Projekt

z dnia 1 lipca 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

.....
UCHWAŁA
RADY MIASTA ŁAŃCUTA

z dnia 9 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łańcucie - etap I

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 XLVIII/332/2022 z dnia 21 kwietnia 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łańcucie, 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 w Łańcucie - etap I, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszary w granicach poniższych jednostek przestrzennych:

1) nr 1, przy ul. Zielonej w Łańcucie o powierzchni ok. 30,8 ha;
2) nr 2, przy ul. Słonecznej w Łańcucie o powierzchni ok. 25,6 ha;
3) nr 3, pomiędzy ul. Kraszewskiego a ul. 29 Listopada w Łańcucie o powierzchni ok.49,5 ha;
4) nr 4, przy ul. Piłsudskiego w Łańcucie o powierzchni ok. 78,1 ha
5) nr 5, pomiędzy ul. Kościuszki a wschodnią granicą miasta Łańcuta o powierzchni ok. 19,4 ha.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

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

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

5) załącznik nr 5 – część graficzna, wykonany na mapie w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;

6) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

7) załącznik nr 7 – o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

8) załącznik nr 8 – dane przestrzenne.

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

1) w granicach jednostki przestrzennej nr 1:

a) **1.1MN – 1.8MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **1.1MN-UHD** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego,

c) **1.1KDL** - teren drogi lokalnej,

d) **1.1KDD** - teren drogi dojazdowej,

e) **1.1KR – 1.6KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) w granicach jednostki przestrzennej nr 2:

a) **2.1MN – 2.2MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **2.1U – 2.2U** - tereny usług,

c) **2.1KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) w granicach jednostki przestrzennej nr 3:

a) **3.1MN –3.26MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **3.1MN-UHD-US** - **3.3MN-UHD-US -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług sportu i rekreacji,

c) **3.1MN-UHD-UK – 3.4MN-UHD-UK** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług kultury i rozrywki,

d) **3.1MNW-UE** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług edukacji,

e) **3.1U – 3.2U** - tereny usług,

f) **3.1KDG** - teren drogi głównej,

g) **3.1KDD – 3.2KDD** tereny dróg dojazdowych,

h) **3.1KR - 3.8KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

i) **3.1N** – **3.2N** – tereny niesklasyfikowane;

4) w granicach jednostki przestrzennej nr 4:

a) **4.1MN - 4.23MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **4.1MN - UHD – 4.10MN-UHD** -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego,

c) **4.1MN-UHD-UG – 4.2MN-UHD-UG** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług gastronomii,

d) **4.1MN-UK - 4.3MN- UK -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług kultury i rozrywki,

e) **4.1MWW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,

f) **4.1MWW-UHD** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług handlu detalicznego,

g) **4.1U –** teren usług,

h) **4.1KDD - 4.7KDD** - tereny dróg dojazdowych,

i) **4.1KR - 4.2KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

j) **4.1IG** - teren gazownictwa,

k) **4.1Z - 4.12Z** - tereny zieleni,

l) **4**.**1ZD** – **4.3ZD** – tereny ogrodów działkowych,

m) **4.1N** – **4.6N** – tereny niesklasyfikowane;

5) w granicach jednostki przestrzennej nr 5:

a) **5.1MN – 5.6MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **5.1MN-UHD-UL – 5.8MN-UHD-UL** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług rzemieślniczych,

c) **5.1U – 5.2U** - tereny usług,

d) **5.1KDD** - teren drogi dojazdowej,

e) **5.1KR - 5.5KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

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

2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na części graficznej, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów z zakresu przeznaczenia

podstawowego i uzupełniającego; przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części; dopuszcza się nadwieszenia, balkony powyżej pierwszej kondygnacji oraz pochylnie, schody, rampy itp. w przyziemiu budynku, z zastrzeżeniem, iż ich realizacja następować będzie w granicach planu;

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

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

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

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

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

§ 5. 1 Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

§ 6. 1. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,** w granicach jednostek przestrzennych nr 1 - 5:

1) nakaz:

a) kształtowania zabudowy i zagospodarowania zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 1-6, ze szczególnym uwzględnieniem ustaleń planu zawartych w ust. 3,

b) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczoną w części graficznej, nieprzekraczalną linią zabudowy; w miejscach gdzie nie wyznaczono na części graficznej nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisu odrębne z zakresu prawa budowlanego oraz dróg publicznych,

c) ochrony istniejących zasobów kulturowych, na zasadach określonych w planie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,

d) zastosowania na elewacjach budynków tynków w kolorach pastelowych, z dopuszczeniem stosowania na elewacjach: ceramiki, kamienia, drewna, stali, szkła, betonu architektonicznego lub różnych stopów metali, z dopuszczeniem stosowania na elewacjach budynków usługowych kolorów innych niż pastelowe, z zastrzeżeniem lit. a i c,

e) lokalizowania budynków usługowych, w terenach oznaczonych symbolami **1.1MN-UHD, 3.1MN-UHD-UK – 3.4MN-UHD-UK, 3.1MN-UHD-US - 3.3MN-UHD-US**, **3.1MNW-UE, 4.1MN-UHD-UG – 4.2MN-UHD-UG, 5.1MN-UHD-UL – 5.8MN-UHD-UL**, wyłącznie od strony wyznaczonych w części graficznej dróg, ciągów pieszo jezdnych lub od strony niewydzielonych dojazdów,

f) zastosowania na dachach budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków a także na dachach budynków zlokalizowanych w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych, materiałów wykończeniowych w odcieniach koloru czerwonego, z dopuszczeniem innej kolorystyki w tym w kolorze brązowym, na dachach budynków zlokalizowanych poza granicami zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych, z zastrzeżeniem lit. a;

2) zakaz: lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem organizacji placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami planu;

3) dopuszcza się:

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

b) remont, przebudowę, odbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy na terenach, dla których minimalna powierzchnia biologicznie czynna ustalona planem jest wyższa niż wartość tej powierzchni w stanie istniejącym, nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika,

c) realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zachowania historycznych układów zieleni, w szczególności w granicach jednostek przestrzennych nr 1,2 i 5,

d) realizację dojazdów niewydzielonych, z uwzględnieniem zachowania historycznych układów zieleni, w szczególności w granicach jednostek przestrzennych nr 1, 2 i 5,

e) realizację budynków gospodarczych i garażowych w terenach gdzie dopuszczono realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

f) dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy dachów w przypadku adaptacji budynków, z zastrzeżeniem lit. a.

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

1) nakaz, w granicach jednostek przestrzennych nr 1 - 5:

a) zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,

b) 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 – zgodnie z obowiązującymi przepisami, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności,

f) zachowania i ochrony zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym cennej zieleni wysokiej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, oznaczonej na części graficznej jako element informacyjny, tj. zabytkowych alei drzew,

g) zagospodarowania wód opadowych 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;

2) nakaz, w granicach jednostki przestrzennej nr 4:

a) utrzymania strefy hydrogenicznej, 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,

b) zachowania odległości 50 m od granic cmentarza, zlokalizowanego poza granicami planu, dla budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

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

3) zakaz, w granicach jednostek przestrzennych nr 1 - 5:

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

b) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych terenów, na których w dniu wejścia planu w życie przedsięwzięcia takie funkcjonują, tj. w terenie oznaczonym symbolem **3.3MN-UHD-US**; 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,

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, oraz nasypywania gruntu, z wyjątkiem przypadków dotyczących prac ziemnych związanych z inwestycjami, na których realizację zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonano zgłoszenia lub uzyskano decyzję administracyjną,

e) wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, z wyjątkiem prac związanych z realizacją inwestycji budowlanych w zakresie niezbędnym dla właściwego usytuowania obiektów budowlanych, realizacji układu komunikacyjnego oraz obsługi komunikacyjnej oraz z wyjątkiem działań realizowanych przez uprawnione podmioty w zakresie gospodarki wodnej,

f) zmian naturalnego kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich,

g) lokalizacji obiektów i urządzeń minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg w granicy obszarów wpisanych do rejestru zabytków, tj. zespołu zabytkowego miasta Łańcuta oraz zespołu alei z dawną bażantarnią,

h) 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 odrębnych; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej, mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacyjnym obszaru oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

4) dopuszcza się, w granicach jednostki przestrzennych nr 1 - 5:

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 oraz stosowanie dachów z warstwą wegetatywną, w terenach zlokalizowanych poza granicami stref A1 o najwyższych wartościach kulturowych i stref B1, B3, o znaczących wartościach kulturowych, z zastrzeżeniem dopuszczenia kształtowania elewacji tylnych budynków wpisanych do ewidencji zabytków, od strony podworców, w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

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

1) uwzględnia się:

a) zespół zabytkowy miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objęty wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), w granicach wskazanych na załączniku nr 3, tj. części graficznej, w granicach jednostki przestrzennej nr 3, w skład którego wchodzą (w przeważającej części zlokalizowane poza obszarami objętymi planem):

- układ urbanistyczny średniowiecznego miasta wraz z zabudową Rynku i Pl. Sobieskiego (od XIV do XX w.),
- zespół 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 w XIV w.,
- tereny archeologiczne: Pl. Sobieskiego, wzgórze plebańskie, rejon ul. Bohaterów,
- inne zab. np. kościół par., folwarki, d. poczta konna – Rynek 32, d. oberże itd.,

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

- aleja kasztanowa podsadzana żywopłotem z głogu – ul. Kasprowicza oraz jeden buk przy zbiegu tej ulicy z ul. Sikorskiego,
- pozostałości alei topolowej ul. Składowa,
- aleje grabowa z kilkoma kasztanowcami – ul. Partyzantów i ul. Piekarska,
- aleja lipowa – ul. Sikorskiego,

- aleja dębowa podsadzona żywopłotem z grabu i głogu ul. Krasińskiego,
- pozostałości alei lipowej i jeden kasztanowiec – ul. Zielona,
- aleja lipowa podsadzona żywopłotem grabowym i dwa buki ul. Reja,
- aleje jesionowa ul. Kopernika,
- aleja jesionowa podsadzona żywopłotem z głogu – ul. Kazimierza Wielkiego,
- aleja jesionowa podsadzona żywopłotem z głogu ul. Bema,
- aleja dębowa częściowo podsadzona żywopłotem z głogu ul. Ogrodowa;

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

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

- willa zlokalizowana przy ul. Kraszewskiego 15, oznaczona na części graficznej symbolem ez_01,
- figura serca Jezusowego zlokalizowana przy ul. Kraszewskiego 17, oznaczona na części graficznej symbolem ez_02,
- dom zlokalizowany przy ul. Kraszewskiego 25, oznaczony na części graficznej symbolem ez_03,
- dom zlokalizowany przy ul. Kraszewskiego 52, oznaczony na części graficznej symbolem ez_04,
- willa zlokalizowany przy ul. Kraszewskiego 54, oznaczona na części graficznej symbolem ez_05,
- willa zlokalizowany przy ul. Kraszewskiego 56, oznaczona na części graficznej symbolem ez_06,
- dom zlokalizowany przy ul. 29 Listopada 8, oznaczony na części graficznej symbolem ez_07,
- dom zlokalizowany przy ul. 29 Listopada 10, oznaczony na części graficznej symbolem ez_08,
- dom zlokalizowany przy ul. 29 Listopada 16, oznaczony na części graficznej symbolem ez_09,
- dom zlokalizowany przy ul. 29 Listopada 28, oznaczony na części graficznej symbolem ez_10,
- Niepubliczne Przedszkole Zgromadzenia SS Służebniczek NMP pod wezwaniem Św. Stanisława Kostki zlokalizowane przy ul. 29 Listopada 40, oznaczone na części graficznej symbolem ez_11,

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

- budynek zlokalizowany przy ul. Mościckiego 6, oznaczony na części graficznej symbolem ez_01,
- dom zlokalizowany przy ul. Mościckiego 26, oznaczony na części graficznej symbolem ez_02,
- dom zlokalizowany przy ul. Mościckiego 28, oznaczony na części graficznej symbolem ez_03,
- willa zlokalizowana przy ul. Piłsudskiego 73, oznaczona na części graficznej symbolem ez_04,
- młyn elektryczny zlokalizowany przy ul. Piłsudskiego 73a, oznaczony na części graficznej symbolem ez_05,
- willa zlokalizowana przy ul. Piłsudskiego 101, oznaczona na części graficznej symbolem ez_06,
- dom zlokalizowany przy ul. Piłsudskiego 143, oznaczony na części graficznej symbolem ez_07,
- dom zlokalizowany przy ul. Piłsudskiego 145,oznaczony na części graficznej symbolem ez_08;

3) ustala się ochronę:

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

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

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

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

a) kształtowania nowej zabudowy z uwzględnieniem detalu architektonicznego, faktury i kolorystyki,

b) krycie dachów dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych i blachy płaskiej,

c) ujednolicenia kolorystyki dachów poprzez stosowanie pokryć dachowych w kolorze dachówki ceramicznej i kolorze naturalnej blachy;

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

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

a) nakaz:

- zachowania dotychczasowej skali i formy zabudowy,
- krycie dachów dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych,
- ujednolicenia kolorystyki dachów poprzez stosowanie pokryć dachowych w kolorze dachówki ceramicznej,

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

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

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

a) nakaz:

- zachowania dotychczasowej skali i formy zabudowy,
- krycie dachów dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych,
- ujednolicenia kolorystyki dachów poprzez stosowanie pokryć dachowych w kolorze dachówki ceramicznej,

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

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

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

a) nakaz:

- zachowania dotychczasowej skali i formy zabudowy,
- krycie dachów dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych,
- ujednolicenia kolorystyki dachów poprzez stosowanie pokryć dachowych w kolorze dachówki ceramicznej,

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

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

1) jako przestrzenie publiczne określa się tereny:

a) **MN-UHD-UL,**

b) **KDD**;

2) nakaz:

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

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

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

3) zakaz:

a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych,

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

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

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 700 m^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 dojazdy oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

1) podstawowy układ drogowy zapewniający powiązania zewnętrzne, :

a) w granicach jednostki przestrzennej nr 1:

- publiczna droga klasy lokalnej oznaczona symbolem 1.1KDL,

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

b) w granicach jednostki przestrzennej nr 2:

- drogi gminne (ul. Kopernika, ul. 3go Maja, ul. Słoneczna, ul. Graniczna), zlokalizowane poza granicami planu,

c) w granicach jednostki przestrzennej nr 3:

- publiczna droga klasy głównej oznaczona symbolem 3.1KDG,

- droga wojewódzka (ul. Kraszewskiego, o przekroju 1x2), powiatowa (ul. 29-go Listopada,
o przekroju 1x2) i gminna (ul. Głowackiego), zlokalizowane poza granicami planu,

d) w granicach jednostki przestrzennej nr 4:

- droga krajowa (ul. J. Piłsudskiego, o przekroju 1x2),
- droga wojewódzka (ul. Mościckiego, o przekroju 1x2),

e) w granicach jednostki przestrzennej nr 5:
- publiczna droga klasy dojazdowej oznaczona symbolem 5.1KDD,
- drogi komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolami 5.1KR – 5.5KR,
- dojazdy niewydzielone w części graficznej;

2) wewnętrzny układ drogowy zapewniający powiązania wewnętrzne oraz obsługę obszaru stanowić będą:

a) w granicach jednostki przestrzennej nr 1:
- publiczna droga klasy dojazdowej oznaczona symbolem 1.1.KDD,
- drogi komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolami 1.1KR – 1.6KR,
- dojazdy niewydzielone w części graficznej,

b) w granicach jednostki przestrzennej nr 2:
- droga komunikacji wewnętrznej oznaczona symbolem 2.1KR,
- dojazdy niewydzielone w części graficznej,

c) w granicach jednostki przestrzennej nr 3:
- publiczna droga klasy dojazdowej oznaczona symbolem 3.1KDD, 3.2KDD,
- drogi komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolami 3.1KR – 3.8KR,
- ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolami 3.1N – 3.2N,
- dojazdy niewydzielone w części graficznej,

d) w granicach jednostki przestrzennej nr 4:
- publiczne drogi klasy dojazdowej oznaczone symbolami 4.1KDD – 4.7KDD,
- drogi komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolami 4.1KR – 4.2KR,
- ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolami 4.1N – 4.6N,
- dojazdy niewydzielone w części graficznej,

e) w granicach jednostki przestrzennej nr 5:
- publiczna droga klasy dojazdowej oznaczona symbolem 5.1KDD,
- drogi komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolami 5.1KR – 5.5KR,
- dojazdy niewydzielone w części graficznej;

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

4) nakaz uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, przy realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenu publicznej drogi

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

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

1) w zakresie zasad ogólnych:

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

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

c) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej (np. panele fotowoltaiczne) o mocy do 100kW, poza granicami strefy A1 o najwyższych wartościach kulturowych i stref B1, B3, o znaczących wartościach kulturowych, z zastrzeżeniem lit. d,

d) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na dachach budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w miejscach niewidocznych z przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 4, a także od strony dróg zlokalizowanych poza granicami planu, wymienionych w ust. 6,

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

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

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 60 mm,

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

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

4) zasady zaopatrzenia w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**: z miejskiej sieci ciepłowniczej, 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**:

a) w oparciu o istniejącą sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia usytuowaną w obszarze oraz poza granicą obszaru objętego planem, po rozbudowie sieci o gazociągi o średnicach nie mniejszych niż Ø 32 mm, lub poprzez przyłącza gazowe,

b) w granicach jednostki przestrzennej nr 4 usytuowane są gazociągi wysokiego ciśnienia DN700, DN400 oraz DN100 wokół których obowiązuje strefa kontrolowana; zagospodarowanie terenu w obszarze objętym strefą kontrolowaną gazociągu - zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci gazowych wysokiego ciśnienia;

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

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

b) lokalizacja planowanych paneli fotowoltaicznych oraz urządzeń elektroenergetycznych w pobliżu i w miejscu skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania zawarte w normach z zakresu elektroenergetycznych linii napowietrznych, 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.

