



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA ŁAŃCUTA**

## JEDNOLITY TEKST

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁAŃCUTA

uchwalone uchwałą Nr XXXVI/247/01 Rady Miasta  
Łańcuta z dnia 31 października 2001 r.

---

### ZMIANA NR 1 STUDIUM

uchwalona uchwałą Nr XLIV/391/2010 Rady Miasta Łańcuta  
z dnia 28 października 2010 r.

---

### ZMIANA NR 2 STUDIUM

uchwalona uchwałą Nr XX/146/2012 Rady Miasta Łańcuta  
z dnia 30 października 2012 r.

---

### ZMIANA NR 3 STUDIUM

uchwalona uchwałą Nr XLII/273/2021 Rady Miasta Łańcuta  
z dnia 8 września 2021 r.

---

### ZMIANA NR 4 STUDIUM

uchwalona uchwałą Nr ..... Rady Miasta Łańcuta  
z dnia ..... 2021 r.

---

ustalenia zmiany Nr 1 studium wyróżniono w tekście \* a także na rysunku studium  
w oznaczeniach

ustalenia zmiany Nr 2 studium wyróżniono w tekście \*\*[ ] a także na rysunku studium  
w oznaczeniach

ustalenia zmiany Nr 4 studium wyróżniono w tekście kolorem czerwonym \*\*\*\*[ ] a także  
na rysunkach studium



**Załącznik Nr 16 do uchwały Nr XLII/273/2021  
Rady Miasta Łańcuta  
Z dnia 8 września 2021 r.**

**ZAŁĄCZNIK Nr 16 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia ..... 2021 r.**

## **ZAŁĄCZNIK NR 16**

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

# **UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**Opracowanie:**

Główny projektant studium  
mgr inż. arch. Anna RAIŃCZUK

**Opracowanie merytoryczne:**

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



## **UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **I. RYS HISTORYCZNY**

Na terenie miasta Łańcut znajduje się wiele stanowisk archeologicznych, które świadczą o ciągłości osadnictwa na tym terenie od paleolitu do średniowiecza.

Od XIV wieku zaczęło się rozwijać miasto lokacyjne z rynkiem, stanowiące jeden z zasadniczych ośrodków założenia urbanistycznego, które zachowało do dziś swój odrębny charakter oraz wysokie walory historyczna, artystyczne i społeczne. Stan zespołu jest zróżnicowany ze względu na wprowadzanie w pierzejach przyrynkowych XIX wiecznej i powojennej zabudowy, jak również rozebranie w 1914 r. ratusza zajmującego wcześniej centralne miejsce na placu rynkowym. Z okresu miasta lokacyjnego pochodzą też pozostałe do dziś relikty, w postaci skarp, fortyfikacji ziemno - drewnianych w północnej i zachodniej części tego obszaru. W południowo zachodniej stronie miasta powstała w XVII wieku dzielnica rzemieślnicza, którą zamieszkiwali głównie tkacze. Pierwotne rozplanowanie tej dzielnicy zachowało się do dziś. Od północy do obszaru miasta lokacyjnego przylega dawne wzgórze zamkowe, gdzie obecnie stoi kompleks XIX wiecznych budynków. Od strony wschodniej zlokalizowany jest nowożytny zespół parkowo-pałacowy Lubomirskich i Potockich, który od połowy XVII wieku zastał sprzężony z miastem osią kompozycyjną i widokową. Oś ta mimo zakłóceń jest czytelna w przestrzeni do dziś. W kierunku północnym od miasta lokacyjnego zachowały się relikty dawnego folwarku „Na Dolnem”, gdzie stoi niewielki dworek wzniesiony w końcu XIX wieku tzw. „Trześnik” oraz znajdują się Zakłady spirytusowe „Polmos”. Od południowego zachodu do zespołu zamkowo - parkowego przylega zespół dawnego folwarku „Na Górnem”, obecnie Wytwórnia Likierów i Rossolisów.

Poza wymienionymi wyżej historycznymi zespołami zabudowy na uwagę zasługuje zachowany duży fragment układu przestrzennego dawnej wsi określanej później nazwą Przedmieście wchodzącej w części w skład miasta lokacyjnego Łańcuta (połowa XIV w.), zespoły zabudowy przy ulicach Żardeckiego i Sokoła, Mościckiego i Daszyńskiego. Należałoby również wspomnieć o dawnych założeniach wodnych, które praktycznie uległy zanikowi (Zwierzyniec, stawy przy Likierni, przekształcona sieć rzeki Mikośka). Bardzo duże znaczenie w przestrzeni miasta Łańcuta pełnią zachowane zespoły zieleni: zabytkowe aleje, park zamkowy, lasy komunalne (Bażantarnia i Dębnik), które to stanowią jedyną zieleń urządzoną w mieście.

Istotnym elementem przestrzennym są również położone na obszarze miasta cmentarze i kirkuty, oraz zabudowa willowo - ogrodowa nadająca miastu specyficzny klimat.

## II. ISTNIEJĄCA STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Miasto Łańcut liczy 1946 km<sup>2</sup> i ponad 18.000 mieszkańców. Jest siedzibą licznych instytucji o znaczeniu powiatowym.

W Łańcucie znajduje się zabytek o znaczeniu międzynarodowym – Zespół Pałacowo - Parkowy dawniej własność rodziny Potockich. Miasto stanowi również centrum edukacji lokalnej i powiatowej (studium nauczania przedszkolnego). Zlokalizowany jest tu także Szpital Rejonowy. Istnieją i dobrze funkcjonują cztery duże zakłady przemysłowe, których produkty rozprawdane są w całym kraju.

Miasto leży na głównej trasie komunikacyjnej kołowej i kolejowej wschód – zachód. Planowana w niedalekiej przyszłości budowa autostrady A-4 po północnej stronie miasta podniesie jego rangę i uczyni bardziej dostępnym. Łańcut posiada promieniście rozchodzący się od centrum układ komunikacyjny, a jego zagospodarowanie przestrzenne koncentruje się na osi wschód-zachód.

Miasto posiada wyraźnie zarysowane śródmieście w środku układu a jego rozwój następuje na zewnątrz, odzwierciedla to historyczny rozwój miasta.

Obowiązujący plan Łańcuta przypisał miastu następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne:

- 1) Strefa centrum
- 2) Strefy mieszkaniowe M1 do M12
- 3) Strefy usługowe U1 do U3
- 4) Strefy przemysłowo - składowe P1 do P6
- 5) Strefy rolne R1 do R11
- 6) Strefy zieleni Z1 do Z2
- 7) Strefy usług i zieleni UZ1 do UZ2

Na terenie miasta dominuje zabudowa jednorodzinna, nieliczna istniejąca zabudowa wielorodzinna ma charakter rozproszony, natomiast zabudowa usługowo-mieszkaniowa jest skupiona w historycznym rynku.

Tereny przemysłowo – usługowe głównie występują w północnej części miasta co przy nie istniejącej komunikacji zbiorowej stanowi problem dostania się do miejsca pracy dla mieszkańców osiedli położonych na południu miasta.

W Łańcucie ogólnie brak jest terenów zieleni urządzonej, istniejące tereny zielone to dwa lasy komunalne oraz zabytkowy zespół parkowy. Mieszkańcy Łańcuta w czasie wolnym od pracy mogą korzystać z wypoczynku w ogrodach działkowych oraz z basenu odkrytego – są to sezonowe miejsca rekreacji.

Na obszarze miasta wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej :

- 1) Strefę A – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej
- 2) Strefę B – ochrony zachowanych elementów zabytkowych

- 3) Strefę OW – obserwacji archeologicznej
- 4) Strefę E – ekspozycji zabytkowego zespołu miejskiego
- 5) Strefę K – ochrony krajobrazu

Ponieważ duża część obszaru miasta objęta jest różnego rodzaju ochroną konserwatorską warunkuje to określony sposób zagospodarowania przestrzennego.

Obecnie opracowywana jest koncepcja rewaloryzacji rynku starego miasta wraz z zabudową przyrynkową.

\*\*\*\*[W granicach obszaru objętego zmianą nr 4 nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.]

### III. OCENA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym została dokonana przez Zarząd Miasta Łańcuta, w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu miejscowego planu ogólnego miasta Łańcuta przygotowaną przez Urząd Miasta w Łańcutcie.

Oprócz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego poddano też ocenie miejscowe plany szczegółowe:

- osiedla mieszkaniowego „Braci Śniadeckich” nrIV/21/94,?
- osiedla mieszkaniowego „Dębnik” nrIV/21/94,?
- terenu usług z mieszkalnictwem nr1/96.

Z powyższej oceny wynika, że plany realizowane były głównie w zakresie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, drobnych obiektów usługowo-handlowych, magazynowych, lokalnych sieci infrastruktury technicznej.

W związku z ogólną recesją gospodarczą i brakiem środków na realizację zakładanych przedsięwzięć nie osiągnięto standardów życia mieszkańców zakładanych w planie, szczególnie w zakresie budownictwa wielorodzinnego.

Brak realizacji zabudowy mieszkaniowej był prawdopodobnie związany także z dużo mniejszym niż zakładały prognozy planu przyrostem liczby ludności miasta, a co za tym idzie mniejszym zapotrzebowaniem w zakresie budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Istniejące potrzeby zostały zaspokojone systematycznie uzupełnianą w tym czasie zabudową mieszkaniową jednorodziną.

Przewidywany w planie przyrost ludności (na koniec 1995r – 18 830, w 2000r – 20 411, w 2010r – 23 539osób) ma szansę być osiągnięty prawdopodobnie dopiero po roku 2000.

Założone rezerwy terenowe zarówno dla budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego jak i jednorodzinnego pokrywają potrzeby miasta, podobnie jak rezerwy na inne cele strategiczne: rozwój infrastruktury technicznej i społecznej, rozwój przemysłu, rzemiosła, rekreacji i wypoczynku.

