

UCHWAŁA Nr / /2025

RADY MIASTA ŁAŃCUTA

z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
przy ul. Polnej w Łańcucie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr LVIII/410/2023 Rady Miasta Łańcuta z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Polnej w Łańcucie, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/247/01 Rady Miasta Łańcuta z dnia 31 października 2001 r. z późn. zm., Rada Miasta Łańcuta uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Polnej w Łańcucie zwany dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1 uchwały, obejmuje teren o powierzchni około 27,80 ha.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 - część graficzna planu sporządzona na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały;
 - 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4 - dane przestrzenne.

§ 2.

W granicach planu wyznacza się:

- 1) **1MN-6MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni około 7,71 ha;
- 2) **1MW-5MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o powierzchni około 7,85 ha;
- 3) **1U** – teren usług, o powierzchni około 0,42 ha;
- 4) **1Z-2Z** – teren zieleni o powierzchni około 1,34 ha;
- 5) **1ZD** – teren ogrodów działkowych o powierzchni około 6,11 ha;
- 6) **1KR-12KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej o powierzchni około 2,06 ha;
- 7) **1KR-KOP** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu o powierzchni około 2,26 ha.

§3.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu linii, poza którą zakazuje się lokalizacji zabudowy przy czym:
 - a) dotyczy wyłącznie nadziemnych części budynków,
 - b) nie dotyczy kondygnacji podziemnych,
 - c) nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) nie dotyczy dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu,
 - e) dopuszcza się modyfikację w przepisach szczegółowych;

- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może, ale nie musi występować na terenie, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zieleni wysokiej;
- 4) np. nadziemnej intensywności zabudowy, intensywności zabudowy, udziale powierzchni biologicznie czynnej, udziale powierzchni zabudowy należy odnosić się do działki budowlanej zgodnie definicjami zawartymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) wysokości budynku oraz budowli należy rozumieć zgodnie z definicją wysokości zabudowy określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§4.

1. Na terenie objętym planem obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, przy czym zakaz nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, garaży, parkingów lub zespołów parkingów;
- 3) uwzględnienie zachowania wymaganych przepisami odległości od istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Na terenie objętym planem dopuszcza się:

- 1) przebudowę, budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z podstawowym przeznaczeniem terenu pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie;
- 2) przebudowę, budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z podstawowym przeznaczeniem terenu pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie;
- 3) budowę budowli ochronnych, o których mowa w ustawie o ochronie ludności i obronie cywilnej;

- 4) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie,
- 5) poszerzenie dróg wewnętrznych, w zależności od potrzeb.

ROZDZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5.

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony w części graficznej planu symbolem od 1MN do 6MN:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
 - 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług handlu hurtowego,
 - c) teren usług kultu religijnego.
2. Zasady zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) w odległości od dróg - zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dla istniejącej zabudowy usytuowanej niezgodnie z wyznaczoną w części graficznej planu nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się remont bez prawa rozbudowy obiektu w części usytuowanej poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,01,

b) maksymalna 1,2;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 30%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej lub grupowej 40%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenów usług 20%;
- 7) parametry zabudowy:

a) wysokość budynków mieszkalnych lub usługowych:

- maksymalnie 10m,
- do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,

b) wysokość budynków gospodarczych, gospodarczo garażowych oraz garażowych:

- maksymalnie 8m,
- nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,

c) wysokość budowli – maksymalnie 10m,

d) dach nad bryłą główną budynków – dwu lub wielospadowy, dopuszcza się dach płaski,

e) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie większym niż 45°;

- 8) szczegółowe zasady scalań i podziałów nieruchomości:

a) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,05ha,

b) szerokość frontu działki:

- nie mniejsza niż 18m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - nie mniejsza niż 14m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - nie mniejsza niż 10m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
- c) położenie granic działki budowlanej równoległe lub prostopadłe w stosunku do pasa drogowego drogi ul. Polnej lub do linii rozgraniczającej teren dróg wewnętrznych, z tolerancją 10°;
- 9) ustalone w pkt 8 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą działek pod infrastrukturę techniczną, komunikację;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 0,05ha;
- 11) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej nie mniejsza niż 5m;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) powiązanie komunikacyjne:
- a) bezpośrednio do drogi publicznej ul. Polnej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) drogami wewnętrznymi skomunikowanymi z drogą publiczną ul. Polną zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
- a) wskaźnik miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 2 na jeden lokal mieszkalny,
 - b) wskaźnik miejsc do parkowania dla usług handlu oraz dla usług biurowych i administracji – minimum 1 na 20m² powierzchni użytkowej tych usług,
 - c) wskaźnik miejsc do parkowania dla pozostałych usług – minimum 1 na 50m² powierzchni użytkowej usług,

d) miejsca do parkowania należy realizować na terenie MN, jako naziemne i/lub w budynku.

§ 6.

1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony w części graficznej planu symbolem 1MW o powierzchni około 1,18ha:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług handlu hurtowego;
2. Zasady zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 2) wydziela się liniami podziału wewnętrznego część terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem [zi], do zagospodarowania pod zieleń, o szerokości – minimum 7 m, przy czym nakazuje się zagospodarować jako zieleń izolacyjną dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,5,
 - b) maksymalna 0,9,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy 1,2;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;
 - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%;
 - 7) parametry zabudowy:

a) wysokość budynków wielorodzinnych:

- maksymalnie 14m,
- do czterech kondygnacji nadziemnych,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,

b) wysokość budynków usługowych:

- maksymalnie 10m,
- nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,

c) wysokość budowli – maksymalnie 19m,

d) dach nad bryłą główną budynków – płaski lub wielospadowy;

e) główne połacie dachowe o kącie nachylenia – do 35°;

f) dopuszcza się usługi na dwóch najniższych kondygnacjach nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

8) przeznaczenie uzupełniające:

a) nie może przekraczać 25% powierzchni przeznaczenia podstawowego,

b) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej nie mniejsza niż 5m;

9) szczegółowe zasady scalań i podziałów nieruchomości:

a) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniejsza niż 0,30ha,
- usługowej wolnostojącej – nie mniejsza niż 0,10ha,

b) szerokość frontu działki dla zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniejsza niż 20m,
- usługowej wolnostojącej – nie mniejsza niż 10m,

- c) położenie granic działki budowlanej równoległe lub prostopadłe w stosunku do pasa drogowego drogi ul. Polnej, lub linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 9KR z tolerancją 15°;

10) ustalone w pkt 9 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą działek pod infrastrukturę techniczną, komunikację;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,30ha;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) powiązanie komunikacyjne:

a) bezpośrednio do drogi publicznej ul. Polnej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem,

b) drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami:

- 9KR do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KR,
- 9KR do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR,
- 8KR - bezpośrednio,

skomunikowanymi z drogą publiczną ul. Polną zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem,

2) liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:

a) wskaźnik miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,5 na jeden lokal mieszkalny,

b) wskaźnik miejsc do parkowania dla usług handlu oraz dla usług biurowych i administracji – minimum 1 na 20m² powierzchni użytkowej tych usług,

c) wskaźnik miejsc do parkowania dla pozostałych usług – minimum 1 na 50m² powierzchni użytkowej usług,

d) miejsca do parkowania dla terenu 1MW:

- należy realizować na terenie 1MW, jako naziemne i/lub w budynkach,

- dopuszcza się miejsca do parkowania na terenie oznaczonym symbolem 1KR-KOP.

§ 7.