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów zlokalizowanych w granicach jednostki przestrzennej nr 1

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone w części graficznej symbolami: **1.1MN – 1.8MN,** o pow. 25,62 ha.

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

1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) 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) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a 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: 40 % powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 % powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne – 9 m,

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

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

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

- 1 miejsce parkingowego na 1 lokal mieszkalny,

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

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

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

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny usług handlu detalicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług gastronomii,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) 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) 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 – 40 % powierzchni działki budowlanej,

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

f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m,

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

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

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

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 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. a i b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko.

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

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

1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;

2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną.

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

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

1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,** oznaczone w części graficznej symbolami **1.1KR – 1.6KR,** o łącznej pow. 0,57 ha.

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

1) przeznaczenie terenów: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 1.1KR, zgodnie z częścią graficzną,
- teren 1.2KR, zgodnie z częścią graficzną,
- teren 1.3KR, zgodnie z częścią graficzną,
- teren 1.4KR, zgodnie z częścią graficzną,
- teren 1.5KR, zgodnie z częścią graficzną,
- teren 1.6KR, zgodnie z częścią graficzną.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów zlokalizowanych w granicach jednostki przestrzennej nr 2

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone w części graficznej symbolami: **2.1MN – 2.2MN,** o łącznej pow. 25,21 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,

b) 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) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a 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: 40 % powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 % powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów: teren usług;

2) uzupełniające przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;

3) wykluczone przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług rzemieślniczych;

4) 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 – 20% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,

g) maksymalna wysokość zabudowy:12 m,

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

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

a) 2 miejsc parkingowych na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 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.

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

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

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów zlokalizowanych w granicach jednostki przestrzennej nr 3

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone w części graficznej symbolami: **3.1MN – 3.26MN,** o łącznej pow. 33,95 ha.

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

1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

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),

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),

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, 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) 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,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 % powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7 ,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

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

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

5) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych w terenach oznaczonym symbolami **3.1MN, 3.2MN, 3.3MN, 3.5MN** z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;

6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenie oznaczonym symbolem **3.1MN** zlokalizowanym w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług sportu i rekreacji,** oznaczony w części graficznej symbolem **3.1MN-UHD-US - 3.3MN-UHD-US,** o łącznej pow. 4,38 ha.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny usług handlu detalicznego,

c) tereny usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług gastronomii,

b) tereny usług kultury i rozrywki,

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

d) tereny zieleni urządzonej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. c 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 – 40 % powierzchni działki budowlanej,

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

f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m,

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

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

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

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 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. a i b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług kultury i rozrywki,** oznaczone w części graficznej symbolami **3.1MN-UHD-UK – 3.4MN-UHD-UK,** o łącznej pow. 6,51 ha**.**

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

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny usług handlu detalicznego,

c) tereny usług kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług gastronomii,

b) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) tereny usług edukacji,

d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

e) tereny zieleni urządzonej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

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) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. d 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 – 40 % powierzchni działki budowlanej,

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

f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m,

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

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

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

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 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. a i b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko.

§ 19. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług edukacji,** oznaczony w części graficznej symbolem **3.1MNW-UE,** o pow. 0,26 ha**.**

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

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) tereny usług edukacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług gastronomii,

b) tereny usług kultury i rozrywki,

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

d) tereny zieleni urządzonej;

3) 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) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. c 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 – 40 % powierzchni działki budowlanej,

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

f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m,

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

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

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

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

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

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

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

e) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,

f) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. 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 terenie oznaczonym symbolem **3.1MNW-UE**, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny usług,** oznaczone w części graficznej symbolami **3.1U – 3.2U,** o łącznej pow. 0,82 ha**.**

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

1) przeznaczenie terenów: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług kultu religijnego;

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

a) 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 – 20% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,

g) maksymalna wysokość zabudowy:12 m,

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

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

a) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 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, 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;

6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenie oznaczonym symbolem **3.1U** zlokalizowanym w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków

(A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren drogi głównej,** oznaczony w części graficznej symbolem **3.1KDG,** o pow. 0,29 ha**.**

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

1) przeznaczenie terenu: teren drogi głównej;

2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających, z częścią graficzną.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych,** oznaczone w części graficznej symbolami **3.1KDD– 3.2 KDD,** o łącznej pow. 0,37 ha.

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

1) przeznaczenie terenów: tereny dróg dojazdowych;

2) zasady zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 3.1KDD, zgodnie z częścią graficzną,

- teren 3.2KDD, zgodnie z częścią graficzną,

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,** oznaczone w części graficznej symbolami **3.1KR-3.8KR,** o łącznej pow.1,98 ha**.**

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

1) przeznaczenie terenów: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 3.1KR zgodnie z częścią graficzną,

- teren 3.2KR zgodnie z częścią graficzną,

- teren 3.3KR zgodnie z częścią graficzną,

- teren 3.4KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 3.5KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 3.6KR, zgodnie z częścią graficzną,
- teren 3.7KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 3.8KR zgodnie z częścią graficzną.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny niesklasyfikowane,** oznaczone w części graficznej symbolami **3.1N-3.2N,** o łącznej pow. 0,94 ha**.**

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

1) przeznaczenie terenów:

a) teren ciągu pieszo jezdnego;

2) zasady zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 3.1N zgodnie z częścią graficzną,
- teren 3.2N zgodnie z częścią graficzną.

Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów zlokalizowanych w granicach jednostki przestrzennej nr 4

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone w części graficznej symbolami: **4.1MN-4.23MN,** o łącznej pow.
49,30 ha.

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

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej w terenach oznaczonych symbolami **4.3MN** i **4.14MN, 4.16MN, 4.17MN** oraz w granicy stref o znaczących wartościach kulturowych,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej w terenach oznaczonych symbolami **4.3MN**, **4.14MN, 4.16MN, 4.17MN** oraz w granicy stref o znaczących wartościach kulturowych;

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

a) 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: 50 % powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,

h) maksymalna wysokość zabudowy **4.4MN, 4.5MN, 4.6MN, 4.7MN** i **4.8MN, 4,22 MN, 4,23 MN:**

- budynki mieszkalne jednorodzinne – 12 m,

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

i) maksymalna wysokość zabudowy w pozostałych terenach:

- budynki mieszkalne jednorodzinne – 9 m,

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

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

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

- 1 miejsce parkingowego na 1 lokal mieszkalny,

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

5) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem **4.3MN**, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego,** oznaczone w części graficznej symbolami **4.1MN -UHD - 4.10MN - UHD,** o łącznej pow. 13,28 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 gastronomii,

b) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) tereny usług nauki,

d) tereny usług edukacji,

e) tereny usług sportu i rekreacji,

f) tereny usług kultury i rozrywki,

g) tereny usług biurowych i administracji,

h) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

i) tereny zieleni urządzonej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem pkt 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 dojazdowej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. h nie mniejsza niż 6m,

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

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

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej, a w terenie oznaczonym symbolem **4.9MN-UHD** - 15%,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej, a w terenie oznaczonym symbolem **4.9MN-UHD** - 40%,

g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,

i) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m, a w terenach oznaczonych symbolami: **4.9MN-UHD** do 12m,
- pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m,

j) dachy: płaskie, dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20º do 40°, a w terenie oznaczonym symbolem **4.9MN-UHD** od 15 º do 40 º;

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

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 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. a i b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;

6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem **4.9MN-UHD**, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

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

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

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny usług handlu 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) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

e) tereny zieleni urządzonej;

3) 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) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. d 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 – 40 % powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 12 m,

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

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

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

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 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. 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.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług kultury i rozrywki,** oznaczone w części graficznej symbolami **4.1MN-UK - 4.3MN-UK,** o łącznej pow. 1,30 ha**.**

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

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny usług kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług handlu detalicznego,

b) tereny usług gastronomii,

c) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,

d) tereny usług nauki,

e) tereny usług biurowych i administracji,

f) tereny zieleni urządzonej;

3) wykluczone przeznaczenie wykluczone:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej w terenie oznaczonym symbolem **4.1MN-UK**,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej w terenie oznaczonym symbolem **4.1MN-UK**;

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 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 – 40 % powierzchni działki budowlanej,

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

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m,

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

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

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

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 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. a i b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;

6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami **4.1MN—UK – 4.3MN-UK,** z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

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

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

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

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

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

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

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

f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne wielorodzinne, kryte dachem dwu lub wielospadowym – 12 m,

- pozostałe obiekty budowlane – 6 m,

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

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

a) 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,

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

§ 30. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług handlu detalicznego,** oznaczony w części graficznej symbolami **4.1MWW- UHD**, o pow.0,24 ha**.**

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

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,

b) teren usług handlu detalicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług gastronomii,

c) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,

d) tereny usług nauki,

e) tereny usług edukacji,

f) tereny usług sportu i rekreacji,

g) tereny usług kultury i rozrywki,

h) tereny usług biurowych i administracji,

i) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

j) 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) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. i 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 – 60 % powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne wielorodzinne, kryte dachem dwu lub wielospadowym – 12 m,
- pozostałe obiekty budowlane – 6 m,

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

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

a) 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,

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

c) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 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, podziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych.

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

§ 31. 1. Wyznacza się **teren usług,** oznaczony w części graficznej symbolem **4**.**1U**, o pow. 0,68 ha.

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

1) przeznaczenie terenów: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) 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. a i b nie może przekraczać 45% 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) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,

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

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,

h) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

i) dachy:

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

- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

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

a) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 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.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych,** oznaczone w części graficznej symbolami **4.1KDD-4.7KDD,** o łącznej pow. 2,20 ha.

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

1) przeznaczenie terenów: tereny dróg dojazdowych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 4.1KDD zgodnie z częścią graficzną,

- teren 4.2KDD zgodnie z częścią graficzną,

- teren 4.3KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 4.4KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 4.5KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 4.6KDD zgodnie z częścią graficzną,
- teren 4.7KDD zgodnie z częścią graficzną.

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

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

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 4.1KR zgodnie z częścią graficzną,
- teren 4.2KR zgodnie z częścią graficzną.

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

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

1) przeznaczenie terenu: teren gazownictwa;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren tłoczni gazu,

b) teren magazynu gazu;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,03,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m.

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny zieleni**, oznaczone w części graficznej symbolami **4.1Z-4.12Z** o łącznej pow. 3,23 ha**.**

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

1) przeznaczenie terenów:

a) teren zieleni naturalnej,

b) teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie wykluczone terenu:

a) tereny ogrodów działkowych,

b) tereny plaży;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %.

§ 36. 1. Wyznacza się **tereny ogrodów działkowych**, oznaczone w części graficznej symbolami **4.1ZD-4.3ZD,** o łącznej pow. 1,00 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.

§ 37. 1. Wyznacza się **tereny niesklasyfikowane,** oznaczone w części graficznej symbolami **4.1N-4.6N,** o łącznej pow. 0,59 ha**.**

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

1) przeznaczenie terenów:

a) teren ciągu pieszo jezdnego;

2) zasady zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 4.1N zgodnie z częścią graficzną,

- teren 4.2N zgodnie z częścią graficzną,

- teren 4.3N zgodnie z częścią graficzną,
- teren 4.4N zgodnie z częścią graficzną,
- teren 4.5N zgodnie z częścią graficzną,
- teren 4.6N zgodnie z częścią graficzną.

Rozdział 6.
Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów zlokalizowanych w granicach jednostki przestrzennej nr 5

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

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

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej,

b) teren komunikacji drogowe wewnętrznej;

3) 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) 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: 40 % powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 % powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,

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

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

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

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

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

§ 39. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług rzemieślniczych,** oznaczone w części graficznej symbolami **5.1MN-UHD-UL – 5.8MN-UHD-UL,** o łącznej pow. 5,22 ha**.**

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

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny usług handlu detalicznego,

c) tereny usług rzemieślniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług turystyki w terenie oznaczonym symbolem **5.8MN-UHD-UL**,

b) tereny usług gastronomii,

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

d) tereny zieleni urządzonej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. c 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 – 40 % powierzchni działki budowlanej,

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

f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m,

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

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

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

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 2 miejsca parkingowe na 15 stanowisk pracy lub na 10 użytkowników albo na każde 100 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. 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.

§ 40. 1. Wyznacza się **tereny usług,** oznaczone w części graficznej symbolami**: 5.1U – 5.2U,** o łącznej pow. 0,51 ha**.**

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

1) przeznaczenie terenu: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług kultu religijnego;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) 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 – 20% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

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

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

a) 3 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów,

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

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

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

§ 41. 1. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej,** oznaczony w części graficznej symbolem: **5.1KDD,** o łącznej pow. 0,39 ha**.**

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

1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną,

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

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

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- tereny 5.1KR zgodnie z częścią graficzną,
- tereny 5.2KR zgodnie z częścią graficzną,
- tereny 5.3KR zgodnie z częścią graficzną,
- tereny 5.4KR zgodnie z częścią graficzną,
- tereny 5.5KR zgodnie z częścią graficzną.

Rozdział 7.
Przepisy końcowe

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

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łańcuta.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ŁAŃCUCIE - ETAP I

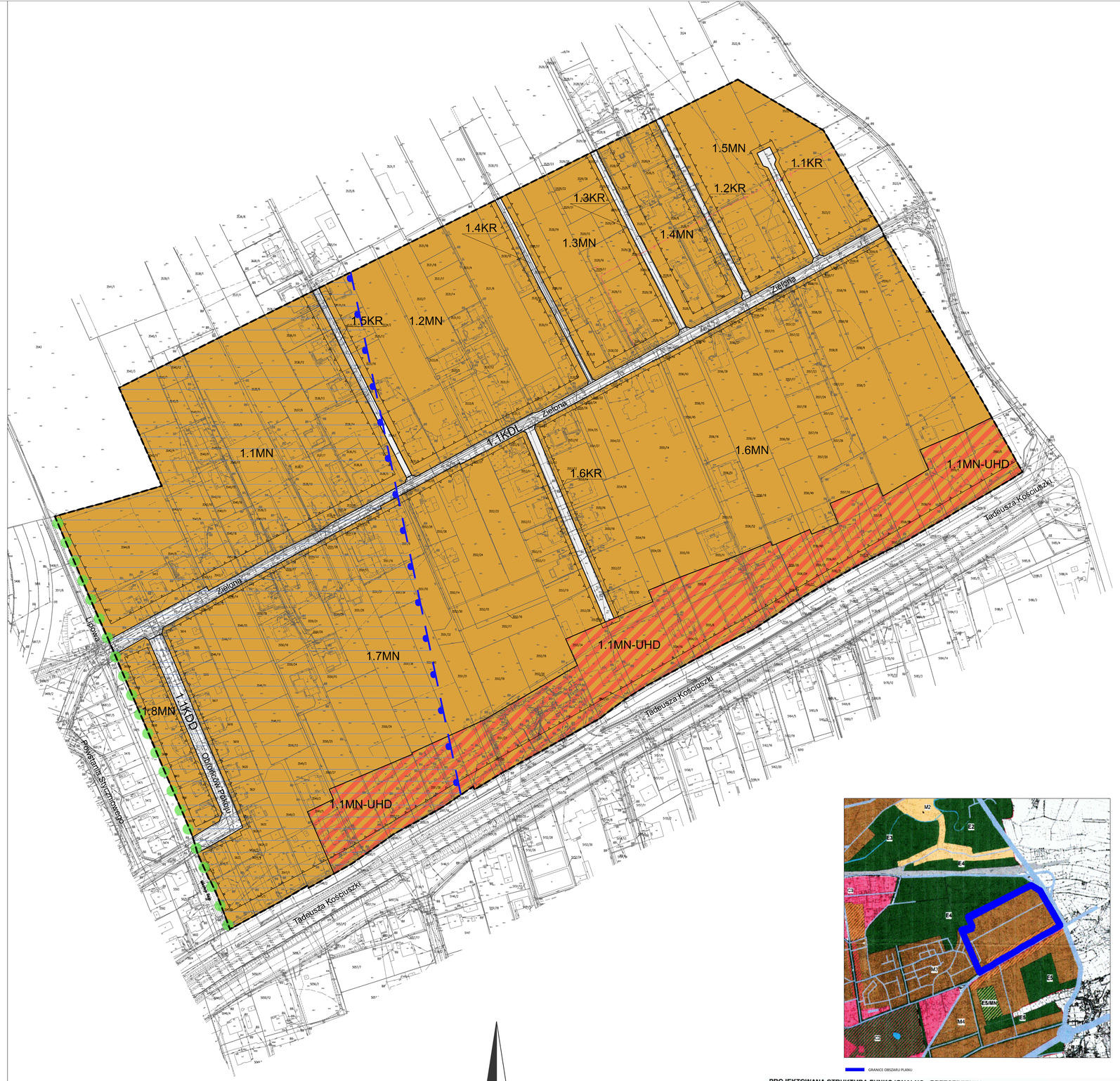
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR.../.../2026
RADY MIASTA ŁAŃCUTA Z DNIA ... 2026 R.

LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-UHD — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU DETALICZNEGO
- KDL — TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- GRANICE OCHRONY ZESPOŁU ALEI OBJĘTEGO WPISEM DO REJESTRU ZABYTKÓW

ELEMENTY INFORMACYJNE

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
- ZABYTKOWE ALEJE DRZEW



GRANICE OBSZARU PLANU

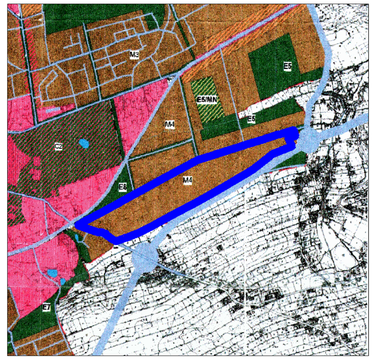
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁAŃCUTA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXVI/247/ 01 RADY MIASTA ŁAŃCUTA Z DNIA 31.10.2001 ze zm.

