

Załącznik Nr 23 do uchwały Nr XLII/273/2021  
Rady Miasta Łącuta  
z dnia 8 września 2021 r.

---

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁĄCUTA

---

## **ZAŁĄCZNIK NR 23**

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

## **UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRAWA WŁASNOŚCI**

**Opracowanie:**  
Główny projektant studium  
mgr inż. arch. Anna RAIŃCZUK  
**Opracowanie merytoryczne:**  
inż. Renata ATAMAN

## UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRAWA WŁASNOŚCI

### I. DANE OGÓLNE

1. Miasto Łańcut zajmuje obszar o powierzchni **1.943, 00 ha**.
2. Ilość wyszczególnionych większych zwartych obszarów - **5**.
3. Opis granic obszarowych - większe zwarte obszary, w ujęciu osiedlowym.
4. Struktura własności gruntów (wg danych z Wydziału Geodezji Urzędu Miasta Łańcuta) przedstawia się następująco:

#### 1) własność publiczna:

- a) grunty Skarbu Państwa **- 390,18 ha**,  
w tym:
  - grunty Skarbu Państwa obciążone prawem wieczystego użytkowania - 100,00 ha,
  - mienie wojskowe - 1,93 ha,
- b) grunty miasta Łańcuta **- 266,00 ha**,  
w tym:
  - grunty miasta Łańcuta obciążone prawem wieczystego użytkowania - 47,00 ha.

#### 2) własność niepubliczna:

- a) grunty kościelnych osób prawnych **- 24,48 ha**,  
w tym grunty parafii - 6,28 ha,
- b) grunty pozostałych osób prawnych oraz osób fizycznych **- 1262,34 ha**.

Okolo **66%** powierzchni miasta Łańcuta stanowią grunty będące własnością niepubliczną.

Grunty Skarbu Państwa zajmują okolo **20 %**, a grunty komunalne (miasta Łańcuta) okolo **14%** powierzchni miasta.

## II. DANE SZCZEGÓŁOWE

### A. Osiedle „Podzwierzyniec - Kąty”

1. Powierzchnia obszaru: około **608,00 ha**.

2. Cechy charakteryzujące osiedle „Podzwierzyniec - Kąty” (ze względu na rozpoznane uwarunkowania wynikające z formy własności oraz struktury użytkowania terenów).

Jest to największe obszarowo osiedle, które rozpościera się w północnej części miasta Łańcuta.

Grunty w większości są użytkowane rolniczo (uprawy polowe, ogrodnicze, sady, użytki zielone). Nieliczna zabudowa jednorodzinna przeplata się z zabudową zagrodową.

Od południa do osiedla Podzwierzyniec - Kąty przylegają tory kolejowe PKP, które zajmują teren o pow. około 24,82 ha. Tereny PKP, to grunty Skarbu Państwa. Oddzielają osiedle od pozostałej części miasta.

Ulica Podzwierzyniec dzieli osiedle na dwie części: wschodnią i zachodnią. W rejonie tej ulicy znajdują się bloki mieszkalne 5 –cio kondygnacyjne, przedszkole i szkoła.

W zachodniej części znajduje się duży zwarty kompleks terenów Skarbu Państwa obciążonych prawem wieczystego użytkowania o pow. około 26,00 ha. Jest to teren, na którym zlokalizowana jest Łańcucka Fabryka Śrub.

Grunt Skarbu Państwa obciążony prawem wieczystego użytkowania o pow. około 3,00 ha zajmują Zakłady Odzieżowe „WISTULA”.

Występuje tu również zwarty kompleks gruntów komunalnych (miasta Łańcuta) o powierzchni około 7,83 ha.

Część gruntów obciążona jest prawem wieczystego użytkowania między innymi na rzecz: Zakładów Usługowych Budowlani oraz Zakładów Maszyn Rolniczych.

Resztę gruntów stanowią użytki zielone.

W zachodniej części dawnej wsi Kąty znajduje się zwarty kompleks gruntów komunalnych (miasta Łańcuta) o pow. około 11,50 ha. Są to użytki zielone.

Pozostałą część tego obszaru stanowią grunty będące własnością niepubliczną, tj. grunty osób fizycznych i prawnych, w tym mienie kościelnych osób prawnych.