1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony w części graficznej planu symbolem 2MW o powierzchni około 1,89ha:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług handlu hurtowego;
2. Zasady zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,5,
 - b) maksymalna 1,5,
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy 1,8;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%;
 - 6) parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków wielorodzinnych:
 - maksymalnie 17m,

- do pięciu kondygnacji nadziemnych,
- dopuszcza się do dwóch kondygnacji podziemnych,

b) wysokość budynków usługowych:

- maksymalnie 10m,
- nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się do dwóch kondygnacji podziemnych,

c) wysokość budowli – maksymalnie 19m,

d) dach nad bryłą główną budynków – płaski lub wielospadowy;

e) główne połacie dachowe o kącie nachylenia – do 35°;

f) dopuszcza się usługi na dwóch najniższych kondygnacjach nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

7) przeznaczenie uzupełniające:

a) nie może przekraczać 25% powierzchni przeznaczenia podstawowego,

b) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej nie mniejsza niż 5m;

8) szczegółowe zasady scalań i podziałów nieruchomości:

a) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniejsza niż 0,30ha,
- usługowej wolnostojącej – nie mniejsza niż 0,10ha,

b) szerokość frontu działki dla zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniejsza niż 20m,
- usługowej wolnostojącej – nie mniejsza niż 10m,

c) położenie granic działki budowlanej równoległe lub prostopadłe w stosunku do pasa drogowego drogi ul. Polnej, lub linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 9KR lub 10KR z tolerancją 15°;

- 9) ustalone w pkt 8 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą działek pod infrastrukturę techniczną, komunikację;
 - 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,30ha;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) powiązanie komunikacyjne drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami:
 - 9KR do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KR,
 - 9KR do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR,
 - 10KR przez teren oznaczony symbolem 1KR-KOP do drogi 8KR,
 - 10KR do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR,skomunikowanymi z drogą publiczną ul. Polną zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem;
 - 2) liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) wskaźnik miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,5 na jeden lokal mieszkalny,
 - b) wskaźnik miejsc do parkowania dla usług handlu oraz dla usług biurowych i administracji – minimum 1 na 20m² powierzchni użytkowej tych usług,
 - c) wskaźnik miejsc do parkowania dla pozostałych usług – minimum 1 na 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) miejsca do parkowania dla terenu 2MW:
 - należy realizować na terenie 2MW, jako naziemne i/lub w budynkach,
 - dopuszcza się miejsca do parkowania na terenie oznaczonym symbolem 1KR-KOP.

§ 8.

1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony w części graficznej planu symbolem 3MW o powierzchni około 2,10ha:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług handlu hurtowego;
2. Zasady zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 2) wydziela się liniami podziału wewnętrznego część terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem [zi], do zagospodarowania pod zieleń, o szerokości minimum – 7 m przy czym nakazuje się zagospodarować jako zieleń izolacyjną dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,5,
 - b) maksymalna 1,9,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy 2,5;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;
 - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%;
 - 7) parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków wielorodzinnych:
 - maksymalnie 17m,
 - do pięciu kondygnacji nadziemnych,

- dopuszcza się do dwóch kondygnacji podziemnych,

b) wysokość budynków usługowych:

- maksymalnie 10m,
- nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się do dwóch kondygnacji podziemnych,

c) wysokość budowli – maksymalnie 19m,

d) dach nad bryłą główną budynków – płaski lub wielospadowy;

e) główne połacie dachowe o kącie nachylenia – do 35°,

f) dopuszcza się usługi na dwóch najniższych kondygnacjach nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

8) przeznaczenie uzupełniające:

a) nie może przekraczać 25% powierzchni przeznaczenia podstawowego,

b) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej nie mniejsza niż 5m;

9) szczegółowe zasady scalań i podziałów nieruchomości:

a) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniejsza niż 0,30ha,
- usługowej wolnostojącej – nie mniejsza niż 0,10ha,

b) szerokość frontu działki dla zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniejsza niż 20m,
- usługowej wolnostojącej – nie mniejsza niż 10m,

c) położenie granic działki budowlanej równoległe lub prostopadłe w stosunku do pasa drogowego drogi ul. Polnej, lub linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 10KR lub 11KR z tolerancją 15°;

- 10) ustalone w pkt 9 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą działek pod infrastrukturę techniczną, komunikację;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,30ha;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) powiązanie komunikacyjne drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami:

- 10KR do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR,
- 10KR przez teren oznaczony symbolem 1KR-KOP do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KR,
- 11KR do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR,
- 11KR przez teren oznaczony symbolem 1KR-KOP do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KR,

skomunikowanymi z drogą publiczną ul. Polną zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem;

2) liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:

- a) wskaźnik miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,5 na jeden lokal mieszkalny,
- b) wskaźnik miejsc do parkowania dla usług handlu oraz dla usług biurowych i administracji – minimum 1 na 20m² powierzchni użytkowej tych usług,
- c) wskaźnik miejsc do parkowania dla pozostałych usług – minimum 1 na 50m² powierzchni użytkowej usług,
- d) miejsca do parkowania dla terenu 3MW:
 - należy realizować na terenie 3MW, jako naziemne i/lub w budynkach,
 - dopuszcza się miejsca do parkowania na terenie oznaczonym symbolem 1KR-KOP.

§ 9.

1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony w części graficznej planu symbolem 4MW o powierzchni około 1,90ha:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług handlu hurtowego;
2. Zasady zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 2) wydziela się liniami podziału wewnętrznego część terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem [zi], do zagospodarowania pod zieleń, o szerokości – minimum 7 m, przy czym nakazuje się zagospodarować jako zieleń izolacyjną dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,5,
 - b) maksymalna 1,8,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy 2,0;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;
 - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%;
 - 7) parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków wielorodzinnych:
 - maksymalnie 20m,

- do sześć kondygnacji nadziemnych,
- dopuszcza się do dwóch kondygnacji podziemnych,

b) wysokość budynków usługowych:

- maksymalnie 10m,
- nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się do dwóch kondygnacji podziemnych,

c) wysokość budowli – maksymalnie 20m,

d) dach nad bryłą główną budynków – płaski lub wielospadowy;

e) główne połacie dachowe o kącie nachylenia – do 35°,

f) dopuszcza się usługi na dwóch najniższych kondygnacjach nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

8) przeznaczenie uzupełniające:

a) nie może przekraczać 25% powierzchni przeznaczenia podstawowego,

b) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej nie mniejsza niż 5m;

9) szczegółowe zasady scalań i podziałów nieruchomości:

a) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniejsza niż 0,30ha,
- usługowej wolnostojącej – nie mniejsza niż 0,10ha,

b) szerokość frontu działki dla zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniejsza niż 20m,
- usługowej wolnostojącej – nie mniejsza niż 10m,

c) położenie granic działki budowlanej równoległe lub prostopadłe w stosunku do pasa drogowego drogi ul. Polnej, lub linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 11KR lub 12KR z tolerancją 15°;

- 10) ustalone w pkt 9 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą działek pod infrastrukturę techniczną, komunikację;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,30ha;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) powiązanie komunikacyjne drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami:

- 11KR do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR,
- 11KR przez teren oznaczony symbolem 1KR-KOP do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KR,
- 12KR do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR,
- 12KR przez teren oznaczony symbolem 1KR-KOP do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KR,

skomunikowanymi z drogą publiczną ul. Polną zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem;

2) liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:

- a) wskaźnik miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,5 na jeden lokal mieszkalny,
- b) wskaźnik miejsc do parkowania dla usług handlu oraz dla usług biurowych i administracji – minimum 1 na 20m² powierzchni użytkowej tych usług,
- c) wskaźnik miejsc do parkowania dla pozostałych usług – minimum 1 na 50m² powierzchni użytkowej usług,
- d) miejsca do parkowania dla terenu 4MW:
 - należy realizować na terenie 4MW, jako naziemne i/lub w budynkach,
 - dopuszcza się miejsca do parkowania na terenie oznaczonym symbolem 1KR-KOP.

§ 10.

