek Dyrekcji Zarządu Dóbr Ordynacji	Paderewskiego	5

ez_43	Zespół Folwarku na Górnem – spichlerz	3-go Maja	31
ez_44	Zespół Folwarku na Górnem - Elektrownia	Paderewskiego	5
ez_45	Zespół Folwarku na Górnem – Stajnia tzw. Tyrolnia	Armii Krajowej	51C
ez_46	Zespół Folwarku na Górnem - Kurnik	Armii Krajowej	51E
ez_47	Zespół Folwarku na Górnem – Garaż I i mieszkania	Paderewskiego	5
ez_48	Zespół Folwarku na Górnem - Garaże II	Paderewskiego	5
ez_49	Zespół Folwarku na Górnem - Wozownia	Paderewskiego	5
ez_50	Zespół Folwarku na Górnem - Piwnica (obok d. elektrowni)	Paderewskiego	5
ez_51	Zespół Folwarku na Górnem - Ogrodzenie	3-go Maja	brak numeru
ez_52	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Główny budynek sztabowy	Piłsudskiego	70d
ez_53	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Mieszkania Podoficerskie	Piłsudskiego	
ez_54	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Budynek koszarowy	Piłsudskiego	72
ez_55	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Budynek koszarowy	Piłsudskiego	72a
ez_56	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Budynek koszarowy	Piłsudskiego	70e
ez_57	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Budynek koszarowy (budynek plutonu)	Piłsudskiego	70a
ez_58	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Budynek koszarowy (budynek plutonu)	Piłsudskiego	70c
ez_59	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Izba chorych	Piłsudskiego	70b
ez_60	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – budynek gospodarczy	Piłsudskiego	brak numeru
ez_62	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Rusznikarnia, magazyn amunicji	Piłsudskiego	brak numeru
ez_63	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Warsztat kowala	Piłsudskiego	brak numeru
ez_64	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych - Stalmarnia	Piłsudskiego	brak numeru

ez_65	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Magazyn żywności	Piłsudskiego	brak numeru
ez_66	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Stajnia chorych koni (tzw. marodnia)	Piłsudskiego	brak numeru
ez_67	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Budynek warsztatowy	Piłsudskiego	brak numeru
ez_68	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych - garaże	Piłsudskiego	brak numeru
ez_69	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych - Garaże	Piłsudskiego	brak numeru
ez_71	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych - Stajnia	Piłsudskiego	brak numeru
ez_73	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Stajnia	Piłsudskiego	brak numeru
ez_74	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – Stajnia dla koni podoficerskich	Piłsudskiego	brak numeru
ez_76	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – stajnia oficerska, magazyn paszy	Piłsudskiego	brak numeru
ez_77	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – stajnia dla koni szeregowych	Piłsudskiego	24
ez_78	Willa	Zardeckiego	12
ez_79	Zespół Koszar 10 Pułku Strzelców Konnych – stajnia i wozownia	Piłsudskiego	brak numeru
ez_81	Willa	Bohaterów	4
ez_82	Budynek mieszkalny	Cetnarskiego	4
ez_83	Kamienica	Cetnarskiego	6
ez_84	Kamienica	Cetnarskiego	10
ez_85	Willa	Cetnarskiego	27
ez_86	Oficyna	Cetnarskiego	27
ez_87	Willa	Cetnarskiego	29
ez_88	Kamienica	Danielewicza	2
ez_90	Kamienica	Danielewicza	4
ez_91	Dawna siedziba Stowarzyszenia Mieszczan „Gwiazda”	Danielewicza	8
ez_92	Dom	Danielewicza	10
ez_98	Willa	Dolniańska	2
ez_99	Kapliczka p.w. św. Józefa	Dolniańska	
ez_100	Dawny Kościół OO. Dominikanów	Dominikańska	1

ez_101	Dawny Klasztor OO. Dominikanów	Dominikańska	1
ez_102	Kamienica	Dominikańska	2
ez_103	Dom	Dominikańska	3A
ez_104	Dom	Dominikańska	5
ez_105	Dom	Jagiellońska	1
ez_106	Dom	Dominikańska	11
ez_107	Willa	Dominikańska	12-14
ez_108	Willa	Dominikańska	17
ez_109	Dom	Dominikańska	19
ez_111	Dom	Wałowa	2
ez_112	Dom	Farna	3
ez_113	Kamienica	Farna	4
ez_114	Kamienica	Farna	6
ez_115	Kamienica	Farna	8
ez_116	Dawna Szkoła Wydziałowa Żeńska SS. Boromeuszek	Farna	10
ez_117	Klasztor SS. Boromeuszek	Farna	12
ez_118	Budynek sklepu	Grunwaldzka	4
ez_119	Budynek (dawna masarnia)	Grunwaldzka	6
ez_120	Willa	Grunwaldzka	7
ez_121	Ogrodzenie willi	Grunwaldzka	7
ez_122	Budynek Sądu	Grunwaldzka	10
ez_123	Dawne Seminarium Nauczycielskie SS. Boromeuszek	Grunwaldzka	9
ez_124	Dawne Seminarium Nauczycielskie SS. Boromeuszek	Grunwaldzka	11
ez_125	Ogrodzenie dawnego Seminarium Nauczycielskiego SS. Boromeuszek	Grunwaldzka	11
ez_126	Willa z ogrodem	Grunwaldzka	15
ez_127	Willa z otoczeniem	Grunwaldzka	17
ez_128	Krzyż przydrożny	Grunwaldzka	19
ez_129	Kapliczka Chrystusa Ogrodnika	Pilsudskiego	53
ez_130	Dom	Grunwaldzka	20
ez_131	Willa	Grunwaldzka	23
ez_132	Oficyna	Cetnarskiego	33
ez_133	Dom	Wałowa	11
ez_134	Dom z ogrodem	Grunwaldzka	35
ez_135	Dom	Grunwaldzka	39
ez_136	Willa	Grunwaldzka	42
ez_137	Dom	Wałowa	13-15
ez_138	Dom z ogrodem, z zabudową gospodarczą	Grunwaldzka	44
ez_139	Dawny Zespół Gimnazjum Realnego	Żardeckiego	7

ez_140	Dawny Zespół Gimnazjum Realnego	Żardeckiego	8
ez_141	Dom	Grunwaldzka	49
ez_142	Willa	Grunwaldzka	51
ez_143	Dom	Grunwaldzka	53
ez_144	Willa	Grunwaldzka	57
ez_145	Willa	Grunwaldzka	59
ez_146	Willa „Trześnik” z ogrodem	Grunwaldzka	70
ez_147	Willa	Piłsudskiego	51 59
ez_148	Dom	Jagiellońska	10
ez_149	Willa	Jagiellońska	11
ez_150	Dawna Fabryka Porcelany Flaiga	Jagiellońska	12
ez_151	Willa z ogrodem, dawnym budynkiem gospodarczym, z zielenią ozdobną	Jagiellońska	13
ez_152	Willa	Jagiellońska	25
ez_153	Dom	Kilińskiego	3
ez_154	Dawny budynek koszar austriackich	Konopnickiej	1
ez_155	Dom	Wałowa	21
ez_156	Dworek, ogród, piec, waza	Żardeckiego	2
ez_157	Dom	Konopnickiej	13
ez_158	Dom	Konopnickiej	15
ez_159	Dom	Żardeckiego	3
ez_160	Dom	Konopnickiej	27
ez_161	Willa	Konopnickiej	29
ez_162	Dom	Konopnickiej	31
ez_163	Dom	Zardeckiego	10
ez_164	Kamienica	Kościuszki	7
ez_165	Dworek tzw. „Piktonówka” z ogrodem	Kościuszki	13
ez_166	Ogrodzenie dworku	Kościuszki	13
ez_167	Krzyż tzw. „Czarny Chrystus”	Kościuszki	brak numeru
ez_168	Dom	Żardeckiego	4
ez_169	Dawny Zespół Gimnazjum Realnego	Żardeckiego	5
ez_170	Dom	Królowej Elżbiety	5-7
ez_171	Dom	29 Listopada	5
ez_172	Dom	29 Listopada	11
ez_173	Dom	29 Listopada	13
ez_174	Dom	29 Listopada	15
ez_175	Posterunek Energetyczny	Łysa Góra	6
ez_176	Dom	Łysa Góra	11
ez_177	Dom	Łysa Góra	12
ez_178	Kamienica	3-go Maja	5
ez_179	Kamienica	3-go Maja	7
ez_180	Kamienica	3-go Maja	9 i 11
ez_181	Willa	3-go Maja	21
ez_182	Dom	Matejki	2

ez_183	Dom	Matejki	6
ez_184	Dawna Kasa Oszczędności	Mickiewicza	2
ez_185	Dawne Gimnazjum Realne	Mickiewicza	3
ez_186	Willa	Mickiewicza	8
ez_187	Willa	Mickiewicza	12
ez_188	Willa z ogrodem i sadem	Mickiewicza	14B
ez_189	Willa z ogrodem i sadem	Mickiewicza	16A
ez_190	Willa	Mickiewicza	18
ez_191	Dom	Mickiewicza	30
ez_192	Dom z ogrodem	Moniuszki	3
ez_193	Dom	Moniuszki	9
ez_194	Dawny Zespół Gimnazjum Realnego	Żardeckiego	6
ez_195	Willa	Moniuszki	19
ez_196	Dom	Moniuszki	23
ez_197	Dom	Moniuszki	27
ez_198	Dom	Narutowicza	3
ez_199	Dom	Narutowicza	6
ez_200	Dawna Łaźnia Żydowska	Ottona z Pilczy	2
ez_201	Dom	Paderewski ego	10
ez_202	Kamienica	Ottona z Pilczy	4
ez_203	Kamienica	Ottona z Pilczy	5
ez_204	Kamienica	Ottona z Pilczy	6
ez_205	Kamienica	Ottona z Pilczy	7
ez_206	Budynek mieszkalny	Ottona z Pilczy	8
ez_207	Dawny Żydowski Dom Ludowy	Ottona z Pilczy	12
ez_208	Kamienica	Ottona z Pilczy	19
ez_209	Budynek mieszkalny	Paderewskiego	12-14
ez_215	Szkoła Ludowa	Piłsudskiego	7
ez_217	Zajazd, b. gospodarcze	Piłsudskiego	9
ez_219	Willa, ogród, altana	Piłsudskiego	11
ez_223	Kamienica	Piłsudskiego	22
ez_224	Kamienica	Piłsudskiego	24
ez_225	Dom	Piłsudskiego	29a i 29b
ez_226	Dom	Piłsudskiego	38
ez_227	Willa „LUNA”	Piłsudskiego	39
ez_228	Dom	Piłsudskiego	41
ez_229	Dworek Brzezińskich	Piłsudskiego	47
ez_230	Kapliczka Chrystusa Ogrodnika	Piłsudskiego	47
ez_231	Dom	Podwale	23
ez_232	Dom	10 Pułku Strzelców Konnych	2
ez_233	Dom	10 Pułku Strzelców Konnych	3

ez_234	Dom	Rejtana	2
ez_235	Dom	Rejtana	4
ez_236	Kamienica	Rynek	1
ez_237	Kamienica	Rynek	3
ez_238	Kamienica	Rynek	5
ez_239	Kamienica	Rynek	10
ez_243	Kamienica	Rynek	15
ez_244	Kamienica	Rynek	16
ez_245	Kamienica	Rynek	17
ez_246	Kamienica	Rynek	18
ez_247	Kamienica	Rynek	20
ez_248	Kamienica	Rynek	21
ez_249	Kamienica	Rynek	22
ez_250	Kamienica	Rynek	23
ez_251	Kamienica	Rynek	24
ez_252	Kamienica	Rynek	26
ez_253	Kamienica	Rynek	29
ez_254	Kamienica	Rynek	30
ez_255	Kamienica	Rynek	31
ez_256	Kamienica narożna (dawny zajazd)	Rynek/ Kościuszki	32 1
ez_257	Kamienica	Rzeźnicza	2
ez_258	Kamienica	Rzeźnicza	4
ez_259	Kamienica	Rzeźnicza	8
ez_260	Kamienica	Rzeźnicza	14
ez_261	Dom	Sienkiewicza	3
ez_262	Willa tzw. „Reichardówka”, stajnia, ogród	Sienkiewicza	5
ez_263	Willa	Cetnarskiego	31
ez_264	Kapliczka św. Nepomucena	Słowackiego	
ez_265	Willa	Słowackiego	9
ez_266	Kamienica	Słowackiego	10
ez_267	Kamienica	Słowackiego	11
ez_268	Kamienica	Słowackiego	12
ez_269	Budynek mieszkalny	Słowackiego	13
ez_270	Dom	Słowackiego	15
ez_271	Kamienica	Pl. Sobieskiego	1
ez_272	Kamienica	Pl. Sobieskiego	2
ez_273	Kamienica	Pl. Sobieskiego	3
ez_274	Kamienica	Pl. Sobieskiego	4
ez_275	Kamienica	Pl. Sobieskiego	5
ez_276	Kamienica	Pl. Sobieskiego	6
ez_277	Kamienica	Pl. Sobieskiego	18
ez_278	Kamienica	Pl. Sobieskiego	19
ez_279	Kamienica	Pl. Sobieskiego	20
ez_280	Kamienica	Pl. Sobieskiego	21

ez_281	Kamienica	Sokoła	1
ez_284	Dom	Sokoła	5
ez_285	Dom	Sokoła	3-9
ez_286	Willa	Cetnarskiego	33
ez_287	Dom	Tkacka	2
ez_288	Dom	Tkacka	4
ez_289	Zespół alei z d. bażantarnią wraz z obszarem ochrony konserwatorskiej, w skład którego wchodzą: - aleja kasztanowa podsadzana żywopłotem z głogu – ul. Kasprowicza oraz jeden buk przy zbiegu tej ulicy z ul. Sikorskiego - południowa część alei topolowej przy ul. Składowej, - aleje grabowa z kilkoma kasztanowcami – ul. Partyzantów i ul. Piekarska, - aleja lipowa – ul. Sikorskiego, - aleja dębowa podsadzona żywopłotem z grabu i głogu ul. Krasińskiego, - pozostałości alei lipowej i jeden kasztanowiec – ul. Zielona, - aleja lipowa podsadzona żywopłotem grabowym i dwa buki ul. Reja, - aleje jesionowa ul. Sowińskiego i Kopernika, - aleja jesionowa podsadzona żywopłotem z głogu – ul. Kazimierza Wielkiego, - aleja jesionowa podsadzona żywopłotem z głogu ul. Bema, - aleja dębowa częściowo podsadzona żywopłotem z głogu ul. Ogrodowa,		
ez_290	Dom	Tkacka	8
ez_291	Dom	Tkacka	10
ez_292	ogrodzenie	Cetnarskiego	33
ez_293	Dom	Tkacka	14
ez_294	Dom	Tkacka	16
ez_295	Willa	Tkacka	24
ez_296	Dom	Wałowa	3
ez_297	Dom	Wałowa	5

b) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- ochronę zabytkowej stolarki i ślusarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, poprzez ich utrzymanie z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w niezmienionej formie w zakresie wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz utrzymaniu jednolitej kolorystyki, z dopuszczeniem uzupełnienia brakujących elementów historycznych,

c) zakaz docieplania (z zewnątrz) elewacji posiadających dekorację architektoniczną lub wykonanych w nietynkowanej cegle lub kamieniu,

d) sytuowanie kalenicy dachów budynków realizowanych w granicy obszaru zabudowy śródmiejskiej równolegle do obowiązującej linii zabudowy, z zastrzeżeniem dopuszczenia innego usytuowania kalenicy w przypadkach historycznie uzasadnionych, dotyczących budynków, o których mowa w pkt 1 i 2,

e) ustalenia zawarte w pkt 2 lit. b - c nie dotyczą budynków zlokalizowanych poza granicami zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych a także strefy ekspozycji, które zostały w trakcie obowiązywania planu miejscowego wyłączone z Gminnej Ewidencji Zabytków,

f) dla zespołu alei z dawną bażantarnią, objętych wpisem do rejestru zabytków (A – 957 z dnia 11.08.1968 r.), wraz z obszarami ochrony obowiązek ich utrzymania z możliwością działań konserwacyjnych odpowiednich do stanu zachowania alei, takich jak: uzupełnienie ubytków w nasadzeniach, przy zastosowaniu właściwego doboru gatunku i rozstawu drzew w czytelnych układach, przy układach unieczytelnionych, tj. o bardzo dużych ubytkach drzew, odtworzeniu czyli pełnej rekonstrukcji lub częściowej rekonstrukcji;

3) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji zabytków, wskazanych na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami:

a) 1/AZP/102-78/5 (A-862 z 21.08.2984 r.),

b) 2/AZP/102-78/6 (A-407),

c) 3/AZP/102-78/7 (A-8654 z 23.09.1982 r.),

d) 5/AZP/102-78/8,

e) 6/AZP/102-78/9,

f) 8/AZP/102-78/37,

g) 9/AZP/102-78/11 (A-485),

h) 11/AZP/102-78/13 (A-493).

4) wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, wskazaną na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, w granicach której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;

5) wyznacza się **Strefę A1 o najwyższych wartościach kulturowych,** tj. pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 2– elementy zagospodarowania przestrzennego, obejmujących najcenniejsze zachowane elementy układu przestrzennego miasta Łańcuta, uformowane w otoczeniu miasta lokacyjnego i nierozerwalnie z nim związane; strefą objęto:

a) obszar średniowiecznego miasta lokacyjnego,

b) położone między gródkiem strażniczym a miastem lokacyjnym dawne wzgórze zamkowe,

c) domniemane wczenośredniowieczne grodzisko, tzw. gródek strażniczy,

d) zespół parkowo – zamkowy,

e) dawne osiedle tkaczy,

f) ulice położne na obrzeżu miasta lokacyjnego, tj.: Mickiewicza, Tkacka, Cetnarskiego, Grunwaldzka (we fragmencie po stronie południowej), Wałowa, Danielewicza, Kilińskiego, Kościuszki, Konopnickiej, Dominikańska, Jagiellońska, Słowackiego, Podwale;

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

a) nakaz:

- zachowania historycznego rozplanowania miasta lokacyjnego wraz z zachowaną zabudową, w tym zespołem zamkowo – parkowym,

- zachowania historycznych układów zieleni oraz rewaloryzacji zdegradowanych ich fragmentów,

- zachowania i eksponowania istniejących dominant przestrzennych, tj. kościoła pw. Św. Stanisława Biskupa, zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem **1UR**, gmachu sądu zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem **12U**, poprzez nieprzesłanianie budynków,
- kształtowania nowej zabudowy z uwzględnieniem detalu architektonicznego, faktury i kolorystyki, w nawiązaniu do elementów historycznych,
- krycie dachów dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych, blachy płaskiej na rąbek stojący,

- ujednolicenia kolorystyki dachów poprzez stosowanie pokryć dachowych w kolorze dachówki ceramicznej lub blachy płaskiej, w jej naturalnym kolorze,

- w terenach oznaczonym symbolami **1MWK-UHD-UG - 5MWK-UHD-UG, 7MWK-UHD-UG**:·utrzymania historycznie ukształtowanej linii zabudowy, ·kształtowania dachów z kalenicami usytuowanymi równolegle do obowiązującej linii zabudowy, od strony rynku, tj. terenu oznaczonego symbolem **1KOR,**
z zastrzeżeniem dopuszczenia innego usytuowania kalenicy w przypadkach historycznie uzasadnionych, dotyczących budynków, o których mowa w pkt 1 i 2,

- w terenie oznaczonym symbolem **1KOR**: uczytelnienia i ekspozycji reliktów dawnego ratusza, takich jak np. fundament lub innych elementów zagospodarowania historycznego,

- w terenie oznaczonym symbolem **1MWK-UHD-UA**: utrzymania historycznie ukształtowanej linii zabudowy,

- w terenie oznaczonym symbolem **2KOR**: utrzymania nawierzchni brukowej,

b) zakaz:

- lokalizacji obiektów budowlanych w północnej części terenu oznaczonego symbolem **6MN-UHD-UA,** pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren,

- lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń, w sposób przesłaniający, tj. przewyższający ustalone w rozdziale 2 wysokości zabudowy, istniejące historyczne dominanty kompozycyjne i wysokościowe (zespół zamkowo – parkowy, kościół farny, rynek, Plac Sobieskiego, zachowane skarpy, wzgórze plebańskie, willa tzw. duża „Reichardówka"), w miejscach wskazanych na załączniku nr 2, ciągów i punktów widokowych oraz panoram,

c) dopuszczenie:

- adaptacji poddaszy budynków zlokalizowanych w terenach przy ul. 3-go Maja,

- adaptacji poddaszy budynków zlokalizowanych w terenach przy ul. Danielewicza i doświetlenie oknami połaciowymi wyłącznie od strony podwórza lub małymi lukarnami;

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

8) w granicach **strefy A4**, o której mowa w pkt 7, ustala się dopuszczenie lokalizacji funkcji sportowo – rekreacyjnej,

9) wyznacza się **Strefę A5 o najwyższych wartościach kulturowych, tj. pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej**, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, obejmujących wille zwaną „Trześnik" wraz z otaczającym ją dużym historycznym ogrodem z częściowo zachowanym starodrzewiem;

10) w granicach **strefy A5**, o której mowa w pkt 9, ustala się:

a) zakaz: zabudowy ogrodu nowymi obiektami kubaturowymi,

b) dopuszcza się:

- odbudowę dawnego budynku gospodarczego w północnej części terenu objętego wpisem do rejestru zabytków, o którym mowa w pkt 9,

- lokalizację budynków podziemnych;

11) wyznacza się **Strefę B1 o znaczących wartościach kulturowych,** tj. ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, obejmujące obszar dawnej wsi Przedmieście;

12) w granicach **strefy B1**, o której mowa w pkt 11, ustala się:

a) nakaz:

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

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

13) wyznacza się **Strefę B2 o znaczących wartościach kulturowych,** tj. ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, obejmujących obszar dawnych koszar kawalerii przy ul. Piłsudskiego;

14) w granicach **strefy B2**, o której mowa w pkt 13, ustala się:

a) nakaz:

- zachowania obecnego układu urbanistycznego koszar,
- krycia dachów dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych, blachy płaskiej na rąbek stojący,
- ujednolicenia kolorystyki dachów poprzez stosowanie pokryć dachowych w kolorze dachówki ceramicznej lub blachy płaskiej, w jej naturalnym kolorze,

b) zakaz:

- wprowadzania w granicach strefy nowych budynków, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **20MWW**;

15) wyznacza się **Strefę B3 o znaczących wartościach kulturowych,** tj. ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, obejmujących obszar z zabudową w rejonie ul. Piłsudskiego;

16) w granicach **strefy B3**, o której mowa w pkt 15, ustala się:

a) nakaz:

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

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

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

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

a) nakaz:

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

b) zakaz:

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

19) na załączniku nr 2 wskazuje się, jako element informacyjny, lokalizację miejsc pocmentarnych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) dawnego cmentarza parafialnego,

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

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

21) w granicach **strefę ekspozycji ochrony pośredniej zabytkowych zespołów**, o której mowa w pkt 20, ustala się nakaz: kształtowania gabarytów projektowanych budynków lub zespołów zabudowy, zgodnie z ustalonymi w rozdziale 2 parametrami i wskaźnikami, w celu zachowania warunków ekspozycji eksponowanych obiektów i zespołów zabudowy.

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

1) jako przestrzenie publiczne określa się:

a) **1U – 5U, 7U, 8U, 10U – 27U, 30U - 35U -** tereny usług,

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

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

d) **1UHD-KO -** teren usług lub obsługi komunikacji,

e) **1WS-Z** – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni,

f) **10Z –** teren zieleni,

g) **1KOR – 2KOR -** tereny placu lub rynku,

h) **1KDG – 3KDG -** tereny drogi głównej,

i) **1KDZ - 4KDZ -** tereny drogi zbiorczej,

j) **1KDL – 20KDL -** tereny drogi lokalnej,

k) **1KDD – 32KDD -** tereny drogi dojazdowej,

l) **1KPP – 10KPP -** tereny komunikacji pieszej;

2) nakaz:

a) uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów, o których mowa w pkt 1, potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez eliminowanie barier architektonicznych,

b) stosowania jednolitych materiałów, przy kształtowaniu powierzchni trwale utwardzonej, w granicach terenów, o których mowa w pkt 1,

c) uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych, w szczególności terenów placu lub rynku, ustaleń planu zawartych w ust. 3 pkt 6;

3) zakaz:

a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, z zastrzeżeniem pkt 4,

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

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

a) w terenach **US** obiektów takich jak: przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji,

b) w terenach **14U**, **23U,** oraz **10Z** obiektów takich jak: pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, wyłącznie na czas trwania odbywających się pokazów, imprez plenerowych, sezonowych i okolicznościowych.

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

1) lokalizacja obiektów budowlanych w terenach zagrożonych ruchami masowymi, tj. w terenach o skomplikowanych warunkach gruntowych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu geotechnicznych warunków posadawiania budynków;

2) odbudowa, nadbudowa i przebudowa budynków istniejących w terenie osuwiska aktywnego ciągle, jego strefie buforowej oraz w terenach zagrożonych ruchami masowymi, tj. w terenach o skomplikowanych warunkach gruntowych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu geotechnicznych warunków posadawiania budynków.

6. W granicach obszaru planu występuje krajobraz priorytetowy (kod krajobrazu: 18-512.52-52, podtyp: 8e, wielkoobszarowy zespół pałacowo – parkowy), o którym mowa w art. 38a ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego, dla którego obowiązują ustalenia, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami:

1) utrzymanie dotychczasowego charakteru krajobrazu z zachowaniem komponowanych cennych układów zieleni i wód;

2) zachowanie spójności funkcjonalno – przestrzennej krajobrazu i przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów zabytkowych;

3) ochrona krajobrazu przy modernizacji istniejącej i realizacji nowej infrastruktury technicznej.

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

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 700 m^2 ;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;

3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 m;

4) ustalone parametry w pkt 1 – 3, nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod obiekty
i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) nakaz uwzględniania obszaru zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;

2) w granicach strefy zieleni urządzonej wskazanej w części graficznej ustala się:

a) nakaz ochrony lub kształtowania terenów zieleni urządzonej;

b) zakaz lokalizacji:

- nowych budynków lub rozbudowywanych części budynków,

- miejsc parkingowych,

c) dopuszcza się lokalizację:

- dojazdów,

- dojść pieszych,

- placów zabaw,

- boisk sportowych,

- urządzeń rekreacyjnych;

3) w granicach stref A1, A4, A5 o najwyższych wartościach kulturowych i stref B1, B2, B3, B4 o znaczących wartościach kulturowych, obowiązują ustalenia zawarte w ust. 3;

4) dla terenu położonego w granicach terenu ochrony bezpośredniej od ujęcia wód, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

5) dla terenów położonych w **strefie ograniczeń w zagospodarowaniu**, wskazanej w części graficznej, obowiązują zakazy zabudowy oraz ograniczenia sposobu i zasad zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

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

1) podstawowy zewnętrzny układ drogowy obszaru planu zapewniają:

a) publiczne drogi klasy głównej (1KDG – 3KDG),

b) droga krajowa (ul. Armii Krajowej, o przekroju 1x2), zlokalizowana poza granicami planu,

c) publiczne drogi klasy zbiorczej (1KDZ - 4KDZ),

d) publiczne drogi klasy lokalnej (2KDL, 5KDL, 10KDL, 15KDL, 17KDL, 18KDL, 20KDL);

2) wewnętrzny układ drogowy obszaru planu zapewniają, z zastrzeżeniem pkt 3:

a) publiczne drogi klasy lokalnej (1KDL, 3KDL, 4KDL, 6KDL-9KDL, 11KDL-14KDL,16KDL, 19KDL),

b) komunikacja drogowa wewnętrzna (1KR – 49KR**)**,

c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, stanowiące przeznaczenie uzupełniające, w terenach oznaczonych symbolami: 1MWW, 9MWW, 11MWW, 14MWW, 15MWW, 16MWW, 17MWW, 18MWW, 20MN, 23MN, 36MN, 43MN, 46MN, 1U, 2U, 10U, 14U, 22U, 23U, 25U, 2UE,

d) dojazdy niewydzielone;

3) wewnętrzny układ drogowy zapewniający powiązania wewnętrzne oraz obsługę obszarów stanowią:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **20MN**: publiczna droga główna (2KDG), komunikacja drogowa wewnętrzna (10KR) oraz dojazdy niewydzielone,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **46MN**: publiczne drogi lokalne (14KDL, 20KDL, 17KDL, 18KDL, 2KDZ), komunikacja drogowa wewnętrzna (43KR) oraz dojazdy niewydzielone,

c) dla terenu oznaczonego symbolem **18MWW**: dojazd poprzez teren poza granicami planu, z publicznej drogi głównej (1KDG),

d) dla terenu oznaczonego symbolem **1U-P**: z publicznej drogi gminnej (ul. Piekarska) zlokalizowanej poza granicami planu,

e) dla terenu oznaczonego symbolem **19U**: istniejącym zjazdem z publicznej drogi głównej (2KDG),

f) dla terenu oznaczonego symbolem **18U**: istniejącym zjazdem z drogi krajowej (ul. Armii Krajowej, o przekroju 1x2), zlokalizowanej poza granicami planu,

g) dla terenu oznaczonego symbolem **20U**: istniejącym zjazdem z drogi krajowej (ul. Armii Krajowej, o przekroju 1x2), zlokalizowanej poza granicami planu i komunikacją drogową wewnętrzna (47KR),

h) dla terenu oznaczonego symbolem **21U**: istniejącym zjazdem z drogi krajowej (ul. Armii Krajowej, o przekroju 1x2), zlokalizowanej poza granicami planu,

i) dla terenu oznaczonego symbolem **3US**: z publicznych dróg lokalnych (3KDL, 10KDL), i z komunikacji drogowej wewnętrznej (40KR), terenem komunikacji drogowej wewnętrznej w terenie 9MWW,

j) dla terenu oznaczonego symbolem **5US**: z komunikacji drogowej wewnętrznej (25KR, 26KR), terenem komunikacji drogowej wewnętrznej 10U;

4) podstawową oraz zewnętrzną obsługę obszaru objętego planem, w zakresie komunikacji zbiorowej, zapewnia komunikacja autobusowa; linie autobusowe i mikrobusowe prowadzone drogami układu zewnętrznego;

5) nakaz uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, przy realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenu publicznej drogi klasy dojazdowej, transportu publicznego, parkingów oraz komunikacji pieszej i rowerowej; w ramach projektów realizacyjnych należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami - w wydzielonym terenie publicznej drogi klasy dojazdowej, a także na niewydzielonych w planie dojazdach, ciągach pieszych i ścieżkach rowerowych; urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób ze szczególnymi potrzebami i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.

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

1) w zakresie zasad ogólnych:

a) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,

b) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej (np. panele fotowoltaiczne), o mocy do 100kW, z zastrzeżeniem lit. d,

d) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na dachach budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz na budynkach nie objętych ochroną konserwatorską, a zlokalizowanych w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta, wpisanego do rejestru zabytków, oraz w granicach stref o których mowa w lit. c, w miejscach niewidocznych z przestrzeni publicznych

e) zakaz lokalizacji na elewacjach frontowych i dachach budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków w miejscach widocznych z przestrzeni publicznych zewnętrznych urządzeń technicznych (np. klimatyzatorów),

f) nakaz przebiegu nowych sieci infrastruktury technicznej poza zasięgiem systemu korzeniowego drzew, objętych ochroną konserwatorską;

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 Ø 32 mm,

b) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż Ø 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 Ø 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 Ø 40 mm,

c) nakaz ujęcia wód opadowych i roztopowych pochodzących z narażonych na zanieczyszczenia powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowo – postojowych itp., w systemy kanalizacji deszczowej przy podczyszczaniu ich przed wprowadzeniem do odbiorników, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,

d) nakaz realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1 ha oraz innych szczelnych powierzchni, kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń lub w zależności od potrzeb separatory substancji ropopochodnych;

4) zasady zaopatrzenia w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**: z miejskiej sieci ciepłowniczej, w tym z istniejącego ciepłociągu, po rozbudowie sieci rozdzielczej o średnicach nie mniejszych niż Ø 15 mm oraz rozwiązań indywidualnych;

5) zasady zaopatrzenia w zakresie **zaopatrzenia w gaz**: w oparciu o istniejącą sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia usytuowanej w obszarze oraz poza granicą obszaru objętego planem, po rozbudowie sieci o gazociągi o średnicach nie mniejszych niż Ø 32 mm, lub poprzez przyłącza gazowe;

6) zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

a) z miejskiej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem jej rozbudowy o linie średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe SN/nN,

b) nakaz lokalizacji planowanych paneli fotowoltaicznych oraz urządzeń elektroenergetycznych w pobliżu i w miejscu skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi z uwzględnieniem wymagań zawartych w normach z zakresu elektroenergetycznych linii napowietrznych w tym, m.in. obostrzenie 2°na krzyżującym odcinku (dopuszcza się przebudowę tego odcinka na linię kablowa); w obrębie 4 m od zewnętrznego obrysu słupa – naziemnych części fundamentów zakaz montowania paneli fotowoltaicznych oraz innych urządzeń, ponadto nakaz zachowania nieutrudnionego dostępu (dojazdu) do słupów związanego z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii.

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone w części graficznej symbolami **1MN – 57MN**, o łącznej pow. 68,77 ha.

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

1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej w terenach oznaczonych symbolem **20MN, 23MN, 36MN, 43MN, 46MN,**

b) tereny zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych, a także w strefie ekspozycji oraz w granicy terenów oznaczony w części graficznej symbolami **31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 42MN, 43MN, 46MN, 47MN, 48MN:**

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) w terenach oznaczonych symbolami **1MN – 5MN, 7MN-16MN, 18MN-22MN, 25MN-30MN:**

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8:

a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekraczać 30% powierzchni przeznaczenia terenów, ustalonego w ust 2 pkt 1,

b) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. b nie mniejsza niż 5m,

c) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych w terenach oznaczonych symbolami **31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 42MN, 43MN, 46MN, 47MN, 48MN,**

d) zakaz kształtowania terenów zieleni urządzonej wysokiej w terenach oznaczonych symbolami **46MN, 53MN, 54MN, 55MN,** w granicy strefy ekspozycji,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35 % powierzchni działki budowlanej,

h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,

j) maksymalna wysokość zabudowy: − budynki mieszkalne jednorodzinne – 9 m,

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

k) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°; dopuszcza się doświetlenie poddaszy lukarnami z dachem jedno lub dwuspadowym,

l) budynek mieszkalny jednorodzinnych może posiadać dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

m) zakaz nadbudowy istniejących budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanych w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych;

5) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wolnostojących, w garażach wbudowanych; dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych;

6) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych oraz budynków garażowych;

7) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków i terenów wpisanych do rejestru zabytków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: **36MN, 37MN, 39MN, 40MN, 43MN, 46MN, 54MN** lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: **36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 45MN, 46MN, 52MN, 55MN, 56MN, 51MN, 54MN,** z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;

8) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenach oznaczonych symbolami **36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 46MN, 53MN**, **54MN, 55MN,**

zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego,** oznaczone w części graficznej symbolami **1MN-UHD – 7MN-UHD**, o łącznej pow. 8,91 ha.

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

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny usług handlu detalicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług turystyki,

b) tereny usług gastronomii,

c) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,

d) tereny usług nauki,

e) tereny usług sportu i rekreacji,

f) tereny usług kultury i rozrywki,

g) tereny usług biurowych i administracji,

h) tereny zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych a także w strefie ekspozycji oraz w granicy terenów oznaczony w części graficznej symbolami **4MN-UHD** i **5MN-UHD**),

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej (w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych a także w strefie ekspozycji);

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

a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekraczać 45% powierzchni przeznaczenia terenów, ustalonego w ust 2 pkt 1,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna –40 % powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy –35 % powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,

g) maksymalna wysokość zabudowy: − budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m,

- pozostałe obiekty budowlane – 6 m,

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

i) budynek mieszkalny jednorodzinnych może posiadać dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

j) zakaz nadbudowy istniejących budynków wpisanych do rejestru zabytków;

5) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,

c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycj (w terenie inwestycji),

d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wolnostojących, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,

e) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;

6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków i terenów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków w terenie oznaczonym symbolem **7MN-UHD**, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;

7) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenie oznaczonym symbolem **7MN-UHD** zlokalizowanym w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług gastronomi**, oznaczone w części graficznej symbolami **1MN-UHD-UG – 13MN-UHD-UG**, o łącznej pow. 11,49 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 detalicznego,

c) tereny usług gastronomii;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) tereny usług edukacji,

c) tereny usług biurowych i administracji,

d) tereny zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych a także w strefie ekspozycji oraz w granicy terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **12MN-UHD-UG**),

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej (w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych a także w strefie ekspozycji oraz w granicy terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **12MN-UHD-UG**);

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

a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekraczać 45% powierzchni przeznaczenia terenów, ustalonego w ust 2 pkt 1,

b) zakaz kształtowania terenów zieleni urządzonej wysokiej w terenach oznaczonych symbolami **3MN-UHD-UG, 4MN-UHD-UG, 5MN-UHD-UG, 8MN-UHD-UG** w granicy strefy ekspozycji,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej, a w terenie oznaczonym symbolem **10MN-UHD-UG** 10% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej, a w terenie oznaczonym symbolem **10MN-UHD-UG** 40% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,

h) maksymalna wysokość zabudowy: − budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m,

- pozostałe obiekty budowlane – 6 m,

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

j) budynek mieszkalny jednorodzinnych może posiadać dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

k) zakaz nadbudowy istniejących budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

5) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,

c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),

d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wolnostojących, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,

e) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;

6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków i terenów wpisanych do rejestru zabytków w terenach oznaczonych symbolami **1MN-UHD-UG, 3MN-UHD-UG, 5MN-UHD-UG, 11MN-UHD-UG** lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków w terenach oznaczonych symbolami **1MN-UHD-UG, 2MN-UHD-UG, 3MN-UHD-UG, 4MN-UHD-UG, 5MN-UHD-UG, 6MN-UHD-UG, 7MN-UHD-UG, 9MN-UHD-UG, 10MN-UHD-UG, 11MN-UHD-UG,** z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;

7) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenach oznaczonych symbolami **5MN-UHD-UG, 10MN-UHD-UG i 11MN-UHD-UG,** zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 11. 1. wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług biurowych i administracji,** oznaczone w części graficznej symbolami **1MN-UHD-UA – 6MN-UHD-UA**, o łącznej pow. 7,37 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 detalicznego,

c) tereny usług biurowych i administracji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług gastronomii,

b) tereny zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych a także w strefie ekspozycji),

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej (w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych a także w strefie ekspozycji);

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

a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekraczać 45% powierzchni przeznaczenia terenów, ustalonego w ust 2 pkt 1,

b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35 % powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,

g) maksymalna wysokość zabudowy:
− budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m,
− pozostałe obiekty budowlane – 6 m,

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

i) budynek mieszkalny jednorodzinnych może posiadać dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

j) zakaz nadbudowy istniejących budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

5) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,

c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),

d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wolnostojących, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,

e) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;

6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków i terenów wpisanych do rejestru zabytków w terenach oznaczonych symbolami **3MN-UHD-UA, 6MN-UHD-UA,** lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków w terenach oznaczonych symbolami **2MN-UH-UA, 3MN-UHD-UA, 4MN-UHD-UA, 5MN-UHD-UA, 6MN-UHD-UA**, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;

7) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenach oznaczonych symbolami **2MN-UHD-UA, 3MN-UHD-UA, 4MN-UHD-UA, 5MN-UHD-UA, 6MN-UHD-UA,** zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki,** oznaczone w części graficznej symbolami **1MN-UT**, o pow. 0,17 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 turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług gastronomii,

b) tereny zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (w granicach strefy o znaczących wartościach kulturowych),

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej (w granicach strefy o znaczących wartościach kulturowych);

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

a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekraczać 45% powierzchni przeznaczenia terenów, ustalonego w ust 2 pkt 1,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,

g) maksymalna wysokość zabudowy: − budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m,

- pozostałe obiekty budowlane – 6 m,

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

i) budynek mieszkalny jednorodzinnych może posiadać dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

5) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,

c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),

d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wolnostojących, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,

e) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;

6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług edukacji lub usług biurowych i administracji,** oznaczone w części graficznej symbolami **1MN-UE-UA – 11MN-UE-UA**, o łącznej pow. 6,70 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 edukacji,

c) tereny usług biurowych i administracji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług handlu,

b) tereny usług gastronomii,

c) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,

d) tereny zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych a także w strefie ekspozycji),

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej (w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych a także w strefie ekspozycji);

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

a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekraczać 45% powierzchni przeznaczenia terenów, ustalonego w ust 2 pkt 1,

b) zakaz kształtowania terenów zieleni urządzonej wysokiej w terenach oznaczonych symbolami **1MN-UE-UA, 10MN-UE-UA** w granicy strefy ekspozycji,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej, a w terenie oznaczonym symbolem **5MN-UE-UA** 10% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej, a w terenie oznaczonym symbolem **5MN-UE-UA** 40% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,

h) maksymalna wysokość zabudowy: − budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m,

- pozostałe obiekty budowlane – 6 m,

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

j) budynek mieszkalny jednorodzinnych może posiadać dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

k) zakaz nadbudowy istniejących budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

5) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,

c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),

d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wolnostojących, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,

e) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;

6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków i terenów wpisanych do rejestru zabytków w terenach oznaczonych symbolami **4MN-UE-UA, 5MN-UE-UA, 8MN-UE-UA** lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków w terenach oznaczonych symbolami **1MN-UE-UA, 4MN-UE-UA, 5MN-UE-UA, 6MN-UE-UA, 7MN-UE-UA, 8MN-UE-UA, 9MN-UE-UA, 11MN-UE-UA,** z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;

7) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenach oznaczonych symbolami **1MN-UE-UA, 4MN-UE-UA, 5MN- UE-UA, 10MN- UE-UA,** zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 14. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu detalicznego,** oznaczony w części graficznej symbolem **1MW-UHD** o pow. 0,09 ha.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) teren usług handlu detalicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług gastronomii,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

c) teren usług edukacji,

d) teren usług biurowych i administracji,

e) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej;

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

a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekraczać 45% powierzchni przeznaczenia terenów, ustalonego w ust 2 pkt 1,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,9,

g) maksymalna wysokość zabudowy: − budynki mieszkalne wielorodzinne i usługowe, kryte dachem dwu lub wielospadowym – 9 m,

- pozostałe obiekty budowlane – 6 m,

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

i) zakaz nadbudowy istniejących budynków wpisanych do rejestru zabytków;

5) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1,3 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,

b) 5 miejsc parkingowych na 100 stanowisk pracy lub na 100 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,

c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),

d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,

e) w 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 **1MW-UHD** zlokalizowanego w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług gastronomii**, oznaczone w części graficznej symbolami **1MW-UHD-UG - 3MW-UHD-UG**, o łącznej pow. 1,57 ha.

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

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) tereny usług handlu detalicznego,

c) tereny usług gastronomii;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) tereny usług edukacji,

c) tereny usług biurowych i administracji,

d) tereny zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej;

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

a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekraczać 45% powierzchni przeznaczenia terenów, ustalonego w ust 2 pkt 1,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0,

g) maksymalna wysokość zabudowy:− budynki mieszkalne wielorodzinne i usługowe: 13 m w terenach oznaczonych symbolami **1MW-UHD-UG** i **3MW-UHD-UG** a w terenie oznaczonym symbolem **2MW-UHD-UG** 17 m,

- pozostałe obiekty budowlane, inne niż wymienione w tiret pierwsze – 6 m,

h) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°, z dopuszczeniem dachów płaskich w terenie **1MW-UHD-UG**;

5) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1,3 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,

b) 5 miejsc parkingowych na 100 stanowisk pracy lub na 100 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,

c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),

d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,

e) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a i b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;

6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenach oznaczonych symbolem **2MW-UHD-UG** i **3MW-UHD-UG,** zlokalizowanym w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług zdrowia i pomocy społecznej**, oznaczone w części graficznej symbolami **1MW-UHD-UZ - 3MW-UHD-UZ**, o łącznej pow.0,97 ha.

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

1) przeznaczenie terenów:

b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) tereny usług handlu detalicznego,

d) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług edukacji,

b) tereny usług biurowych i administracji,

c) tereny zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej;

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

a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekraczać 45% powierzchni przeznaczenia terenów, ustalonego w ust 2 pkt 1,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,9,

g) maksymalna wysokość zabudowy:− w terenie oznaczonym symbolem **1MW-UHD-UZ**: budynki mieszkalne wielorodzinne i usługowe, kryte dachem dwu lub wielospadowym – 11 m, − w terenach oznaczonych symbolami **2MW-UHD-UZ** i **3MW-UHD-UZ**: budynki mieszkalne wielorodzinne i usługowe, kryte dachem dwu lub wielospadowym – 12 m, z zastrzeżeniem lit. h i i,

- pozostałe obiekty budowlane – 6 m,

h) dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynków, zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem **2MW-UHD-UZ**, na zał. nr 2 oznaczonych numerami:

- ez_83: 15,6 m,

- ez_84: 13 m,

i) dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem **3MW-UHD-UZ**, na zał. nr 2 oznaczony numerem ez_268: 14 m,

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

k) zakaz nadbudowy istniejących budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

5) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1,3 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,

b) 5 miejsc parkingowych na 100 stanowisk pracy lub na 100 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,

c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),

d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,

e) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a i b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;

6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków i terenów wpisanych do rejestru zabytków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: **3MW-UHD-UZ** lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: **1MW-UHD-UZ, 2MW-UHD-UZ, 3MW-UHD-UZ,** z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;

7) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenach oznaczonych symbolami **1MW-UHD-UZ, 2MW-UHD-UZ, 3MW-UHD-UZ,** zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług handlu detalicznego lub usług gastronomii,** oznaczone w części graficznej symbolami **1MWK-UHD-UG – 5MWK-UHD-UG, 7MWK-UHD-UG, 8MWK-UHD-UG**, o łącznej pow ..2,65 ha.

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

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej,

b) tereny usług handlu detalicznego,

c) tereny usług gastronomii;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług rzemieślniczych,

b) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) tereny usług edukacji,

d) tereny usług biurowych i administracji,

e) tereny zieleni urządzonej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6:

a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekraczać 45% powierzchni przeznaczenia terenów, ustalonego w ust 2 pkt 1,

b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 85 % powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem lit. h – n,

h) dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynków, zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem **1MWK-UHD-UG**, na zał. nr 2 oznaczonych numerami:

- ez_247: 14 m,
- ez_248: 14 m,
- ez_249: 14 m,
- ez_250: 14,5 m,
- ez_251: 15 m,

i) dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynków, zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem **2MWK-UHD-UG**, na zał. nr 2 oznaczonych numerami:

- ez_252: 14,3 m,
- ez_252: 19,5 m,
- ez_254: 17 m,
- ez_255: 18 m,
- ez_256: 16 m,

j) dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynków, zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem **3MWK-UHD-UG**, na zał. nr 2 oznaczonych numerami:

- ez_207: 14,5 m,
- ez_204: 14,6 m,
- ez_202: 17,2 m,
- ez_200: 17,5 m,

k) dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynków, zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem **4MWK-UHD-UG**, na zał. nr 2 oznaczonych numerami:

- ez_238: 14 m,
- ez_236: 14 m,
- ez_276: 12,5 m,
- ez_275: 14 m,
- ez_274: 14 m,
- ez_271: 12,5 m,

l) dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem **5MWK-UHD-UG**, na zał. nr 2 oznaczonego numerem: ez_239: 13 m,

m) dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynków, zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem **7MWK-UHD-UG**, na zał. nr 2 oznaczonych numerami:

- ez_245: 13,5 m,

- ez_245: 14,5 m,

n) dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynków, zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem **8MWK-UHD-UG**, na zał. nr 2 oznaczonych numerami:

- ez_257: 13,5 m,

- ez_259: 14 m,

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

p) zakaz nadbudowy istniejących budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

4) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1,3 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,

b) 5 miejsc parkingowych na 100 stanowisk pracy lub na 100 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,

c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),

d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,

e) w 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;

5) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków i terenów wpisanych do rejestru zabytków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: **1MWK-UHD-UG, 2MWK-UHD-UG, 3MWK-UHD-UG, 6MWK-UHD-UG, 7MWK-UHD-UG, 8MWK-UHD-UG** lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: **1MWK-UHD-UG, 2MWK-UHD-UG, 3MWK-UHD-UG, 4MWK-UHD-UG, 5MWK-UHD-UG, 7MWK-UHD-UG, 8MWK-UHD-UG,** z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;

6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenach oznaczonych symbolami **1MWK-UHD-UG, 2MWK-UHD-UG, 3MWK-UHD-UG, 4MWK-UHD-UG, 5MWK-UHD-UG, 7MWK-UHD-UG, 8MWK-UHD-UG,** zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług handlu detalicznego lub usług biurowych i administracji,** oznaczone w części graficznej symbolami **1MWK-UHD-UA - 2MWK-UHD-UA**, o łącznej pow. 0,72 ha.

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

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej,

b) tereny usług handlu detalicznego,

c) tereny usług biurowych i administracji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług gastronomii,

b) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) tereny usług edukacji,

d) tereny zieleni urządzonej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6:

a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekraczać 45% powierzchni przeznaczenia terenów, ustalonego w ust 2 pkt 1,

b) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 85 % powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem lit. h - i,

h) dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynków, zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem **1MWK-UHD-UA**, na zał. nr 2 oznaczonych numerami:

- ez_277: 12,5 m,

- ez_27: 13,6 m,

i) dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynków, zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem **2MWK-UHD-UA**, na zał. nr 2 oznaczonych numerami:

- ez_88: 18,5 m,

- ez_90: 14,5 m,

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

k) zakaz nadbudowy istniejących budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

4) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

b) 1,3 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,

c) 5 miejsc parkingowych na 100 stanowisk pracy lub na 100 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,

d) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),

e) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, 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;

5) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: **1MWK-UHD-UA, 2MWK-UHD-UA,** z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;

6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenach oznaczonych symbolami **1MWK-UHD-UA, 2MWK-UHD-UA,** zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,** oznaczone w części graficznej symbolami **1MWW – 9MWW, 11MWW - 22MWW,** o łącznej pow. 15,35 ha.