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 OBJETEGO PLANEM ZOSTAŁ PRZYGOTOWANY Z WYKORZYSTANIEM, URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ, PRZEKAZANEJ PRZEZ POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W ŁAŃCUCIE


MN
ES/MN
MN
MN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ŁAŃCUCIE - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR .../.../2026
RADY MIASTA ŁAŃCUTA Z DNIA ... 2026 R.

LEGENDA:

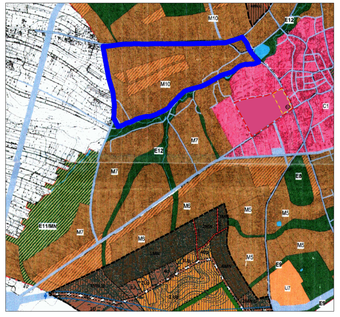
- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-UHD-US — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU DETALICZNEGO LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
- MN-UHD-UK — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU DETALICZNEGO LUB USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- MNW-UE — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WONOSTOJĄCEJ LUB USŁUG EDUKACJI
- U — TERENY USŁUG
- KDG — TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDD — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- N — TERENY NIESKLASYFIKOWANE
- GRANICE UKŁADU URBANISTYCZNEGO OBJĘTEGO WPISEM DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

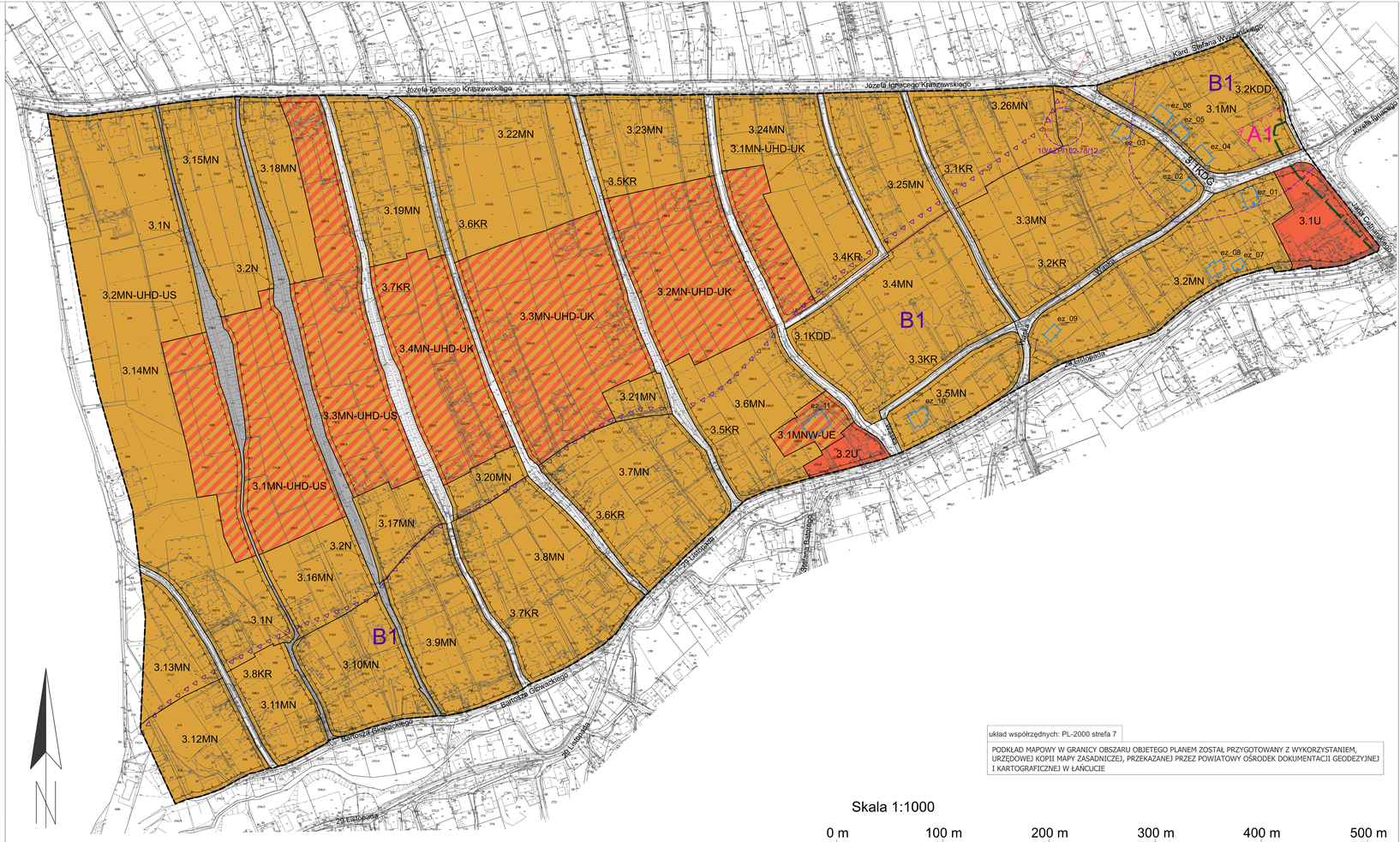
- ez_11 — OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- A1 — GRANICE STREFY O NAJWYŻSZYCH WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
- B1 — GRANICE STREFY O ZNACZĄCYCH WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

ELEMENTY INFORMACYJNE

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁAŃCUTA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXVI/247/ 01 RADY MIASTA ŁAŃCUTA Z DNIA 31.10.2001 ze zm.



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

Skala 1:1000

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ŁAŃCUCIE - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR .../.../2026
RADY MIASTA ŁAŃCUTA Z DNIA ... 2026 R.

LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 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-UK — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- MWW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MWW-UHD — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG HANDLU DETALICZNEGO
- U — TEREN USŁUG
- KDD — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- IG — TEREN GAZOWNICTWA
- Z — TERENY ZIELENI
- ZD — TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- N — TERENY NIESKLASYFIKOWANE
- PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARZA OD INNYCH TERENÓW O ZASIĘGU 50 m
- PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARZA OD INNYCH TERENÓW O ZASIĘGU 150 m

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- STREFA HYDROGENICZNA
- ez_08 — OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- B3 B5 — GRANICE STREFY O ZNACZĄCYCH WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

ELEMENTY INFORMACYJNE

- SIEĆ GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
- RZEKA MIKOŚKA

B3
B5
4.1MN-UK
ez_04
ez_05
4.8MN-UHD
4.1ZD
4.10MN-UHD
4.1KR
4.1KDD
4.1U
4.1MWW
4.1MWW-UHD
4.1IG
4.18MN
4.9MN-UHD
ez_01
4.10Z
4.7MN-UHD
4.2MN-UK
ez_06
4.3N
4.1MN
4.6N
4.2MN
4.22ZD
4.5N
4.17MN
4.6MN-UHD
4.13MN
4.2KDD
4.16MN
4.4N
4.9Z
4.14MN
4.12MN
4.12Z
4.2KR
4.15MN
4.3ZD
4.6KDD
ez_02
ez_03
4.8Z
4.11Z
4.22MN
4.7Z
4.4MN
4.7KDD
4.23MN
4.5MN
4.3MN
4.5MN-UHD
4.3MN-UK
ez_07
ez_08
4.11MN
4.3KDD
4.4MN-UHD
4.2N
4.19MN
4.10MN
4.6Z
4.1N
4.3MN-UHD
4.4KDD
4.5Z
4.9MN
4.4Z
4.20MN
4.3Z
4.7MN
4.6MN
4.7Z
4.2MN-UHD
4.21MN
4.2N
4.5KDD
4.2Z
4.8MN
4.1N
4.1MN-UHD
4.1Z
4.1MN-UHD-UG
4.2MN-UHD-UG
Ulica Kościelna
Ulica Mikoska
Ulica Kościuszki
Ulica Mikoska
Ulica Przemysłowa
Ulica Przemysłowa
Ulica Przemysłowa

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ŁAŃCUCIE - ETAP I

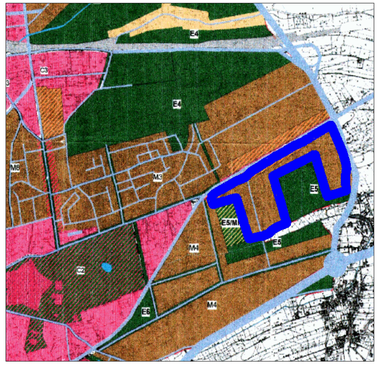
ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR .../.../2026
RADY MIASTA ŁAŃCUTA Z DNIA ... 2026 R.

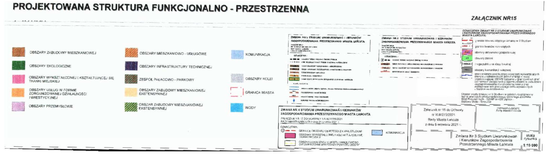
LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-UHD-UL — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU DETALICZNEGO LUB USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH
- U — TERENY USŁUG
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- GRANICE OCHRONY ZESPOŁU ALEI OBJĘTEGO WPISEM DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

ELEMENTY INFORMACYJNE

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
- ZABYTKOWE ALEJE DRZEW





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŁAŃCUTA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXVI/247/ 01 RADY MIASTA ŁAŃCUTA Z DNIA 31.10.2001 ze zm.

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 OBJETEGO PLANEM ZOSTAŁ PRZYGOTOWANY Z WYKORZYSTANIEM, URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ, PRZEKAZANEJ PRZEZ POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W ŁAŃCUCIE

Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr …….
Rady Miasta Łańcuta
z dnia ……..

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łańcucie – etap I

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **3 sierpnia** do **25 sierpnia 2023 r.**
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem do **8 września 2023 r.**, wpłynęły 53 uwagi.
Burmistrz Miasta Łańcuta rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu **Zarządzeniem Nr 236/2023 z dnia 28 września 2023 r**.

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.,** wpłynęło 15 uwag.
Burmistrz Miasta Łańcuta rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu **Zarządzeniem Nr 6/2024 z dnia 10 stycznia 2024 r**.

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 6 uwag, w tym 1 uwaga złożona została po terminie.
Burmistrz Miasta Łańcuta rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu **Zarządzeniem Nr 250/2025 z dnia 17 listopada 2025 r**.

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.1130 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), dotyczy uwag nieuwzględnionych w **części I** dotyczy uwag nieuwzględnionych wniesionych podczas pierwszego wyłożenia (do dnia 08.09.2023 r.), w **części II** dotyczy uwag nieuwzględnionych wniesionych podczas drugiego wyłożenia (do dnia 22.12.2023 r.), 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.	2.	21.08.2023	Łańcucki Klub Strzelecki Cel	dz. nr ewid.: 4098/16 oraz odległość min. 100 m od granicy ww. działki (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) Przeznaczenia terenów w odległości min. 100 m od granicy działki 4098/16 np. jako terenu sportu i rekreacji (US), ze względu na zasięgi emisji hałasu w związku z prowadzoną dzielnością, tj. strzelnicą; 2) Uregulowania kwestii dojazdu do obiektu strzelnicy w oparciu o istniejący od dziesięcioleci szlak drożny wykorzystywany powszechnie przez okolicznych mieszkańców, rolników i użytkowników strzelnicy. Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, iż proponowane w treści uwagi rozwiązania przestrzenne i dotyczące przeznaczania w znacznej części gruntów stanowiących własność prywatną na tereny mające stanowić bufor istniejącego zagospodarowania, zlokalizowanego poza granicami planu, stoi w sprzeczności z celem planu oraz znacznie ingeruje w prawo własności.
2.	3.	28.08.23	Jacek Wróbel Katarzyna Ożóg – Wróbel	dz. nr ewid.: 5055 (ob. nr 5) 6020/1 (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie zastrzeżenia dotyczącego pkt 1 w odniesieniu do działki nr 5055	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie zastrzeżenia dotyczącego pkt 1 w odniesieniu do działki nr 5055 przez	<u>Uwaga dotyczy- dz. 5055:</u> 1) ustalenia obszaru jako mieszkalno usługowego – kontynuacja oznaczenia planu 3MN-UH-UL, 2) wykreślenia zapisu o wykluczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub co najmniej zabudowy grupowej - na własnej działce sytuowanie obiektów zgodnie z prawem budowlanym spełniając wskaźniki zabudowy i intensywności – nie

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 zakresie pkt 4, 5, 6 i 11 w odniesieniu do działki nr 5055 Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie nie objętym zastrzeżeniem dotyczącym pkt 7 i 8 w odniesieniu do działki nr 5055	Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 4, 5, 6 i 11 w odniesieniu do działki nr 5055 przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie nie objętym zastrzeżeniem dotyczącym pkt 7 i 8 w odniesieniu do działki nr 5055 przez Radę Miasta Łańcuta	powinno być ograniczone o ile nie narusza interesów osób trzecich, 3) wykreślenia zapisu o wykluczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - na własnej działce sytuowanie obiektów zgodnie z prawem budowlanym spełniając wskaźniki zabudowy i intensywności – nie powinno być ograniczone o ile nie narusza interesów osób trzecich, 4) minimalna powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% - poziom wystarczający do operowania wodami opadowymi na teren własny działki; 5) uściślenia zapisów odnośnie powierzchni działki – dla działki 5055 – teren objęty planem stanowi tylko część działki; 6) zmiany współczynnika na 0,45 – wskaźnik zabudowy przy wykorzystaniu maksymalnej powierzchni zabudowy dla działki 20%, pozwala jedynie na budowę budynków parterowych – co kontynuując tekst planu z możliwością zabudowy do 9m (zabudowa 2 kondygnacyjna nie współgra); 7) określa się wysokość pozostałych budynków w tym gospodarczych lecz nie dopuszcza się możliwości ich zabudowy – wnosi się o zapis dopuszczenia zabudowy – budynki gospodarcze i garażowe;

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) brak informacji o możliwość sytuowania budynków na zgłoszenie – budynków rekreacyjnych, budynków gospodarczych, wiat, wnosi się o zapis dopuszczenia tego rodzaju zabudowy; 9) rozszerzenia nachylenia katu dachu od 20° – wszelkie zapisy sprzyjają budowie budynku parterowego – ale zabierają możliwość wykonania dachu ekonomicznego o kącie 20°; 10) dodania zapisów dotyczących usług odnośnie miejsc postojowych; 11) dopuszczenia lokalizowania murów oporowych, kondygnacji podziemnych do granic działki. Wyjaśnia się, iż uwaga pozostaje uwzględniona w zakresie: 1) pkt 2, 3 i 10, poprzez zmianę przeznaczenia oraz likwidację ustaleń projektu planu dotyczących przeznaczenia wykluczonego w terenach MN-UHD-UL, 2) pkt 1 z zastrzeżeniem zmiany przeznaczenia na teren MN-UHD-UL, 3) pkt 9 poprzez zmianę kąta nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie: 1) zastrzeżenia do pkt 1, które odnosi się do zmiany przeznaczenia w ramach, którego

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.
							możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie zgodnym z przepisami ustawy Prawo budowlane; 2) pkt 4 i 6 – w zakresie ustalenia min. powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% oraz zmiany współczynnika na 0,45; 3) pkt 7 i 8 – wyjaśnia się, iż zgodnie z przepisami odrębnymi budynki garażowe i gospodarcze zawierają się w definicji zabudowy jednorodzinnej, niemniej do ustaleń projektu planu wprowadzony został zapis wskazujący na możliwość realizacji ww. budynków, czego dotyczy zastrzeżenie; 4) pkt 11 – ze względu na lokalizację obszaru objętego uwagą w granicy ochrony zespołu alei objętego wpisem do rejestru zabytków oraz w związku z ustaleniami dotyczącymi definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy; 5) pkt 5 - wyjaśnia się, iż nie ma konieczności uściślania zapisów odnośnie powierzchni działki – dla działki 5055 – teren objęty planem stanowi tylko część działki – ustalenia projektu planu odnoszą się do procedury scalania i podziału oraz nie uniemożliwiają realizacji inwestycji na działkach o powierzchni innej niż ustalona.