1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony w części graficznej planu symbolem 5MW o powierzchni około 0,78ha:

1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług handlu hurtowego;

2. Zasady zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z częścią graficzną planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna 0,5,

b) maksymalna 2,5,

3) maksymalna intensywność zabudowy 3,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;

6) parametry zabudowy:

a) wysokość budynków wielorodzinnych:

– maksymalnie 20m,

– do sześciu kondygnacji nadziemnych,

– dopuszcza się do dwóch kondygnacji podziemnych,

b) wysokość budynków usługowych:

- maksymalnie 10m,
- nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się do dwóch kondygnacji podziemnych,

c) wysokość budowli – maksymalnie 20m,

d) dach nad bryłą główną budynków – płaski lub wielospadowy;

e) główne połacie dachowe o kącie nachylenia – do 35°;

f) dopuszcza się usługi na dwóch najniższych kondygnacjach nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

7) przeznaczenie uzupełniające:

a) nie może przekraczać 25% powierzchni przeznaczenia podstawowego,

b) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej nie mniejsza niż 5m;

8) szczegółowe zasady scalań i podziałów nieruchomości:

a) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniejsza niż 0,30ha,
- usługowej wolnostojącej – nie mniejsza niż 0,10ha,

b) szerokość frontu działki dla zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniejsza niż 20m,
- usługowej wolnostojącej – nie mniejsza niż 10m,

c) położenie granic działki budowlanej równoległe lub prostopadłe w stosunku do pasa drogowego drogi ul. Polnej, lub linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 12KR z tolerancją 15°;

9) ustalone w pkt 8 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą działek pod infrastrukturę techniczną, komunikację;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,30ha;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) powiązanie komunikacyjne drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami:

- 12KR do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR,
- 12KR przez teren oznaczony symbolem 1KR-KOP do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KR,
- 1KR przez teren oznaczony symbolem 1KR-KOP do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KR,

skomunikowanymi z drogą publiczną ul. Polną zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem,

- 1KR bezpośrednio skomunikowaną z drogą publiczną ul. Polną zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem;

2) liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:

- a) wskaźnik miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,5 na jeden lokal mieszkalny,
- b) wskaźnik miejsc do parkowania dla usług handlu oraz dla usług biurowych i administracji – minimum 1 na 20m² powierzchni użytkowej tych usług,
- c) wskaźnik miejsc do parkowania dla pozostałych usług – minimum 1 na 50m² powierzchni użytkowej usług,
- d) miejsca do parkowania dla terenu 5MW:
 - należy realizować na terenie 5MW, jako naziemne i/lub w budynkach,
 - dopuszcza się miejsca do parkowania na terenie oznaczonym symbolem 1KR-KOP.

§ 11.

1. Teren usług oznaczony w części graficznej planu symbolem 1U:

1) przeznaczenie podstawowe - teren usług,

- 2) przeznaczenie uzupełniające - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług handlu hurtowego;
2. Zasady zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 2) wydziela się liniami podziału wewnętrznego część terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem [zi], do zagospodarowania pod zieleń, o szerokości – minimum 7 m przy czym nakazuje się zagospodarować jako zieleń izolacyjną dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,3,
 - b) maksymalna 0,8,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy 1,3;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;
 - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%;
 - 7) parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków:
 - maksymalnie 10m,
 - nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - b) wysokość budowli – maksymalnie 20m;
 - c) dach nad bryłą główną budynków – płaski lub wielospadowy;

d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia – do 35°;

8) przeznaczenie uzupełniające:

a) nie może przekraczać 15% powierzchni przeznaczenia podstawowego,

b) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej nie mniejsza niż 5m,

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,40ha;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) powiązanie komunikacyjne drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami:

- 9KR do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KR,
- 10KR przez teren oznaczonym symbolem 1KR-KOP do drogi 8KR,
- 9KR i 10KR do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR,

skomunikowanymi z drogą publiczną ul. Polną zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem;

2) liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:

a) wskaźnik miejsc do parkowania dla usług handlu oraz dla usług biurowych i administracji – minimum 1 na 20m² powierzchni użytkowej tych usług,

b) wskaźnik miejsc do parkowania dla pozostałych usług– minimum 1 na 50m² powierzchni użytkowej usług,

c) miejsca do parkowania dla terenu 1U:

- należy realizować na terenie 1U, jako naziemne i/lub w budynkach,
- dopuszcza się miejsca do parkowania na terenie oznaczonym symbolem 1KR-KOP.

§ 12.

1. Teren zieleni oznaczony w części graficznej planu symbolem od 1Z do 2Z:

1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) teren komunikacji pieszej,
- c) teren komunikacji rowerowej;

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren ogrodów działkowych,
- b) teren plaży;

2. Zasady zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) w granicach terenów wykluczonych z zabudowy zakazuje się lokalizacji budynków funkcjonalnie związanych z przeznaczeniem terenu;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%;

3) parametry zabudowy obiektów funkcjonalnie związanych z przeznaczeniem terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy 5m,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy 5%,
- c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna 0,001,
- maksymalna 0,1;

4) przeznaczenie uzupełniające:

- a) nie może przekraczać 5% powierzchni przeznaczenia podstawowego,
- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej o szerokości minimum 5 m;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) powiązanie komunikacyjne - drogami wewnętrznymi skomunikowanymi z drogą publiczną ul. Polną zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) wskaźnik miejsc do parkowania minimum:
 - 1 stanowisko dla terenów 1Z i 2Z, które należy lokalizować na terenie zieleni lub na terenie oznaczonym symbolem 1KR-KOP,
 - b) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne.

§ 13.

1. Teren ogrodów działkowych oznaczony w części graficznej planu symbolem 1ZD.
 - 1) przeznaczenie podstawowe - teren ogrodów działkowych.
2. Zasady zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,001,
 - b) maksymalna 0,2;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy 10%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy 8m, z wyłączeniem altan działkowych;
 - 5) maksymalna wysokość altan działkowych 5m.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) powiązanie komunikacyjne – przez teren oznaczony symbolem 1KR-KOP do dróg wewnętrznych skomunikowanych z drogą publiczną ul. Polną zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego granicami planu;
 - 3) liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania,
 - a) wskaźnik miejsc do parkowania minimum 10 dla terenu 1ZD,

- b) miejsca do parkowania należy realizować na terenie oznaczonym symbolem 1ZD jako naziemne,
- c) dopuszcza się miejsca do parkowania na terenie oznaczonym symbolem 1KR-KOP.

§ 14.

1. Teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony w części graficznej planu symbolem 1KR-12KR:
 - 1) tereny 1KR-6KR i 8KR-12KR przeznacza się pod komunikację drogową wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 2) teren 7KR przeznacza się pod fragment komunikacji drogowej wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 3) na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej dopuszcza się miejsca do parkowania pojazdów.

§ 15.

1. Teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu oznaczony w części graficznej planu symbolem 1KR-KOP:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren parkingu;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji pieszej,
 - b) teren komunikacji rowerowej;
2. Powiązanie komunikacyjne:
 - a) do dróg wewnętrznych skomunikowanych z drogą publiczną ul. Polną zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego granicami planu;

3. W granicy terenu 1KR-KOP należy wyznaczyć miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 16.

Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z istniejącej lub projektowanej sieci na terenie lub poza granicą obszaru objętego planem, przez rozbudowę, budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia realizowanych w granicach planu,
- b) nowe sieci i przyłącza należy realizować jako kablowe podziemne, dopuszcza się sieci napowietrzne,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej z wyłączeniem biogazowni i elektrowni wiatrowych.