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

1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej w terenach oznaczonych symbolami: **1MWW, 9MWW, 11MWW, 14MWW, 15MWW, 16MWW, 17MWW, 18MWW,**

b) tereny zieleni urządzonej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6:

a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekraczać 30% powierzchni przeznaczenia terenów, ustalonego w ust 2 pkt 1,

b) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a nie mniejsza niż 5m,

c) zakaz kształtowania terenów zieleni urządzonej wysokiej *w* terenach oznaczonych symbolami **8MWW, 18MWW, 21MWW**, w granicy strefy ekspozycji,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej,

g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,9,

i) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m,

j) dachy: dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach zlokalizowanych poza granicami zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych a także poza strefą ekspozycji;

4) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1,3 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,

b) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wbudowanych; dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych;

5) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków wpisanych do rejestru zabytków zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem: **19MWW** lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych w terenach oznaczonym symbolami **19MWW** i **20 MWW**, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;

6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenach oznaczonych symbolami **8MWW, 9MWW, 17MWW, 18MWW, 19MWW**, zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

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

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

1) przeznaczenie terenów:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług kultu religijnego;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekraczać 30% powierzchni przeznaczenia terenów, ustalonego w ust 2 pkt 1,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,6,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

h) dachy: dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;

5) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1,3 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,

b) 5 miejsc parkingowych na 100 stanowisk pracy lub na 100 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,

c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),

d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,

e) w 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.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny usług,** oznaczone w części graficznej symbolami **1U – 5U, 7U, 8U, 10U – 27U, 30U - 35U**, o łącznej pow. 52,70ha.

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

1) przeznaczenie terenów: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w terenach oznaczonych symbolami **26U, 27U,**

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej w terenach oznaczonych symbolami **1U, 2U, 10U, 14U, 22U, 23U, 25U,**

c) tereny zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług kultu religijnego;

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

a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w:

- ust. 2 pkt 2 lit. b i c nie może przekraczać 30% powierzchni przeznaczenia terenów, ustalonego w ust 2 pkt 1,

- ust. 2 pkt 2 lit. a należy realizować w budynkach, na zasadach ustalonych w § 6 ust. 1 pkt 3 lit. h,

b) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. b nie mniejsza niż 5m.

c) zakaz kształtowania terenów zieleni urządzonej wysokiej w terenach oznaczonych symbolami **10U, 22U, 24U,** w granicy strefy ekspozycji,

d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,

g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,9,

i) maksymalna wysokość zabudowy:

- w terenach oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 11U, 12U, 25U, 22U, 23U, 32U, 35U:** 16 m,

- w terenie oznaczonym symbolem: **3U, 13U, 30U: 13 m**,

- w terenach oznaczonych symbolami: **15U, 19U, 20U, 21U, 24U, 8U: 12 m**,

- w terenach oznaczonych symbolami: **7U, 10U, 14U, 16U, 17U, 18U, 26U, 27U, 31U, 33U, 34U, 4U, 5U**: **9 m**,

j) dachy:

- dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 40°,

- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w terenach oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U, 18U,**

k) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków w terenach oznaczonych symbolami **10U, 11U, 14U, 33U, 34U, 35U, 7U, 23U**, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 3 lit. a i b;

l) zakaz nadbudowy istniejących budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

5) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 3 miejsca parkingowe na 20 stanowisk pracy lub na 20 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,

b) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),

c) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wbudowanych,

d) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;

6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków i terenów wpisanych do rejestru zabytków w terenach oznaczonych symbolami **11U, 12U, 13U, 23U, 25U, 27U, 32U, 35U** lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków w terenach oznaczonych symbolami **11U, 12U, 13U, 23U, 25U, 27U, 30U, 32U, 33U,34U, 8U, 35U, 7U,** z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;

7) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenach oznaczonych symbolami **10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 16U, 22U, 23U, 24U, 25U, 26U, 27U, 32U**, zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 22. 1. Wyznacza się **teren usług lub produkcji** oznaczone w części graficznej symbolami **1U-P**, o łącznej pow. 1,26 ha.

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

1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług edukacji – szkoła podstawowa,

c) teren usług kultury i rozrywki,

d) teren usług kultu religijnego,

e) teren produkcji energii,

f) teren przemysłu portowego;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekraczać 30% powierzchni przeznaczenia terenów, ustalonego w ust 2 pkt 1,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,2,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5,

g) maksymalna wysokość zabudowy: − budynki usługowe, produkcyjne, składy, magazyny – 13 m, − pozostałe obiekty – 10 m,

h) dachy:

- dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,
- dachy płaskie;

5) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 10 użytkowników albo 1 miejsce parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej,

b) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),

c) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wbudowanych,

d) w 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.

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

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

1) przeznaczenie terenów: teren usług edukacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej w terenie oznaczonym symbolem **2UE**,

b) tereny zieleni urządzonej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7:

a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekraczać 30% powierzchni przeznaczenia terenów, ustalonego w ust 2 pkt 1,

b) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. b nie mniejsza niż 5m.

c) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 55 % powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,

h) maksymalna wysokość zabudowy:18 m,

i) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,

j) zakaz nadbudowy istniejących budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

4) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 5 miejsc parkingowych na 50 stanowisk pracy lub na 100 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,

b) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),

c) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,

d) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;

5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej stacji paliw płynnych, myjni oraz stacji przeglądu pojazdów;

6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków i terenów wpisanych do rejestru zabytków w terenie oznaczonym symbolem **2UE** lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków w terenach oznaczonych symbolami **1UE, 2UE, 3UE**, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;

7) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenach oznaczonych symbolami **1UE, 2UE i 3UE,** zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

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

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

1) przeznaczenie terenów: teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem pkt 5:

a) zakaz lokalizacji nowych budynków w terenach oznaczonych symbolami **1US, 3US, 4US, 5US, 6US, 7US**,

b) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekraczać 30% powierzchni przeznaczenia terenów, ustalonego w ust 2 pkt 1,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15 % powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,2,

h) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

i) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°, łukowe;

4) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 10 miejsc parkingowych na 10 stanowisk pracy lub na 50 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,

b) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),

c) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,

d) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;

5) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenie oznaczonym symbolem **5US**, zlokalizowanym w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

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

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

1) przeznaczenie terenów: teren usług kultu religijnego,

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6:

a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekraczać 30% powierzchni przeznaczenia terenów, ustalonego w ust 2 pkt 1,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 45 % powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- w terenie oznaczonym symbolem **1UR -** 25 m,

- w terenie oznaczonym symbolem **2UR** – 13 m,

h) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°,

i) nakaz zachowania i eksponowania reliktów dawnego systemu obronnego w postaci skarp i wałów,

j) zakaz nadbudowy istniejących budynków;

4) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 3 miejsca parkingowe na 100 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,

b) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),

c) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne,

d) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;

5) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków i terenów wpisanych do rejestru zabytków w terenie oznaczonym symbolem **1UR** lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków w terenach oznaczonych symbolami **1UR** i **2UR,** z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;

6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenach oznaczonych symbolami **1UR i 2UR,** zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,** oznaczone w części graficznej symbolami **1UB**, o pow. 0,76 ha.

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

1) przeznaczenie terenów: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem pkt.6 i 7:

a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w:

- ust. 2 pkt 2 nie może przekraczać 30% powierzchni przeznaczenia terenów, ustalonego w ust 2 pkt 1,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,9,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

h) dachy: dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 40°;

4) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 3 miejsca parkingowe na 20 stanowisk pracy lub na 20 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,

b) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),

c) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wbudowanych,

d) w 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.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren usług handlu detalicznego lub obsługi komunikacji,** oznaczone w części graficznej symbolami **1UHD-KO**, o pow. 1,15 ha.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren obsługi komunikacji;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren garażu,

b) teren placu lub rynku;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 5:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 % powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,

f) maksymalna wysokość zabudowy:10 m,

g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°, płaskie;

4) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 15 miejsc parkingowych na 100 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,

b) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),

c) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wbudowanych,

d) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;

5) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenie oznaczonym symbolem **1UHD-KO**, zlokalizowanym w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny drogi głównej,** oznaczone w części graficznej symbolami **1KDG – 3KDG**, o łącznej pow. 5,80 ha.

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

1) przeznaczenie terenów: teren drogi głównej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- tereny 1KDG zgodnie z częścią graficzną,

- tereny 2KDG zgodnie z częścią graficzną,

- tereny 3KDG zgodnie z częścią graficzną.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny drogi zbiorczej,** oznaczone w części graficznej symbolami **1KDZ - 4KDZ**, o łącznej pow. 0,48 ha.

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

1) przeznaczenie terenów: teren drogi zbiorczej;

2) zasady zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 1KDZ zgodnie z częścią graficzną,

- teren 2KDZ zgodnie z częścią graficzną,

- teren 3KDZ zgodnie z częścią graficzną,

- teren 4KDZ zgodnie z częścią graficzną.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny drogi lokalnej,** oznaczone w części graficznej symbolami **1KDL – 20KDL**, o łącznej pow. 12,14 ha.

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

1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;

2) zasady zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 1KDL zgodnie z częścią graficzną,
- teren 2KDL zgodnie z częścią graficzną,
- teren 3KDL zgodnie z częścią graficzną,
- teren 4KDL zgodnie z częścią graficzną,
- teren 5KDL zgodnie z częścią graficzną,
- teren 6KDL zgodnie z częścią graficzną,
- teren 7KDL zgodnie z częścią graficzną,
- teren 8KDL zgodnie z częścią graficzną,
- teren 9KDL zgodnie z częścią graficzną,
- teren 10KDL zgodnie z częścią graficzną,
- teren 11KDL zgodnie z częścią graficzną,
- teren 12KDL zgodnie z częścią graficzną,
- teren 13KDL zgodnie z częścią graficzną,
- teren 14KDL zgodnie z częścią graficzną,
- teren 15KDL zgodnie z częścią graficzną,
- teren 16KDL zgodnie z częścią graficzną,
- teren 17KDL zgodnie z częścią graficzną,
- teren 18KDL zgodnie z częścią graficzną,
- teren 19KDL zgodnie z częścią graficzną,
- teren 20KDL zgodnie z częścią graficzną.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny drogi dojazdowej,** oznaczone w części graficznej symbolami **1KDD – 32KDD**, o łącznej pow. 7,02 ha.

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

1) przeznaczenie terenów: teren drogi dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 1KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 2KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 3KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 4KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 5KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 6KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 7KDD zgodnie z częścią graficzną,

- teren 8KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 9KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 10KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 11KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 12KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 13KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 14KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 15KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 16KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 17KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 18KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 19KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 20KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 21KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 22KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 23KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 24KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 25KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 26KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 27KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 28KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 29KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 30KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 31KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 32KDD zgodnie z częścią graficzną.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,** oznaczony w części graficznej symbolem **1KR – 49KR**, o łącznej pow. 6,81 ha.

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

1) przeznaczenie terenów: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 1KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 2KR zgodnie z częścią graficzną,

- teren 3KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 4KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 5KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 6KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 7KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 8KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 9KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 10KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 11KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 12KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 13KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 14KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 15KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 16KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 17KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 18KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 19KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 20KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 21KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 22KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 23KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 24KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 25KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 26KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 27KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 28KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 29KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 30KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 31KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 32KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 33KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 34KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 35KR zgodnie z częścią graficzną,

- teren 36KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 37KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 38KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 39KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 40KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 41KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 42KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 43KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 44KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 45KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 46KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 47KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 48KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 49KR zgodnie z częścią graficzną.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji pieszej,** oznaczony w części graficznej symbolem **1KPP – 10KPP**, o łącznej pow. 0,17 ha.

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

1) przeznaczenie terenów: teren komunikacji pieszej;

2) zasady zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren1KPP zgodnie z częścią graficzną,
- teren zgodnie z częścią graficzną,
- teren zgodnie z częścią graficzną,
- teren zgodnie z częścią graficzną,
- teren 5KPP zgodnie z częścią graficzną,
- teren 6KPP zgodnie z częścią graficzną,
- teren 7KPP zgodnie z częścią graficzną,
- teren 8KPP zgodnie z częścią graficzną,
- teren 9KPP zgodnie z częścią graficzną,
- teren 10KPP zgodnie z częścią graficzną.

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

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

1) przeznaczenie terenów: teren parkingu;

2) zasady zagospodarowania terenów:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 %,

b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §6 ust. 1 pkt 2.

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny placu lub rynku**, oznaczone w części graficznej symbolami **1KOR – 2KOR**, o łącznej pow. 1,10 ha.

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

1) przeznaczenie terenów: teren placu lub rynku;

2) przeznaczenie uzupełniające w terenie **1KOR**:

a) teren drogi lokalnej,

b) teren drogi dojazdowej,

c) teren zieleni urządzonej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem lit. f:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekraczać 30% powierzchni przeznaczenia terenów, ustalonego w ust 2 pkt 1,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 % powierzchni działki budowlanej;

d) drogi, o których mowa w pkt 2 lit. a i b, należy lokalizować w południowej części terenu oznaczonego symbolem **1KOR**,

e) nakaz uczytelnienia i ekspozycji reliktów dawnego ratusza, takich jak np. fundament lub innych elementów zagospodarowania historycznego,

f) zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1KOR** i **2KOR**, zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wskazanej na załączniku nr 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

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

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

1) przeznaczenie terenu:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) teren zieleni;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren ogrodów działkowych,

b) teren plaży;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %;

4) zagospodarowanie terenu wód powierzchniowych śródlądowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresy prawa wodnego;

5) zakaz kształtowania terenów zieleni urządzonej wysokiej w granicy strefy ekspozycji.

§ 37. 1. Wyznacza się **tereny zieleni**, oznaczone w części graficznej symbolami **1Z – 11Z**, o łącznej pow. 19,36 ha.

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

1) przeznaczenie terenów: teren zieleni;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren ogrodów działkowych,

b) teren plaży;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 10Z: teren usług sportu i rekreacji,

b) teren komunikacji pieszo – rowerowej;

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 nie może przekraczać 30% powierzchni przeznaczenia terenów, ustalonego w ust 2 pkt 1;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %;

4) zakaz kształtowania terenów zieleni urządzonej wysokiej w terenach oznaczonych symbolami **2Z**, **5Z,** w granicy strefy ekspozycji;

5) nakaz zachowania stawu w terenie oznaczonym symbolem **10Z**;

6) zagospodarowanie terenu 10Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 38. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone w części graficznej symbolami **1ZN – 2ZN**, o łącznej pow. 0,46 ha.

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

1) przeznaczenie terenów: teren zieleni naturalnej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren komunikacji pieszo – rowerowej;

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekraczać 30% powierzchni przeznaczenia terenów, ustalonego w ust 2 pkt 1;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %;

4) zakaz kształtowania terenów zieleni urządzonej wysokiej w terenach oznaczonych symbolami 2ZN, w granicy strefy ekspozycji.

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

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

1) przeznaczenie terenów: tereny ogrodów działkowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekraczać 30% powierzchni przeznaczenia terenów, ustalonego w ust 2 pkt 1,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60 % powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20 % powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,

h) 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 ogrodach działkowych.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łańcuta.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRUM MIASTA ŁAŃCUTA - ETAP I CZĘŚĆ 1

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../2026 RADY MIASTA ŁAŃCUTA
Z DNIA ... 2026 R.

LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-UHD — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU DETALICZNEGO
- MN-UHD-UG — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU DETALICZNEGO LUB USŁUG GASTRONOMII
- MN-UHD-UA — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU DETALICZNEGO LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- MN-UT — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG TURYSTYKI
- MN-UE-UA — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG EDUKACJI LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- MW-UHD — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU DETALICZNEGO
- MW-UHD-UG — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU DETALICZNEGO LUB USŁUG GASTRONOMII
- MW-UHD-UZ — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU DETALICZNEGO LUB USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
- MWK-UHD-UG — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ PIERZEJOWEJ LUB USŁUG HANDLU DETALICZNEGO LUB USŁUG GASTRONOMII
- MWK-UHD-UA — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ PIERZEJOWEJ LUB USŁUG HANDLU DETALICZNEGO LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- MWW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MWW-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- U — TERENY USŁUG
- U-P — TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- UE — TERENY USŁUG EDUKACJI
- US — TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UR — TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- UB — TERENY USŁUG BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO
- UHD-KO — TEREN USŁUG HANDLU DETALICZNEGO LUB OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KDG — TERENY DRÓG GŁÓWNYCH
- KDZ — TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
- KDL — TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KDD — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KPP — TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ
- KOP — TERENY PARKINGÓW
- KOR — TERENY PLACU LUB RYNKU
- WS-Z — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI
- Z — TERENY ZIELENI
- ZN — TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZD — TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

- 71402 — OSUWISKO AKTYWNE CIĄGLE
- 8878 — TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
- STREFA BUFOROWA
- POMNIK PRZYRODY
- PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARZA OD INNYCH TERENÓW O ZASIĘGU 50 m
- PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARZA OD INNYCH TERENÓW O ZASIĘGU 150 m
- GRANICA TERENU OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ
- STREFA OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU
- KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY - KOD 18-512.52-52

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- GRANICA OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- STREFA ZIELENI URZĄDZONEJ
- STREFA HYDROGENICZNA

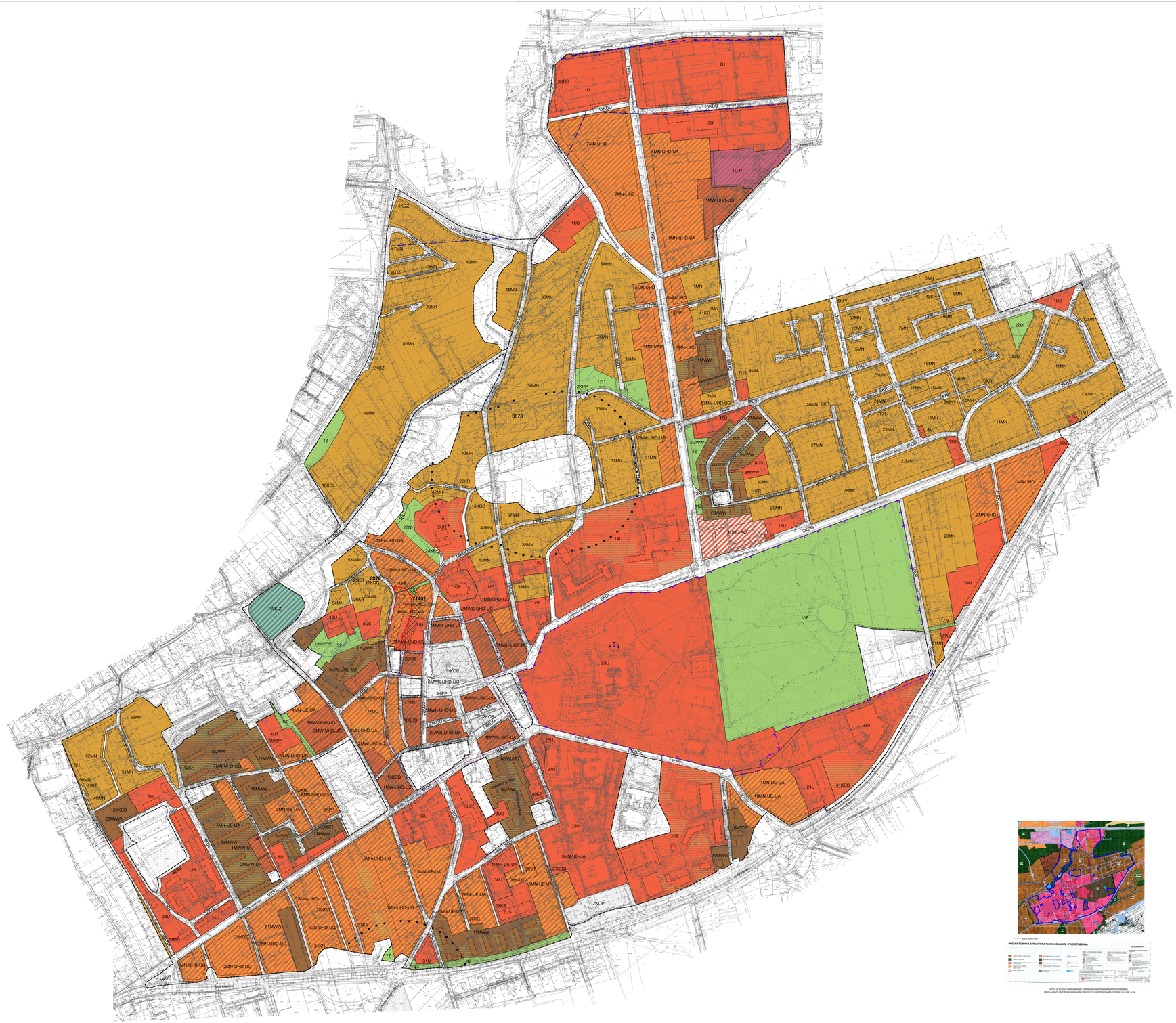
ELEMENTY INFORMACYJNE

- GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO GZWP 425
- S-1 — UJĘCIE WODY PODZIEMNEJ

Skala 1:1000
0 m 100 m 200 m 300 m 400 m 500 m

układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7

PODKŁAD MAPOWY W GRANICY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZOSTAŁ PRZYGOTOWANY Z WYKORZYSTANIEM, UDOSTĘPNIONYCH KOPII MAPY ZASADNICZEJ, PRZEKAZANEJ PRZEZ POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W ŁAŃCUCIE


2U
1U
3U
1U-P
1UB
1US
2ZD
1ZN
2ZN
10Z
22U
23U
24U
25U
26U
27U
31KDD
1MN-UE-UA
2MN-UE-UA
3MN-UE-UA
4MN-UE-UA
5MN-UE-UA
6MN-UE-UA
7MN-UE-UA
8MN-UE-UA
9MN-UE-UA
10MN-UE-UA
11MN-UE-UA
12MN-UHD-UG
13MN-UHD-UG
1MN-UHD-UA
2MN-UHD-UA
3MN-UHD-UA
4MN-UHD-UA
5MN-UHD-UA
6MN-UHD-UA
7MN-UHD-UA
8MN-UHD-UA
1MN-UHD
2MN-UHD
3MN-UHD
4MN-UHD
5MN-UHD
6MN-UHD
7MN-UHD
1MW-UHD-UG
2MW-UHD-UG
3MW-UHD-UG
4MW-UHD-UG
5MW-UHD-UG
6MW-UHD-UG
7MW-UHD-UG
1MW-UHD-UZ
2MW-UHD-UZ
3MW-UHD-UZ
4MW-UHD-UZ
1MWK-UHD-UG
2MWK-UHD-UG
3MWK-UHD-UG
4MWK-UHD-UG
5MWK-UHD-UG
6MWK-UHD-UG
1MWK-UHD-UA
2MWK-UHD-UA
1MWW
2MWW
3MWW
4MWW
5MWW
6MWW
7MWW
8MWW
9MWW
10MWW
11MWW
12MWW
13MWW
14MWW
15MWW
16MWW
17MWW
18MWW
19MWW
1MW-U
2MW-U
1MW-Z
1MWW-U
1KDG
2KDG
3KDG
4KDG
5KDG
6KDG
7KDG
8KDG
9KDG
10KDG
11KDG
12KDG
13KDG
14KDG
15KDG
16KDG
17KDG
18KDG
19KDG
1KDZ
2KDZ
3KDZ
4KDZ
5KDZ
6KDZ
7KDZ
8KDZ
9KDZ
10KDZ
11KDZ
12KDZ
13KDZ
14KDZ
15KDZ
16KDZ
17KDZ
18KDZ
19KDZ
1KDL
2KDL
3KDL
4KDL
5KDL
6KDL
7KDL
8KDL
9KDL
10KDL
11KDL
12KDL
13KDL
14KDL
15KDL
16KDL
17KDL
18KDL
19KDL
1KDD
2KDD
3KDD
4KDD
5KDD
6KDD
7KDD
8KDD
9KDD
10KDD
11KDD
12KDD
13KDD
14KDD
15KDD
16KDD
17KDD
18KDD
19KDD
1KPP
2KPP
3KPP
4KPP
5KPP
6KPP
7KPP
8KPP
9KPP
10KPP
1KOR
2KOR
3KOR
4KOR
5KOR
6KOR
7KOR
8KOR
9KOR
1KOP
2KOP
3KOP
4KOP
5KOP
6KOP
7KOP
8KOP
9KOP
10KOP
11KOP
12KOP
13KOP
14KOP
15KOP
16KOP
17KOP
18KOP
19KOP
1KR
2KR
3KR
4KR
5KR
6KR
7KR
8KR
9KR
10KR
11KR
12KR
13KR
14KR
15KR
16KR
17KR
18KR
19KR
20KR
21KR
22KR
23KR
24KR
25KR
26KR
27KR
28KR
29KR
30KR
31KR
32KR
33KR
34KR
35KR
36KR
37KR
38KR
39KR
40KR

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRUM MIASTA ŁAŃCUTA - ETAP I CZĘŚĆ 1

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR .../.../2026 RADY MIASTA ŁAŃCUTA Z DNIA .... 2026 R.

LEGENDA:

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

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- GRANICE POMNIKA HISTORII
- GRANICE ZESPOŁU ZABYTKOWEGO MIASTA ŁAŃCUTA OBJĘTEGO WPISEM DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE OCHRONY ZESPOŁU ALEI OBJĘTEGO WPISEM DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- A1 A4 GRANICE STREF O NAJWYŻSZYCH WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
- B1 B2 B3 B4 GRANICE STREF O ZNACZĄCYCH WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
- STREFY EKSPOZYCJI - OCHRONY POŚREDNIEJ ZABYTKOWYCH ZESPOŁÓW
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OSIE WIDOKOWE
- PANORAMY I WGLĄDY WIDOKOWE

ELEMENTY INFORMACYJNE

- ZABYTKOWE ALEJE DRZEW
- MIEJSCA POCMENTARNE
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-UHD TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU DETALICZNEGO
- MN-UHD-UG TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU DETALICZNEGO LUB USŁUG GASTRONOMII
- MN-UHD-UA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU DETALICZNEGO LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- MN-UT TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG TURYSTYKI
- MN-UE-UA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG EDUKACJI LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- MW-UHD TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU DETALICZNEGO
- MW-UHD-UG TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU DETALICZNEGO LUB USŁUG GASTRONOMII
- MW-UHD-UZ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU DETALICZNEGO LUB USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
- MWK-UHD-UG TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ PIERZEJOWEJ LUB USŁUG HANDLU DETALICZNEGO LUB USŁUG GASTRONOMII
- MWK-UHD-UA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ PIERZEJOWEJ LUB USŁUG HANDLU DETALICZNEGO LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- MWW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MWW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- U TERENY USŁUG
- U-P TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- UE TERENY USŁUG EDUKACJI
- US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UR TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- UB TERENY USŁUG BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO
- UHD-KO TEREN USŁUG HANDLU DETALICZNEGO LUB OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KDG TERENY DRÓG GŁÓWNYCH
- KDZ TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
- KDL TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KPP TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ
- KOP TERENY PARKINGÓW
- KOR TERENY PLACU LUB RYNKU
- WS-Z TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI
- Z TERENY ZIELENI
- ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

Skala 1:1000

0 m 100 m 200 m 300 m 400 m 500 m

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 3
do Uchwały Nr …….
Rady Miasta Łańcuta
z dnia ……..

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I część 1

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **3 sierpnia** do **25 sierpnia 2023 r.**
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem do **8 września 2023 r.**, wpłynęło 77 uwag.
Burmistrz Miasta Łańcuta Zarządzeniem Nr 237/2023 z dnia 28 września 2023 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **17 listopada do 8 grudnia 2023 r.**
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem do **22 grudnia 2023 r.**, wpłynęły 32 uwagi.
Burmistrz Miasta Łańcuta Zarządzeniem Nr 7/2024 z dnia 10 stycznia 2024 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie **od 15 września 2025 r. do 13 października 2025 r.**
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem do **27 października 2025 r.,** wpłynęło 31 uwag, w tym 4 uwagi złożone do protokołu podczas dyskusji publicznej.
Burmistrz Miasta Łańcuta Zarządzeniem Nr 251/2025 z dnia 17 listopada 2025 r., zmienionym **Zarządzeniem Nr 38/2026 z dnia 3 marca 2026 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 2024 r. poz.1030 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 z późn. zm.), dotyczy uwag nieuwzględnionych: w **części I** dotyczy uwag nieuwzględnionych wniesionych podczas pierwszego wyłożenia (do dnia 08.09.2023 r.), w **części II** dotyczy uwag nieuwzględnionych, wniesionych podczas drugiego wyłożenia (do dnia 22.12.2023 r.) i w **części III** dotyczy uwag nieuwzględnionych, wniesionych podczas trzeciego wyłożenia (do dnia 27.10.2025 r.).

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

Część I

Lp	NR UWAGI	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.	8.
1.	3.	28.08.2023 r.	Jacek Wróbel Katarzyna Ozóg-Wróbel Barbara Rysz	dz. nr ewid.: 2926/1	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 4, 5, 6	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 4, 5, 6 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) wykreślenia zakazu lokalizowania nowej zabudowy wielorodzinnej – zabudowa może być mało skalowa i zachować charakter istniejących budynków – co do ładu urbanistycznego nie można określać funkcji – co powoduje brak możliwości rozwoju i chęci inwestowania przez inwestorów w centrum miasta; 2) wykreślenia zakazu instalowania paneli fotowoltaicznych kolektorów słonecznych w strefie B3 – projektowanie nowych lub modernizacja istniejących budynków bez zastosowania nowoczesnych rozwiązań pozyskiwania energii elektrycznej dyskwalifikuje możliwości budowy i modernizacji obiektów; 3) zmiany przeznaczenia obszaru z zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej na wielorodzinną z usługami oraz dostosowania współczynników intensywności tj. min maksymalny na 1,6, 4) zmiany maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m – ze względu na lokalizację w centrum osiedla mieszkalnego jednorodzinnego o takiej wysokości zabudowy do 5 kondygnacji naziemnych, 5) dopuszczenia budynków gospodarczych i garażowych (projekt określa dla nich wysokość, nie dopuszcza możliwości ich zabudowy),

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							6) dopuszczenia budynków realizowanych na zgłoszenie – budynków rekreacyjnych, budynków gospodarczych, wiat, 7) rozszerzenia nachylenia kąta dachu – od 20° (wszelkie zapisy sprzyjają budowie budynku parterowego, ale zabierają możliwość wykonania dachu ekonomicznego o kącie 20°). Wyjaśnia się, iż: 1) uwaga uwzględniona zostaje w pkt 1,2, 3,7; 2) uwaga w zakresie pkt 4 i 5, 6 pozostaje nieuwzględniona; wysokości budynków w terenie objętym uwagą to 12 m; w terenach zabudowy wielorodzinnej, ze względu na ład przestrzenny budynki, o których mowa w uwadze nie są przewidziane do realizacji.
2.	5.	30.08.2023 r.	Hadrian Jakóbczak	dz. nr ewid.: 3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3421/2, 3422/2 3418/1, 3419/1, 3420/6, 3420/1, 3420/4, 3421/1, 3422/1, 3424/1, 3424/2, 3425, 3426, 3427/2, 3427/3,	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1a, 1b w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1c i 3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1a, 1b w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1c i 3 przez	Uwaga dotyczy: 1) Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-UH-UG, obejmującego działki ewidencyjne nr 3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3421/2, 3422/2: a) zmiany głównego przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z pozostawieniem usług handlu, b) dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej jako uzupełniającej, c) włączenie niezabudowanych i pokrytych zielenią działek 3421/2, 3422/2 do strefy 1Z;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
				3427/4, 3427/5, 3430		Radę Miasta Łańcuta	2) dla terenu oznaczonego jako 1MN-UH-UA, obejmującego w całości lub w części działki nr 3418/1, 3419/1, 3420/6, 3420/1, 3420/4, 3421/1, 3422/1, 3424/1, 3424/2, 3425, 3426, 3427/2, 3427/3, 3427/4, 3427/5, 3430 wykreślenie sztucznie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy poprowadzonej po wschodniej stronie strefy 1MN-UH-UA, wzdłuż strefy zieleni 1Z.; 3) w przypadku braku uwzględnienia uwag z pkt 1a, 1b, 1c dla terenu 1MW-UH-UG: a) włączenie niezabudowanych i pokrytych zielenią działek 3421/2 i 3422/2 do strefy 1Z; b) ustalenie nowej nieprzekraczalnej linii zabudowy w wewnętrznej części strefy 1MW-UH-UG wokół terenów zielonych 1Z, w odległości analogicznej jak w strefie 1MN-UH-UA jako jej kontynuacji; 4) w przypadku braku uwzględnienia uwag z pkt 3a, 3b dla terenu 1MN-UH-UA i 1 Z: a) usunięcie odrębnej strefy zieleni 1Z i włączenie jej do strefy 1MN-UH-UA, jako że w skład wydzielonej w planie strefy 1Z wchodzą jedynie sztucznie wyodrębnione części działek budowlanych, zlokalizowanych wzdłuż ulicy Kasprowicza tworzących strefę 1MN-UH-UA; b) wykreślenie z projektu nieprzekraczalnej linii zabudowy poprowadzonej po wschodniej stronie strefy 1MN-UH-UG, wzdłuż strefy zieleni 1 Z, jako niepotrzebnego już ograniczenia.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1 a i 1 b z zastrzeżeniem włączenia dz. nr 3417/1 i 3417/2 do terenu 1MN-UHD-UA. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1 c i 3. Wyjaśnia się, iż teren o symbolu 1MW-UHD-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej.
3.	7.	30.08.2023 r.	Hadrian Jakóbczak	obszar planu	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) ponownego opracowania prognozy oddziaływania na środowisko zamierzeń budowlanych, wynikających z realizacji ustaleń objętych nowym planem zagospodarowania przestrzennego z uwagi na stwierdzenie szeregu nieprawidłowości i uproszczeń. Sporządzona prognoza spełnia wymogi określone w pismach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego a także przepisów z nią związanych; zaznacza się, iż projekt planu wraz z prognozą podlegał opiniowaniu przez ww. organy. Zastrzeżenie odnosi się do wprowadzenia niezbędnych uzupełnień.
4.	10.	01.09.2023 r.	Wojciech Skóra	dz. nr ewid.: 3420/6 tereny 1Z,	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 2	Uwaga dotyczy: 1) likwidacji terenu zielonego 1Z wydzielonego m.in. na działce nr 2420/6 oraz wewnętrznej nieprzekraczalnej linii zabudowy, sztucznie

Lp	NR UWAGI	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.	8.
				1MW-UH-UG, 3U, 1U-P	w pkt 2	przez Radę Miasta Łańcuta	wytyczonej przez poszczególne działki, w tym działkę nr 3420/6, 2) dopuszczenie na terenach 1MW-UH-UG, 3U oraz 1U-P jedynie zabudowy usługowo przemysłowej oraz ewentualnie zabudowy szeregowej maksymalnie do 10 m. 3) w uwadze wskazano, iż: a) projekt narusza art. 1 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez nieuwzględnienie w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, b) projekt narusza art. 1 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez nieuwzględnienie w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagań prawa własności, c) projekt narusza art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez niezgodność planu ze SUiKZP w szczególności w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej. Uwaga została uwzględniona w zakresie likwidacji terenu 1Z oraz wyznaczonej w granicy terenu 1MN-UH-UA nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz nieuwzględniona w zakresie pkt 2. Informuje się, że wysokość zabudowy w terenie 1MW-UHD-UG oraz 1U-P została zmniejszona do 13m.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							Nadmienia się, iż zawarte w piśmie wskazania dotyczące naruszenia wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na charakter pisma nie podlegają rozpatrzeniu.
5.	13.	03.09.2023 r.	Elżbieta Kasprowicz Anna Kasprowicz	ul. Piekarska (obszar starej piekarni) oraz ul. Kasprowicza	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Łańcuta na lata 2023-2030, str. 13, ryc. Podział miasta Łańcuta na jednostki w zakresie: braku zgody na zmianę polityki przestrzennej przy ul. Piekarskiej (obszar starej piekarni) oraz ulicy Kasprowicza z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (str. 230, Ryc. 18) na zabudowę przemysłowo-składową (str. 13 Ryc. 1) Wyjaśnia się, iż uwagę uznaje się za nieuwzględnioną ze względu na wskazanie, iż dotyczy ona gminnego Programu Rewitalizacji. Niemniej odczytując treści pisma możliwe było stwierdzenie, że odnosi się także do ustaleń projektu planu w związku z czym ujęte zostało ono w procedurze jako uwaga również do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która została nieuwzględniona w zakresie zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenów, z zastrzeżeniem likwidacji terenu 1Z oraz wyznaczonej w granicy terenu 1MN-UH-UA (obecnie 1MN-UHD-UA) nieprzekraczalnej linii zabudowy. Zastrzeżenie odnosi się także do zmniejszenia wysokości zabudowy w terenie 1MW-UHD-UG oraz 1U-P.
6.	15.	04.09.2023 r.	Anna Kania	dz. nr ewid.: 2422	Burmistrz Miasta Łańcuta	Uwaga zostaje nieuwzględniona	Uwaga dotyczy: 1) zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, tj. na całej

Lp	NR UWAGI	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.	8.
					nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie objętym zastrzeżeniem w pkt 2 Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 3, 6 Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem w pkt 5	w zakresie objętym zastrzeżeniem w pkt 2 przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 3, 6 przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem w pkt 5 przez Radę Miasta Łańcuta	szerokości dz. nr 2422 od strony drogi publicznej jako linię przebiegającą wzdłuż i na przedłużeniu istniejącej elewacji frontowej zarówno od strony wschodniej jak i zachodniej; 2) braku informacji czy nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą tylko ścian budynków, czy także architektonicznych elementów drugorzędnych jak: tarasy, zadaszenia, balkony, oranżerie (ogrody zimowe), wykusze, etc., 3) braku dopuszczenia na terenie 46MN budowy obiektów małej architektury i obiektów budowlanych typu wiaty i budynki gospodarcze i garażowe, które na działkach budowlanych albo przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wymagają zgłoszenia budowy, albo w ogóle nie wymagają zgłoszenia ani uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z obowiązującą ustawą Prawo budowlane, 4) zmiany i rozróżnieniu zakresu udziału wielkości powierzchni zabudowy kubaturowej oraz powierzchni biologicznie czynnej w zależności od wielkości (powierzchni) działek ewidencyjnych; ustalenia dla terenu 46MN min. 40% powierzchni biologicznie czynnej oraz maks. 35% powierzchni zabudowy ze względu na dopuszczenie sytuowania w/w obiektów nie wymagających zezwoleń budowlanych; 5) braku dopuszczenia zachowania istniejących parametrów zabudowy w przypadku przebudowy budynków, szczególnie wysokości, np. wyższej niż dopuszczalne 9 m na obszarze 46MN; obecne zapisy planu są nieadekwatne do stanu

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							rzeczywistego wielu budynków już istniejących na terenie 46MN i nie wskazują jednoznacznie, czy przy np. przebudowie dachu budynku będzie można zachować pierwotną wysokość budynku, czy też trzeba będzie ją zmniejszać; zapis „wysokość zabudowy budynków istniejących – nie wyższa niż istniejąca” byłby pożądany i adekwatny do lokalnych warunków; 6) w punkcie dotyczącym ustalania zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – braku wzmianki o tym, kto ma realizować nakazy, w szczególności podejmowania działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg oraz stosowania urządzeń oczyszczających w systemach odprowadzania wód opadowych i roztopowych; niejasne zapisy odnośnie nakazów będą generowały konflikty społeczne i spory kompetencyjne; 7) zapisu §6.1.d) (poza granicami układu urbanistycznego…) – dlaczego dotyczy tylko budynków usługowych; co z pozostałymi rodzajami i funkcjami zabudowy? W uwadze zawarto także pytanie o lokalizacji historycznych układów zieleni, o których mowa w §6.1.3. Wyjaśnia się, iż: 1) pkt 2 –plan z w par. 4 ust. 1 pkt 4 ustala elementy budynku, których linia ta nie dotyczy, są to: nadwieszenia, balkony powyżej pierwszej kondygnacji oraz pochylnie, schody, rampy itp. w przyziemiu budynku, tym samym nie wprowadza się

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							dodatkowych ustaleń w tym zakresie, czego dotyczy zastrzeżenie; 2) pkt 3 – zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązującymi dla trwającej procedury ustalenia planu nie mogą dotyczyć obiektów małej architektury – dla których należy opracować odrębny dokument planistyczny; 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 5 – dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy zawarto w par. 6 ust. 1 pkt 3 lit. a i b, tym samym nie wprowadza się dodatkowych ustaleń w tym zakresie i uwaga pozostaje nieuwzględniona. 4) pkt 6 – ustalone w projekcie planu nakazy, zakazy i dopuszczenia obowiązują każdego rozpoczynającego proces realizacji inwestycji w oparciu o ww. zapisy, tym samym nie wprowadza się dodatkowych ustaleń w tym zakresie i uwaga pozostaje nieuwzględniona;
7.	17.	05.09.2023 r.	Wrzesław Żurawski	dz. nr ewid.: 3003/1, 2077, 4539	Burmistrz Miasta Łańcuta	Uwaga zostaje nieuwzględniona	Uwaga dotyczy:

Lp	NR UWAGI	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.	8.
				tereny 1MW-UH-UG, 1Z, 22U, 43U, 10Z, 2UR	nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem w pkt 3, 7, 11 przez Radę Miasta Łańcuta Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 8, 9, 10	w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem w pkt 3, 7, 11 przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 8, 9, 10 przez Radę Miasta Łańcuta	1) zmiany przeznaczenia działki nr 3003/1 na rogu ulic Podwale i Sienkiewicza z 1KOP (parking) na MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna); 2) zmiany przeznaczenia działki nr 2077 przy ul. Wyszyńskiego z 7MN-UH (zabudowa jednorodzinna lub usług handlu) na Z (zieleń); działka położona jest na krawędzi obszaru stanowiącego najważniejszą i najcenniejszą panoramę miasta Łańcuta, obecnie stanowi teren zielony, utrzymywany przez właścicieli sąsiadujących działek na podstawie umów dzierżawy z Urzędem Miasta; 3) zmiany przeznaczenia ciągu działek od strony północnej i północno-zachodniej ul. Piekarskiej tj. zmiany 1MW-UH-UG (zabudowa wielorodzinna, usługi handlu lub gastronomii) na MN (zabudowa jednorodzinna); 4) zmiany zapisu w odniesieniu do działek położonych przy ul. Kasprowicza tj. zmiany terenu 1Z (zieleń) na MN (zabudowa jednorodzinna); 5) (….); 6) (….); 7) zmiany zapisu dotyczącego terenu MOSiR oznaczonego jako 22U – wydzielenia pasa wzdłuż ogrodzenia parku o szerokości co najmniej 30 m jako Z (zieleń) i ograniczenie na całym obszarze 22U wysokości dopuszczalnej zabudowy do 5 m (zamiast 16 m); 8) zmiany zapisu przeznaczenia terenu Muzeum-Zamek w części zachodniej zespołu zamkowo-parkowego tj. zmiany 43U (usługi) na U-Z (tereny

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							usług lub zieleni), podobnie jak oznaczenie Terenu Powozowni i Stajni (1U-Z), na którym jest wykonywana taka sama funkcja usług turystycznych; 9) zmiany zapisu przeznaczenia terenu Muzeum-Zamku w części wschodniej tj. 10Z (zieleń) na teren U-Z (tereny usług lub zieleni); wydzielenie budynku zabytkowego Szkoły Muzycznej służącego celom edukacyjnym jako teren UE; 10) zmiany zapisu dotyczącego dopuszczalnej wysokości budynków w obrębie Wzgórza Plebańskiego w terenie 2UR na 10 m (zamiast 25 m); 11) poprawy błędów w załączniku graficznym do Planu przedstawiającym obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków np: - zakwalifikowania domu zabudowanego po 1960 r. przy ul. Mickiewicza 14 do rejestru zabytków wraz z ogrodem, zamiast sąsiedniej willi przy ul. Mickiewicza 16, która jest wpisana do rejestru zabytków wraz z ogrodem, - zakwalifikowania błędnie jako zabytek hotelu „Sokół” przy ul. Sokoła 11 (obiekt ten został kilkanaście lat temu całkowicie rozebrany i zbudowany na nowo). Wyjaśnia się, iż: 1) pkt 2 - teren objęty uwagą (7MN-UH) zlokalizowany jest wg ustaleń obowiązującego dokumentu Studium w obszarze mieszkaniowym M-8, z ustalonym kierunkiem zagospodarowania

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną willową, pensjonatową; 2) pkt 3 – uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu na MN, z zastrzeżeniem które dotyczy zmiany przeznaczenia dz. nr 3417/1, 3417/2 na teren MN-UHD-UA; 3) pkt 7 – uwaga w zakresie wyznaczenia pasa o szerokości co najmniej 30 m pod tereny zieleni pozostaje nieuwzględniona ze względu na stan faktyczny terenu, gdzie zlokalizowane są dojścia i dojazdy; zastrzeżenie do rozpatrzenia odnosi się do braku możliwości lokalizacji w tym miejscu budynków, ze względu na ściśle określony na projekcie rysunku planu przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy; 4) pkt 8 i 9 – uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia terenu pozostaje nieuwzględniona; rodzaj przeznaczenia wskazany w projekcie planu wynika ze wskazań organu uzgadniającego w zakresie ochrony zabytków, tym samym nie proponuje się zmian; 5) pkt 10 – uwaga nieuwzględniona, zgodnie z ustaleniami projektu planu zawartymi w par. 20 w terenie oznaczonym symbolem 2UR – wysokość zabudowy została ustalona zgodnie ze stanem istniejącym, t.j. nie na poziomie 25 m; 6) pkt 11 – ustalenia planu w zakresie obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską nastąpiła na podstawie oficjalnie dostępnych materiałów, będących w posiadaniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, czego dotyczy zastrzeżenie.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
8.	18.	05.09.2023 r.	Dominik Kopeć	dz. nr ewid.: 3003/1, 5999/1, 3017/3	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem w pkt 1 Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 4, 5	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem w pkt 1 przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 4, 5 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) zmiany przeznaczenia dla dz. nr 3003/1 z KOP na MN/U, 2) zwiększenia proporcji między powierzchnią biologicznie czynną a terenem zabudowy (na korzyść ewentualnej zabudowy) dla dz. nr 5999/1 w terenie 3MN-UH-UA; 3) uwzględnienia w przeznaczeniu 3MN-UH-UA dla dz. nr 3017/3 prowadzonej działalności handlowej i produkcyjnej (w segmencie produkcji meblowej); działka wykorzystywana jest także mieszkaniowo; 4) podwyższenia współczynników obrazujących tereny przeznaczone na działalność handlową i funkcję zabudowy mieszkaniowej w terenie 3MN-UH-UA dla dz. nr 3017/3; 5) wprowadzenie przepisów przejściowych regulujących sytuację prawną osób, które już rozpoczęły działalność i procesy inwestycyjne. Wyjaśnia się, iż: 1) pkt 1 – uwaga nieuwzględniona, zmianie ulega dotychczasowe przeznaczenie terenu z KOP na MN, czego dotyczy zastrzeżenie; 2) pkt 2 – uwaga uwzględniona, informuje się, iż zmianie ulega min. powierzchnia biologicznie czynna na 40%, maksymalna powierzchnia zabudowy na 35%, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,5;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							3) pkt 3 – wprowadzono ustalenia umożliwiające utrzymanie dotychczasowych działalności w terenie 3MN-UHD-UA – par. 6 ust. 2 pkt 2 lit. b; 4) pkt 4 – funkcja mieszkaniowa i usługowa w granicach terenu 3MN-UHD-UA pozostaje na tym samym poziomie; 5) pkt 5 – realizacja inwestycji w oparciu o prawomocne decyzje administracyjne nie wymaga wprowadzania ustaleń projektu planu.
9.	20.	05.09.2023 r.	Halina Mazur	ul. Piekarska (obszar starej piekarni) oraz ul. Kasprowicza	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Łańcuta na lata 2023-2030, str. 13, ryc. Podział miasta Łańcuta na jednostki w zakresie: braku zgody na zmianę polityki przestrzennej przy ul. Piekarskiej (obszar starej piekarni) oraz ulicy Kasprowicza z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (str. 230, Ryc. 18) na zabudowę przemysłowo-składową (str. 13 Ryc. 1) Wyjaśnia się, iż uwagę uznaje się za nieuwzględnioną ze względu na wskazanie, iż dotyczy ona gminnego Programu Rewitalizacji. Niemniej odczytując treści pisma możliwe było stwierdzenie, że odnosi się także do ustaleń projektu planu w związku z czym ujęte zostało ono w procedurze jako uwaga również do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która została nieuwzględniona w zakresie zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenów, z zastrzeżeniem likwidacji terenu 1Z oraz wyznaczonej w granicy terenu 1MN-UH-UA (obecnie 1MN-UHD-UA) nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							Zastrzeżenie odnosi się także do zmniejszenia wysokości zabudowy w terenie 1MW-UHD-UG oraz 1U-P.
11.	22.	05.09.2023 r.	Lesław Wojnar	dz. nr ewid.: 3414	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia całej działki na teren 35 MN (usunięcia terenu 4U). Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia działki na teren MN. Zastrzeżenie odnosi się do przeznaczenia terenu 4U na teren MN-UHD.
12.	23.	06.09.2023 r.	Lucyna Kulawska-Touma	dz. nr ewid.: 2399 2077	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 2, 3 i 4	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 2, 3 i 4 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) sprzeciwu odnośnie do zmiany przeznaczenia działki nr 2077 na budowlaną i użytkowo handlową; 2) sprzedaży części działki 2077, przylegającej do działki 2399 i drogi koniecznej, 3) wyznaczenia na planie drogi koniecznej biegnącej południowo wschodnim krajem działki 2077; 4) alternatywnie wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony dojazdu do działki 2399 oraz granicy działki nr 2400/1. Uwaga nieuwzględniona (pkt 2, 3 i 4) w zakresie wyznaczenia na planie drogi koniecznej w związku ze zmianą przeznaczenia terenu. Informuje się, iż ustalenia planu dopuszczają w granicach całego planu realizację dojazdów niewydzielonych. Wg ustaleń planu są to istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej, niezbędne