Ocena realizacji ustaleń planu:

- 1) zrealizowano kotłownię zakładową Polmosu, która docelowo ma spełniać rolę kotłowni miejsko-przemysłowej,
- 2) została wykonana sieć ciepła z kotłowni Polmos do osiedla Gen.Maczka, 3-go Maja, obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej położonych przy ulicach: 3-go Maja, Armii Krajowej, Paderewskiego, Plac Sobieskiego, Królowej Elżbiety,

- 3) nie zrealizowano założonych w planie nowych ujęć wody dla miasta,
- 4) zrealizowano rozbudowę końcowych zbiorników wody czystej przy ul. Rutkiewicza,
- 5) na terenie gminy Białobrzegi przy północnej granicy miasta, wykonano mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków, która odbiera ścieki sanitarne z miast Łańcuta, gmin: Łańcut, Białobrzegi i Rakszawa,
- 6) w trakcie realizacji są kolektory sanitarne na Podzwierzyńcu i „Przedmieściu”, nie został zrealizowany Główny Punkt Zasilania Łańcut-Zachód i powiązanie GPZ-tu z sieciami miejskimi,
- 7) w trakcie realizacji jest sieć gazowa,
- 8) zrealizowane zostały kablowe linie światłowodowe relacji: Kraków – Ropczyce – Sędziszów – Rzeszów – Łańcut – Przemyśl, w kierunku Leżajska, oraz w kierunku Soniny i Głuchowa,
- 9) została zmodernizowana trasa E-4 na odcinku od zachodniej granicy miast do ul. Armii Krajowej,
- 10) nie rozpoczęto realizacji składowania odpadów komunalnych dla miasta, z uwagi na negatywne stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 11) nie rozwiązano problemu regulacji potoku Mikośka wraz z zagospodarowaniem terenów wzdłuż rzeki,
- 12) nie zrealizowano terenów wypoczynku i rekreacji oraz zieleni,
- 13) nie rozwiązano problemu przeniesienia Zakładu Mleczarskiego na teren dzielnicy przemysłowo-składowej,
- 14) nie rozpoczęto prac związanych z przebudową układu komunikacyjnego miasta celem wyłączenia z niego zabytkowego układu centrum miasta,
- 15) nie zrealizowano osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „Księżę Górki”.

Realizacja planu na terenie miasta przebiega w większości zgodnie ze wskazanym przeznaczeniem, jedynie na terenach zabudowy mieszkaniowej widoczne są próby wprowadzania zagospodarowania usługowego nie będącego niezbędnym uzupełnieniem funkcji wiodącej.

#### IV. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W granicach administracyjnych teren miasta jest w **ok. 40%** zainwestowany. Tereny jeszcze nie zainwestowane, przeznaczone w planie pod zainwestowanie i posiadające zgodę ministra na wyłączenie z produkcji rolnej to **ok. 18%**.

Tereny wskazane w planie pod zainwestowanie, głównie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie posiadające zgody ministra na wyłączenie z produkcji rolnej to **ok. 17%**.

Pozostałe tereny przeznaczone są pod produkcję rolną i stanowią ok. 25% powierzchni miasta.

Z uwagi na obniżony przyrost ludności w stosunku do zakładanego w planie, przewidywana liczba ludności może być prawdopodobna dopiero po 2005 roku.

Plan pokrywa potrzeby terenowe miasta w zakresie podstawowych celów strategicznych takich jak:

- polityka mieszkaniowa,
- rozwój infrastruktury technicznej i społecznej,
- rozwój przemysłu,
- rozwój rzemiosła,
- rozwój rekreacji i wypoczynku.

Istnieje jednak potrzeba przekształceń wewnątrz-strukturalnych co wynika ze zgłaszanych wniosków ze strony potencjalnych inwestorów jak również z potrzeby kształtowania przestrzeni w sposób będący odpowiedzią na aktualne potrzeby i oczekiwania, a także próbą stworzenia atrakcyjnych wnętrz architektoniczno-urbanistycznych.

Projektowane w planie ogólnym układy komunikacyjne wschód-zachód i północ-południe nadal wydają się najważniejszym celem do realizacji, której efekt w postaci odciążenia komunikacyjnego centrum historycznego odbiłby się bardzo korzystnie na wewnętrznej przestrzeni miasta.

Ważny jest wciąż nie rozwiązany problem gospodarki odpadami na terenie miasta.

## **V. OCENA ŚRÓDMIEŚCIA**

Śródmieście zajmuje powierzchnię około 40ha. Centrum skupione jest w historycznej części miasta, przy rynku i wychodzących z niego ulicach. Zamyka się wewnątrz ulic: J. Piłsudskiego, Zamkowej, Grunwaldzkiej, Jagiellońskiej, Podwale i Kilińskiego. Znajdują się na tym obszarze liczne obiekty centrotwórcze, handlowe, gastronomiczne, oświatowe i administracyjne, banki, poczta, telekomunikacja, Urząd Miasta, przychodnie, hotel i informacja PTTK a także zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna.

Niekorzystnym czynnikiem dla funkcjonowania przestrzeni śródmieścia oraz bezpieczeństwa i jakości życia mieszkańców tej części miasta jest nasilony ruch komunikacji kołowej wzdłuż ulic: J. Piłsudskiego, Królowej Elżbiety i T. Kościuszki.

W centrum wyraźnie zaznacza się niedostateczna ilość miejsc parkingowych. Ruch pieszy najbardziej nasilony jest na trasie dworzec podmiejski, rynek i dworzec główny PKS i jest to związane głównie z usługami handlu, administracji oraz komunikacji.

Mała jest oferta usług kulturalnych, wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców miasta.

## **VI. STAN MIESZKALNICTWA**

W mieście Łańcut obecny stan zasobów mieszkaniowych to 5194 mieszkania, z czego własność gminy stanowi 365 mieszkań.

Ogólna powierzchnia mieszkań w mieście wynosi 352 888m<sup>2</sup>. Liczba izb wynosi 19 849, z czego we własności gminy jest 1060 izb.

Łączna powierzchnia mieszkań gminnych to 16 137m<sup>2</sup>.

W 1997r oddano do użytku 59 mieszkań, z czego 35 w zabudowie indywidualnej. Jest to 4891m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

W zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, która powstała przed rokiem 1970 dominuje budownictwo murowane.

Bloki z lat osiemdziesiątych budowane są w technologii wielkopłytywowej, natomiast najnowsza zabudowa wielorodzinna stanowi powrót do tradycyjnych metod budowania.

W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dominują domy budowane w technologii tradycyjnej.

Rada miasta Łańcuta uchwałą Nr V/40/99 z dnia 19 lutego 1999r dokonała podziału miasta na 8 osiedli mieszkaniowych.

Są to:

- 1) osiedle „Śródmieście”,
- 2) osiedle „Wschód”,
- 3) osiedle „Południe”,
- 4) osiedle „Przedmieście-Grabskie”,
- 5) osiedle „Podzwierzyniec-Kąty”,
- 6) bloki Spółdzielni Mieszkaniowej, os.3-ego Maja, os. przy ul.Kr.Elżbiety i Podwalu,
- 7) bloki os. Gen. Stanisława Maczka’
- 8) bloki przy ul.Wyszyńskiego, os. Sikorskiego.

Znaczna część mieszkańców może korzystać z miejskich sieci zasilania:

- 1) z wodociągu korzysta 17.000 mieszkańców, co stanowi około 93,8% ogółu mieszkańców,
- 2) z kanalizacji korzysta 14.600 mieszkańców, co stanowi około 80,5% ogółu mieszkańców,
- 3) w gaz zaopatrzonych jest 18.000 mieszkańców, co stanowi około 99,9% ogółu mieszkańców,
- 4) w energię elektryczną zaopatrzone jest 100% mieszkańców.

Na zasoby mieszkaniowe miasta składają się mieszkania:

- 1) komunalne
- 2) spółdzielni mieszkaniowych
- 3) prywatne

Spółdzielnie mieszkaniowe w Łańcutcie:

- 1) S.M Łańcut ul.29 listopada1, posiada powierzchnię użytkową mieszkań wynoszącą , 64.399 m<sup>2</sup>, liczba mieszkań wynosi 1331, liczba mieszkańców-3580,
- 2) S.M. „GALICJA” Łańcut ul. Podzwierzyniec 1, posiada powierzchnię użytkową mieszkań 1117m<sup>2</sup>, liczba mieszkań wynosi 19, a liczba mieszkańców-51,

- 3) S.M. „NAFTOWIEC” Łańcut ul. Mickiewicza 13, posiada powierzchnię użytkową mieszkań 3276m<sup>2</sup>, liczba mieszkań wynosi 54, a liczba mieszkańców-216’
- 4) S.M. „POLMOS-u” Łańcut ul. Kolejowa 1, posiada powierzchnię użytkową mieszkań 709m<sup>2</sup>, liczba mieszkań wynosi 13, a liczba mieszkańców-27,

Własność Gminy Miasta Łańcut stanowi 15 budynków, w których znajduje się 56 mieszkań, o powierzchni użytkowej-2475m<sup>2</sup>.

Wspólnoty mieszkaniowe funkcjonują w 33 budynkach, w tym 278 mieszkań stanowi własność Miasta Łańcuta, 156 mieszkań jest wykupionych, powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi 13140m<sup>2</sup>.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występuje w następujących grupach:

- 1) jednorodzinne związane z produkcją rolną,
  - 2) jednorodzinne nie związane z produkcją rolną,
- w tym:
- a) wolnostojąca,
  - b) szeregowa.

W planach zagospodarowania przestrzennego zakładane były rezerwy terenu dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego. Mimo upływu dwudziestu lat od ich ustanowienia w dużej części pozostają nadal rezerwami.

Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznaczony został teren na obszarze „Księżych Gór” do dziś nie zagospodarowany.

Zabudowa jednorodzinna również posiada znaczące rezerwy.

## **VII. ROZMIESZCZENIE PODSTAWOWYCH FUNKCJI W TERENIE**

### **1. MIESZKALNICTWO**

Zabudowa mieszkaniowa zarówno wielo jak i jednorodzinna przemieszana jest na terenie miasta z innymi funkcjami, jednak wyraźnie zaznacza się tendencja „wychodzenia” pasów zabudowy mieszkaniowej, ze ściśle zainwestowanego śródmieścia, promieniście wzdłuż głównych ulic, pasów zabudowy mieszkaniowej.