We wschodniej części osiedla „Podzwierzyniec – Kąty” znajduje się zwarty obszar gruntów komunalnych (miasta Łańcuta) o powierzchni około 6,68 ha.

W części (ok. 1,50 ha) grunt ten jest obciążony prawem wieczystego użytkowania.

Użytkownikami terenów publicznych są: Spółdzielnia Pracy Rzemieślnik, Szkoła Podstawowa, podmioty zajmujące się handlem, usługami i rzemiosłem.

W tym rejonie znajdują się grunty Skarbu Państwa obciążone prawem wieczystego użytkowania o powierzchni około 4,00 ha.

Występuje również „Las komunalny Dębnik”.

Poza tym w tej części osiedla „Podzwierzyniec – Kąty” znajduje się mienie kościelnych osób prawnych.

## **B. Osiedle „Śródmieście”**

1. Powierzchnia obszaru: **około 230, 00 ha.**

2. Cechy charakteryzujące osiedle „Śródmieście” (ze względu na rozpoznane uwarunkowania wynikające z formy własności oraz struktury użytkowania terenów).

Osiedle „Śródmieście” stanowi duży, o powierzchni około 40,00 ha, zwarty obszar przemieszania własności (Skarbu Państwa, miasta Łańcuta, kościelnych osób prawnych, osób prawnych, a także osób fizycznych).

Na osiedlu „Śródmieście” występuje głównie zabudowa mieszkaniowa ciągnąca się wzdłuż ulic w jednym lub kilku pasach zabudowy. Są tu zorganizowane zespoły osiedli mieszkaniowych, wille z XIX i XX wieku.

Drobny handel, rzemiosło oraz gastronomia są zlokalizowane głównie w budynkach mieszkalnych.

Grunty niezabudowane są przeznaczone na uprawy polowe, ogrodnicze, sady, łąki.

Grunty komunalne (miasta Łańcuta) zajmują około 50,00 ha. Mienie kościelnych osób prawnych zajmuje obszar o powierzchni powyżej 20 ha.

Na osiedlu znajdują się: obiekty Fabryki Wódek „POLMOS”, ciepłownia, tartak, zakład betoniarski, stacja paliw, dworzec PKP, punkt skupu buraków cukrowych Cukrowni Ropczyce, budynki usługowo – handlowe, materiałów budowlanych, nawozów sztucznych, zespół poklasztorny Dominikanów, kościół Farny, pw. Św. Stanisława, plebania, budynek Poczty Polskiej, dworek - muzeum branżowe, cmentarz żydowski.

## **C. Osiedle „Wschód”**

1. Powierzchnia obszaru: **około 250, 00 ha.**

2. Cechy charakteryzujące osiedle „Wschód” (ze względu na rozpoznane uwarunkowania wynikające z formy własności oraz struktury użytkowania terenów).

Osiedle mieszkaniowe „Wschód” stanowi duży zwarty obszar przemieszania własności mienia komunalnego (miasta Łańcuta z własnością prywatną).

W tym rejonie występują również grunty Skarbu Państwa. Zajmują one około 39,00 ha.

Las komunalny „Bażantarnia” zajmuje zwarty obszar o powierzchni około 35,00 ha.

Pozostałe tereny są obciążone prawem wieczystego użytkowania.

Znajduje się tutaj zorganizowane osiedle mieszkaniowe z zabudową wielorodzinną oraz liczną zabudową mieszkaniową jednorodzinną, willową o ciekawej architekturze, posiadające własną szkołę, przedszkole, usługi handlu i rzemiosła.

Na terenach publicznych znajdują się: dworzec PKS, budynki Spółdzielni Inwalidów „Zgoda”, hurtownie, składy węgla i nasion, budynki firmy „Okno – plast”, pole namiotowe oraz basen.

Grunty niezabudowane przeznaczone są pod uprawy polowe, ogrodnicze, sady i łąki.

#### **D. Osiedle „Południe” w rejonie ul. Armii Krajowej**

1. Powierzchnia obszaru:

około **330, 00 ha.**

2. Cechy charakteryzujące osiedle „Południe” (ze względu na rozpoznane uwarunkowania wynikające z formy własności oraz struktury użytkowania terenów).

Jest to duży zwarty obszar przemieszania gruntów (Skarbu Państwa, miasta Łańcuta oraz gruntów prywatnych).