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego; przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu dz. nr 2077 na teren zieleni.
13.	24.	06.09.2023 r.	Yvette Touma - Korbecka	dz. nr ewid.: 2399 2077	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 2, 3 i 4	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 2, 3 i 4 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) sprzeciwu odnośnie do zmiany przeznaczenia działki nr 2077 na budowlaną i użytkowo handlową; 2) sprzedaży części działki 2077, przylegającej do działki 2399 i drogi koniecznej; 3) wyznaczenia na planie drogi koniecznej biegnącej południowo wschodnim krajem działki 2077; 4) alternatywnie wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony dojazdu do działki 2399 oraz granicy działki nr 2400/1. Uwaga nieuwzględniona (pkt 2, 3 i 4) w zakresie wyznaczenia na planie drogi koniecznej w związku ze zmiana przeznaczenia terenu. Informuje się, iż ustalenia planu dopuszczają w granicach całego planu realizację dojazdów niewydzielonych. Wg ustaleń planu są to istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego; przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							projektowania inwestycyjnego. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu dz. nr 2077 na teren zieleni.
14.	25.	06.09.2023 r.	Lucyna Kulawska-Touma	dz. nr ewid.: 2399 2077	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 2, 3 i 4	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 2, 3 i 4 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) sprzeciwu odnośnie do zmiany przeznaczenia działki nr 2077 na budowlaną i użytkowo handlową; 2) sprzedaży części działki 2077, przylegającej do działki 2399 i drogi koniecznej, 3) wyznaczenia na planie drogi koniecznej biegnącej południowo wschodnim krajem działki 2077; 4) alternatywnie wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony dojazdu do działki 2399 oraz granicy działki nr 2400/1. Uwaga nieuwzględniona (pkt 2, 3 i 4) w zakresie wyznaczenia na planie drogi koniecznej w związku ze zmiana przeznaczenia terenu. Informuje się, iż ustalenia planu dopuszczają w granicach całego planu realizację dojazdów niewydzielonych. Wg ustaleń planu są to istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi w 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.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu dz. nr 2077 na teren zieleni.
15.	26.	06.09.2023 r.	Michał Bieniasz	cały obszar mpzp	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 3 i 4 w zakresie objętym zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 3 i 4 w zakresie objętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) dodania w §4 wyjaśnienia pojęcia wskaźnika intensywności zabudowy; 2) (…) 3) dopuszczenia innych kolorów niż czerwone dla dachów w §6; 4) w §6 zawężenia palety kolorów pastelowych, aby ograniczyć kolorystykę elewacji; pojęcie kolorów pastelowych jest zbyt szerokie, dodatkowo nie jest jasne co zawiera. Wyjaśnia się, iż: 1) pkt 1 – wskaźnik intensywności zabudowy zdefiniowany został w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sprzed zmiany przepisów, w związku z czym nie jest on definiowany w ustaleniach projektu planu, 2) zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi w zakresie pkt 3 i 4 odnosi się do wprowadzenia ustaleń dopuszczających inne kolory elewacji oraz dachów, z zastrzeżeniem konieczności dostosowania kolorów do wymogów związanych z położeniem terenów w obszarach objętych ochroną konserwatorską.
16.	28.	03.09.2023 r.	Elżbieta Kasprowicz Anna Kasprowicz	ul. Piekarska (obszar starej piekarni) oraz ul. Kasprowicza	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona	Uwaga dotyczy: 1) Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Łańcuta na lata 2023-2030, str. 13, ryc. Podział miasta Łańcuta na jednostki w zakresie: braku zgody na zmianę polityki przestrzennej przy ul.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
					w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem	w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	Piekarskiej (obszar starej piekarni) oraz ulicy Kasprowicza z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (str. 230, Ryc. 18) na zabudowę przemysłowo-składową (str. 13 Ryc. 1) Wyjaśnia się, iż uwagę uznaje się za nieuwzględnioną ze względu na wskazanie, iż dotyczy ona gminnego Programu Rewitalizacji. Niemniej odczytując treści pisma możliwe było stwierdzenie, że odnosi się także do ustaleń projektu plan w związku z czym ujęte zostało ono w procedurze jako uwaga również do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która została nieuwzględniona w zakresie zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenów, z zastrzeżeniem likwidacji terenu 1Z oraz wyznaczonej w granicy terenu 1MN-UH-UA (obecnie 1MN-UHD-UA) nieprzekraczalnej linii zabudowy. Zastrzeżenie odnosi się także do zmniejszenia wysokości zabudowy w terenie 1MW-UHD-UG oraz 1U-P.
17.	29.	07.09.2023 r.	Katarzyna i Przemysław Kozieł	dz. nr ewid.: 3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3421/2, 3422/2 3418/1, 3419/1, 3420/6, 3420/1, 3420/4, 3421/1,	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1, 4 i 6 w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1, 4 i 6 w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) terenu 1MW-UH-UG obejmującego działki nr 3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3421/2, 3422/2: w zakresie zmiany głównego planowanego przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z pozostawieniem usług handlu i administracji z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
				3422/1, 3424/1, 3424/2, 3425, 3426, 3427/2, 3427/3, 3427/4, 3427/5, 3427/6 teren 1 Z teren 4U (dz. nr 3414) 3475/1			2) terenu 1MN-UH-UA obejmującego w całości lub w części działki nr 3418/1, 3419/1, 3420/6, 3420/1, 3420/4, 3421/1, 3422/1, 3424/1, 3424/2, 3425, 3426, 3427/2, 3427/3, 3427/4, 3427/5, 3427/6 w zakresie: wykreślenia sztucznie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, poprowadzonej po wschodniej stronie strefy 1MN-UH-UA, 3) włączenia strefy 1Z wyznaczonej dla działek wzdłuż ul. Kasprowicza do strefy 1MN-UH-UA, 4) zmiany strefy 4U na działce 3414 na strefę zabudowy jednorodzinnej lub pozostawienie jako terenu zielonego, 5) pozostawienie dz. nr 3475/1 jako boiska sportowego, bez zmiany na 4MN, 6) przygotowania nowej, rzetelnej Prognozy Środowiskowej. Wyjaśnia się, iż: 1) Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1 z zastrzeżeniem włączenia dz. nr 3417/1 i 3417/2 do terenu 1MN-UHD-UA; teren o symbolu 1MW-UHD-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej; 2) uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 4 z zastrzeżeniem, które odnosi się do zmiany przeznaczenia terenu 4U na teren MN-UHD;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							3) pkt 6 - sporządzona prognoza spełnia wymogi określone w pismach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego a także przepisów z nią związanych; zaznacza się, iż projekt planu wraz z prognozą podlegał opiniowaniu przez ww. organy; zastrzeżenie odnosi się do wprowadzenia niezbędnych uzupełnień.
18.	30.	07.09.2023 r.	Grażyna i Tadeusz Ulma	dz. nr ewid.: 3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3421/2, 3422/2 3418/1, 3419/1, 3420/6, 3420/1, 3420/4, 3421/1, 3422/1, 3424/1, 3424/2, 3425, 3426, 3427/2, 3427/3, 3427/4, 3427/5, 3427/6 teren 1 Z teren 4U (dz. nr 3414) 3475/1	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 i 4 w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 2b	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 i 4 w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 2b przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) terenu 1MW-UH-UG obejmującego działki nr 3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3421/2, 3422/2: w zakresie zmiany głównego planowanego przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z pozostawieniem usług handlu i administracji z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej, 2) terenu 1MN-UH-UA obejmującego w całości lub w części działki nr 3418/1, 3419/1, 3420/6, 3420/1, 3420/4, 3421/1, 3422/1, 3424/1, 3424/2, 3425, 3426, 3427/2, 3427/3, 3427/4, 3427/5, 3427/6 i 3430 w zakresie: a) wykreślenia sztucznie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, poprowadzonej po wschodniej stronie strefy 1MN-UH-UA, b) ustalenia linii zabudowy (np. odległość od drogi) dla strefy 1MW-UH-UG w taki sam sposób jak w strefie 1MN-UH-UA;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							3) włączenia strefy 1Z wyznaczonej dla działek wzdłuż ul. Kasprowicza do strefy 1MN-UH-UA, 4) zmiany strefy 4U na działce 3414 na strefę zabudowy jednorodzinnej, 5) pozostawienie dz. nr 3475/1 jako boiska sportowego, bez zmiany na 4MN. Wyjaśnia się, iż: 1) Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1 z zastrzeżeniem włączenia dz. nr 3417/1 i 3417/2 do terenu 1MN-UHD-UA; teren o symbolu 1MW-UHD-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej; 2) uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 4 z zastrzeżeniem, które odnosi się do zmiany przeznaczenia terenu 4U na teren MN-UH; 3) pkt 2b – przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy został ustalony zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
19.	31.	07.09.2023 r.	Marcin Bijak	dz. nr ewid.: 4419/1 teren 1MN-UH-UA, 1Z, 1U-P, 1MW-UH-UG	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 4	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 4 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) zastąpienia pojawiającej się w dokumentacji „ul. Lulumby”, „ul. Sikorskiego”; 2) usunięcia proponowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy przy ul. Kasprowicza, tj. wzdłuż obszaru 1MN-UH-UA; 3) usunięcia obszaru 1Z lub wydzielenia go z obszarów 1U-P i/lub 1MW-UH-UG;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							4) zmiany dozwolonej wysokości zabudowy na obszarach 1MW-UH-UG z proponowanych 16 m na 9 m. Wyjaśnia się, iż: 1) w zakresie pkt 3 usunięto teren 1Z z projektu planu, nie wydzielono terenu zieleni z obszarów sąsiednich; 2) uwaga nieuwzględniona w pkt 4; informuje się, ze wysokość zabudowy zmniejszono do 13m.
20.	35.	08.09.2023 r.	Łukasz Sałata Bartosz Dubiel Ewa Wynkowska Barbara Rzepka Łukasz Rzepka	obszar planu tereny MN (par. 9) MN-UE-UA (par. 15)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 3 w zakresie objętym zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 3 w zakresie objętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) w §6.6 zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek z 700 m^2 do 500 m^2, 2) w §6.6 zmniejszenia szerokości frontów działek z 26 m do 16 m, 3) w §9.1 ppkt.3 wykreślenia pozycji a i b tj. przeznaczenia wykluczonego: terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, 4) w §9.1 ppkt.4 wprowadzić: a) tolerować nieprzekraczalne linie zabudowy na plus max 2 m, 5) w §9.1 ppkt.4 zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 60% powierzchni działki budowlanej do 50%, 6) w §9.1 ppkt.4 zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy z 20% powierzchni działki budowlanej do 30%,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							7) w §15.2 ppkt b zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 60% powierzchni działki budowlanej do 50%, 8) w §15.2 ppkt c zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy z 20% powierzchni działki budowlanej do 30%; Wyjaśnia się, iż: 1) uwaga w pkt 5,6,7,8 pozostaje nieuwzględniona a w pkt 3 uwzględniona z zastrzeżeniem, które dotyczy konieczności pozostawienia zakazu realizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym w terenach zlokalizowanych w granicach strefy B1 o znaczących wartościach kulturowych; nadmienia się, iż projekt podlegał będzie ponownemu uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; 2) uwaga w zakresie pkt 1 i 2 pozostaje nieuwzględniona, parametry nowowydzialanych działek odnoszą się do procedury scaleń i podziałów a nie wydzielania nowych działek, 3) pkt 4 - ustalenia projektu planu określać muszą jednoznacznie przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy bez żadnej tolerancji dla ich przebiegu.
21.	37.	07.09.2023 r.	Barbara Dec	1MW-UH-UG 1U-P	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem przez	Uwaga dotyczy: 1) Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Łańcuta na lata 2023-2030, str. 13, ryc. Podział miasta Łańcuta na jednostki w zakresie obszaru 1MW-UH-UG tj. dopuszczenia na terenie 1MW-UH-UG oraz 1U-P jedynie zabudowy usługowo-

Lp	NR UWAGI	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.	8.
						Radę Miasta Łańcuta	przemysłowej oraz ewentualnie zabudowy szeregowej maksymalnie do 10 m; 2) w uwadze wskazano, iż: a) projekt narusza art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez nieuwzględnienie w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, b) projekt narusza art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez niezgodność planu ze SUiKZP w szczególności w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej. Wyjaśnia się, iż uwagę uznaje się za nieuwzględnioną ze względu na wskazanie, iż dotyczy ona Gminnego Programu Rewitalizacji. Niemniej odczytując treści pisma możliwe było stwierdzenie, że odnosi się także do ustaleń projektu plan w związku z czym ujęte zostało ono w procedurze jako uwaga również do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która została uwzględniona w zakresie likwidacji terenu 1Z oraz wyznaczonej w granicy terenu 1MN-UH-UA (obecnie 1MN-UHD-UA) nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz nieuwzględniona z zastrzeżeniem w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy w terenie 1MW-UHD-UG, 3U oraz 1U-P. Wysokośc zabudowy w

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							terenie 1MW-UHD-UG oraz 1U-P zostaje zmniejszona do 13m. Nadmienia się, iż zawarte w piśmie wskazania dotyczące naruszenia wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na charakter pisma nie podlegają rozpatrzeniu.
22.	38.	07.09.2023 r.	Magdalena Bijak	dz. nr ewid.: 3419/1 teren 1MN-UH-UA, 1Z, 1U-P, 1MW-UH-UG	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 4	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 4 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) zastąpienia pojawiającej się w dokumentacji „ul. Lulumby”, „ul. Sikorskiego”; 2) usunięcia proponowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy przy ul. Kasprowicza, tj. wzdłuż obszaru 1MN-UH-UA; 3) usunięcia obszaru 1Z lub wydzielenia go z obszarów 1U-P i/lub 1MW-UH-UG; 4) zmiany dozwolonej wysokości zabudowy na obszarach 1MW-UH-UG z proponowanych 16 m na 9 m. Wyjaśnia się, iż: 1) w zakresie pkt 3 usunięto teren 1Z z projektu planu, nie wydzielono terenu zieleni z obszarów sąsiednich; 2) uwaga nieuwzględniona w pkt 4; informuje się, ze wysokość zabudowy zmniejszono do 13m.
24.	40.	07.09.2023 r.	OPGK RZESZÓW	dz. nr ewid.: 2973/2, 2912/2, 2912/3, 2905/193	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem przez	Uwaga dotyczy: 1) zmiany przeznaczenia terenu 8MN-UH-UG na teren oznaczony symbolem MWW tj. zabudowa mieszkalna wielorodzinna z zastrzeżeniem dopuszczenia na przedmiotowym terenie: - nowej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, - wskaźnika maksymalnej wysokości do 15 m,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
						Radę Miasta Łańcuta	- wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0, - dopuszczenia zastosowania dachów płaskich, - przyjęcia pozostałych wskaźników opisanych w projekcie planu par. 8 pkt 2. Wnioskowane przeznaczenie terenu oraz wartości i parametry zabudowy są w całości zbieżne z sąsiadującą zabudową mieszkalną wielorodzinną oznaczoną symbolem 15MWW i 16MWW. Wyjaśnia się, iż teren 8MN-UH-UG zmienił przeznaczenie na teren 22MWW, czego dotyczy zastrzeżenie, niemniej nie wprowadzono wskazanych w uwadze wartości wskaźnika maksymalnej wysokości oraz wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy.
25.	41.	07.09.2023 r.	Krzysztof Bizoń	dz. nr ewid.: 3877/5, 3877/6, 3665/1	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 2	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 2 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) umożliwienia rozbudowy istniejącego budynku na dz. nr 3877/5, 3877/6, w kierunku południowym (ul. Armii Krajowej) oraz wschodnim i północnym, poprzez zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy; 2) umożliwienia rozbudowy i przebudowy (podwyższenia o jedną kondygnację) istniejącego budynku na dz. nr 3665/1; podwyższenia do wysokości budynków, które znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							Wyjaśnia się, iż uwaga pozostaje uwzględniona w zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy. W pkt 2 uwaga pozostaje nieuwzględniona, wysokości zabudowy w terenach MN-UE-UA pozostaje na dotychczasowym poziomie, t.j. 9 m.
26.	42.	07.09.2023 r.	Matteo Bizoń	dz. nr ewid.: 3877/4	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 3 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) możliwości lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, 2) kontynuacji nieprzekraczalnej linii zabudowy jak na działce sąsiedniej nr 3876 (9 m od granicy z pasem drogowym oraz równolegle do niego, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi) oraz zgodnie na działce sąsiedniej po przeciwnej stronie drogi nr 3918/43; 3) zwiększenia wysokości planowanej nadbudowy budynku już istniejącego z 12 do przynajmniej 15 m. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wysokości zabudowy w terenie MN-UE-UA. Wysokość zabudowy została ustalona dla budynków mieszkalnych oraz usługowych na 9 m. Wyjaśnia się, iż uwaga pozostaje uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia podstawowego oraz zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
27.	43.	07.09.2023 r.	Katarzyna i Przemysław Kozieł	dz. nr ewid.: 3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5,	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1, 4 i 6	Uwaga dotyczy: 1) terenu 1MW-UH-UG obejmującego działki nr 3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
				3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3421/2, 3422/2 3418/1, 3419/1, 3420/6, 3420/1, 3420/4, 3421/1, 3422/1, 3424/1, 3424/2, 3425, 3426, 3427/2, 3427/3, 3427/4, 3427/5, 3427/6 teren 1 Z teren 4U (dz. nr 3414) 3475/1	w pkt 1, 4 i 6 w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem	w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	3421/2, 3422/2: w zakresie zmiany głównego planowanego przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z pozostawieniem usług handlu i administracji z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej, 2) terenu 1MN-UH-UA obejmującego w całości lub w części działki nr 3418/1, 3419/1, 3420/6, 3420/1, 3420/4, 3421/1, 3422/1, 3424/1, 3424/2, 3425, 3426, 3427/2, 3427/3, 3427/4, 3427/5, 3427/6 w zakresie: wykreślenia sztucznie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, poprowadzonej po wschodniej stronie strefy 1MN-UH-UA, 3) włączenia strefy 1Z wyznaczonej dla działek wzdłuż ul. Kasprowicza do strefy 1MN-UH-UA, 4) zmiany strefy 4U na działce 3414 na strefę zabudowy jednorodzinnej lub pozostawienie jako terenu zielonego, 5) pozostawienie dz. nr 3475/1 jako boiska sportowego, bez zmiany na 4MN, 6) przygotowania nowej, rzetelnej Prognozy Środowiskowej. Wyjaśnia się, iż: 1) Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1 z zastrzeżeniem włączenia dz. nr 3417/1 i 3417/2 do terenu 1MN-UHD-UA; teren o symbolu 1MW-UHD-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz obszarze

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej; 2) uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 4 z zastrzeżeniem, które odnosi się do zmiany przeznaczenia terenu 4U na teren MN-UHD; 3) pkt 6 - sporządzona prognoza spełnia wymogi określone w pismach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego a także przepisów z nią związanych; zaznacza się, iż projekt planu wraz z prognozą podlegał opiniowaniu przez ww. organy; zastrzeżenie odnosi się do wprowadzenia niezbędnych uzupełnień.
28.	44.	07.09.2023 r.	Grażyna i Tadeusz Ulma	dz. nr ewid.: 3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3421/2, 3422/2 3418/1, 3419/1, 3420/6, 3420/1, 3420/4, 3421/1, 3422/1, 3424/1, 3424/2, 3425, 3426, 3427/2, 3427/3,	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 i 4 w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 2b	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 i 4 w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 2b przez	Uwaga dotyczy: 1) terenu 1MW-UH-UG obejmującego działki nr 3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3421/2, 3422/2: w zakresie zmiany głównego planowanego przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z pozostawieniem usług handlu i administracji z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej, 2) terenu 1MN-UH-UA obejmującego w całości lub w części działki nr 3418/1, 3419/1, 3420/6, 3420/1, 3420/4, 3421/1, 3422/1, 3424/1, 3424/2,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
				3427/4, 3427/5, 3427/6 teren 1 Z teren 4U (dz. nr 3414) 3475/1		Radę Miasta Łańcuta	3425, 3426, 3427/2, 3427/3, 3427/4, 3427/5, 3427/6 i 3430 w zakresie: a) wykreślenia sztucznie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, poprowadzonej po wschodniej stronie strefy 1MN-UH-UA, b) ustalenia linii zabudowy (np. odległość od drogi) dla strefy 1MW-UH-UG w taki sam sposób jak w strefie 1MN-UH-UA; 3) włączenia strefy 1Z wyznaczonej dla działek wzdłuż ul. Kasprowicza do strefy 1MN-UH-UA, 4) zmiany strefy 4U na działce 3414 na strefę zabudowy jednorodzinnej, 5) pozostawienie dz. nr 3475/1 jako boiska sportowego, bez zmiany na 4MN. Wyjaśnia się, iż: 1) Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1 z zastrzeżeniem włączenia dz. nr 3417/1 i 3417/2 do terenu 1MN-UHD-UA; teren o symbolu 1MW-UHD-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej; 2) uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 4 z zastrzeżeniem, które odnosi się do zmiany przeznaczenia terenu 4U na teren MN-UH; 3) pkt 2b – przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy został ustalony zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
30.	46.	07.09.2023 r.	Katarzyna i Przemysław Kozieł	dz. nr ewid.: 3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3421/2, 3422/2 3418/1, 3419/1, 3420/6, 3420/1, 3420/4, 3421/1, 3422/1, 3424/1, 3424/2, 3425, 3426, 3427/2, 3427/3, 3427/4, 3427/5, 3427/6 teren 1 Z teren 4U (dz. nr 3414) 3475/1	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1, 4 i 6 w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1, 4 i 6 w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) terenu 1MW-UH-UG obejmującego działki nr 3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3421/2, 3422/2: w zakresie zmiany głównego planowanego przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z pozostawieniem usług handlu i administracji z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej, 2) terenu 1MN-UH-UA obejmującego w całości lub w części działki nr 3418/1, 3419/1, 3420/6, 3420/1, 3420/4, 3421/1, 3422/1, 3424/1, 3424/2, 3425, 3426, 3427/2, 3427/3, 3427/4, 3427/5, 3427/6 w zakresie: wykreślenia sztucznie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, poprowadzonej po wschodniej stronie strefy 1MN-UH-UA, 3) włączenia strefy 1Z wyznaczonej dla działek wzdłuż ul. Kasprowicza do strefy 1MN-UH-UA, 4) zmiany strefy 4U na działce 3414 na strefę zabudowy jednorodzinnej lub pozostawienie jako terenu zielonego, 5) pozostawienie dz. nr 3475/1 jako boiska sportowego, bez zmiany na 4MN, 6) przygotowania nowej, rzetelnej Prognozy Środowiskowej. Wyjaśnia się, iż:

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							1) Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1 z zastrzeżeniem włączenia dz. nr 3417/1 i 3417/2 do terenu 1MN-UHD-UA; teren o symbolu 1MW-UHD-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej; 2) uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 4 z zastrzeżeniem, które odnosi się do zmiany przeznaczenia terenu 4U na teren MN-UHD; 3) pkt 6 - sporządzona prognoza spełnia wymogi określone w pismach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego a także przepisów z nią związanych; zaznacza się, iż projekt planu wraz z prognozą podlegał opiniowaniu przez ww. organy; zastrzeżenie odnosi się do wprowadzenia niezbędnych uzupełnień.
31.	47.	07.09.2023 r.	Grażyna i Tadeusz Ulma	dz. nr ewid.: 3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3421/2, 3422/2	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 i 4 w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 i 4 w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) terenu 1MW-UH-UG obejmującego działki nr 3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3421/2, 3422/2: w zakresie zmiany głównego planowanego przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z pozostawieniem usług handlu i administracji z dopuszczeniem

Lp	NR UWAGI	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.	8.
				3418/1, 3419/1, 3420/6, 3420/1, 3420/4, 3421/1, 3422/1, 3424/1, 3424/2, 3425, 3426, 3427/2, 3427/3, 3427/4, 3427/5, 3427/6 teren 1 Z teren 4U (dz. nr 3414) 3475/1	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 2b	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 2b przez Radę Miasta Łańcuta	zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej, 2) terenu 1MN-UH-UA obejmującego w całości lub w części działki nr 3418/1, 3419/1, 3420/6, 3420/1, 3420/4, 3421/1, 3422/1, 3424/1, 3424/2, 3425, 3426, 3427/2, 3427/3, 3427/4, 3427/5, 3427/6 i 3430 w zakresie: a) wykreślenia sztucznie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, poprowadzonej po wschodniej stronie strefy 1MN-UH-UA, b) ustalenia linii zabudowy (np. odległość od drogi) dla strefy 1MW-UH-UG w taki sam sposób jak w strefie 1MN-UH-UA; 3) włączenia strefy 1Z wyznaczonej dla działek wzdłuż ul. Kasprowicza do strefy 1MN-UH-UA, 4) zmiany strefy 4U na działce 3414 na strefę zabudowy jednorodzinnej, 5) pozostawienie dz. nr 3475/1 jako boiska sportowego, bez zmiany na 4MN. Wyjaśnia się, iż: 1) Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1 z zastrzeżeniem włączenia dz. nr 3417/1 i 3417/2 do terenu 1MN-UHD-UA; teren o symbolu 1MW-UHD-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							2) uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 4 z zastrzeżeniem, które odnosi się do zmiany przeznaczenia terenu 4U na teren MN-UH; pkt 2b – przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy został ustalony zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
32.	49.	08.09.2023 r.	Katarzyna Śliwa-Martinez	tereny 1MW-UH-UG, 1U-P	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) zmiany dozwolonej wysokości zabudowy na obszarach 1MW-UH-UG, 1U-P z proponowanych 16 m na 9 m; 2) zmiany oznaczenia terenu 1MW-UH-UG na kategorię MW. Wyjaśnia się, iż uwaga pozostaje nieuwzględniona; informuje się, ze wysokość zabudowy w terenach 1MW-UH-UG i 1U-P zmniejszono do 13m.
33.	50.	08.09.2023 r.	Mariola Kopeć - Żak	dz. nr ewid.: 2403/1, 2403/2 *wskazano działkę nr 2403/4*	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) zmiany przeznaczenia z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług biurowych i administracji na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcji, usług handlu, usług biurowo-administracyjnych lub usług handlowo-gastronomicznych. Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie zmiany przeznaczenia terenu; informuje się, że wprowadzone zostały ustalenia umożliwiające utrzymanie dotychczasowych działalności w terenie 46MN – par. 6 ust. 2 pkt 2 lit. b.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
34.	51.	08.09.2023 r.	ALTERNATYWA OBYWATELSKA Stowarzyszenie zwykłe	obszar ścisłego centrum – rynek i plac Sobieskiego	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 2	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 2 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) zagospodarowania plant na łańcuckim rynku z uwagi na: a) brak uwzględnienia terenów zielonych oznaczonych symbolem „Z”, b) w załączniku graficznym oznaczonym kolorami – brak naniesienia koloru zielonego na teren plant. Projekt uwzględnia jedynie oznaczenie symbolem „1KOR” dotyczącym zagospodarowania reliktów starego ratusza. Będzie to niezgodne z projektem wizualizacji rynku wykonanym przy OBO POLSKA Sp. z o.o. i wstępnymi wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Rzeszowie, które zakładają w swych założeniach pozostawienie zieleni w okrojonej części. Brak oznaczenia symbolem „Z” może się przyczynić i wówczas dać podstawy prawne do usunięcia wszystkiej zieleni – „pomników przyrody” na łańcuckich plantach, które wówczas ulegną zupełnemu zniszczeniu w majestacie prawa. Obecnie porastająca zieleń – „płuca Miasta” stanowi część reprezentacyjną rynku i przede wszystkim zapewnia chłód w mocno upalne dni (około 80% roślinności).Tak pięknymi „Pomnikami przyrody” chciałoby się poszczycić niejedno miasto w Polsce. Trzeba tylko dostrzec ich walory; 2) obecnego terenu parkingu w centrum Łańcuta, który posiada wyłącznie oznaczenie symbolem „9KPP”; z dokumentacji opisowej wynika, ze planowany jest pas komunikacji pieszej o szerokości 5 m; jest to obecnie funkcjonujący chodnik dla poruszania się pieszych; brak

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							naniesienia symbolu „KOP” dla zagwarantowania przestrzeni z miejscami parkingowymi (…) umożliwi planowaną w pierwotnych założeniach likwidację parkingu w ścisłym centrum – rynku; rozwiązania takie są nie do przyjęcia; 3) terenu Placu Sobieskiego: a) w załączniku graficznym oznaczony jest symbolami „23KDD i 24KDD” – oznacza to planowany teren dróg dojazdowych; brak oznaczenia tego terenu symbolem „KOP”, czyli miejsc parkingowych; jest to bardzo istotny element projektu mpzp, b) obecny pas zieleni łączący te dwie części parkingu i oznaczony jest symbolem „2KOR”- co oznacza utrzymanie nawierzchni brukowej, co wskazuje na to, ze projekt mpzp zakłada likwidację zieleni w momencie przystąpienia do realizacji prac rewitalizacyjnych; likwidacja zieleni obecnie znajdującej się pomiędzy dwoma częściami parkingów nie jest do zaakceptowania; 4) szerokości dróg dojazdowych w centrum, oznaczonych symbolami „19, 21 i 22 KDD”; z uwagi na to, że są to stare uliczki z zaplanowaną już zabudową i lokalizacją chodników oraz drogami jezdnymi, wątpliwym wydaje się uzyskanie wyznaczonych linii rozgraniczających; należy zauważyć, ze ul. Kilińskiego jest bardzo wąska i nie osiąga nawet 7 m; to samo dotyczy ul. Rzeźniczej przylegającej do drogi dojazdowej w rynku.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							Wyjaśnia się, iż: 1) pkt 1 – uwaga uwzględniona poprzez rozszerzenie przeznaczenia uzupełniającego o terenu zieleni urządzonej; dotychczasowy projekt uwzględniał takie tereny poprzez ustaloną powierzchnie biologicznie czynną tego terenu; 2) pkt 2 – uwaga nieuwzględniona w zakresie rozszerzenia przeznaczenia, w tym uzupełniającego o teren parkingu; 3) pkt 3a – tereny dróg wskazane w uwadze obejmują istniejące szerokości dróg, stanowiące dojazd w tym rejonie; miejsca parkingowe, o których mowa w uwadze mogą być realizowane zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, 4) pkt 3b - uwaga uwzględniona poprzez rozszerzenie przeznaczenia uzupełniającego o terenu zieleni urządzonej; dotychczasowy projekt uwzględniał takie tereny poprzez ustaloną powierzchnie biologicznie czynną tego terenu; 5) pkt 4 – linie rozgraniczające dróg, zlokalizowanych głównie w centrum miasta, prowadzone są po granicy podziałów geodezyjnych i nie stanowią wyznaczenia nowego parametru drogi,
35.	52.	08.09.2023 r.	Małgorzata i Marek Kopeć	dz. nr ewid.: 3102	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 2	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 2 w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem	Uwaga dotyczy: 1) zawarcia w treści opisowej planu zapisu dotyczącego możliwości lokalizacji budynków (tak jak to określają obowiązujące warunki techniczne) bezpośrednio przy granicy działki; brak wnioskowanego zapisu w planie praktycznie uniemożliwia realizację takiej zabudowy;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
					w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem	przez Radę Miasta Łańcuta	2) zmniejszenia wskaźników dotyczących ilości miejsc parkingowych przypadających na 100 stanowisk pracy/ osób zatrudnionych oraz odstąpienia od określania ilości miejsc parkingowych w ścisłym centrum miasta; pozostawienie wskaźników wymaganych miejsc parkingowych na proponowanym poziomie praktycznie wyklucza realizację przeznaczenia terenu jako obszaru zabudowy wielorodzinnej, usług i handlu. Wyjaśnia się, iż: 1) pkt 1 – do ustaleń projektu planu wprowadzono zapis umożliwiający realizację budynków w granicy działki, 2) pkt 2 – uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany liczby wymaganych miejsc parkingowych; zastrzeżenie do uwagi odnosi się do ustaleń zawartych w par. 6 ust. 1 pkt 3 lit. g, gdzie dopuszczono: *„odstąpienie od realizacji miejsc parkingowych w terenach zlokalizowanych w granicach* ***obszaru zabudowy śródmiejskiej*** *oraz w terenach oznaczonych symbolami* ***3MWK-UH-UG, 10MN-UH-UG****, a także dla budynków oraz terenów wpisanych do rejestru zabytków,”*
36.	53.	08.09.2023 r.	Bolesław Kopeć	dz. nr ewid.: 2401/3, 2077	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 2, 3 i 4	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 2, 3 i 4 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) sprzeciwu odnośnie do zmiany przeznaczenia działki nr 2077 na budowlaną i użytkowo handlową; 2) sprzedaży części działki 2077, przylegającej do działki 2401/3 i drogi koniecznej,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							3) wyznaczenia na planie drogi koniecznej; 4) wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony dojazdu do działki 2401/3. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia na planie drogi koniecznej w związku ze zmiana przeznaczenia terenu. Informuje się, iż ustalenia planu dopuszczają w granicach całego planu realizację dojazdów niewydzielonych. Wg ustaleń planu są to istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi w 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. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu dz. nr 2077 na teren zieleni.
37.	54.	08.09.2023 r.	Teresa Kopeć Antoni Kopeć Monika Kopeć-Złotnik	dz. nr ewid.: 3015, 3016/1, 3016/2, 3014/1	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 2 i 4 Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 2 i 4 przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1	Uwaga dotyczy: 1) zmiany przeznaczenia terenu z 3MN-UH-UA (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług biurowych i administracji) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcji, usług handlu lub usług biurowo-administracyjnych; na działkach przy ul. Dominikańskiej 25, 27, 29 od lat realizowana jest działalność handlowa i produkcyjna, a także działka 3015 jest wykorzystywana mieszkaniowo – dom jednorodzinny; działki nr 3015, 3016/1, 3016/2,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
					w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem	w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	3014/1 łącznie tworzą całą spójną zabudowę i nie można ich pozbawić możliwości prowadzenia działalności produkcyjno-handlowej; 2) podwyższenia współczynników obrazujących tereny przeznaczone na działalność handlową i funkcję zabudowy mieszkaniowej w celu optymalizacji sposobu prowadzenia aktywności już rozwiniętej na nieruchomości; 3) relacji pomiędzy powierzchnią biologicznie czynną, a terenem zabudowy na korzyść ewentualnej zabudowy w terenie 3MN-UH-UA dla działki 3014/1; działka wykorzystywana jest pod produkcję; 4) wprowadzenie przepisów przejściowych regulujących sytuację prawną osób, które już rozpoczęły działalność i procesy inwestycyjne. Wyjaśnia się, iż: 1) pkt 1 – wprowadzono ustalenia umożliwiające utrzymanie dotychczasowych działalności w terenie 3MN-UHD-UA – par. 6 ust. 2 pkt 2 lit. b, czego dotyczy zastrzeżenie, 2) pkt 2 – funkcja mieszkaniowa i usługowa w granicach terenu 3MN-UH-UA pozostaje na tym samym poziomie; 3) pkt 3 – uwaga uwzględniona, informuje się, iż zmianie ulega min. powierzchnia biologicznie czynna na 40%, maksymalnej powierzchni zabudowy na 35%, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							4) pkt 4 – realizacja inwestycji w oparciu o prawomocne decyzje administracyjne nie wymaga wprowadzania ustaleń projektu planu.
38.	55.	08.09.2023 r.	Monika Kopeć-Złotnik	dz. nr ewid.: 2918/1, 2920/3	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 3 Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 w zakresie objętym zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 3 przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 w zakresie objętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) zmiany przeznaczenia działek z terenów MN-UE-UA (zabudowa jednorodzinna z usługami edukacyjno-administracyjnymi), 12Z (tereny zieleni) na tereny budownictwa wielorodzinnego z usługami handlowo-gastronomicznymi 2MW-UH-UG w całości, 2) likwidacji strefy hydrogenicznej; 3) zapisów dotyczących dopuszczalnego procentu zabudowy, ilości miejsc parkingowych oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, które uniemożliwiają jakiekolwiek sensowne zagospodarowania posiadanych nieruchomości (np. na cele usługowe i pod budownictwo wielorodzinne); potrzeby miejsc parkingowych powinny być zabezpieczane przez Miasto, a nie umiejscawiane na działkach prywatnych właścicieli. Wyjaśnia się, iż: 1) pkt 1 – uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu, z zastrzeżeniem likwidacji przeważającej części terenu 12Z; informuje się, iż przeznaczenie części terenu MN-UE-UA na teren zmieniono na teren MW-UHD-UG, o wysokości 13 m, 2) pkt 3 – wymóg ustalania powierzchni biologicznie czynnej oraz liczby miejsc postojowych wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							przestrzennym; zaznacza się, iż minimalna powierzchni terenów biologicznie czynnych dla terenów MW-UH-UG wynosi 25 %.
39.	56.	08.09.2023 r.	Justyna Kostuchowska	obszar w obrębie ulic Kasprowicza, Bocznej Kasprowicza i Piekarskiej tereny 1MW-UH-UG, 1MN-UH-UA, 1 Z	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 3 w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 3 w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) wykreślenia z projektu planu sztucznie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, poprowadzonej po wschodniej stronie strefy 1MN-UH-UA, wzdłuż strefy zieleni 1Z; 2) usunięcia odrębnej strefy zieleni 1Z i włączenie jej do strefy 1MN-UH-UA, jako że w skład wydzielonej w planie strefy 1Z wchodzą jedynie sztucznie wyodrębnione części działek budowlanych, zlokalizowanych wzdłuż ul. Kasprowicza tworzących strefę 1MN-UH-UA; 3) zmianę głównego planowanego przeznaczenia (1MW-UH-UG) z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z pozostawieniem usług handlu; 4) dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej jako uzupełniającej. Wyjaśnia się, iż: 1) pkt 1, 2 i 4 – uwaga uwzględniona poprzez usunięcie dotychczasowego terenu 1Z oraz wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy a także dopuszczenie zabudowy w układzie szeregowym lub bliźniaczym w terenach zabudowy jednorodzinnej; 2) pkt 3 – uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu – wyjaśnia się , iż teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej, zastrzeżenie do rozpatrzenia odnosi się do zmiany przeznaczenia terenu w granicy działek nr 3417/1, 3417/2
40.	57.	08.09.2023 r.	Stanisława Strzępka Maria Strzępka	dz. nr ewid.: 3738/6, 3738/5, 3738/4, 3739/1	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie objętym zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie objętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) sprzeciwu odnośnie do wyznaczonego pasa zieleni urządzonej, który uniemożliwi wybudowanie domu jednorodzinnego. Uwaga uwzględniona poprzez istotne zmniejszenie strefy zieleni urządzonej na działkach. Zastrzeżenie dotyczy pozostawienie jej w wąskim ok. 4 m pasie przy zachodniej granicy dz. nr 3738/4 i 3739/1, co nie umożliwi jednak wybudowanie domu jednorodzinnego.
41.	59.	08.09.2023 r.	Kazimierz Grad	dz. nr ewid.: 3134/23	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) zastąpienia zapisu „maksymalna wysokość zabudowy: 9 m” sformułowaniem: nowo projektowane obiekty nie mogą przewyższać kalenicy budynków sąsiednich; 2) zmiany wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 2,0 na 3,5. Wyjaśnia się, iż: 1) uwaga w zakresie wysokości zabudowy nie zostaje uwzględniona ze względu na brak

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							wprowadzenia proponowanych ustaleń; informuje się, iż wg ustaleń planu wysokość zabudowy ustalona została na poziomie 12 m; 2) uwaga w zakresie zmiany wskaźnika nie zostaje uwzględniona; informuje się, że zwiększono wskaźnik maksymalnej intensywności do 2,5. Informuje się, iż zgodnie z zapisami kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenach zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), musi następować z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. Zaznacza się iż powyższe ustalenia (pkt 1 i 2) w podlegać będą ponownemu uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.
42.	60.	08.09.2023 r.	Helena Grad	obszar planu	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) Zachowania wszystkich możliwych panoram miasta Łańcuta, które umieszczone są w SUiKZP Miasta Łańcuta uchwalonego uchwałą nr XXXVI/247/01 Rady Miasta Łańcuta z dnia 31 października 2001 r. (str. 111), które proponowany mpzp dla centrum miasta Łańcuta bezpowrotnie niszczy; są to: - panoramy miasta z historycznymi dominantami widoczne z ul. kard. Stefana Wyszyńskiego, które zostaną bezpowrotnie utracone poprzez wprowadzenie funkcji 7MN-UH na działce nr 2077; z ul. kard. Stefana Wyszyńskiego nie będzie można podziwiać historycznej panoramy miasta położonego na wzgórzu, zabudowa

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							przysłoni widok obecnym mieszkańcom osiedla Księże Górki; aby uchronić tę historyczną część dziedzictwa niematerialnego powinny tam zostać umieszczone tereny zieleni niskiej urządzonej, które byłyby przestrzenią spotkań dla mieszkańców pobliskiego osiedla, pozbawionych innych terenów zielonych; jak podaje Studium: *Punkt widokowy (platforma) z najwyżej położonego fragmentu Księżych Górek. Z miejsca tego rozpościera się widok na panoramę miasta we wszystkich kierunkach,* - panorama zlokalizowana na ul. Piekarskiej pod rekreacyjnym Lasem Komunalnym Bażantarnia, która stanowi widok na powiększające się przedmieścia Podzwierzyńca; planowane w mpzp wprowadzenie terenu 1MW-UH-UG na działkach wzdłuż ul. Piekarskiej z dużą intensywnością zabudowy wysokiej bezpowrotnie zniszczy panoramę spod lasu Bażantarnia jak i widok od strony autostrady na dominantę zieloną miasta jaką jest Las Bażantarnia. Zgodnie z obowiązującym SUIKZP należy ona do najcenniejszych panoram Łańcuta, decydujących o jego walorach turystycznych: *ciąg widokowy z drogi Leżajsk-Łańcut w dzielnicy Podzwierzyniec na zieloną wedutę miasta od północy z najbardziej czytelnym masywem zieleni dawnej Bażantarni* (Studium, str. 152), 2) w uwadze zawarto informacje, iż faktem potwierdzającym wartość panoram miasta Łańcuta są realizowane w nim od szeregu lat międzynarodowe plenery malarskie, których

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							tematem są widoki miasta. Zatem dzięki tym panoramom zostaje stworzone następne dziedzictwo kulturowe miasta Łańcuta. Zniszczenie ich umniejszy zatem rolę kulturotwórczą Łańcuta, co jest niedopuszczalne. Ustalenia projektu planu uwzględniają istniejące panoramy poprzez np. kształtowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, w sposób pozwalający zachować istniejące widoki i wglądu. W stanie faktyczny w granicach wskazanego w uwadze terenu 7MN-UHD istniejące zadrzewienia uniemożliwiają swobodny wgląd, dodatkowo budynki zlokalizowane poza jego granicami zakłócają percepcje widoku. Należy zauważyć, iż w dokumencie Studium, w strefach ochrony ekspozycji, wskazano na konieczność kontrolowania lokalizacji i dostosowani gabarytów do warunków ekspozycji. W związku ze wskazaną Strefa „E”-4 obejmującą obszar panoramicznego wglądu na dawne wzgórze zamkowe, obecnie plebańskie (pierwszy plan) i wzgórze miejskie z ciągu widokowego usytuowanego wzdłuż ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego od północnego wschodu, w projekcie planu zmianie ulega przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy, w sposób pozwalający ochronić istniejące wglądy, niezakłócone zielenią wysoką i oparte głównie na osiach układów komunikacyjnych. Ponadto należy zaznaczyć, iż w projekcie planu w szczególności dbano o ustalenia niskiej wysokości zabudowy na poziomie

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							9 m, ale także wprowadzono ustalenia nakładające obowiązek uwzględniania przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu 7MN-UHD. Wskazana w treści uwagi panorama zlokalizowana na ulicy Piekarskiej nie znajduje swojego odzwierciedlenia w dokumentach kierunkowych. Ponadto istniejące zainwestowanie w tych terenach widok ten zakłóca. Niemniej dla możliwości zachowania wskazywanych wglądu, przy świadomości zmiany ukształtowania terenu, zmniejszono wysokość zabudowy do 13 m w terenach zlokalizowanych bezpośrednio przy ul. Piekarskiej. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi odnosi się do uwzględnienia w projekcie ustaleń wynikających ze wskazań dokumentów kierunkowych oraz wytycznych konserwatorskich.
43.	61.	08.09.2023 r.	Jan Grad	dz. nr ewid.: 3426	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 2, 5, 6 Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 7, 8	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 2, 5, 6 przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 7, 8	Uwaga dotyczy: 1) wykreślenia nieprzekraczalnej linii zabudowy na proponowanym terenie oznaczonym 1MN-UH-UA, na tyłach działek wszystkich mieszkańców ul. Kasprowicza; 2) zmiany w 1MN-UH-UA wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 0,3 na 0,6; 3) wykreślenie terenu zieleni 1Z; 4) wykreślenie z terenu 1U-P uzupełniającej funkcji terenu – stacji paliw płynnych; 5) wykreślenie błędnie oznaczonej działki nr 3434/2 jako teren produkcji i jej zmiana na teren mieszkaniówki jednorodzinnej; na działce

Lp	NR UWAGI	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.	8.
					w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem	w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	znajduje się dom jednorodzinny o nr 5 na ul. Piekarskiej); 6) zmiana maksymalnej wysokości budynków magazynowych z 16 m na 9 na terenie 1U-P; dotychczasowe budynki magazynowe umiejscowione na ul. Piekarskiej oraz pobliskiej ul. Składowej nie przekraczają wysokości 9 m i przedsiębiorcy nie zgłaszali do tej pory konieczności zmiany takiego stanu rzeczy; 7) zmiany maksymalnej wysokości zabudowy 16 m na terenie 1MW-UH-UG, nie występującej dotąd na tym terenie poza projektowaną zmianą wysokości budynków magazynowych na terenie 1U-P; 8) wykreślenie terenu 4U i zastąpienie go terenem 35MN; teren ten pierwotnie przed budową tunelu pod ul. Kolejową i torowiskiem był przeznaczony na komunikacje i obsługę planowanej lata temu estakady; obecnie nie ma żadnego uzasadnienia dla proponowanej funkcji usługowej tych terenów. Wyjaśnia się, iż: 1) uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 8 z zastrzeżeniem, które odnosi się do zmiany przeznaczenia terenu 4U na teren MN-UHD; 2) uwaga w zakresie pkt 2, 6 i 7 pozostaje nieuwzględniona, z zastrzeżeniem w pkt 7 w zakresie obniżenia wysokości zawodowy do 13 m, 3) uwaga w zakresie pkt 5 pozostaje nieuwzględniona w związku z utrzymaniem dotychczasowego przeznaczenia terenu 1U-P oraz koniecznością

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							dokonania przekształceń funkcji wykluczających się, tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zabudowa ta zgodnie z ustaleniami projektu planu może zostać zachowana z możliwością przebudowy, odbudowy i remontu.
44.	62.	08.09.2023 r.	Bożena i Bogusław Dubiel	dz. nr ewid.: 2424/1, 2424/2 tereny 1MN-UH-UA, 1MW-UH-UG, 1Z, 1U, 1U-P, 2U, 3U, 4U	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1, 4, 7 Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 8, 9, 10 w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1, 4, 7 przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 8, 9, 10 w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) zmiany w sposobie zagospodarowania strefy 1MN-UH-UA (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług biurowych i administracji) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uzupełniająco – tereny zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej, z dopuszczalną maksymalną wysokością budynków 9 m oraz nieprzekroczeniem 2 kondygnacji naziemnych; 2) całkowite wyeliminowanie sztucznie wyodrębnionej planowanej strefy zieleni „1Z” znajdującej się na działkach prywatnych właścicieli, z pozostawieniem tych terenów jak dotychczas, tj. ze swobodnym dysponowaniem nimi przez właścicieli, 3) usunięcie z projektu planu wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, wzdłuż wschodniej strony strefy 1MN-UH-UA, przy linii strefy zieleni 1Z, która to uniemożliwi prywatnym właścicielom działek zlokalizowanie jakichkolwiek budynków na terenie ich działek; 4) wyznaczenie strefy zieleni na obszarze stref: 1U, 2U, 3U, 1U-P, 4U, w zamian za strefę zieloną 1Z, 5) wyeliminowanie ze strefy 1MN-UH-UA strefy zieleni urządzonej, która to przebiega w połowie działek prywatnych właścicieli oraz uniemożliwia

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							lokalizację na tych terenach jakiejkolwiek zabudowy, z pozostawieniem tych terenów jak dotychczas, tj. ze swobodnym dysponowaniem nimi przez właścicieli, 6) wyeliminowanie możliwości lokalizacji stacji paliw płynnych w strefie 1U-P, która to strefa oznaczona została jako K-1, t. strefa krajobrazu, w której krajobraz znajduje się pod szczególną ochroną i uniemożliwia tym samym lokalizowanie obiektów mających wpływ na środowisko i krajobraz; 7) wyeliminowanie z obszaru 1MW-UH-UA możliwości prowadzenia usług handlu lub gastronomii, z pozostawieniem w tej strefie wyłącznie możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 8) wyeliminowania z obszarów 3U, 1U-P, 2U, 4U możliwości lokalizowania budynków o dopuszczalnej wysokości 16 m, w sytuacji gdy prawidłowym jest rozwiązaniem ze studium historyczno-urbanistycznego, które to dopuszcza możliwość lokowania budynków w ww. strefach maksymalnie dwukondygnacyjnych; 9) dokładnego określenia, w jaki sposób została określona stawka procentowa na poziomie 30% oraz jakich działek ona dotyczy, 10) doprecyzowania z czego wynika minimalna szerokość frontu działek po scaleniu/ wyodrębnieniu, ustalona na minimum 26 m; 11) dołączenia do Biuletynu Informacji Publicznej opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla potrzeb mpzp dla centrum miasta Łańcuta,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							które to jako integralny załącznik do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta, powinien zostać udostępniony do powszechnej wiadomości; 12) dołączenie do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wszelkich analiz, które to powinny zostać sporządzone, a według wiedzy odwołujących, nie zostały sporządzone, tj. m.in. analiza urbanistyczna, geologiczna, hydrologiczna; 13) zmiany nazwy ulic z „Lulumby" na „Sikorskiego" i poprawa innych błędów merytorycznych; 14) powtórne przeanalizowanie planu pod kątem zamieszkałych gatunków zwierząt na obszarze objętym planem oraz pod kątem wpływu na środowisko planowanych inwestycji. Wyjaśnia się, iż: 1) uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 1, 4, 7, wynika: - z braku podstaw do wskazywania terenu 1Z w granicach wskazanych w uwadze terenów ze względu na usunięcie takiego przeznaczenia w tym rejonie, poprzez co umożliwiono realizację zabudowy w wszystkich terenach, - z utrzymania funkcji istniejących w obszarze, - z określenia w obowiązującym studium możliwości lokalizacji obszarów mieszkaniowo – usługowych; 2) uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 8, 9, 10 z zastrzeżeniem odnosi się do: - obniżenia wysokości zabudowy w terenie 1U-P ,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							- możliwości składania uwag do przyjętej w projekcie planu stawki procentowej oraz szerokości frontów działek; przyjęte wartości są wartościami stosowanymi na terenie miasta Łańcuta w opracowaniach planistycznych, do których uwag nie złożono; ponadto szerokość wskazanego frontu odnosi się do procedury scaleń i podziałów a nie procedury podziałów. Informuje się, iż w zakresie pkt 1 uwagi przeznaczenie terenu pozostaje jako 1MN-UHD-UA. Informuje się, i wskazania zawarte w pkt 11 i 12 dotyczą czynności spoza procedury wyłożenia projektu planu inie stanowią uwagi.
46.	64.	08.09.2023 r.	Renata Wilk	dz. nr ewid.: 2919	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie objętym zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie objętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) zmiany przeznaczenia działki z terenów 4MN-UE-UA (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług edukacji lub usług biurowych i administracji) na tereny MW-UH-UG (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu lub usług gastronomi); objęcie działki zapisami z §15.1 przedstawionego projektu, a zwłaszcza zapisy dotyczące dopuszczalnego procentu zabudowy, ilości miejsc parkingowych, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej uniemożliwiają sensowne zagospodarowanie posiadanej nieruchomości. Wyjaśnia się, iż uwaga pozostaje uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części terenu na MW-