2) zaopatrzenie w wodę:

- a) z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej na terenie lub poza granicą obszaru objętego planem przez budowę i rozbudowę sieci wodociągowej w granicy planu, o przekroju zapewniającym obsługę całego obszaru objętego granicami planu, nie mniejszym jednak niż $\varnothing$ 110mm,

- b) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę;

3) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci na terenie lub poza granicą obszaru objętego planem, przez rozbudowę, budowę sieci gazowej średniego ciśnienia w granicy planu, o przekroju zapewniającym obsługę całego obszaru objętego granicami planu;

4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną przez budowę sieci kablowej lub bezprzewodowej;

5) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie i poza granicą obszaru objętego planem przez budowę i rozbudowę sieci w granicy planu, o przekroju zapewniającym obsługę całego obszaru objętego granicami planu, nie mniejszym jednak niż $\varnothing$ 200;

6) odprowadzenie ścieków przemysłowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie i poza granicą obszaru

objętego planem przez rozbudowę, budowę nowych sieci w granicy planu, o przekroju zapewniającym obsługę całego obszaru objętego granicami planu nie mniejszym jednak niż Ø200;

7) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych:

- a) do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej o przekroju zapewniającym obsługę całego obszaru objętego granicami planu nie mniejszym jednak niż Ø 160,
- b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
- c) z powierzchni chłonnych rozwiązać indywidualnie do środowiska w sposób niepowodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, niepowodujących naruszenia stosunków wodnych na gruntach osób trzecich,
- d) z terenów utwardzonych, przed odprowadzeniem do środowiska należy podczyścić do stanu spełniającego wymagania obowiązujących przepisów,
- e) dopuszcza się zbiorniki retencyjne,
- f) dopuszcza się podziemne zbiorniki przeciwpożarowe;

8) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących na terenie miasta Łańcuta,

9) gromadzenie odpadów związanych z prowadzoną działalnością usługową w sposób niezagrożący środowisku i usuwanie ich zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie;

10) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie obiektów:

- a) z miejskiej sieci ciepłowniczej o parametrach zapewniających obsługę całego obszaru objętego granicami planu,
- b) dopuszcza się z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu oraz odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem biogazowni i elektrowni wiatrowych.

Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:

- 1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

§ 18.

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty należnej gminie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia niniejszego planu miejscowego w wysokości 10%.

Rozdział III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łańcuta.

§ 20.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Burmistrz Miasta: Damian Szubart

UZASADNIENIE
do projektu uchwały Rady Miejskiej w Łańcucie w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Polnej
w Łańcucie

1. PODSTAWY OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały Nr LVIII/410/2023 Rady Miasta Łańcuta z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Polnej w Łańcucie.

W trakcie procedury planistycznej zmieniona została ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz.1130 z późn. zm.). Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 1 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) zastosowanie mają przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 gdyż nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Mając powyższe na uwadze podkreślić należy, iż zastosowanie ma katalog definicji określony w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu opracowano biorąc pod uwagę stan prawny i uwarunkowania urbanistyczno-architektoniczne, uwzględniając założenia polityki przestrzennej zawartej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łańcuta uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/247/01 z dnia 31.10.2001 r. z późniejszymi zmianami. Zakres i przeznaczenie terenu objętego projektem planu są zgodne z podstawowym dokumentem polityki przestrzennej gminy jakim jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łańcuta. Zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w granicach zmiany Nr 5 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego to obszary oznaczone na rysunku studium symbolem:

1) 6MN obejmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach którego:

- dopuszcza się lokalizowanie usług w budynkach mieszkalnych, a także wolnostojących budynków usługowych. W planie nie określono rodzaju usług, w związku z powyższym, są to wszystkie usługi które nie zostały wykluczone.
- zakazuje się usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska,
- dopuszcza się różne formy zieleni i obiekty małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym komunikacji.

2) 1MW obejmuje teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w granicy którego:

- dopuszcza się lokalizowanie usług w budynkach mieszkalnych, a także wolnostojących budynków usługowych. W planie nie określono rodzaju usług,

w związku z powyższym, są to wszystkie usługi również budynki użyteczności publicznej. W planie wykluczono usługi handlu wielkopowierzchniowego oraz hurtowego.

- dopuszcza się przedsięwzięcia niezaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska;
 - dopuszcza się różne formy zieleni, obiekty małej architektury, urządzenia sportowe i rekreacyjne, place zabaw oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym komunikacji.
- 3) 1Z obejmuje teren zieleni, w granicy którego dopuszcza się obiekty małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym komunikacji.
- 4) 1ZD obejmuje teren ogrodów działkowych w granicy którego dopuszcza się lokalizację infrastruktury ogrodowej w tym budynki i budowle, ogrodzenia, aleje i drogi ogrodowe, place zabaw, świetlice, hydrofornie, sieci wodociągowe i energetyczne oraz altany działkowe.
- 5) 1KR obejmuje teren drogi wewnętrznej, w granicy którego dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, parkingu, miejsc postojowych, zieleni oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W planie dopuszcza się określenie przeznaczenia terenu pod drogę wewnętrzną i parking jako przeznaczenie mieszane.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Polnej w Łańcucie stanowi obszar o powierzchni około 27,8ha.

Teren nie był objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podyktowane jest poszerzeniem zasięgu terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów zieleni oraz zagospodarowanie ogrodów działkowych i wskazanie nowych terenów pod tereny dróg wewnętrznych i parkingu.

W planie miejscowym ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym: maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy (którą należy stosować zgodnie z definicją określoną w art. 2 pkt 32 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (zgodny z definicją określoną w art. 2 pkt 29 lit. a ww. ustawy), maksymalny udział powierzchni zabudowy (zgodny z definicją określoną w art. 2 pkt 35 lit. a ww. ustawy), maksymalną wysokość zabudowy (zgodną z definicją określoną w art. 2 pkt 30 ww. ustawy), linię zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz gabaryty obiektu poprzez określenie wysokości budynku oraz połaci dachowe.

W planie ustalono przeznaczenie terenu pod:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach którego:

- dopuszczono usługi w budynkach mieszkalnych, a także wolnostojące budynki usługowe. W planie nie określono funkcji usług, natomiast wykluczono usługi handlu wielkopowierzchniowego, hurtowego oraz kultu religijnego,
- ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną która zapewni naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych,
- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, przy czym zakaz nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, garaży, parkingów lub zespołów parkingów – które stanowią element zagospodarowania terenu;
- dopuszczono sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz tereny dróg wewnętrznych,
- ustalono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach o mało korzystnych warunkach fizjograficznych, które zostały zaznaczone na rysunku studium. Z uwagi na fakt, iż tereny zaznaczone na rysunku studium jako tereny wykluczone z zabudowy, mało korzystne warunki topograficzne opisane w tekście tego studium jako doliny nieckowate i wcisowe zostały zniwelowane i zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Mając powyższe na uwadze (likwidacja dolin nieckowatych i wcisowych) w części graficznej planu nie wskazywano informacyjnie tych terenów gdyż już nie istnieją.

2) MW - obejmuje teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w granicy którego:

- dopuszcza się lokalizowanie usług w budynkach mieszkalnych, a także wolnostojących budynków usługowych. W planie nie określono funkcji usług, w związku z powyższym na tym terenie mogą być realizowane wszystkie usługi również budynki użyteczności publicznej. W planie wykluczono usługi handlu wielkopowierzchniowego oraz hurtowego. Dopuszczone drogi wewnętrzne w zależności od potrzeb mogą być budowane jako nowe drogi lub jako poszerzenie wskazanych na części graficznej planu drogi wewnętrzne,
- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, przy czym zakaz nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, garaży, parkingów lub zespołów parkingów;
- ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną która zapewni naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, na których będą mogły zostać zrealizowane np. obiekty małej architektury, urządzenia sportowe i rekreacyjne, place zabaw,