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 zakresie pkt 3 i 7 w odniesieniu do działki nr 6020/1 Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie nie objętym zastrzeżeniem dotyczącym pkt 4 i 5 w odniesieniu do działki nr 5055	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 3 i 7 w odniesieniu do działki nr 6020/1 przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie nie objętym zastrzeżeniem dotyczącym pkt 4 i 5 w odniesieniu do działki nr 5055 przez Radę Miasta Łańcuta	<u>Uwaga dotyczy- dz. 6020/1:</u> 1) wykreślenia zapisu o wykluczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub co najmniej zabudowy grupowej - na własnej działce sytuowanie obiektów zgodnie z prawem budowlanym spełniając wskaźniki zabudowy i intensywności – nie powinno być ograniczone o ile nie narusza interesów osób trzecich, 2) wykreślenia zapisu o wykluczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - na własnej działce sytuowanie obiektów zgodnie z prawem budowlanym spełniając wskaźniki zabudowy i intensywności – nie powinno być ograniczone o ile nie narusza interesów osób trzecich, 3) zmiany współczynnika na 1,6 – wskaźnik zabudowy przy wykorzystaniu maksymalnej powierzchni zabudowy dla działki 20%, pozwala jedynie na budowę budynków parterowych – co kontynuując tekst planu z możliwością zabudowy do 12 m (zabudowa 3 lub 4 kondygnacyjna) nie współgra; 4) określa się wysokość pozostałych budynków w tym gospodarczych lecz nie dopuszcza się możliwości ich zabudowy – wnosi się o zapis dopuszczenia zabudowy: budynki gospodarcze, garażowe;

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) brak informacji o możliwość sytuowania budynków na zgłoszenie – budynków rekreacyjnych, budynków gospodarczych, wiat, wnosi się o zapis dopuszczenia tego rodzaju zabudowy; 6) rozszerzenia nachylenia katu dachu od 20° – wszelkie zapisy sprzyjają budowie budynku parterowego – ale zabierają możliwość wykonania dachu ekonomicznego o kącie 20°; 7) dopuszczenia lokalizowania murów oporowych, kondygnacji podziemnych do granic działki. Wyjaśnia się, iż uwaga pozostaje uwzględniona w zakresie: 1) pkt 1 i 2, poprzez likwidację ustaleń projektu planu dotyczących przeznaczenia wykluczonego w terenach MN, 2) pkt 6 poprzez zmianę kąta nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie: 1) pkt 3, w zakresie zmiany współczynnika na 1,6; 2) pkt 4 i 5 – wyjaśnia się, iż zgodnie z przepisami odrębnymi budynki garażowe i gospodarcze zawierają się w definicji zabudowy jednorodzinnej, niemniej do ustaleń projektu

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.
							planu wprowadzony został zapis wskazujący na możliwość realizacji ww. budynków, 6) pkt 7 – ze względu na lokalizację obszaru objętego uwagą w granicy ochrony zespołu alei objętego wpisem do rejestru zabytków oraz w związku z ustaleniami dotyczącymi definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy.
3.	4.	29.08.23	PZD Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie ROD „WRZOS” w Łańcucie Prezes Zarządu Witold Wilk (46 osób podpisanych pod uwagą)	ROD „WRZOS” w Łańcucie (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił w zakresie zastrzeżenia do wniesionej uwagi w pkt 3 i 5 Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 4	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie zastrzeżenia do wniesionej uwagi w pkt 3 i 5 przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 4 przez	Uwaga dotyczy: 1) sprzeciwu wobec zmiany terenu zielonego ogrodów działkowych na tereny zabudowy jednorodzinnej, 2) wyjaśnień: - dlaczego działki geodezyjne, na których usytuowane są ogródki działkowe zmieniły w projekcie mpzp przeznaczenia zabudowę jednorodzinną, skoro plan nie obejmuje obszaru pomiędzy ulica Armii Krajowej a ul. W. Rutkiewicz, - na jakiej podstawie zmieniono przeznaczenie gruntów ogrodów działkowych przy ul. Wandy Rutkiewicz na grunty pod zabudowę jednorodzinną skoro plan nie obejmuje w ogóle tego obszaru terenu, 3) ustalenia na jakich działkach ewidencyjnych dotyczy projekt planu przestrzennego 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.
						Radę Miasta Łańcuta	4) wypracowania możliwości dojazdu działkowców o działek – brak drogi dojazdowej – droga prywatna – właściciel utrudnia dojazd, 5) nadzwyczajnego posiedzenia Rady Miasta w temacie ROD „WRZOS” w Łańcucie, w celu poinformowania o podjętych działaniach tej sprawie Wyjaśnia się, iż dla działek nr 4531/5, 4531/7 zostało zmienione przeznaczenie terenu na teren ogrodów działkowych ZD. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi odnosi się do pkt 3 i 5, które w części (pkt 3 i 5) ze względu na zmianę przeznaczenia terenu pozostają bezprzedmiotowe. Uwaga w zakresie wyznaczenia w projekcie planu drogi dojazdowej pozostaje nieuwzględniona. Sposób obsługi komunikacyjnej odbywać się będzie na dotychczasowych zasadach.
4.	5.	31.08.23	Grzegorz Cieśla PROLAN Sp. Z o.o.	Tereny: 4.4MN, 4.14MN, 4.1U (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił w zakresie nie objętym zastrzeżeniem do wniesionej uwagi w pkt 2a	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie nie objętym zastrzeżeniem do wniesionej uwagi w pkt 2a przez	Uwaga dotyczy wprowadzenia zmiany w: 1) <u>§27 (teren oznaczony symbolem 4.4MN):</u> a) pkt.. 2.3) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, grupowej lub bliźniaczej, b) pkt. 4.e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 0,5; 2) <u>§27 (teren oznaczony symbolem 4.14MN):</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.
					Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1b	Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta w zakresie pkt 1b	a) pkt.. 2.3) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, grupowej lub bliźniaczej, b) pkt. 4.b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%, c) pkt. 4.c) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%; 3) *(...) punkt dotyczy obszaru wyłączonego z etapu I: 4.10MN-UHD;* Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 1b i nieuwzględniona z zastrzeżeniem w zakresie pkt 2a. Uwaga uwzględniona w zakresie: - pkt 1a (dotychczasowy teren 4.4MN aktualnie stanowi tereny 4.4MN i 4.22MN gdzie nie zakazano zabudowy szeregowej, bliźniaczej i grupowej), *informuje się, że część dotychczasowego terenu 4.4MN została wyłączona z etapu I,* - pkt 2b i 2c (dotychczasowy teren 4.14MN aktualnie stanowi tereny 4.14MN, 4.15MN, 4.16MN, 4.17MN, gdzie ustalono parametry jak w uwadze), - pkt 2a w zakresie zastrzeżenia, które dotyczy możliwości realizacji zabudowy szeregowej, bliźniaczej i grupowej w granicach terenu 4.15MN, który stanowi część obszaru objętego uwagą o dotychczasowym symbolu 4.14MN.

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.	7.	04.09.23	Anna Więcek	dz. nr ewid.: 2253/6 ul. Kraszewskiego 147a (ob. nr 3)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy zmiany terenów zielonych na działce nr 2253/6 na teren MN-UH-UK. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działki w obrębie terenów zielonych na teren wskazany w treści uwagi. Wyjaśnia się, iż południowa częśc działki nr 2253/6 objęta została przeznaczeniem 3.3MN-UHD-UK w ramach którego lokalizowane mogą być przeznaczenia takie jak: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług kultury i rozrywki. Pozostała, przeważająca częśc działki objęta została przeznaczeniem 3.22MN, t.j. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Informuje się, iż zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym: *„dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;”.* *Informuje się, iż uwaga została złożona na formularzu dotyczącym zgłaszania uwag i propozycji do projektu dokumentu pn. „Gminny Program Rewitalizacji Miasta Łańcuta na lata 2023 -2030”.*
7.	8.	04.09.23	Anna Więcek	dz. nr ewid.: 2253/6 ul. Kraszewskiego 147a (ob. nr 3)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez	Uwaga dotyczy zmiany terenów zielonych na działce nr 2253/6 na teren MN-UH-UK.

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	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działki w obrębie terenów zielonych na teren wskazany w treści uwagi. Wyjaśnia się, iż południowa częśc działki nr 2253/6 objęta została przeznaczeniem 3.3MN-UHD-UK w ramach którego lokalizowane mogą być przeznaczenia takie jak: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług kultury i rozrywki. Pozostała, przeważająca częśc działki objęta została przeznaczeniem 3.22MN, t.j. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Informuje się, iż zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym: *„dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;”.*
8.	11.	04.09.23	Magdalena Bratko REB Project 27 Sp. z o. o Piotr Tomasz Kawałko Prezes Zarządu REB Project 27 sp. z o.o.	teren 4.9MN-UH (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 3, 4, 6, 8, Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 3, 4, 6, 8 przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona	Uwaga dotyczy- do części uchwały §29 ust. 1– teren 4.9MN-UH: 1) zmiany wskaźnika powierzchni zabudowy z 20% na 40%, 2) zmiany wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 60% na 15%, 3) zmianę rodzajów dachów na dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°, a także z dopuszczeniem dachów płaskich, 4) zmiany wskaźnika intensywności zabudowy z 0,3 na 1,

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 pkt 5 uwagi Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie nie objętym zastrzeżeniem do pkt 7 uwagi	w zakresie zastrzeżenia dotyczącego pkt 5 przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie nie objętym zastrzeżeniem dotyczącym pkt 7 przez Radę Miasta Łańcuta	5) zmianę minimalnej liczby miejsc parkingowych do parkowania i sposób ich realizacji z proponowanych *„3 miejsc parkingowych na 10 stanowisk pracy lub na 10 użytkowników albo na każde 10 m^2 powierzchni obiektów usługowych”* na *„2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej obiektów usługowych”,* 6) zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z proponowanych: *„budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9m, - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6m”* na *„budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 12m, - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 10m”,* 7) rozszerzenia zapisów w ust. 2 pkt 2 przeznaczenie uzupełniające o następujące: tereny usług handlu hurtowego, tereny usług biurowych i administracji, tereny usług, tereny usług rzemieślniczych, tereny usług kultury i rozrywki, tereny usług edukacji, tereny usług zdrowia, tereny usług sportu i rekreacji, tereny usług rzemieślniczych, tereny usług nauki, 8) wykreślenia z przeznaczenia wykluczonego proponowanych „c) teren usług handlu hurtowego”,

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) części uchwały w § 6.1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w granicach jednostek przestrzennych nr 1 - 5: a) zmiany zapisu w lit. d na zapis: *„zastosowania na elewacjach budynków tynków w kolorach pastelowych, z dopuszczeniem ceramiki, kamienia, drewna, stali, szkła, betonu architektonicznego lub różnych stopów metali, z zastrzeżeniem lit. a i c, a dla budynków usługowych z dopuszczeniem stosowania dowolnej stonowanej kolorystyki elewacji”,* b) wykreślenie zapisu: *„e) zastosowania na dachach materiałów wykończeniowych w odcieniach koloru czerwonego, jednakowych dla zabudowy w granicach jednej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. a i c”.* Wyjaśnia się, iż uwaga pozostaje: 1) uwzględniona w zakresie zmiany powierzchni zabudowy na max. 40% oraz powierzchni biologicznie czynnej na min. 15% (pkt 1 i 2); 2) uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zmiany kąta nachylenia dachu od 15° do 45° (pkt 3), 3) uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźnik intensywności zabudowy (pkt 4) – informuje się, iż wskaźnik zwiększono do 0,7;

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.
							4) uwzględniona w zakresie pkt 5 dotyczącego zmniejszenia liczby miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem odniesienia liczby miejsc do powierzchni usługowej; 5) nieuwzględniona w zakresie pkt 6, wysokość budynków gospodarczych i garażowych ustalono na poziomie 6 m; 6) nieuwzględniona w zakresie pkt 7 z zastrzeżeniem – nieuwzględnienie odnosi się do utrzymania wykluczenia terenów usług handlu hurtowego oraz rzemieślniczych oraz do braku dopuszczenia terenów usług, zastrzeżenie odnosi się do dopuszczenia do realizacji w ramach przeznaczenia uzupełniającego pozostałego zakresu usług; 7) uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 8 - likwidacji zapisów zakazujących lokalizacji terenów usług handlu hurtowego; 8) w zakresie rozpatrzenia uwagi w pkt 9 odnosi się do wprowadzenia ustaleń dopuszczających stosowanie dowolnej stonowanej kolorystyki elewacji na elewacjach budynków usługowych oraz dopuszczenia stosowania na dachach budynków usługowych kolorystyki innej niż ustalona dotychczas w projekcie planu. Informuje się, iż część dotychczasowego terenu 4.9MN-UHD została zmieniona na teren 4.1U, w ramach którego ustalono:

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.
							- wskaźnik powierzchni zabudowy na 40%, - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 15%, - dopuszczono realizację dachów płaskich oraz dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 40° oraz ustalono minimalną liczbę miejsc do parkowania jak dla terenu 4.9MN-UHD. Maksymalną wysokość zabudowy ustalono na poziome 12m dla wszystkich jej rodzajów. Wykluczono także tereny usług handlu wielkopowierzchniowego i tereny usług rzemieślniczych.
9.	13.	05.09.23	Maria Więcek	dz. nr ewid.: 2257/2 (ob. nr 3)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie zastrzeżenia do uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie zastrzeżenia do uwagi przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy odrzucenia w całości projektu planu zagospodarowania przestrzennego, który dotyczy działki 2257/2, na która zostały wydane warunki zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zastrzeżenia, które odnosi się do kontynuacji procedury związanej ze sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łańcucie. Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia działki nr 2257/2 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 3.22MN.
10.	14.	05.09.23	Anna Więcek Paweł Więcek	dz. nr ewid.: 2257/3 (ob. nr 3)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie zastrzeżenia do uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie zastrzeżenia do uwagi przez	Uwaga dotyczy odrzucenia w całości projektu planu zagospodarowania przestrzennego, który dotyczy działki 2257/3, na która zostały wydane warunki zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zastrzeżenia, które odnosi się do kontynuacji procedury związanej ze

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	sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łańcucie. Wyjaśnia się, iż działka nr 2257/3 została przeznaczona na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 3.22MN.
11.	18.	06.09.2023	Reb Project 27 Sp. z o.o.	teren 4.9MN-UH (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 3, 4, 6, 8 Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie zastrzeżenia dotyczącego pkt 5 Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 3, 4, 6, 8 przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie zastrzeżenia dotyczącego pkt 5 przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie	Uwaga dotyczy- do części uchwały §29 ust. 1– teren 4.9MN-UH: 1) zmiany wskaźnika powierzchni zabudowy z 20% na 40%, 2) zmiany wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 60% na 15%, 3) zmianę rodzajów dachów na dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°, a także z dopuszczeniem dachów płaskich, 4) zmiany wskaźnika intensywności zabudowy z 0,3 na 1, 5) zmianę minimalnej liczby miejsc parkingowych do parkowania i sposób ich realizacji z proponowanych *„3 miejsc parkingowych na 10 stanowisk pracy lub na 10 użytkowników albo na każde 10 m^2 powierzchni obiektów usługowych”* na *„2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej obiektów usługowych”,* 6) zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z proponowanych: *„budynki mieszkalne*

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 nie objętym zastrzeżeniem dotyczącym pkt 7	nie objętym zastrzeżeniem dotyczącym pkt 7 przez Radę Miasta Łańcuta	*jednorodzinne i usługowe – 9m, - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6m”* na *„budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 12m, - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 10m”,* 7) rozszerzenia zapisów w ust. 2 pkt 2 przeznaczenie uzupełniające o następujące: tereny usług handlu hurtowego, tereny usług biurowych i administracji, tereny usług, tereny usług rzemieślniczych, tereny usług kultury i rozrywki, tereny usług edukacji, tereny usług zdrowia, tereny usług sportu i rekreacji, tereny usług rzemieślniczych, tereny usług nauki, 8) wykreślenia z przeznaczenia wykluczonego proponowanych „c) teren usług handlu hurtowego”, 9) części uchwały w § 6.1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w granicach jednostek przestrzennych nr 1 - 5: a) zmiany zapisu w lit. d na zapis: *„zastosowania na elewacjach budynków tynków w kolorach pastelowych, z dopuszczeniem ceramiki, kamienia, drewna, stali, szkła, betonu architektonicznego lub różnych stopów metali, z zastrzeżeniem lit. a i c, a dla budynków usługowych z dopuszczeniem stosowania dowolnej stonowanej kolorystyki elewacji”,*

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) wykreślenie zapisu: *„e) zastosowania na dachach materiałów wykończeniowych w odcieniach koloru czerwonego, jednakowych dla zabudowy w granicach jednej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. a i c”.* Wyjaśnia się, iż uwaga pozostaje: 10) uwzględniona w zakresie zmiany powierzchni zabudowy na max. 40% oraz powierzchni biologicznie czynnej na min. 15% (pkt 1 i 2); 11) uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zmiany kąta nachylenia dachu od 15° do 45° (pkt 3); 12) uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźnik intensywności zabudowy (pkt 4) – informuje się, iż wskaźnik zwiększono do 0,7; 13) uwzględniona w zakresie pkt 5 dotyczącego zmniejszenia liczby miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem odniesienia liczby miejsc do powierzchni usługowej; 14) nieuwzględniona w zakresie pkt 6, wysokość budynków gospodarczych i garażowych ustalono na poziomie 6 m; 15) nieuwzględniona w zakresie pkt 7 z zastrzeżeniem – nieuwzględnienie odnosi się do utrzymania wykluczenia terenów usług handlu hurtowego oraz rzemieślniczych oraz do braku dopuszczenia terenów 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.
							zastrzeżenie odnosi się do dopuszczenia do realizacji w ramach przeznaczenia uzupełniającego pozostałego zakresu usług; 16) uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 8 - likwidacji zapisów zakazujących lokalizacji terenów usług handlu hurtowego; 17) w zakresie rozpatrzenia uwagi w pkt 9 odnosi się do wprowadzenia ustaleń dopuszczających stosowanie dowolnej stonowanej kolorystyki elewacji na elewacjach budynków usługowych oraz dopuszczenia stosowania na dachach budynków usługowych kolorystyki innej niż ustalona dotychczas w projekcie planu. Informuje się, iż część dotychczasowego terenu 4.9MN-UHD została zmieniona na teren 4.1U, w ramach którego ustalono: - wskaźnik powierzchni zabudowy na 40%, - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 15%, - dopuszczono realizację dachów płaskich oraz dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 40° oraz ustalono minimalną liczbę miejsc do parkowania jak dla terenu 4.9MN-UHD. Maksymalną wysokośc zabudowy ustalono na poziome 12m dla wszystkich jej rodzajów. Wykluczono także tereny usług handlu wielkopowierzchniowego i tereny usług rzemieślniczych.