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							UHD-UG, z zastrzeżeniem ustalenia dla zabudowy w tej części terenu o wysokości 13 m.
47.	66.	08.09.2023 r.	Katarzyna Śliwa-Martinez	tereny 1MW-UH-UG, 1U-P	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) zmiany wysokości zabudowy na obszarach 1MW-UH-UG i 1U-P z 16 m na 9 m; 2) zmiany oznaczenia terenu 1MW-UH-UG na kategorię MW. Założona wysoka zabudowa na wspomnianych terenach jest zbyt intensywna w stosunku do terenów rekreacyjnych położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Tak wysoka zabudowa spowoduje dewastację walorów widokowych obszaru rekreacyjnego i zmieni charakter zabudowy tego obszaru. Ponadto spowoduje wzrost natężenia ruchu, problemy komunikacyjne oraz istotnie zmniejszy atrakcyjność obszaru rekreacyjnego, którego część była niedawno rewitalizowana i pełni ważną rolę dla mieszkańców pobliskich osiedli zabudowy jednorodzinnej. Wyjaśnia się, iż uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy wg propozycji w treści uwagi; informuje się, że nastąpiła zmiana tego parametru z 16 m na 13m. Nie uwzględnia się zmiany przeznaczenia podstawowego terenu. Zgodnie z ustalaniami Studium teren zlokalizowany jest w obszarze mieszkaniowo – usługowym.
48.	67.	04.09.2023 r.	Anna Kościelny	dz. nr ewid.: 3418/1	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 3, 4, 6, 7a	Uwaga dotyczy: 1) zmiany przeznaczenia terenu 1MW-UH-UG na tereny zabudowy jednorodzinnej, ewentualnie bliźniaczej lub szeregowej o wysokości do 10 m;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
					w pkt 3, 4, 6, 7a Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1, 5 w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem	przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1, 5 w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	2) likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie prywatnych ogrodów oznaczonych jako 1MN-UH-UA; 3) ustalenie strefy zieleni identycznej jak 1Z od strony nieruchomości deweloperów, na terenie oznaczonym jako 1MW-UH-UG; 4) stworzenia strefy buforowej, na terenie oznaczonym jako 1MW-UH-UG, od strony zabytkowego lasu Bażantarnia, poprzez umieszczenie w planie wyraźnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w bezpieczny sposób oddalonej od ulicy Piekarskiej (co najmniej kilkanaście metrów); 5) zmiany koncepcji na działkach oznaczonych jako strefa 1MW-UH-UG, na których nigdy wcześniej nie było budynków o takim charakterze i takich gabarytach na zabudowę jednorodzinną; 6) zbadanie walorów przyrodniczych obszaru należącego do strefy A-3 jakim jest las Bażantarnia; 7) obniżenia maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy w całym obszarze 1U-P do 12 m (a) oraz wykreślenie zapisu o możliwości lokalizacji w strefie 1U-P stacji paliw płynnych (b) Wyjaśnia się, iż: 1) pkt 1, 5 - teren o symbolu 1MW-UHD-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi odnosi się do zmniejszenia wysokości zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 1MW-UHD-UG do 13m; wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Informuje się, że zmniejszono wysokości zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 1MW-UHD-UG. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi w pkt 1, 5 odnosi się do zmiany przeznaczenia działek nr 3417/1, 3417/2 na teren MN-UHD -UA; 2) pkt 3, 4 – ze względu na istniejące zagospodarowanie w tym drogę gminną brak jest możliwości wyznaczenia strefy buforowej; nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie 1MW-UHD-UG zostały wprowadzone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; 3) pkt 7a – uwaga nieuwzględniona; informuje się, że zmniejszono wysokości zabudowy w terenie 1U-P do 13m. 4) pkt 6 – obszar wskazany w uwadze zlokalizowany jest poza granicami planu, tym samy uwagę uznaje się jako nieuwzględnioną.
49.	68.	05.09.2023 r.	Anna Kościelny	dz. nr ewid.: 3418/1	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 3, 4, 5a, 6, 9	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 3, 4, 5a, 6, 9 przez	Uwaga dotyczy: 1) zmiany przeznaczenia terenu 1MW-UH-UG na tereny zabudowy jednorodzinnej, ewentualnie bliźniaczej lub szeregowej o wysokości do 10 m;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
					Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1, 2, 7 w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem	Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1, 2, 7 w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	2) zmiany przeznaczenia na działkach oznaczonych jako strefa 1MW-UH-UG, na których nigdy wcześniej nie było budynków o takim charakterze i takich gabarytach na zabudowę jednorodzinną; 3) wyznaczenie w strefie 1MW-UH-UG nieprzekraczalnej linii zabudowy zarówno od wewnętrznej strony działek, na całej długość obszaru, od strony granicy z działkami sąsiadów, jak i od strony lasu Bażantarnia (wyraźna linia, a w części tekstowej wyraźny opis i wskazanie tej odległości w metrach - kilkanaście metrów od drogi 9KDD ul. Piekarska dojazdowa oraz tej samej drogi ukrytej wzdłuż lasu, a nazwanej dla potrzeb 1U-P jako ul. Piekarskiej (gminnej); 4) stworzenie strefy buforowej, na terenie oznaczonym jako 1MW-UH-UG, od strony zabytkowego lasu Bażantarnia, poprzez umieszczenie w planie wyraźnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w bezpieczny sposób oddalonej od ulicy Piekarskiej (co najmniej kilkanaście metrów); 5) obniżenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy w całym obszarze 1U-P do 12 metrów (a) oraz wykreślenie zapisu o możliwości lokalizacji w strefie 1U-P stacji paliw płynnych (b); 6) zaplanowanie większych powierzchni pod zieleń osiedlową na nowoprojektowanym osiedlu 1MW-UH-UG. 7) na terenie oznaczonym jako 1MW-UH-UG dopuszczalna powinna być zabudowa jednorodzinna ewentualnie bliźniacza lub

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							szeregowa o wysokości do 10 m, czyli zgodna z wytycznymi strefy „K-1” – ochrony krajobrazu, które dopuszczają maksymalną wysokość zabudowy do dwóch i pół kondygnacji; 8) likwidacja nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie prywatnych ogrodów oznaczonych jako 1MN-UH-UG; 9) ustalenie strefy zieleni identycznej jak 1Z od strony nieruchomości deweloperów, na terenie oznaczonym jako 1MW-UH-UG. Wyjaśnia się, iż: 1) pkt 1, 2, 3, 7 - teren o symbolu 1MW-UHD-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi w pkt 1, 2, 7 odnosi się do zmiany przeznaczenia działek nr 3417/1, 3417/2 na teren MN-UHD -UA. 2) pkt 4 – ze względu na istniejące zagospodarowanie w tym drogę gminną brak jest możliwości wyznaczenia strefy buforowej; nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie 1MW-UHD-UG zostały wprowadzone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; 3) pkt 5a – uwaga nieuwzględniona; informuje się, że zmniejszono wysokości zabudowy w terenie 1U-P do 13m.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							4) pkt 6 – powierzchnia terenu biologicznie czynna ustalona jest zgodnie z przepisami odrębnymi, 5) pkt 9 – w związku z likwidacja dotychczasowego terenu 1Z uwagę uznaje się za nieuwzględnioną.
50.	69.	04.09.2023 r.	Waldemar Jończyk	dz. nr ewid.: 2920/5	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 2, 3, 6, 4 Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 5 w zakresie objętym zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 2, 3, 6, 4 przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 5 w zakresie objętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) doprecyzowania zapisu pozostałe obiekty budowlane; 2) dopuszczenia stosowania murów oporowych celem zabezpieczenia istniejących, proj. skarp; 3) zmniejszenia współczynnika miejsc postojowych do jednego na 1 lokal mieszkalny ze względu na położenie w ścisłym centrum miasta; 4) odprowadzenia wód opadowych do zbiornika, ze względu na słabej jakości grunty uniemożliwiające retencje oraz brak możliwości odprowadzenia wód do rowu czy kanalizacji deszczowej, 5) wykreślenia zakazu instalowania paneli fotowoltaicznych kolektorów słonecznych w strefie B4 – projektowanie nowych lub modernizacja istniejących budynków bez zastosowania nowoczesnych rozwiązań pozyskiwania energii elektrycznej dyskwalifikuje możliwości budowy i modernizacji obiektów; 6) wykreślenia strefy A1 z zapisu – dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów, w terenach zlokalizowanych poza granicami stref A1, A4, A5 o najwyższych wartościach kulturowych i stref B1, B2, B3, B4 o znaczących wartościach kulturowych;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							7) zwiększenie współczynnika intensywności zabudowy do 2,0. Wyjaśnia się, iż: 1) zastrzeżenie do rozpatrzenia pkt 5 odnosi się do konieczności uzgodnienia wprowadzonych zmian z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; 2) uwagę w zakresie pkt 3 i 6 uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie konieczności utrzymania zapisów dotyczących obszarów objętych ochroną konserwatorską w związku z wymogiem uzgodnienia projektu planu z WUOZ oraz koniecznością zapewnienia właściwej liczby miejsc postojowych dla użytkowników, 3) pkt 4 ze względu na konieczność utrzymania właściwej gospodarki wodno ściekowej w granicach obszaru planu utrzymany zostaje dotychczasowy zapis; 4) pkt 2 – uwaga nieuwzględniona – do ustaleń planu nie wprowadzono zapisów dotyczących dopuszczenia stosowania murów oporowych celem zabezpieczenia istniejących, proj. Skarp, traktując elementy te jako zagospodarowanie terenów nie wymagające ww. ustaleń
51.	71.	04.09.2023 r.	Aleksandra Jończyk	dz. nr ewid.: 2925/1	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 4, 5, 6	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 4, 5, 6 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) wykreślenia zakazu lokalizowania nowej zabudowy wielorodzinnej – zabudowa może być mało skalowa i zachować charakter istniejących budynków – co do ładu urbanistycznego nie można określać funkcji – co powoduje brak

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							możliwości rozwoju i chęci inwestowania przez inwestorów w centrum miasta; 2) wykreślenia zakazu instalowania paneli fotowoltaicznych kolektorów słonecznych w strefie B3 – projektowanie nowych lub modernizacja istniejących budynków bez zastosowania nowoczesnych rozwiązań pozyskiwania energii elektrycznej dyskwalifikuje możliwości budowy i modernizacji obiektów; 3) zmiany przeznaczenia obszaru z zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej na wielorodzinną z usługami oraz dostosowania współczynników intensywności tj. min maksymalny na 1,6, 4) zmiany maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m – ze względu na lokalizację w centrum osiedla mieszkalnego jednorodzinnego o takiej wysokości zabudowy do 5 kondygnacji naziemnych, 5) dopuszczenia budynków gospodarczych i garażowych (projekt określa dla nich wysokość, nie dopuszcza możliwości ich zabudowy), 6) dopuszczenia budynków realizowanych na zgłoszenie – budynków rekreacyjnych, budynków gospodarczych, wiat, 7) rozszerzenia nachylenia kąta dachu – od 20° (wszelkie zapisy sprzyjają budowie budynku parterowego, ale zabierają możliwość wykonania dachu ekonomicznego o kącie 20°). Wyjaśnia się, iż: 1) uwaga uwzględniona zostaje w pkt 1,2,3,7;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							2) uwaga w zakresie pkt 4 i 5, 6 pozostaje nieuwzględniona; informuje się, że możliwość realizacji budynków gospodarczych i garażowych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na podstawie definicji zabudowy jednorodzinnej; w terenach zabudowy wielorodzinnej, ze względu na ład przestrzenny budynki, o których mowa w uwadze nie są przewidziane do realizacji.
52.	72.	28.09.2023 r.	SB Complex Sp. z o.o. sp.k.	dz. nr ewid.: 2879/41, 2879/42, 2879/43	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 4, 5 w zakresie objętym zastrzeżeniem Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 2, 3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 4, 5 w zakresie objętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona pkt 2, 3 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) w §6 ust. 3 pkt 2 lit. a dodanie zapisu, że nie dotyczy to budynków ujętych w załączniku, które na podstawie zarządzenia Burmistrza Miasta Łańcuta zostały wyłączone z Gminnej Ewidencji Zabytków po dniu wejścia w życie mpzp; 2) w §6 ust. 3 pkt 2 lit b możliwości wymiany tynków zewnętrznych, dla spójności z projektowanymi budynkami w najbliższym otoczeniu + uzgodnienie kolorystyki elewacji z konserwatorem; 3) w §6 ust. 3 pkt 2 lit c w zakresie możliwości docieplenia budynków z zewnątrz; 4) w §6 ust. 3 pkt 13 lit. a tiret trzecie w zakresie możliwości zastosowania blacho dachówki + uzgodnienie elewacji z konserwatorem (taki rodzaj oraz kolorystyka materiału zostały ustalone z konserwatorem na etapie uzgodnień projektu budowlanego); 5) w §6 ust. 3 pkt 13 lit. a tiret czwarte w zakresie możliwości zastosowania blacho dachówki w kolorze brązowym + uzgodnienie kolorystyki elewacji z konserwatorem (taki rodzaj oraz

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							kolorystyka materiału zostały ustalone z konserwatorem na etapie uzgodnień projektu budowlanego); 6) w §8 ust. 2 pkt 3 lit. g zmiany nachylenia połaci dachowych – od 30º (w wykonanym projekcie pochylenie dachu wynosi 30º - taki współczynnik został ustalony w decyzji o warunkach zabudowy). Wyjaśnia się, iż: 1) nie uwzględnia się uwagi w pkt 2; 2) nie uwzględnia się uwagi w pkt 3 ze względu na konieczność zachowania charakteru budynków zabytkowych, zgodnie z uzgodnieniem z WUOZ, 3) w ustaleniach projektu planu dopuszczono stosowanie materiałów dachówko podobnych (pkt 4, 5), z zastrzeżeniem konieczności respektowania ustaleń projektu planu w zakresie wymogów związanych z ochroną i opieką nad zabytkami..
53.	75.	01.09.2023 r.	Ewa Winnicka-Wisz Marcin Wisz	dz. nr ewid.: 5438 cały obszar planu tereny 10MN, 11MN	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 3, 4	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 3, 4 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) rozszerzenia zapisu dotyczącego kolorów pokrycia dachu o odcienie koloru brązowego; 2) zmiany zapisu zawartego w §6 ust. 1 pkt 3 lit. b tj. *dopuszczenie remontu, przebudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy na terenach, dla których minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, nie powodując dalszego zmniejszania tego wskaźnika* w sposób umożliwiający realizacje remontu,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							przebudowy, odbudowy i nadbudowy niezależnie od wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej; 3) zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 60% na 50% ze względu na istniejący stan zainwestowania działek w obrębie jednostki urbanistycznej 10MN i 11MN; 4) zwiększenia parametru dotyczącego maksymalnej powierzchni zabudowy z 20% do 25% w obrębie jednostki urbanistycznej 10MN i 11MN; 5) zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 0,3 na 0,6 w obrębie jednostki urbanistycznej 10MN i 11MN; 6) rozszerzenia zapisu dotyczącego dachów o możliwość doświetlenia poddaszy lukarnami z dachem jedno lub dwuspadowym. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w pkt 3 i 4.
54.	76.	04.09.2023 r.	Joanna Olech	dz. nr ewid.: 2406 2077	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 2, 3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 2, 3 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) uwzględnienia w ustaleniach planu takiego przeznaczenia działki nr 2077, aby możliwie maksymalnie zachować jej otwarty i wolny od zabudowy charakter np. poprzez przeznaczenie jej na powiększenie sąsiednich działek w zabudowie mieszkaniowej, których właściciele dzierżawią obecnie ten teren lub zieleń publiczną; 2) wyznaczenie w północnej części działki nr 2077 dojazdu do działki nr 2406 o szerokości nie mniejszej niż 6 m zgodnie z ustanowionym notarialnie obciążaniem; 3) w przypadku pozostawienia przeznaczenia pod zabudowę jakiejkolwiek części działki o nr 2077,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony dojazdu do działki 2406 i od granicy działki 2406 w odległości nie mniejszej niż 4 m. Uwaga nieuwzględniona (pkt 2 i 3) w zakresie wyznaczenia na planie drogi koniecznej w związku ze zmiana przeznaczenia terenu. Informuje się, iż ustalenia planu dopuszczają w granicach całego planu realizację dojazdów niewydzielonych. Wg ustaleń planu są to istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi w 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. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu dz. nr 2077 na teren zieleni.
55.	77.	04.09.2023 r.	Waldemar Jończyk	dz. nr ewid.: 3832/3	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 2, 8, 9 Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 5, 6, 7	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 2, 8, 9 przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 5, 6, 7	Uwaga dotyczy: 1) wykreślenia zakazu lokalizowania nowej zabudowy wielorodzinnej – zabudowa może być mało skalowa i zachować charakter istniejących budynków – co do ładu urbanistycznego nie można określać funkcji – co powoduje brak możliwości rozwoju i chęci inwestowania przez inwestorów w centrum miasta; 2) wykreślenia zakazu lokalizowania nowej zabudowy szeregowej – w centrum miasta wykorzystanie danej lokalizacji pod zabudowę szeregową z usługami dało by możliwość zachęcenia zainwestowania w teren w centrum

Lp	NR UWAGI	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.	8.
					w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 3 w zakresie objętym zastrzeżeniem	w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 3 w zakresie objętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	miasta – sama zabudowa usługowa jest mało atrakcyjnym terenem do zainwestowania; 3) wykreślenia zakazu instalowania paneli fotowoltaicznych kolektorów słonecznych w strefie B4 – projektowanie nowych lub modernizacja istniejących budynków bez zastosowania nowoczesnych rozwiązań pozyskiwania energii elektrycznej dyskwalifikuje możliwości budowy i modernizacji obiektów; 4) zmiany przeznaczenia obszaru z zabudowy usługowej na wielorodzinną z usługami; 5) zmiany maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m – ze względu na lokalizację przy osiedlu mieszkalnym wielorodzinnym o takiej wysokości zabudowy do 5 kondygnacji naziemnych, 6) dopuszczenia budynków gospodarczych i garażowych (projekt określa dla nich wysokość, nie dopuszcza możliwości ich zabudowy), 7) dopuszczenia budynków realizowanych na zgłoszenie – budynków rekreacyjnych, budynków gospodarczych, wiat, 8) dopuszczania stosowania dachów płaskich; 9) wykreślenia zapisu o lokalizowaniu stanowisk postojowych w terenie inwestycji; 10) wykreślenie zapisu- *zastąpienie istniejącego pawilonu usługowo-handlowego zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 27U (róg ul. 3-go Maja i ul. Paderewskiego), dwukondygnacyjnym budynkiem z poddaszem użytkowym, o rozczłonkowanej bryle, harmonizującej z zabudową historyczną, w celu przysłonięcia grupy budynków zabudowy*

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach oznaczonych symbolami 9MWW, - brak pozostawienia możliwości nadbudowy istniejącego budynku/ Wyjaśnia się, iż: 1) uwaga uwzględniona zostaje w pkt 1, 4, 10 oraz uwzględniona z zastrzeżeniem w pkt 3; zastrzeżenie do rozpatrzenia odnosi się do możliwości umieszczania paneli fotowoltaicznych w miejscach niewidocznych z przestrzeni publicznych; 2) pkt 2 i 9 – uwaga w zakresie usunięcia na całym obszarze planu zakazu lokalizacji zabudowy szeregowej pozostaje nieuwzględniona ze względu na wymogi ustaleń studium; ustalenia w zakresie liczby miejsc postojowych są wymogiem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 2) uwaga w zakresie pkt 5, 6, 7 i 8 pozostaje nieuwzględniona z zastrzeżeniem odnoszącym się do wysokości budynków w terenieobjętym wnioskiem, tj. 12 m oraz możliwości realizacji budynków gospodarczych i garażowych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na podstawie definicji zabudowy jednorodzinnej; w terenach zabudowy wielorodzinnej, ze względu na ład przestrzenny budynki, o których mowa w uwadze nie są przewidziane do realizacji, ponadto nie wprowadzono ustaleń dopuszczających możliwość realizacji dachów płaskich.

Część III

Lp	NR UWAGI	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.	8.
1.	1.	10.10.2025	Hadrian Jakóbczak	Obszar w obrębie ulic Kasprowicza, Bocznej Kasprowicza i Piekarskiej Tereny 1MW-UHD-UG oraz 1U-P	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 nieuwzględniona. Teren o symbolu 1MW-UHD-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz częściowo M-3, gdzie dopuszczono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej. Wg ustaleń Studium w obszarze centrum należy ustalić zasady zagospodarowania i rodzaju zabudowy kształtujących strefę miejską, a części historyczne należy rewitalizować w oparciu szczegółowe koncepcje i wytyczne konserwatorskie. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego. Ustalenia projektu planu podparte zostały uzyskanym pozytywnym uzgodnieniem z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. W projekcie planu nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz nie wprowadza się ustaleń nakazujących realizację pasa zieleni izolacyjnej. Odległości budynków od granic działek ewidencyjnych spełniać muszą wymogi przepisów ustawy prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							Teren 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowany jest w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga: 1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy, 2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu, 3) rewitalizacji istniejącej zabudowy. W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają kierunki rozwoju oraz parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji. W projekcie planu utrzymuje się dotychczas wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy oraz nie wprowadza się ustaleń nakazujących realizację pasa zieleni izolacyjnej. Odległości budynków od granic działek ewidencyjnych spełniać muszą wymogi przepisów ustawy prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi. Wg projektu planu ustalony został nakaz kształtowania terenów zieleni urządzonej w granicach terenu usług lub produkcji oznaczonego symbolem 1U-P, pomiędzy tymi terenami a terenami przeznaczonymi na cele mieszkaniowe, izolującej tereny mieszkaniowe od intensywnego zagospodarowania i użytkowania. **<u>Uwaga dotyczy:</u>**

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							1) pozostawienia w projekcie planu wzdłuż ulicy Piekarskiej rozległej strefy zabudowy wielorodzinnej, która nie znajduje żadnego uzasadnienie urbanistycznego i w żaden sposób nie koresponduje z zastanym otoczeniem, dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-UHD-UG obejmującego działki 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3434/29 oraz 3421/2 i 3422/2, wnosi się o: a) zmianę głównego planowanego przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniowa jednorodzinna z pozostawieniem usług, b) dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej szeregowej jako uzupełniającej, c) ustalenie min. powierzchni biologicznie czynnej na 50% powierzchni działki, d) ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 30% powierzchni działki, e) ustalenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na 0,5,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							f) ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wąskości zabudowy na poziomie 9 m, przy jednoczesnym ograniczeniu jej do najwyżej dwóch i pół kondygnacji, g) w przypadku niespełnienia warunku w lit. a) wyznaczenia nowej nieprzekraczalnej linii zabudowy od wewnętrznej strony stref 1MW-UHD-UG w odległości 10 m od sąsiednich działek, h) w przypadku niespełnienia warunku w lit. a) wprowadzenie zapisu, nakazującego utworzenie w obrębie stref 1MW-UHD-UG ciągłego izolacyjnego pasa zieleni wysokiej o szerokości przynajmniej 5 m wzdłuż granicy z działkami położonymi w strefie 1MN-UHD-UA; 2) pozostawienia w projekcie planu większości zapisów, dopuszczających zwiększone oddziaływanie na las Bażantarnia oraz nieruchomości położone wzdłuż ul. Kasprowicza uciążliwej działalności produkcyjnej, dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P, obejmującego działki ewidencyjne 3434/2, 3434/10, 3434/11, 3434/12 oraz 3434/26, wnosi się o: a) ustalenie min. powierzchni biologicznie czynnej na 25% powierzchni działki,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							b) ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 50% powierzchni działki, c) ustalenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na 1,0, d) ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokosci zabudowy na poziomie 9 metrów, e) poszerzenie pasa terenu wolnego od zabudowy w zachodniej części strefy 1U-P, f) utworzenie w obrębie strefy 1U-P ciągłego izolacyjnego pasa zieleni wysokiej o szerokości przynajmniej 5 m wzdłuż granicy z działkami położonymi w strefie 1MN-UHD-UA.
2.	2.	07.10.2025	Katarzyna i Witold Belcar	dz. nr 3228 41MN	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Sposób i rodzaj przeznaczenia terenu wynika z lokalizacji terenów wskazanych w uwadze w strefie A1 o najwyższych wartościach kulturowych oraz rodzaju zagospodarowania występującego w sąsiedztwie. Ustalony zakres zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 41MN, zlokalizowanego w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), uwzględnienia przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							<u>Uwaga dotyczy:</u> Zmiany przeznaczenia podstawowego działki jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej i usług – zmiana przeznaczenia poparta została pismami dotyczącymi konsultacji z Podkarpackim Wojewódzki Konserwatorem Zabytków – Delegatura w Rzeszowie w zakresie realizacji budynku mieszkalno - usługowego
3.	3.	14.10.2025	Hadrian Jakóbczak	dz. nr 3417/1, 3417/2 ul. Piekarska 1MN- UHD-UA	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie lit. h- i	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie lit. h-i przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona w zakresie lit. h – i, tj. ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-UHD-UA konieczności kształtowania zabudowy z uwzględnieniem przepisów z zakresu i opieki nad zabytkami, jako że wskazany obszar w całości stanowi teren wpisany do rejestru zabytków. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi ustalenia takie dotyczą wyłącznie terenów zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta lub wpisanych do rejestru zabytków. Wpis do rejestru zabytków obowiązujący w tym rejonie dotyczy wyłącznie zabytkowych alei. Projekt planu w kształcie wykładanym do publicznego wglądu uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Mając na uwadze powyższe brak jest podstaw do likwidacji części zapisu zawartego w §6 ust. 1 pkt 3 lit. g. Uwaga uwzględniona w zakresie lit. a – g, poprzez utrzymanie dotychczasowych ustaleń projektu planu.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							<u>Uwaga dotyczy:</u> odnotowanych w toku dyskusji publicznej nad planem miejscowym żądań, mających na celu wymuszenie zmiany zagospodarowania w projekcie przeznaczenia działek o numerach 3417/1 i 3417/2, przylegających do górnego odcinka ulicy Piekarskiej i zajęcie ich pod niepasującą do otoczenia zabudowę wielorodzinną, o cechach i parametrach całkowicie niedostosowanych do sąsiedztwa rozległego zespołu zabudowy jednorodzinnej oraz chronionego kompleksu historycznej zieleni komponowanej, wnosi się o: a) bezwzględne utrzymanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zaproponowanego przyporządkowania działek ewidencyjnych 3417/1 i 3417/2 do strefy zabudowy jednorodzinnej i usługowej oznaczonej symbolem 1MN-UHD-UA, b) utrzymanie podstawowego przeznaczenia działek ewidencyjnych 3417/1 i 3417/2 jako terenów zabudowy jednorodzinnej z dopuszczaniem usług handlu detalicznego i administracji, c) utrzymanie uzupełniającego przeznaczenia jako usług gastronomii i zieleni urządzonej, d) zachowanie zaproponowanego wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							określonego na 40% powierzchni działki, względnie rozważenie zwiększenie tej wartości, e) zachowanie zaproponowanego wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy, określonego na 35% powierzchni działki, względnie rozważenie zmniejszenia tej wartości, f) zachowania wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,5, g) utrzymanie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy na poziomie 9 m, względnie rozważenie obniżenia tej wartości, co byłoby zgodne ze stanem aktualnym, h) dodanie w §11 ust. 2 pkt 6 i7 uchwały adnotacji o konieczności kształtowania zabudowy w strefie 1MN-UHD-UA z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, jako że wskazany obszar w całości stanowi teren wpisany do rejestru zabytków; i) usunięcie w §6 ust. 1 pkt 3 lit. g uchwały części zdania w brzmieniu „a także dla budynków oraz terenów wpisanych do rejestru zabytków”, gdyż otwiera ono niebezpieczną furtkę, pozwalającą na realizację wielkogabarytowej zabudowy bez miejsc parkingowych

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							w strefach 1MN-UHD-UA, 1MW-UHD-UG oraz 1-UP leżących na terenie wpisanym do rejestru zabytków
4.	4.	16.10.2025	Prolan sp. z o.o.	3MW-UHD-UG	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Sposób i rodzaj przeznaczenia terenu wynika z lokalizacji terenów wskazanych w uwadze w strefie A1 o najwyższych wartościach kulturowych. Projekt w związku z uwarunkowaniami kulturowymi był kilkukrotnie poddany uzgodnieniom, w tym w zakresie ustalania funkcji wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów zabudowy. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) zmiany maksymalnej wysokości zabudowy – zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy z obecnych 13 m do 17 m poza granicami zespołu zabytkowego, przy utrzymaniu dotychczasowej wysokości maksymalnej 13 m w granicach zespołu zabytkowego; 2) dopuszczenia dachów płaskich – wprowadzenie zapisu umożliwiającego realizacje budynków z dachami płaskimi (również poza wskazanym zakresem 20º – 40º nachylenia połaci dachowych), również w przypadku realizacji budynków usługowych i mieszkaniowo – usługowych. <u>Uzasadnienie:</u>

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							1) prawomocna decyzja o warunkach zabudowy, która dopuszcza realizację zabudowy o wysokosci do 17 m oraz dachem płaskim, 2) w związku z powyższym celem zachowania spójności prawa miejscowego z obowiązującą decyzją WZ zasadnym jest dostosowanie zapisów MPZP w zakresie wysokosci i formy dachów, 3) zamiana umożliwi racjonalne i efektywne zagospodarowani terenu zgodnie z potrzebami rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej
5.	5.	26.09.2025	Anna Kościelny	1MW-UHD-UG 1U-P	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Teren o symbolu 1MW-UHD-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz częściowo M-3, gdzie dopuszczono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej. Wg ustaleń Studium w obszarze centrum należy ustalić zasady zagospodarowania i rodzaju zabudowy kształtujących strefę miejską, a części historyczne należy rewitalizować w oparciu szczegółowe koncepcje i wytyczne konserwatorskie. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego. Ustalenia projektu planu podparte zostały uzyskanym pozytywnym

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							uzgodnieniem z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. Tereny 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga: 1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy, 2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu, 3) rewitalizacji istniejącej zabudowy. W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają kierunki rozwoju oraz parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji. W projekcie planu utrzymuje się dotychczas wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy oraz nie wprowadza się ustaleń nakazujących realizację pasa zieleni izolacyjnej. Odległości budynków od granic działek ewidencyjnych spełniać muszą wymogi przepisów ustawy prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi. Wg projektu planu ustalony został nakaz kształtowania terenów zieleni urządzonej w granicach terenu usług lub produkcji oznaczonego symbolem 1U-P, pomiędzy tymi terenami a terenami przeznaczonymi na cele mieszkaniowe, izolującej tereny mieszkaniowe od intensywnego zagospodarowania i użytkowania.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							<u>Uwaga dotyczy:</u> §11 ust. 1 w którym wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług biurowych i administracji, oznaczone w części graficznej symbolami 1MN-UHD-UA -6MN-UHD-UA (o łącznej powierzchni 7,37 ha) – Uwaga dotyczy obszaru oznaczonego symbolem 1MN-UHD-UA – położnego na przeciw strefy 5 o najwyższych wartościach kulturowych, tj. pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, wpisanej do rejestru zabytków; elementy zagospodarowania przestrzennego dla A5 obejmują willę zwaną „Trześnik" wraz z otaczającym ja dużym historycznym ogrodem z częściowo zachowanym starodrzewiem; oba obszary, tj. 1MN-UHD-UA oraz A5 położone są w sąsiedztwie zabytkowego lasu Bażantarnia; forma dotychczasowej zabudowy tworzy spójną całość, zgodną z uwarunkowaniami historycznymi tego terenu (wille z ogrodami + aleje prowadzące do Zamku uznanego za Pomnik Historii); każda ingerencja w tę spokojną okolicę i niewysoką zabudowę spowoduje chaos urbanistyczny; Wspomniana powyżej strefa 1MN-IHD-UA położna jest na terenie otoczonym trzema ulicami: Piekarską, Kasprowicza i Kasprowicza Boczną; dla tego terenu – o czym wspominano ustalono korzystne przeznaczenie terenów, tj. obszar ten przeznaczono na: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne, b) tereny

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							usług handlu detalicznego, c) tereny usług biurowych i administracji; przeznaczenie uzupełniające dla tego obszaru to: usługi gastronomii albo tereny zieleni urządzonej (przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 45% powierzchni przeznaczenia terenów); dodatkowo minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustalono na poziomie 40% powierzchni działki budowlanej, a maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 35% powierzchni działki budowlanej; ustalono również dwa kolejne, korzystne dla mieszkańców wskaźniki: minimalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,01 oraz maksymalnej intensywności zabudowy - 0,5; Dzięki ograniczeniu dla obszaru 1MN-UHD-UA – maksymalnej wysokości zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe do 9 m, pozostałe obiekty budowlane do 6 m, będzie możliwe utrzymanie harmonijnej zabudowy, a to przełoży się na ład przestrzenny tak bardzo potrzebny we współczesnym budownictwie ; cennym zapisem tego projektu są również zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania tego terenu, które wyraźnie wskazują, że budynek mieszkalny jednorodzinnym może posiadać tylko dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; ustalone parametry zagwarantują utrzymanie niskiej i harmonijnej zabudowy w tej pięknej i zabytkowej części miasta; w związku ze wskazanymi

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							powyżej dobrymi rozwiązaniami urbanistycznymi dla terenu oznaczonego jako 1MN-UHD-UA uwagi dotyczą dwóch obszarów położnych w ścisłym sąsiedztwie omówionego terenu przy ul. Piekarskiej, kilkanaście metrów od zabytkowego lasu Bażantarnia, 1) obszaru oznaczonego jako 1MW-UHD-UG oraz 2) obszaru oznaczonego jako 1U-P: 1) w projekcie miejscowego planu dla centrum miasta wyznaczono teren 1MW-UHD-UG zabudowy wielorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług gastronomii, który obejmuje działki ewidencyjne 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3434/29 oraz 3421/2, 3422/2; strefa taka już na etapie projektowania powinna posiadać nieprzekraczalna linię zabudowy od wewnętrznej strony strefy 1MW-UHD-UG w odległości 10 m od sąsiednich działek, tj. objętych strefą 1MN-UHD-UA; innym rozwiązaniem dla strefy 1MW-UHD-UG już na etapie projektowania powinno być utworzenie pasa urządzonej zieleni o charakterze izolacyjnym o szerokości przynajmniej 5 m wzdłuż granicy z działkami położnym w strefie 1MN-UHD-UA; aby zachować ład przestrzenny oraz jednolitość otoczenia wnoszę o: - zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego jako 1MW-UHD-UG ze strefy zabudowy wielorodzinnej na strefę zabudowy jednorodzinnej (z pozostawieniem usług)

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							oraz dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej jako uzupełniającej, - zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 25% na 50% powierzchni działki, - zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy z 60% na 30% powierzchni działki, - zmianę wskaźnika maksymalne intensywności zabudowy z 2,0 na 0,5, - zmianę maksymalnej dopuszczalnej wysokosci zabudowy z 13 na 9 metrów, przy jednoczesnym ograniczeniu jej do co najwyżej dwóch i pół kondygnacji; 2) w projekcie planu wyznaczono teren 1U-P z przeznaczeniem na usługi lub produkcję; obejmuje on działki ewidencyjne 3434/2, 3434/10, 3434/11, 343/12 oraz 3434/26; zgodnie z zapisami projektu teren ten przeznaczono pod lokalizacje inwestycji, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; projekt planu zakłada działalność produkcyjną, która może znacząco wpłynąć na usytuowany tuż obok las Bażantarnia oraz położne przy ul. Kasprowicza gospodarstwa domowe; wnosi się o: - zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 10% na 25% powierzchni działki, - zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy z 70% na 50% powierzchni działki,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							- zmianę wskaźnika maksymalne intensywności zabudowy z 2,5 na 1,0, - zmianę maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy dla budynków usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów z 13 na 9 metrów, pozostałe obiekty – 9 m, - poszerzenie pasa terenu wolnego od zabudowy w granicach strefy 1U-P a konkretniej w jej zachodniej części, - utworzenia w ramach strefy 1U-P pomiędzy tym terenem a terenami przeznaczonym na cele mieszkaniowej, tj. 1MN-UHD-UA pasa zieleni urządzonej (co najmniej 5 m wzdłuż granicy z działkami) izolującej gospodarstwa domowe od intensywnego zagospodarowania i użytkowania strefy 1U-P.
6.	6.	20.10.2025	Justyna Bujak	dz. nr 3414	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie strefy wynika z ustaleń obowiązującego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta (2001 r.); wyznaczenie w zgodności z dokumentem studium stref jest obowiązkowe i nie wymaga rozeznania rzeczywistego; biorąc pod uwagę odległość czasową pomiędzy datą sporządzania planu miejscowego (2025 r.), a datą uchwalenia studium (2001 r.) oczywistym jest, iż warunki funkcjonalno przestrzenne zostały znacznie zmienione, jednak ze względu na wymogi ustawy brak

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							jest możliwości pominięcia takiego ustalenia. Działka 3414 zlokalizowana jest w terenie 7MN-UHD gdzie wykluczono możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, ze względu na lokalizację w zasięgu strefy o najwyższych wartościach kulturowych, tj. w strefie A5. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w tekście projektu planu zakazuje się zabudowy historycznego ogrodu willi Trześnik nowymi obiektami kubaturowymi; tym samym ustalenie strefy w rejonie i w granicy działki nr 3414 powoduje ograniczenia wyłącznie w zakresie możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym, szeregowym czy grupowym; pozostałe ustalenia w tym zakaz zabudowy ogrodu odnosi się do obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków (-willa „Trześnik" z ogrodem przy ul. Grunwaldzka 70 (A-38 z dnia 30.06.2001 r.). Informuje się, iż wizja terenowa nie ma wpływu na ustalenia dokumentów kierunkowych oraz ustaleń wynikających z uwarunkowań kulturowych. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zastrzeżenia do graficznego zaznaczenia na działce nr 3414 granicy strefy A5 – strefa ta wg przygotowanego planu zajmuje ok. ½ powierzchni ww. działki – składająca uwagę informuje, ze w obrębie zaznaczonej na działce strefy A5 nie znajdują się mogące podlegać

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							ochronie starodrzewia, ani inne obiekty o wartości kulturowej lub historycznej; na objętej strefą A5 części działki rosną posadzone przez wuja kilka lat temu młode orzechy włoskie oraz znajdują się pozostałości po plantacji krzewów czarnej porzeczki – powyższa część działki nr 3414 była i jest od wielu lat wykorzystywana wyłącznie jako teren upraw rolnych; działka nie ma nic wspólnego z występowaniem starodrzewia – istniejący stan faktyczny nie spełnia warunków właściwych do objęcia nieruchomości choćby w części strefą A5 opisaną na str. 20, w punktach 9 i 10 projektu uchwały dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta – zaznaczenie strefy A5 na znacznej części obszaru działki 3414 jest bezpodstawne i wynika z braku rzeczywistego rozeznania w terenie – wnoszę o przeprowadzenie wizji w terenie i zapoznania się aktualnym stanem faktycznym tej części działki; Ponadto treść punktów 9 i 10 o brzmieniu : *9) wyznacza się **Strefę A5 o najwyższych wartościach kulturowych, tj. pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej**, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, obejmujących wille zwaną „Trześnik" wraz z otaczającym ją dużym historycznym ogrodem z częściowo zachowanym starodrzewiem;*

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							*10) w granicach **strefy A5**, o której mowa w pkt 9, ustala się:* *a) zakaz: zabudowy ogrodu nowymi obiektami kubaturowymi,* *b) dopuszcza się:* *- odbudowę dawnego budynku gospodarczego w północnej części terenu objętego wpisem do rejestru zabytków, o którym mowa w pkt 9,* *- lokalizację budynków podziemnych;* w istotny sposób koliduje z zapisem o możliwej zabudowie jednorodzinnej; składająca uwagę przypomina, że działka nr 3414 znajduje się w obrębie strefy MN7-UHD – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego; ponadto treść przytoczonego powyżej punktu 9 nie jest spójna z załącznikiem graficznym do którego się odnosi – w treści puntu 9 wyszczególniono jest willa „Trześnik" wraz z ogrodem, podczas gdy na załączniku graficznym nr 2 granica strefy A5 jest znacznie rozszerzona i obejmuje także sąsiednią działkę, tj. działkę nr ewid. 3414 – w związku z powyższym składająca uwagę wnosi o doprecyzowanie treści punktu 9 projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta odnośnie do zakresu strefy A5 w sposób jednoznaczny, niebudzący wątpliwości i niepozostawiający otwartych możliwości

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							interpretacyjnych oraz/lub wprowadzenie zmian w złączniku graficznym nr 2 poprzez ograniczenie strefy A5 do obszaru działki nr ewid. 3415/2, na której zlokalizowana jest zabytkowa willa „Trześnik” oraz zlikwidowanie strefy A5 na działce nr ewid. 3414
7.	7.	21.10.2025	Anna Kościelny	1MN-UHD-UA, 1MW-UHD-UG 1U-P dz. nr 3417/1, 3417/2	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 8 dotyczącym terenu 1MN-UHD-UA Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie terenów 1MW-UHD-UG oraz 1U-P	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 8 dotyczącym terenu 1MN-UHD-UA przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie terenów 1MW-UHD-UG oraz 1U-P przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga uwzględniona w pkt 1 -7 poprzez utrzymanie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1MN-UHD-UA. Uwaga nieuwzględniona w pkt 8 dotyczącego terenu 1MN-UHD-UA, w zakresie ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-UHD-UA konieczności kształtowania zabudowy z uwzględnieniem przepisów z zakresu i opieki nad zabytkami, jako że wskazany obszar w całości stanowi teren wpisany do rejestru zabytków. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi ustalenia takie dotyczą wyłącznie terenów zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta lub wpisanych do rejestru zabytków. Wpis do rejestru zabytków obowiązujący w tym rejonie dotyczy wyłącznie zabytkowych alei. Projekt planu w kształcie wykładanym do publicznego wglądu uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uwaga nieuwzględniona. Teren o symbolu 1MW-UHD-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							częściowo M-3, gdzie dopuszczono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej. Wg ustaleń Studium w obszarze centrum należy ustalić zasady zagospodarowania i rodzaju zabudowy kształtujących strefę miejską, a części historyczne należy rewitalizować w oparciu szczegółowe koncepcje i wytyczne konserwatorskie. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego. Ustalenia projektu planu podparte zostały uzyskanym pozytywnym uzgodnieniem z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. Tereny 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga: 1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy, 2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu, 3) rewitalizacji istniejącej zabudowy. W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają kierunki rozwoju oraz parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							W projekcie planu utrzymuje się dotychczas wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy oraz nie wprowadza się ustaleń nakazujących realizację pasa zieleni izolacyjnej. Odległości budynków od granic działek ewidencyjnych spełniać muszą wymogi przepisów ustawy prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi. Wg projektu planu ustalony został nakaz kształtowania terenów zieleni urządzonej w granicach terenu usług lub produkcji oznaczonego symbolem 1U-P, pomiędzy tymi terenami a terenami przeznaczonymi na cele mieszkaniowe, izolującej tereny mieszkaniowe od intensywnego zagospodarowania i użytkowania. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** Uzupełnienie i podtrzymania uwag złożonych do projektu planu miejscowego dla centrum, miasta Łańcuta W treści uwagi przytoczono przebieg dyskusji publicznej przeprowadzonej nad rozwiązaniami planu. W zakresie projektu planu wnosi się o: 1) utrzymanie dla obszaru 1MN-UHD-UA (w tym działek 3417/1, 3417/2) korzystnych parametrów, tj.: utrzymanie przeznaczenie tego terenu pod: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) tereny

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							usług handlu detalicznego, c) tereny usług biurowych i administracji, 2) utrzymanie przeznaczenia uzupełniającego dla tego obszaru, czyli: usługi gastronomii albo tereny zieleni urządzonej (przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 45% powierzchni przeznaczenia terenów), 3) utrzymanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki, 4) utrzymanie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 35% powierzchni działki, 5) utrzymanie korzystnych dla mieszkańców miasta wskaźników, tj. minimalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,01 oraz maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5, 6) utrzymanie maksymalnej wysokosci zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe do 9 m, pozostałe obiekty budowlane do 6m, będzie możliwe utrzymanie harmonijnej zabudowy, a to przełoży się na ład przestrzenny tak bardzo potrzebny we współczesnym budownictwie, 7) utrzymanie zapisów, które wyraźnie wskazują, że budynek mieszkalny jednorodzinny może posiadać tylko dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi – zapisy te w wydatny sposób wpłyną na zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania tego spokojnego i cennego przyrodniczo i kulturowo obszaru,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							8) wzbogacenie tworzonej uchwały o zapis (w §11 ust. 2pkt 6 i 7) dotyczących konieczności kształtowania zabudowy w strefie 1MN-UHD-UA z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami; w obszarze 1MN-UHD-UA znajduje się działka 3418/1, która jest przedmiotem szczególnej troski i zainteresowania, to piękne i spokojne miejsce przy ul. Kasprowicza, z niską zabudową jednorodzinna usytuowaną w szeregu innych gospodarstw z niewysoką zabudową jednorodzinną (ładnie utrzymane domy, wille i ogrody), zainteresowani mają plany związane z tym miejscem i nie chcą aby w sąsiedztwie pojawiła się wielkogabarytowa zabudowa wielorodzinna jaką pierwotnie postulował deweloper bez wiedzy i zgody mieszkańców , tj. 3 bloki 4 lub 5 kondygnacyjne, na działkach 3417/1, 3417/2, Podtrzymuje się wniosek o zmianę parametrów obszarów oznaczonych jako 1MW-UHD-UG oraz 1U-P: 1) w projekcie miejscowego planu dla centrum miasta wyznaczono teren 1MW-UHD-UG zabudowy wielorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług gastronomii, który obejmuje działki ewidencyjne 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3434/29 oraz 3421/2, 3422/2; aby zachować ład przestrzenny oraz jednolitość otoczenia wnoszę o:

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							- zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego jako 1MW-UHD-UG ze strefy zabudowy wielorodzinnej na strefę zabudowy jednorodzinnej (z pozostawieniem usług) oraz dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej jako uzupełniającej, - zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 25% na 50% powierzchni działki, - zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy z 60% na 30% powierzchni działki, - zmianę wskaźnika maksymalne intensywności zabudowy z 2,0 na 0,5, - zmianę maksymalnej dopuszczalnej wysokosci zabudowy z 13 na 9 metrów, przy jednoczesnym ograniczeniu jej do co najwyżej dwóch i pół kondygnacji; 2) w projekcie planu wyznaczono teren 1U-P z przeznaczeniem na usługi lub produkcję; obejmuje on działki ewidencyjne 3434/2, 3434/10, 3434/11, 343/12 oraz 3434/26; zgodnie z zapisami projektu teren ten przeznaczono pod lokalizacje inwestycji, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; projekt planu zakłada działalność produkcyjną, która może znacząco wpłynąć na usytuowany tuż obok las Bażantarnia oraz położne przy ul. Kasprowicza gospodarstwa domowe; ponownie wnosi się o: - zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 10% na 25% powierzchni działki,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							- zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy z 70% na 50% powierzchni działki, - zmianę wskaźnika maksymalne intensywności zabudowy z 2,5 na 1,0, - zmianę maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy dla budynków usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów z 13 na 9 metrów, pozostałe obiekty – 9 m, - poszerzenie pasa terenu wolnego od zabudowy w granicach strefy 1U-P a konkretniej w jej zachodniej części, - utworzenia w ramach strefy 1U-P pomiędzy tym terenem a terenami przeznaczonym na cele mieszkaniowej, tj. 1MN-UHD-UA pasa zieleni urządzonej (co najmniej 5 m wzdłuż granicy z działkami) izolującej gospodarstwa domowe od intensywnego zagospodarowania i użytkowania strefy 1U-P. Tworzony aktualnie plan jest dobrą okazją do rozwiązania nagromadzonych problemów, które stworzyli sami deweloperzy, a teraz próbują krzykiem wymusić korzystne dla nich rozwiązania i szantażować Urząd Miasta odszkodowaniami za niezgodność planu z ich dokumentacją. Utrzymanie w aktualnie tworzonym miejskim planie zagospodarowania przestrzennego dla centrum Łańcuta

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							– rozsądnych i korzystnych dla mieszkańców ulic Piekarskiej i Kasprowicza parametrów dla strefy 1MN-UHD-UA (włączenie do tej strefy działek 3417/1, 3417/2) oraz zmiana parametrów w strefach 1MW-UHD-UG i 1U-P pozwolą na zachowanie cennych walorów historycznych, przyrodniczych i krajobrazowych tej wyjątkowej części miasta.
8.	8.	22.10.2025	Marcin Bijak	teren 1MW-UHD-UG dz. nr 3417/1-2, 3418/1-2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3421/2, 3422/2, 3434/20,24,25 teren 1U-P dz. nr 3434/2,10,26,29	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Tereny 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga: 1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy, 2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu, 3) rewitalizacji istniejącej zabudowy. W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają kierunki rozwoju oraz parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji. Teren o symbolu 1MW-UHD-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz częściowo M-3, gdzie dopuszczono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej. Wg ustaleń Studium w obszarze centrum należy ustalić zasady zagospodarowania i rodzaju zabudowy kształtujących strefę miejską, a części historyczne

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							należy rewitalizować w oparciu szczegółowe koncepcje i wytyczne konserwatorskie. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego. Ustalenia projektu planu podparte zostały uzyskanym pozytywnym uzgodnieniem z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** zmiany dozwolonej wysokości zabudowy na obszarach 1MW-UHD-UG i 1U-P z proponowanych 13 m na 9 m ze względu na uwarunkowania terenu i charakter zabudowy w najbliższej okolicy, jak i uwzględniając aktualne i ewentualne przyszłe trudności komunikacyjne
9.	9.	22.10.2025	Jerzy Koszuta	dz. nr 2988/2 obr. 1	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy powiązane jest z występowaniem w tym obszarze strefy ekspozycji. Wyznaczenie strefy ekspozycji wynika z ustaleń obowiązującego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta (2001 r.); wyznaczenie w zgodności z dokumentem studium stref jest obowiązkowe i nie wymaga rozeznania rzeczywistego; biorąc pod uwagę

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							odległość czasową pomiędzy datą sporządzania planu miejscowego (2025 r.), a datą uchwalenia studium (2001 r.) oczywistym jest, iż warunki funkcjonalno przestrzenne zostały znacznie zmienione, jednak ze względu na wymogi ustawy brak jest możliwości pominięcia takiego ustalenia. Projekt planu procedowany jest w granicach w jakich został wyłożony do publicznego wglądu. Możliwość zmiany zakresu dokumentu przedkładanego do uchwalenia aktualnie nie polega wyłożeniu do publicznego wglądu. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) korekty przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w obrębie jednostki planistycznej 53MN w szczególności w obrębie działki o nr 2988/2 obręb 1; 2) w przypadku nieuwzględnienia pkt 1 wyłączenia nieruchomości z obszaru objętego niniejszym opracowaniem z uwagi na konieczne do przeprowadzenia szczegółowe analizy widokowe i uzgodnienie indywidualne z Wojewódzki Konserwatorem Zabytków w Rzeszowie przy uwzględnieniu strefy ekspozycji widoku na dominantę przestrzenną jaka stanowi zabytkowy Kościół Farny (1UR)
10.	10.	23.10.2025	Bożena i Bogusław Dubiel	dz. nr 3424/1 , 3424/2 1MN-UHD-UA	Burmistrz Miasta Łańcuta	Burmistrz Miasta Łańcuta w pkt 1-10,12-21	Uwaga uwzględniona w zakresie pkt 11, tj. utrzymania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zaproponowanego przyporządkowania