- dopuszczono sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz tereny dróg wewnętrznych,
 - ustalono minimalną liczbę miejsc do parkowania 1,5 na jedno mieszkanie (obowiązujące studium określa minimum 1,3 miejsca na jedno mieszkanie),
 - wyznaczona zieleń izolacyjna nie stanowi dopuszczenia przeznaczenia terenu tylko ustalenie obowiązujących zasad zagospodarowania, co oznacza, że zagospodarując teren MW należy zachować obowiązkowo wszystkie zasady zagospodarowania w tym zagospodarować pas o szerokości min. 7m na zieleń izolacyjną (wysoką).
- 3) U – obejmuje teren usług w granicy którego:
- wykluczono usługi handlu wielkopowierzchniowego oraz hurtowego, natomiast nie określono funkcji usług, w związku z powyższym na tym terenie mogą być realizowane wszystkie usługi również budynki użyteczności publicznej,
 - ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną która zapewni naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych,
 - dopuszczono sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz tereny dróg wewnętrznych,
 - wskaźnik miejsc do parkowania dla usług handlu oraz dla usług biurowych i administracji – minimum 1 na 20m² powierzchni użytkowej tych usług,
 - wskaźnik miejsc do parkowania dla pozostałych usług– minimum 1 na 50m² powierzchni użytkowej usług.
- 4) Z - obejmuje teren zieleni, w granicy którego:
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 90%,
 - występują tereny wykluczone z zabudowy (zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym) na których obowiązuje całkowity zakaz zabudowy, na pozostałych terenach dopuszczono obiekty funkcjonalnie związane z przeznaczeniem podstawowym.
- 5) ZD - obejmuje teren ogrodów działkowych w granicy którego dopuszczono zagospodarowanie zgodnie z ustawą o ogrodach działkowych.
- 6) KR - obejmuje teren drogi wewnętrznej, niezbędnej do funkcjonowania terenu.
- 7) KR-KOP – obejmuje drogę wewnętrzną lub parking, w granicy którego dopuszczono teren komunikacji pieszej i rowerowej. Powyższe oznacza, że na terenie oznaczonym symbolem 1KR-KOP może być zrealizowany wyłącznie parking który będzie służył jako publicznie dostępny plac komunikacyjny, przez który będzie przebiegać teren komunikacji pieszej lub rowerowej. Ustalenie takie jest zgodnie z ustaleniami studium, w którym proponuje się wyznaczenie sieci parkingów usytuowanych poza centrum.

Ustalając wskaźnik miejsc do parkowania wzięto pod uwagę wytyczne zawarte w studium oraz faktyczną potrzebę ilości miejsc postojowych na lokal mieszkalny, usługowy, teren zielony czy ogrody działkowe. Natomiast sposób realizacji miejsc do parkowania ustalono na gruncie czyli na terenie i/lub w budynku, co oznacza że dopuszcza się zarówno w kondygnacjach podziemnych jak również naziemnych budynków, w zależności od potrzeb.

W granicy planu nie ustalono minimalnej liczby miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, gdyż nie zachodzi taka potrzeba. Wzięto pod uwagę lokalizację terenu, funkcję oraz sposób zagospodarowania. Zauważyć należy, iż obowiązkowe określenie liczby miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ramach minimalnej liczby miejsc do parkowania dotyczy kart parkingowych, o których mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1251) i odnosi się do miejsc wyznaczanych, stosownie do art. 12a ust. 1 ww. ustawy na: 1) drogach publicznych; 2) w strefach zamieszkania, o których mowa w art. 2 pkt 16 oraz 3) w strefach ruchu, o których mowa w art. 2 pkt 16a p.r.d. Zatem na tych częściach obszaru objętego ustaleniami planu miejscowego, które nie zostały przeznaczone pod drogi publiczne oraz na których nie przewiduje się stref zamieszkania czy też stref ruchu, w rozumieniu wyżej przywołanych przepisów p.r.d., nie ma potrzeby określania liczby miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (por. wyrok NSA z 13 lutego 2019 r., II OSK 3431/18, LEX nr 3098434).

2. PROCEDURA PLANISTYCZNA SPORZĄDZANIA PLANU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 pkt 1 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) i rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) zawiadomiono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia poprzez:

- ogłoszenie w prasie miejscowej - publikacja w dzienniku Super Nowości dnia 09.05.2023 r.
- obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Łańcuta w dniach od 10.05.2023 r.
- obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Miejskim Domu Kultury w dniach od 10.05.2023 r.
- obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej urzędu w dniu 10.05.2023 r.

W ogłoszeniu i obwieszczeniu podano termin składania wniosków. Wnioski od osób fizycznych oraz jednostek organizacyjnych nie wpłynęły.

2) właściwe organy i instytucje zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu pismem datowanym na dzień 09.05.2023 r.

W wyznaczonym terminie wpłynęły wnioski od organów i instytucji - które zostały uwzględnione w projekcie planu.

- 3) wystąpiono o opinie i uzgodnienia do właściwych instytucji i organów uzgadniających i opiniujących.
- 4) ogłoszono o wyłożeniu do publicznego wglądu poprzez:
 - ogłoszenie w prasie miejscowej z dnia 23.04.2023 r.
 - obwieszczenie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łańcuta w dniach 23.04. – 24.05.2024
 - udostępnienie obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej oraz stronie internetowej urzędu w dniu 23.04.2023 r.
- 5) udostępniono projekt planu w:
 - Biuletynie Informacji Publicznej dnia 06.05.2024 r.
 - Stronie SIP dnia 06.05.2024 r.
- 6) wyłożono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 02.05.2024 do 24.05.2024 r.
- 7) dyskusja publiczna odbyła się w dniu 20.05.2024 r. w Siedzibie Urzędu Miasta Łańcuta o godz. 14.00. Na dyskusję publiczną zgłosiły się zainteresowane osoby, zgodnie z listą obecności.

Zmieniono projekt planu i ponownie:

- 1) wystąpiono o opinie i uzgodnienia do właściwych instytucji i organów uzgadniających i opiniujących.
- 2) ogłoszono o wyłożeniu do publicznego wglądu poprzez:
 - ogłoszenie w prasie miejscowej z dnia 12.08.2025 r.
 - obwieszczenie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łańcuta w dniach 12.08.2025 do 11.09.2025 r.
 - udostępnienie obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej oraz stronie internetowej urzędu w dniu 12.08.2025 r.
- 3) udostępniono projekt planu w:
 - Biuletynie Informacji Publicznej dnia 19. 08.2025 r.
 - Stronie SIP dnia 19.08.2025 r.
- 4) wyłożono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 20.08.2025 r. do 11.09.2025 r.
- 5) dyskusja publiczna odbyła się w dniu 20 sierpnia 2025 r. w Miejskim Domu Kultury w Łańcutie o godz. 16.00 N dyskusję publiczną zgłosiły się zainteresowane osoby, zgodnie z listą obecności.

W trakcie prac nad projektem planu opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.

W trakcie sporządzania projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Sanepid w Łańcucie zaopiniował pozytywnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

3. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH z art. 1 ust. 2 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

W celu zapewnienia wysokich walorów architektoniczno – przestrzennych lokalizowanej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania działek budowlanych w planie określono zasady zagospodarowania i warunki zabudowy.

2) potrzeby zrównoważonego rozwoju - projekt planu został opracowany zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju (solidarności międzypokoleniowej);

3) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Ustalony w planie sposób zagospodarowania terenów uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe w kontekście przyjętych zasad zagospodarowania dla omawianego terenu.

Obszar, będący przedmiotem opracowania położony jest poza granicami obszarów chronionego krajobrazu. Krajobraz analizowanego obszaru stanowią tereny, w których dominują tereny otwarte, w części tereny rolne, w części odłogowane oraz tereny z zabudową jednorodzinną, zlokalizowaną głównie w sąsiedztwie ulicy Polnej. W terenach niezabudowanych wierzchowiny lessowej, która łagodnie wznosi się w kierunku południowym, korzystnym elementem krajobrazu są doliny lub fragmenty wierzchowiny porośnięte drzewami różnych gatunków oraz zakrzaczeniami. Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zmianę krajobrazu, zrealizowane zostaną m.in. obiekty kubaturowe oraz drogi i utwardzenia.

4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin:

Teren objęty opracowaniem położony jest poza terenem Natura 2000, rezerwatów przyrody, użytków ekologicznych. Obszar położony jest poza GZWP nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, a także poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Obszar nie znajduje się w granicy złóż kopalin.

5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obszar planu miejscowego położony jest poza obszarami ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie objętym planem nie występują obiekty objęte formami ochrony konserwatorskiej oraz stanowiące dobra kultury współczesnej przewidziane w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

Rozwiązania projektowe nie mogą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych.