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.
12.	19.	06.09.2023	Maria Haligowska	dz. nr ewid.: 4353/1, 4335/1 (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie nie objętym zastrzeżeniem do uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie nie objętym zastrzeżeniem do uwagi przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec utworzenia strefy ochronnej szer. 25 m od linii gazowniczej bez konsultacji z mieszkańcami. Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji strefy kontrolowanej. Sposób zagospodarowania terenów zlokalizowanych w zasięgu strefy kontrolowanej musi być zgodny z przepisami odrębnymi. Wyjaśnia się, iż zmianie ulega sposób przeznaczenia terenów zlokalizowanych w zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągu wysokoprężnego, czego dotyczy zastrzeżenie. W projekcie planu pozostawia się pas terenu zieleni o szerokości 5 m wzdłuż całego przebiegu gazociągu wysokoprężnego.
13.	20.	06.09.2023	Piotr Surmacz	dz. nr ewid.: 4524/2 obszar 4.3MN przy ul. Wandy Rutkiewicz (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy do odległości ok. 8 m od ul. W. Rutkiewicza i równolegle do niej tak jak ma to miejsce wzdłuż całej drogi. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości wskazanej w treści uwagi. Nieprzekraczalne linie zabudowy wg ustaleń projektu planu przebiegają od 6,6 do 7, 5 od ul. W. Rutkiewicza.
14.	21.	06.09.2023	Michał Bieniasz	tereny 4.1MN-4.15MN (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił	Uwaga zostaje nieuwzględniona	Uwaga dotyczy: 1) dodania w par. 4 wyjaśnienia pojęcia wskaźnika intensywności 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.
					wniesionej uwagi w pkt 1, 3, 4, 5	przez Radę Miasta Łańcuta w pkt 1, 3, 4, 5	2) ujednolicenia wskaźników dla całego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 4.1MN-4.15MN; brak podstaw dla których np. teren oznaczony jako 4.3MN czy 4.14MN miałyby charakteryzować się mniejszą intensywnością zabudowy będąc w bliższej relacji z drogą Mościckiego; wszystkie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na załączniku jako nr 4 powinny posiadać te same (wyższe) wskaźniki – tożsame ze wskaźnikami dla terenów oznaczonych symbolami 4.4MN, 4.5MN, 4.6MN,4.7MN, 4.8MN; 3) zmiany wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na wyższe niż 0,1-0,4; 4) dopuszczenia innych kolorów niż czerwone dla dachów w par. 6 (np. kolor blachy tytanowo cynkowej); 5) zawężenia w par. 6 palety kolorów pastelowych, aby ograniczyć kolorystykę elewacji na terenie objętym planem; pojęcie kolorów pastelowych jest zbyt szerokie dodatkowo nie jest jasne co zawiera. Wyjaśnia się, iż: 1) uwaga pozostaje uwzględniona w zakresie pkt 2, t.j. ujednolicenia wskaźników i parametrów zagospodarowania terenów MN;

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 3 dotyczącym zmiany wskaźnika intensywności zabudowy; 3) uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1, 4 i 5.
15.	23.	07.09.23	AITL Sp. z o.o.	dz. nr ewid.: 2207/3, 2207/4 (ob. nr 3)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w części nie objętej zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w części nie objętej zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy ustaleń projektu planu w zakresie wyłączenia możliwości zabudowy terenu obiektami budowlanymi, których geometria dachu zostałaby określona jako dach płaski. Szereg inwestycji odpowiadających funkcji tego terenu, w tym projektowana działalność przemysłowa wymaga uwzględnienia dachu płaskiego dla hali o takim właśnie przeznaczeniu, z racji wymogów budowlanych i technicznych dla takich obiektów. Pozostawienie z wyłącznością możliwości zabudowy obiektami o dachach spadzistych czyni tę nieruchomość bezużyteczną dla takiego celu. Zabudowa na terenie sąsiadującym posiada już zadaszenie płaskie, co sprawia, że kontynuacja tego parametru nie będzie ingerowała w ład przestrzenny. W treści uwagi wskazano, iż zupełnie nowa funkcja nieruchomości przewidziana projektem planu pomija, ze w zakresie projektowanych współczynników istnieją usprawiedliwione racje aby współczynniki powierzchni zabudowy zmodyfikować względem powierzchni biologicznie czynnej na korzyść powierzchni zabudowy. Ustalony wskaźnik zabudowy ze względu na istniejąca na terenie zabudową wyłącza dalszą nową zabudowę a nawet utwardzenie terenu.

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 nieuwzględniona. Wyjaśnia się, iż zastrzeżenie do nieuwzględnienia uwagi odnosi się zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy do 35% i zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 40%.
16.	25.	08.09.2023	Łukasz Magoń	dz. nr ewid.: 4520/3 ul. W. Rutkiewicz 58 (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy ujęcia granicami planu części działki nr 4520/3, na której znajduje się ogród i wiata dwustanowiskowa. Wyjaśnia się, iż granice obszarów objętych projektem planu zostały określone w załącznikach graficznych do uchwały nr XLVIII/332/2022 z dnia 21 kwietnia 2022 r. Rady Miasta Łańcuta o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łańcucie i nie mogą ulegać zmianom.
17.	26.	07.09.2023	Renata i Janusz Cierpisz	dz. nr ewid.: 4337/1 (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w części nie objętej zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w części nie objętej zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy wyłączenia działki z terenu zielonego oraz możliwości przekształcenia na działkę budowlana. Wyjaśnia się, iż zmianie ulega sposób przeznaczenia terenów zlokalizowanych w zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągu wysokoprężnego, czego dotyczy zastrzeżenie. Część nieuwzględniona uwagi odnosi się do pozostawienia pasa terenu zieleni o szerokości 5 m wzdłuż całego przebiegu gazociągu wysokoprężnego. Informuje się także, że sposób zagospodarowania terenów zlokalizowanych w zasięgu strefy

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.
							kontrolowanej musi być zgodny z przepisami odrębnymi.
18.	27.	07.09.2023	Kamil Pawlak	dz. nr ewid.: 4551/2, 4552/10, 4554/8, 4554/6 (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1, 3, 5, 6, 7 Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie nie objętym zastrzeżeniem dotyczącym pkt 2, 9 Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie zastrzeżenia dotyczącego pkt 8	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1, 3, 5, 6, 7 przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie nie objętym zastrzeżeniem dotyczącym pkt 2, 9 przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie zastrzeżenia dotyczącego pkt 8 przez	Uwaga dotyczy: 1) zmiany przeznaczenia terenu na tereny zabudowy wielorodzinnej oraz utrzymanie przeznaczenia teren usług handlu, z uwzględnieniem możliwych usług w parterach w projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dla wnioskowanego obszaru na działkach nr 4551/2, 4552/10, 4554/8, 4554/6, 2) wykreślenia, z racji proponowanej zmiany przeznaczenia terenu, z przeznaczenia wykluczonego: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, tereny usług handlu hurtowego, 3) zmiany wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 60% na 25%, 4) zmiany wskaźnika powierzchni zabudowy z 20% na 40%, 5) zmiany wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 0,3 na 1,5, 6) zmiany maksymalnej wysokości dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych 16m, usługowe 12m, pozostałych obiektów budowlanych, w tym budynków garażowych i gospodarczych 10m,

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	7) zmiany rodzaju dachów na dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połci dachowych od 15° do 45º, a także z dopuszczeniem dachów płaskich, 8) zmiany minimalnej liczby miejsc parkingowych do parkowania i sposób ich realizacji z proponowanych *„3 miejsc parkingowych na 10 stanowisk pracy lub na 10 użytkowników albo na każde 10 m^2 powierzchni obiektów usługowych”* na *„2 miejsa parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej obiektów usługowych”,* a także zmianę zapisów w lit. d): *„ do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wbudowanych, garażach podziemnych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych”,* 9) rozszerzenia zapisów w ust. 2 pkt 2 przeznaczenie uzupełniające o następujące: tereny usług handlu hurtowego, tereny usług biurowych i administracji, tereny usług, tereny usług rzemieślniczych, tereny usług kultury i rozrywki, tereny usług edukacji, tereny usług zdrowia, tereny usług sportu i rekreacji, tereny usług rzemieślniczych, tereny usług nauki,

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) części uchwały w §6.1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w granicach jednostek przestrzennych nr 1 -5: - zmiany zapisu w lit. d na zapis: *„zastosowania na elewacjach budynków tynków w kolorach pastelowych, z dopuszczeniem ceramiki, kamienia, drewna, stali, szkła, betonu architektonicznego lub różnych stopów metali, z zastrzeżeniem lit. a i c, a dla budynków usługowych z dopuszczeniem stosowania dowolnej stonowanej kolorystyki elewacji”,* - wykreślenie zapisu: *„e) zastosowania na dachach materiałów wykończeniowych w odcieniach koloru czerwonego, jednakowego dla zabudowy w granicach jednej działki budowlanej,* *z zastrzeżeniem lit. a i c”.* Wyjaśnia się, iż uwaga pozostaje: 1) nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu o czym mowa w pkt 1, 2) uwaga nieuwzględniona z zastrzeżeniem w zakresie likwidacji zapisów zakazujących lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, terenów usług handlu hurtowego. Zastrzeżenie dotyczy ustalenia przeznaczenia

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 jako m.in. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach którego możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie zgodnym z przepisami ustawy Prawo budowlane; 3) uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźnika intensywności zabudowy (informuje się, iż wskaźnik zwiększono do 0,7) oraz zmiany powierzchni biologicznie czynnej na min. 25% ; 4) uwzględniona w zakresie zmiany wskaźnika powierzchni zabudowy na max. 40%; 5) nieuwzględniona w zakresie zmiany wysokości budynków; 6) uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zmiany kąta nachylenia dachu od 15° do 45°; 7) uwzględniona w zakresie pkt 8 dotyczącego zmniejszenia liczby miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem odniesienia liczby miejsc do powierzchni usługowej; 8) nieuwzględniona w zakresie pkt 9 z zastrzeżeniem – nieuwzględnienie odnosi się do utrzymania wykluczenia terenów usług handlu hurtowego oraz rzemieślniczych oraz do braku dopuszczenia terenów usług, zastrzeżenie odnosi się do dopuszczenia do realizacji w ramach przeznaczenia uzupełniającego pozostałego zakresu 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.
							9) uwzględnienie w zakresie rozpatrzenia uwagi w pkt 9 odnosi się do wprowadzenia ustaleń dopuszczających stosowanie dowolnej stonowanej kolorystyki elewacji na elewacjach budynków usługowych oraz dopuszczenia stosowania na dachach budynków usługowych kolorystyki innej niż ustalona dotychczas w projekcie planu.
19.	28.	07.09.23	Bernadeta Bełz Janusz Bełz	dz. nr ewid.: cz. działki nr 4539 teren 4.2MW 4387, 4386, 4384/20 (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2, 3, 4, 5, 6,7, 9, 10, 13, 14, 15, 16 Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie zastrzeżenia dotyczącego pkt 11, 12	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16 przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie zastrzeżenia dotyczącego pkt 11, 12 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) przeznaczenia działki nr 4539 na budownictwo jednorodzinnej oznaczone MN z wykluczeniem zabudowy szeregowej, 2) objęcia planem drogi 4.1KR na całej długości aż do 4.6KDD (w projekcie droga obejmuje jedynie część istniejącej drogi), 3) ujęcia w planie drogi od pasa drogowego drogi krajowej do terenu 4.6KDD (w projekcie nie ujęto dojazdu do działek na obszarze 4.14MN, 4.15MN oraz 4.2US), 4) ujęcia w planie tej drogi od pasa drogowego drogi krajowej do terenu 4.6KDD (w projekcie nie ujęto istniejącej drogi pomiędzy 4.1MN-UK, 4.8MN-UH oraz 4.2MN przez 4.7Z), 5) ujęcia w planie drogi (nie ujęto w projekcie drogi pomiędzy terenem 4.2MN przez 4.7Z do 4.6KDD), 6) ujęcia w planie tylko tej części działki nr 4387, która jest niezbędna do przebudowy drogi

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 zakresie nie objętym zastrzeżeniem dotyczącym pkt 1	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie nie objętym zastrzeżeniem dotyczącym pkt 1 przez Radę Miasta Łańcuta	4.6KDD bez poszerzania na miejsca postojowe, 7) ujęcia w planie lokalizacji na działce nr 4387 zamiast wyłącznie usług handlu, to zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej z możliwością usług handlu i gastronomii czyli MN-UH-UG bez wykluczenia zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej, *punkt dotyczy obszaru wyłączonego w przeważającej części z etapu I;* 8) *(...) punkt dotyczy obszaru wyłączonego z etapu I;* 9) przeanalizowania konieczności zajęcia tak dużej części działki nr 4384/20 pod drogę 4.2KDD, 10) ponownego przeanalizowania potrzeby przedłużenia drogi 4.6KDD, 11) ponownego przeanalizowania potrzeby uwzględniania terenów zielonych na całej trasie gazociągu, skoro możliwość zabudowy terenów w strefie gazociągu określają przepisy branżowe, 12) ponownego przeanalizowania ograniczenia kolorów dachów do odcieni koloru czerwonego, 13) podania o ile możliwe jest podniesienie terenu, od którego liczy się wysokość budynków, 14) wykreślenie zapisów wykluczających teren usług rzemieślniczych (par. 31 pkt 2 ust. 3 lit.

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) – zasadne jest dopuszczenie lokalizacji usług typu szewc, ślusarz, krawiec, 15) zmiany minimalne wielkości nowo wydzielanych działek do 500 m^2 , 16) zmiany szerokości frontów, zmniejszenia, 17) przeanalizowania dostępu komunikacyjnego na terenie całego obszaru 4. Wyjaśnia się, iż: 1) pkt 1 - uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu na MN z wykluczeniem zabudowy szeregowej, z zastrzeżeniem, które dotyczy zmiany przeznaczenia terenu w ramach, których dopuszczona zostaje do realizacji zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie zgodnym z przepisami ustawy Prawo budowlane oraz wykluczenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, grupowej lub bliźniaczej, w terenie oznaczonym symbolem 4.14MN, w związku z lokalizacją terenu w bezpośrednim Strefy B5 o znaczących wartościach kulturowych; 2) pkt 7 - uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr 4387 pozostaje nieuwzględniona, 3) spkt 11 - wyjaśnia się, iż zmianie ulega sposób przeznaczenia terenów zlokalizowanych w zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągu wysokoprężnego, zastrzeżenie do rozpatrzenia

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.
							uwagi odnosi się do pozostawienia pasa terenu zieleni o szerokości 5 m wzdłuż całego przebiegu gazociągu wysokoprężnego; informuje się także, że sposób zagospodarowania terenów zlokalizowanych w zasięgu strefy kontrolowanej musi być zgodny z przepisami odrębnymi, 4) pkt 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10 – uwagi pozostają nieuwzględnione w zakresie zmian układu komunikacyjnego; w projekcie planu ujęto niezbędny fragment terenu dla budowy drogi, w nawiązaniu do decyzji ZDRID, 5) pkt 12 - zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi odnosi się do wprowadzenia ustaleń dopuszczających inne kolory dachów 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, 6) pkt 13 - w ustaleniach projektu planu zawarto zakaz wprowadzania zmian ukształtowania terenu, oraz nasypywania gruntu, z wyjątkiem przypadków dotyczących prac ziemnych związanych z inwestycjami, na których realizację zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonano zgłoszenia lub uzyskano decyzję administracyjną, 7) pkt 14, 15, 16 – utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie wykluczenia możliwości realizacji usług rzemieślniczych 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.
							zmiany parametrów nowowydzielanych działek, na podstawie procedury scalenia i podziału, 8) pkt 17 – analizie poddano obsługę komunikacyjną terenów objętych projektem planu.
20.	29.	08.09.2023	Wiesław D… Tadeusz N…. Ryszard R … Zofia Wa… Janusz Krupa Grzegorz Wilk Dariusz P…..	dz. nr ewid.: 2845/4 (ob. nr 5 – w rejonie)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy prośby o objecie mpzp przestrzeni miejskiej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów objętych miejscowym planem, t.j. przy ul. Piłsudskiego (dz. nr 2845/4). Wyjaśnia się, iż granice obszarów objętych projektem planu zostały określone w załącznikach graficznych do uchwały nr XLVIII/332/2022 z dnia 21 kwietnia 2022 r. Rady Miasta Łańcuta o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łańcucie i nie mogą ulegać zmianą.
21.	30.	08.09.2023	Prolan Sp. Z o.o.	dz. nr ewid.: częśc działki nr 4539 tereny 4.2MW (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie nie objętym zastrzeżeniem w pkt 2a	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie nie objętym zastrzeżeniem w pkt 2a przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) zmiany terenu 4.2MW na 4.14MN; 2) zmiany parametrów terenu 4.14MN: a) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, grupowej lub bliźniaczej, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%, c) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

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.
							grupowej lub bliźniaczej, w terenie oznaczonym symbolem 4.14MN, w związku z lokalizacją terenu w bezpośrednim Strefy B5 o znaczących wartościach kulturowych. Zabudowa taka będzie możliwa do zrealizowania w terenie 4.18MN. Wyjaśnia się, iż zmianie ulega przeznaczenie terenu 4.2MW na teren 4.18MN oraz wskaźniki jego zabudowy oraz zagospodarowania, czego dotyczy zastrzeżenie.
22.	31.	08.09.2023	Tomasz Hadław	dz. nr ewid.: 2087, 2088 (ob. nr 3)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie objętym zastrzeżeniem w odniesieniu do działki nr 2088	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie objętym zastrzeżeniem w odniesieniu do działki nr 2088 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy zaliczenia działek do terenu 3.13MN. Działka nr 2088 objęta została przeznaczeniem 3.1MN-UHD-US w ramach którego lokalizowane mogą być przeznaczenia takie jak: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług sportu i rekreacji, czego dotyczy zastrzeżenie. Wyjaśnia się, iż działka nr 2087 została przeznaczona na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 3.14MN.
23.	35.	08.09.2023	Alicja Pelc	dz. nr ewid.: 2115/1 (ob. nr 3)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie objętym zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie objętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy przyłączenia działki nr 2115/1 do konturu oznaczonego 3.1MN-UH-US. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi odnosi się do zmiany przeznaczenia w ramach, którego możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie zgodnym z przepisami ustawy Prawo budowlane.