Funkcja mieszkaniowa zlokalizowana jest zarówno w obiektach zabytkowych w centrum, w zespołach zabudowy wielorodzinnej jak i w zabudowie jednorodzinnej. Centrum miasta stanowi rynek o kształcie zbliżonym do trapezu, wokół którego znajduje się historyczna zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

Ogólny stan techniczny zabudowy skupionej wokół rynku, można ocenić jako dobry. W obiektach tych znajdują się lokale użytkowe wykorzystane na usługi komercyjne (handel, mała gastronomia, gabinety medyczne). Budynki są otynkowane, najczęściej piętrowe, nakryte dachami dwuspadowymi. Zabudowa o podobnym charakterze zlokalizowana jest również wzdłuż ulic wychodzących z rynku i otaczających go, tworząc niepełne pierzeje wymagające uzupełnień.

Stan techniczny w miarę oddalania się od rynku pogarsza się.

Skoncentrowana zabudowa śródmiejska w miarę oddalania się od rynku przechodzi w zabudowę jednorodzinną, willową o ciekawej historycznej architekturze.

## **ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA**

Ogólnie można stwierdzić, że wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa rozproszona jest na terenie całego miasta.

### **1. Osiedle 3-go Maja.**

Zabudowa o charakterze skupionym. Są to obiekty przeważnie pięciokondygnacyjne, pochodzą z lat sześćdziesiątych – siedemdziesiątych, kryte stropodachami.

W budynkach mieszkalnych od strony ulic: Piłsudskiego i Paderewskiego znajdują się lokale usługowe.

### **2. Osiedle po północnej stronie ul. Armii Krajowej.**

Pochodzi z lat siedemdziesiątych. Są to budynki przeważnie czterokondygnacyjne.

### **3. Zespół trzech budynków wielorodzinnych czterokondygnacyjnych z lat osiemdziesiątych.**

Zlokalizowany przy ul. Armii Krajowej od strony południowej.

### **4. Osiedle „TRZEŚNIK” przy ul. F Chopina.**

Założenie urbanistyczne tego osiedla pochodzi z lat pięćdziesiątych lub sześćdziesiątych XX w. Charakteryzuje się ciekawie skomponowanym układem przestrzennym.

Budynki są trzykondygnacyjne, przykryte dachami czterospadowymi. Całe osiedle zakomponowane jest w zieleni. Posiada własną szkołę i przedszkole.

### **5. Osiedle Spółdzielni Mieszkaniowej ”Podzwierzyniec.**

Położone w północnej części miasta przy ulicy J. Kochanowskiego. Należy do typowych układów z lat osiemdziesiątych.

Sześć bloków pięciokondygnacyjnych ze stropodachami z płyty, ułożonych w podkowę – w środku przedszkole.

### **6. Osiedle przy ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego.**

Typowe „blokowisko”, bez zagospodarowania zielenią, bez jakichkolwiek powiązań funkcjonalno-przestrzennych.

Zespół oddalony od centrum, w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej oraz obszarów rolnych, nie pasujący do przestrzeni o takim stopniu zainwestowania oraz do zabudowy Łańcuta.

### **7. Osiedle przy ulicy Szkolnej.**

Zbudowane w latach dziewięćdziesiątych XX w. Posiada ładną architekturę.



8. Osiedle przy ulicy Słowackiego – próba stworzenia wielorodzinnego zespołu o architekturze bardziej dostosowanej do otoczenia i „ludzkiej skali”, jednakże zlokalizowane zbyt blisko historycznej zabudowy centrum. Zabudowa „wciśnięta” na zdecydowanie za małej działce.

Jedynym atutem tego mini osiedla jest występująca tam zieleń. Nie wynika ona ze świadomych działań projektowych.

9. Osiedle przy ulicy Generała Stanisława Maczka.

Stanowi przykład zespołu, który nie powinien się pojawić w tak pięknym mieście jakim jest Łańcut.

Zabudowa blokowa, pięciokondygnacyjna, anonimowa, nie przekazująca żadnych wartości architektonicznych, a tym bardziej estetycznych.

Zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie hurtowni Wersal, zabudowy przemysłowej (browar), z dużym zespołem garaży i występującymi na nim obiektami infrastruktury technicznej sprawia przygnębiające wrażenie. Dodatkowo przemieszana jest z zabudową jednorodzinną co praktycznie nie ma żadnego znaczenia dla poprawy wizerunku tego osiedla a nawet pogłębia wrażenie nieładu przestrzennego.

10. Dwukondygnacyjne zabytkowe budynki z IX w. na terenach magazynów Rossolisów i Likierów. Pełnią one również funkcję mieszkaniową.

Zabudowa ta jest w złym stanie technicznym.

## **ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA**

Przeważający typ zabudowy na terenie całego miasta. Jest to zarówno zabudowa ciągnąca się wzdłuż ulic, w jednym lub kilku pasach zabudowy, jak i zorganizowane zespoły osiedli, zakładane na surowym terenie i cechujące się prostokątnym podziałem działek oraz czytelnym układem komunikacyjnym.

Za kwartałami kamienicznej zabudowy przyrynkowej usytuowane zostały wspaniałe domy i wille z przełomu XIX i XX wieku. Takie obiekty możemy spotkać np. przy ulicy Grunwaldzkiej, Dominikańskiej, Podwale, M. Konopnickiej itp.

Każdy dom jest inny, każdy ciekawy architektonicznie stanowiący o wyjątkowości tego miejsca, niekiedy stanowią one zakończenie osi widokowej jak np. dom widoczny z ul. Cetnarskiego, a usytuowany przy ul. Konopnickiej.

Stosunkowo często ten typ zabudowy widoczny jest w Łańcucie. Są to domy najczęściej ceglane, czasami zdarzają się też drewniane. W ich architekturze widać wpływy renesansu i baroku.

Zespół zabudowy przy ulicach Żardeckiego i Sokoła cechuje klimat charakterystyczny dla Łańcuta.

Z przełomu XIX i XX wieku pochodzi również zabudowa przy ulicy Mościckiego. Niektóre obiekty są wprawdzie późniejsze, nie psują jednak krajobrazu tej części miasta.

Charakterystyczne są układy zabudowy jednorodzinnej ciągnące się wzdłuż ulic wychodzących promieniście z centrum miasta. Przykładem może być tu zabudowa

przy ulicach Głowackiego, 29-listopada, Kraszewskiego, Piłsudskiego, Kościuszki, Kopernika, Mościckiego czy Podzwierzyńiec .

Trzeci typ zabudowy jednorodzinnej to zorganizowane osiedla o szachownicowym układzie ulic, jak np. osiedle W. Sikorskiego czy osiedla przy ulicy Bohaterów Westerplatte.

Często zabudowa jednorodzinna przeplata się z zabudową zagrodową, wynika to prawdopodobnie z faktu wchłonięcia przez miasto okolicznych wsi, jak w przypadku zabudowy np. przy ulicy J. Kochanowskiego, Głowackiego, 29-go Listopada, Kraszewskiego.

Zabudowę jednorodziną cechuje zarówno staranne wykończenie budynków jak i porządek w ich otoczeniu. Pojawiają się też przykłady nowoczesnej architektury.

## **2. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA**

### **DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWO – HANDLOWA**

Skoncentrowana jest głównie w centrum miasta, w kompleksie handlowo-przemysłowym przy ul. Kasprowiczka oraz wzdłuż ulicy Armii Krajowej i Podzwierzyńiec.

Charakteryzują się dobrą dostępnością komunikacyjną dla ruchu kołowego (główne ulice wylotowe z miasta, obwodnica południowa, Rynek).

Dla ruchu pieszego występują bariery dostępności, szczególnie w przypadku usług zlokalizowanych wzdłuż tak ruchliwej ulicy jak „obwodnica”-E4.

Drobny handel, rzemiosło, gastronomia są zlokalizowane głównie w budynkach mieszkalnych, jednak istnieją też obiekty wolnostojące w których tego typu działalność zorganizowana jest na większą skalę.

Na południe od torów kolejowych, przy ulicy Kasprowiczka, zlokalizowana jest duża dzielnica usługowo-handlowo-składowa.

W Łańcucie brakuje generalnie bazy turystyczno rekreacyjnej, pomimo istniejącej sieci usług.

Wyjątek w tym zakresie stanowi schronisko PTTK przy ul. Dominikańskiej.

### **DZIAŁALNOŚĆ PRODUKCYJNA**

Cały przemysł zgrupowany jest w północnej części miasta.

Są to zarówno duże zakłady jak: Fabryka Śrub, Zakłady Odzieżowe „Vistula”, „Polmos” czy Browar, jak i małe zakłady produkcyjne jak tartak, wytwórnia opakowań czy drukarnia.

W dzielnicy przemysłowej przy ulicy Kasprowiczka i przy ulicy Polnej znajdują się również liczne składy np. materiałów budowlanych, buraków cukrowych czy opału.

## **3. FINANSE, ADMINISTRACJA, OBRONA NARODOWA**

Główne obiekty administracji i finansów znajdują się w centrum przy ul. Piłsudskiego, ul. Mickiewicza i ul. Tkackiej. Są to:

- Urząd Skarbowy,

- Urząd Miasta,
- Urząd Gminy Łańcut,
- Powiatowy Urząd Pracy,
- Starostwo Powiatowe,
- Urząd Poczty Polskiej,
- oddziały banków i zakładów ubezpieczeniowych.

Obiekty i tereny związane z utrzymaniem porządku , bezpieczeństwa publicznego i ochrony przeciwpożarowej zlokalizowane są:

- przy ul. Grunwaldzkiej - Sąd Rejonowy,
- przy ul. Danielewicza - Komornik Sądowy, Prokuratura Rejonowa,
- przy ul. Grunwaldzkiej i ul. 29-go Listopada – jednostka Państwowej Straży Pożarnej,
- przy Plac Jana III Sobieskiego - Komenda Powiatowa Policji.

#### **4.USŁUGI PUBLICZNE**

Usługi ponadlokalne są zlokalizowane w śródmieściu, natomiast podstawowe w rejonach skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej.

