

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁAŃCUTA

ZAŁĄCZNIK NR 29

do uchwały Nr XXXVI/247/01
Rady Miasta Łańcuta
z dnia 31.10.2001

**OBSZARY,
które mogą być przeznaczone pod
ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ
wynikającą z potrzeby zaspokojenia
POTRZEB MIESZKANIOWYCH LUDNOŚCI
MIASTA ŁAŃCUTA**

Opracowanie:

Główny projektant studium
mgr inż. arch. Anna RAIŃCZUK

Opracowanie merytoryczne:

mgr inż. arch. Gabriela GOŁUCH
mgr inż. arch. Izabella ORŁOWSKA

OBSZARY KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ WYNIKAJĄCĄ Z POTRZEBY ZASPOKOJENIA POTRZEB MIESZKANIOWYCH WSPÓLNOTY SAMORZĄDOWEJ

Są to obszary niezabudowane, położone w sąsiedztwie ukształtowanych już zespołów zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej.

Zajmują powierzchnię około 390 ha, co stanowi około 20 % powierzchni miasta.

W dotychczasowych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stanowiły rezerwę pod zabudowę mieszkaniową.

Z punktu widzenia dotychczasowego stanu zagospodarowania są to tereny użytkowane rolniczo. Najczęściej nie posiadają obsługi komunikacyjnej, wymagają znacznych uzupełnień i modernizacji infrastruktury.

Zasób terenów wskazanych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej związanej z zabezpieczeniem potrzeb mieszkaniowych wspólnoty wyznaczony został w oparciu o prognozowane potrzeby. Nie przewiduje się poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej w stosunku do dotychczas rezerwowanych na ten cel obszarów. Istotne jest natomiast uzupełnienie monofunkcyjnych terenów mieszkaniowych o funkcje uzupełniające, zaspokajające podstawowe potrzeby związane między innymi z pracą, nauką i wypoczynkiem mieszkańców, których układ przestrzenny wynika z projektowanej struktury funkcjonalno przestrzennej miasta.

W związku z istnieniem znacznych rezerw terenowych dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego konieczne będzie etapowanie zagospodarowywania tych terenów związane głównie z ich wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogową.

Potrzeby mieszkaniowe w Łańcucie wynikają z:

- 1) przyrostu nowych gospodarstw domowych,
- 2) rozgęszczenia, tj. pozostawienia w mieszkaniu jednego gospodarstwa domowego,
- 3) tworzenia rezerwy w związku z wykwaterowaniami, przypadkami losowymi, ubytkami mieszkań ze względu na stan techniczny.

Prognoza mieszkaniowa do 2015 roku wynikająca z obecnych i przyszłych potrzeb (w oparciu o optymistyczną prognozę demograficzną) wykazuje konieczność zabezpieczenia terenu na budowę maksymalnie 1000 mieszkań i domów.

Na terenach zabudowy wielorodzinnej powinno przeważać budownictwo niskiej intensywności tj. do czterech kondygnacji, realizowane przez spółdzielnie i inne podmioty. Obecnie obserwuje się zapotrzebowanie zarówno na mieszkania duże jak i mniejsze w granicach 30m² którymi zainteresowane są głównie osoby młode i samotne.

Zagospodarowywanie nowych terenów dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego powinno odbywać się z poszanowaniem ich walorów przyrodniczych i krajobrazowych .

Dla grupy ludności miasta, dysponującej ograniczonymi możliwościami finansowymi, należy pozyskiwać i realizować zabudowę komunalną o obniżonym standardzie.

Uzupełniana powinna być zabudowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, na działkach od 500 m² do 1000 m².

Z punktu widzenia możliwości uzbrojenia terenów niezabudowanych, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową można wyróżnić:

- 1) tereny łatwe do uzbrojenia w infrastrukturę techniczną,
- 2) tereny trudne do uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.