W zakresie ochrony zdrowia zauważyć należy, iż na terenie miasta można skorzystać z podstawowej oraz specjalistycznej opieki zdrowotnej natomiast w strategii ZIT ROF podkreślono, iż w Łańcucie jest najlepszy dostęp do przychodni poza miastem Rzeszów. Ponadto w granicy planu dopuszczony został teren usługowy w ramach którego będzie możliwość wydzielania terenu usług zdrowia jeżeli zajdzie taka potrzeba.

W zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia:

- na terenie miasta znajduje się Komenda Powiatowej Straży Pożarnej w Łańcucie, Komenda Powiatowej Policji w Łańcucie, Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Łańcucie, Powiatowy Inspektorat Weterynarii w Łańcucie,

- na terenie województwa znajdują się instytucje związane z bezpieczeństwem i ochroną ludzi i mienia z których obecni i przyszli mieszkańcy mogą korzystać.

W zakresie potrzeb osób niepełnosprawnych dostosowano wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zapewniając osobom niepełnosprawnym możliwość samodzielnego poruszania się.

Ponadto plan zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, przy czym zakaz nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, garaży, parkingów lub zespołów parkingów.

7) walory ekonomiczne przestrzeni:

Zgodnie z planem województwa min. m. Łańcut ze względu na swoje położenie i potencjał rozwojowy ma decydujący wpływ na rozwój województwa. Administracyjnie miasto Łańcut znajduje się w Rzeszowskim Obszarze Funkcjonalnym.

Na terenie miasta, poza granicą opracowania planu znajdują się walory przyrodnicze z których mieszkańcy mogą korzystać.

8) prawo własności:

Obszar objęty planem stanowi własność: osób prywatnych, Skarbu Państwa, Gminy Miasta Łańcuta oraz Polskiego Związku Działkowców i Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Teren planu nie obejmuje terenów związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Organy i instytucje właściwe w tym zakresie nie wskazały wytycznych, dlatego też nie ma uzasadnienia wskazywania szczególnych ustaleń w tym zakresie. W planie dopuszczono możliwość lokalizacji budowli ochronnych.

10) potrzeby interesu publicznego:

Struktura własności gruntów w obszarze planu oraz zaplanowane przeznaczenia terenów powodują, iż potrzeby interesu publicznego w jego

zasięgu są ograniczone. Potrzeby te na obszarze planu będą ograniczały się do inwestycji związanych z zielenią urządzoną oraz infrastrukturą techniczną, drogową i parkingiem. Na obszarze planu dopuszczono przebudowę, budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z podstawowym przeznaczeniem terenu pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie. W planie ustalono teren usług oraz dopuszczono teren usług, które mogą służyć dobru wspólnemu mieszkańców. Z terenu usług oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wykluczono jedynie handel wielkopowierzchniowy oraz hurtowy – gdyż taka forma handlu mogłaby być uciążliwa zarówno dla obecnych jak i przyszłych mieszkańców. Natomiast w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dodatkowo wykluczono usługi kultu religijnego.

Poza wymienionymi wykluczeniami wszystkie formy usług będą dopuszczone pod warunkiem, że nie będą znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Potrzeby w tym zakresie w projekcie planu realizowane są poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej umożliwiające uzbrojenie przedmiotowego obszaru w niezbędne sieci i urządzenia. Rozwój infrastruktury technicznej opiera się w ustaleniach planu na zbiorczych systemach wodno – kanalizacyjnych, gazowych i elektroenergetycznych. Analiza wniosków złożonych przez instytucje nie uzasadnia wyznaczania rezerw terenowych dla przebiegu sieci szerokopasmowych, niemniej jednak brak jest zakazu lokalizacji sieci szerokopasmowych w granicy planu. Dopuszczono zaopatrzenie w energię elektryczną oraz ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł energii odnawialnej z wyłączeniem biogazowni i elektrowni wiatrowych.

12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Organ opracowujący projekt planu miejscowego:

- podał do publicznej wiadomości informację o podjęciu przez Radę Miasta Łańcuta uchwały Nr LVIII/410/2023 z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Polnej w Łańcucie.
- umożliwił składanie wniosków do projektu planu w terminie nie krótszym, niż 21 dni,
- umożliwił zapoznanie się z projektem planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko (2razy),
- przeprowadził dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami (2razy),

- umożliwił składanie uwag do każdego z dwóch projektów planów i prognoz oddziaływania na środowisko,
- określił sposób i miejsce składania uwag wskazując jednocześnie termin ich składania (2razy);

Projekt planu udostępniony został w Biuletynie Informacji Publicznej. Dyskusja publiczna odbyła się w siedzibie Urzędu Miasta Łańcuta następnie w Miejskim Domu Kultury. Umożliwiono składanie uwag w formie papierowej lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z zapisami ustawy informacja o przystąpieniu do sporządzania planu oraz informacja o terminie zapoznania się z projektem planu (2razy) oraz dwóch dyskusjach publicznych została podana do publicznej wiadomości, co zapewnia zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

W projekcie planu ustalono zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej, z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej na terenie lub poza granicą obszaru objętego planem przez budowę i rozbudowę sieci wodociągowej w granicy planu, o przekroju zapewniającym obsługę całego obszaru objętego granicami planu. Dopuszczono również w granicy planu na przebudowę, budowę nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z podstawowym przeznaczeniem terenu pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie

Zauważyć należy, iż za pobór wody, uzdatnianie i dostarczanie wody na terenie miasta Łańcuta odpowiedzialny jest Łańcucki Zakład Komunalny Sp. z o.o., która na bieżąco modernizuje sieć wodociagową.

15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska:

Projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. W sąsiedztwie również nie występuje zakład o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Projekt planu dotyczy terenu w granicy administracyjnej miasta w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ogrodów działkowych. W granicy planu nie wyznaczono terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ani związanych z produkcją rolniczą, natomiast wyznaczono tereny zieleni.

4. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH z art. 1 ust. 3 ustawy:
ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:

Ustalając przeznaczenie terenu korzystano z opracowań i analiz:

- 1) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe wykonane dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) Analiza terenowa stanu istniejącego, w tym zagospodarowania terenów sąsiednich.

Ustalając przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu wzięto pod uwagę prawo własności oraz istniejący sposób zagospodarowania terenu. Na terenach zagospodarowanych istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną ustalono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i na wniosek jednego z właścicieli działek dopuszczono usługi. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczono również drogi wewnętrzne, natomiast istniejące drogi wewnętrzne poszerzono do min. 5m. w celu zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom tego terenu. Na terenie ogrodów działkowych ustalono teren ogrodów działkowych oraz określono zasady zagospodarowania. Tereny niekorzystne do zabudowy (zgodnie z ekofizjografią mało korzystne warunki topograficzne) które jeszcze nie zostały zabudowane oraz nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, a które stanowią przewietrzanie miasta wskazano w planie jako teren zieleni z zakazem zabudowy. Natomiast tereny w granicy dz. nr ew. gr. 5203, 5787 zgodnie z wnioskiem inwestora przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi i drogi wewnętrzne. W liniach rozgraniczających terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej znajduje się również dz. nr ew. gr. 1800/3 gdyż z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego działka ta stanowi część konturu terenu zabudowy wielorodzinnej. (właściciel działki nr ew. gr. 1800/3 w pierwszej uwadze nie wyraził zgody na objęcie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, natomiast w drugiej uwadze dopuścił taką możliwość). W celu zapewnienia mieszkańcom dostępu do usług w granicy planu ustalono teren pod zabudowę usługową, z której korzystać mogą zarówno mieszkańcy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jak również mieszkańcy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w granicy planu jak również poza granicą planu. Teren objęty granicami planu posiada dostęp do drogi publicznej ul. Polna będącej własnością miasta Łańcuta. Mając powyższe na uwadze uznać należy, iż określenie przeznaczenia terenów w planie nie tworzy chaosu przestrzennego i nie będzie prowadzić do konfliktów społecznych.

5. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH z art. 1 ust. 4 ustawy:
w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu

przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

Dostępność komunikacyjna określona została przez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne które skomunikowane są z istniejącą drogą publiczną ul. Polną. Ponadto teren objęty wnioskiem znajduje się w bliskiej odległości od Dworca Kolejowego w Łańcucie (Podkarpackiej Kolei Aglomeracyjnej). Po przebudowaniu drogi również bliskość stacji kolejowej w Krzemienicy.

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:

Teren znajduje się w sąsiedztwie drogi publicznej, która umożliwi dostęp do transportu publicznego.

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:

Teren znajduje się w sąsiedztwie drogi publicznej ul. Polnej wraz z chodnikiem dla pieszych.

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy:

Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne z kierunkami wyznaczonymi w studium. Na terenie miasta Łańcuta istnieje zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową zarówno jednorodziną jak również wielorodziną. Natomiast teren w granicy planu został zaprojektowany w taki sposób, aby w razie takiej potrzeby zagospodarować np. pod obiekty działalności kulturowej, placówki opieki zdrowia, szkołę, przedszkole, czy obiekty handlowe i inne niezbędne usługi. W granicy planu zaprojektowano również zielen która jeżeli zajdzie taka potrzeba może służyć jako zielen ogólnodostępna.

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych do nowej, planowanej zabudowy:

Teren objęty granicami projektu planu znajduje się w granicy administracyjnej miasta, i zgodnie z kierunkami ustalonymi w studium

przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną. Zaznaczyć należy, iż centrum miasta Łańcuta to teren objęty ochroną konserwatorską, natomiast istnieje potrzeba rozbudowy miasta i wyznaczania nowej zabudowy mieszkaniowej w granicy administracyjnej miasta. Teren objęty granicami planu skomunikowany jest z drogą publiczna ul. Polną.

W zakresie infrastruktury technicznej - na tym terenie istnieje możliwość rozbudowy sieci infrastruktury technicznej.

6. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA w art. 32 ust. 1 i 2 ustawy.

W 2018 r. została wykonana Ocena aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analizy i zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zawarto w dokumencie przyjętym Uchwałą Nr XLVII/314/2018 z dnia 18 października 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta oraz aktualności planów miejscowych. Projekt planu nie jest sprzeczny z ww. wynikami analizy.

7. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Rozwiązania przestrzenne, ustalone zostały w sposób zapewniający potrzeby wszystkich użytkowników.

8. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Skutki finansowe uchwalenia projektu planu przy ul. Polnej w Łańcutie – sposób zagospodarowania terenu w przyszłości przyniesie zwiększone dochody z tytułu podatku od nieruchomości po zabudowaniu terenu zgodnie z planem oraz zwiększone wpływy z podatku dochodowego z tytułu osiedlania się na tym terenie nowych mieszkańców.

Pozytywna kreacja przestrzeni, rozwiązania planistyczne w zakresie zasad zagospodarowania terenów wzmocnią obecną estetykę przestrzeni i przyczynią się do wzrostu ogólnego standardu przedmiotowego obszaru oraz do wzrostu wartości nieruchomości. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Polnej w Łańcutie niewątpliwie uporządkuje zasady ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyczyni się również do wzrostu aktywności społeczno-gospodarczej całej gminy miasta Łańcuta.

W zakresie uwag wyjaśniam, iż uwagi nieuwzględnione złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w głównej mierze dotyczą braku zgody na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Krótkie komentarze znajdują się na końcu uwag.

Dodatkowo zaznaczyć należy, iż władztwo planistyczne stanowi kompetencję gminy do samodzielnego i zgodnego z jej interesami oraz zapewnieniem ładu przestrzennego kształtowania polityki przestrzennej. Obejmuje ono samodzielne ustalanie przez radę gminy przeznaczenia terenów, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określanie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy. Uchwalając plan miejscowy najczęściej następuje wyważanie interesów: prywatnego i publicznego lub interesów podmiotów prywatnych, co nieuchronnie prowadzi do powstawania konfliktów interesów indywidualnych lub interesu prywatnego z interesem publicznym (Wyroku NSA z dnia 25 marca 2025 II OSK 537/24). Zgodnie z Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 10 kwietnia 2025 r. IV SA/Po 212/25 sprzeciw społeczny okolicznych mieszkańców towarzyszący planowanej zabudowie nie może blokować planów inwestycyjnych, gdy spełnione są wszystkie niezbędne przesłanki warunkujące zabudowę. Gdyby przyjąć, że sprzeciw mógłby wykluczyć lub ograniczyć plany inwestycyjne - wówczas można by przyjąć, że doszło do nieuzasadnionego ograniczenia prawa własności, ale prawa przysługującego inwestorowi, a nie stronie sprzeciwiającej się. Sama istota planowania przestrzennego wymaga wyznaczenia przez władze publiczne określonego sposobu korzystania z terenu, jego zagospodarowania i konkretne rozstrzygnięcie w tym zakresie nie powinno być traktowane jako nieuprawnione wkroczenie w prawo własności. Transformowane w planowanie i zagospodarowanie przestrzenne zasady współżycia społecznego nie zabraniają zróżnicowania terenów, zaś interes publiczny wymaga uwzględnienia różnych wartości, wykraczających poza interes jednostkowy. Przywołać w tym miejscu należy przepis art. 6 ust. 2 pkt 1 uopizp stanowiący, iż *"każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich"*. Stosownie do przepisów art. 3 ust. 1 powyższej ustawy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, to Rada Miasta Łańcuta uchwalając plan miejscowy kształtuje politykę przestrzenną w gminie, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań. To nie sytuacja faktyczna, aktualny sposób zagospodarowania (zainwestowania) danego terenu ma decydować o treści planu i przyszłym przeznaczeniu terenu, lecz plan ma regulować przyszły sposób zagospodarowania (przyszłego zainwestowania terenu). Zatem to nie plan (jego zapisy) należy dostosowywać do sytuacji faktycznej, lecz to postanowienia planu mają w przyszłości kształtować sytuację faktyczną terenów nim objętych w zakresie ich zagospodarowania.

Zgodnie z powołaną przez mieszkańców Strategią Rozwoju Miasta Łańcuta na lata 2021-2027 wyzwaniem miasta jest dobrze zaprojektowana przestrzeń, tak aby stała się ważnym miejscem dla obywateli. Miasto Łańcut pomimo ograniczonej powierzchni dysponuje wolnymi terenami, które dają możliwości rozwoju w kierunku przemysłu, handlu czy mieszkalnictwa. W chwili obecnej najwyższy udział