Na gruntach Skarbu Państwa, obciążonych prawem wieczystego użytkowania o powierzchni około 51,00 ha mieści się Zespół Zamkowy – muzeum oraz park zamkowy (dawniej rezydencja Lubomirskich i Potockich).

Na pozostałych terenach publicznych są zlokalizowane: szkoła muzyczna, korty tenisowe, hala sportowa, ujeżdżalnia, muzeum pojazdów konnych, Bank PKO, szkoła podstawowa, Starostwo Powiatowe, Urząd Skarbowy, Urząd Miasta, szpital, cmentarz żydowski, cmentarz komunalny, cmentarz żołnierzy armii radzieckiej, I LO, kino Sokół, lecznica zwierząt, wytwórnia wód gazowanych, zakład kamieniarski, zakład pogrzebowy, przychodnia, Zespół Szkół Technicznych, ogrody działkowe.

Na gruntach prywatnych występuje liczna zabudowa jednorodzinna i zagrodowa wraz z terenami upraw polowych.

Na osiedlu „Południe” w centrum miasta znajduje się stosunkowo duże skupisko usług publicznych, które rozchodzą się promieniście wzdłuż ulic.

W tym rejonie znajduje się również zabudowa mieszkaniowa w formie osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (bloki 5 – cio kondygnacyjne z usługami wbudowanymi, bloki mieszkalne 4 –ro kondygnacyjne) oraz w formie osiedla zabudowy jednorodzinnej.

#### **E. Osiedle „Przedmieście Grabskie”**

1. Powierzchnia obszaru: około **500, 00 ha.**

2. Cechy charakteryzujące osiedle „Przedmieście Grabskie” (ze względu na rozpoznane uwarunkowania wynikające z formy własności oraz struktury użytkowania terenów).

Na tym osiedlu znajduje się duży zwarty obszar gruntów Skarbu Państwa o powierzchni około 72,00 ha oraz duży zwarty obszar gruntów osób fizycznych i prawnych z niewielką ilością gruntów komunalnych (miasta Łańcuta).

Na terenach terenów publicznych są zlokalizowane: kościół Chrystusa Króla, szkoła podstawowa, hurtownia WERSAL, Browar, bazar, dworzec komunikacji podmiejskiej, hurtownia, sklepy oraz składy.

Na osiedlu mieszkaniowym gen. St. Maczka występuje zabudowa blokowa (budynki 5 –cio kondygnacyjne) oraz duży zespół garaży.

Wzdłuż ulic usytuowana są zlokalizowane: zabudowa jednorodzinna i zagrodowa oraz tereny upraw poławowych.

### **III. BAZA INFORMACYJNA**

(dla potrzeb zagospodarowania przestrzennego miasta i gospodarki nieruchomościami)

1) stan własności gruntów według następujących form: własność komunalna, Skarbu Państwa, spółdzielni, kościeinych osób prawnych, pozostałych osób prawnych, osób fizycznych),

2) struktura użytkowania terenów,

3) rezerwy terenowe pod lokalizację różnych funkcji (tereny niezabudowane lub wskazane do zagospodarowania na określony cel),

4) wolne grunty komunalne do zagospodarowania (według powierzchni, stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną, przeznaczenia),

5) ruch budowlany (według liczby wydanych pozwoleń i ich struktury),

6) ceny nieruchomości (gruntów, budynków, lokali),

7) promocja konkretnych lokalizacji (planowanie specjalnych imprez i kierowanie nimi).

#### **IV. CELE GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI**

- 1) utrzymanie równowagi na rynku nieruchomości,
- 2) stworzenie korzystnych warunków dla inwestowania,
- 3) zapewnienie wpływów do budżetu miasta i możliwości sterowania procesami inwestycyjnymi,
- 4) zorganizowanie monitoringu gospodarki gruntami, terenów będących we władaniu miasta i podmiotów państwowych,
- 5) wstrzymanie sprzedaży gruntów komunalnych położonych w obszarach strategicznych,
- 6) zwiększanie zasobu gruntów komunalnych położonych w obszarach strategicznych miasta,
- 7) utrzymanie zasobu gruntów własności publicznej na cele publiczne,
- 8) regulowanie stanu własności gruntów w liniach rozgraniczających dróg i ulic.