##### **Edukacja i kultura**

- siedem przedszkoli,
- cztery szkoły podstawowe,
- cztery zespoły szkół średnich,
- Centrum Kształcenia Pedagogicznego,
- Zakład Doskonalenia Zawodowego,
- Miejska i Wojewódzka Biblioteka Publiczna,

##### **Ochrona zdrowia**

- szpital,
- przychodnie zdrowia publiczne i niepubliczne,
- pogotowie ratunkowe
- lecznica dla zwierząt

##### **Opieka Społeczna**

- przy ul. Danielewicza - Ośrodek Pomocy Społecznej,
- przy ul. Ottona z Pilczy - Towarzystwo Pomocy im.Św.Alberta,
- przy ul.10-go Pułku Strzelców Konnych - Dom Pomocy Społecznej,
- przy ul Moniuszki - Schronisko dla nieletnich.

## **5. OBIEKTY SAKRALNE, CMENTARZE**

### **KOŚCIOŁY I INNE OBIEKTY SAKRALNE**

W mieście znajdują się trzy kościoły.

Kościół pod wezwaniem Św. Stanisława cechuje się dużymi wartościami kulturowymi i historycznymi. Jest to obiekt murowany, otynkowany, trójnawowy z wieżą od strony zachodniej. Przykryty jest dwuspadowym dachem. Usytuowany jest na wzniesieniu i wraz z zespołem zabudowań kościelnych oraz zielenią stanowi atrakcyjną dominantą architektoniczną.

Kościół pod wezwaniem Św. Józefa Robotnika przy osiedlu „Podzwierzyniec” oraz Chrystusa Króla na ul. Skotnik, posiadają nowoczesną architekturę.

W mieście spotkać też można liczne kapliczki, figury i krzyże przydrożne.

### **CMENTARZE**

Pomiędzy ul. Grunwaldzką a ul. Moniuszki znajduje się cmentarz żydowski. Przy ul. Traugutta występuje historyczne Miejsce Straceń Żydów, w czasie II wojny światowej ( lub w czasie okupacji hitlerowskiej).

W południowej części Łańcuta przy ul. Mościckiego zlokalizowany jest cmentarz komunalny.

## **6. ZIELEŃ URZĄDZONA I NIEURZĄDZONA.**

W Łańcucie można spotkać bardzo różne zespoły zieleni. Są to:

1. Zespół parkowy przy pałacu z różnymi stylowo ogrodami, stawem i historycznym drzewostanem.

Stanowi on ważny element zarówno dla wyglądu miasta , jego atrakcyjności turystycznej jak i rekreacji mieszkańców. Odgrywa ważną rolę w systemie zieleni miejskiej. Stanowi najbardziej zadbane fragment zieleni miejskiej.

2. Park przy ul. Jagiellońskiej, na tyłach domu kultury.

Jest malowniczo położony lecz bardzo zaniedbany. Brak tu podstawowej pielęgnacji jak np. koszenie trawników, co czyni go mało atrakcyjnym dla mieszkańców.

Konieczne byłoby też uzupełnienie małej architektury jak np. ławek.

3. Las komunalny „Bażantarnia”.

Jest stosunkowo młodym lasem. Prowadzą przez niego liczne ziemne ścieżki spacerowe, mające w większości przedłużenie w zewnętrznym układzie komunikacyjnym.

4. Las komunalny „Dębik”.

Jest lasem starszym wiekowo, wydaje się jednak mniej dostępny ze względu na swe położenie w sporej odległości od centrum miasta, oraz małą ilość ciągów pieszych.

#### 5. Zieleń łąkowa przy starorzeczu Wisłoka.

Tworzy malowniczy krajobraz w północnej części miasta, który można zagospodarować dla potrzeb rekreacji.

Łęgi przy lesie „Dębnik” są jakby przedłużeniem lasu. Rozciągają się od południa rozcinając obszary pól i pastwisk. Częstym zjawiskiem na tych terenach są niekontrolowane wysypiska śmieci, co jest negatywnym zjawiskiem mającym wpływ na środowisko przyrodnicze i wygląd miasta.

#### 6. Historyczne aleje drzew.

Są to ulice wychodzące głównie od Zespołu Pałacowo-Parkowego jak np. aleje przy ulicach M. Kopernika, T. Kościuszki, W. Sikorskiego i 3-Maja, aleja jesionowa przy ul. E. Orzeszkowej czy dębowe aleje przy ulicach: Ogrodowej i Z. Krasieńskiego.

Aleje te stanowią istotną wartość kulturową i krajobrazową, tworząc klimat miasta.

#### 7. Pastwiska i nieużytki (ugory).

Brakuje zieleni urządzonej i parków miejskich szczególnie przy osiedlach zabudowy wielorodzinnej.

### 7. KULTURA, SPORT, REKREACJA I TURYSTYKA

Z tymi funkcjami związany jest przede wszystkim Zespół Pałacowo-Parkowy. Stanowi on ośrodek znany w kraju i za granicą ( muzeum, hotel, korty, zespół parkowy, organizowane imprezy kulturalne – koncerty muzyki poważnej, restauracja).

Inne ośrodki to: Miejski Dom Kultury z Kinem „Gabinet”, kino „Sokół”, OPERA Klub – ośrodek koncertowy muzyki młodzieżowej, dyskotek, Pub Legenda – ośrodek koncertowy, muzeum gorzelnictwa w fabryce „POLMOS”.

W mieście działa Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji który zarządza kortami i halą sportową.

Przy ul. Traugutta znajduje się stadion Stali Łańcut, natomiast przy ul. Składowej basen odkryty.

W Łańcucie działa Biuro Turystyczne „TRANS-EURO-TURS’S.C. oraz Koło Przewodników Miejskich i Terenowych przy ul. Kościuszki, natomiast przy ul. Dominikańskiej znajduje się Dom Wycieczkowy PTTK.

Oprócz Domu Wycieczkowego w mieście znajdują się jeszcze cztery hotele. Obok basenu zlokalizowane jest pole namiotowe o bardzo słabej infrastrukturze.

### 8. OGRODY DZIAŁKOWE

Usytuowane są głównie w okolicach ul. Polnej na terenach rolnych w oddaleniu od zabudowy mieszkalnej oraz w południowej części miasta.

### 9. TERENY WOJSKOWE

Pomiędzy ul. Polną a ul. Kraszewskiego znajduje się dawna prochownia na południe od ul. Świerczewskiego znajduje się teren byłej strzelnicy. Wymienione obszary są obecnie nie użytkowane.

## 10. TRANSPORT I ŁĄCZNOŚĆ

### Układ komunikacyjny

Istniejący układ komunikacyjny rozchodzi się promieniście od centrum Łańcuta.

Wyraźnie zarysowują się trzy główne drogi:

- 1) „tranzytowa” Armii Krajowej omijająca ściśle centrum miasta,
- 2) ul. Piłsudskiego, pełniąca kiedyś funkcję drogi przelotowej (Rzeszów – Przemyśl), prowadząca przez rynek łańcucki, wzdłuż zabytkowego założenia pałacowego,
- 3) ul. Podzwierzyńiec łącząca się z ul. Sikorskiego, wychodząca na założenie parkowe pałacu, a biegnąca wzdłuż zakładów przemysłowych oraz powstałej zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Stan techniczny tych dróg można ocenić jako zadowalający.

Dworzec PKS znajduje się w bliskim sąsiedztwie pałacu na miejscu przewidzianym pod zespół parkingów, które miały służyć turystom, oraz na ul. Piłsudskiego (Dworzec Podmiejski).

Dworzec PKP zlokalizowany jest w północnej części miasta przy ul. Kolejowej.

Ulice stanowiące elementy lokalnego układu komunikacyjnego są na ogół w złym stanie technicznym.

Na terenach o przeważającej zabudowie zagrodowej drogi dojazdowe do budynków oraz do pól uprawnych na ogół są gruntowe.

Generalnie występuje deficyt miejsc parkingowych i urządzonych parkingów co przy mieście turystycznym jest bardzo ważnym elementem obsługi przyjezdnych.

Oddalenie dworca PKP od centrum oraz brak komunikacji zbiorowej, nie sprzyjają korzystaniu z tej formy transportu.

Układ linii kolejowych dzieli miasto na dwa obszary. Przejścia kolejowe pomiędzy Przedmieściem a Kątami są niestrzeżone i tylko jedno znajduje się na drodze utwardzonej. Po stronie wschodniej od dworca kolejowego istnieją jeszcze dwa przejścia na drodze utwardzonej (ul. Podzwierzyńiec oraz ul. Łąkowa).

Brak bezkolizyjnych przepraw w ruchu kołowym, stan dróg, występujące na obszarze Kątów liczne „wisłoczyska” oraz podmokłości nie sprzyjają rozwojowi tej części miasta.

### PODSUMOWANIE

W granicach administracyjnych miasta substancja zainwestowania ogólnomiejskiego ma charakter zwarty. Na obszarach otwartych, stanowiących duże przestrzenie na południowych i północnych krańcach Łańcuta, występuje rozproszona zabudowa zagrodowa związana z produkcją rolną. Duża część tych obszarów jest niezainwestowana, co wynika także z warunków przyrodniczych.

Dzielnica przemysłowa w północnej części miasta wymaga podjęcia działań mających na celu poprawę jej wyglądu. Należy też zastanowić się czy powiększać tereny przemysłowe które kolidują z turystyczną funkcją miasta.

Łańcut ze względu na swe położenie i historię ma duże możliwości rozwoju turystyki i rekreacji. Wyraźnie zaznacza się brak właściwej, kompleksowej bazy turystycznej dla rozwoju tych funkcji.

Zespoły zabudowy wielorodzinnej są przeważnie mało atrakcyjne architektonicznie, wymagają działań rehabilitacyjnych, poprawy wyglądu i dostosowania do charakteru miasta.

Wartościowym elementem w przestrzeni miasta jest zabudowa willowa. Powinna być chroniona przed uzupełnianiem nową zabudową i rozdrobnieniem gruntów, oraz niekontrolowaną przebudową.

Widoczne są duże braki w zabezpieczaniu dla potrzeb mieszkańców terenów zieleni urządzonej.

Negatywnym czynnikiem jest wprowadzenie, mimo istnienia obwodnicy, wzmożonego ruchu kołowego do ścisłego, historycznego centrum miasta



**ZAŁĄCZNIK Nr 16a do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia ..... 2021 r.**

## **ZAŁĄCZNIK NR 16a**

do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia .....