Lp	NR UWAGI	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.	8.
					nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1-10,12-21	nie uwzględnił wniesionej uwagi	działek ewidencyjnych nr 3417/1 i 3417/2 do strefy zabudowy jednorodzinnej i usługowej oznaczonej symbolem 1MN-UHD-UA. Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 1-10,12-21. Wyjaśnia się, iż: 1) ustalenia projektu planu zawarte w §6 ust. 1 pkt 1 lit. h nakazują kształtowanie zieleni urządzanej pomiędzy terenami 1U-P a terenami sąsiednimi, w granicach terenu 1U-P, tym samym nie ma zasadności zmiany dotychczasowego ustalenia; 2) ustalenia projektu planu zawarte w §6 ust. 1 pkt 3 lit. g odnoszą się do obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz budynków i terenów wpisanych do rejestru zabytków; ustalenie nie dotyczy terenów gdzie wpisane do rejestru zabytków są wyłącznie zabytkowe aleje; projekt planu w kształcie wykładanym do publicznego wglądu uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; 3) ustalenia projektu planu zawarte w §6 ust. 1 pkt 3 lit. i uwzględniają głównie występujące w granicach obszaru planu obszary o zwartej zabudowie, w granicach których budynki lokalizowane są w granicy działki; 4) projekt planu ustalając przeznaczenie terenów ustala także możliwość utrzymania występującego w terenie zagospodarowania, w tym inwestycji o których mowa w

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							§6 ust. 2 pkt 2 lit. b, tym samym utrzymuje się dotychczasowe brzmienie ww. przepisu; 5) ustalenia projektu planu w zakresie uwarunkowań kulturowych, w tym ustaleń odnoszacych się do decyzji o wpisie do rejestru zabytków podlegały uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytów, tym samym nie mogą podlegać zmianom; 6) ustalenia projektu planu w zakresie uwarunkowań kulturowych podlegały uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytów, tym samym nie mogą podlegać zmianom; 7) ustalenia projektu planu w zakresie ustalonego zakresu przeznaczenia uzupełniającego podlegały dwukrotnemu wyłożeniu; rodzaj przeznaczenia uzupełniającego uwzględnia możliwość realizacji tego typu usług wraz z funkcja mieszkaniową; uzupełnienie zakresu przeznaczenia uzupełniającego o usługi szczególnie związane z pomocą społeczną, mogły by mieć niekorzystny wpływ na funkcję wiodąca w tych terenach, tj. mieszkalnictwo; 8) ustalenia projektu planu w zakresie uwarunkowań kulturowych podlegały uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytów, tym samym nie mogą podlegać zmianom; 9) w związku z zasadniczymi różnicami pomiędzy budynkiem usługowym i mieszkaniowym, w zakresie przede wszystkim ich funkcjonalności, nie wprowadza się uzupełnień w ustaleniach;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							10), 17), 19) i 21) zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi ustalenia wskazane w uwadze dotyczą wyłącznie terenów zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta lub wpisanych do rejestru zabytków; wpis do rejestru zabytków obowiązujący w tym rejonie dotyczy wyłącznie zabytkowych alei; projekt planu w kształcie wykładanym do publicznego wglądu uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. 12)-16), 18), 20) wg ustaleń Studium tereny zlokalizowane są w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz częściowo M-3, gdzie dopuszczono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej; wg ustaleń Studium w obszarze centrum należy ustalić zasady zagospodarowania i rodzaju zabudowy kształtujących strefę miejską, a części historyczne należy rewitalizować w oparciu szczegółowe koncepcje i wytyczne konserwatorskie; w związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium; ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego; ustalenia projektu planu podparte zostały uzyskanym pozytywnym uzgodnieniem z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							<u>Uwaga dotyczy:</u> 1) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §6 ust. 1 pkt 1 lit. h na następujące brzmienie: *„h) kształtowania terenów zieleni urządzonej w granicach terenu usług lub produkcji oznaczonego symbolem **1U-P**, pomiędzy <u>tym terenem</u> a terenami przeznaczonymi na cele mieszkaniowe, izolującej tereny mieszkaniowe od intensywnego zagospodarowania i użytkowania;”* 2) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §6 ust. 1 pkt 3 lit. g z treści: *„g) odstąpienie od realizacji miejsc parkingowych w terenach zlokalizowanych w granicach **obszaru zabudowy śródmiejskiej** oraz w terenach oznaczonych symbolami **3MWK-UHD-UG, 10MN-UHD-UG**, a także dla budynków oraz terenów wpisanych do rejestru zabytków,* na następujące brzmienie: *„g) odstąpienie od realizacji miejsc parkingowych w terenach zlokalizowanych w granicach **obszaru zabudowy śródmiejskiej** oraz w terenach oznaczonych*

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							*symbolami **3MWK-UHD-UG, 10MN-UHD-UG**, a także dla budynków wpisanych do rejestru zabytków,* 3) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §6 ust. 1 pkt 1 lit. i poprzez jego usunięcie, 4) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §6 ust. 2 pkt 2 lit. b poprzez usunięcie treści tiretu pierwszego, nadając temu zapisowi następujące brzmienie: *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,”;*

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							5) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §6 ust. 3 pkt 1 lit. c nadając temu zapisowi następujące brzmienie: *„c) zespół alei z dawną bażantarnią, objęty wpisem do rejestru zabytków (A – 957 z dnia 11.08.1968 r.), wraz z obszarami ochrony, w granicach określonych w decyzji, wskazanych na załączniku nr 2, w skład którego wchodzą:* *- aleja kasztanowa podsadzana żywopłotem z głogu – ul. Kasprowicza oraz jeden buk przy zbiegu tej ulicy z ul. Sikorskiego,* *- pozostałości alei topolowej przy ul. Składowej,* *- aleje grabowe z kilkoma kasztanowcami – ul. Partyzantów i ul. Piekarska,* *- aleja lipowa – ul. Sikorskiego,* *- aleja dębowa podsadzona żywopłotem z grabu i głogu ul. Krasińskiego,* *- aleja lipowa podsadzona żywopłotem grabowym i dwa buki – ul. Reja,* *- aleje jesionowe – ul. Sowińskiego i ul. Kopernika,* *- aleja lipowa podsadzona żywopłotem z suchodrzewu – ul. Kazimierza Wielkiego,*

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							- aleja jesionowa podsadzona żywopłotem z głogu – ul. Orzeszkowej, *- pozostałości alei jesionowej podsadzone żywopłotem z głogu – ul. Bema,* *- aleja dębowa częściowo podsadzona żywopłotem z głogu – ul. Ogrodowa."* 6) wykreślenia z projektu załącznika graficznego nr 2 (Centrum_ZABYTKI.09.2025_etpa I) do uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I błędnie zaznaczonej zabytkowej alei przy współczesnej ulicy Partyzantów; 7) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §11 ust. 2 pkt 2 poprzez dodanie przeznaczenia uzupełniającego: „c tereny usług zdrowia i pomocy społecznej"; 8) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §11 ust. 2 pkt 3 lit. a i b poprzez usunięcie zapisu w nawiasie tj.(w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych a także w strefie ekspozycji), nadając następującą treść: *„3) przeznaczenie wykluczone:* a) *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,* b) *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,”* 9) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §11 ust. 2 pkt 4 lit. i nadając następującą treść: *„i) budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe mogą posiadać dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,”;* 10) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §11 ust. 2 pkt 6 i 7 poprzez dodanie adnotacji o konieczności kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie 1MN-UHD-UA z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							11) bezwzględnego utrzymania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zaproponowanego przyporządkowania działek ewidencyjnych nr 3417/1 i 3417/2 do strefy zabudowy jednorodzinnej i usługowej oznaczonej symbolem 1MN-UHD-UA; 12) bezwzględnego przyporządkowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działek ewidencyjnych nr 3422/2 i 3421/2 do strefy oznaczonej symbolem 1MN-UHD-UA; 13) bezwzględnego przyporządkowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działek ewidencyjnych nr 3420/5, 3420/7, 3419/2, 3418/2 do strefy oznaczonej symbolem 1MN-UHD-UA; 14) zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia obszaru oznaczonego jako strefa 1MW-UHD-UG poprzez włączenie tego terenu do strefy oznaczonej jako 1MN-UHD-UA; 15) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §15 ust. 2 pkt 4 lit. c, d, f, g, h, nadając im następującą treść: *„c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej,*

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej, *e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,* *f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0,* *g) maksymalna wysokość zabudowy:* *− budynki mieszkalne wielorodzinne i usługowe: 9 m,* *- pozostałe obiekty budowlane, inne niż wymienione w tiret pierwsze– 6 m,* *h) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°,”* 16) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §15 ust. 2 pkt 4 poprzez dodanie warunku o następującym brzmieniu: *„i) budynki mieszkalnej usługowe mogą posiadać dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.”* 17) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §15 ust. 2 pkt 6 poprzez dodanie adnotacji o konieczności kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							terenu w strefie 1MW-UHD-UG, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami; 18) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §21 ust. 2 pkt 4 lit. i, j, nadając im następującą treść: *„i) maksymalna wysokość zabudowy:* *- w terenach oznaczonych symbolami:* ***11U, 12U, 25U, 22U, 23U, 32U, 35U:*** *16 m,* *- w terenie oznaczonym symbolem:* ***13U, 28U, 30U:*** *13 m,* *- w terenach oznaczonych symbolami:* ***15U, 19U, 20U, 21U, 24U, 29U, 6U, 8U, 9U:*** *12 m,* *- w terenach oznaczonych symbolami:* ***1U, 2U, 3U, 7U, 10U, 14U, 16U, 17U, 18U, 26U, 27U, 31U, 33U, 34U, 36U, 4U, 5U****: 9 m,* *j) dachy:* *- dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 40°,* *- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w terenach oznaczonych symbolami:* ***18U, 29U,”;***

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							19) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §21 ust. 2 pkt 6 i 7 poprzez dodanie adnotacji o konieczności kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w strefach 2U i 3U z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami; 20) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §22 ust. 2 pkt 4 lit. c, d, f ,g, h, nadając im następującą treść: *„c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej,* *d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,* *f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,* *g) maksymalna wysokość zabudowy:* *− budynki usługowe, produkcyjne, składy, magazyny – 9 m,* *− pozostałe obiekty – 6 m,* *h) dachy:* *- dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,";*

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							21) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §22 ust. 2 poprzez dodanie kolejnego podpunktu zawierającego adnotację o konieczności kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie 1U-P z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
11.	11.	24.10.2025	Alternatywa Obywatelska Stowarzyszenie zwykłe	1KOR	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Sposób i rodzaj przeznaczenia terenu wynika z lokalizacji terenów wskazanych w uwadze w strefie A1 o najwyższych wartościach kulturowych. Zgodnie z ustaleniami projektu planu w terenach KOR dopuszczona została realizacji dróg (lokalnej i dojazdowej) w ramach których możliwa będzie realizacja miejsc postojowych. Rodzaj przeznaczenia uzupełniającego terenu nie wyklucza możliwości realizacji układu komunikacyjnego dla obsługi obiektów usługowych. Zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem 1KOR, zlokalizowanego w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), uwzględnienia przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. **<u>Uwaga dotyczy:</u>**

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							Rozwiązań przeznaczonych w projekcie dla ścisłego centrum miasta – plan graficzny ściśle odzwierciedla zapis w dołączonym projekcie uchwały w §38 ust. 1, a w szczególności w ust. 2 pkt 3 lit. d: *„d) drogi, o których mowa w pkt 2 lit. a i b, należy lokalizować w południowej części terenu oznaczonego symbolem 1KOR,”;* z analizy projektu graficznego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta wynika jednoznacznie likwidacja aktualnego łącznika w ścisłym centrum na odcinku pomiędzy plantami, a parkingiem łączącego ul. Słowackiego z ul. Tadeusza Kościuszki; treść ww. zapisu dobitnie podkreśla likwidację w pierzei północnej rysunku przywołanego łącznika – wyrysowana na załączniku graficznym cienką linią aktualna droga pomiędzy ul. Słowackiego a Tadeusza Kościuszki (pomiędzy plantami a parkingiem) nie posiada żadnego symbolu jak pozostał drogi różnych kategorii; wprowadzając do projektu uchwały zapis §38 ust. 2 pkt 3 lit. d nie została dokonana wstępna analiza symulacji ruchu drogowego w centrum Łańcuta z oddziaływaniem na pozostałe kooperujące ciągi komunikacyjne, uwzgledniająca planowane zmiany; w zgromadzonej dokumentacji brak takiej analizy – dlatego dokumentacja pozostaje niekompletna;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							pomimo, iż brak jest szczegółowych uzgodnień dotyczących strefy 1KOR i terenu aktualnego parkingu, to jednak na projekt planu naniesione zostały już symbole, tj. dla plant symbol 1KOR (place, rynek) a obecnego parkingu symbol 9KPP (ciąg pieszy); brak jest naniesienia symbolu KOP (miejsca parkingowe) co oznacza likwidację tegoż parkingu po rewitalizacji; w pierzei północnej wyrysowany został również chodnik, który aktualnie istnieje wzdłuż zabudować – zatem nie jest to droga żadnej kategorii, a kolejny ciąg dla pieszych, pomimo braku oznaczenia; ustalenia dla ścisłego centrum niczym nie różnią się od tych opracowanych w poprzedniej kadencji; w poprzedniej kadencji przy wyłożeniu tegoż planu zagospodarowania przestrzennego zgłoszone zostały te same uwagi, których w ogólne nie uwzględniono ani nie rozpatrzono – zatem nasuwa się pytanie: nad jakimi zmianami pracował zespół projektantów obecnie przedstawianego planu zagospodarzenia przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta? Zarówno likwidacja łącznika ul. Słowackiego z ul. Tadeusza Kościuszki jak i parkingu, przyczyni się do „uśmiercenia” rynku w tym rejonie, skutkując liczną likwidacją podmiotów gospodarczych i pozostawienie pustostanów lokalowych, które w żadnej mierze nieprzyciąganą turysty ani mieszkańcu; wówczas ten zakątek rynku stanie się zupełnie nieatrakcyjny i powoli wymarły;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							likwidując omawiany łącznik i parking, powstanie odstraszająca, zwłaszcza w upały, betonoza, która nawet Leżajsk powoli przerabia; likwidacja łącznika spowoduje dalekosiężne i nieodwracalne skutki w ruchu komunikacyjnym, którego paraliż nie będzie nigdy do uzdrowienia; łańcucki rynek od wielu wieków posiada tradycje kupieckie, w minionych latach stworzona została przyjazna infrastruktura zaplecza parkingowego dla rozwoju handlu, które w rzeczywistości jest dźwignią funkcjonowania istniejących aktualnie podmiotów gospodarczych, a konkretnie sklepów rynku; taka też rolę spełnia istniejący parking i miejsca parkingowe na przyległych ulicach; z chwili likwidacji parkingu w głównej mierze skutkiem tych niszczących decyzji będzie upadek handlu i pustostany lokalowe, co nie przyciągnie zachęcając nikogo, turystów również; w tym miejscu trzeba nadmienić, że już po wprowadzeniu strefy płatniczego parkowania właściciele pomiotów zauważają negatywny skutek pogorszenia handlu – nie będzie możliwości swobodnego dojazdu do tej części rysunku i miejsc parkingowych to tym samym nie będzie klienta; mieszkańcy Łańcuta i powiatu łańcuckiego wyrazili już dwukrotnie swój SPRZECIW między innymi na likwidację odcinka drogi w rynku łączącej ul. Kr. Elżbiety i ul. Kościuszki z ul. Słowackiego oraz likwidację parkingu w rysunku i ukośnych miejsc

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							parkingowych wokół rynku; zalegają one w urzędzie; nie można zapominać faktu, że miasto Łańcut jest „SERCEM" powiatu łańcuckiego
12.	12.	24.10.2025	Wrzesław Żurawski	1MW-UHD-UG dz. nr 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3434/29 oraz 3421/2 i 3422/2 1U-P dz. nr 3434/2, 3434/10, 3434/11, 3434/12 oraz 3434/26	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił w pkt 1 i 2 oraz w pkt 3 lit. h, i	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 i 2 oraz w pkt 3 lit. h, i przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Teren o symbolu 1MW-UHD-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz częściowo M-3, gdzie dopuszczono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej. Wg ustaleń Studium w obszarze centrum należy ustalić zasady zagospodarowania i rodzaju zabudowy kształtujących strefę miejską, a części historyczne należy rewitalizować w oparciu szczegółowe koncepcje i wytyczne konserwatorskie. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego. Ustalenia projektu planu podparte zostały uzyskanym pozytywnym uzgodnieniem z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. W projekcie planu nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz nie wprowadza się ustaleń nakazujących realizację pasa zieleni izolacyjnej. Odległości budynków od granic działek ewidencyjnych

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							spełniać muszą wymogi przepisów ustawy prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi. Tereny 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga: 1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy, 2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu, 3) rewitalizacji istniejącej zabudowy. W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają kierunki rozwoju oraz parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji. W projekcie planu utrzymuje się dotychczas wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy oraz nie wprowadza się ustaleń nakazujących realizację pasa zieleni izolacyjnej. Odległości budynków od granic działek ewidencyjnych spełniać muszą wymogi przepisów ustawy prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi. Wg projektu planu ustalony został nakaz kształtowania terenów zieleni urządzonej w granicach terenu usług lub produkcji oznaczonego symbolem 1U-P, pomiędzy tymi terenami a terenami przeznaczonymi na cele mieszkaniowe, izolującej

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							tereny mieszkaniowe od intensywnego zagospodarowania i użytkowania. Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-UHD-UA konieczności kształtowania zabudowy z uwzględnieniem przepisów z zakresu i opieki nad zabytkami, jako że wskazany obszar w całości stanowi teren wpisany do rejestru zabytków. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi ustalenia takie dotyczą wyłącznie terenów zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta lub wpisanych do rejestru zabytków. Wpis do rejestru zabytków obowiązujący w tym rejonie dotyczy wyłącznie zabytkowych alei. Projekt planu w kształcie wykładanym do publicznego wglądu uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Mając na uwadze powyższe brak jest podstaw do likwidacji części zapisu zawartego w §6 ust. 1 pkt 3 lit. g. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) pozostawienia w projekcie planu wzdłuż ulicy Piekarskiej rozległej strefy zabudowy wielorodzinnej, która nie znajduje żadnego uzasadnienie urbanistycznego i w żaden sposób nie koresponduje z zastanym otoczeniem, dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-UHD-UG obejmującego działki

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3434/29 oraz 3421/2 i 3422/2, wnosi się o: a) zmianę głównego planowanego przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z pozostawieniem usług, b) dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej szeregowej jako uzupełniającej, c) ustalenie min. powierzchni biologicznie czynnej na 50% powierzchni działki, d) ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 30% powierzchni działki, e) ustalenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na 0,5, f) ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy na poziomie 9 m, przy jednoczesnym ograniczeniu jej do najwyżej dwóch i pół kondygnacji, g) w przypadku niespełnienia warunku w lit. a) wyznaczenia nowej nieprzekraczalnej linii zabudowy od wewnętrznej strony strefy 1MW-UHD-UG w odległości 10 m od sąsiednich działek,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							h) w przypadku niespełnienia warunku w lit. a) wprowadzenie zapisu, nakazującego utworzenie w obrębie strefy 1MW-UHD-UG ciągłego izolacyjnego pasa zieleni wysokiej o szerokości przynajmniej 5 m wzdłuż granicy z działkami położonymi w strefie 1MN-UHD-UA; 2) pozostawienia w projekcie planu większości zapisów, dopuszczających zwiększone oddziaływanie na las Bażantarnia oraz nieruchomości położone wzdłuż ul. Kasprowicza uciążliwej działalności produkcyjnej, dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P, obejmującego działki ewidencyjne 3434/2, 3434/10, 3434/11, 3434/12 oraz 3434/26, wnosi się o: a) ustalenie min. powierzchni biologicznie czynnej na 25% powierzchni działki, b) ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 50% powierzchni działki, c) ustalenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na 1,0, d) ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy na poziomie 9 metrów,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							e) poszerzenie pasa terenu wolnego od zabudowy w zachodniej części strefy 1U-P, f) utworzenie w obrębie strefy 1U-P ciągłego izolacyjnego pasa zieleni wysokiej o szerokości przynajmniej 5 m wzdłuż granicy z działkami położonymi w strefie 1MN-UHD-UA; 3) odnotowanych w toku dyskusji publicznej nad planem miejscowym żądań, mających na celu wymuszenie zmiany zagospodarowania w projekcie przeznaczenia działek o numerach 3417/1 i 3417/2, przylegających do górnego odcinka ulicy Piekarskiej i zajęcie ich pod niepasującą do otoczenia zabudowę wielorodzinną, o cechach i parametrach całkowicie niedostosowanych do sąsiedztwa rozległego zespołu zabudowy jednorodzinnej oraz chronionego kompleksu historycznej zieleni komponowanej, wnosi się o: a) bezwzględne utrzymanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zaproponowanego przyporządkowania działek ewidencyjnych 3417/1 i 3417/2 do strefy zabudowy jednorodzinnej i usługowej oznaczonej symbolem 1MN-UHD-UA, b) utrzymanie podstawowego przeznaczenia działek ewidencyjnych 3417/1 i 3417/2 jako terenów zabudowy jednorodzinnej z dopuszczaniem usług handlu detalicznego i administracji,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							c) utrzymanie uzupełniającego przeznaczenia jako usług gastronomii i zieleni urządzonej, d) zachowanie zaproponowanego wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, określonego na 40% powierzchni działki, względnie rozważenie zwiększenie tej wartości, e) zachowanie zaproponowanego wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy, określonego na 35% powierzchni działki, względnie rozważenie zmniejszenia tej wartości, f) zachowania wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,5, g) utrzymanie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy na poziomie 9 m, względnie rozważenie obniżenia tej wartości, co byłoby zgodne ze stanem aktualnym, h) dodanie w §11 ust. 2 pkt 6 i7 uchwały adnotacji o konieczności kształtowania zabudowy w strefie 1MN-UHD-UA z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, jako że wskazany obszar w całości stanowi teren wpisany do rejestru zabytków;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							i) usunięcie w §6 ust. 1 pkt 3 lit. g uchwały części zdania w brzmieniu „a także dla budynków oraz terenów wpisanych do rejestru zabytków”, gdyż otwiera ono niebezpieczną furtkę, pozwalającą na realizację wielkogabarytowej zabudowy bez miejsc parkingowych w strefach 1MN-UHD-UA, 1MW-UHD-UG oraz 1-UP leżących na terenie wpisanym do rejestru zabytków
13.	13.	24.10.2025	Tomasz Wojnar	dz. nr 3414	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie strefy wynika z ustaleń obowiązującego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta (2001 r.); wyznaczenie w zgodności z dokumentem studium stref jest obowiązkowe i nie wymaga rozeznania rzeczywistego; biorąc pod uwagę odległość czasową pomiędzy datą sporządzania planu miejscowego (2025 r.), a datą uchwalenia studium (2001 r.) oczywistym jest, iż warunki funkcjonalno przestrzenne zostały znacznie zmienione, jednak ze względu na wymogi ustawy brak jest możliwości pominięcia takiego ustalenia. Działka 3414 zlokalizowana jest w terenie 7MN-UH gdzie wykluczono możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, ze względu na lokalizację w zasięgu strefy o najwyższych wartościach kulturowych, tj. w strefie A5. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w tekście projektu planu zakazuje się zabudowy historycznego ogrodu

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							willi Trześnik nowymi obiektami kubaturowymi; tym samym ustalenie strefy w rejonie i w granicy działki nr 3414 powoduje ograniczenia wyłącznie w zakresie możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym, szeregowym czy grupowym; pozostałe ustalenia w tym zakaz zabudowy ogrodu odnosi się do obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków (-willa „Trześnik" z ogrodem przy ul. Grunwaldzka 70 (A-38 z dnia 30.06.2001 r.). Informuje się, iż wizja terenowa nie ma wpływu na ustalenia dokumentów kierunkowych oraz ustaleń wynikających z uwarunkowań kulturowych. **Uwaga dotyczy:** Zastrzeżenia do graficznego zaznaczenia na działce nr 3414 granicy strefy A5 – strefa ta wg przygotowanego planu zajmuje ok. ½ powierzchni ww. działki – składający uwagę informuje, ze w obrębie zaznaczonej na działce strefy A5 nie znajdują się mogące podlegać ochronie starodrzewia, ani inne obiekty o wartości kulturowej lub historycznej; na objętej strefą A5 części działki rosną posadzone przez tatę kilka lat temu orzechy włoskie oraz znajdują się pozostałości po plantacji krzewów czarnej porzeczki – powyższa część działki nr 3414 była i jest od wielu lat wykorzystywana wyłącznie jako teren upraw rolnych; działka nie ma nic wspólnego z występowaniem starodrzewia – istniejący

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							stan faktyczny nie spełnia warunków właściwych do objęcia nieruchomości choćby w części strefą A5 opisaną na str. 20, w punktach 9 i 10 projektu uchwały dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta – zaznaczenie strefy A5 na znacznej części obszaru działki 3414 jest bezpodstawne i wynika z braku rzeczywistego rozeznania w terenie – składający uwagę wnosi o przeprowadzenie wizji w terenie i zapoznania się aktualnym stanem faktycznym tej części działki; Ponadto treść punktów 9 i 10 dotyczy sąsiedniej działki 3415/2 z willą „Trześnik" o brzmieniu : *9) wyznacza się **Strefę A5 o najwyższych wartościach kulturowych, tj. pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej**, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, obejmujących wille zwaną „Trześnik" wraz z otaczającym ją dużym historycznym ogrodem z częściowo zachowanym starodrzewiem;* *10) w granicach **strefy A5**, o której mowa w pkt 9, ustala się:* *c) zakaz: zabudowy ogrodu nowymi obiektami kubaturowymi,* *d) dopuszcza się:*

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							- odbudowę dawnego budynku gospodarczego w północnej części terenu objętego wpisem do rejestru zabytków, o którym mowa w pkt 9, *- lokalizację budynków podziemnych;* Strefa A5 wyznaczona na naszej parceli w istotny sposób koliduje z zapisem o możliwej zabudowie jednorodzinnej; działka nr 3414 znajduje się w obrębie strefy MN7-UHD – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego; ponadto treść przytoczonego powyżej punktu 9 nie jest spójna z załącznikiem graficznym do którego się odnosi – w treści puntu 9 wyszczególniono jest willa „Trześnik" wraz z ogrodem, podczas gdy na złączniku graficznym nr 2 granica strefy A5 jest znacznie rozszerzona i obejmuje także sąsiednią działkę, tj. działkę nr ewid. 3414 – w związku z powyższym składający uwagę wnosi o doprecyzowanie treści punktu 9 projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta odnośnie do zakresu strefy A5 w sposób jednoznaczny, niebudzący wątpliwości i niepozostawiający otwartych możliwości interpretacyjnych oraz/lub wprowadzenie zmian w złączniku graficznym nr 2 poprzez ograniczenie strefy A5 do obszaru działki nr ewid. 3415/2, na której zlokalizowana jest zabytkowa willa „Trześnik" oraz zlikwidowanie strefy A5 na działce nr ewid. 3414

Lp	NR UWAGI	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.	8.
14.	14.	26.10.2025	Krzysztof Bizoń	dz. nr 3877/6	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 2	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 2 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona w pkt 2. Wyznaczenie strefy wynika z ustaleń obowiązującego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta (2001 r.); wyznaczenie w zgodności z dokumentem studium stref jest obowiązkowe i nie wymaga rozeznania rzeczywistego; biorąc pod uwagę odległość czasową pomiędzy datą sporządzania planu miejscowego (2025 r.), a datą uchwalenia studium (2001 r.) oczywistym jest, iż warunki funkcjonalno przestrzenne zostały znacznie zmienione, jednak ze względu na wymogi ustawy brak jest możliwości pominięcia takiego ustalenia. Uwaga uwzględniona w pkt 1, w zakresie utrzymania wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy wg projektu wyłożonego do publicznego wglądu. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) potwierdzenia linii zabudowy - składający uwagę wnosi o utrzymanie linii zabudowy dla przedmiotowych działek zgodnie z propozycją zawartą w projekcie planu – obecna linii zabudowy (określona dla terenu oznaczonego 10MN-UE-UA) odzwierciedla stan istniejącym zabudowy i pozwala na wzniesienie nowego budynku lub rozbudowę istniejącego obiektu usługowego w sposób harmonijny z sąsiednimi obiektami – jej zachowanie jest niezbędne, by w przyszłości możliwe było racjonalne zagospodarowania tych działek;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							2) wyłączenia działki z obszaru E-7 – uwaga dotyczy korekty granicy strefy ekspozycji E, tak aby działka nr 3877/6 została wyłączona ze strefy E-7 – w ocenie składającego uwagę obecne zakwalifikowanie tej nieruchomości do strefy E-7 nie znajduje uzasadnienia w celach ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów i znacząco limituje możliwość racjonalnego wykorzystania terenu
15.	15.	25.10.2025	Matteo Bizoń	dz. nr 3877/7, 3877/4 ul. 3Maja	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 2	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 2 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona w pkt 2. Wyznaczenie strefy wynika z ustaleń obowiązującego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta (2001 r.); wyznaczenie w zgodności z dokumentem studium stref jest obowiązkowe i nie wymaga rozeznania rzeczywistego; biorąc pod uwagę odległość czasową pomiędzy datą sporządzania planu miejscowego (2025 r.), a datą uchwalenia studium (2001 r.) oczywistym jest, iż warunki funkcjonalno przestrzenne zostały znacznie zmienione, jednak ze względu na wymogi ustawy brak jest możliwości pominięcia takiego ustalenia. Uwaga uwzględniona w pkt 1, w zakresie utrzymania wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy wg projektu wyłożonego do publicznego wglądu. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) potwierdzenia linii zabudowy - składający uwagę wnosi o utrzymanie linii zabudowy dla przedmiotowych

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							działek zgodnie z propozycją zawartą w projekcie planu – obecna linii zabudowy (określona dla terenu oznaczonego 10MN-UE-UA) odzwierciedla stan istniejącej zabudowy i pozwala na wzniesienie nowego budynku lub rozbudowę istniejącego obiektu usługowego w sposób harmonijny z sąsiednimi obiektami – jej zachowanie jest niezbędne, by w przyszłości możliwe było racjonalne zagospodarowania tych działek; 2) wyłączenia działek z obszaru E-7 lub zmniejszenie i złagodzenie obostrzeń i kryteriów przy opiniowaniu wydawania pozwoleń na budowę, modernizację, rozbudowę, itd. – uwaga dotyczy korekty granicy strefy ekspozycji E, tak aby działki nr 3877/7, 3877/4 zostały wyłączone ze strefy E-7 – w ocenie składającego uwagę obecne zakwalifikowanie tych nieruchomości do strefy E-7 nie znajduje uzasadnienia w celach ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów i ogranicza możliwości racjonalnego wykorzystania terenu
16.	16.	27.10.2025	Grzegorz Stachnik	Staw browarny przy ul. Cetnarskiego	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Sposób i rodzaj przeznaczenia terenu wynika z lokalizacji terenów wskazanych w uwadze w strefie A1 o najwyższych wartościach kulturowych. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** Uwzględnienia w części planu dotyczącej stawu browarnego możliwości lokalizowania na stawie

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							małych obiektów kubaturowych pływających, nie związanych na trwałe z gruntem o funkcjach usługowych – gastronomicznych z możliwością wykorzystania stropodachu jako tarasu widokowego
17.	17.	27.10.2025	Parafia Rzymskokatolicka p.w. św. Stanisława Bpa w Łańcucie	działka nr 3216 2UR	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 – 11 oraz 13- 15	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 – 11 oraz 13-15 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga uwzględniona w pkt 12, w zakresie skorygowania treści §41 ust. 3 pkt 3 – teren 10Z to obszar parku pałacowego, a nie terenów zabytkowych związanych z Kościołem Farnym. Uwzględnienie uwagi stanowi korektę oczywistej omyłki redakcyjnej. Uwaga nieuwzględniona w pkt 1 - 11 oraz 13- 15. Sposób i rodzaj przeznaczenia terenu wynika z lokalizacji terenów wskazanych w uwadze w strefie A1 o najwyższych wartościach kulturowych. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenach oznaczonych symbolami 2UR, zlokalizowanego w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. Projekt w związku z uwarunkowaniami kulturowymi był kilkukrotnie poddany uzgodnieniom, w tym w zakresie ustalania funkcji możliwej do lokalizacji w obiektach, wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów zabudowy oraz przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							Informuje się, iż zgodnie z ustaleniami projektu planu dopuszczona została możliwość lokalizacji funkcji związanej z zamieszkaniem zbiorowym w budynkach zlokalizowanych w terenie 2UR, np. dom pielgrzyma oraz utrzymanie istniejącej zabudowy, a co za tym idzie funkcji w niej zawartych. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym brak jest możliwości ustalania w planie miejscowym możliwości lokalizacji obiektów małej architektury. Ustalenia takie mogą znaleźć się w uchwale krajobrazowej możliwej do sporządzenia w ramach odrębnej procedury planistycznej. W zakresie realizacji stanowisk postojowych zaznacza się, iż konieczność ich ustalania wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niedopuszczalne jest w ustaleniach planu miejscowego dopuszczenie bilansowania miejsc postojowych poza granicami terenu, którego dotyczą. Zakresu skarpy i wałów nie stanowi ustalenia planu w zakresie określania ich granic czy zakresu. W związku z lokalizacją terenu w układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, ocena następować będzie na etapie uzgadniania zakresu inwestycji z organami odpowiedzialnymi za ochronę i opiekę nad zabytkami. W ustaleniach projektu planu dopuszczono utrzymanie i adaptację istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, nadbudowy i rozbudowy, przy

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. Wyznaczenie strefy wynika z ustaleń obowiązującego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta (2001 r.); wyznaczenie w zgodności z dokumentem studium stref jest obowiązkowe i nie wymaga rozeznania rzeczywistego; biorąc pod uwagę odległość czasowa pomiędzy datą sporządzania planu miejscowego (2025 r.), a datą uchwalenia studium (2001 r.) oczywistym jest, iż warunki funkcjonalno przestrzenne zostały znacznie zmienione, jednak ze względu na wymogi ustawy brak jest możliwości pominięcia takiego ustalenia. Projekt planu procedowany jest w granicach w jakich został wyłożony do publicznego wglądu. Możliwość zmiany zakres dokumentu przedkładanego do uchwalenia aktualnie nie polega wyłożeniu do publicznego wglądu. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) zapisania – uwzględnienia – obecnie istniejących funkcji w obiektach na terenie 2UR, a mianowicie funkcji mieszkalnej oraz niemieszkalnej (pomocniczej) związanej z życiem parafii oraz pracujących i mieszkających tu Kapłanów, gdyż nie są to funkcje wyłącznie usługowe;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							2) dopuszczenia zgody na lokalizację obiektów małej architektury w terenie 2UR m.in. planowanej altany na potrzeby parafian i pielgrzymów – nawet jeżeli wymagane będą w takiej lokalizacji szczegółowe uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków lub wprowadzenie wstępnych badań archeologicznych z uwagi na obowiązującą strefę ochronną oraz przygotowania stosownych zapisów szczegółowych dla tej jednostki, które będą umożliwiały przeprowadzenie takich rozmów i ustaleń z Konserwatorem Zabytków, a tym samym nie zamykanie tych możliwości obecnymi zapisami jakie zaproponowane są w tym projekcie planu – swoje planu Parafia wyraziła składają wniosek o warunki zabudowy dla takiej funkcji; 3) skorygowania zapisów zawartych w §26 ust. 2 pkt 3 lit. a: „a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekraczać 30% powierzchnia przeznaczenia terenów, ustalonego w ust. 2 pkt 1”, z uwagi na fakt, iż przeznaczeniem uzupełniającym w tym wypadku jest zieleń urządzona; 4) korekty przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w obrębie działki o nr 3216 obr. 1 – dla możliwości lokalizacji planowanych obiektów małej architektury (altany) w obrębie jednostki planistycznej 2UR – obecnie proponowane rozszerzenie zabudowy przed budynkiem istniejącego garażu jest nie niemożliwe do

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							realizacji ze względu na funkcjonowanie tego obiektu – zachowana ma być obecna funkcjonalność przy uwzględnieniu możliwości budowy nowego obiektu małej architektury – typu altana w odpowiedniej odległości od części mieszkalnej terenu (komfort użytkowników) – stąd proponowana jest lokalizacja w części zachodnie działki w sąsiedztwie budynku usługowego (w północnym narożniku działki) w okolicy obecnej kapliczki – jak to wskazano we wniosku o warunkach zabudowy złożonych d Urzędu Miasta; 5) zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30% z 45%; 6) korekty przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, która umożliwi wykorzystanie maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy – obecnie wskazane w projekcie planu obszary tworzą obrysy na poziomie ok. 13% powierzchni terenu 2UE; 7) doprecyzowania, który zakres skarpy i wałów jest faktycznie reliktem dawnego systemu obronnego oraz jaki jest zakres (oznaczonej na załączniku graficznym) panoramy widokowej – co umożliwi również uwzględnienie położenia planowanej altany w sposób niezaburzający istniejących walorów przestrzennych zespołu i punktów widokowych; jednocześnie zwraca się uwagę, iż obecne zagospodarowanie przestrzeni

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							m.in. zielenią wysoką w terenie wymaga uwzględnienia jej w bieżących zapisach – przygotowanie zapisów dla tej jednostki planistycznej wymaga bardzo szczegółowego potraktowani i omówienia każdego detalu z Konserwatorem Zabytków; 8) skorelowania zapisów zawartych w §26 ust. 2 pkt 3 lit. j z zapisami pkt g oraz umożliwienie przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów nie zabytkowych na przedmiotowym terenie – oczywiście po uprzednim uzgodnieniu ich projektu z Konserwatorem Zabytków; 9) korekty zapisów dotyczących stanowisk postojowych jako adekwatnych do sytuacji obejmującej przedmiotową jednostkę planistyczna oraz uwzględnienia możliwości wydłużenia linii stanowisk postojowych wzdłuż ul. Dolniańskiej do końca terenu 2UR aż do granicy z terenem 42MN wzdłuż pasa drogowego (ok. 3 m); 10) ustalenia nadrzędności uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami dla przedmiotowej jednostki planistycznej w zamian za wypisanie szczegółowych wytycznych – określając tym samym niemożliwe do sprecyzowania zmiany w obrębie istniejącej zabudowy – część z tych zapisów w opinii składającego uwagę tworzy zaprzeczające sobie wytyczne;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							11) umożliwienia w terenie zieleni nieurządzonej (1ZN-2ZN) lokalizacji obiektów małej architektury typu kapliczek, np. drogi krzyżowej; 12) skorygowania treści §41 ust. 3 pkt 3 – teren 10Z to obszar parku pałacowego a nie terenów zabytkowych związanych z Kościołem Farnym; 13) szczegółowego określenia granicy strefy ekspozycji, obszaru widoku panoramicznego oraz uwzględnienie obecnej zieleni w przedmiotowym terenie – część z zagospodarowania jest właśnie zielenią wysoko, która nie zaburza strefy ekspozycji ze względu na różnice wysokosci pomiędzy placem przy obiektach terenu 2UR a poziomem terenu 2ZN; 14) wyłączenia przedmiotowej nieruchomości z obszaru objętego opracowaniem w przypadku braku możliwości uwzględnienia wniesionych uwag; 15) umożliwienia realizacji remontów i przebudowy obecnej infrastruktury w ramach jednostki 1UR, 2UR – obecne zapisy w projekcie miejscowego planu nie przewidują takich możliwości – umożliwienie realizacji zespołu toalet publicznych w miejscu, w którym były kiedyś zlokalizowane – infrastruktura ta jest obecnie nieużytkowanie ze względu na jej zdewastowanie.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
18.	18.	27.10.2025	Prolan Sp. z o.o.	3MW-UHD-UG	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Projekt w związku z uwarunkowaniami kulturowymi był kilkukrotnie poddany uzgodnieniom, w tym w zakresie ustalania funkcji, wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów zabudowy. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług gastronomii, na: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, o przeznaczeniu: 1) przeznaczenie terenów: a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterach, b) tereny usług, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) tereny usług edukacji, b) tereny zieleni urządzonej, 3) przeznaczenie wykluczone: a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego, b) teren usług handlu hurtowego. Uwaga nawiązuje do uwagi złożonej w dniu 16.10.2025 r.
19.	19.	27.10.2025	Devan Sp. z o.o. Sp. k.	dz. nr 3417/1, 3417/2 ul. Piekarska	Burmistrz Miasta Łańcuta	Uwaga zostaje	Uwaga nieuwzględniona. Projekt w związku z uwarunkowaniami kulturowymi był kilkukrotnie

Lp	NR UWAGI	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.	8.
					nie uwzględnił wniesionej uwagi	nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	poddany uzgodnieniom, w tym w zakresie ustalania funkcji, wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów zabudowy. Ponadto ustalenia projektu planu stanowią wynik dwukrotnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz rozpatrzenia złożonych uwag. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług gastronomii, na: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, o przeznaczeniu: 1) przeznaczenie terenów: a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterach, b) tereny usług, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) tereny usług edukacji, b) tereny zieleni urządzonej, 3) przeznaczenie wykluczone: a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego, b) teren usług handlu hurtowego. Uwaga nawiązuje do uwagi złożonej w dniu 10.10.2025 r. w formie ustanej.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
20.	20.	27.10.2025	Kazimierz Grad	dz. nr 3134/23 u. Rynek 18	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1-3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1-3 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona w pkt 1- 3. Sposób i rodzaj przeznaczenia terenu wynika z lokalizacji terenów wskazanych w uwadze w strefie A1 o najwyższych wartościach kulturowych oraz rodzaju zagospodarowania występującego w sąsiedztwie. Ustalony zakres zagospodarowania terenu zlokalizowanego w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), uwzględnienia przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. Projekt w związku z uwarunkowaniami kulturowymi był kilkukrotnie poddany uzgodnieniom, w tym w zakresie ustalania funkcji, wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów zabudowy. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) dopisania lit. d w §17 ust. 2 pkt 1: „d) tereny usług hotelarskich”; 2) w §17 ust. 2 pkt 3 lit. g o zmianę maksymalnej wysokosci zabudowy z 12 m na 14 m – przy proponowanej maksymalnej wąskości zabudowy wynoszącej 12 m projektowany budynek w zabudowie mieszkaniowej pierzejowej na działce nr 3132/23 będzie o wiele niższy od dwóch istniejących sąsiednich budynków;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							3) w §17 ust. 2 pkt 3 lit. f o zmianę wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 2,5 na 3, 5 – przy obecnej maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 85%, działka nr 3134/23 o powierzchni 202 mkw może zostać zabudowana budynkiem o powierzchni 170 mkw; przy budowie parkingu podziemnego z wjazdem od ul. Dominikańskiej i wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy wynoszącym 2,5 można wybudować trzy kondygnacje: parking podziemny, parter usługowy, poddasze użytkowe – taki stan, który spowoduje widok od Rynku tylko i wyłącznie 1 kondygnacji z poddaszem użytkowym jest sprzeczny z założeniem projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wprowadza chaos urbanistyczny – zmiana wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 2,5 na 3,5 co pozwoli wybudować 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe, które zrówna się z wysokością sąsiednich budynków – domknięcie pełne pierzei południowej projektowanym budynkiem poprzez zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy oraz zmiana maksymalnej wysokosci zabudowy z 12 m na 14 m zrówna projektowany budynek do kalenic otaczających istniejących budynków co pozwoli na optyczne domkniecie pierzei rynku i wprowadzenie architektonicznego i urbanistycznego ładu.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
21.	21	27.10.2025	Ewa i Łukasz Hus	obszar w obrębie ulic Cetnarskiego, Matejki i Słowackiego Tereny 2MW-UHD-UG oraz 3MW-UHD-UG dz. nr 2920/4, 2920/5, 2920/3, 2919, 2918/1, 2918/2, 2922/2	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Wg ustaleń studium tereny zlokalizowane są w obszarze centrum. Wg ustaleń Studium w obszarze centrum należy ustalić zasady zagospodarowania i rodzaju zabudowy kształtujących strefę miejską, a części historyczne należy rewitalizować w oparciu szczegółowe koncepcje i wytyczne konserwatorskie. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego. Ustalenia projektu planu podparte zostały uzyskanym pozytywnym uzgodnieniem z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** pozostawienia rozległej strefy zabudowy wielorodzinnej, która nie znajduje żadnego uzasadnienie urbanistycznego i w żaden sposób nie koresponduje z zastanym otoczeniem, dla terenu oznaczonego symbolem stref 2MW-UHD-UG oraz 3MW-UHD-UG, obejmującego działki 2920/4, 2920/5, 2920/3, 2919, 2918/1, 2918/2, 2922/2, wnosi się:

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							a) zmiany głównego planowanego przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniowa jednorodzinna z pozostawieniem usług; b) dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej szeregowej jako uzupełniającej; c) ustalenie min. powierzchni biologicznie czynnej na 50% powierzchni działki; d) ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 30% powierzchni działki; e) ustalenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na 0,5; f) ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wąskości zabudowy na poziomie 9 m, przy jednoczesnym ograniczeniu jej do najwyżej dwóch i pół kondygnacji; g) w przypadku niespełnienia warunku w lit. a) wyznaczenia nowej nieprzekraczalnej linii zabudowy od wewnętrznej strony stref 2MW-UHD-UG oraz 3MW-UHD-UG w odległości 10 m od sąsiednich działek prywatnych i drogowych; h) w przypadku niespełnienia warunku w lit. a) wprowadzenie zapisu, nakazującego utworzenie w

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							obrębie stref 2MW-UHD-UG oraz 3MW-UHD-UG ciągłego izolacyjnego pasa zieleni wysokiej o szerokości przynajmniej 5 m wzdłuż granicy z działkami położonymi w strefie 4MN-UE-UA, 6MN-UHD-UA oraz 9MN-UHD-UG
22.	22.	27.10.2025 *data nadania przesyłki*	Fullfarb M. Łuczyk, S. Sasiela Spółka Jawna	1MW-UH-UG	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametru wysokości zabudowy. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium. Parametry i wskaźniki podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi składane podczas wcześniejszych wyłożeń. Ponadto informuje się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mają obowiązku uwzględniania parametrów z wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać ustalenia dokumentów stanowiących o kierunku rozwoju miasta. Zabudowa i zainwestowania terenu w zgodności z otrzymanymi decyzjami administracyjnymi stanowi wyłącznie wolę i możliwości właściciela gruntu. **<u>Uwaga dotyczy:</u>**

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							§15 ust. 2 pkt 4 lit. f – maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych 13m – przedmiotowe ustalenie jest sprzeczne ze stanem istniejącym w terenie; obecnie na działkach 3434/25 i 3434/28 przy ul. Piekarskiej 3 zlokalizowany jest budynek usługowo – produkcyjny o wysokości 13,78 m licząc od najniższego punktu terenu; ustalenia mpzp nie mogą pomijać istniejącego na działkach zagospodarowania, które jest wynikiem wydanych w latach poprzednich decyzji administracyjnych w oparciu o obowiązujące w tamtym okresie akty planowania przestrzennego decyzja o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalno – internatowego nr 8381/45/85 z dnia 5 sierpnia 1985 r wydana przez Naczelnika Miasta Łańcuta); na podstawie powyższego pozwolenia wzniesiono budynek o czterech kondygnacjach naziemnych i wysokości przekraczającej 13 m; w roku 2007 ówczesny właściciel terenu uzyskał decyzję o warunkach zabudowy od Burmistrza Miasta Łańcuta na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działkach nr ew. 3420/5, 3420/7, 3419/2, 3418/2, 3434/20 przy ul. Piekarskiej w Łańcucie, w której uzyskał możliwość realizacji budynku o wysokości głównej kalenicy dachu do 17,5 m i kącie nachylenia połaci do 35°; decyzja burmistrza Miasta Łańcuta GIA.6730.140.2020 z dnia 30 września 2020 roku decyzja o warunkach zabudowy została przeniesiona na aktualnego właściciela Fulfarb

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							M. Łuczyk, S. Sasiela Spółka Jawna, ul. Armii Krajowej 6, 36-130 Raniżów, który w dniu 16 lutego 2023 r. uzyskał pozwolenie na budowę (budynku mieszkalnego wielorodzinnego z przyłączami wody i kanalizacji sanitarnej, 33 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, placu zabaw, zjazdu na działkach nr ew. 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/24, 3434/25, 3512/2 Starosty Łańcuckiego – Decyzja nr 46/23; wysokość planowanej zabudowy wynosi do szczytu kalenicy 17,50 m; zaskarżona decyzja Starosty Łańcuckiego została utrzymana w mocy przez Wojewodę Podkarpackiego decyzją I-III.7721.15.2.2023 z dnia 15 października 2023 r, w związki z powyższym ustalenia mpzp winny sankcjonować istniejący stan prawny na działkach i uwzględniać prawomocne decyzje administracyjne wydane dla przedmiotowego terenu – nie uwzględnienie istniejącego stanu zainwestowania i zrealizowanych gabarytów zabudowy w ustaleniach miejscowego planu pozbawia Inwestora praw nabytych i rodzi możliwość wystąpienia Inwestora o odszkodowanie za straty związane z ewentualną rozbiórka istniejącego budynku.
23.	23.	17.10.2025	Sławomir Wojnar	dz. nr 3414	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie strefy wynika z ustaleń obowiązującego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta (2001 r.); wyznaczenie w zgodności z dokumentem studium stref jest obowiązkowe i nie wymaga rozeznania rzeczywistego;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							biorąc pod uwagę odległość czasową pomiędzy datą sporządzania planu miejscowego (2025 r.), a datą uchwalenia studium (2001 r.) oczywistym jest, iż warunki funkcjonalno przestrzenne zostały znacznie zmienione, jednak ze względu na wymogi ustawy brak jest możliwości pominięcia takiego ustalenia. Działka 3414 zlokalizowana jest w terenie 7MN-UH gdzie wykluczono możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, ze względu na lokalizację w zasięgu strefy o najwyższych wartościach kulturowych, tj. w strefie A5. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w tekście projektu planu zakazuje się zabudowy historycznego ogrodu willi Trześnik nowymi obiektami kubaturowymi; tym samym ustalenie strefy w rejonie i w granicy działki nr 3414 powoduje ograniczenia wyłącznie w zakresie możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym, szeregowym czy grupowym; pozostałe ustalenia w tym zakaz zabudowy ogrodu odnosi się do obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków (-willa „Trześnik” z ogrodem przy ul. Grunwaldzka 70 (A-38 z dnia 30.06.2001 r.). Informuje się, iż wizja terenowa nie ma wpływu na ustalenia dokumentów kierunkowych oraz ustaleń wynikających z uwarunkowań kulturowych. **<u>Uwaga dotyczy:</u>**