powierzchni stanowią grunty orne, łąki i użytki zielone około 12 km². Wśród budynków największy udział powierzchniowy ma zabudowa jednorodzinna 436 ha, kolejno zabudowa przemysłowa dysponuje powierzchnią 86 ha, zabudowa wielorodzinna to 31 ha, zaś powierzchnia handlowa to jedynie 14 ha. Jednym z czynników wpływających na jakość życia jest dostęp do infrastruktury technicznej. Niemal wszyscy mieszkańcy miasta korzystają z wodociągu (99,9%). Bardzo wysoki jest również odsetek ludności wykorzystującej sieć gazową (99,6%). Niemal cały obszar miasta znajduje się w granicach łańcuckiej aglomeracji wodno-ściekowej. Usługi wodno-kanalizacyjne są dobrze rozwinięte jednak wymagają ciągłych nakładów. Miasto Łańcut ze względu na atrakcyjność terenu, dostępność do usług, a także liczne tereny rekreacyjne i dostęp do instytucji kulturalnych stanowi dobre miejsce do osiedlania napływowej ludności. Pomimo danych z 2019 roku dotyczących ujemnego salda migracji, miasto nie powinno doświadczyć w najbliższych latach dramatycznego odpływu mieszkańców ze względu na bliskie położenie Rzeszowa. Prognozuje się, iż z czasem tereny Łańcuta będą stawać się coraz bardziej atrakcyjne ze względu na zróżnicowanie i dostępność połączeń z Rzeszowem (autostrada, droga krajowa, kolej, planowana droga rowerowa), zwiększającą się jakość przestrzeni wspólnej, dostępność do infrastruktury technicznej, dostęp do różnorodnych form spędzania wolnego czasu. W związku z ujemnym saldem migracji ważne będzie kontynuowanie działań planistycznych związanych z rozbudową miasta i odpowiednim przygotowaniem nowych terenów pod zabudowę. Dla przyszłych mieszkańców podczas wyboru miejsca do zamieszkania ważny jest rozwój infrastruktury społecznej i kulturalnej, łatwa dostępność do usług oraz zaspokojenie podstawowych potrzeb. Mocną stroną miasta, która może wpływać na wybór jako miejsca do osiedlenia, jest dostępność zakładów pracy, dobre skomunikowanie, urozmaicona zabudowa, możliwość spędzania wolnego czasu w różnorodny sposób. W mieście Łańcutie społeczeństwo ma charakter starzejący się. Cechuje się też ujemnym przyrostem naturalnym oraz zjawiskiem emigracji. Samorząd lokalny musi podjąć kroki, aby miasto stało się lepszym miejscem do zamieszkania dla ludzi młodych oraz starszych, a także sprzyjającym rodzinie. Poprzez działania związane z dostosowaniem przestrzeni publicznej do oczekiwań społeczeństwa, przyciąganiem inwestorów, rozbudową infrastruktury technicznej oraz rozwojem opieki społecznej miasto może wpłynąć na decyzję ludności o osiedlaniu się na jego terenie, a także poprawić jakość życia mieszkańców.

Mając powyższe na uwadze wyzwaniem dla miasta jest m.in. zmiana struktury demograficznej, a regulacje w zakresie planowania przestrzennego spowodują przyciągnięcie inwestorów i nowych mieszkańców, a to z kolei przełoży się na poprawę jakości życia mieszkańców i finanse gminy. Rozwój gminy będzie miał wpływ na polepszenie jakości życia wszystkich mieszkańców miasta Łańcuta. Obecnie z uwagi na niż demograficzny zaszła potrzeba zagospodarowania terenów w sposób, który przyciągnie nowych mieszkańców, ale dbając o przestrzeń i przyrodę oraz obecnych mieszkańców. Dlatego też po protestach mieszkańców po pierwszym wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do

publicznego wglądu, w zakresie wysokiej zabudowy w ich sąsiedztwie zmieniono projekt planu i wyznaczono 5 stref zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o zróżnicowanej wysokości od 4 do 6 kondygnacji i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej. Dodatkowo od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczono teren usług o wysokości do 2 kondygnacji (maksymalnie 10m) i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej jaka musi być zachowana 20%. Z uwagi na obecne oczekiwania społeczeństwa, za atrakcyjne zagospodarowania terenu w miastach uważa się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, która przyciąga nowych mieszkańców, a zwłaszcza osoby w wieku produkcyjny. Centrum miasta Łańcuta w większości jest już zabudowane. Istniejące budynki są rewitalizowane, zabudowa jest dogęszczana przez nowoprojektowane budynki najczęściej wielorodzinne, niemniej jednak nadal nie jest to wystarczająca ilość nowych mieszkań, aby przyciągnąć większą liczbę nowych mieszkańców do miasta Łańcuta.

Zauważyć należy, iż mała liczba mieszkańców będzie miała niekorzystny wpływ na cenę świadczonych przez miasto usług np. w zakresie dostarczania wody, odbioru ścieków, dostarczania energii cieplnej czy odpadów, a także na koszty oświetlenia dróg, ich utrzymania czy budowę lub przebudowę. Im mniej odbiorców tym cena jednostkowa wyższa (koszty dzielą się na mniejszą liczbę osób), a to będzie mieć odczuwalne niekorzystne skutki na obecnych mieszkańców miasta. Przełożenie ilości mieszkańców będzie miało również wpływ na potrzebę lub jej brak utrzymywania placówek oświatowych (szkół, przedszkoli), usług zdrowia, pomocy społecznej, które na terenie miasta są świadczone na wysokim poziomie. Dodatkowo wpłynie to również niekorzystnie na prywatne działalności gospodarcze takie jak np. usługi w tym usługi handlu, gastronomii, prywatne żłobki jak również na działalności produkcyjne na terenie miasta Łańcuta.

Przy zmniejszającej się liczbie mieszkańców na terenie miasta Łańcuta nie ma potrzeby organizowania dodatkowego transportu publicznego, obecny stanie się nieopłacalny gdyż koszt podróży będzie zbyt duży i mieszkańcy nie będą z takiego środka komunikacji korzystać. W miastach w których liczba ludności jest duża przewozy publiczne kształtują się na wysokim poziomie, a mieszkańcy korzystają z nich bardzo chętnie.

Decyzje o warunkach zabudowy nie kształtują ładu przestrzennego i nie pozwalają na atrakcyjne kształtowanie przestrzeni, dlatego też dla tego terenu Rada Miasta Łańcuta uchwałą Nr LVIII/410/2023 z dnia 30 marca 2023 r. podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia **do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Polnej w Łańcutie.**

W granicach tego terenu projektuje się zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną, teren zieleni, teren ogrodów działkowych, teren dróg wewnętrznych (istniejących, dopuszczono poszerzanie) oraz teren parkingu.

Projektowana zabudowa wielorodzinna w ponownie wyłożonym projekcie została odsunięta od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej drogą wewnętrzną

(poszerzona na wniosek właściciela dz. nr ew. gr. 5787) oraz obowiązkiem zagospodarowania pasa zieleni o szerokości minimum 7 m od strony terenów oznaczonych w palnie jako MN. W ocenie organu, oddzieli to tereny zabudowy jednorodzinnej od wielorodzinnej. Wskazana została powierzchnia biologicznie czynna min. 30% właśnie w celu zapewnienia atrakcyjności tego terenu. W granicy planu ustalono zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej, co oznacza, że jeżeli zajdzie taka potrzeba będzie możliwość budowy lub rozbudowy tych sieci. Natomiast zaopatrzenie w energię ciepłą będzie odbywać się z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu oraz odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem biogazowni i elektrowni wiatrowych. Dostęp do drogi publicznej ustalony został do drogi publicznej ul. Polnej. Obawy mieszkańców dotyczyły również zwiększenia natężenia ruchu na ul. Polnej oraz zniszczenia w ten sposób nawierzchni. W tym miejscu należy przypomnieć o opracowywanych przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. planach przebudowy układu komunikacyjnego zlokalizowanego w sąsiedztwie terenów kolejowych, budowie nowego przejazdu oraz drogi o przebiegu do ul. Kraszewskiego. Przeprowadzone przez PKP konsultacje z władzami gmin na których przebiegałaby inwestycja, jednoznacznie wskazują na konieczność takiej inwestycji i odciążenie istniejącego w terenach administracyjnych miasta układu komunikacyjnego. Związana z zamierzeniem inwestycyjnym przebudowa istniejącej stacji kolejowej w Krzemienicy, budowa nowych parkingów dla dojeżdżających transportem kolejowym do Rzeszowa mieszkańców z okolic ulicy Polnej, łatwiejszy, bezkolizyjny dostęp z parkingów na perony spowoduje, że część mieszkańców, w tym nowoprojektowanego osiedla z pewnością skorzysta z takiego właśnie rozwiązania.

Dlatego proponowany w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów nie spowoduje znacznego zwiększenia natężenia ruchu.

Procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i innymi ustawami. Sporządzona prognozę oddziaływania na środowisko. Prognoza oddziaływania na środowisko wraz z projektem planu została uzgodniona i zaopiniowana przez właściwe organy i instytucje.

Burmistrz Miasta: Damian Szubart