# **STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE Z DIAGNOZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 10 A UST. 1 USTAWY Z DNIA 6 GRUDNIA 2006 R. O ZASADACH PROWADZENIA POLITYKI ROZWOJU, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY**

Załącznik przygotowany na podstawie pkt IV zał. nr 37 do zmiany nr 3,  
opracowywanej przez: Dolnośląskie Biuro Projektowania Urbanistycznego

## I. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

Obszar zmiany nr 4 Studium zlokalizowany jest w mieście Łańcucie, na granicy jednostek pomocniczych Śródmieście oraz Przedmieście-Grabskie, w bliskim sąsiedztwie historycznej części miasta. Obejmuje tereny ograniczone:

- od wschodu ul. Cetnarskiego,
- od północy ul. Matejki,
- od zachodu ul. 10 Pułku Strzelców Konnych,
- od południa ul. Piłsudskiego.

Powierzchnia omawianego obszaru wynosi 9,8 ha. Jest on w znacznej części zainwestowany. Przeważa tu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zielenią towarzyszącą (osiedle Generała Maczka), uzupełniona zabudową mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym. Zabudowa usługowa zrealizowana jest głównie w części południowej obszaru, wzdłuż ul. Piłsudskiego. W części południowo-wschodniej zlokalizowany jest Plac Targowy, parking oraz przystanek autobusowy 5 stanowiskowy. Zieleń nieurządzona obejmuje niezainwestowane tereny przy ul. Matejki.

Jest to obszar strategiczny, dlatego powinien być objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w celu zapewnienia prawidłowej organizacji przestrzeni i powiązań z sąsiednimi obszarami, kształtujących strefę miejską.

Centrum jest miejscem gdzie wykształciła się tkanka świadcząca o jego miejskości. Powinny tu dominować funkcje centrotwórcze: urzędy, miejsca rozrywki, lokale gastronomiczne, obiekty handlowe. Posiada pełne uzbrojenie inżynieryjne, które kwalifikuje obszar do inwestowania w pierwszej kolejności.

Istotnym uwarunkowaniem dla zagospodarowania jest część historyczna, wskazana do rewitalizacji.

## **II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 10 A UST. 1 USTAWY Z DNIA 6 GRUDNIA 2006 R. O ZASADACH PROWADZENIA POLITYKI ROZWOJU, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY**

Art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r, o zasadach prowadzenia polityki rozwoju wskazuje konieczność przeprowadzenia w zakresie strategii rozwoju gminy diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych.

Dla miasta Łańcuta obowiązuje „Strategia rozwoju miasta Łańcuta na lata 2015-2020” uchwalona nr XIV/107/2016 Rady Miasta Łańcuta z dnia 28 stycznia 2016 r. Strategia ta zawiera diagnozę strefy społecznej, gospodarczej i przestrzennej, przy uwzględnieniu

położenia miasta Łańcuta w Rzeszowskim Obszarze Funkcjonalnym. Uwarunkowaniami wynikającymi z tej diagnozy są:

- miasto położone jest w obrębie Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego, gdzie ze względu na powierzchnię, a także spełnianie różnego rodzaju funkcji zajmuje drugie miejsce w systemie i hierarchii ośrodków miejskich tego obszaru funkcjonalnego,
- bliskie położenie Łańcuta w stosunku do stolicy województwa podkarpackiego – Rzeszowa, warunkuje charakter i przebieg procesów społeczno-gospodarczych na terenie miasta.
- Łańcut to ośrodek miejski pełniący różnego rodzaju funkcje: administracyjną, przemysłową, handlowo-usługową, mieszkaniową, komunikacyjną, edukacyjną, kulturalną, turystyczną, a także sportowo-rekreacyjną.
- sprzyjająca lokalizacja miasta, wpływa korzystnie na dynamikę procesów społeczno-gospodarczych Łańcuta, w tym na: napływ nowych mieszkańców i inwestycji gospodarczych, wysoką dostępność infrastruktury technicznej, czy uporządkowaną gospodarkę wodno-ściekową miasta,
- Łańcut pełni rolę lokalnego centrum komunikacyjnego. W mieście krzyżują się szlaki komunikacji drogowej o znaczeniu krajowym i regionalnym. Przez obszar Łańcuta wiedzie trasa międzynarodowej magistrali kolejowej, na której przebiegu na terenie miasta zlokalizowana jest stacja kolejowa,
- miasto pełni funkcje turystyczne o znaczeniu ponadregionalnym. Łańcut cechuje się bogactwem i zróżnicowaniem obiektów zabytkowych. Najważniejszym obiektem zabytkowym w przestrzeni miasta jest Muzeum-Zamek, będący jednym z dwóch obiektów w województwie podkarpackim wpisanych na listę Pomników Historii.
- utrzymanie niekorzystnego trendu demograficznego, związanego ze stale spadającą liczbą mieszkańców miasta Łańcuta,
- miasto prowadzi aktywną działalność na arenie międzynarodowej. Zawiera formalne umowy z miastami partnerskimi, które polegają na wielopłaszczyznowej współpracy w dziedzinach takich jak: kultura, sport, turystyka, transport, gospodarka, edukacja czy administracja,
- w strukturze wielkościowej podmiotów gospodarczych w Łańcutie dominują osoby fizyczne prowadzące własną działalność gospodarczą oraz mikroprzedsiębiorstwa. Na terenie miasta Łańcuta nie występują duże przedsiębiorstwa (podmioty zatrudniające 250 i więcej osób),
- pod względem mobilności siły roboczej Łańcut charakteryzuje się większym napływem pracowników, niż osób wyjeżdżających do pracy,
- Łańcut jest miastem atrakcyjnym inwestycyjnie. W swej ofercie inwestycyjnej posiada uzbrojone tereny inwestycyjne objęte Specjalną Strefą Ekonomiczną „EURO – PARK” Mielec.

**Załącznik Nr 17 do uchwały Nr XLII/273/2021  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia 8 września 2021 r.**

**ZAŁĄCZNIK Nr 17 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia ..... 2021 r.**

## **ZAŁĄCZNIK NR 17**

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

# **UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO UZBROJENIA TERENU**

## **W ZAKRESIE KOMUNIKACJI**

**Opracowanie:**

Główny projektant studium  
mgr inż. arch. Anna RAIŃCZUK

**Opracowanie merytoryczne:**

mgr inż. Stanisława KIWAK-  
CIUPIŃSKA

## **UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO UZBROJENIA TERENU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI**

### **1. Powiązania z otoczeniem**

Miasto Łańcut sąsiaduje od północno-zachodu z wsiami Wola Mała i Krzemienica należącymi do gminy Czarna, od północy z wsią Wola Dalsza wchodzącą w skład gminy Białobrzegi, od wschodu z wsiami Głuchów i Sonina i od południa z Albigową i Kraczkową położonymi w gminie wiejskiej Łańcut. Ponadto poza wymienionymi, do powiatu łańcuckiego należą jeszcze gminy Rakszawa i Żołynia usytuowane w części północnej oraz gmina Markowa znajdująca się w części południowo-wschodniej powiatu.

Odległości z Łańcuta do siedzib gmin sąsiednich są niewielkie i mieszczą się w granicach do 15 km. Odległości do sąsiednich miast wynoszą odpowiednio: Rzeszów 17 km, Przeworsk 21 km, Leżajsk 29 km, Sokołów 25 km, Kańczuga 18 km, Dynów 34 km.

Natomiast odległość z Łańcuta do Warszawy wynosi 310 km, do Krakowa 174 km, do Lwowa 164 km.

Główne powiązania komunikacyjne Łańcuta z bliższym i dalszym otoczeniem odbywają się za pośrednictwem:

1. Magistrali kolejowej E30 o znaczeniu międzynarodowym relacji: Niemcy /Drezno/ - gr. państwa -Wrocław - Kraków - Rzeszów - Medyka - gr. państwa -Ukraina /Lwów- Kijów/.
2. Układu dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych.

Podstawową sieć drogową stanowią:

- droga krajowa nr 4, E-40 Kraków - Rzeszów - Łańcut - Przemyśl,
- droga wojewódzka nr 876 Sokołów - Łańcut,
- droga wojewódzka nr 877 Leżajsk - Łańcut - Dylągówka - Szklary - /Dynów/,
- droga wojewódzka nr 881 Łańcut - Żurawica /Przemyśl/.

Zapewniają one powiązania miasta w skali kraju i województwa podkarpackiego.

Sieć dróg podstawowych uzupełniają drogi powiatowe i gminne łączące Łańcut z najbliższym otoczeniem.

Drogi powiatowe przebiegają przez sąsiednie wsie położone wokół Łańcuta i wiążą się z drogami podstawowymi w niewielkim oddaleniu, lecz poza miastem. Tylko jedna z nich, przechodząca przez Białobrzegi, posiada swoją kontynuację na terenie miasta i poprzez ulicę Jana Kochanowskiego łączy się z drogą wojewódzką Nr 877 relacji Łańcut - Leżajsk.

Najbliższy port lotniczy Rzeszów - Jasionka znajduje się na terenie gminy Trzebownisko, w odległości około 19 km od Łańcuta. Lotnisko o znaczeniu krajowym wyposażone jest w urządzenia o wysokich standardach światowych i przystosowane do przyjmowania wszystkich typów samolotów zarówno w komunikacji krajowej jak i międzynarodowej.

Zgodnie z programem rządowym przez teren województwa podkarpackiego (w tym przez północno-zachodni fragment miasta Łańcuta) przebiegać będzie autostrada A-4 /Drezno/ - Kraków - Rzeszów - /Kijów/, która połączy Ukrainę i południową Polskę z Europą zachodnią oraz droga ekspresowa S-74 relacji Piotrków Trybunalski - Stalowa Wola - Rzeszów - Barwinek - /Koszyce/ - /Bukareszt/, od której w Stalowej Woli będzie się odgałęziać droga ekspresowa S-19 relacji Stalowa Wola - Lublin - Białystok /Wilno/ - /Ryga/. Trasy te włączą województwo podkarpackie w europejski system transportowy zapewniając powiązania na kierunku północ - południe.