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							Zastrzeżenia do graficznego zaznaczenia na działce nr 3414 granicy strefy A5 – strefa ta wg przygotowanego planu zajmuje ok. ½ powierzchni ww. działki – składający uwagę informuje, ze w obrębie zaznaczonej na działce strefy A5 nie znajdują się mogące podlegać ochronie starodrzewia, ani inne obiekty o wartości kulturowej lub historycznej; na objętej strefą A5 części działki rosną posadzone przez ojca kilka lat temu młode orzechy włoskie oraz znajdują się pozostałości po plantacji krzewów czarnej porzeczki – powyższa część działki nr 3414 była i jest od wielu lat wykorzystywana wyłącznie jako teren upraw rolnych; działka nie ma nic wspólnego z występowaniem starodrzewia – istniejący stan faktyczny nie spełnia warunków właściwych do objęcia nieruchomości choćby w części strefą A5 opisaną na str. 20, w punktach 9 i 10 projektu uchwały dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta – zaznaczenie strefy A5 na znacznej części obszaru działki 3414 jest bezpodstawne i wynika z braku rzeczywistego rozeznania w terenie – składający uwagę wnosi o przeprowadzenie wizji w terenie i zapoznania się aktualnym stanem faktycznym tej części działki; Ponadto treść punktów 9 i 10 o brzmieniu : *9) wyznacza się **Strefę A5 o najwyższych wartościach kulturowych, tj. pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej**, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania*

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							przestrzennego, obejmujących wille zwaną „Trześnik" wraz z otaczającym ją dużym historycznym ogrodem z częściowo zachowanym starodrzewiem; *10) w granicach **strefy A5**, o której mowa w pkt 9, ustala się:* *a) zakaz: zabudowy ogrodu nowymi obiektami kubaturowymi,* *b) dopuszcza się:* *- odbudowę dawnego budynku gospodarczego w północnej części terenu objętego wpisem do rejestru zabytków, o którym mowa w pkt 9,* *- lokalizację budynków podziemnych;* w istotny sposób koliduje z zapisem o możliwej zabudowie jednorodzinnej; składający uwagę przypomina, że działka nr 3414 znajduje się w obrębie strefy MN7-UHD – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego; w związku z powyższym wnosi o doprecyzowanie treści zapisów projektu uchwały odnośnie zakresu strefy A5 (ograniczenie strefy A5 do obszaru działki nr ewid. 3415/2, na której zlokalizowana jest zabytkowa willa „Trześnik") oraz zlikwidowanie strefy A5 na działce nr ewid. 3414

Lp	NR UWAGI	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.	8.
24.	24.	27.10.2025	Anna Kościelny	1MN-UHD-UA, 1MW-UHD-UG 1U-P dz. nr 3417/1, 3417/2	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 8 dotyczącym terenu 1MN-UHD-UA Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie terenów 1MW-UHD-UG oraz 1U-P	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 8 dotyczącym terenu 1MN-UHD-UA przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie terenów 1MW-UHD-UG oraz 1U-P przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga uwzględniona w pkt 1 -7 poprzez utrzymanie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1MN-UHD-UA. Uwaga nieuwzględniona w pkt 8 dotyczącego terenu 1MN-UHD-UA w zakresie ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-UHD-UA konieczności kształtowania zabudowy z uwzględnieniem przepisów z zakresu i opieki nad zabytkami, jako że wskazany obszar w całości stanowi teren wpisany do rejestru zabytków. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi ustalenia takie dotyczą wyłącznie terenów zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta lub wpisanych do rejestru zabytków. Wpis do rejestru zabytków obowiązujący w tym rejonie dotyczy wyłącznie zabytkowych alei. Projekt planu w kształcie wykładanym do publicznego wglądu uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uwaga nieuwzględniona. Teren o symbolu 1MW-UHD-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz częściowo M-3, gdzie dopuszczono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej. Wg ustaleń Studium w obszarze centrum należy ustalić zasady zagospodarowania i rodzaju zabudowy kształtujących strefę miejską, a części historyczne

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							należy rewitalizować w oparciu szczegółowe koncepcje i wytyczne konserwatorskie. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego. Ustalenia projektu planu podparte zostały uzyskanym pozytywnym uzgodnieniem z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. Tereny 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga: 1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy, 2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu, 3) rewitalizacji istniejącej zabudowy. W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają kierunki rozwoju oraz parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji. W projekcie planu utrzymuje się dotychczas wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy oraz nie wprowadza się ustaleń nakazujących realizację pasa zieleni izolacyjnej. Odległości budynków od granic działek ewidencyjnych spełniać muszą wymogi

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							przepisów ustawy prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi. Wg projektu planu ustalony został nakaz kształtowania terenów zieleni urządzonej w granicach terenu usług lub produkcji oznaczonego symbolem 1U-P, pomiędzy tymi terenami a terenami przeznaczonymi na cele mieszkaniowe, izolującej tereny mieszkaniowe od intensywnego zagospodarowania i użytkowania. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** Uzupełnienie i podtrzymania uwag złożonych do projektu planu miejscowego dla centrum, miasta Łańcuta. W treści uwagi przytoczono przebieg dyskusji publicznej przeprowadzonej nad rozwiązaniami planu. W zakresie projektu planu wnosi się o: 1) utrzymanie dla obszaru 1MN-UHD-UA (w tym działek 3417/1, 3417/2) korzystnych parametrów, tj.: utrzymanie przeznaczenie tego terenu pod: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) tereny usług handlu detalicznego, c) tereny usług biurowych i administracji, 2) utrzymanie przeznaczenia uzupełniającego dla tego obszaru, czyli: usługi gastronomii albo tereny zieleni urządzonej (przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 45% powierzchni przeznaczenia terenów),

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							3) utrzymanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki, 4) utrzymanie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 35% powierzchni działki, 5) utrzymanie korzystnych dla mieszkańców miasta wskaźników, tj. minimalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,01 oraz maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5, 6) utrzymanie maksymalnej wysokosci zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe do 9 m, pozostałe obiekty budowlane do 6m, będzie możliwe utrzymanie harmonijnej zabudowy, a to przełoży się na ład przestrzenny tak bardzo potrzebny we współczesnym budownictwie, 7) utrzymanie zapisów, które wyraźnie wskazują, że budynek mieszkalny jednorodzinny może posiadać tylko dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi – zapisy te w wydatny sposób wpłyną na zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania tego spokojnego i cennego przyrodniczo i kulturowo obszaru, 8) wzbogacenie tworzonej uchwały o zapis (w §11 ust. 2pkt 6 i 7) dotyczących konieczności kształtowania zabudowy w strefie 1MN-UHD-UA z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami; w obszarze 1MN-UHD-UA znajduje się działka 3418/1, która jest przedmiotem szczególnej troski i

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							zainteresowania, to piękne i spokojne miejsce przy ul. Kasprowicza, z niską zabudową jednorodzinna usytuowaną w szeregu innych gospodarstw z niewysoką zabudową jednorodzinną (ładnie utrzymane domy, wille i ogrody), zainteresowani mają plany związane z tym miejscem i nie chcą aby w sąsiedztwie pojawiła się wielkogabarytowa zabudowa wielorodzinna jaką pierwotnie postulował deweloper bez wiedzy i zgody mieszkańców , tj. 3 bloki 4 lub 5 kondygnacyjne, na działkach 3417/1, 3417/2, Podtrzymuje się wniosek o zmianę parametrów obszarów oznaczonych jako 1MW-UHD-UG oraz 1U-P: 1) w projekcie miejscowego planu dla centrum miasta wyznaczono teren 1MW-UHD-UG zabudowy wielorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług gastronomii, który obejmuje działki ewidencyjne 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3434/29 oraz 3421/2, 3422/2; aby zachować ład przestrzenny oraz jednolitość otoczenia składający uwagę wnosi o: - zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego jako 1MW-UHD-UG ze strefy zabudowy wielorodzinnej na strefę zabudowy jednorodzinnej (z pozostawieniem usług) oraz dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej jako uzupełniającej,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							- zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 25% na 50% powierzchni działki, - zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy z 60% na 30% powierzchni działki, - zmianę wskaźnika maksymalne intensywności zabudowy z 2,0 na 0,5, - zmianę maksymalnej dopuszczalnej wysokosci zabudowy z 13 na 9 metrów, przy jednoczesnym ograniczeniu jej do co najwyżej dwóch i pół kondygnacji; 2) w projekcie planu wyznaczono teren 1U-P z przeznaczeniem na usługi lub produkcję; obejmuje on działki ewidencyjne 3434/2, 3434/10, 3434/11, 343/12 oraz 3434/26; zgodnie z zapisami projektu teren ten przeznaczono pod lokalizacje inwestycji, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; projekt planu zakłada działalność produkcyjną, która może znacząco wpłynąć na usytuowany tuż obok las Bażantarnia oraz położne przy ul. Kasprowicza gospodarstwa domowe; wnosi się o: - zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 10% na 25% powierzchni działki, - zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy z 70% na 50% powierzchni działki, - zmianę wskaźnika maksymalne intensywności zabudowy z 2,5 na 1,0,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							- zmianę maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy dla budynków usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów z 13 na 9 metrów, pozostałe obiekty – 9 m, - poszerzenie pasa terenu wolnego od zabudowy w granicach strefy 1U-P a konkretniej w jej zachodniej części, - utworzenia w ramach strefy 1U-P pomiędzy tym terenem a terenami przeznaczonym na cele mieszkaniowej, tj. 1MN-UHD-UA pasa zieleni urządzonej (co najmniej 5 m wzdłuż granicy z działkami) izolującej gospodarstwa domowe od intensywnego zagospodarowania i użytkowania strefy 1U-P. Tworzony aktualnie plan jest dobrą okazją do rozwiązania nagromadzonych problemów, które stworzyli sami deweloperzy, a teraz próbują krzykiem wymusić korzystne dla nich rozwiązania i szantażować Urząd Miasta odszkodowaniami za niezgodność planu z ich dokumentacją. Utrzymanie w aktualnie tworzonym miejskim planie zagospodarowania przestrzennego dla centrum Łańcuta – rozsądnych i korzystnych dla mieszkańców ulic Piekarskiej i Kasprowicza parametrów dla strefy 1MN-UHD-UA (włączenie do tej strefy działek 3417/1, 3417/2) oraz zmiana parametrów w strefach 1MW-

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							UHD-UG i 1U-P pozwolą na zachowanie cennych walorów historycznych, przyrodniczych i krajobrazowych tej wyjątkowej części miasta.
25.	25	27.10.2025	Karolina Krzysztoń	Ustalenia planu Tereny MN	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalone w planie dopuszczają utrzymanie i adaptację istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem dostosowania działań inwestycyjnych w każdym z terenów do wymogów ustalonych w planie, w tym zasad ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego. Ustalenia te poprzedzone zostały analizą, w tym wytycznych konserwatorskich. Kształtowanie ładu przestrzennego nie może opierać się o dowolnie przyjęte zasady. Zaznacza się, iż plan miejscowy nie stanowi dokumentu inwetaryzacyjnego a ustala sposób i warunki przyszłego zagospodarowania. Zaznacza się, iż w projekcie planu dopuszczono możliwość *realizacji budynków gospodarczych i garażowych w terenach gdzie dopuszczono realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.* **<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zapisy planu dla stref MN są zbyt ogólne – 58 obszarów (ok. 60 ha) otrzymało identyczne parametry, mimo istniejącej, zróżnicowanej zabudowy. Skutkuje to brakiem możliwości prowadzenia robót wymagających zgłoszenia lub pozwolenia co narusza zasady określone

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							w art. 1 ustawy o planowaniu oraz art. 7 ustawy o samorządzie gminnym, art. 5 prawa budowlanego, § 29 WT. Na 36MN i naprzeciw 34MN występują dachy płaskie, jednospadowe i o nachyleniu ok. 5°, także budynki w granicy działki – narzucenie dachów dwu/wielospadowych spowoduje spływ wód na sąsiadów, co jest sprzeczne z prawem. Czy wykonano szczegółową inwentaryzację terenu? Wnoszę o zmiany w projekcie mpzp: §8 pkt.2 ppkt.3 lit. a- skreślenie- (czemu nie dopuszczone są garaże w MN?) §8pkt. 2 ppkt.4 lit. k- dopuszczenie dachów płaskich, jedno, dwu i wielospadowych 2-40st. §8pkt. 2 ppkt.4 lit. l- dopuszczenie 3 kondygnacji- ponieważ takie występują w terenie (właściciele takich budynków nie będą mieli możliwości rozbudowy).
26.	26	27.10.2025	Karolina Krzysztoń	Ustalenia planu Tereny MN	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalone w planie dopuszczają utrzymanie i adaptację istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem dostosowania działań inwestycyjnych w każdym z terenów do wymogów ustalonych w planie, w tym zasad ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego. Ustalenia te poprzedzone zostały analizą, w tym wytycznych konserwatorskich. Kształtowanie ładu przestrzennego nie może opierać się o dowolnie przyjęte zasady. Zaznacza się, iż plan miejscowy nie stanowi dokumentu inwetaryzacyjnego a ustala sposób i warunki

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							przyszłego zagospodarowania. Zaznacza się, iż w projekcie planu dopuszczono możliwość *realizacji budynków gospodarczych i garażowych w terenach gdzie dopuszczono realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.* **<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zapisy planu dla stref MN są zbyt ogólne – 58 obszarów (ok. 60 ha) otrzymało identyczne parametry, mimo istniejącej, zróżnicowanej zabudowy. Skutkuje to brakiem możliwości prowadzenia robót wymagających zgłoszenia lub pozwolenia co narusza zasady określone w art. 1 ustawy o planowaniu oraz art. 7 ustawy o samorządzie gminnym, art. 5 prawa budowlanego, § 29 WT. Na 36MN i naprzeciw 34MN występują dachy płaskie, jednospadowe i o nachyleniu ok. 5°, także budynki w granicy działki – narzucenie dachów dwu/wielospadowych spowoduje spływ wód na sąsiadów, co jest sprzeczne z prawem. Czy wykonano szczegółową inwentaryzację terenu? Wnoszę o zmiany w projekcie mpzp: §8 pkt.2 ppkt.3 lit. a- skreślenie- (czemu nie dopuszczone są garaże w MN?) §8pkt. 2 ppkt.4 lit. k- dopuszczenie dachów płaskich, jedno, dwu i wielospadowych 2-40st. §8pkt. 2 ppkt.4 lit. l- dopuszczenie 3 kondygnacji- ponieważ takie występują w terenie (właściciele takich budynków nie będą mieli możliwości rozbudowy).

Lp	NR UWAGI	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.	8.
27.	27	27.10.2025	Dawid Krzysztoń	Ustalenia planu	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Sposób wyznaczania nieprzekraczalnych oraz obowiązujących linii zabudowy wynika z analizy stanu istniejącego i przede wszystkim zasobów kulturowych istniejących w granicy miasta. O ile część terenów nie jest obwarowana ograniczeniami z tym związanymi to stanowią jednak one sąsiedztwo obszarów zabytkowych. Sposób zagospodarowania przestrzennego terenów w graniach administracyjnych miasta Łańcuta tym samym nie może podlegać dowolności a musi być o party o założenia rozwoju, które zostały ustalone w projekcie. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** Negatywnie oceniam wyznaczenie linii nieprzekraczalnych i obowiązujących zabudowy po obrysie istniejących budynków. Takie rozwiązanie ogranicza możliwości zagospodarowania nieruchomości i prowadzi do zamrożenia potencjału rozwojowego Łańcuta. Linie zabudowy powinny być ustalane na podstawie analizy urbanistycznej, uwzględniającej kontekst przestrzenny i przyszłe potrzeby rozwoju. Sztywne ich wyznaczenie to próba inwentaryzacji przestrzeni, która zamiast kierunkować inwestycje przedstawia zastany układ jako jedyny obowiązujący i dopuszczalny. Wnioskuję o wprowadzenie linii zabudowy, które w intencji będą kształtować ład urbanistyczny i architektoniczny,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							dyktując ramy rozwoju tak przestrzennego jak i społecznego, umożliwiających racjonalną rozbudowę obiektów oraz dostosowanie funkcji terenów do zmieniających się potrzeb mieszkańców. Kształtowanie przestrzeni nie może polegać na blokowaniu rozwoju i traktowaniu zastanego układu jako obowiązującego, a powinno stanowić fundament rozwoju
Uwagi złożone jako wnioski ustne do protokołu podczas dyskusji publicznej							
1.	2.	10.10.2025	Krzysztof Kilian	dz. nr 3417/1, 3417/2	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Projekt w związku z uwarunkowaniami kulturowymi był kilkukrotnie poddany uzgodnieniom, w tym w zakresie ustalania funkcji, wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów zabudowy. Ponadto ustalenia projektu planu stanowią wynik dwukrotnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz rozpatrzenia złożonych uwag. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przeznaczenia działek nr 3417/1, 3417/2 pod zabudowę mieszkaniowa wielorodzinną *Uwaga złożona jako wniosek ustny do protokołu podczas dyskusji publicznej.*
2.	4.	10.10.2025	S. Sasiela	teren przy ul. Piekarskiej	Burmistrz Miasta Łańcuta	Uwaga zostaje nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu stanowią wynik dwukrotnego wyłożenia projektu planu

Lp	NR UWAGI	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.	8.
					nie uwzględnił wniesionej uwagi	przez Radę Miasta Łańcuta	do publicznego wglądu oraz rozpatrzenia złożonych uwag. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium. Parametry i wskaźniki podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi składane podczas wcześniejszych wyłożeń. Ponadto informuje się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mają obowiązku uwzględniania parametrów z wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać ustalenia dokumentów stanowiących o kierunku rozwoju miasta. Zabudowa i zainwestowania terenu w zgodności z otrzymanymi decyzjami administracyjnymi stanowi wyłącznie wolę i możliwości właściciela gruntu. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** Tereny przy ul. Piekarskiej by nie było zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tylko MW, co pozwoli kontynuować zaczętą na podstawie WZ inwestycję, z tym, że chodzi też o wysokość; w decyzji o warunkach zabudowy Inwestora ma 17,5 m, chciałby także wysokosc mieć w planie aby nie ponosić kosztów np.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							rozbiórki obiektu – treść wniosku jest taka jak złożonej uwagi *Uwaga złożona jako wniosek ustny do protokołu podczas dyskusji publicznej.*

Część III

Lp	NR UWAGI	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.	8.
1.	1.	10.10.2025	Hadrian Jakóbczak	Obszar w obrębie ulic Kasprowicza, Bocznej Kasprowicza i Piekarskiej Tereny 1MW-UHD-UG oraz 1U-P	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 nieuwzględniona. Teren o symbolu 1MW-UHD-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz częściowo M-3, gdzie dopuszczono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej. Wg ustaleń Studium w obszarze centrum należy ustalić zasady zagospodarowania i rodzaju zabudowy kształtujących strefę miejską, a części historyczne należy rewitalizować w oparciu szczegółowe koncepcje i wytyczne konserwatorskie. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego. Ustalenia projektu planu podparte zostały uzyskanym pozytywnym uzgodnieniem z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. W projekcie planu nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz nie wprowadza się ustaleń nakazujących realizację pasa zieleni izolacyjnej. Odległości budynków od granic działek ewidencyjnych spełniać muszą wymogi przepisów ustawy prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							Teren 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowany jest w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga: 1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy, 2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu, 3) rewitalizacji istniejącej zabudowy. W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają kierunki rozwoju oraz parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji. W projekcie planu utrzymuje się dotychczas wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy oraz nie wprowadza się ustaleń nakazujących realizację pasa zieleni izolacyjnej. Odległości budynków od granic działek ewidencyjnych spełniać muszą wymogi przepisów ustawy prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi. Wg projektu planu ustalony został nakaz kształtowania terenów zieleni urządzonej w granicach terenu usług lub produkcji oznaczonego symbolem 1U-P, pomiędzy tymi terenami a terenami przeznaczonymi na cele mieszkaniowe, izolującej tereny mieszkaniowe od intensywnego zagospodarowania i użytkowania. **<u>Uwaga dotyczy:</u>**

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							1) pozostawienia w projekcie planu wzdłuż ulicy Piekarskiej rozległej strefy zabudowy wielorodzinnej, która nie znajduje żadnego uzasadnienie urbanistycznego i w żaden sposób nie koresponduje z zastanym otoczeniem, dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-UHD-UG obejmującego działki 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3434/29 oraz 3421/2 i 3422/2, wnosi się o: a) zmianę głównego planowanego przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniowa jednorodzinna z pozostawieniem usług, b) dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej szeregowej jako uzupełniającej, c) ustalenie min. powierzchni biologicznie czynnej na 50% powierzchni działki, d) ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 30% powierzchni działki, e) ustalenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na 0,5,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							f) ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wąskości zabudowy na poziomie 9 m, przy jednoczesnym ograniczeniu jej do najwyżej dwóch i pół kondygnacji, g) w przypadku niespełnienia warunku w lit. a) wyznaczenia nowej nieprzekraczalnej linii zabudowy od wewnętrznej strony stref 1MW-UHD-UG w odległości 10 m od sąsiednich działek, h) w przypadku niespełnienia warunku w lit. a) wprowadzenie zapisu, nakazującego utworzenie w obrębie stref 1MW-UHD-UG ciągłego izolacyjnego pasa zieleni wysokiej o szerokości przynajmniej 5 m wzdłuż granicy z działkami położonymi w strefie 1MN-UHD-UA; 2) pozostawienia w projekcie planu większości zapisów, dopuszczających zwiększone oddziaływanie na las Bażantarnia oraz nieruchomości położone wzdłuż ul. Kasprowicza uciążliwej działalności produkcyjnej, dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P, obejmującego działki ewidencyjne 3434/2, 3434/10, 3434/11, 3434/12 oraz 3434/26, wnosi się o: a) ustalenie min. powierzchni biologicznie czynnej na 25% powierzchni działki,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							b) ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 50% powierzchni działki, c) ustalenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na 1,0, d) ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokosci zabudowy na poziomie 9 metrów, e) poszerzenie pasa terenu wolnego od zabudowy w zachodniej części strefy 1U-P, f) utworzenie w obrębie strefy 1U-P ciągłego izolacyjnego pasa zieleni wysokiej o szerokości przynajmniej 5 m wzdłuż granicy z działkami położonymi w strefie 1MN-UHD-UA.
2.	2.	07.10.2025	Katarzyna i Witold Belcar	dz. nr 3228 41MN	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Sposób i rodzaj przeznaczenia terenu wynika z lokalizacji terenów wskazanych w uwadze w strefie A1 o najwyższych wartościach kulturowych oraz rodzaju zagospodarowania występującego w sąsiedztwie. Ustalony zakres zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 41MN, zlokalizowanego w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), uwzględnienia przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							<u>Uwaga dotyczy:</u> Zmiany przeznaczenia podstawowego działki jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej i usług – zmiana przeznaczenia poparta została pismami dotyczącymi konsultacji z Podkarpackim Wojewódzki Konserwatorem Zabytków – Delegatura w Rzeszowie w zakresie realizacji budynku mieszkalno - usługowego
3.	3.	14.10.2025	Hadrian Jakóbczak	dz. nr 3417/1, 3417/2 ul. Piekarska 1MN- UHD-UA	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie lit. h- i	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie lit. h-i przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona w zakresie lit. h – i, tj. ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-UHD-UA konieczności kształtowania zabudowy z uwzględnieniem przepisów z zakresu i opieki nad zabytkami, jako że wskazany obszar w całości stanowi teren wpisany do rejestru zabytków. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi ustalenia takie dotyczą wyłącznie terenów zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta lub wpisanych do rejestru zabytków. Wpis do rejestru zabytków obowiązujący w tym rejonie dotyczy wyłącznie zabytkowych alei. Projekt planu w kształcie wykładanym do publicznego wglądu uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Mając na uwadze powyższe brak jest podstaw do likwidacji części zapisu zawartego w §6 ust. 1 pkt 3 lit. g. Uwaga uwzględniona w zakresie lit. a – g, poprzez utrzymanie dotychczasowych ustaleń projektu planu.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							<u>Uwaga dotyczy:</u> odnotowanych w toku dyskusji publicznej nad planem miejscowym żądań, mających na celu wymuszenie zmiany zagospodarowania w projekcie przeznaczenia działek o numerach 3417/1 i 3417/2, przylegających do górnego odcinka ulicy Piekarskiej i zajęcie ich pod niepasującą do otoczenia zabudowę wielorodzinną, o cechach i parametrach całkowicie niedostosowanych do sąsiedztwa rozległego zespołu zabudowy jednorodzinnej oraz chronionego kompleksu historycznej zieleni komponowanej, wnosi się o: a) bezwzględne utrzymanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zaproponowanego przyporządkowania działek ewidencyjnych 3417/1 i 3417/2 do strefy zabudowy jednorodzinnej i usługowej oznaczonej symbolem 1MN-UHD-UA, b) utrzymanie podstawowego przeznaczenia działek ewidencyjnych 3417/1 i 3417/2 jako terenów zabudowy jednorodzinnej z dopuszczaniem usług handlu detalicznego i administracji, c) utrzymanie uzupełniającego przeznaczenia jako usług gastronomii i zieleni urządzonej, d) zachowanie zaproponowanego wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							określonego na 40% powierzchni działki, względnie rozważenie zwiększenie tej wartości, e) zachowanie zaproponowanego wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy, określonego na 35% powierzchni działki, względnie rozważenie zmniejszenia tej wartości, f) zachowania wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,5, g) utrzymanie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy na poziomie 9 m, względnie rozważenie obniżenia tej wartości, co byłoby zgodne ze stanem aktualnym, h) dodanie w §11 ust. 2 pkt 6 i7 uchwały adnotacji o konieczności kształtowania zabudowy w strefie 1MN-UHD-UA z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, jako że wskazany obszar w całości stanowi teren wpisany do rejestru zabytków; i) usunięcie w §6 ust. 1 pkt 3 lit. g uchwały części zdania w brzmieniu „a także dla budynków oraz terenów wpisanych do rejestru zabytków”, gdyż otwiera ono niebezpieczną furtkę, pozwalającą na realizację wielkogabarytowej zabudowy bez miejsc parkingowych

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							w strefach 1MN-UHD-UA, 1MW-UHD-UG oraz 1-UP leżących na terenie wpisanym do rejestru zabytków
4.	4.	16.10.2025	Prolan sp. z o.o.	3MW-UHD-UG	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Sposób i rodzaj przeznaczenia terenu wynika z lokalizacji terenów wskazanych w uwadze w strefie A1 o najwyższych wartościach kulturowych. Projekt w związku z uwarunkowaniami kulturowymi był kilkukrotnie poddany uzgodnieniom, w tym w zakresie ustalania funkcji wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów zabudowy. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) zmiany maksymalnej wysokości zabudowy – zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy z obecnych 13 m do 17 m poza granicami zespołu zabytkowego, przy utrzymaniu dotychczasowej wysokości maksymalnej 13 m w granicach zespołu zabytkowego; 2) dopuszczenia dachów płaskich – wprowadzenie zapisu umożliwiającego realizacje budynków z dachami płaskimi (również poza wskazanym zakresem 20º – 40º nachylenia połaci dachowych), również w przypadku realizacji budynków usługowych i mieszkaniowo – usługowych. <u>Uzasadnienie:</u>

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							1) prawomocna decyzja o warunkach zabudowy, która dopuszcza realizację zabudowy o wysokosci do 17 m oraz dachem płaskim, 2) w związku z powyższym celem zachowania spójności prawa miejscowego z obowiązującą decyzją WZ zasadnym jest dostosowanie zapisów MPZP w zakresie wysokosci i formy dachów, 3) zamiana umożliwi racjonalne i efektywne zagospodarowani terenu zgodnie z potrzebami rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej
5.	5.	26.09.2025	Anna Kościelny	1MW-UHD-UG 1U-P	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Teren o symbolu 1MW-UHD-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz częściowo M-3, gdzie dopuszczono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej. Wg ustaleń Studium w obszarze centrum należy ustalić zasady zagospodarowania i rodzaju zabudowy kształtujących strefę miejską, a części historyczne należy rewitalizować w oparciu szczegółowe koncepcje i wytyczne konserwatorskie. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego. Ustalenia projektu planu podparte zostały uzyskanym pozytywnym

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							uzgodnieniem z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. Tereny 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga: 1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy, 2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu, 3) rewitalizacji istniejącej zabudowy. W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają kierunki rozwoju oraz parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji. W projekcie planu utrzymuje się dotychczas wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy oraz nie wprowadza się ustaleń nakazujących realizację pasa zieleni izolacyjnej. Odległości budynków od granic działek ewidencyjnych spełniać muszą wymogi przepisów ustawy prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi. Wg projektu planu ustalony został nakaz kształtowania terenów zieleni urządzonej w granicach terenu usług lub produkcji oznaczonego symbolem 1U-P, pomiędzy tymi terenami a terenami przeznaczonymi na cele mieszkaniowe, izolującej tereny mieszkaniowe od intensywnego zagospodarowania i użytkowania.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							Uwaga dotyczy: §11 ust. 1 w którym wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług biurowych i administracji, oznaczone w części graficznej symbolami 1MN-UHD-UA -6MN-UHD-UA (o łącznej powierzchni 7,37 ha) – Uwaga dotyczy obszaru oznaczonego symbolem 1MN-UHD-UA – położnego na przeciw strefy 5 o najwyższych wartościach kulturowych, tj. pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, wpisanej do rejestru zabytków; elementy zagospodarowania przestrzennego dla A5 obejmują willę zwaną „Trześnik" wraz z otaczającym ja dużym historycznym ogrodem z częściowo zachowanym starodrzewiem; oba obszary, tj. 1MN-UHD-UA oraz A5 położone są w sąsiedztwie zabytkowego lasu Bażantarnia; forma dotychczasowej zabudowy tworzy spójną całość, zgodną z uwarunkowaniami historycznymi tego terenu (wille z ogrodami + aleje prowadzące do Zamku uznanego za Pomnik Historii); każda ingerencja w tę spokojną okolicę i niewysoką zabudowę spowoduje chaos urbanistyczny; Wspomniana powyżej strefa 1MN-IHD-UA położna jest na terenie otoczonym trzema ulicami: Piekarską, Kasprowicza i Kasprowicza Boczną; dla tego terenu – o czym wspominano ustalono korzystne przeznaczenie terenów, tj. obszar ten przeznaczono na: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne, b) tereny

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							usług handlu detalicznego, c) tereny usług biurowych i administracji; przeznaczenie uzupełniające dla tego obszaru to: usługi gastronomii albo tereny zieleni urządzonej (przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 45% powierzchni przeznaczenia terenów); dodatkowo minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustalono na poziomie 40% powierzchni działki budowlanej, a maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 35% powierzchni działki budowlanej; ustalono również dwa kolejne, korzystne dla mieszkańców wskaźniki: minimalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,01 oraz maksymalnej intensywności zabudowy - 0,5; Dzięki ograniczeniu dla obszaru 1MN-UHD-UA – maksymalnej wysokości zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe do 9 m, pozostałe obiekty budowlane do 6 m, będzie możliwe utrzymanie harmonijnej zabudowy, a to przełoży się na ład przestrzenny tak bardzo potrzebny we współczesnym budownictwie ; cennym zapisem tego projektu są również zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania tego terenu, które wyraźnie wskazują, że budynek mieszkalny jednorodzinnym może posiadać tylko dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; ustalone parametry zagwarantują utrzymanie niskiej i harmonijnej zabudowy w tej pięknej i zabytkowej części miasta; w związku ze wskazanymi

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							powyżej dobrymi rozwiązaniami urbanistycznymi dla terenu oznaczonego jako 1MN-UHD-UA uwagi dotyczą dwóch obszarów położnych w ścisłym sąsiedztwie omówionego terenu przy ul. Piekarskiej, kilkanaście metrów od zabytkowego lasu Bażantarnia, 1) obszaru oznaczonego jako 1MW-UHD-UG oraz 2) obszaru oznaczonego jako 1U-P: 1) w projekcie miejscowego planu dla centrum miasta wyznaczono teren 1MW-UHD-UG zabudowy wielorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług gastronomii, który obejmuje działki ewidencyjne 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3434/29 oraz 3421/2, 3422/2; strefa taka już na etapie projektowania powinna posiadać nieprzekraczalna linię zabudowy od wewnętrznej strony strefy 1MW-UHD-UG w odległości 10 m od sąsiednich działek, tj. objętych strefą 1MN-UHD-UA; innym rozwiązaniem dla strefy 1MW-UHD-UG już na etapie projektowania powinno być utworzenie pasa urządzonej zieleni o charakterze izolacyjnym o szerokości przynajmniej 5 m wzdłuż granicy z działkami położnym w strefie 1MN-UHD-UA; aby zachować ład przestrzenny oraz jednolitość otoczenia wnoszę o: - zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego jako 1MW-UHD-UG ze strefy zabudowy wielorodzinnej na strefę zabudowy jednorodzinnej (z pozostawieniem usług)

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							oraz dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej jako uzupełniającej, - zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 25% na 50% powierzchni działki, - zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy z 60% na 30% powierzchni działki, - zmianę wskaźnika maksymalne intensywności zabudowy z 2,0 na 0,5, - zmianę maksymalnej dopuszczalnej wysokosci zabudowy z 13 na 9 metrów, przy jednoczesnym ograniczeniu jej do co najwyżej dwóch i pół kondygnacji; 2) w projekcie planu wyznaczono teren 1U-P z przeznaczeniem na usługi lub produkcję; obejmuje on działki ewidencyjne 3434/2, 3434/10, 3434/11, 343/12 oraz 3434/26; zgodnie z zapisami projektu teren ten przeznaczono pod lokalizacje inwestycji, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; projekt planu zakłada działalność produkcyjną, która może znacząco wpłynąć na usytuowany tuż obok las Bażantarnia oraz położne przy ul. Kasprowicza gospodarstwa domowe; wnosi się o: - zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 10% na 25% powierzchni działki, - zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy z 70% na 50% powierzchni działki,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							- zmianę wskaźnika maksymalne intensywności zabudowy z 2,5 na 1,0, - zmianę maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy dla budynków usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów z 13 na 9 metrów, pozostałe obiekty – 9 m, - poszerzenie pasa terenu wolnego od zabudowy w granicach strefy 1U-P a konkretniej w jej zachodniej części, - utworzenia w ramach strefy 1U-P pomiędzy tym terenem a terenami przeznaczonym na cele mieszkaniowej, tj. 1MN-UHD-UA pasa zieleni urządzonej (co najmniej 5 m wzdłuż granicy z działkami) izolującej gospodarstwa domowe od intensywnego zagospodarowania i użytkowania strefy 1U-P.
6.	6.	20.10.2025	Justyna Bujak	dz. nr 3414	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie strefy wynika z ustaleń obowiązującego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta (2001 r.); wyznaczenie w zgodności z dokumentem studium stref jest obowiązkowe i nie wymaga rozeznania rzeczywistego; biorąc pod uwagę odległość czasową pomiędzy datą sporządzania planu miejscowego (2025 r.), a datą uchwalenia studium (2001 r.) oczywistym jest, iż warunki funkcjonalno przestrzenne zostały znacznie zmienione, jednak ze względu na wymogi ustawy brak

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							jest możliwości pominięcia takiego ustalenia. Działka 3414 zlokalizowana jest w terenie 7MN-UHD gdzie wykluczono możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, ze względu na lokalizację w zasięgu strefy o najwyższych wartościach kulturowych, tj. w strefie A5. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w tekście projektu planu zakazuje się zabudowy historycznego ogrodu willi Trześnik nowymi obiektami kubaturowymi; tym samym ustalenie strefy w rejonie i w granicy działki nr 3414 powoduje ograniczenia wyłącznie w zakresie możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym, szeregowym czy grupowym; pozostałe ustalenia w tym zakaz zabudowy ogrodu odnosi się do obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków (-willa „Trześnik" z ogrodem przy ul. Grunwaldzka 70 (A-38 z dnia 30.06.2001 r.). Informuje się, iż wizja terenowa nie ma wpływu na ustalenia dokumentów kierunkowych oraz ustaleń wynikających z uwarunkowań kulturowych. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zastrzeżenia do graficznego zaznaczenia na działce nr 3414 granicy strefy A5 – strefa ta wg przygotowanego planu zajmuje ok. ½ powierzchni ww. działki – składająca uwagę informuje, ze w obrębie zaznaczonej na działce strefy A5 nie znajdują się mogące podlegać

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							ochronie starodrzewia, ani inne obiekty o wartości kulturowej lub historycznej; na objętej strefą A5 części działki rosną posadzone przez wuja kilka lat temu młode orzechy włoskie oraz znajdują się pozostałości po plantacji krzewów czarnej porzeczki – powyższa część działki nr 3414 była i jest od wielu lat wykorzystywana wyłącznie jako teren upraw rolnych; działka nie ma nic wspólnego z występowaniem starodrzewia – istniejący stan faktyczny nie spełnia warunków właściwych do objęcia nieruchomości choćby w części strefą A5 opisaną na str. 20, w punktach 9 i 10 projektu uchwały dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta – zaznaczenie strefy A5 na znacznej części obszaru działki 3414 jest bezpodstawne i wynika z braku rzeczywistego rozeznania w terenie – wnoszę o przeprowadzenie wizji w terenie i zapoznania się aktualnym stanem faktycznym tej części działki; Ponadto treść punktów 9 i 10 o brzmieniu : *9) wyznacza się **Strefę A5 o najwyższych wartościach kulturowych, tj. pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej**, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, obejmujących wille zwaną „Trześnik" wraz z otaczającym ją dużym historycznym ogrodem z częściowo zachowanym starodrzewiem;*

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							*10) w granicach **strefy A5**, o której mowa w pkt 9, ustala się:* *a) zakaz: zabudowy ogrodu nowymi obiektami kubaturowymi,* *b) dopuszcza się:* *- odbudowę dawnego budynku gospodarczego w północnej części terenu objętego wpisem do rejestru zabytków, o którym mowa w pkt 9,* *- lokalizację budynków podziemnych;* w istotny sposób koliduje z zapisem o możliwej zabudowie jednorodzinnej; składająca uwagę przypomina, że działka nr 3414 znajduje się w obrębie strefy MN7-UHD – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego; ponadto treść przytoczonego powyżej punktu 9 nie jest spójna z załącznikiem graficznym do którego się odnosi – w treści puntu 9 wyszczególniono jest willa „Trześnik" wraz z ogrodem, podczas gdy na załączniku graficznym nr 2 granica strefy A5 jest znacznie rozszerzona i obejmuje także sąsiednią działkę, tj. działkę nr ewid. 3414 – w związku z powyższym składająca uwagę wnosi o doprecyzowanie treści punktu 9 projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta odnośnie do zakresu strefy A5 w sposób jednoznaczny, niebudzący wątpliwości i niepozostawiający otwartych możliwości

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							interpretacyjnych oraz/lub wprowadzenie zmian w złączniku graficznym nr 2 poprzez ograniczenie strefy A5 do obszaru działki nr ewid. 3415/2, na której zlokalizowana jest zabytkowa willa „Trześnik” oraz zlikwidowanie strefy A5 na działce nr ewid. 3414
7.	7.	21.10.2025	Anna Kościelny	1MN-UHD-UA, 1MW-UHD-UG 1U-P dz. nr 3417/1, 3417/2	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 8 dotyczącym terenu 1MN-UHD-UA Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie terenów 1MW-UHD-UG oraz 1U-P	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 8 dotyczącym terenu 1MN-UHD-UA przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie terenów 1MW-UHD-UG oraz 1U-P przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga uwzględniona w pkt 1 -7 poprzez utrzymanie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1MN-UHD-UA. Uwaga nieuwzględniona w pkt 8 dotyczącego terenu 1MN-UHD-UA, w zakresie ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-UHD-UA konieczności kształtowania zabudowy z uwzględnieniem przepisów z zakresu i opieki nad zabytkami, jako że wskazany obszar w całości stanowi teren wpisany do rejestru zabytków. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi ustalenia takie dotyczą wyłącznie terenów zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta lub wpisanych do rejestru zabytków. Wpis do rejestru zabytków obowiązujący w tym rejonie dotyczy wyłącznie zabytkowych alei. Projekt planu w kształcie wykładanym do publicznego wglądu uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uwaga nieuwzględniona. Teren o symbolu 1MW-UHD-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							częściowo M-3, gdzie dopuszczono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej. Wg ustaleń Studium w obszarze centrum należy ustalić zasady zagospodarowania i rodzaju zabudowy kształtujących strefę miejską, a części historyczne należy rewitalizować w oparciu szczegółowe koncepcje i wytyczne konserwatorskie. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego. Ustalenia projektu planu podparte zostały uzyskanym pozytywnym uzgodnieniem z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. Tereny 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga: 1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy, 2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu, 3) rewitalizacji istniejącej zabudowy. W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają kierunki rozwoju oraz parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							W projekcie planu utrzymuje się dotychczas wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy oraz nie wprowadza się ustaleń nakazujących realizację pasa zieleni izolacyjnej. Odległości budynków od granic działek ewidencyjnych spełniać muszą wymogi przepisów ustawy prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi. Wg projektu planu ustalony został nakaz kształtowania terenów zieleni urządzonej w granicach terenu usług lub produkcji oznaczonego symbolem 1U-P, pomiędzy tymi terenami a terenami przeznaczonymi na cele mieszkaniowe, izolującej tereny mieszkaniowe od intensywnego zagospodarowania i użytkowania. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** Uzupełnienie i podtrzymania uwag złożonych do projektu planu miejscowego dla centrum, miasta Łańcuta W treści uwagi przytoczono przebieg dyskusji publicznej przeprowadzonej nad rozwiązaniami planu. W zakresie projektu planu wnosi się o: 1) utrzymanie dla obszaru 1MN-UHD-UA (w tym działek 3417/1, 3417/2) korzystnych parametrów, tj.: utrzymanie przeznaczenie tego terenu pod: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) tereny

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							usług handlu detalicznego, c) tereny usług biurowych i administracji, 2) utrzymanie przeznaczenia uzupełniającego dla tego obszaru, czyli: usługi gastronomii albo tereny zieleni urządzonej (przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 45% powierzchni przeznaczenia terenów), 3) utrzymanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki, 4) utrzymanie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 35% powierzchni działki, 5) utrzymanie korzystnych dla mieszkańców miasta wskaźników, tj. minimalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,01 oraz maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5, 6) utrzymanie maksymalnej wysokosci zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe do 9 m, pozostałe obiekty budowlane do 6m, będzie możliwe utrzymanie harmonijnej zabudowy, a to przełoży się na ład przestrzenny tak bardzo potrzebny we współczesnym budownictwie, 7) utrzymanie zapisów, które wyraźnie wskazują, że budynek mieszkalny jednorodzinny może posiadać tylko dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi – zapisy te w wydatny sposób wpłyną na zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania tego spokojnego i cennego przyrodniczo i kulturowo obszaru,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							8) wzbogacenie tworzonej uchwały o zapis (w §11 ust. 2pkt 6 i 7) dotyczących konieczności kształtowania zabudowy w strefie 1MN-UHD-UA z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami; w obszarze 1MN-UHD-UA znajduje się działka 3418/1, która jest przedmiotem szczególnej troski i zainteresowania, to piękne i spokojne miejsce przy ul. Kasprowicza, z niską zabudową jednorodzinna usytuowaną w szeregu innych gospodarstw z niewysoką zabudową jednorodzinną (ładnie utrzymane domy, wille i ogrody), zainteresowani mają plany związane z tym miejscem i nie chcą aby w sąsiedztwie pojawiła się wielkogabarytowa zabudowa wielorodzinna jaką pierwotnie postulował deweloper bez wiedzy i zgody mieszkańców , tj. 3 bloki 4 lub 5 kondygnacyjne, na działkach 3417/1, 3417/2, Podtrzymuje się wniosek o zmianę parametrów obszarów oznaczonych jako 1MW-UHD-UG oraz 1U-P: 1) w projekcie miejscowego planu dla centrum miasta wyznaczono teren 1MW-UHD-UG zabudowy wielorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług gastronomii, który obejmuje działki ewidencyjne 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3434/29 oraz 3421/2, 3422/2; aby zachować ład przestrzenny oraz jednolitość otoczenia wnoszę o:

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							- zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego jako 1MW-UHD-UG ze strefy zabudowy wielorodzinnej na strefę zabudowy jednorodzinnej (z pozostawieniem usług) oraz dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej jako uzupełniającej, - zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 25% na 50% powierzchni działki, - zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy z 60% na 30% powierzchni działki, - zmianę wskaźnika maksymalne intensywności zabudowy z 2,0 na 0,5, - zmianę maksymalnej dopuszczalnej wysokosci zabudowy z 13 na 9 metrów, przy jednoczesnym ograniczeniu jej do co najwyżej dwóch i pół kondygnacji; 2) w projekcie planu wyznaczono teren 1U-P z przeznaczeniem na usługi lub produkcję; obejmuje on działki ewidencyjne 3434/2, 3434/10, 3434/11, 343/12 oraz 3434/26; zgodnie z zapisami projektu teren ten przeznaczono pod lokalizacje inwestycji, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; projekt planu zakłada działalność produkcyjną, która może znacząco wpłynąć na usytuowany tuż obok las Bażantarnia oraz położne przy ul. Kasprowicza gospodarstwa domowe; ponownie wnosi się o: - zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 10% na 25% powierzchni działki,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							- zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy z 70% na 50% powierzchni działki, - zmianę wskaźnika maksymalne intensywności zabudowy z 2,5 na 1,0, - zmianę maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy dla budynków usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów z 13 na 9 metrów, pozostałe obiekty – 9 m, - poszerzenie pasa terenu wolnego od zabudowy w granicach strefy 1U-P a konkretniej w jej zachodniej części, - utworzenia w ramach strefy 1U-P pomiędzy tym terenem a terenami przeznaczonym na cele mieszkaniowej, tj. 1MN-UHD-UA pasa zieleni urządzonej (co najmniej 5 m wzdłuż granicy z działkami) izolującej gospodarstwa domowe od intensywnego zagospodarowania i użytkowania strefy 1U-P. Tworzony aktualnie plan jest dobrą okazją do rozwiązania nagromadzonych problemów, które stworzyli sami deweloperzy, a teraz próbują krzykiem wymusić korzystne dla nich rozwiązania i szantażować Urząd Miasta odszkodowaniami za niezgodność planu z ich dokumentacją. Utrzymanie w aktualnie tworzonym miejskim planie zagospodarowania przestrzennego dla centrum Łańcuta

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							– rozsądnych i korzystnych dla mieszkańców ulic Piekarskiej i Kasprowicza parametrów dla strefy 1MN-UHD-UA (włączenie do tej strefy działek 3417/1, 3417/2) oraz zmiana parametrów w strefach 1MW-UHD-UG i 1U-P pozwolą na zachowanie cennych walorów historycznych, przyrodniczych i krajobrazowych tej wyjątkowej części miasta.
8.	8.	22.10.2025	Marcin Bijak	teren 1MW-UHD-UG dz. nr 3417/1-2, 3418/1-2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3421/2, 3422/2, 3434/20,24,25 teren 1U-P dz. nr 3434/2,10,26,29	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Tereny 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga: 1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy, 2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu, 3) rewitalizacji istniejącej zabudowy. W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają kierunki rozwoju oraz parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji. Teren o symbolu 1MW-UHD-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz częściowo M-3, gdzie dopuszczono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej. Wg ustaleń Studium w obszarze centrum należy ustalić zasady zagospodarowania i rodzaju zabudowy kształtujących strefę miejską, a części historyczne

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							należy rewitalizować w oparciu szczegółowe koncepcje i wytyczne konserwatorskie. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego. Ustalenia projektu planu podparte zostały uzyskanym pozytywnym uzgodnieniem z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** zmiany dozwolonej wysokości zabudowy na obszarach 1MW-UHD-UG i 1U-P z proponowanych 13 m na 9 m ze względu na uwarunkowania terenu i charakter zabudowy w najbliższej okolicy, jak i uwzględniając aktualne i ewentualne przyszłe trudności komunikacyjne
9.	9.	22.10.2025	Jerzy Koszuta	dz. nr 2988/2 obr. 1	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy powiązane jest z występowaniem w tym obszarze strefy ekspozycji. Wyznaczenie strefy ekspozycji wynika z ustaleń obowiązującego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta (2001 r.); wyznaczenie w zgodności z dokumentem studium stref jest obowiązkowe i nie wymaga rozeznania rzeczywistego; biorąc pod uwagę

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							odległość czasową pomiędzy datą sporządzania planu miejscowego (2025 r.), a datą uchwalenia studium (2001 r.) oczywistym jest, iż warunki funkcjonalno przestrzenne zostały znacznie zmienione, jednak ze względu na wymogi ustawy brak jest możliwości pominięcia takiego ustalenia. Projekt planu procedowany jest w granicach w jakich został wyłożony do publicznego wglądu. Możliwość zmiany zakresu dokumentu przedkładanego do uchwalenia aktualnie nie polega wyłożeniu do publicznego wglądu. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) korekty przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w obrębie jednostki planistycznej 53MN w szczególności w obrębie działki o nr 2988/2 obręb 1; 2) w przypadku nieuwzględnienia pkt 1 wyłączenia nieruchomości z obszaru objętego niniejszym opracowaniem z uwagi na konieczne do przeprowadzenia szczegółowe analizy widokowe i uzgodnienie indywidualne z Wojewódzki Konserwatorem Zabytków w Rzeszowie przy uwzględnieniu strefy ekspozycji widoku na dominantę przestrzenną jaka stanowi zabytkowy Kościół Farny (1UR)
10.	10.	23.10.2025	Bożena i Bogusław Dubiel	dz. nr 3424/1 , 3424/2 1MN-UHD-UA	Burmistrz Miasta Łańcuta	Burmistrz Miasta Łańcuta w pkt 1-10,12-21	Uwaga uwzględniona w zakresie pkt 11, tj. utrzymania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zaproponowanego przyporządkowania

Lp	NR UWAGI	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.	8.
					nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1-10,12-21	nie uwzględnił wniesionej uwagi	działek ewidencyjnych nr 3417/1 i 3417/2 do strefy zabudowy jednorodzinnej i usługowej oznaczonej symbolem 1MN-UHD-UA. Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 1-10,12-21. Wyjaśnia się, iż: 1) ustalenia projektu planu zawarte w §6 ust. 1 pkt 1 lit. h nakazują kształtowanie zieleni urządzanej pomiędzy terenami 1U-P a terenami sąsiednimi, w granicach terenu 1U-P, tym samym nie ma zasadności zmiany dotychczasowego ustalenia; 2) ustalenia projektu planu zawarte w §6 ust. 1 pkt 3 lit. g odnoszą się do obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz budynków i terenów wpisanych do rejestru zabytków; ustalenie nie dotyczy terenów gdzie wpisane do rejestru zabytków są wyłącznie zabytkowe aleje; projekt planu w kształcie wykładanym do publicznego wglądu uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; 3) ustalenia projektu planu zawarte w §6 ust. 1 pkt 3 lit. i uwzględniają głównie występujące w granicach obszaru planu obszary o zwartej zabudowie, w granicach których budynki lokalizowane są w granicy działki; 4) projekt planu ustalając przeznaczenie terenów ustala także możliwość utrzymania występującego w terenie zagospodarowania, w tym inwestycji o których mowa w