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.
							Działka nr 2115/1 objęta została przeznaczeniem 3.1MN-UHD-US w ramach którego lokalizowane mogą być przeznaczenia takie jak: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług sportu i rekreacji.
24.	36.	08.09.2023	Magdalena Szpunar-Pawlik Genowefa Szpunar	dz. nr ewid.: 2115/3 (ob. nr 3)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie objętym zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie objętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy włączenia działki nr 2115/3 do konturu oznaczonego 3.1MN-UH-US. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi odnosi się do zmiany przeznaczenia w ramach, którego możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie zgodnym z przepisami ustawy Prawo budowlane. Działka nr 2115/3 objęta została przeznaczeniem 3.1MN-UHD-US w ramach którego lokalizowane mogą być przeznaczenia takie jak: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług sportu i rekreacji.
25.	37.	08.09.2023	Sławomir Kwolek	dz. nr ewid.: 4535/8 (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie nie objętym zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie nie objętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy objęcia działki nr 4535/8 konturem MN, tak jak sąsiadującą działkę – „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej”. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu, wg wskazania w treści uwagi. Zastrzeżenie odnosi się do zmiany przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu 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.
26.	40.	08.09.2023	Lesław Kolek	dz. nr ewid.: 2263/1 (ob. nr 3)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie objętym zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie objętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki na tereny mieszkaniowe MN i włączenie do strefy 3.16MN lub 3.3MN-UH-UK. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi odnosi się do zmiany przeznaczenia w ramach, którego możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie zgodnym z przepisami ustawy Prawo budowlane. Wyjaśnia się, iż działka nr 2263/1 objęta została przeznaczeniem 3.3MN-UHD-UK w ramach którego lokalizowane mogą być przeznaczenia takie jak: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług kultury i rozrywki.
27.	44.	08.09.2023	Barbara Buk	dz. nr ewid.: 2263/3 (ob. nr 3)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie objętym zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie objętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki na tereny mieszkaniowe MN i włączenie do strefy 3.16MN lub 3.3MN-UH-UK. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi odnosi się do zmiany przeznaczenia w ramach, którego możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie zgodnym z przepisami ustawy Prawo budowlane. Wyjaśnia się, iż działka nr 2263/3 objęta została przeznaczeniem 3.3MN-UHD-UK w ramach którego lokalizowane mogą być przeznaczenia takie jak: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego lub usług kultury i rozrywki.

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.
28.	46.	08.09.2023	Maciej Strzępka	dz. nr ewid.: 4368 ul. Piłsudskiego (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie objętym zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie objętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy zmiany sposobu zagospodarowania na tereny mieszkaniowe obejmujące zabudowę jednorodzinną MN. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zastrzeżenia, które odnosi się do pozostawienia fragmentu działki w terenie zieleni, ze względu na przebiegający gazociąg. Wyjaśnia się, iż zmianie ulega sposób przeznaczenia terenów zlokalizowanych w zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągu wysokoprężnego. Informuje się także, że sposób zagospodarowania terenów zlokalizowanych w zasięgu strefy kontrolowanej musi być zgodny z przepisami odrębnymi.
29.	49.	28.08.2023	Waldemar Pawlak Piotr Karp	dz. nr ewid.: 4547/55 (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 3, 4 i 5	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 3, 4 i 5 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) zmiany w zakresie analizy środowiskowej – istniejący budynek na działce 4547/55 nie stanowi budynku wielorodzinnego jest budynkiem, w którym wykonywana jest działalność gospodarcza od ponad 20 lat, 2) oznaczenia terenu jako zabudowa wielorodzinna lub usług biurowych, handlowych, sportu i rekreacji – budynek ponad to, że jest w nim wykonywana działalność usługowa graniczy z obiektem usługowym o podobnym gabarycie – ponadto jego konstrukcja (magazyn powojskowy) bez nadbudowy utrudnia adaptację na budynek wyłącznie mieszkalny w zakresie parteru;

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) zmiany maksymalnej wysokości na 17 m, 4) zmiany kąta połaci dachowych od 15° do 40° (istniejący dach o kącie nachylenia 15°, co w przypadku wyłącznie zmiany sposobu użytkowania powinno zostać uwzględnione, ze parametry budynku pozostaną bez zmian); 5) dopuszczenia stanowisk postojowych w ramach przylegającej działki budowlanej. Wyjaśnia się, iż: 1) uwaga pozostaje uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu na teren zabudowy wielorodzinnej lub usług (pkt. 1 i 2), 2) w zakresie pozostałych punktów uwaga pozostaje nieuwzględniona, pkt 3, 4, 5.
30.	50.	05.09.2023	Wrzesław Żurawski	dz. nr ewid.: 1)4539 przy ul. W. Rutkiewicza 2) 4531/7 przy ul. W. Rutkiewicza (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie nie objętym zastrzeżeniem w pkt 1	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie nie objętym zastrzeżeniem w pkt 1 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) zmiany zapisu przeznaczenia działki nr 4539 przy ul. W. Rutkiewicz, z 4.2MW na MN, z jednoczesnym wykluczeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej; 2) zmiany zapisu przeznaczenia działki nr 4531/7 przy ul. W. Rutkiewicz, z MN na Z. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr 4531/7 na teren ogrodów działkowych ZD.

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 nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu 4.2MW na MN, z jednoczesnym wykluczeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi odnosi się do zmiany przeznaczenia dotychczasowego terenu MW na teren MN, w ramach, którego możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie zgodnym z przepisami ustawy Prawo budowlane.
31.	51.	04.09.203	Aleksandra Jończyk Waldemar Jończyk Lucyna Jończyk Monika Jończyk	dz. nr ewid.: 5085/1, 5085/2, 5084/9, 5084/10, 5084/11, 5084/12, 5084/13, 5084/14, 5084/15, 5084/16, 5084/17, 5084/18 (ob. nr 2)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2, 3 i 6 Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie zastrzeżenia do pkt 4	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 2, 3 i 6 przez Radę Miasta Łańcuta Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie zastrzeżenia do pkt 4 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) wykreślenia zapisu i zakazie budowy budynków w zabudowie szeregowej lub grupowej oraz bliźniaczej, 2) zwiększenia współczynnika intensywności zabudowy do 1,0, 3) zwiększenia współczynnika powierzchni zabudowy do 45%, 4) doprecyzowania zapisów: określa się wysokość pozostałych budynków w tym gospodarczych lecz nie dopuszcza się możliwości ich zabudowy – wnosi się o zapis dopuszczający tego rodzaju zabudowę - brak informacji o możliwość sytuowania budynków na zgłoszenie – budynków rekreacyjnych, budynków gospodarczych, wiat, wnosi się o zapis dopuszczenia tego rodzaju zabudowy, 5) rozszerzenia nachylenia katu dachu od 20° – wszelkie zapisy sprzyjają budowie budynku parterowego – ale zabierają możliwość wykonania dachu ekonomicznego o kącie 20°;

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 lokalizowania murów oporowych, kondygnacji podziemnych do granic działki. Nieuwzględnienie uwagi w pkt 2 i 3 dotyczy braku zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy do 45% oraz zwiększenia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 1,0. Wprowadzono zmiany w powyższym zakresie i dotyczą one zwiększenia do 35% maksymalnej powierzchni zabudowy oraz do 0,7 wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy. Uwaga pozostaje uwzględniona z zastrzeżeniem w zakresie pkt 4 – wyjaśnia się, iż zgodnie z przepisami odrębnymi budynki garażowe i gospodarcze zawierają się w definicji zabudowy jednorodzinnej, niemniej do ustaleń projektu planu wprowadzony został zapis wskazujący na możliwość realizacji ww. budynków. Uwaga w zakresie pkt 6 pozostaje nieuwzględniona – ze względu na lokalizację obszaru objętego uwagą w granicy ochrony zespołu alei objętego wpisem do rejestru zabytków oraz w związku z ustaleniami dotyczącymi definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wyjaśnia się, iż uwaga pozostaje uwzględniona w zakresie:

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) pkt 1, poprzez likwidację ustaleń projektu planu dotyczących przeznaczenia wykluczonego w terenach MN, 2) pkt 5 poprzez zmianę kąta nachylenia połaci dachowych od 20°.

Część II

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

Lp	Nr uwagi	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI I 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.
							odpowiadać budynki i ich usytuowanie lub zamiany terminu „wysokość zabudowy” na wysokości budynków. Ad. 1 i 2 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia, parametrów i wskaźników ze względu, iż podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia. Zgodnie z ustaleniami projektu planu przez wysokość zabudowy rozumie się ustaloną w planie maksymalną wysokość obiektów oraz budynków (wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego). W przywołanej definicji wskazano, iż pomiar wysokości budynku należy wykonać przy uwzględnieniu przepisów z zakresu prawa budowlanego i aktów wykonawczych. Nie ma możliwości zmiany „wysokości zabudowy” na „wysokość budynku” w związku z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzemieniu stosowanym dla tej procedury.
2.	2.	05.12.2023	Antoni Ciąpała oraz 26 osób podpisanych pod uwagą	obszar nr 4	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie nie objętym zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie nie objętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: Uwzględnienia w MPZP terenu drogi dojazdowej w utrwalonym przebiegu tj. od wjazdu z drogi DK94 pomiędzy działkami nr 4088/3 i 4109/2 w kierunku funkcjonującej strzelnicy. Osoby odpowiedzialne za opracowanie projektu nie wzięły pod uwagę istniejącej i utrwalonej od ponad 70 lat drogi dojazdowej, wykorzystywanej powszechnie przez wszystkich okolicznych

Lp	Nr uwagi	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI I 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.
							mieszkańców jako podstawowy szlak komunikacyjny, w tym jedyny utwardzony dojazd dla ciężkiego sprzętu rolniczego. Droga ta jest również wykorzystywana przez użytkowników wybudowanej w XIX w. strzelnicy. Niezrozumiałe jest wytyczenie przebiegu drogi oznaczonej na projekcie jako 4.4KDD, w miejscu w którym ona nigdy nie istniała i nie była wykorzystywana ponadto, przebiega w większości przez grunty prywatne. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia drogi dojazdowej w utrwalonym przebiegu tj. od wjazdu z drogi DK94 pomiędzy działkami nr 4088/3 i 4109/2 w kierunku funkcjonującej strzelnicy. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi odnosi się do wyznaczenia w projekcie planu terenu niesklasyfikowanego oznaczonego symbolem 4.1N o przeznaczeniu pod teren ciągu pieszo jezdnego, który został wyznaczony po granicy działek ewidencyjnych nr 4098/18 i 4131/4, stanowiących własność gminy.
3.	3.	05.12.23	PZD Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie ROD „WRZOS” w Łańcucie Prezes Zarządu	ROD „WRZOS” w Łańcucie (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) Wytyczenia drogi dojazdowej do działek położonych przy ul. Wandy Rutkiewicz w Łańcucie. 2) Wyjaśnienia w formie pisemnej jak należy rozumieć oznaczenie przedstawione na Planie Przestrzennego Zagospodarowania Terenu: granica opracowania, która biegnie od strony północnej po terenie ogrodów działkowych

Lp	Nr uwagi	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI I 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.
			Witold Wilk				i skręca za strzelnicą w kierunku wschodnim przez szerokość działek łącząc się z Wandy Rutkiewicz Obecny dojazd do ogrodów to droga prywatna, a właściciel nie wyraża zgody na korzystanie z niej. Zarząd Okręgowy PZD nie uzyskał zgody na kupno drogi po zachodniej stronie ogrodów od jej właścicieli. Pomimo dostępu nie ma technicznej możliwości wytyczenia drogi dojazdowej z terenów ogrodów ponieważ: - altany murowane i drewniane rozmieszczone są po obydwu stronach działek, - od strony wschodniej biegnie linia ziemna wysokiego napięcia, linia wodna do przepompowni, magistrala hydrantowa, dwie studzienki wodne i nasyp wału ochronnego strzelnicy LOK, - od strony zachodniej położona jest linia energetyczna zasilająca ogrody działkowe. Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie wytyczenia drogi dojazdowej do terenów ogrodów działkowych. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie na dotychczasowych zasadach od strony ul. Wandy Rutkiewicz. Ad.2 W ustaleniach projektu planu nie zawarto opisu granic, o którym mowa w uwadze, tym samym uwagę pozostawia się jako nieuwzględnioną.
4.			Damian Maślanka	dz. nr ewid.: 3533/7	Burmistrz Miasta Łańcuta	Uwaga zostaje	Uwaga dotyczy:

Lp	Nr uwagi	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI I 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.	07.12.23	Paulina Hadław-Maślanka	teren 1.1 MN (ob. nr 1)	nie uwzględnił wniesionej uwagi	nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Rozdziału 2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w granicach jednostki przestrzennej nr 1, tj. zmian w następujących punktach: 2.1 Przeznaczenie uzupełniające: tereny usług i handlu, 3.e) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,9, 3.f) Maksymalna wysokość zabudowy – zmiana na maksymalna wysokość budynków - budynki mieszkalne jednorodzinne do 11m - budynki usługowe i handlu do 11m, 4.g) dopuszczenie dachów płaskich. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia, parametrów i wskaźników ze względu, iż podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia. *Informuje się, iż działka wskazana w treści uwagi zlokalizowana jest w terenie 1.2MN a nie jak wskazano w uwadze w terenie oznaczonym symbolem 1.1MN.*
5.	5.	12.12.23	Pełnomocnik Adwokat Jan Dariusz Szaluś reprezentowani:	dz. nr ewid.: 2257/2, 2257/3, 2253/6, 2216, 2221 teren 3.16MN (ob. nr 3)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie objętym zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie objętym zastrzeżeniem przez	Uwaga dotyczy: Włączenia działek do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako tereny zabudowy mieszkaniowej szeregowej. Działki znajdują się w bezpośredniej bliskości istniejącej zabudowy, mają dostęp do drogi publicznej oraz spełniają inne kryteria wymagane prawem do zabudowy. Przeznaczenie tej

Lp	Nr uwagi	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI I 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.
			Maria Stanisława Więcek Anna Maria Więcek Paweł Piotr Więcek Sylwester Więcek			Radę Miasta Łańcuta	działki pod tereny mieszkaniowe jednorodzinne zamiast pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej szeregowej nie znajduje logicznego uzasadnienia. Działki bowiem znajdują się blisko nie tylko już istniejącej zabudowy, ale także w bezpośredniej bliskości urządzonego szlaku drożnego oraz ulicy Ignacego Kraszewskiego, ponadto graniczą z terenami przeznaczonymi w planie pod zabudowę mieszkaniową i łatwo może zostać uzbrojona. Graniczą również z terenami przeznaczonymi pod usługi 3.3MN-UH-UK. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zastrzeżenia, które odnosi się do pozostawienia dotychczasowego podziału przeznaczenia terenów. Uwaga uwzględniona w zakresie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym. Zgodnie z ustaleniami projektu planu w terenach oznaczonych symbolami: 3.3MN-UHD-UK, 3.4MN-UHD-UK oraz 3.22MN jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wykluczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej ustalono dla działek zlokalizowanych w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych. Działki wskazane w uwadze zlokalizowane są poza ww. układem i strefami.

Lp	Nr uwagi	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI I 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 działki wskazane w treści uwagi zlokalizowane są w terenach 3.3MN-UHD-UK, 3.4MN-UHD-UK oraz 3.22MN a nie jak wskazano w uwadze w terenie oznaczonym symbolem 3.16MN.
6.	6.	12.12.23	Pełnomocnik Adwokat Jan Dariusz Szaluś reprezentowani: Maria Stanisława Więcek Anna Maria Więcek Paweł Piotr Więcek Sylwester Więcek	dz. nr ewid.: 2257/2, 2257/3, 2253/6, 2216, 2221 teren 3.16MN (ob. nr 3)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie objętym zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie objętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: Włączenia działek do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako tereny zabudowy mieszkaniowej szeregowej. Działki znajdują się w bezpośredniej bliskości istniejącej zabudowy, mają dostęp do drogi publicznej oraz spełniają inne kryteria wymagane prawem do zabudowy. Przeznaczenie tej działki pod tereny mieszkaniowe jednorodzinne zamiast pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej szeregowej nie znajduje logicznego uzasadnienia. Działki bowiem znajdują się blisko nie tylko już istniejącej zabudowy, ale także w bezpośredniej bliskości urządzonego szlaku drożnego oraz ulicy Ignacego Kraszewskiego, ponadto graniczą z terenami przeznaczonymi w planie pod zabudowę mieszkaniową i łatwo może zostać uzbrojona. Graniczą również z terenami przeznaczonymi pod usługi 3.3MN-UH-UK. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zastrzeżenia, które odnosi się do pozostawieni dotychczasowego podziału przeznaczenia terenów. Uwaga uwzględniona w zakresie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym. Zgodnie z ustaleniami projektu planu w terenach

Lp	Nr uwagi	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI I 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.
							oznaczonych symbolami: 3.3MN-UHD-UK, 3.4MN-UHD-UK oraz 3.22MN jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wykluczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej ustalono dla działek zlokalizowanych w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych. Działki wskazane w uwadze zlokalizowane są poza ww. układem i strefami. *Informuje się, iż działki wskazane w treści uwagi zlokalizowane są w terenach 3.3MN-UHD-UK, 3.4MN-UHD-UK oraz 3.22MN a nie jak wskazano w uwadze w terenie oznaczonym symbolem 3.16MN.*
7.	7.	19.12.23	Wiesław Pawlak Piotr Karp	dz. nr ewid.: 4547/55 teren 4.1MW-UH (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) Ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy 17m – uzasadniając to zachowaniem ładu przestrzennego względem sąsiadującej zabudowy: - dz. 4547/29 – istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny – pięciokondygnacyjny – wysokość 17 m, - dz. 4528/7 – istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny – trzykondygnacyjny (usytuowany w skarpie) – wysokość 17 m, - dz. 3714/4 – istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny – pięciokondygnacyjny – wysokość 17 m,

Lp	Nr uwagi	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI I 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 - możliwość nadbudowy budynku istniejącego da możliwość rentownej adaptacji budynku z funkcji magazynowo usługowej na mieszkalną – co pozwoli odnowić budynek i zapewnić mu ekonomiczną i ekologiczną eksploatację na kolejne lata, a także pozwoli stanowić wizytówkę miasta ze względu na lokalizację przy głównej arterii wjazdowej do miasta. 2) Zmianę kąta połaci dachowych od 15º do 40º (istniejący dach o kącie nachylenia 15 co w przypadku wyłącznie zmiany sposobu użytkowania powinno zostać uwzględnione, ze parametry budynku pozostaną bez zmian) lub dopuszczenie dachu płaskiego jak na budynku sąsiadującym; 3) Zmianę współczynnika intensywności zabudowy do 1,7; 4) Zmniejszenie liczby miejsc postojowych z 1,5 na mieszkanie do 1,3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie parametrów i wskaźników ze względu, iż podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia.