## 2.Stan motoryzacji i ruch drogowy

W Łańcutie według stanu na koniec 1998 roku było zarejestrowanych ogółem 6839 pojazdów samochodowych, w tym:

motocykle i skutery	457
samochody osobowe	4518
samochody sanitarne	9
autobusy	22
samochody. ciężarowo - osobowe	91
samochody ciężarowe - uniwersalne	487
samochody ciężarowe - specjalizowane	289
samochody specjalne	33
ciągniki samochodowe	28
ciągniki rolnicze	199
naczepy	26
przyczepy	656
przyczepy rolnicze	24

**OGÓŁEM: 6839**

Wzrost liczby samochodów osobowych w Łańcutie prezentuje poniższe zestawienie:

W 1984 roku wskaźnik motoryzacji w Łańcutie wynosił 61 samochodów osobowych na 1000 mieszkańców, w 1990 r. – 83, w 1992 r. – 86, a w 1998 r. – 250 s. o./1000 mieszkańców.

Z zestawienia wynika, że w okresie ostatnich lat w Łańcutie wskaźnik motoryzacji zwiększył się do stanu w którym każda rodzina statystyczna posiada samochód osobowy.

### Liczba samochodów osobowych i wskaźnik motoryzacji w powiecie łańcuckim w 1998 roku

L.p.	Gminy	Powierzchnia km <sup>2</sup>	Liczba mieszkańców	Liczba sam. osobowych	Wskaźnik motoryzacji*
1	Białobrzegi	56	7866	1466	186
2	Czarna	78	10644	2113	198
3	<b>Łańcut miasto</b>	<b>19</b>	<b>18092</b>	<b>4518</b>	<b>250</b>
4	Łańcut gmina	107	20087	1158	205
5	Markowa	69	6792	1220	179
6	Rakiszawa	66	7391	1243	168
7	Żołynia	57	6630	1112	168
8	Gminy bez Łańcuta	433	59410	11312	190
9	<b>Ogółem</b>	<b>452</b>	<b>77502</b>	<b>15830</b>	<b>204</b>

- liczba samochodów osobowych na 1000 mieszkańców.
- Źródło danych: US w Rzeszowie, Wojewódzki Ośrodek Informatyki-Terenowy Bank Danych w Rzeszowie.

Wskaźnik motoryzacji w mieście Łańcut jest o 25% wyższy od średniego wskaźnika motoryzacji obliczonego dla powiatu łańcuckiego.

### Wskaźniki motoryzacji (liczba samochodów osobowych na 1000 mieszkańców) w wybranych miastach województwa podkarpackiego w 1998 roku

Jarosław - 239, Radymno -198, Leżajsk -215, Lubaczów -204, Mielec -186, Przeworsk -241, Dynów -249, Stalowa Wola -199, Krosno -222, Przemyśl -234, **Łańcut -250**, Rzeszów 316, Tarnobrzeg -208.

- Źródło: Wojewódzki Ośrodek Informatyki-Terenowy Bank Danych w Rzeszowie.

### Ruch drogowy

Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych systematycznie co pięć lat na terenie całego kraju wykonuje pomiary ruchu. Wyniki ostatniego pomiaru odnoszą się do 1995 roku. W tabelach 1-3 przedstawiono średni dobowy ruch pojazdów samochodowych na drogach w rejonie Łańcuta w latach 1985 - 1995 oraz prognozę ruchu na rok 2015. Z danych dotyczących ruchu samochodowego na drogach wylotowych z Łańcuta zamieszczonych w tabelach 1 i 2 jak i analizy tego ruchu w dziesięcioleciu 1985 - 1995 wynika że:

- Największe obciążenia ruchem pojazdów samochodowych występuje na wyjeździe z Łańcuta w kierunku Rzeszowa, na drodze międzynarodowej nr 4, E-



40 i w 1995 roku wynosiło 11300 pojazdów na dobę. Dynamika wzrostu ruchu w pięcioleciu 1990 – 1995 była wyższa niż w pięcioleciu 1985 – 1990.

- Drugim w kolejności najbardziej obciążonym wylotem jest kierunek do Przeworska o ruchu wynoszącym w 1995 roku 7800 pojazdów na dobę. Wylot ten charakteryzuje wyższa, niż kierunek do Rzeszowa, dynamika wzrostu ruchu w obydwu rozpatrywanych pięcioleciach.
- Na odcinku miejskim trasy E-40 (Łańcut - przejście) natężenie ruchu osiągnęło wówczas wartość wynoszącą 8600 pojazdów na dobę. W miejscu tym w okresie rozpatrywanych 10-ciu lat ruch wzrastał równomiernie.
- Trzecim pod względem wielkości obciążenia jest wyjazd Łańcut - Albigowa (Dynów) o ruchu 3400 pojazdów na dobę i ciągłym jego wzroście w latach 1985-1995.
- Czwartym - droga Łańcut-Kańczuga (Żurawica) o ruchu 2300 pojazdów na dobę. Drogę tę wyróżnia nieznaczny spadek ruchu w latach 1985-1990 i dynamiczny, 130% wzrost w latach 1990-1995.
- Na piątym miejscu w węźle łańcuckim znajduje się kierunek (Leżajsk) Żołynia - Łańcut o natężeniu 2100 pojazdów na dobę. Na drodze tej wystąpił znaczny, 23% spadek ruchu pomiędzy latami 1985-1990 oraz niewielki wzrost w następnym pięcioleciu.
- Szóstym, i najmniej obciążonym, jest kierunek do Czarnej (Sokołów), gdzie natężenie ruchu w 1995 roku wynosiło 1500 pojazdów na dobę. Po niewielkim spadku ruchu w okresie 1985 – 1990 nastąpił 50 % wzrost na przestrzeni lat 1990 – 1995.

### Porównanie:

- Obciążenie średnim dobowym ruchem sieci dróg krajowych w **Polsce** w 1995 r wynosiło **6559** pojazdów samochodowych na dobę.  
Na drogach **międzynarodowych** SDR w 1995 r wynosił **9050** pojazdów na dobę.  
Na drogach **regionalnych** **2012** pojazdów na dobę.
- Największe obciążenia na drogach wybranych miast w Polsce w 1995 roku wynosiło:: Warszawa – 42900 poj / dobę, Katowice – 35600 poj / dobę, Poznań – 24300 poj / dobę, Jarosław – 16100 poj / dobę, **Łańcut - 11300 poj./dobę**, Rzeszów – 13200 poj / dobę, Lublin – 11600 poj / dobę, Sanok – 10200 poj / dobę, Przemyśl – 8500 poj / dobę, Krosno - 7300 poj / dobę.



- Procentowy udział poszczególnych kategorii pojazdów w ruchu i wskaźniki wzrostu ruchu na drogach **w Polsce** prezentują tabele 4 i 5, na drogach w rejonie Łańcuta tabele 1. i 2.

**Tabela 4. Udział poszczególnych kategorii pojazdów w ruchu na drogach w Polsce w latach 1985 - 1995**

Kategorie pojazdów	Procentowy udział poszczególnych kategorii pojazdów w odniesieniu do SDR w Polsce w latach		
	1985	1990	1995
Samochody osobowe	47,4	44,8	60,9
Samochody ciężarowe	24,4	20,1	13,5
Autobusy	5,8	4,3	2,6

**Tabela 5. Wzrost ruchu w okresach pięcioletnich na drogach w Polsce**

Sieć drogowa w Polsce	Wskaźniki wzrostu ruchu w latach:		
	1980 – 1985	1985 - 1990	1990 - 1995
Drogi krajowe	1,04	1,36	1,42
w tym międzynarodowe	1,01	1,41	1,44
Drogi regionalne-wojewódzkie	1,09	1,10	1,41

Tak więc, w drogowym węźle łańcuckim, na kierunku do Rzeszowa, natężenie ruchu o około 25 % przewyższa średnie natężenie ruchu występujące na drogach międzynarodowych w kraju i obecnie zbliża się do wartości krytycznej. Na kierunku do Albigowej natężenie ruchu jest o ponad 70% większe od średniej krajowej dla dróg wojewódzkich Drogi do Kańczugi i Żołyni swym ruchem nieznacznie, w granicach od 5-15% przekraczają poziom średniej krajowej. Na drodze do Czarnej natężenie ruchu jest o 25% niższe od średniej krajowej dla dróg wojewódzkich.

Rozpatrując zmiany w procentowej strukturze ruchu w latach 1985-1995 w węźle łańcuckim stwierdzono, systematyczny wzrost udziału samochodów osobowych przy jednoczesnym spadku udziału wszystkich pozostałych kategorii pojazdów.

Wyjątek stanowi droga Łańcut - Żółnia, gdzie w latach 1985-1990 nastąpił spadek procentowego udziału sam. osobowych i wzrost procentowego udziału sam. ciężarowych i autobusów w ruchu drogowym oraz droga Łańcut- Kańczuga, na której procentowy udział wszystkich pojazdów w latach 1985-1990 utrzymywał się na jednakowym poziomie.

### 3. Układ drogowo - uliczny

Łańcut jest miastem historycznym, początki powstania osady sięgają czasów wczesnego średniowiecza, miasto zostało założone za czasów Króla Kazimierza Wielkiego w XIV wieku.

Obecnie miasto pełni wielorakie funkcje, w tym administracyjne, turystyczno-rekreacyjne i przemysłowe.

Układ uliczny Łańcuta ma charakter mieszany, promienisto-rusztowy. Rozwój układu komunikacyjnego następował wraz z rozwojem miasta dostosowując stopniowo układ historyczny miasta średniowiecznego do potrzeb wynikających z postępującej urbanizacji i ruchu pojazdów.

Układ podstawowych ulic miasta wyznaczają historycznie ukształtowane drogi krajowe i wojewódzkie oraz sieć dróg-ulic powiatowych.

Droga krajowa Rzeszów-Przemyśl Nr 4, E-40 przebiega przez południową część miasta, natomiast drogi regionalne wojewódzkie relacji Leżajsk - Dylągówka i Sokołów - Łańcut krzyżują się w samym centrum miasta. Droga wojewódzka do Kańczugi łączy się z drogą krajową Rzeszów - Przemyśl, i nie wchodzi do śródmieścia.

Przebieg tras zewnętrznych poszczególnymi ulicami miasta, w podziale na kategorie oraz ich charakterystykę prezentują tabele 6 i 7.