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							§6 ust. 2 pkt 2 lit. b, tym samym utrzymuje się dotychczasowe brzmienie ww. przepisu; 5) ustalenia projektu planu w zakresie uwarunkowań kulturowych, w tym ustaleń odnoszacych się do decyzji o wpisie do rejestru zabytków podlegały uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytów, tym samym nie mogą podlegać zmianom; 6) ustalenia projektu planu w zakresie uwarunkowań kulturowych podlegały uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytów, tym samym nie mogą podlegać zmianom; 7) ustalenia projektu planu w zakresie ustalonego zakresu przeznaczenia uzupełniającego podlegały dwukrotnemu wyłożeniu; rodzaj przeznaczenia uzupełniającego uwzględnia możliwość realizacji tego typu usług wraz z funkcja mieszkaniową; uzupełnienie zakresu przeznaczenia uzupełniającego o usługi szczególnie związane z pomocą społeczną, mogły by mieć niekorzystny wpływ na funkcję wiodąca w tych terenach, tj. mieszkalnictwo; 8) ustalenia projektu planu w zakresie uwarunkowań kulturowych podlegały uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytów, tym samym nie mogą podlegać zmianom; 9) w związku z zasadniczymi różnicami pomiędzy budynkiem usługowym i mieszkaniowym, w zakresie przede wszystkim ich funkcjonalności, nie wprowadza się uzupełnień w ustaleniach;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							10), 17), 19) i 21) zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi ustalenia wskazane w uwadze dotyczą wyłącznie terenów zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta lub wpisanych do rejestru zabytków; wpis do rejestru zabytków obowiązujący w tym rejonie dotyczy wyłącznie zabytkowych alei; projekt planu w kształcie wykładanym do publicznego wglądu uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. 12)-16), 18), 20) wg ustaleń Studium tereny zlokalizowane są w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz częściowo M-3, gdzie dopuszczono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej; wg ustaleń Studium w obszarze centrum należy ustalić zasady zagospodarowania i rodzaju zabudowy kształtujących strefę miejską, a części historyczne należy rewitalizować w oparciu szczegółowe koncepcje i wytyczne konserwatorskie; w związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium; ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego; ustalenia projektu planu podparte zostały uzyskanym pozytywnym uzgodnieniem z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							<u>Uwaga dotyczy:</u> 1) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §6 ust. 1 pkt 1 lit. h na następujące brzmienie: *„h) kształtowania terenów zieleni urządzonej w granicach terenu usług lub produkcji oznaczonego symbolem **1U-P**, pomiędzy <u>tym terenem</u> a terenami przeznaczonymi na cele mieszkaniowe, izolującej tereny mieszkaniowe od intensywnego zagospodarowania i użytkowania;”* 2) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §6 ust. 1 pkt 3 lit. g z treści: *„g) odstąpienie od realizacji miejsc parkingowych w terenach zlokalizowanych w granicach **obszaru zabudowy śródmiejskiej** oraz w terenach oznaczonych symbolami **3MWK-UHD-UG, 10MN-UHD-UG**, a także dla budynków oraz terenów wpisanych do rejestru zabytków,* na następujące brzmienie: *„g) odstąpienie od realizacji miejsc parkingowych w terenach zlokalizowanych w granicach **obszaru zabudowy śródmiejskiej** oraz w terenach oznaczonych*

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							*symbolami **3MWK-UHD-UG, 10MN-UHD-UG**, a także dla budynków wpisanych do rejestru zabytków,* 3) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §6 ust. 1 pkt 1 lit. i poprzez jego usunięcie, 4) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §6 ust. 2 pkt 2 lit. b poprzez usunięcie treści tiretu pierwszego, nadając temu zapisowi następujące brzmienie: *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,”;*

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							5) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §6 ust. 3 pkt 1 lit. c nadając temu zapisowi następujące brzmienie: *„c) zespół alei z dawną bażantarnią, objęty wpisem do rejestru zabytków (A – 957 z dnia 11.08.1968 r.), wraz z obszarami ochrony, w granicach określonych w decyzji, wskazanych na załączniku nr 2, w skład którego wchodzą:* *- aleja kasztanowa podsadzana żywopłotem z głogu – ul. Kasprowicza oraz jeden buk przy zbiegu tej ulicy z ul. Sikorskiego,* *- pozostałości alei topolowej przy ul. Składowej,* *- aleje grabowe z kilkoma kasztanowcami – ul. Partyzantów i ul. Piekarska,* *- aleja lipowa – ul. Sikorskiego,* *- aleja dębowa podsadzona żywopłotem z grabu i głogu ul. Krasińskiego,* *- aleja lipowa podsadzona żywopłotem grabowym i dwa buki – ul. Reja,* *- aleje jesionowe – ul. Sowińskiego i ul. Kopernika,* *- aleja lipowa podsadzona żywopłotem z suchodrzewu – ul. Kazimierza Wielkiego,*

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							- aleja jesionowa podsadzona żywopłotem z głogu – ul. Orzeszkowej, *- pozostałości alei jesionowej podsadzone żywopłotem z głogu – ul. Bema,* *- aleja dębowa częściowo podsadzona żywopłotem z głogu – ul. Ogrodowa."* 6) wykreślenia z projektu załącznika graficznego nr 2 (Centrum_ZABYTKI.09.2025_etpa I) do uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I błędnie zaznaczonej zabytkowej alei przy współczesnej ulicy Partyzantów; 7) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §11 ust. 2 pkt 2 poprzez dodanie przeznaczenia uzupełniającego: „c tereny usług zdrowia i pomocy społecznej"; 8) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §11 ust. 2 pkt 3 lit. a i b poprzez usunięcie zapisu w nawiasie tj.(w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych a także w strefie ekspozycji), nadając następującą treść: *„3) przeznaczenie wykluczone:* a) *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,* b) *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,”* 9) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §11 ust. 2 pkt 4 lit. i nadając następującą treść: *„i) budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe mogą posiadać dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,”;* 10) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §11 ust. 2 pkt 6 i 7 poprzez dodanie adnotacji o konieczności kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie 1MN-UHD-UA z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							11) bezwzględnego utrzymania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zaproponowanego przyporządkowania działek ewidencyjnych nr 3417/1 i 3417/2 do strefy zabudowy jednorodzinnej i usługowej oznaczonej symbolem 1MN-UHD-UA; 12) bezwzględnego przyporządkowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działek ewidencyjnych nr 3422/2 i 3421/2 do strefy oznaczonej symbolem 1MN-UHD-UA; 13) bezwzględnego przyporządkowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działek ewidencyjnych nr 3420/5, 3420/7, 3419/2, 3418/2 do strefy oznaczonej symbolem 1MN-UHD-UA; 14) zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia obszaru oznaczonego jako strefa 1MW-UHD-UG poprzez włączenie tego terenu do strefy oznaczonej jako 1MN-UHD-UA; 15) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §15 ust. 2 pkt 4 lit. c, d, f, g, h, nadając im następującą treść: *„c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej,*

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej, *e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,* *f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0,* *g) maksymalna wysokość zabudowy:* *− budynki mieszkalne wielorodzinne i usługowe: 9 m,* *- pozostałe obiekty budowlane, inne niż wymienione w tiret pierwsze– 6 m,* *h) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°,”* 16) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §15 ust. 2 pkt 4 poprzez dodanie warunku o następującym brzmieniu: *„i) budynki mieszkalnej usługowe mogą posiadać dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.”* 17) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §15 ust. 2 pkt 6 poprzez dodanie adnotacji o konieczności kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							terenu w strefie 1MW-UHD-UG, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami; 18) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §21 ust. 2 pkt 4 lit. i, j, nadając im następującą treść: *„i) maksymalna wysokość zabudowy:* *- w terenach oznaczonych symbolami:* ***11U, 12U, 25U, 22U, 23U, 32U, 35U:*** *16 m,* *- w terenie oznaczonym symbolem:* ***13U, 28U, 30U:*** *13 m,* *- w terenach oznaczonych symbolami:* ***15U, 19U, 20U, 21U, 24U, 29U, 6U, 8U, 9U:*** *12 m,* *- w terenach oznaczonych symbolami:* ***1U, 2U, 3U, 7U, 10U, 14U, 16U, 17U, 18U, 26U, 27U, 31U, 33U, 34U, 36U, 4U, 5U****: 9 m,* *j) dachy:* *- dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 40°,* *- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w terenach oznaczonych symbolami:* ***18U, 29U,”;***

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							19) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §21 ust. 2 pkt 6 i 7 poprzez dodanie adnotacji o konieczności kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w strefach 2U i 3U z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami; 20) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §22 ust. 2 pkt 4 lit. c, d, f ,g, h, nadając im następującą treść: *„c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej,* *d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,* *f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,* *g) maksymalna wysokość zabudowy:* *− budynki usługowe, produkcyjne, składy, magazyny – 9 m,* *− pozostałe obiekty – 6 m,* *h) dachy:* *- dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,";*

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							21) zmiany zapisu uchwały Rady Miasta Łańcuta w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta etap I w §22 ust. 2 poprzez dodanie kolejnego podpunktu zawierającego adnotację o konieczności kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie 1U-P z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
11.	11.	24.10.2025	Alternatywa Obywatelska Stowarzyszenie zwykłe	1KOR	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Sposób i rodzaj przeznaczenia terenu wynika z lokalizacji terenów wskazanych w uwadze w strefie A1 o najwyższych wartościach kulturowych. Zgodnie z ustaleniami projektu planu w terenach KOR dopuszczona została realizacji dróg (lokalnej i dojazdowej) w ramach których możliwa będzie realizacja miejsc postojowych. Rodzaj przeznaczenia uzupełniającego terenu nie wyklucza możliwości realizacji układu komunikacyjnego dla obsługi obiektów usługowych. Zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem 1KOR, zlokalizowanego w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), uwzględnienia przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. **<u>Uwaga dotyczy:</u>**

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							Rozwiązań przeznaczonych w projekcie dla ścisłego centrum miasta – plan graficzny ściśle odzwierciedla zapis w dołączonym projekcie uchwały w §38 ust. 1, a w szczególności w ust. 2 pkt 3 lit. d: *„d) drogi, o których mowa w pkt 2 lit. a i b, należy lokalizować w południowej części terenu oznaczonego symbolem 1KOR,”;* z analizy projektu graficznego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta wynika jednoznacznie likwidacja aktualnego łącznika w ścisłym centrum na odcinku pomiędzy plantami, a parkingiem łączącego ul. Słowackiego z ul. Tadeusza Kościuszki; treść ww. zapisu dobitnie podkreśla likwidację w pierzei północnej rysunku przywołanego łącznika – wyrysowana na załączniku graficznym cienką linią aktualna droga pomiędzy ul. Słowackiego a Tadeusza Kościuszki (pomiędzy plantami a parkingiem) nie posiada żadnego symbolu jak pozostał drogi różnych kategorii; wprowadzając do projektu uchwały zapis §38 ust. 2 pkt 3 lit. d nie została dokonana wstępna analiza symulacji ruchu drogowego w centrum Łańcuta z oddziaływaniem na pozostałe kooperujące ciągi komunikacyjne, uwzgledniająca planowane zmiany; w zgromadzonej dokumentacji brak takiej analizy – dlatego dokumentacja pozostaje niekompletna;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							pomimo, iż brak jest szczegółowych uzgodnień dotyczących strefy 1KOR i terenu aktualnego parkingu, to jednak na projekt planu naniesione zostały już symbole, tj. dla plant symbol 1KOR (place, rynek) a obecnego parkingu symbol 9KPP (ciąg pieszy); brak jest naniesienia symbolu KOP (miejsca parkingowe) co oznacza likwidację tegoż parkingu po rewitalizacji; w pierzei północnej wyrysowany został również chodnik, który aktualnie istnieje wzdłuż zabudować – zatem nie jest to droga żadnej kategorii, a kolejny ciąg dla pieszych, pomimo braku oznaczenia; ustalenia dla ścisłego centrum niczym nie różnią się od tych opracowanych w poprzedniej kadencji; w poprzedniej kadencji przy wyłożeniu tegoż planu zagospodarowania przestrzennego zgłoszone zostały te same uwagi, których w ogólne nie uwzględniono ani nie rozpatrzono – zatem nasuwa się pytanie: nad jakimi zmianami pracował zespół projektantów obecnie przedstawianego planu zagospodarzenia przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta? Zarówno likwidacja łącznika ul. Słowackiego z ul. Tadeusza Kościuszki jak i parkingu, przyczyni się do „uśmiercenia” rynku w tym rejonie, skutkując liczną likwidacją podmiotów gospodarczych i pozostawienie pustostanów lokalowych, które w żadnej mierze nieprzyciąganą turysty ani mieszkańcu; wówczas ten zakątek rynku stanie się zupełnie nieatrakcyjny i powoli wymarły;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							likwidując omawiany łącznik i parking, powstanie odstraszająca, zwłaszcza w upały, betonoza, która nawet Leżajsk powoli przerabia; likwidacja łącznika spowoduje dalekosiężne i nieodwracalne skutki w ruchu komunikacyjnym, którego paraliż nie będzie nigdy do uzdrowienia; łańcucki rynek od wielu wieków posiada tradycje kupieckie, w minionych latach stworzona została przyjazna infrastruktura zaplecza parkingowego dla rozwoju handlu, które w rzeczywistości jest dźwignią funkcjonowania istniejących aktualnie podmiotów gospodarczych, a konkretnie sklepów rynku; taka też rolę spełnia istniejący parking i miejsca parkingowe na przyległych ulicach; z chwili likwidacji parkingu w głównej mierze skutkiem tych niszczących decyzji będzie upadek handlu i pustostany lokalowe, co nie przyciągnie zachęcając nikogo, turystów również; w tym miejscu trzeba nadmienić, że już po wprowadzeniu strefy płatniczego parkowania właściciele pomiotów zauważają negatywny skutek pogorszenia handlu – nie będzie możliwości swobodnego dojazdu do tej części rysunku i miejsc parkingowych to tym samym nie będzie klienta; mieszkańcy Łańcuta i powiatu łańcuckiego wyrazili już dwukrotnie swój SPRZECIW między innymi na likwidację odcinka drogi w rynku łączącej ul. Kr. Elżbiety i ul. Kościuszki z ul. Słowackiego oraz likwidację parkingu w rysunku i ukośnych miejsc

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							parkingowych wokół rynku; zalegają one w urzędzie; nie można zapominać faktu, że miasto Łańcut jest „SERCEM" powiatu łańcuckiego
12.	12.	24.10.2025	Wrzesław Żurawski	1MW-UHD-UG dz. nr 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3434/29 oraz 3421/2 i 3422/2 1U-P dz. nr 3434/2, 3434/10, 3434/11, 3434/12 oraz 3434/26	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił w pkt 1 i 2 oraz w pkt 3 lit. h, i	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 i 2 oraz w pkt 3 lit. h, i przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Teren o symbolu 1MW-UHD-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz częściowo M-3, gdzie dopuszczono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej. Wg ustaleń Studium w obszarze centrum należy ustalić zasady zagospodarowania i rodzaju zabudowy kształtujących strefę miejską, a części historyczne należy rewitalizować w oparciu szczegółowe koncepcje i wytyczne konserwatorskie. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego. Ustalenia projektu planu podparte zostały uzyskanym pozytywnym uzgodnieniem z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. W projekcie planu nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz nie wprowadza się ustaleń nakazujących realizację pasa zieleni izolacyjnej. Odległości budynków od granic działek ewidencyjnych

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							spełniać muszą wymogi przepisów ustawy prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi. Tereny 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga: 1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy, 2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu, 3) rewitalizacji istniejącej zabudowy. W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają kierunki rozwoju oraz parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji. W projekcie planu utrzymuje się dotychczas wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy oraz nie wprowadza się ustaleń nakazujących realizację pasa zieleni izolacyjnej. Odległości budynków od granic działek ewidencyjnych spełniać muszą wymogi przepisów ustawy prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi. Wg projektu planu ustalony został nakaz kształtowania terenów zieleni urządzonej w granicach terenu usług lub produkcji oznaczonego symbolem 1U-P, pomiędzy tymi terenami a terenami przeznaczonymi na cele mieszkaniowe, izolującej

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							tereny mieszkaniowe od intensywnego zagospodarowania i użytkowania. Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-UHD-UA konieczności kształtowania zabudowy z uwzględnieniem przepisów z zakresu i opieki nad zabytkami, jako że wskazany obszar w całości stanowi teren wpisany do rejestru zabytków. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi ustalenia takie dotyczą wyłącznie terenów zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta lub wpisanych do rejestru zabytków. Wpis do rejestru zabytków obowiązujący w tym rejonie dotyczy wyłącznie zabytkowych alei. Projekt planu w kształcie wykładanym do publicznego wglądu uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Mając na uwadze powyższe brak jest podstaw do likwidacji części zapisu zawartego w §6 ust. 1 pkt 3 lit. g. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) pozostawienia w projekcie planu wzdłuż ulicy Piekarskiej rozległej strefy zabudowy wielorodzinnej, która nie znajduje żadnego uzasadnienie urbanistycznego i w żaden sposób nie koresponduje z zastanym otoczeniem, dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-UHD-UG obejmującego działki

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3434/29 oraz 3421/2 i 3422/2, wnosi się o: a) zmianę głównego planowanego przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z pozostawieniem usług, b) dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej szeregowej jako uzupełniającej, c) ustalenie min. powierzchni biologicznie czynnej na 50% powierzchni działki, d) ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 30% powierzchni działki, e) ustalenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na 0,5, f) ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy na poziomie 9 m, przy jednoczesnym ograniczeniu jej do najwyżej dwóch i pół kondygnacji, g) w przypadku niespełnienia warunku w lit. a) wyznaczenia nowej nieprzekraczalnej linii zabudowy od wewnętrznej strony strefy 1MW-UHD-UG w odległości 10 m od sąsiednich działek,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							h) w przypadku niespełnienia warunku w lit. a) wprowadzenie zapisu, nakazującego utworzenie w obrębie strefy 1MW-UHD-UG ciągłego izolacyjnego pasa zieleni wysokiej o szerokości przynajmniej 5 m wzdłuż granicy z działkami położonymi w strefie 1MN-UHD-UA; 2) pozostawienia w projekcie planu większości zapisów, dopuszczających zwiększone oddziaływanie na las Bażantarnia oraz nieruchomości położone wzdłuż ul. Kasprowicza uciążliwej działalności produkcyjnej, dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P, obejmującego działki ewidencyjne 3434/2, 3434/10, 3434/11, 3434/12 oraz 3434/26, wnosi się o: a) ustalenie min. powierzchni biologicznie czynnej na 25% powierzchni działki, b) ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 50% powierzchni działki, c) ustalenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na 1,0, d) ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy na poziomie 9 metrów,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							e) poszerzenie pasa terenu wolnego od zabudowy w zachodniej części strefy 1U-P, f) utworzenie w obrębie strefy 1U-P ciągłego izolacyjnego pasa zieleni wysokiej o szerokości przynajmniej 5 m wzdłuż granicy z działkami położonymi w strefie 1MN-UHD-UA; 3) odnotowanych w toku dyskusji publicznej nad planem miejscowym żądań, mających na celu wymuszenie zmiany zagospodarowania w projekcie przeznaczenia działek o numerach 3417/1 i 3417/2, przylegających do górnego odcinka ulicy Piekarskiej i zajęcie ich pod niepasującą do otoczenia zabudowę wielorodzinną, o cechach i parametrach całkowicie niedostosowanych do sąsiedztwa rozległego zespołu zabudowy jednorodzinnej oraz chronionego kompleksu historycznej zieleni komponowanej, wnosi się o: a) bezwzględne utrzymanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zaproponowanego przyporządkowania działek ewidencyjnych 3417/1 i 3417/2 do strefy zabudowy jednorodzinnej i usługowej oznaczonej symbolem 1MN-UHD-UA, b) utrzymanie podstawowego przeznaczenia działek ewidencyjnych 3417/1 i 3417/2 jako terenów zabudowy jednorodzinnej z dopuszczaniem usług handlu detalicznego i administracji,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							c) utrzymanie uzupełniającego przeznaczenia jako usług gastronomii i zieleni urządzonej, d) zachowanie zaproponowanego wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, określonego na 40% powierzchni działki, względnie rozważenie zwiększenie tej wartości, e) zachowanie zaproponowanego wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy, określonego na 35% powierzchni działki, względnie rozważenie zmniejszenia tej wartości, f) zachowania wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,5, g) utrzymanie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy na poziomie 9 m, względnie rozważenie obniżenia tej wartości, co byłoby zgodne ze stanem aktualnym, h) dodanie w §11 ust. 2 pkt 6 i7 uchwały adnotacji o konieczności kształtowania zabudowy w strefie 1MN-UHD-UA z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, jako że wskazany obszar w całości stanowi teren wpisany do rejestru zabytków;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							i) usunięcie w §6 ust. 1 pkt 3 lit. g uchwały części zdania w brzmieniu „a także dla budynków oraz terenów wpisanych do rejestru zabytków”, gdyż otwiera ono niebezpieczną furtkę, pozwalającą na realizację wielkogabarytowej zabudowy bez miejsc parkingowych w strefach 1MN-UHD-UA, 1MW-UHD-UG oraz 1-UP leżących na terenie wpisanym do rejestru zabytków
13.	13.	24.10.2025	Tomasz Wojnar	dz. nr 3414	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie strefy wynika z ustaleń obowiązującego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta (2001 r.); wyznaczenie w zgodności z dokumentem studium stref jest obowiązkowe i nie wymaga rozeznania rzeczywistego; biorąc pod uwagę odległość czasową pomiędzy datą sporządzania planu miejscowego (2025 r.), a datą uchwalenia studium (2001 r.) oczywistym jest, iż warunki funkcjonalno przestrzenne zostały znacznie zmienione, jednak ze względu na wymogi ustawy brak jest możliwości pominięcia takiego ustalenia. Działka 3414 zlokalizowana jest w terenie 7MN-UH gdzie wykluczono możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, ze względu na lokalizację w zasięgu strefy o najwyższych wartościach kulturowych, tj. w strefie A5. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w tekście projektu planu zakazuje się zabudowy historycznego ogrodu

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							willi Trześnik nowymi obiektami kubaturowymi; tym samym ustalenie strefy w rejonie i w granicy działki nr 3414 powoduje ograniczenia wyłącznie w zakresie możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym, szeregowym czy grupowym; pozostałe ustalenia w tym zakaz zabudowy ogrodu odnosi się do obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków (-willa „Trześnik" z ogrodem przy ul. Grunwaldzka 70 (A-38 z dnia 30.06.2001 r.). Informuje się, iż wizja terenowa nie ma wpływu na ustalenia dokumentów kierunkowych oraz ustaleń wynikających z uwarunkowań kulturowych. **Uwaga dotyczy:** Zastrzeżenia do graficznego zaznaczenia na działce nr 3414 granicy strefy A5 – strefa ta wg przygotowanego planu zajmuje ok. ½ powierzchni ww. działki – składający uwagę informuje, ze w obrębie zaznaczonej na działce strefy A5 nie znajdują się mogące podlegać ochronie starodrzewia, ani inne obiekty o wartości kulturowej lub historycznej; na objętej strefą A5 części działki rosną posadzone przez tatę kilka lat temu orzechy włoskie oraz znajdują się pozostałości po plantacji krzewów czarnej porzeczki – powyższa część działki nr 3414 była i jest od wielu lat wykorzystywana wyłącznie jako teren upraw rolnych; działka nie ma nic wspólnego z występowaniem starodrzewia – istniejący

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							stan faktyczny nie spełnia warunków właściwych do objęcia nieruchomości choćby w części strefą A5 opisaną na str. 20, w punktach 9 i 10 projektu uchwały dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta – zaznaczenie strefy A5 na znacznej części obszaru działki 3414 jest bezpodstawne i wynika z braku rzeczywistego rozeznania w terenie – składający uwagę wnosi o przeprowadzenie wizji w terenie i zapoznania się aktualnym stanem faktycznym tej części działki; Ponadto treść punktów 9 i 10 dotyczy sąsiedniej działki 3415/2 z willą „Trześnik” o brzmieniu : *9) wyznacza się **Strefę A5 o najwyższych wartościach kulturowych, tj. pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej**, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, obejmujących wille zwaną „Trześnik” wraz z otaczającym ją dużym historycznym ogrodem z częściowo zachowanym starodrzewiem;* *10) w granicach **strefy A5**, o której mowa w pkt 9, ustala się:* *c) zakaz: zabudowy ogrodu nowymi obiektami kubaturowymi,* *d) dopuszcza się:*

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							- odbudowę dawnego budynku gospodarczego w północnej części terenu objętego wpisem do rejestru zabytków, o którym mowa w pkt 9, *- lokalizację budynków podziemnych;* Strefa A5 wyznaczona na naszej parceli w istotny sposób koliduje z zapisem o możliwej zabudowie jednorodzinnej; działka nr 3414 znajduje się w obrębie strefy MN7-UHD – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego; ponadto treść przytoczonego powyżej punktu 9 nie jest spójna z załącznikiem graficznym do którego się odnosi – w treści puntu 9 wyszczególniono jest willa „Trześnik" wraz z ogrodem, podczas gdy na złączniku graficznym nr 2 granica strefy A5 jest znacznie rozszerzona i obejmuje także sąsiednią działkę, tj. działkę nr ewid. 3414 – w związku z powyższym składający uwagę wnosi o doprecyzowanie treści punktu 9 projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta odnośnie do zakresu strefy A5 w sposób jednoznaczny, niebudzący wątpliwości i niepozostawiający otwartych możliwości interpretacyjnych oraz/lub wprowadzenie zmian w złączniku graficznym nr 2 poprzez ograniczenie strefy A5 do obszaru działki nr ewid. 3415/2, na której zlokalizowana jest zabytkowa willa „Trześnik" oraz zlikwidowanie strefy A5 na działce nr ewid. 3414

Lp	NR UWAGI	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.	8.
14.	14.	26.10.2025	Krzysztof Bizoń	dz. nr 3877/6	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 2	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 2 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona w pkt 2. Wyznaczenie strefy wynika z ustaleń obowiązującego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta (2001 r.); wyznaczenie w zgodności z dokumentem studium stref jest obowiązkowe i nie wymaga rozeznania rzeczywistego; biorąc pod uwagę odległość czasową pomiędzy datą sporządzania planu miejscowego (2025 r.), a datą uchwalenia studium (2001 r.) oczywistym jest, iż warunki funkcjonalno przestrzenne zostały znacznie zmienione, jednak ze względu na wymogi ustawy brak jest możliwości pominięcia takiego ustalenia. Uwaga uwzględniona w pkt 1, w zakresie utrzymania wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy wg projektu wyłożonego do publicznego wglądu. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) potwierdzenia linii zabudowy - składający uwagę wnosi o utrzymanie linii zabudowy dla przedmiotowych działek zgodnie z propozycją zawartą w projekcie planu – obecna linii zabudowy (określona dla terenu oznaczonego 10MN-UE-UA) odzwierciedla stan istniejącym zabudowy i pozwala na wzniesienie nowego budynku lub rozbudowę istniejącego obiektu usługowego w sposób harmonijny z sąsiednimi obiektami – jej zachowanie jest niezbędne, by w przyszłości możliwe było racjonalne zagospodarowania tych działek;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							2) wyłączenia działki z obszaru E-7 – uwaga dotyczy korekty granicy strefy ekspozycji E, tak aby działka nr 3877/6 została wyłączona ze strefy E-7 – w ocenie składającego uwagę obecne zakwalifikowanie tej nieruchomości do strefy E-7 nie znajduje uzasadnienia w celach ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów i znacząco limituje możliwość racjonalnego wykorzystania terenu
15.	15.	25.10.2025	Matteo Bizoń	dz. nr 3877/7, 3877/4 ul. 3Maja	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 2	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 2 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona w pkt 2. Wyznaczenie strefy wynika z ustaleń obowiązującego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta (2001 r.); wyznaczenie w zgodności z dokumentem studium stref jest obowiązkowe i nie wymaga rozeznania rzeczywistego; biorąc pod uwagę odległość czasową pomiędzy datą sporządzania planu miejscowego (2025 r.), a datą uchwalenia studium (2001 r.) oczywistym jest, iż warunki funkcjonalno przestrzenne zostały znacznie zmienione, jednak ze względu na wymogi ustawy brak jest możliwości pominięcia takiego ustalenia. Uwaga uwzględniona w pkt 1, w zakresie utrzymania wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy wg projektu wyłożonego do publicznego wglądu. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) potwierdzenia linii zabudowy - składający uwagę wnosi o utrzymanie linii zabudowy dla przedmiotowych

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							działek zgodnie z propozycją zawartą w projekcie planu – obecna linii zabudowy (określona dla terenu oznaczonego 10MN-UE-UA) odzwierciedla stan istniejącej zabudowy i pozwala na wzniesienie nowego budynku lub rozbudowę istniejącego obiektu usługowego w sposób harmonijny z sąsiednimi obiektami – jej zachowanie jest niezbędne, by w przyszłości możliwe było racjonalne zagospodarowania tych działek; 2) wyłączenia działek z obszaru E-7 lub zmniejszenie i złagodzenie obostrzeń i kryteriów przy opiniowaniu wydawania pozwoleń na budowę, modernizację, rozbudowę, itd. – uwaga dotyczy korekty granicy strefy ekspozycji E, tak aby działki nr 3877/7, 3877/4 zostały wyłączone ze strefy E-7 – w ocenie składającego uwagę obecne zakwalifikowanie tych nieruchomości do strefy E-7 nie znajduje uzasadnienia w celach ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów i ogranicza możliwości racjonalnego wykorzystania terenu
16.	16.	27.10.2025	Grzegorz Stachnik	Staw browarny przy ul. Cetnarskiego	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Sposób i rodzaj przeznaczenia terenu wynika z lokalizacji terenów wskazanych w uwadze w strefie A1 o najwyższych wartościach kulturowych. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** Uwzględnienia w części planu dotyczącej stawu browarnego możliwości lokalizowania na stawie

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							małych obiektów kubaturowych pływających, nie związanych na trwałe z gruntem o funkcjach usługowych – gastronomicznych z możliwością wykorzystania stropodachu jako tarasu widokowego
17.	17.	27.10.2025	Parafia Rzymskokatolicka p.w. św. Stanisława Bpa w Łańcucie	działka nr 3216 2UR	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 – 11 oraz 13- 15	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 – 11 oraz 13-15 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga uwzględniona w pkt 12, w zakresie skorygowania treści §41 ust. 3 pkt 3 – teren 10Z to obszar parku pałacowego, a nie terenów zabytkowych związanych z Kościołem Farnym. Uwzględnienie uwagi stanowi korektę oczywistej omyłki redakcyjnej. Uwaga nieuwzględniona w pkt 1 - 11 oraz 13- 15. Sposób i rodzaj przeznaczenia terenu wynika z lokalizacji terenów wskazanych w uwadze w strefie A1 o najwyższych wartościach kulturowych. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenach oznaczonych symbolami 2UR, zlokalizowanego w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. Projekt w związku z uwarunkowaniami kulturowymi był kilkukrotnie poddany uzgodnieniom, w tym w zakresie ustalania funkcji możliwej do lokalizacji w obiektach, wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów zabudowy oraz przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							Informuje się, iż zgodnie z ustaleniami projektu planu dopuszczona została możliwość lokalizacji funkcji związanej z zamieszkaniem zbiorowym w budynkach zlokalizowanych w terenie 2UR, np. dom pielgrzyma oraz utrzymanie istniejącej zabudowy, a co za tym idzie funkcji w niej zawartych. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym brak jest możliwości ustalania w planie miejscowym możliwości lokalizacji obiektów małej architektury. Ustalenia takie mogą znaleźć się w uchwale krajobrazowej możliwej do sporządzenia w ramach odrębnej procedury planistycznej. W zakresie realizacji stanowisk postojowych zaznacza się, iż konieczność ich ustalania wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niedopuszczalne jest w ustaleniach planu miejscowego dopuszczenie bilansowania miejsc postojowych poza granicami terenu, którego dotyczą. Zakresu skarpy i wałów nie stanowi ustalenia planu w zakresie określania ich granic czy zakresu. W związku z lokalizacją terenu w układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, ocena następować będzie na etapie uzgadniania zakresu inwestycji z organami odpowiedzialnymi za ochronę i opiekę nad zabytkami. W ustaleniach projektu planu dopuszczono utrzymanie i adaptację istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, nadbudowy i rozbudowy, przy

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. Wyznaczenie strefy wynika z ustaleń obowiązującego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta (2001 r.); wyznaczenie w zgodności z dokumentem studium stref jest obowiązkowe i nie wymaga rozeznania rzeczywistego; biorąc pod uwagę odległość czasowa pomiędzy datą sporządzania planu miejscowego (2025 r.), a datą uchwalenia studium (2001 r.) oczywistym jest, iż warunki funkcjonalno przestrzenne zostały znacznie zmienione, jednak ze względu na wymogi ustawy brak jest możliwości pominięcia takiego ustalenia. Projekt planu procedowany jest w granicach w jakich został wyłożony do publicznego wglądu. Możliwość zmiany zakres dokumentu przedkładanego do uchwalenia aktualnie nie polega wyłożeniu do publicznego wglądu. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) zapisania – uwzględnienia – obecnie istniejących funkcji w obiektach na terenie 2UR, a mianowicie funkcji mieszkalnej oraz niemieszkalnej (pomocniczej) związanej z życiem parafii oraz pracujących i mieszkających tu Kapłanów, gdyż nie są to funkcje wyłącznie usługowe;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							2) dopuszczenia zgody na lokalizację obiektów małej architektury w terenie 2UR m.in. planowanej altany na potrzeby parafian i pielgrzymów – nawet jeżeli wymagane będą w takiej lokalizacji szczegółowe uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków lub wprowadzenie wstępnych badań archeologicznych z uwagi na obowiązującą strefę ochronną oraz przygotowania stosownych zapisów szczegółowych dla tej jednostki, które będą umożliwiały przeprowadzenie takich rozmów i ustaleń z Konserwatorem Zabytków, a tym samym nie zamykanie tych możliwości obecnymi zapisami jakie zaproponowane są w tym projekcie planu – swoje planu Parafia wyraziła składają wniosek o warunki zabudowy dla takiej funkcji; 3) skorygowania zapisów zawartych w §26 ust. 2 pkt 3 lit. a: „a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekraczać 30% powierzchnia przeznaczenia terenów, ustalonego w ust. 2 pkt 1”, z uwagi na fakt, iż przeznaczeniem uzupełniającym w tym wypadku jest zieleń urządzona; 4) korekty przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w obrębie działki o nr 3216 obr. 1 – dla możliwości lokalizacji planowanych obiektów małej architektury (altany) w obrębie jednostki planistycznej 2UR – obecnie proponowane rozszerzenie zabudowy przed budynkiem istniejącego garażu jest nie niemożliwe do

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							realizacji ze względu na funkcjonowanie tego obiektu – zachowana ma być obecna funkcjonalność przy uwzględnieniu możliwości budowy nowego obiektu małej architektury – typu altana w odpowiedniej odległości od części mieszkalnej terenu (komfort użytkowników) – stąd proponowana jest lokalizacja w części zachodnie działki w sąsiedztwie budynku usługowego (w północnym narożniku działki) w okolicy obecnej kapliczki – jak to wskazano we wniosku o warunkach zabudowy złożonych d Urzędu Miasta; 5) zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30% z 45%; 6) korekty przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, która umożliwi wykorzystanie maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy – obecnie wskazane w projekcie planu obszary tworzą obrysy na poziomie ok. 13% powierzchni terenu 2UE; 7) doprecyzowania, który zakres skarpy i wałów jest faktycznie reliktem dawnego systemu obronnego oraz jaki jest zakres (oznaczonej na załączniku graficznym) panoramy widokowej – co umożliwi również uwzględnienie położenia planowanej altany w sposób niezaburzający istniejących walorów przestrzennych zespołu i punktów widokowych; jednocześnie zwraca się uwagę, iż obecne zagospodarowanie przestrzeni

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							m.in. zielenią wysoką w terenie wymaga uwzględnienia jej w bieżących zapisach – przygotowanie zapisów dla tej jednostki planistycznej wymaga bardzo szczegółowego potraktowani i omówienia każdego detalu z Konserwatorem Zabytków; 8) skorelowania zapisów zawartych w §26 ust. 2 pkt 3 lit. j z zapisami pkt g oraz umożliwienie przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów nie zabytkowych na przedmiotowym terenie – oczywiście po uprzednim uzgodnieniu ich projektu z Konserwatorem Zabytków; 9) korekty zapisów dotyczących stanowisk postojowych jako adekwatnych do sytuacji obejmującej przedmiotową jednostkę planistyczna oraz uwzględnienia możliwości wydłużenia linii stanowisk postojowych wzdłuż ul. Dolniańskiej do końca terenu 2UR aż do granicy z terenem 42MN wzdłuż pasa drogowego (ok. 3 m); 10) ustalenia nadrzędności uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami dla przedmiotowej jednostki planistycznej w zamian za wypisanie szczegółowych wytycznych – określając tym samym niemożliwe do sprecyzowania zmiany w obrębie istniejącej zabudowy – część z tych zapisów w opinii składającego uwagę tworzy zaprzeczające sobie wytyczne;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							11) umożliwienia w terenie zieleni nieurządzonej (1ZN-2ZN) lokalizacji obiektów małej architektury typu kapliczek, np. drogi krzyżowej; 12) skorygowania treści §41 ust. 3 pkt 3 – teren 10Z to obszar parku pałacowego a nie terenów zabytkowych związanych z Kościołem Farnym; 13) szczegółowego określenia granicy strefy ekspozycji, obszaru widoku panoramicznego oraz uwzględnienie obecnej zieleni w przedmiotowym terenie – część z zagospodarowania jest właśnie zielenią wysoko, która nie zaburza strefy ekspozycji ze względu na różnice wysokosci pomiędzy placem przy obiektach terenu 2UR a poziomem terenu 2ZN; 14) wyłączenia przedmiotowej nieruchomości z obszaru objętego opracowaniem w przypadku braku możliwości uwzględnienia wniesionych uwag; 15) umożliwienia realizacji remontów i przebudowy obecnej infrastruktury w ramach jednostki 1UR, 2UR – obecne zapisy w projekcie miejscowego planu nie przewidują takich możliwości – umożliwienie realizacji zespołu toalet publicznych w miejscu, w którym były kiedyś zlokalizowane – infrastruktura ta jest obecnie nieużytkowanie ze względu na jej zdewastowanie.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
18.	18.	27.10.2025	Prolan Sp. z o.o.	3MW-UHD-UG	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Projekt w związku z uwarunkowaniami kulturowymi był kilkukrotnie poddany uzgodnieniom, w tym w zakresie ustalania funkcji, wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów zabudowy. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług gastronomii, na: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, o przeznaczeniu: 1) przeznaczenie terenów: a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterach, b) tereny usług, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) tereny usług edukacji, b) tereny zieleni urządzonej, 3) przeznaczenie wykluczone: a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego, b) teren usług handlu hurtowego. Uwaga nawiązuje do uwagi złożonej w dniu 16.10.2025 r.
19.	19.	27.10.2025	Devan Sp. z o.o. Sp. k.	dz. nr 3417/1, 3417/2 ul. Piekarska	Burmistrz Miasta Łańcuta	Uwaga zostaje	Uwaga nieuwzględniona. Projekt w związku z uwarunkowaniami kulturowymi był kilkukrotnie

Lp	NR UWAGI	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.	8.
					nie uwzględnił wniesionej uwagi	nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	poddany uzgodnieniom, w tym w zakresie ustalania funkcji, wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów zabudowy. Ponadto ustalenia projektu planu stanowią wynik dwukrotnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz rozpatrzenia złożonych uwag. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług gastronomii, na: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, o przeznaczeniu: 1) przeznaczenie terenów: a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterach, b) tereny usług, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) tereny usług edukacji, b) tereny zieleni urządzonej, 3) przeznaczenie wykluczone: a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego, b) teren usług handlu hurtowego. Uwaga nawiązuje do uwagi złożonej w dniu 10.10.2025 r. w formie ustanej.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
20.	20.	27.10.2025	Kazimierz Grad	dz. nr 3134/23 u. Rynek 18	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1-3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1-3 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona w pkt 1- 3. Sposób i rodzaj przeznaczenia terenu wynika z lokalizacji terenów wskazanych w uwadze w strefie A1 o najwyższych wartościach kulturowych oraz rodzaju zagospodarowania występującego w sąsiedztwie. Ustalony zakres zagospodarowania terenu zlokalizowanego w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), uwzględnienia przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. Projekt w związku z uwarunkowaniami kulturowymi był kilkukrotnie poddany uzgodnieniom, w tym w zakresie ustalania funkcji, wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów zabudowy. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) dopisania lit. d w §17 ust. 2 pkt 1: „d) tereny usług hotelarskich”; 2) w §17 ust. 2 pkt 3 lit. g o zmianę maksymalnej wysokosci zabudowy z 12 m na 14 m – przy proponowanej maksymalnej wąskości zabudowy wynoszącej 12 m projektowany budynek w zabudowie mieszkaniowej pierzejowej na działce nr 3132/23 będzie o wiele niższy od dwóch istniejących sąsiednich budynków;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							3) w §17 ust. 2 pkt 3 lit. f o zmianę wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 2,5 na 3, 5 – przy obecnej maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 85%, działka nr 3134/23 o powierzchni 202 mkw może zostać zabudowana budynkiem o powierzchni 170 mkw; przy budowie parkingu podziemnego z wjazdem od ul. Dominikańskiej i wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy wynoszącym 2,5 można wybudować trzy kondygnacje: parking podziemny, parter usługowy, poddasze użytkowe – taki stan, który spowoduje widok od Rynku tylko i wyłącznie 1 kondygnacji z poddaszem użytkowym jest sprzeczny z założeniem projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wprowadza chaos urbanistyczny – zmiana wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 2,5 na 3,5 co pozwoli wybudować 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe, które zrówna się z wysokością sąsiednich budynków – domknięcie pełne pierzei południowej projektowanym budynkiem poprzez zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy oraz zmiana maksymalnej wysokosci zabudowy z 12 m na 14 m zrówna projektowany budynek do kalenic otaczających istniejących budynków co pozwoli na optyczne domkniecie pierzei rynku i wprowadzenie architektonicznego i urbanistycznego ładu.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
21.	21	27.10.2025	Ewa i Łukasz Hus	obszar w obrębie ulic Cetnarskiego, Matejki i Słowackiego Tereny 2MW-UHD-UG oraz 3MW-UHD-UG dz. nr 2920/4, 2920/5, 2920/3, 2919, 2918/1, 2918/2, 2922/2	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Wg ustaleń studium tereny zlokalizowane są w obszarze centrum. Wg ustaleń Studium w obszarze centrum należy ustalić zasady zagospodarowania i rodzaju zabudowy kształtujących strefę miejską, a części historyczne należy rewitalizować w oparciu szczegółowe koncepcje i wytyczne konserwatorskie. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego. Ustalenia projektu planu podparte zostały uzyskanym pozytywnym uzgodnieniem z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** pozostawienia rozległej strefy zabudowy wielorodzinnej, która nie znajduje żadnego uzasadnienie urbanistycznego i w żaden sposób nie koresponduje z zastanym otoczeniem, dla terenu oznaczonego symbolem stref 2MW-UHD-UG oraz 3MW-UHD-UG, obejmującego działki 2920/4, 2920/5, 2920/3, 2919, 2918/1, 2918/2, 2922/2, wnosi się:

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							a) zmiany głównego planowanego przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniowa jednorodzinna z pozostawieniem usług; b) dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej szeregowej jako uzupełniającej; c) ustalenie min. powierzchni biologicznie czynnej na 50% powierzchni działki; d) ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 30% powierzchni działki; e) ustalenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na 0,5; f) ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wąskości zabudowy na poziomie 9 m, przy jednoczesnym ograniczeniu jej do najwyżej dwóch i pół kondygnacji; g) w przypadku niespełnienia warunku w lit. a) wyznaczenia nowej nieprzekraczalnej linii zabudowy od wewnętrznej strony stref 2MW-UHD-UG oraz 3MW-UHD-UG w odległości 10 m od sąsiednich działek prywatnych i drogowych; h) w przypadku niespełnienia warunku w lit. a) wprowadzenie zapisu, nakazującego utworzenie w

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							obrębie stref 2MW-UHD-UG oraz 3MW-UHD-UG ciągłego izolacyjnego pasa zieleni wysokiej o szerokości przynajmniej 5 m wzdłuż granicy z działkami położonymi w strefie 4MN-UE-UA, 6MN-UHD-UA oraz 9MN-UHD-UG
22.	22.	27.10.2025 *data nadania przesyłki*	Fullfarb M. Łuczyk, S. Sasiela Spółka Jawna	1MW-UH-UG	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametru wysokości zabudowy. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium. Parametry i wskaźniki podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi składane podczas wcześniejszych wyłożeń. Ponadto informuje się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mają obowiązku uwzględniania parametrów z wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać ustalenia dokumentów stanowiących o kierunku rozwoju miasta. Zabudowa i zainwestowania terenu w zgodności z otrzymanymi decyzjami administracyjnymi stanowi wyłącznie wolę i możliwości właściciela gruntu. **<u>Uwaga dotyczy:</u>**

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							§15 ust. 2 pkt 4 lit. f – maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych 13m – przedmiotowe ustalenie jest sprzeczne ze stanem istniejącym w terenie; obecnie na działkach 3434/25 i 3434/28 przy ul. Piekarskiej 3 zlokalizowany jest budynek usługowo – produkcyjny o wysokości 13,78 m licząc od najniższego punktu terenu; ustalenia mpzp nie mogą pomijać istniejącego na działkach zagospodarowania, które jest wynikiem wydanych w latach poprzednich decyzji administracyjnych w oparciu o obowiązujące w tamtym okresie akty planowania przestrzennego decyzja o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalno – internatowego nr 8381/45/85 z dnia 5 sierpnia 1985 r wydana przez Naczelnika Miasta Łańcuta); na podstawie powyższego pozwolenia wzniesiono budynek o czterech kondygnacjach naziemnych i wysokości przekraczającej 13 m; w roku 2007 ówczesny właściciel terenu uzyskał decyzję o warunkach zabudowy od Burmistrza Miasta Łańcuta na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działkach nr ew. 3420/5, 3420/7, 3419/2, 3418/2, 3434/20 przy ul. Piekarskiej w Łańcucie, w której uzyskał możliwość realizacji budynku o wysokości głównej kalenicy dachu do 17,5 m i kącie nachylenia połaci do 35°; decyzja burmistrza Miasta Łańcuta GIA.6730.140.2020 z dnia 30 września 2020 roku decyzja o warunkach zabudowy została przeniesiona na aktualnego właściciela Fulfarb

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							M. Łuczyk, S. Sasiela Spółka Jawna, ul. Armii Krajowej 6, 36-130 Raniżów, który w dniu 16 lutego 2023 r. uzyskał pozwolenie na budowę (budynku mieszkalnego wielorodzinnego z przyłączami wody i kanalizacji sanitarnej, 33 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, placu zabaw, zjazdu na działkach nr ew. 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/24, 3434/25, 3512/2 Starosty Łańcuckiego – Decyzja nr 46/23; wysokość planowanej zabudowy wynosi do szczytu kalenicy 17,50 m; zaskarżona decyzja Starosty Łańcuckiego została utrzymana w mocy przez Wojewodę Podkarpackiego decyzją I-III.7721.15.2.2023 z dnia 15 października 2023 r, w związki z powyższym ustalenia mpzp winny sankcjonować istniejący stan prawny na działkach i uwzględniać prawomocne decyzje administracyjne wydane dla przedmiotowego terenu – nie uwzględnienie istniejącego stanu zainwestowania i zrealizowanych gabarytów zabudowy w ustaleniach miejscowego planu pozbawia Inwestora praw nabytych i rodzi możliwość wystąpienia Inwestora o odszkodowanie za straty związane z ewentualną rozbiórka istniejącego budynku.
23.	23.	17.10.2025	Sławomir Wojnar	dz. nr 3414	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie strefy wynika z ustaleń obowiązującego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta (2001 r.); wyznaczenie w zgodności z dokumentem studium stref jest obowiązkowe i nie wymaga rozeznania rzeczywistego;

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							biorąc pod uwagę odległość czasową pomiędzy datą sporządzania planu miejscowego (2025 r.), a datą uchwalenia studium (2001 r.) oczywistym jest, iż warunki funkcjonalno przestrzenne zostały znacznie zmienione, jednak ze względu na wymogi ustawy brak jest możliwości pominięcia takiego ustalenia. Działka 3414 zlokalizowana jest w terenie 7MN-UH gdzie wykluczono możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, ze względu na lokalizację w zasięgu strefy o najwyższych wartościach kulturowych, tj. w strefie A5. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w tekście projektu planu zakazuje się zabudowy historycznego ogrodu willi Trześnik nowymi obiektami kubaturowymi; tym samym ustalenie strefy w rejonie i w granicy działki nr 3414 powoduje ograniczenia wyłącznie w zakresie możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym, szeregowym czy grupowym; pozostałe ustalenia w tym zakaz zabudowy ogrodu odnosi się do obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków (-willa „Trześnik” z ogrodem przy ul. Grunwaldzka 70 (A-38 z dnia 30.06.2001 r.). Informuje się, iż wizja terenowa nie ma wpływu na ustalenia dokumentów kierunkowych oraz ustaleń wynikających z uwarunkowań kulturowych. **<u>Uwaga dotyczy:</u>**

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							Zastrzeżenia do graficznego zaznaczenia na działce nr 3414 granicy strefy A5 – strefa ta wg przygotowanego planu zajmuje ok. ½ powierzchni ww. działki – składający uwagę informuje, ze w obrębie zaznaczonej na działce strefy A5 nie znajdują się mogące podlegać ochronie starodrzewia, ani inne obiekty o wartości kulturowej lub historycznej; na objętej strefą A5 części działki rosną posadzone przez ojca kilka lat temu młode orzechy włoskie oraz znajdują się pozostałości po plantacji krzewów czarnej porzeczki – powyższa część działki nr 3414 była i jest od wielu lat wykorzystywana wyłącznie jako teren upraw rolnych; działka nie ma nic wspólnego z występowaniem starodrzewia – istniejący stan faktyczny nie spełnia warunków właściwych do objęcia nieruchomości choćby w części strefą A5 opisaną na str. 20, w punktach 9 i 10 projektu uchwały dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta – zaznaczenie strefy A5 na znacznej części obszaru działki 3414 jest bezpodstawne i wynika z braku rzeczywistego rozeznania w terenie – składający uwagę wnosi o przeprowadzenie wizji w terenie i zapoznania się aktualnym stanem faktycznym tej części działki; Ponadto treść punktów 9 i 10 o brzmieniu : *9) wyznacza się **Strefę A5 o najwyższych wartościach kulturowych, tj. pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej**, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania*

