

Załącznik Nr 28 do uchwały Nr XLII/273/2021
Rady Miasta Łańcuta
z dnia 8 września 2021 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁAŃCUTA

ZAŁĄCZNIK NR 28

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

**OBSZARY,
które mogą być przeznaczone pod
ZABUDOWĘ,
w tym pod zabudowę w formie
ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ**

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 W TYM OBSZARY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ W FORMIE ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

Są to zarówno tereny, na których uzupełniana będzie częściowo zagospodarowana już tkanka miejska, jak i tereny, które dotychczas stanowiły rolniczą przestrzeń produkcyjną, będąc rezerwami rozwojowymi miasta.

Zajmują one około 6,5 % powierzchni miasta, stanowiąc około 125 ha.

Obszary te rozmieszczone są na terenie całego miasta, na terenach wolnych od zainwestowania kubaturowego i nie przeznaczonych na cele związane z produkcją rolną (pola uprawne, ogrody działkowe, zieleń nieurządzoną) oraz nie przeznaczone pod zieleń urządzoną, lasy, tereny specjalne.

Obszary te obejmują tereny, które mogą być przeznaczone pod zabudowę usługową lokalną i ponadlokalną, publiczną i komercyjną, a także przemysłową oraz mieszkaniową jedno i wielorodzinną.

Tereny wskazane pod zabudowę w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej są równocześnie w większości terenami wskazanymi do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W przestrzeni miasta Łańcuta wskazano 8 obszarów mogących być ofertą dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Obszary, wskazane jako dogodne dla lokalizowania zabudowy związanej ze zorganizowaną działalnością inwestycyjną, zostały wyznaczone w oparciu o uwarunkowania określone w studium i wyznaczone ze względu na:

- 1) korzystne warunki fizjograficzne i topograficzne dla lokalizacji zabudowy,
- 2) korzystne warunki posadowienia,
- 3) brak większego znaczenia w systemie przyrodniczym miasta,
- 4) ograniczone występowanie stref ochronnych na tych obszarach,
- 5) możliwości rozwojowe związane z możliwą dużą powierzchnią do zagospodarowania,
- 6) wskazanie tych terenów w dotychczasowych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako rezerw rozwojowych miasta,
- 7) konieczność uzupełnienia tkanki miejskiej w celu zapewnienia ciągłości przestrzeni miejskiej,
- 8) potrzebę wskazania terenów o charakterze strategicznym, stanowiących oferty inwestycyjne miasta dla potencjalnych inwestorów,
- 9) położenie przy głównych istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych,
- 10) posiadane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.