Główny ruch tranzytowy krajowy i międzynarodowy przebiega przez teren miasta ,powodując znaczne utrudnienia w codziennych kontaktach mieszkańców podzielonych arterią obu części miasta.

Po stronie południowej trasy znajdują się osiedla mieszkaniowe, stadion sportowy i cmentarz. Mieszkańcy zmuszeni są przekraczać bardzo ruchliwą ulicę o znacznym nasileniu pojazdów ciężarowych.

Pod względem technicznym można stwierdzić, że układ drogowy jest słabo dostosowany do potrzeb ruchowych. Obecnie Łańcut liczy 18092 mieszkańców. W mieście znajdują się zakłady przemysłowe i usługowe, w tym najważniejsze to Fabryka Śrub „Srubex” S.A., Zakłady Przemysłu Odzieżowego „Wistula”, Fabryka Wódek „Polmos”, Browar Łańcut oraz szereg mniejszych podmiotów gospodarczych Sieć szkolnictwa podstawowego i ponadpodstawowego obsługuje miasto i teren przyległy. Od pierwszych powojennych lat Łańcut spełnia rolę atrakcyjnego ośrodka turystycznego.

Zakłady przemysłowe skupiają się głównie w północnej części miasta, w tym część poza torami kolejowymi. Osiedla mieszkaniowe położone są wokół centrum. Główne kierunki przemieszczeń mieszkańców związane z pracą i usługami odbywają się zatem zarówno na kierunku wschód - zachód jak i północ - południe. Połączenia rozdzielonych linią kolejową części miasta następują za pośrednictwem drogi wojewódzkiej 877 prowadzącej do Leżajska oraz ulic lokalnych przecinających się z linią PKP w jednym poziomie.

Rozwój układu komunikacyjnego miasta powinien utrzymywać dotychczasowe tendencje z uwzględnieniem szczególnej ochrony śródmieścia.

W Łańcucie jest 73,167 km dróg publicznych, w tym: 5,502 km (7,5 %) ulic krajowych, 13,923 km (19,0 %) ulic wojewódzkich, 16,430 km (22,5 %) ulic powiatowych, 37,312 km (51,0 %) ulic miejskich.

Gęstość dróg publicznych ogółem wynosi 3,85 km na 1 km<sup>2</sup> powierzchni miasta, w tym: drogi krajowe - 0,30 km / km<sup>2</sup>, drogi wojewódzkie - 0,73 km / km<sup>2</sup>, ulice powiatowe - 0,86 km / km<sup>2</sup>, ulice miejskie - 1,96 km / km<sup>2</sup>. Gęstość dróg o nawierzchni asfaltowej wynosi 3,26 km / km<sup>2</sup>.

Droga krajowa, drogi wojewódzkie i ulice powiatowe posiadają nawierzchnie asfaltowe. Pośród ulic miejskich około 70% jest wyasfaltowanych, około 10% tłuczniowych, 10% żużlowych, i około 10% gruntowych. Ogółem, 85 % dróg publicznych w mieście posiada nawierzchnie asfaltowe.

Stan techniczny drogi krajowej i dróg wojewódzkich jest w miarę dobry. Około 65,5% ulic powiatowych posiada dobry stan nawierzchni, 25,0% - stan średni, 9,5% - stan zły. Ulice miejskie o nawierzchni asfaltowej w 60 % są w dobrym stanie, w 35 % w średnim i w 5 % w stanie złym. Ulice miejskie tłuczniowe, żużlowe i gruntowe znajdują się przeważnie w złym stanie technicznym, wymagają licznych napraw i remontów.

Znaczna część ulic różnych kategorii jest objęta ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Są to wysadzone drzewami następujące ulice-aleje: Podzwierzyniec, Jana Kasprowicza, Władysława Sikorskiego, Józefa I. Kraszewskiego, Mikołaja Kopernika, Elizy Orzeszkowej, 3-go Maja, Tadeusza Kościuszki, Ogrodowa, Józefa Sowińskiego, Kazimierza Wielkiego, Mikołaja Reja.

#### **Pod względem własnościowym drogi stanowią:**

##### **1. własność skarbu państwa**

- ulice krajowe 12.09 ha
- ulice wojewódzkie 13.48 ha
- ulice powiatowe 19.38ha
- Razem: 44.95ha**

##### **2. własność miasta**

- ulice miejskie **43.83ha**

**Łącznie 1+2 = 88.78ha**

##### **3. własność osób fizycznych i prawnych**

- drogi pozostałe **24.23ha**

**Ogółem 1+2+3 = 113.01ha**

**W odniesieniu do powierzchni miasta (1943ha ) drogi ogółem zajmują 5.82%**

w tym drogi publiczne **4.57%**

z tego:

drogi krajowe	0.62%
drogi wojewódzkie	0.69%
drogi powiatowe	1.00%
drogi miejskie	2.26%

**Wykaz ulic     stan 1999 rok****Tabela 6.    Ulice krajowe**

Lp.	Nazwa ulicy	Długość w mb	Szerokość jezdni	Rodzaj nawierzchni	Stan nawierzchni.	Nazwa drogi Nr drogi
1.	Józefa Piłsudskiego	1846	14,0	asfalt	dobry	Zgorzelec - Medyka  4 , E-40
2.	Armii Krajowej	2733	12,5 - 7,0	asfalt	dobry	
3.	Tadeusza Kościuszki	657	7,0	asfalt	dobry	
4.	Tadeusza Kościuszki	266	7,0	asfalt	dobry	
	<b>Razem</b>	<b>5502</b>				

Źródło danych: Zarząd Dróg Leżajsk.

W obrębie miasta zarządcą dróg - ulic krajowych jest Generalna Dyrekcja Publicznych  
Oddział Wschodni Biuro w Rzeszowie.

Tabela 7. Ulice wojewódzkie

Lp.	Nazwa ulicy	Długość w mb	Szerokość jezdni	Rodzaj nawierzchni	Stan nawierzchni	Nazwa Nr drogi
1.	Józefa I. Kraszewskiego	1256	5,5 - 7,0	asfalt	średni	Sokołów - Łańcut 876
2.	Jana Cetnarskiego	324	6,5 - 8,0	asfalt	średni	
3.	Juliusza Słowackiego	229	6,0 - 8,0	asfalt	średni	
4.	Rynek	95	6,0 - 8,0	asfalt	średni	
	<b>Razem</b>	<b>1904</b>				
5.	Podzwierzyniec	1481	6,0 - 8,0	asfalt	średni	Leżajsk - Łańcut - Dylągówka Szkлары 877
6.	Grundwaldzka	167	6,0	asfalt	średni	
7.	Grundwaldzka	223	7,0 - 11,0	asfalt	średni	
8.	Władysława Sikorskiego	118	7,0 - 11,0	asfalt	średni	
9.	Władysława Sikorskiego	828	8,5 - 10,0	asfalt	średni	
10.	Tadeusza Kościuszki	586	8,5 - 10,0	asfalt	średni	
11.	Rynek	66	8,5 - 10,0	asfalt	średni	
12.	Królowej Elżbiety	154	8,5 - 10,0	asfalt	średni	
13.	Józefa Piłsudskiego	89	8,5 - 10,0	asfalt	średni	
14.	Adama Mickiewicza	1526	7,0 - 8,0	asfalt	średni	
15.	Ignacego Mościckiego	1526	6,0	asfalt	średni	
	<b>Razem</b>	<b>5714</b>				
16.	3 Maja	379	7,0	asfalt	średni	Łańcut - Kańczuga 881
17.	Kolejowa	424	8,0 - 10,0	asfalt	średni	Dojazd kolejowy 1848
	<b>OGÓŁEM</b>	<b>13923</b>				

Źródło danych: Zarząd Dróg Leżajsk.

Na terenie miasta drogami - ulicami wojewódzkimi zarządza Podkarpacki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Rzeszowie.

Tabela 8. Ulice powiatowe

Lp.	Nazwa ulicy	Długość w mb	Szerokość jezdni w m	Rodzaj nawierzchni	Stan nawierzchni
1.	Bohaterów	175	7,0	asfalt	dobry
2.	Bohaterów Westerplatte	783	6,0 - 6,5	asfalt	dobry
3.	Braci Śniadeckich	584	6,0	asfalt	zły
4.	Jana Cetnarskiego	267	6,5 - 7,0	asfalt	dobry
5.	Dominikańska	400	6,0	asfalt	dobry
6.	Grunwaldzka	1150	6,5	asfalt	dobry
7.	Jana Kochanowskiego	1835	6,0	asfalt	dobry / średni
8.	Marii Konopnickiej	570	6,0	asfalt	średni
9.	Mikołaja Kopernika	1590	5,0 - 5,5	asfalt	dobry
10.	Tadeusza Kościuszki	1000	9,0	asfalt	dobry
11.	Ignacego Kraszewskiego	300	6,0	asfalt	dobry
12.	29 go Listopada	1400	5,0 - 5,5	asfalt	dobry / zły
13.	3-go Maja	800	8,0 - 9,0	asfalt	dobry / średni
14.	Józefa Piłsudskiego	900	8,5 - 9,0	asfalt	dobry
15.	Skotnik	500	5,5	asfalt	średni
16.	Tkacka	272	6,0 - 6,5	asfalt	zły
17.	Romualda Traugutta	1123	5,5 - 6,0	asfalt	średni
18.	Stefana Wyszyńskiego	1140	6,0	asfalt	dobry
19.	Zielona	981	6,0	asfalt	średni
20.	Stefana Żeromskiego	660	5,5 - 6,0	asfalt	dobry / zły
21.	Dojazd kolejowy Łańcut				średni
	<b>Razem</b>	<b>16430</b>			

Źródło: Zarząd Dróg Powiatowych w Łańcucie.

W Łańcucie drogami - ulicami powiatowymi zarządza Zarząd Dróg Powiatowych.