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							przestrzennego, obejmujących wille zwaną „Trześnik" wraz z otaczającym ją dużym historycznym ogrodem z częściowo zachowanym starodrzewiem; *10) w granicach **strefy A5**, o której mowa w pkt 9, ustala się:* *a) zakaz: zabudowy ogrodu nowymi obiektami kubaturowymi,* *b) dopuszcza się:* *- odbudowę dawnego budynku gospodarczego w północnej części terenu objętego wpisem do rejestru zabytków, o którym mowa w pkt 9,* *- lokalizację budynków podziemnych;* w istotny sposób koliduje z zapisem o możliwej zabudowie jednorodzinnej; składający uwagę przypomina, że działka nr 3414 znajduje się w obrębie strefy MN7-UHD – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego; w związku z powyższym wnosi o doprecyzowanie treści zapisów projektu uchwały odnośnie zakresu strefy A5 (ograniczenie strefy A5 do obszaru działki nr ewid. 3415/2, na której zlokalizowana jest zabytkowa willa „Trześnik") oraz zlikwidowanie strefy A5 na działce nr ewid. 3414

Lp	NR UWAGI	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.	8.
24.	24.	27.10.2025	Anna Kościelny	1MN-UHD-UA, 1MW-UHD-UG 1U-P dz. nr 3417/1, 3417/2	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 8 dotyczącym terenu 1MN-UHD-UA Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie terenów 1MW-UHD-UG oraz 1U-P	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 8 dotyczącym terenu 1MN-UHD-UA przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie terenów 1MW-UHD-UG oraz 1U-P przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga uwzględniona w pkt 1 -7 poprzez utrzymanie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1MN-UHD-UA. Uwaga nieuwzględniona w pkt 8 dotyczącego terenu 1MN-UHD-UA w zakresie ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-UHD-UA konieczności kształtowania zabudowy z uwzględnieniem przepisów z zakresu i opieki nad zabytkami, jako że wskazany obszar w całości stanowi teren wpisany do rejestru zabytków. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi ustalenia takie dotyczą wyłącznie terenów zlokalizowanych w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta lub wpisanych do rejestru zabytków. Wpis do rejestru zabytków obowiązujący w tym rejonie dotyczy wyłącznie zabytkowych alei. Projekt planu w kształcie wykładanym do publicznego wglądu uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uwaga nieuwzględniona. Teren o symbolu 1MW-UHD-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 oraz częściowo M-3, gdzie dopuszczono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej. Wg ustaleń Studium w obszarze centrum należy ustalić zasady zagospodarowania i rodzaju zabudowy kształtujących strefę miejską, a części historyczne

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							należy rewitalizować w oparciu szczegółowe koncepcje i wytyczne konserwatorskie. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego. Ustalenia projektu planu podparte zostały uzyskanym pozytywnym uzgodnieniem z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. Tereny 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga: 1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy, 2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu, 3) rewitalizacji istniejącej zabudowy. W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają kierunki rozwoju oraz parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji. W projekcie planu utrzymuje się dotychczas wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy oraz nie wprowadza się ustaleń nakazujących realizację pasa zieleni izolacyjnej. Odległości budynków od granic działek ewidencyjnych spełniać muszą wymogi

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							przepisów ustawy prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi. Wg projektu planu ustalony został nakaz kształtowania terenów zieleni urządzonej w granicach terenu usług lub produkcji oznaczonego symbolem 1U-P, pomiędzy tymi terenami a terenami przeznaczonymi na cele mieszkaniowe, izolującej tereny mieszkaniowe od intensywnego zagospodarowania i użytkowania. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** Uzupełnienie i podtrzymania uwag złożonych do projektu planu miejscowego dla centrum, miasta Łańcuta. W treści uwagi przytoczono przebieg dyskusji publicznej przeprowadzonej nad rozwiązaniami planu. W zakresie projektu planu wnosi się o: 1) utrzymanie dla obszaru 1MN-UHD-UA (w tym działek 3417/1, 3417/2) korzystnych parametrów, tj.: utrzymanie przeznaczenie tego terenu pod: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) tereny usług handlu detalicznego, c) tereny usług biurowych i administracji, 2) utrzymanie przeznaczenia uzupełniającego dla tego obszaru, czyli: usługi gastronomii albo tereny zieleni urządzonej (przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 45% powierzchni przeznaczenia terenów),

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							3) utrzymanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki, 4) utrzymanie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 35% powierzchni działki, 5) utrzymanie korzystnych dla mieszkańców miasta wskaźników, tj. minimalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,01 oraz maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5, 6) utrzymanie maksymalnej wysokosci zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe do 9 m, pozostałe obiekty budowlane do 6m, będzie możliwe utrzymanie harmonijnej zabudowy, a to przełoży się na ład przestrzenny tak bardzo potrzebny we współczesnym budownictwie, 7) utrzymanie zapisów, które wyraźnie wskazują, że budynek mieszkalny jednorodzinny może posiadać tylko dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi – zapisy te w wydatny sposób wpłyną na zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania tego spokojnego i cennego przyrodniczo i kulturowo obszaru, 8) wzbogacenie tworzonej uchwały o zapis (w §11 ust. 2pkt 6 i 7) dotyczących konieczności kształtowania zabudowy w strefie 1MN-UHD-UA z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami; w obszarze 1MN-UHD-UA znajduje się działka 3418/1, która jest przedmiotem szczególnej troski i

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							zainteresowania, to piękne i spokojne miejsce przy ul. Kasprowicza, z niską zabudową jednorodzinna usytuowaną w szeregu innych gospodarstw z niewysoką zabudową jednorodzinną (ładnie utrzymane domy, wille i ogrody), zainteresowani mają plany związane z tym miejscem i nie chcą aby w sąsiedztwie pojawiła się wielkogabarytowa zabudowa wielorodzinna jaką pierwotnie postulował deweloper bez wiedzy i zgody mieszkańców , tj. 3 bloki 4 lub 5 kondygnacyjne, na działkach 3417/1, 3417/2, Podtrzymuje się wniosek o zmianę parametrów obszarów oznaczonych jako 1MW-UHD-UG oraz 1U-P: 1) w projekcie miejscowego planu dla centrum miasta wyznaczono teren 1MW-UHD-UG zabudowy wielorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług gastronomii, który obejmuje działki ewidencyjne 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3434/29 oraz 3421/2, 3422/2; aby zachować ład przestrzenny oraz jednolitość otoczenia składający uwagę wnosi o: - zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego jako 1MW-UHD-UG ze strefy zabudowy wielorodzinnej na strefę zabudowy jednorodzinnej (z pozostawieniem usług) oraz dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej jako uzupełniającej,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							- zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 25% na 50% powierzchni działki, - zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy z 60% na 30% powierzchni działki, - zmianę wskaźnika maksymalne intensywności zabudowy z 2,0 na 0,5, - zmianę maksymalnej dopuszczalnej wysokosci zabudowy z 13 na 9 metrów, przy jednoczesnym ograniczeniu jej do co najwyżej dwóch i pół kondygnacji; 2) w projekcie planu wyznaczono teren 1U-P z przeznaczeniem na usługi lub produkcję; obejmuje on działki ewidencyjne 3434/2, 3434/10, 3434/11, 343/12 oraz 3434/26; zgodnie z zapisami projektu teren ten przeznaczono pod lokalizacje inwestycji, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; projekt planu zakłada działalność produkcyjną, która może znacząco wpłynąć na usytuowany tuż obok las Bażantarnia oraz położne przy ul. Kasprowicza gospodarstwa domowe; wnosi się o: - zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 10% na 25% powierzchni działki, - zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy z 70% na 50% powierzchni działki, - zmianę wskaźnika maksymalne intensywności zabudowy z 2,5 na 1,0,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							- zmianę maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy dla budynków usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów z 13 na 9 metrów, pozostałe obiekty – 9 m, - poszerzenie pasa terenu wolnego od zabudowy w granicach strefy 1U-P a konkretniej w jej zachodniej części, - utworzenia w ramach strefy 1U-P pomiędzy tym terenem a terenami przeznaczonym na cele mieszkaniowej, tj. 1MN-UHD-UA pasa zieleni urządzonej (co najmniej 5 m wzdłuż granicy z działkami) izolującej gospodarstwa domowe od intensywnego zagospodarowania i użytkowania strefy 1U-P. Tworzony aktualnie plan jest dobrą okazją do rozwiązania nagromadzonych problemów, które stworzyli sami deweloperzy, a teraz próbują krzykiem wymusić korzystne dla nich rozwiązania i szantażować Urząd Miasta odszkodowaniami za niezgodność planu z ich dokumentacją. Utrzymanie w aktualnie tworzonym miejskim planie zagospodarowania przestrzennego dla centrum Łańcuta – rozsądnych i korzystnych dla mieszkańców ulic Piekarskiej i Kasprowicza parametrów dla strefy 1MN-UHD-UA (włączenie do tej strefy działek 3417/1, 3417/2) oraz zmiana parametrów w strefach 1MW-

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							UHD-UG i 1U-P pozwolą na zachowanie cennych walorów historycznych, przyrodniczych i krajobrazowych tej wyjątkowej części miasta.
25.	25	27.10.2025	Karolina Krzysztoń	Ustalenia planu Tereny MN	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalone w planie dopuszczają utrzymanie i adaptację istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem dostosowania działań inwestycyjnych w każdym z terenów do wymogów ustalonych w planie, w tym zasad ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego. Ustalenia te poprzedzone zostały analizą, w tym wytycznych konserwatorskich. Kształtowanie ładu przestrzennego nie może opierać się o dowolnie przyjęte zasady. Zaznacza się, iż plan miejscowy nie stanowi dokumentu inwetaryzacyjnego a ustala sposób i warunki przyszłego zagospodarowania. Zaznacza się, iż w projekcie planu dopuszczono możliwość *realizacji budynków gospodarczych i garażowych w terenach gdzie dopuszczono realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.* **<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zapisy planu dla stref MN są zbyt ogólne – 58 obszarów (ok. 60 ha) otrzymało identyczne parametry, mimo istniejącej, zróżnicowanej zabudowy. Skutkuje to brakiem możliwości prowadzenia robót wymagających zgłoszenia lub pozwolenia co narusza zasady określone

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							w art. 1 ustawy o planowaniu oraz art. 7 ustawy o samorządzie gminnym, art. 5 prawa budowlanego, § 29 WT. Na 36MN i naprzeciw 34MN występują dachy płaskie, jednospadowe i o nachyleniu ok. 5°, także budynki w granicy działki – narzucenie dachów dwu/wielospadowych spowoduje spływ wód na sąsiadów, co jest sprzeczne z prawem. Czy wykonano szczegółową inwentaryzację terenu? Wnoszę o zmiany w projekcie mpzp: §8 pkt.2 ppkt.3 lit. a- skreślenie- (czemu nie dopuszczone są garaże w MN?) §8pkt. 2 ppkt.4 lit. k- dopuszczenie dachów płaskich, jedno, dwu i wielospadowych 2-40st. §8pkt. 2 ppkt.4 lit. l- dopuszczenie 3 kondygnacji- ponieważ takie występują w terenie (właściciele takich budynków nie będą mieli możliwości rozbudowy).
26.	26	27.10.2025	Karolina Krzysztoń	Ustalenia planu Tereny MN	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalone w planie dopuszczają utrzymanie i adaptację istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem dostosowania działań inwestycyjnych w każdym z terenów do wymogów ustalonych w planie, w tym zasad ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego. Ustalenia te poprzedzone zostały analizą, w tym wytycznych konserwatorskich. Kształtowanie ładu przestrzennego nie może opierać się o dowolnie przyjęte zasady. Zaznacza się, iż plan miejscowy nie stanowi dokumentu inwetaryzacyjnego a ustala sposób i warunki

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							przyszłego zagospodarowania. Zaznacza się, iż w projekcie planu dopuszczono możliwość *realizacji budynków gospodarczych i garażowych w terenach gdzie dopuszczono realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.* **<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zapisy planu dla stref MN są zbyt ogólne – 58 obszarów (ok. 60 ha) otrzymało identyczne parametry, mimo istniejącej, zróżnicowanej zabudowy. Skutkuje to brakiem możliwości prowadzenia robót wymagających zgłoszenia lub pozwolenia co narusza zasady określone w art. 1 ustawy o planowaniu oraz art. 7 ustawy o samorządzie gminnym, art. 5 prawa budowlanego, § 29 WT. Na 36MN i naprzeciw 34MN występują dachy płaskie, jednospadowe i o nachyleniu ok. 5°, także budynki w granicy działki – narzucenie dachów dwu/wielospadowych spowoduje spływ wód na sąsiadów, co jest sprzeczne z prawem. Czy wykonano szczegółową inwentaryzację terenu? Wnoszę o zmiany w projekcie mpzp: §8 pkt.2 ppkt.3 lit. a- skreślenie- (czemu nie dopuszczone są garaże w MN?) §8pkt. 2 ppkt.4 lit. k- dopuszczenie dachów płaskich, jedno, dwu i wielospadowych 2-40st. §8pkt. 2 ppkt.4 lit. l- dopuszczenie 3 kondygnacji- ponieważ takie występują w terenie (właściciele takich budynków nie będą mieli możliwości rozbudowy).

Lp	NR UWAGI	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.	8.
27.	27	27.10.2025	Dawid Krzysztoń	Ustalenia planu	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Sposób wyznaczania nieprzekraczalnych oraz obowiązujących linii zabudowy wynika z analizy stanu istniejącego i przede wszystkim zasobów kulturowych istniejących w granicy miasta. O ile część terenów nie jest obwarowana ograniczeniami z tym związanymi to stanowią jednak one sąsiedztwo obszarów zabytkowych. Sposób zagospodarowania przestrzennego terenów w graniach administracyjnych miasta Łańcuta tym samym nie może podlegać dowolności a musi być o party o założenia rozwoju, które zostały ustalone w projekcie. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** Negatywnie oceniam wyznaczenie linii nieprzekraczalnych i obowiązujących zabudowy po obrysie istniejących budynków. Takie rozwiązanie ogranicza możliwości zagospodarowania nieruchomości i prowadzi do zamrożenia potencjału rozwojowego Łańcuta. Linie zabudowy powinny być ustalane na podstawie analizy urbanistycznej, uwzględniającej kontekst przestrzenny i przyszłe potrzeby rozwoju. Sztywne ich wyznaczenie to próba inwentaryzacji przestrzeni, która zamiast kierunkować inwestycje przedstawia zastany układ jako jedyny obowiązujący i dopuszczalny. Wnioskuję o wprowadzenie linii zabudowy, które w intencji będą kształtować ład urbanistyczny i architektoniczny,

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							dyktując ramy rozwoju tak przestrzennego jak i społecznego, umożliwiających racjonalną rozbudowę obiektów oraz dostosowanie funkcji terenów do zmieniających się potrzeb mieszkańców. Kształtowanie przestrzeni nie może polegać na blokowaniu rozwoju i traktowaniu zastanego układu jako obowiązującego, a powinno stanowić fundament rozwoju
Uwagi złożone jako wnioski ustne do protokołu podczas dyskusji publicznej							
1.	2.	10.10.2025	Krzysztof Kilian	dz. nr 3417/1, 3417/2	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Projekt w związku z uwarunkowaniami kulturowymi był kilkukrotnie poddany uzgodnieniom, w tym w zakresie ustalania funkcji, wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów zabudowy. Ponadto ustalenia projektu planu stanowią wynik dwukrotnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz rozpatrzenia złożonych uwag. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przeznaczenia działek nr 3417/1, 3417/2 pod zabudowę mieszkaniowa wielorodzinną *Uwaga złożona jako wniosek ustny do protokołu podczas dyskusji publicznej.*
2.	4.	10.10.2025	S. Sasiela	teren przy ul. Piekarskiej	Burmistrz Miasta Łańcuta	Uwaga zostaje nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu stanowią wynik dwukrotnego wyłożenia projektu planu

Lp	NR UWAGI	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.	8.
					nie uwzględnił wniesionej uwagi	przez Radę Miasta Łańcuta	do publicznego wglądu oraz rozpatrzenia złożonych uwag. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium. Parametry i wskaźniki podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi składane podczas wcześniejszych wyłożeń. Ponadto informuje się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mają obowiązku uwzględniania parametrów z wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać ustalenia dokumentów stanowiących o kierunku rozwoju miasta. Zabudowa i zainwestowania terenu w zgodności z otrzymanymi decyzjami administracyjnymi stanowi wyłącznie wolę i możliwości właściciela gruntu. **<u>Uwaga dotyczy:</u>** Tereny przy ul. Piekarskiej by nie było zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tylko MW, co pozwoli kontynuować zaczętą na podstawie WZ inwestycję, z tym, że chodzi też o wysokość; w decyzji o warunkach zabudowy Inwestora ma 17,5 m, chciałby także wysokosc mieć w planie aby nie ponosić kosztów np.

Lp	NR UWAGI	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.	8.
							rozbiórki obiektu – treść wniosku jest taka jak złożonej uwagi *Uwaga złożona jako wniosek ustny do protokołu podczas dyskusji publicznej.*

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr ……/……/2026
Rady Miasta Łańcuta
z dnia …./….. 2026 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538.), 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 z późn. zm.), 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 5 do uchwały Nr .....
Rady Miasta Łańcuta
z dnia 9 lipca 2026 r.
Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do uchwały Nr …… Rady Miasta Łańcuta z dnia …….. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta – etap I część 1

WSTĘP.

1.Podstawa prawna wymogu i zakresu uzasadnienia

Z dniem 18 listopada 2015 r., to jest od wejścia w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1777), wprowadzającej m.in. zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – opracowanie uzasadnienia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkiem organu właściwego w sprawie sporządzenia planu miejscowego. Zawartość i układ niniejszego uzasadnienia do projektu planu miejscowego wyczerpuje zagadnienia określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 1 pkt 1-3 zmienionej ustawy; ponadto uzasadnienie zawiera inne elementy istotne dla projektu planu.

2. Podstawa prawna i merytoryczna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta, ogólna charakterystyka obszaru objętego projektem planu – etap I część 1.

Rada Miasta Łańcuta Uchwałą Nr XLVIII/331/2022 z dnia 21 kwietnia 2022 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta. Obszar opracowania zlokalizowany jest w centralnej części miasta Łańcuta.

Granice planu wyznaczone są:
1) od północy Lasem Bażantarnia, ul. Składową, ul. Podzwierzyniec, ul. Żeromskiego;
2) od strony zachodniej ul. Wyszyńskiego, ul. Konopnickiej, 29 Listopada, ul. Batalionów Chłopskich;
3) od południa ul. A. Krajowej;
4) od wschodu ul. Reja, ul. Lipową.

Powierzchnia obszaru dla etapu I część 1 wynosi ok. 247,57 ha.

Etap I część 1 obejmuje tereny wyznaczone w uchwale Nr XLVIII/331/2022 Rady Miasta Łańcuta z dnia 21 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta, z wyłączeniem:

1) terenów nie stanowiących wg studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania położonych w dolinie rzeki Mikośka oraz terenów cmentarza żydowskiego wraz z pasem terenu o szerokości 50 m od granic cmentarza, gdzie obowiązuje zakaz realizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, zgodnie z wymaganiem przepisu §3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315);
2) terenów nie spełniających, w ocenie Organu Nadzoru, wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: 6U, 4MW-UHD-UZ, 5MW-UHD-UZ, 3MWK-UHD-UA, 6MWK-UHD-UG, 1MW-UHD, 1U-Z, 1KOG-KOP, 2KOG-KOP, a także terenów wyłonionych po ponownej analizie ustaleń projektu planu w zakresie przedstawionych przez organ nadzoru zastrzeżeń, są to tereny: 10MWW, 9U, 28U, 29U, 2U-Z, 57MN;
3) terenu oznaczonego symbolem 36U, w granicach którego przyszły rodzaj zagospodarowania, planowany w oparciu o odrębne decyzje administracyjne i zgodny z oceną ochrony

na podstawie przepisów z zakresu opieki nad zabytkami, wg organu odpowiedzialnego za tę ocenę, nie współgra z ustalonym w planie zakazem zabudowy w tym rejonie.

Plan uchwala się dla obszaru pomniejszonego o tereny, dla których stwierdzono konieczność doprecyzowania ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy.

Celem planu jest przede wszystkim określenie:
1) zasad kształtowania przestrzeni publicznych;
2) zasad zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego i zgodnego współistnienia funkcji mieszkaniowej i usługowej;
3) ochrony istniejącej zieleni wewnątrz ciągów zabudowy;
4) zasad kształtowania nowej zabudowy oraz stworzenie warunków dla uzupełnień zabudowy;
5) zasad rozwiązania zidentyfikowanych problemów komunikacyjnych – zwłaszcza w zakresie parkowania.

Zgodnie z załącznikiem nr 35 do uchwały nr XXXVI/247/01 z dnia 31 października 2001 r., tj. projektowaną strukturą funkcjonalno – przestrzenną, teren objęty opracowaniem położny jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu. Centrum jest miejscem w dużej mierze zainwestowanym, gdzie wykształciła się tkanka świadcząca o jego miejskości. Powinny tu dominować funkcje centrotwórcze: urzędy, miejsca rozrywki, lokale gastronomiczne, obiekty handlowe. Posiada pełne uzbrojenie inżynieryjne, które kwalifikuje obszar do inwestowania i obejmuje obszary oznaczone: C-1, C –2 i C – 3.

W granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w dokumencie Studium wskazano także:

1) Zał. nr 14 do Studium:
a) tereny istotne dla rozwoju turystyki – walory turystyczne – obejmujące teren założenia pałacowo - parkowego,
b) tereny istotne dla rozwoju turystyki – zagospodarowanie turystyczne i paraturystyczne – obejmujące tereny przy ul. Sikorskiego, ul. Dominikańskiej oraz w rejonie ul. 10 Pułku Strzelców Konnych,
c) tereny istotne dla rekreacji i zagospodarowania czasu wolnego mieszkańców Łańcuta i turystów – obejmujące tereny w rejonie ul. Sokoła, ul. Moniuszki i ul. Armii Krajowej (stanowiące również tereny dla rozwoju sportu),
d) tereny istotne dla rozwoju usług kultury - obejmujące tereny przy ul. Sokoła;

2) zał. nr 12 do Studium:
a) tereny zabudowane wymagające rehabilitacji oraz obszary wymagające przekształceń;

3) zał. nr 10 do Studium:
a) obszary o najwyższych wartościach zachowanej struktury przestrzennej,
b) obszary o znaczących lokalnych wartościach kulturowych,
c) obszary tworzące przedpola ekspozycji dla najbardziej wartościowych zespołów i obiektów zabytkowych,
d) aleje o dużych walorach krajobrazowych,
e) granice obszarów o znaczących dla miasta walorach krajobrazowych.

W celu opracowania wytycznych konserwatorskich do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta opracowane zostało Studium historyczno – urbanistyczne. Studium opracowano dla całego miasta w granicach administracyjnych. W wyniku przeprowadzonych analiz pod kątem wartości historyczno-urbanistycznych, kulturowych i architektoniczno-krajobrazowych, wyznaczono na obszarze miasta Łańcuta strefy ochrony konserwatorskiej, a następnie zawarto je w zał. nr 25 obowiązującego dokumentu Studium. Studium historyczno – urbanistyczne stanowiło, oprócz odrębnych decyzji i obowiązującego dokumentu Studium, podstawę dla ustaleń z zakresu ochrony obiektów i terenów zabytkowych.

W granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) Nr 2/97 terenu modernizacji drogi krajowej nr 4 w Łańcucie, przyjęty uchwałą nr XXXIV/230/2001 Rady Miejskiej w Łańcucie z dnia 31 lipca 2001 r.;

2) dla jednego z czternastu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętych uchwałą nr XVI/40/2003 Rady Miejskiej w Łańcucie z dnia 29 kwietnia 2003 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/97 terenu modernizacji drogi krajowej nr 4 w Łańcucie obejmuje obszar drogi krajowej nr 4 (obecnie nr 94) na odcinku od km 601 +545,00 do km 605+225,00, przyległe działki lub ich części oraz fragmenty ulic miejskich o łącznej powierzchni ok.25,40 ha. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 9, którego dotyczy uchwała nr XVI/40/2003 Rady Miejskiej w Łańcucie z dnia 29 kwietnia 2003 r., obejmuje teren położony przy ul. Partyzantów o pow. około 0,12 ha oznaczony symbolem MN, który przeznaczono pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, z dopuszczeniem usług i garaży wolnostojących dla 1 do 2 samochodów osobowych.

Tereny objęte planem położone są w całości w rejonie, gdzie nie występują:
1) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym:
a) tereny górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
2) rezerwaty przyrody i ich otuliny, parki krajobrazowe i ich otuliny, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedura planistyczna dla wyżej opisanego planu objęła m.in.:
- ogłoszenie i zawiadomienie o przystąpieniu do planu,
- sporządzenie projektu planu,
- opiniowanie i uzgadnianie projektu planu (trzykrotne),
- dwukrotne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu,
- przedłożenie projektu planu do uchwalenia, a w przypadku uchwalenia przekazanie uchwały oraz dokumentacji planistycznej Organowi Nadzoru (Wojewodzie Podkarpackiemu) w celu zbadania zgodności z prawem.

W wyniku sprawdzenia legalności dokumentu Organ Nadzoru stwierdził nieważność podjętej uchwały Rady Miasta Łańcuta Nr LXIX/469/2024 z dnia 18 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta.

Tym samym ponowiona została procedura planistyczna w zakresie:
- wprowadzenia korekt w projekcie planu,
- opiniowania i uzgadniania projektu planu,
- wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W wyniku sprawdzenia legalności dokumentu Organ Nadzoru stwierdził nieważność podjętej uchwały Rady Miasta Łańcuta Nr XXIV/150/2026 z dnia 11 marca 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta – etap I.

W wyniku powyższego rozstrzygnięcia ustalenia projektu planu poddano analizie w zakresie wskazanym w rozstrzygnięciu. Analiza wykazała konieczność wyłączenia z ustaleń terenów nie spełniających, w ocenie Organu Nadzoru, wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tym samym ustaleń z nimi związanych.

Dokonując analizy wskazań Organu Nadzoru i po odniesieniu ich do ustaleń projektu planu w pozostałym zakresie terenów za zasadne uznano utrzymanie w granicach etapu I część 1 ustaleń dla

terenu gdzie zlokalizowany jest Zespół zamkowo-parkowy wpisany do rejestru zabytków (A – 1023 z dnia 27.08.1979 r.). Ustalenia dla tego terenu ze względu na liczbę i charakter obiektów i terenów objętych wpisem do rejestru zabytków nie obejmują wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Brak niewyznaczonej linii zabudowy wynika ze złożoności zasobów kulturowych, w tym w ich zakresie podziemnym czy przyziemnym, np. w postaci murów, mostów, grobli.
Powyższe rozwiązanie podlegało ustaleniom i uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zakres zasobu kulturowego występującego w granicach projektu planu miał znaczący wpływ na szereg ustaleń zawartych w uchwale.

Kwestionowane przez Organ Nadzoru ustalenia zawarte m.in. w:

1) §6 ust. 4 pkt 3 lit. b, zakazujące stosowania materiałów refleksyjnych;
2) §6 ust. 3 pkt 6 lit. a, nakazujące eksponowanie istniejących dominant przestrzennych;
3) §6 ust. 3 pkt 2 lit. f, dopuszczających działania konserwacyjne w zakresie zabytkowych alei;
4) §26 ust. 2 pkt 3 lit. i, nakazujące eksponowanie reliktów dawnego systemu obronnego;
5) §38 ust. 2 pkt 3 lit. e, nakazujące uczytelnianie i ekosponowanie reliktów dawnego ratusza;

wielokrotnie wynikają z istniejących zasobów kulturowych, których ochrona ustalona w planie była wielokrotnie poddana ocenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w tym w zakresie konsultacji, na etapach projektowych, których potwierdzeniem są zamieszczone w dokumentacji formalna prawnej notatki służbowe.

Wyjaśnia się, iż ustalenia formułowane i zawarte w:

a) § 26 ust. 2 pkt 3 lit. i: *„i) nakaz zachowania i eksponowania reliktów dawnego systemu obronnego w postaci skarp i wałów,”* – wynikają i powiązane są z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b tiret szóste, a dotyczącymi wymogu uwzględnienia zespół zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), w ramach którego ochronie podlega zespół podominikański z murem obronnym z XIV w. czy zespół reliktów dawnych obwarowań ziemnych miasta i zamku Pileckich – Stadnickich (wały, skarpy i fosy z XIV -XVII w.),
b) § 38 ust. 2 pkt 3 lit. e: *„e) nakaz uczytelnienia i ekspozycji reliktów dawnego ratusza, takich jak np. fundament lub innych elementów zagospodarowania historycznego,”*oraz zawarte w § 6 ust. 3 pkt 6 lit. a tiret ósme: *„- w terenie oznaczonym symbolem **1KOR**: uczytelnienia i ekspozycji reliktów dawnego ratusza, takich jak np. fundament lub innych elementów zagospodarowania historycznego,”* – wynikają i powiązane są z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b tiret pierwsze, a dotyczącymi wymogu uwzględnienia zespół zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), w ramach którego ochronie układ urbanistyczny średniowiecznego miasta wraz z zabudową Rynku i Pl. Sobieskiego (od XIV do XX w.),
c) § 6 ust. 10 pkt 1 lit. d: *„dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na dachach budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz na budynkach nie objętych ochroną konserwatorską, a zlokalizowanych w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta, wpisanego do rejestru zabytków, oraz w granicach stref o których mowa w lit. c, w miejscach niewidocznych z przestrzeni publicznych*” – wynikają i powiązane są z wymogiem ustawowym dotyczącym ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w planie miejscowych ale także z wytycznymi konserwatorskimi Generalnego Konserwatora Zabytków (pismo znak:DOZ-KiNK.6521.27.2020.EZ Warszawa, z dnia 15 maja 2023 r.), w których mowa, iż:

„(...) Pomijając bardzo istotne kwestie estetyczne (związane z oddziaływaniem na wizualny odbiór zabytku architektury), instalacje fotowoltaiczne montowane na ścianach czy dachach budynku mogą stwarzać niebezpieczeństwo jego uszkodzenia lub zniszczenia, a więc stanowią zagrożenie dla materii zabytku.(...)”

oraz w zakresie obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

„2.3. Dopuszczalność montażu instalacji fotowoltaicznych na zabytkach niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków
W przypadku obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków lokalizacja paneli fotowoltaicznych może zostać dopuszczona pod warunkiem, że:
- *nie obniżają wartości historycznej, artystycznej lub naukowej, na podstawie której dany budynek został uznany za zabytek,*
- *nie wprowadzają znaczących elementów dysharmonijnych w jego otoczenie,*

(...)";
w przypadku sporządzania planu miejscowego dla miasta Łańcuta, objętego szczególną ochroną konserwatorską, za zasadne, poparte analizą uwarunkowań, uznano za zasadne ograniczenia możliwości lokalizacji paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na dachach budynków zlokalizowanych w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta;

analogicznie ustalono w zakresie lokalizacji klimatyzatorów,

d) § 6 ust. 10 pkt 1 lit. f: „nakaz przebiegu nowych sieci infrastruktury technicznej poza zasięgiem systemu korzeniowego drzew, objętych ochroną konserwatorską;" – wynikają i powiązane są z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 3 pkt 1 lit. c, a dotyczącymi wymogu uwzględnienia zespół alei z dawną bażantarnią, objęty wpisem do rejestru zabytków (A – 957 z dnia 11.08.1968 r.), wraz z obszarami ochrony,

Zaznacza się, iż ustalenia planu w zakresie zasad zagospodarowania terenów wynikają bezpośrednio z ustalonych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zawarte zostały w § 6 ust. 3. Brak ich wprowadzenia stanowiłby o braku konieczności uwzględniania przepisów z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami na etapie procesu inwestycyjnego. Elementy zagospodarowania terenów podlegających ochronie uwzględniane będą musiały być na etapie pozyskiwania decyzji administracyjnych, z tożsamym skutkiem braku jasnego określenia np. określenia zasięgu systemu korzeniowego drzew objętych ochroną konserwatorską.

W wyniku powyższego rozstrzygnięcia ustalenia projektu planu poddano w ww .zakresie wskazanym w rozstrzygnięciu analizie i konsultacjom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W związku ze szczególnym charakterem obszaru objętego ustaleniami projektu planu Organ uzgadniający go w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami wskazał, iż dla pełnego kształtowania zasad ochrony i zagospodarowania tych terenów dotychczasowe ustalenia kwestionowanej uchwały, musza pozostać. Tym samym brak jest możliwości uwzględnienia wskazań Organu Nadzoru w zakresie likwidacji ustaleń wymaganych przez Organ uzgadniający projekt planu w zakresie zasobów kulturowych.

W związku z występowaniem w granicach obszaru objętego planem zespołu alei, objęty wpisem do rejestru zabytków (A – 957 z dnia 11.08.1968 r.), szczególny zakres ustaleń stanowią także ustalenia dotyczące dopuszczeń w zakresie realizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów niewydzielonych, z uwzględnieniem zachowania historycznych układów zieleni. Ten zakres ustaleń związany jest ze wskazaniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnoszącymi się do konieczności ochrony istniejącego zasobu. Brak wskazywanego zakresu ustaleń mógłby skutkować brakiem możliwości zainwestowania terenów przeznaczanych pod zabudowę i zagospodarowanie terenu. Z ww. zasobem powiązane są ustalenia dopuszczające działania konserwacyjne odpowiednie do stanu zachowania alei, takich jak: uzupełnienie ubytków w nasadzeniach, przy zastosowaniu właściwego doboru gatunku i rozstawu drzew w czytelnych układach, przy układach unieczytelnionych, tj. o bardzo dużych ubytkach drzew, odtworzeniu czyli pełnej rekonstrukcji lub częściowej rekonstrukcji.

Mając na uwadze brak wyznaczenia w części graficznej pasów w postaci stref ochronnych od linii energetycznych usunięto w wyniku analizy ustaleń planu ustalenia dotyczące zakazu zadrzewień obszarów pod liniami elektroenergetycznymi 15kV.
Pozostawiono natomiast ustalenia odnoszące się do nakazu: *„lokalizacji paneli fotowoltaicznych oraz urządzeń elektroenergetycznych w pobliżu i w miejscu skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi z uwzględnieniem wymagań zawartych w normach z zakresu elektroenergetycznych linii napowietrznych w tym, m.in. obostrzenie 2°na krzyżującym odcinku (dopuszcza się przebudowę tego odcinka na linię kablowa); w obrębie 4 m od zewnętrznego obrysu słupa – naziemnych części fundamentów zakaz montowania paneli fotowoltaicznych oraz innych urządzeń, ponadto nakaz zachowania nieutrudnionego dostępu (dojazdu) do slupów związanego z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii*", po nieznacznej korekcie dotyczącej usunięcia części zapisu, o brzmieniu: *"(ze szczególnym uwzględnieniem pracy urządzeń myjących paneli)".*

Zawarte w §6 ust. 4 pkt 6 ustalenia odnoszące się do rekomendacji i wniosków wynikających z Audytu Krajobrazowego, w związku z uzyskanym tym zakresie pozytywnym uzgodnieniem oraz wskazaniem przez Organ Nadzoru, iż zakres ustaleń nie stanowi istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego pozostawiono w dotychczasowym brzmieniu, uwzględniając przez to wymogi ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) zawarte w art. 15 ust. 2 pkt 3a oraz w art. 17 lit. b.

Zawarcie w powyższym przepisie ustalenia odnoszącego się do wymogu uwzględniania przepisów odrębnych traktują o zasadach i warunkach zagospodarowania przestrzennego terenów, które ustalone zostały poprzez przeznaczenia terenów oraz wskaźniki i parametry ich zabudowy oraz ochrony występujących w ich granicach uwarunkowań, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań kulturowych.
W projekcie planu, o czym mowa w uzasadnieniu (część A) uwzględniając rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości ww. krajobrazu, uwzględniono poprzez zachowanie i ochronę wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszaru i obiektów zabytkowych:
1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniających: 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;
2) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu;
3) zachowanie spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej krajobrazu.

Analiza ustaleń projektu planu wykazała konieczność wprowadzenia korekt redakcyjnych, w zakresie:
1) uzupełnienia ustaleń zawartych w § 8 ust. 2 pkt 7 o wskazanie symbolu terenu 52MN - co doprowadziło do spójności ustaleń tekstowych z ustaleniami graficznymi (w terenie występuje obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, o którym aktualnie stanowią też ustalenia tekstowe);
2) wskazania w § 9 ust. 2 pkt 6, iż w terenie oznaczonym terenu 7MN-UHD zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
3) wskazania w § 26 ust. 2 pkt 5, iż w terenie oznaczonym terenu 1UR zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

Istotnym w kwestii zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej jest to, iż wszystkie obiekty zawarte zostały w § 6 ust. 3 oraz w części graficznej – gdzie wskazano wszystkie obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Tym samym uzupełnienie ustaleń w tym zakresie nie stanowi naruszenia dotychczas przeprowadzonej procedury w związku z tym , iż pomimo braku wskazania danego symbolu w ustaleniach szczegółowych istniał on w ustaleniach ogólnych, a także w części graficznej.

Organ nadzoru sprawdzając legalność dokumentu wskazał ponadto na rozbieżności w zakresie podanych w uchwale szerokości dróg, a pomiarami na rysunku planu. Rozbieżności wynikały z możliwości przyjęcia kilku metod pomiaru tych szerokości. Tym samym mając na uwadze, iż ustalenia zawierają oprócz wskazania wymiarów także odniesienie, iż pomiar jest zgodny z częścią graficzną, wyeliminowano z treści ustaleń wskazane pomiary. Aktualne brzmienie dotyczy wskazania szerokości dróg w odniesieniu się do ich szerokości w części graficznej.

Po analizie zakresu rozstrzygnięcia i wprowadzeniu w ustaleniach projektu planu wyłączeni lub zmian, w zakresie nie powodującym naruszenia uzyskanych uzgodnień i opinii oraz ustaleń podlegającym dotychczasowym wyłożeniom projekt przedłożono do ponownego uchwalenia.

Po przeprowadzeniu procedury uchwalenia projekt poddany zostanie ponownej ocenie przez Organ Nadzoru.

CZĘŚĆ A (DOT. ART. 15 UST. 1 PKT 1 USTAWY)
Uzasadnienie dotyczące sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 15 ust.1 pkt 1 a odnoszących się do art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej „ustawą")
A.I. Uwzględnienie w projekcie planu wymogów z art. 1 ust. 2 pkt 1-13
1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. pkt 1),
2) potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz
3) walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 2)
Sporządzony projekt planu nie narusza podstawowej zasady planistycznej – ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustalono w projekcie planu zasady mające znaczenie dla ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz wytyczne jego ochrony i kształtowania. Plan nie spowoduje skutków negatywnych dla ładu przestrzennego. Ustalenia planu pozwolą ograniczyć rozpraszanie się zabudowy.

REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLONE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Na obszarze województwa podkarpackiego Sejmik Województwa Podkarpackiego podjął w dniu 31 marca 2025 r. uchwałę Nr XIII/218/25 w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego. Audyt Krajobrazowy stanowi podstawę do podejmowania działań w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu. W dokumencie identyfikowane są krajobrazy występujące na obszarze województwa, określa się ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości, a także wskazuje krajobrazy priorytetowe, czyli te które są szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno - widokowe i jako takie wymagają zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania.

W granicach projektu planu zlokalizowany jest krajobraz priorytetowy: kod krajobrazu: 18 512.52-52, podtyp: 8e (wielkoobszarowy zespół pałacowo – parkowy), o którym mowa w art. 38a ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym.

Według rekomendacji i wniosków dotyczących kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości ww. krajobrazu, ustalono:

1) utrzymanie dotychczasowego charakteru krajobrazu z zachowaniem komponowanych cennych układów zieleni i wód;

2) ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i ludzi;

3) ochronę jakości krajobrazu w przypadku modernizacji istniejącej i realizacji nowej infrastruktury technicznej;

4) zachowanie spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej krajobrazu;

5) ochronę i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych";

6) prowadzenie działań umożliwiających ekspozycję obiektów zabytkowych i ich otoczenia, w tym przeciwdziałanie niekontrolowanemu rozrostowi roślinności;

7) zachowanie i ochronę wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji;

8) współpracę samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jest w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego;

9) ochronę walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju;

10) ochronę jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia;

11) ochronę i kształtowanie tradycyjnego krajobrazu w celu zachowania historycznie wykształconej lokalnej formy architektonicznej zabudowy oraz wprowadzanie nowej zabudowy w sposób do niej nawiązujący.

W projekcie planu uwzględniając rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości ww. krajobrazu, uwzględniono poprzez zachowanie i ochronę wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszaru i obiektów zabytkowych:

1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniających: 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, 2) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu;

2) zachowanie spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej krajobrazu.

4)Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszania podatności na zmiany klimatu (art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy)

Opisany na wstępie niniejszego uzasadnienia zakres planu miejscowego, nie spowoduje naruszenia zasad ochrony środowiska.

Przeprowadzone na etapie wstępnym analizy środowiskowe wykazały m. in., że:

1) obszar objęty planem nie posiada szczególnych właściwości naturalnych;

2) nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody ani nie podlega ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.

Projekt zawiera ustalenia z zakresu działań adaptacyjnych do zmian klimatu, których celem jest minimalizowanie podatności na zmiany klimatu na skutek zrealizowania zmian planistycznych wynikających z projektu planu miejscowego.
Ustaleniem takim są dopuszczenia realizacji infrastruktury związanej z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, sprzyjające retencji krajobrazowej jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, stawy retencyjne, a także rozwiązania dotyczące sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem retencji.

5)Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy).

W projekcie uwzględniono wszystkie występujące w granicach planu zasoby kulturowe:

1) zespół zamkowo – parkowy, uznany za pomnik historii,

2) układ urbanistyczny, objęty wpisem do rejestru zabytków,

3) zespołu alei, objęty wpisem do rejestru zabytków,

4) obiekty objęte wpisem do rejestru zabytków,

5) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

6) stanowiska archeologiczne.

Wyznaczono ponadto Strefy A1,A4 i A5 o najwyższych wartościach kulturowych oraz Strefy B1, B2, B3, B4 o znaczących wartościach kulturowych. W granicach stref ustalono szczególne zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zakres działań związanych z obiektami zabytkowymi.

6)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 i 2473), (art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy) W ustaleniach planu zawarto nakazy uwzględniania potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych, poprzez eliminowanie barier architektonicznych. W zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej ustalono nakaz uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w ramach projektów realizacyjnych, poprzez wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami - w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, a także na niewydzielonych w planie dojazdach, ciągach pieszych i ścieżkach pieszo – rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób ze szczególnymi potrzebami i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.

W terenie objętym planem nie występują tereny i obszary górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią. W granicach obszaru planu występuje osuwisko aktywne ciągle, a także jego strefa buforowa, stanowiąca tereny wokół osuwiska, szczególnie tylnej (głównej) skarpie osuwiskowej należącej do terenów zagrożonych występowaniem ruchów osuwiskowych, gdzie w wyniku rozwoju osuwiska tereny położone na obrzeżach osuwiska (w szczególności powyżej progów), mogą zostać objęte procesem osuwiskowym oraz w terenach zagrożonych ruchami masowymi.

7) walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy)

Walory ekonomiczne przestrzeni zostają wykorzystane w sposób optymalny, przede wszystkim poprzez uwzględnienie struktury przestrzennej określonej w Studium. Plan uwzględnia walory ekonomiczne

przestrzeni, poprzez jej efektywne zagospodarowanie, w zgodności z celem przystąpienia do sporządzania planu miejscowego. Ustalenia planu sprzyjają rozwojowi gospodarczemu miasta jak również pozyskaniu potencjalnych inwestorów (m.in. poprzez sposób przeznaczenia terenów w część obszaru planu).

8) prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy)

Projekt planu był sporządzony zgodnie z jego celem oraz z uwzględnieniem prawa własności w rozstrzygnięciach planistycznych.

9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy)

W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa projekt planu nie zawiera szczegółowych ustaleń, był przedłożony do uzgodnienia przez organy właściwe w tym zakresie.

10) potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy)

Projekt planu nie wywołuje kolizji z potrzebami interesu publicznego. Planu uwzględnia potrzeby interesu publicznego w szerokim zakresie, zarówno poprzez regulacje ogólne dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej, jak również poprzez ustalenia szczegółowe o przeznaczeniu terenu, tj. zabudowy usługowej. Ustalenia planu zabezpieczają potrzeby interesu publicznego i zostały odpowiednio wyważone.

11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy)

Sporządzony projekt planu nie powoduje ograniczeń i zasadniczych zmian w zakresie rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej.

12) wymóg zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad (...) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (...), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy)

Udział społeczeństwa w procesie sporządzenia planu był zapewniony zgodnie z wymogami ustawowymi. Udział ten, na wstępnym etapie, przejawiał się w możliwości składania wniosków do planu. Na dalszym etapie procedury planistycznej zapewnienie udziału społeczeństwa następuje na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w tym w udziale w dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag do projektu. Projekt planu został po raz pierwszy 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. Projekt planu został wyłożony ponownie do publicznego wglądu w okresie od 17 listopada do 8 grudnia 2023 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem do 22 grudnia 2023 r.

Projekt planu był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 15 września do 13 października 2025 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu został określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu na dzień 27 października 2025 r.

Podczas wyłożenia projektu planu przeprowadzone były dyskusje publiczne.

13) wymóg zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy)
Projekt planu jest sporządzony z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, stosownie do obowiązujących wymogów ustawowych. W szczególności poprzez ogłoszenie w prasie, na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej informacji o podjęciu przez Radę Miasta Łańcuta uchwały Nr XLVIII/331/2022 z dnia 21 kwietnia 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta. Procedura wyłożenia do wglądu publicznego wraz z dyskusjami publicznymi była poprzedzona stosownymi ogłoszeniami w prasie, BIP – ie, oraz obwieszczeniami na tablicy ogłoszeń.

14) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy)

W projekcie planu w zapisach tekstowych ustalono sposób zaopatrzenia w wodę. Ocenia się, że istniejący system zaopatrzenia ludności (ale także podmiotów innych) w wodę i jego rozbudowa zapewnia odpowiednią do potrzeb ilość i jakość wody w obszarze objętym planem. Ustalenia planu m. in. w powyższym zakresie podlegały sprawdzeniu przez właściwe organy na etapie opiniowania i uzgodnień.

15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Na obszarze opracowania nie występują zakłady stwarzające zagrożenie poważną awarią przemysłową (zakłady dużego ryzyka – ZDR, zakłady o zwiększonym ryzyku – ZZR).

16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Tereny projektu planu zlokalizowane są w rejonie gdzie nie występują obszary predysponowane dla kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej. Tereny objęte projektem nie są też przewidziane w Studium do kształtowania takiej przestrzeni.

A.II - Uwzględnienie w projekcie planu wymogów z art. 1 ust. 3

(wymogi te dotyczą wyważenia interesu publicznego i interesu prywatnego przy ustalaniu przeznaczenia terenów w świetle wniosków, uwag a także analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych)

Konieczność wyważenia interesu publicznego i interesów prywatnych w zakresie przeznaczenia terenów, warunków ich zagospodarowania i użytkowania jest nieodłącznie związana z procesami planowania przestrzennego. Dlatego też, przed sporządzeniem projektu planu, w ramach fazy wstępnej wykonano niezbędne analizy. Interes publiczny przemawia za sporządzeniem planu.

A.III - uwzględnienie w projekcie planu wymogów z art. 1 ust. 4 pkt 1-4

(przepisy te dotyczą uwzględnienia przy sytuowaniu nowej zabudowy wymogów ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz ekonomicznych walorów przestrzeni poprzez: kształtowanie struktur przestrzennych z uwzględnieniem zminimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej tak by transport publiczny zbiorowy był podstawowym środkiem transportu, zapewnianie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a/ na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b/ na innych obszarach w sytuacji braku dostępności w/w terenów zainwestowanych, przy czym w pierwszej kolejności terenach przygotowanych do zabudowy, to jest charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej i sieci i urządzeń infrastruktury technicznej)

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o zakresie opisanym w projekcie uchwały i w części początkowej uzasadnienia nie spowoduje znacznej zmiany struktury przestrzennej obszaru, gdyż wyznaczone przeznaczenia terenów, stanowią kontynuację dotychczas określonego kierunku rozwoju tego terenu. Ustalenia planu w szczególności maja na celu ochronę zasobów kulturowych i racjonalne zagospodarowanie terenów dotychczas nie objętych planami miejscowymi, przy uwzględnieniu przepisów z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. Projektowana struktura przestrzenna obszaru i jej lokalizacja, nie powodują konieczności odniesienia się do zagadnień wymienionych w art. 1 ust. 4 pkt 1 - 4 ustawy, gdyż plan nie wprowadza regulacji planistycznych, o których mowa w tym przepisie.

CZĘŚĆ B

(DOT. ART. 15 UST. 1 PKT 2 i PKT 3 USTAWY)

B.1.Zgodność projektu planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 uchwały, oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania (wymóg z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy).

Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, w tym oceny aktualności studium i planów miejscowych, w rozumieniu art. 32 ust. 1 ustawy zostały przeprowadzone przez Gminę w roku 2018. Zostały one sfinalizowane poprzez podjęcie przez Radę Miasta Łańcuta uchwały Nr XLVII/314/2018 z dnia 18 października 2018r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta oraz aktualności planów miejscowych.

Sporządzony projekt planu, nie stoi w sprzeczności z uchwałą w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych, jak też nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uchwalonego.

B.2.Wpływ projektu planu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy (wymóg z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy).

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, która przedstawia szacunek skutków uchwalenia planu, a mianowicie:

• kosztów z tytułu uchwalenia planu, wynikających z nakładów na infrastrukturę techniczną,

• dochodów z tytułu uchwalenia planu, wynikających opłat jednorazowych, zmian w zakresie - wpływów z tytułu podatku od nieruchomości,

• bilansu z tytułu kosztów i przychodów,

• podsumowanie wpływu projektu planu na finanse gminy, w tym jej budżet.

Końcowe zestawienia skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazują, że prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów związanych z realizacją planu może być dodatni, w szczególności w sytuacji wystąpienia braku kosztów związanych z wykupem nieruchomości pod inwestycje celu publicznego. Sytuacja ta będzie jednak związana z tempem udostępniania nowych terenów budowlanych oraz samą ich zabudową. W prognozie założono finansowanie inwestycji infrastrukturalnych wyłącznie ze środków własnych Gminy (prognoza nie uwzględnia możliwości jej finansowania z innych źródeł – fundusze strukturalne oraz częściowej partycypacji w kosztach przyszłych inwestorów).

Podkreśla się, że prognoza finansowa, jest dokumentem o charakterze prognostycznym, mającym ocenić czy bilans dochodów i kosztów z tytułu uchwalenia tego planu będzie w przedziale ok. 10 lat od jego uchwalenia dodatni, czy ujemny.