Lp	Nr uwagi	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI I 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 zawartymi w par. 6 ust. 1 pkt 3 lit. b i f dopuszczono: *b) remont, przebudowę, odbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy na terenach, dla których minimalna powierzchnia biologicznie czynna ustalona planem jest wyższa niż wartość tej powierzchni w stanie istniejącym, nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika,* *f) dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy dachów w przypadku adaptacji budynków, z zastrzeżeniem lit. a."* *Informuje się, iż działka wskazana w treści uwagi zlokalizowana jest aktualnie w terenie 4.1MWW-UHD a nie jak wskazano w uwadze w terenie oznaczonym symbolem 4.1MW-UH.*
8.	9.	22.12.23	Agnieszka Ryżowicz Sylwia Stróż Elżbieta Jurek Roman Jurek	dz. nr ewid.: 4561, 4539 tereny 4.1MN, 4.14MN (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) Zmiany konturu na części dz. nr 4539 do przedłużenia południowej granicy działki sąsiedniej nr 4536/4 (zgodnie z załącznikiem graficznym) z 4.1MN na 4.11MN-UH; 2) Ujednolicenia obszaru na jakim znajduje się pozostała część działki i oznaczenie konturem opisanym jako 4.1MN również części działek 4539, 4561, które znajdują się po południowej stronie gazociągu i są obecnie oznaczone jako 4.14MN lub o dopuszczenie na części dz. 4539, 4561 oznaczonych jako 4.14MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej oraz grupowej;

Lp	Nr uwagi	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI I 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 przypadku gdy opisane w punktach A) i B) wnioski nie zostaną rozpatrzone pozytywnie: o ujednolicenie obszaru na jakim znajdują się działki 4539, 4561 i oznaczenie ich jako 4.1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie parametrów i wskaźników ze względu, iż podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia. Wykluczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej ustalono dla działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie strefy o znaczących wartościach kulturowych B5, w zgodności z wymogami dokumentu kierunkowego. Informuje się, iż zgodnie z ustaleniami projektu planu zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem 4.18MN. *Informuje się, iż działki wskazane w treści uwagi zlokalizowane są aktualnie w terenach 4.14MN oraz 4.18MN, a nie jak wskazano w uwadze w terenach oznaczonym symbolem 4.1MN oraz 4.14MN.*
9.		22.12.23		dz. nr ewid.: 4561, 4539	Burmistrz Miasta Łańcuta	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 – 3	Uwaga dotyczy: 1) W §27 ust. 2 pkt 3 lit. a i b wykreślenie słów: „i 4.14MN); Na wszystkich terenach sąsiadujących po stronie północnej ul. Wandy Rutkiewicz z terenem oznaczonym jako 4.14MN

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.		Barbara Olbrycht - Dyrda	tereny 4.1MN, 4.14MN (ob. nr 4)	nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 -3	przez Radę Miasta Łańcuta	dopuszczona jest zabudowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa albo bliźniacza. Nie ma uzasadnienia dla odmiennego traktowania terenu oznaczonego jako 4.14MN. 2) W §27 ust. 2 pkt 4 lit. b-e przyjęcie następujących wartości oraz wskaźników: - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%, - maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1. Ze względu na dobre położenie i skomunikowanie terenów oznaczonych jako 4.1MN oraz 4.14MN dopuszczona powinna być intensywniejsza zabudowa umożliwiająca lepsze wykorzystanie potencjału tych obszarów. Nie można ignorować sąsiedztwa terenu oznaczonego jako 4.1MW, na którym przewidziane są bardzo wysokie wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy. Niezrozumiałe jest również, dlaczego w zmienionym projekcie wprowadzono tak radykalną zmianę w stosunku do działek nr 4561 oraz 4539, na których w pierwotnym projekcie dopuszczono w dużej części zabudowę wielorodzinną. 3) W §27 ust. 2 pkt 4 lit. g zmiany maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych z 9 na 12 m. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu 4.1MN znajduje się teren oznaczony jako 4.1MW, na którym dopuszczona jest zabudowa wielorodzinna

Lp	Nr uwagi	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI I 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.
							o maksymalnej wysokości zabudowy 12m. Podobnie na terenach oznaczonych jako 4.4MN-4.8MN znajdujących się na zachód od terenu oznaczonego jako 4.1MN dopuszczono zabudowę jednorodzinną o maksymalnej wysokości zabudowy 12 m. W tych okolicznościach dopuszczenie na terenie oznaczonym jako 4.1MN zabudowy jednorodzinnej o maksymalnej wysokości zabudowy 9m jest nie tylko niespójne z rozwiązaniami zaproponowanymi dla sąsiednich terenów ale ponadto zupełnie ignoruje fakt, że teren oznaczony jako 4.1MN ma lepsze położenie względem centrum miasta oraz pozostałej infrastruktury, w tym w szczególności infrastruktury komunikacyjnej, niż tereny oznaczone jako 4.4MN-4.8MN, co sprawia, że lepiej (a na pewno nie gorzej) nadaje się do intensywniejszej zabudowy. Ad. 1 Wykluczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej w terenie 4.14MN następuje ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo strefy o znaczących wartościach kulturowych B5, w zgodności z wymogami dokumentu kierunkowego. Ad. 2 i 3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie parametrów i wskaźników ze względu, iż podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia. *Informuje się, iż działki wskazane w treści uwagi zlokalizowane są aktualnie w terenach 4.14MN oraz 4.18MN, a nie jak*

Lp	Nr uwagi	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI I 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.
							wskazano w uwadze w terenach oznaczonym symbolem 4.1MN oraz 4.14MN.
10.	11.	22.12..23	Bernadeta i Janusz Bełz	obszar nr 4	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 3, 4, 5, 6, 7, 8 oraz 10 oraz nie uwzględnił wniesionej uwagi w części nieobjętej zastrzeżeniem w zakresie pkt 1, 2 i 11	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 3, 4, 5, 6, 7, 8 oraz 10 oraz nieuwzględniona w części nieobjętej zastrzeżeniem w zakresie pkt 1, 2 i 11 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) Przeznaczenia całej działki nr 4539 na budownictwo jednorodzinne z wykluczeniem zabudowy szeregowej; 2) Objęcie planem drogi 4.1KR na całej długości aż do 4.6 KD; 3) Ujęcie w planie nowej drogi od pasa drogi krajowej do 4.6 KDD – w planie nie ujęto dojazdu do działek na obszarze 4.14MN, 4.1MN, 4.1ZD, (…), 4.2ZD, 4.3ZD do 4.6 KDD; 4) Ujęcie w planie istniejącej drogi pomiędzy 4.1MN-UH, 4.8MN-UH, 4.2MN przez 4.7Z i przez 4.15MN do 4.6KDD – ujęcie drogi od pasa drogowego drogi krajowej do 4.6KDD; 5) Ujęcie w planie drogi pomiędzy 4.2MN przez 4.7Z do 4.6 KDD; 6) Ponownego przeanalizowania konieczności zajęcia tak dużej części działki nr 4384/20 pod drogę 4.2KDD (przy połączeniu z 4.6KDD); 7) Wydzielenie strefy B przy budynku zabytkowym ul. Mościckiego koło Wrobudu; 8) Ujęcie w planie tylko tej części działki nr 4387, która jest niezbędna do przebudowy drogi 4.6KDD bez poszerzania na miejsca postojowe. Obecnie jest prowadzone postępowanie odwoławcze do Decyzji ZRID w sprawie budowy drogi Wandy Rutkiewicz

Lp	Nr uwagi	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI I 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.
							odnośnie celowości budowy miejsc postojowych. W przypadku uwzględnienia odwołania teren ten nie będzie „zablokowany” i pozwoli na inne zagospodarowanie działki; 9) *(...) punkt dotyczy obszaru wyłączonego z etapu I: 4.10MN-UHD;* 10) Wykreślenie terenów zielonych na całej długości gazociągu (o możliwości zabudowy wzdłuż gazociągu decydują przepisy branżowe) lub uwzględniania terenów zielonych na całej trasie gazociągów. 4.5Z pomiędzy 4.4MN a 4.5MN jest przerwana – dlaczego? 11) Przeanalizowania dostępu komunikacyjnego na terenie całego obszaru nr 4 – zdaniem składających uwagę – założenia nowego planu powinny to uwzględniać. 12) Podanie składu Komisji, rozpatrującej zgłaszane uwagi do projektu planu oraz pisemne uzasadnienie rekomendowanych przez Komisję rozstrzygnięć. Ad.1 Wykluczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej ustalono dla działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie strefy o znaczących wartościach kulturowych B5, w zgodności z wymogami dokumentu kierunkowego. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi odnosi się do wykluczenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym na części działki zlokalizowanej w granicach terenu 4.14.MN.

Lp	Nr uwagi	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI I 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.
							Ad.2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia drogi 4.1KR na całej długości aż do 4.6KD. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi odnosi się do wyznaczenia w projekcie planu terenów niesklasyfikowanych oznaczonych symbolami 4.3N i 4.4N o przeznaczeniu pod tereny ciągów pieszo jezdnych, które zostały wyznaczone po granicy działki ewidencyjnej nr 4562/1, stanowiącej własność gminy. Ad. 3, 4, 5 Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia dróg, o których mowa w uwadze. Układ komunikacyjny obszaru umożliwia dostęp do dróg publicznych pośrednio poprzez niewydzielone dojazdy lub bezpośrednio przez wyznaczone tereny dróg. Ponadto został uzupełniony niezbędnymi ciągami pieszo jezdnymi przebiegającymi przez tereny stanowiące własność gminy. Ad. 6 Szerokość drogi oznaczonej symbolem 4.2KDD uwzględnia możliwość lokalizacji niezbędnych elementów drogi publicznej oraz powiązanie jej z terenem drogi oznaczonej symbolem 4.6KDD uwzględniającej granice terenu objętego decyzją ZRiD. Ad. 7 Wydzielenie strefy o znaczących wartościach kulturowych B5 nastąpiło w zgodności z wymogami dokumentu kierunkowego, tj. SUiKZP.

Lp	Nr uwagi	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI I 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.
							Ad. 8 Linie rozgraniczające drogi oznaczonej symbolem 4.6KDD uwzględniają granice terenu objętego decyzją ZRiD. Ad. 10 Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji terenów zieleni wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia oraz uwzględniania ich na całej jego długości. Brak terenów zieleni w obszarach wskazanych w uwadze wynika w przeważającej części z parametrów działek i znacznego ograniczenia możliwości zainwestowania wynikającego ze strefy kontrolowanej od gazociągu. Ad. 11 Układ komunikacyjny obszaru umożliwia dostęp do dróg publicznych pośrednio poprzez niewydzielone dojazdy lub bezpośrednio przez wyznaczone tereny dróg. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi odnosi się do wyznaczenia w projekcie planu terenów niesklasyfikowanych oznaczonych symbolami 4.1N-4.6N. Ad. 12 Pytanie zawarte w treści uwagi nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Informuje się, iż uwagi rozpatruje Burmistrz zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
11.		22.12.2023		tereny 4.1MN, 4.11MN-UH (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 – 4	Uwaga dotyczy: 1) Określenia funkcji terenu w sposób niezgodny z funkcją dotychczasową.

Lp	Nr uwagi	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI I 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.
	12.		Anna i Wojciech Nycz		nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 - 4	przez Radę Miasta Łańcuta	2) Brak uwzględnienia faktycznej przepustowości istniejących ciągów komunikacyjnych przy założeniach obecnego planu, co będzie powodowało negatywny wpływ na bezpieczeństwo, jakość życia właścicieli nieruchomości sąsiednich, z potencjalnym narażeniem na możliwość utraty zdrowia lub życia włącznie. 3) Przywrócenia zapisu o wkluczeniach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, grupowej i bliźniaczej dla terenu oznaczonego symbolem 4.1MN; 4) Wprowadzenia następujących zapisów dla terenu 4.11MN-UH: - o możliwości usług wyłącznie małej gastronomii, - o wykluczeniu możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej oraz bliźniaczej, - o wykluczeniu usług handlu: wielkopowierzchniowego, małopowierzchniowego, usług o charakterze handlu złomem, skupu odpadów, - o wykluczeniu usług nauki: lokalizacji kampusów, budynków lub budowli uczelni wyższej, - o wykluczeniu usług edukacji: lokalizacji budynków lub obiektów związanych z wychowaniem przedszkolnym i świadczeniem usług opiekuńczo-wychowawczych dla dzieci do lat 3, - o wykluczeniu usług kultury i rozrywki: lokalizacji budynków lub obiektów związanych ze świadczeniem usług

Lp	Nr uwagi	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI I 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.
							typu: dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna, salony gier, puby. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia ze względu, iż podlegało wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględnia w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia Wykluczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej ustalono dla działek wyłącznie zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie strefy o znaczących wartościach kulturowych B5, w zgodności z wymogami dokumentu kierunkowego. Układ komunikacyjny obszaru umożliwia dostęp do dróg publicznych pośrednio poprzez niewydzielone dojazdy lub bezpośrednio przez wyznaczone tereny dróg. *Informuje się, iż tereny wskazane w treści uwagi tj. tereny 4.1MN oraz 4.11MN-UH wskutek zmian w projekcie uległy zmianie na tereny 4.1MN, 4.18MN, 4.10MN-UHD.*
12.	13.	22.12.2023	Danuta i Jan Bytnar	tereny 4.1MN, 4.11MN-UH (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1	Uwaga dotyczy: 1) dla terenów oznaczonych symbolem 4.11MN-UH: - o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, grupowej i bliźniacze;

Lp	Nr uwagi	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI I 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 1 oraz nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 2 w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem	oraz nieuwzględniona w pkt 2 w zakresie nieobjętym zastrzeżeniem przez Radę Miasta Łańcuta	2) dla terenów oznaczonych symbolem 4.1MN - o możliwości usług wyłącznie małej gastronomii, - o wykluczeniu możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej oraz bliźniaczej, - o wykluczeniu usług handlu: wielkopowierzchniowego, małopowierzchniowego, usług o charakterze handlu złomem, skupu odpadów, - o wykluczeniu usług nauki: lokalizacji kampusów, budynków lub budowli uczelni wyższej, - o wykluczeniu usług edukacji: lokalizacji budynków lub obiektów związanych z wychowaniem przedszkolnym i świadczeniem usług opiekuńczo-wychowawczych dla dzieci do lat 3, - o wykluczeniu usług kultury i rozrywki: lokalizacji budynków lub obiektów związanych ze świadczeniem usług typu: dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna, salony gier, puby. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia ze względu, iż podlegało wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia Wykluczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej ustalono dla działek wyłącznie zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie strefy o

Lp	Nr uwagi	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI I 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.
							znaczących wartościach kulturowych B5, w zgodności z wymogami dokumentu kierunkowego. Zastrzeżenie dotyczy braku dopuszczenia w terenie 4.1MN oraz 4.8MN terenów usług. *Informuje się, iż tereny wskazane w treści uwagi tj. 4.1MN oraz 4.11MN-UH wskutek zmian w projekcie uległy zmianie na tereny 4.1MN, 4.18MN, 4.10MN-UHD.*
13.	14.	22.12.23	Anna i Wojciech Nycz	tereny 4.10MN-UH (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2 i 3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 2 i 3 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) *(...) punkt dotyczy obszaru wyłączonego z etapu I: 4.10MN-UHD;* 2) Nieuwzględnienia istniejących ciągów komunikacyjnych. Oznaczeniem symbolem KD następujących nieruchomości: - 5436/2 – własność Gminy Miasta Łańcut, - 4562/1 – własność prywatna oraz użytkowanie w przeważającej większości (udział 554/720) przez Gminę Miasto Łańcut, zgodnie z informacją uzyskaną w Urzędzie Miasta Łańcuta. 3) Brak spójności i harmonii w tworzeniu projektu mpzp. Przykład stanowią: - wyznaczenie obszaru drogi na terenie nieruchomości prywatnej (4.1KR), a nie wyznaczenie go na terenie należącym do Miasta,

Lp	Nr uwagi	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI I 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 obszaru drogi na terenie wybranej tylko nieruchomości prywatnej – uzasadnienie Pań projektantek nie znajduje odzwierciedlenia w stanie rzeczywistym, - wyznaczenie terenu zieleni na wybranych obszarach wzdłuż przebiegu gazociągu, mimo że przeznaczenie terenów oddziaływania gazociągu regulują odrębne przepisy branżowe. 4) *(...) punkt dotyczy obszaru wyłączonego z etapu I: 4.10MN-UHD;* Ad. 2, 3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia dróg, o których mowa w uwadze. Układ komunikacyjny obszaru umożliwia dostęp do dróg publicznych pośrednio poprzez niewydzielone dojazdy lub bezpośrednio przez wyznaczone tereny dróg. Ponadto układ ten został uzupełniony niezbędnymi ciągami pieszo jezdnymi przebiegającymi przez tereny stanowiące własność gminy. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi odnosi się do wyznaczenia w projekcie planu terenów niesklasyfikowanych oznaczonych symbolami 4.3N i 4.4N o przeznaczeniu pod tereny ciągów pieszo jezdnych, który został wyznaczony po granicy działki ewidencyjnej nr 4562/1, stanowiących własność gminy.

Lp	Nr uwagi	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI I 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.	15.	22.12.23	Łukasz Dyrda	dz. nr ewid.: 4561, 4539 tereny 4.1MN, 4.14MN (ob. nr 4)	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 – 3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 - 3 przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga dotyczy: 1) W §27 ust. 2 pkt 3 lit. a i b wykreślenie słów: „i 4.14MN); Na wszystkich terenach sąsiadujących po stronie północnej ul. Wandy Rutkiewicz z terenem oznaczonym jako 4.14MN dopuszczona jest zabudowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa albo bliźniacza. Nie ma uzasadnienia dla odmiennego traktowania terenu oznaczonego jako 4.14MN. 2) W §27 ust. 2 pkt 4 lit. b-e przyjęcie następujących wartości oraz wskaźników: - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%, - maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1. Ze względu na dobre położenie i skomunikowanie terenów oznaczonych jako 4.1MN oraz 4.14MN dopuszczona powinna być intensywniejsza zabudowa umożliwiająca lepsze wykorzystanie potencjału tych obszarów. Nie można ignorować sąsiedztwa terenu oznaczonego jako 4.1MW, na którym przewidziane są bardzo wysokie wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy. Niezrozumiałe jest również, dlaczego w zmienionym projekcie wprowadzono tak radykalną zmianę w stosunku do działek nr 4561 oraz 4539, na których w pierwotnym projekcie dopuszczono w dużej części zabudowę wielorodzinną. 3) W §27 ust. 2 pkt 4 lit. g zmiany maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych z 9 na 12 m.

Lp	Nr uwagi	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI I 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 bezpośrednim sąsiedztwie terenu 4.1MN znajduje się teren oznaczony jako 4.1MW, na którym dopuszczona jest zabudowa wielorodzinna o maksymalnej wysokości zabudowy 12m. Podobnie na terenach oznaczonych jako 4.4MN-4.8MN znajdujących się na zachód od terenu oznaczonego jako 4.1MN dopuszczono zabudowę jednorodzinną o maksymalnej wysokości zabudowy 12 m. W tych okolicznościach dopuszczenie na terenie oznaczonym jako 4.1MN zabudowy jednorodzinnej o maksymalnej wysokości zabudowy 9m jest nie tylko niespójne z rozwiązaniami zaproponowanymi dla sąsiednich terenów ale ponadto zupełnie ignoruje fakt, że teren oznaczony jako 4.1MN ma lepsze położenie względem centrum miasta oraz pozostałej infrastruktury, w tym w szczególności infrastruktury komunikacyjnej, niż tereny oznaczone jako 4.4MN-4.8MN, co sprawia, że lepiej (a na pewno nie gorzej) nadaje się do intensywniejszej zabudowy. Ad. 1 Wykluczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej w terenie 4.14MN następuje ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo strefy o znaczących wartościach kulturowych B5, w zgodności z wymogami dokumentu kierunkowego. Ad. 2 i 3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie parametrów i wskaźników ze względu, iż podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia.

Lp	Nr uwagi	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI I 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 działki wskazane w treści uwagi zlokalizowane są aktualnie w terenach 4.14MN oraz 4.18MN, a nie jak wskazano w uwadze w terenach oznaczonym symbolem 4.1MN oraz 4.14MN.

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.	24.10.2025	Bernadeta i Janusz Bełz	obszar nr 4 dz. nr 4539/1 4.18MN	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Teren wskazany w uwadze zlokalizowany jest wg Studium w obszarze mieszkaniowym M-6, gdzie jako najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zabudową usługowo – mieszkaniową w ciągu drogi krajowej. Projekt planu uwzględnia wytyczne ww. dokumentu <u>Uwaga dotyczy:</u> rozszerzenia możliwości przeznaczenia działki nr 4539/1 w następujący sposób: 1) jako teren oznaczony: MN-HD-KOG-KOP, 2) przeznaczenie terenu: a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) teren usług handlu detalicznego, c) teren garażu, d) teren parkingu; 3) przeznaczenie uzupełniające: a) teren usług rzemieślniczych, b) teren usług gastronomii, c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej, d) teren usług nauki, e) teren usług edukacji, f) teren usług sportu i rekreacji, g) teren usług kultury i rozrywki, h) teren usług biurowych 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.
							i) teren zieleni urządzonej.
2.	2.	27.10.2025	Czesław Rupar	obszar nr 1 ul. Zielona	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Ograniczenia ustalone w projekcie planu i dotyczące układów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynikają z uwarunkowań kulturowych jakie występują w granicach administracyjnych miasta Łańcuta i podlegały ocenie organów za nie odpowiedzialnych. Obszar wskazany w uwadze nie zawiera się w rejonie o szczególnych wartościach kulturowych tym samy nie ma możliwości ograniczania układów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. <u>Uwaga dotyczy:</u> wprowadzenia dla jednostki przestrzennej nr 1 obejmującej m.in. tereny przy ul. Zielonej wyłączenia możliwości lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym; uzasadnione jest to tym, że na przedmiotowym obszarze tego rodzaju zabudowa nie istnieje, wprowadzenie zatem możliwości zabudowy szeregowej na tym terenie nie spełni warunku kontynuacji parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy tego obszaru, co za tym idzie zakłóca to ład przestrzenny tego terenu i jako takie winno być zmienione na etapie konsultacji planu;
3.	3.	26.10.2025	Marta Rupar	obszar nr 1 dz. nr 3531/16 ul. Zielona	Burmistrz Miasta Łańcuta	Uwaga zostaje nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Granice terenów objętych planem zostały ustalone na wstępnym etapie procedury, tj. w załączniku do uchwały 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.
					nie uwzględnił wniesionej uwagi	przez Radę Miasta Łańcuta	przystąpieniu do sporządzania planu i nie mogą ulegać zmianom. <u>Uwaga dotyczy:</u> wprowadzenia do projektowanego planu dla jednostki przestrzennej nr 1 przy ul. Zielonej zmiany polegającej na przesunięciu granicy planu w kierunku północnym do granicy działki nr 3531/16; projektowana zmiana uzasadniona jest potrzebą ujednolicenia zabudowy na przedmiotowym terenie i wynika z faktu, że linia zabudowy sąsiednich działek kończy się na linii, która odpowiada granicy ww. działki, bądź nieznacznie ją przekracza; podobnie przebieg sieci uzbrojenia, tj. m.in. kanalizacji sanitarnej przy graniczy działki uzasadnia rozszerzenie obszaru zabudowy;
4.	4.	27.10.2025	Małgorzata Rutkowska	obszar nr 1 dz. nr 3531/6 ul. Zielona	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Granice terenów objętych planem zostały ustalone na wstępnym etapie procedury, tj. w załączniku do uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu i nie mogą ulegać zmianom. <u>Uwaga dotyczy:</u> wprowadzenia do projektowanego planu dla jednostki przestrzennej nr 1 przy ul. Zielonej zmiany polegającej na przesunięciu granicy planu w kierunku północnym do granicy działki nr 3531/16; projektowana zmiana uzasadniona jest potrzebą ujednolicenia zabudowy na przedmiotowym terenie

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 wynika z faktu, że linia zabudowy sąsiednich działek kończy się na linii, która odpowiada granicy ww. działki, bądź nieznacznie ją przekracza; podobnie przebieg sieci uzbrojenia, tj. m.in. kanalizacji sanitarnej przy graniczy działki uzasadnia rozszerzenie obszaru zabudowy;
5.	5.	27.10.2025	Małgorzata Nizioł	obszar nr 4 dz. nr 3978/2, 3985, 3986	Burmistrz Miasta Łańcuta nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Łańcuta	Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na przebiegający przez teren gazociąg wysokoprężny i obowiązujące wzdłuż jego przebiegu zakazy wynikające z przepisów odrębnych teren został wyłączony z możliwości lokalizacji obiektów budowlanych. <u>Uwaga dotyczy:</u> zmiany przeznaczenia działek nr 3978/2, 39885 i 3986 z terenów ekologicznych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo – usługowej, zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania otoczenia – przyjęte w projekcie ustalenia nie odzwierciedlają faktycznego charakteru i możliwości zagospodarowania tych nieruchomości, a jednocześnie zaniżają ich wartość oraz ograniczają potencjał inwestycyjny.

Załącznik nr 7
do Uchwały Nr …….
Rady Miasta Łańcuta
z dnia ……..

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 z późn. 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.), Rada Miasta Łańcuta postanawia co następuje:

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

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

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

Załącznik nr 8 do uchwały.....
Rady Miasta Łańcuta
z dnia 9 lipca 2026 r.
Zalacznik8.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 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 w Łańcucie – etap I

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 3.11.2015 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 w Łańcucie, ogólna charakterystyka obszaru objętego projektem planu.

Rada Miasta Łańcuta Uchwałą Nr XLVIII/332/2022 z dnia 21 kwietnia 2022 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łańcucie.

Obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położone są w mieście Łańcucie.

Łączna powierzchnia obszarów to 203,4 ha. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – etap I, obejmuje poniższe tereny:
1) przy ul. Zielonej w Łańcucie o powierzchni ok. 30,8 ha,
2) przy ul. Słonecznej w Łańcucie o powierzchni ok. 25,6 ha,
3) pomiędzy ul. Kraszewskiego a ul. 29 Listopada w Łańcucie o powierzchni ok. 49,5 ha,
4) przy ul. Piłsudskiego w Łańcucie o powierzchni ok. 78,1 ha,
5) pomiędzy ul. Kościuszki a granicą wschodnią miasta Łańcuta o powierzchni ok. 19,4 ha.

Etap I obejmuje tereny wyznaczone w uchwale Nr XLVIII/332/2022 Rady Miasta Łańcuta z dnia 21 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łańcucie, z wyłączeniem:
1) terenów nie stanowiących wg studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania położonych, a stanowiących elementy układu komunikacyjnego – w ramach obszaru nr 4 wyłączenie dotyczy terenu oznaczone w procedurze sporządzania planu symbolem 4.10MN-UHD;
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: 4.12MN-UHD, a także terenów wyłonionych po ponownej analizie ustaleń projektu planu w zakresie przedstawionych przez organ nadzoru zastrzeżeń, są to tereny: 4.1US, 4.1IW.

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, w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowane są obszary mieszkaniowe M3 (ob. nr 1), M4 (obszar nr 2 i 5), M10 (obszar nr 3), M5 i M6, 1MN/U, 1MN, 2MN, 3MN (obszar nr 4). Na zał. nr 15 do dokumentu Studium wskazano obszary mieszkaniowo – usługowe w obszarach nr 1, 3, 4 i 5.

W granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w dokumencie Studium wskazano także:
1) zał. nr 12 do Studium:
   a) tereny zabudowane wymagające rehabilitacji oraz obszary wymagające przekształceń;
2) 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 obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Łańcucie obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) obszary nr 1, 2, 4 i 5: 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) obszar nr 5 (część działki nr 4335/2): dla jednego z czternastu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętych uchwałą nr XVI/40/2003 Rady Miejskiej w Łańcucie z dnia 29 kwietnia 2003 r.;

3) obszar nr 4: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rozszerzenia terenu istniejącego cmentarza komunalnego przy ulicy Mościckiego w Łańcucie, przyjęty uchwałą nr XXXV/297/2009 Rady Miasta Łańcuta z dnia 2 grudnia 2009 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 5, którego dotyczy uchwała nr XVI/40/2003 Rady Miejskiej w Łańcucie z dnia 29 kwietnia 2003 r., obejmuje teren położony przy dojeździe wewnętrznym przebiegającym od ul. J. Piłsudskiego do przedłużenia ul. Wandy Rutkiewicz o pow. około 0,09 ha oznaczony symbolem MN przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, z dopuszczeniem garaży wolnostojących dla 1 do 2 samochodów osobowych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rozszerzenia terenu istniejącego cmentarza komunalnego przy ulicy Mościckiego w Łańcucie, którego dotyczy uchwała nr XXXV/297/2009 Rady

Miasta Łańcuta z dnia 2 grudnia 2009 r. obejmuje tereny położone przy ul. Mościckiego o symbolach 1ZP, KDW, 2ZP.

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 obejmuje 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/470/2024 z dnia 18 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łańcucie.

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/151/2026 z dnia 11 marca 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łańcucie.

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..

Kwestionowane przez Organ Nadzoru ustalenia zawarte m.in. w:

1) §6 ust. 1 pkt 3 lit. e w kontekście ustaleń szczegółowych dla terenów MW i MWW-UHD w obszarze nr 4 – ustalenia zawarte w przepisach ogólnych dopuszczają realizację budynków gospodarczych i garażowych w miejscach gdzie możliwa będzie do zrealizowania zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym ustalenia w zakresie wysokosci zabudowy w terenach MW i MWW-UHD ustaliły wysokość takich budynków – w wyniku analizy ustaleń ogólnych usunięto zapis ustalający wysokośc budynków gospodarczych i garażowych w terenach MW i MWW-UHD, po stwierdzeniu, iż ustalenie dopuszczenia lokalizacji tych budynków w innych terenach jest nadrzędne i stanowi naruszenia względem dotychczas przeprowadzonej procedury;

2) §6 ust. 7 pkt 1 lit. d i e, dotyczące zakazu lokalizacji zewnętrznych urządzeń technicznych np. klimatyzatorów na elewacjach frontowych i bocznych oraz dachach budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w miejscach widocznych z przestrzeni publicznych, czy dopuszczenia lokalizacji paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na dachach budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w miejscach niewidocznych z przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 4, a także od strony dróg zlokalizowanych poza granicami planu, wymienionych w ust. 6, które 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, o których mowa w ww. pkt 2 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,

Ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 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. b, 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 uczytelnionych, tj. o bardzo dużych ubytkach drzew, odtworzeniu czyli pełnej rekonstrukcji lub częściowej rekonstrukcji.

Mając na uwadze zakres rozstrzygnięcia nadzorczego wskazujące brak zasadności wyznaczenia jako element informacyjny pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej 110kV, usunięto w wyniku analizy ww. pas oraz ustalenia odnoszące się do ustaleń planu ustalenia dotyczące zakazu zadrzewień. 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)".*

Ustalenia projektu planu dopuszczają możliwość przebudowy istniejących i budowę nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu. Organ nadzoru podniósł, iż w połączeniu z ustaleniem dopuszczającym przebudowę i budowę nowych sieci gazowych wysokiego ciśnienia, Organ sporządzający dopuścił do sytuacji, w której podmiot realizujący inwestycję według własnego kryterium będzie kreował przebieg czy lokalizację takiej inwestycji na podstawie planu miejscowego. Zauważyć należy, iż w ob. nr 4 występuje taki gazociąg, a ustalenia mają na celu dopuszczenie jego przebudowę lub budowę sieci w technologii umożliwiającej zmniejszenie aktualnie występujących ograniczeń w zagospodarowaniu terenu. Ponadto zapis umożliwia działania inwestycyjne w powyższym zakresie, a ich realizacja uwzględniać będzie musiała wyznaczenie stref kontrolowanych o szerokościach ustalonych w przepisach odrębnych. Należy zaznaczyć, iż realizacja gazociągu, w szczególnie wysokiego ciśnienia odbywa się w oparciu o odrębne decyzje administracyjne, przy uwzględnieniu m.in. ustaleń planu, a także stanu własnościowego gruntów, które w tym obszarze większości są gruntami prywatnymi.

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.

Ponadto projekt przedkładany do uchwalenia nie zawiera terenów zlokalizowanych poza granicami ob. nr 3, tj.: terenów 3.3KDD i 3.4KDD.

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. Granice projektu planu położone są poza granicami krajobrazów priorytetowych oraz poza granicami obszarów o których mowa w art. 38a ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego.

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) układ urbanistyczny, objęty wpisem do rejestru zabytków,
2) zespołu alei, objęty wpisem do rejestru zabytków,
3) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
4) stanowiska archeologiczne.

Wyznaczono ponadto Strefy A1 o najwyższych wartościach kulturowych oraz Strefy B1, B3, B5 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.

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 natomiast 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 była 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 nastąpiło 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 zmiany planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 15 września 2025 r. do 13 października 2025 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem do 27 października 2025 r.

Projekt planu w zakresie przedłożonym do uchwalenia zawiera korekty w zakresie usunięcia ustaleń dotyczących terenu 4.9MN-UHD, a odnoszacych się do lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poza zasięgiem pasa izolacyjnego teren cmentarza od innych terenów o zasięgu 50 m. W związku z tym, że część terenu 4.9MN-UHD włączono do terenu usług 4.1U pas izolacyjny znajduje się poza granicami terenu 4.9MN-UHD, a tym samym brak jest podstaw do utrzymania powyższego ustalenia.

Ponadto w celu doprowadzenia do spójności ustaleń planu z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, korekcie uległ zakres przeznaczenia uzupełniającego w terenie 4.1U. Wyznaczony teren usług o symbolu 4.1U wg ww. rozporządzenia w przeznaczeniu zawiera m.in. zakres terenów usługowych jaki został ustalony w ramach przeznaczenia uzupełniającego. Tym samym usunięto z przeznaczenia uzupełniającego tereny usług z poziomu 2 ww. rozporządzenia i utrzymano wyłącznie zakres przeznaczenia uzupełniającego nie odnoszący się do terenów usług tj. teren komunikacji drogowej wewnętrznej i tereny zielni urządzonej.

13) wymóg zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy)
Projekt planu był sporządzany 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/332/2022 z dnia 21 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łańcucie. Procedura wyłożenia do publicznego wglądu wraz z dyskusją publiczną była poprzedzona stosownymi ogłoszeniami w prasie, BIP-ie oraz obwieszczeniami na tablicach ogłoszeń.

Projekt planu był 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.
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 zmiany planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 15 września 2025 r. do 13 października 2025 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem do 27 października 2025 r.
Podczas wyłożeń projektu planu przeprowadzone zostały dyskusje publiczne.

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 funkcjonalnoprzestrzennej 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,
- podsumowania 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.