Tabela 9. Ulice gminne - miejskie

Lp.	Nazwa ulicy	Długość mb	Szerokość jezdni [ m ]	Rodzaj nawierzchni	Stan nawierzchni
1.	Adama Asnyka	198	4,5	asfaltobeton	średni
2.	Stefana Batorego	329	3,5	grunt/asfaltobet.	dobry
3.	Józefa Bema	202	6,0	asfaltobeton	dobry
4.	Boczna Kasprowiczka	461	6,0	asfaltobeton	średni

5.	Władysława Broniewskiego	195	5,0-5,5	asfaltobeton	dobry
6.	Fryderyka Chopina	547	4,5	asfaltobet./grunt.	dobry
7.	Bolesława Chrobrego	141	5,0	asfaltobeton	średni
8.	Stefana Czarnieckiego	240	5,0	asfaltobeton	dobry
9.	Konstantego Danielewicz	254	4,0-5,0	asfaltobeton	dobry
10.	Ignacego Daszyńskiego	302	5,0	asfaltobeton	dobry / śr.
11.	Henryka Dąbrowskiego	1065	3,2	asfaltobeton	dobry
12.	Dębnik	1400	3,5-4,0	asfaltobeton	średni
13.	Dolniańska	173	3,5-4,7	asfaltobeton	średni
14.	Farna	180	5,8	asfaltobeton	dobry
15.	Aleksandra Fredry	146	7,0	asfaltobeton	dobry
16.	Konstantego I Gałczyńskiego	72	5,0	asfaltobeton	dobry
17.	Bartosza Głowackiego	563	4,0	asfaltob./tłucz.	dobry / śr.
18.	Głuchowska	1094	3,5	asfaltob./tłucz.	dobry / zły
19.	Górna	344	3,0	asfaltobeton	dobry
20.	Artura Grottgera	126	5,0	asfaltobeton	średni
21.	Harcerska	190	4,3	asfaltobeton	średni
22.	Hrabska	325	6,0	asfaltobeton	dobry
23.	Jagiellońska	635	6,0	asfaltobeton	dobry / zły
24.	Jana Kasprowicza	536	6,0	asfaltobeton	średni
25.	Kąty	2660	3,0-4,0	asfaltob./tłucz./ż uż	dobry / zły
26.	Jana Kilińskiego	293	4,0	asfaltobeton	dobry
27.	Hugo Kołłątaja	337	7,0-8,0	asfaltobet./grunt.	dobry / zły
28.	Koomisji Edukacji Narodowej	326	9,0	asfaltobet./grunt.	dobry
29.	Kowalska	96	6,5	asfaltobeton	dobry
30.	Kazimierza Kralczyńskiego	85	5,0	asfaltobeton	dobry
31.	Zygmunta Krasińskiego	307	3,0	tłuczniowa	zły
32.	Krótką	108	2,0-3,0	gruntowa	zły
33.	Leona Kruczkowskiego	115	6,5-7,0	asfaltobeton	średni
34.	Janusza Kusocińskiego	261	4,5-5,0	asfaltobeton	średni
35.	Kwiatowa	200	3,7	asfaltob./żuż.	dobry / zły
36.	Lipowa	150	2,2	gruntowa	zły
37.	29 go Listopada	501	3,0	asfaltobeton	średni
38.	ppłk Leopolda Lisa Kuli	306	5,5	asfaltob./grunt.	dobry / zły
39.	Łąkowa	910	5,0	asfaltobeton	dobry / śr.
40.	Łowiecka	71	4,0	asfaltobeton	dobry
41.	Łysa Góra	222	4,0	asfaltobeton	zły
42.	Jana Matejki	421	5,0	asfaltobeton	dobry

43.	Modrzewiowa	141	3,5	asfaltobeton	średni
44.	Stanisława Moniuszki	946	7,0	asfaltobeton	dobry
45.	Gabriela Narutowicza	127	4,0-4,5	asfaltobeton	średni
46.	Obrońców Pokoju	200	5,5	asfaltobeton	dobry
47.	Ogrodowa	432	4,0	tłuczniowa	średni
48.	Władysława Orkana	70	3,0	żużłowa	zły
49.	Elizy Orzeszkowej	428	3,1-3,8	asfaltobeton	dobry
50.	Ottona z Pilczy	178	5,0	asfaltobeton	dobry
51.	Ignacego Paderewskiego	210	6,0	asfaltobeton	dobry
52.	Partyzantów	340	6,0	asfaltobeton	dobry
53.	Piekarska	700	5,5	asfaltob./grunt.	średni / zły
54.	Plac Ludwika Solskiego	345	9,0	asfaltobeton	dobry
55.	Wincentego Pola	120	3,0	asfaltob./grunt.	średni
56.	Polna	1880	4,5	asfaltob./tłucz.	dobry / śr./ zły
57.	Pod Bażantarnią	103	6,5-7,0	asfaltob./grunt.	średni
58.	Podwale	315	4,5	asfalt lany	zły
59.	Podwisłocze	573	3,0	tłucz./żużl.	średni
60.	Podzamcze	206	430	asfalt lany	średni
61.	Powstania Styczniowego	185	3,8	asfalt lany	dobry
62.	Bolesława Prusa	92	-	gruntowa	zły
63.	Juliana Przybosia	180	2,5	gruntowa	zły
64.	10 PSK	760	4,5-5,0	asfaltobeton	średni
65.	Mikołaja Reja	280	2,5-3,0	asfaltob./tłucz.	dobry
66.	Tadeusza Rejtana	68	5,5	asfalt lany	dobry
67.	Władysława Reymonta	940	3,0	żużłowa	średni
68.	Marii Rodziewiczówny	298	4,5	asfaltob./żuż.	dobry
69.	Rynek	430	6,5	asfaltobeton	dobry
70.	Rzeźnicza	113	5,0	asfaltobeton	dobry
71.	Wandy Rutkiewicz	200	3,5	asfaltob./tłucz.	dobry
72.	Henryka Sienkiewicza	215	4,5	asfaltob./żuż.	dobry
73.	Składowa	694	5,0	asfaltobeton	średni
74.	Marii Skłodowskiej	347	5,5	asfaltobeton	średni
75.	Sokoła	293	7,0	asfaltobeton	dobry
76.	Ludwika Solskiego	202	4,5	asfaltobeton	średni
77.	Józefa Sowińskiego	525	3,0	żużl./grunt.	zły
78.	Stanisława Staszica	152	5,0	asfaltob./żuż.	średni
79.	Wincentego Stysia	323	-	gruntowa	zły
80.	Henryka Sucharskiego	182	3,5	asfaltobeton	średni
81.	Sybiraków	227	5,5	asfaltobeton	dobry
82.	Lucjana Szenwalda	789	4,0	asfaltob./tłucz.	dobry /śr.



					/zły
83.	Szkolna	70	3,2	asfaltobeton	dobry
84.	Ignacego Szpunara	186	-	gruntowa	zły
85.	Romana Turka	221	5,0	betonowa	średni
86.	Wałowa	172	4,0	asfaltobeton	zły
87.	Wąska	290	3,5	bitum. pow utrwal.	zły
88.	Wiejska	1201	3,5	asfaltobeton	dobry
89.	Kazimierza Wielkiego	625	3,0	asfaltob./tłucz.	dobry / zły
90.	Wiosny Ludów	230	2,5	żużłowa	zły
91.	Wojska Polskiego	630	3,0	gruntowa	zły
92.	Walerego Wróblewskiego	282	5,0	asfaltobeton	dobry
93.	Stanisława Wyspiańskiego	168	4,0	w budowie	zły
94.	Zajazdowa	70	4,0	żużłowa	zły
95.	Zamkowa	144	7,5	asfaltobeton	dobry
96.	Zamknięta	60	5,2	asfaltobeton	średni
97.	Franciszka Zubrzyckiego	47	4,0	tłuczniowa	średni
98.	Zwierzyniec	683	3,0	asfaltobeton	dobry
99.	Bolesława Zardeckiego	261	4,0	asfaltobeton	średni
100.	Boya Żeleńskiego	76	3,0	żużłowa	średni
	<b>Razem</b>	<b>37312</b>			

Źródło danych: UM

Ulice miejskie gminne pozostają w Zarządzie Miasta.

#### 4. Komunikacja zbiorowa

Obsługa mieszkańców i osób dojeżdżających do pracy i nauki komunikacją zbiorową w Łąncucie odbywa się za pośrednictwem komunikacji autobusowej i kolejowej.

Komunikacja autobusowa prowadzona jest przez Państwową Komunikację Samochodową i przewoźników prywatnych.

Komunikacja miejska funkcjonowała w Łąncucie do 1997 roku, obsługiwała miasto i tereny podmiejskie. Dworzec podmiejski o 4 stanowiskach odjazdowych i 5 postojowych znajduje się u zbiegu ulic J. Cetnarńskiego i J. Piłsudskiego. Obecnie przewozy pasażerskie realizowane są przez linie prywatne.

#### Komunikacja autobusowa pozamiejska

Głównym przewoźnikiem w pozamiejskiej komunikacji autobusowej jest Przedsiębiorstwo Państwowej Komunikacji Samochodowej „Łącut” z siedzibą w Woli Dalszej. Przedsiębiorstwo PKS istnieje w Łąncucie od wczesnych lat 50-

tych, a samodzielne jego funkcjonowanie datuje się na lipiec 1988r. PKS „Łańcut” wypełnia swoją ustawową rolę tzw. przedsiębiorstwa użyteczności publicznej i zgodnie ze statutem prowadzi publiczną komunikację pasażerską, transport towarowy oraz spedycję.

Przedsiębiorstwo PKS „Łańcut” prowadzi komunikację na 204 liniach o łącznej długości 5827 km, w tym na:

- 1 linii miejskiej,
- 6 liniach podmiejskich,
- 184 liniach lokalnych,
- 11 liniach regionalnych,
- 2 liniach dalekobieżnych.

Przedsiębiorstwo nie prowadzi przewozów międzynarodowych.

Długość tras autobusowych wynosi ogółem 3776 km.

Dworzec główny PKS usytuowany jest w centrum miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zamkowego, u zbiegu głównych ulic Wł. Sikorskiego i T. Kościuszki, na działce o powierzchni 1,066 ha, stanowiącej własność Gminy Miasta Łańcuta, zabudowanej budynkiem

wolnostojącym wraz z placem manewrowym. W budynku dworcowym znajduje się: poczekalnia i biuro obsługi podróżnych, 3 kasy biletowe, pomieszczenie dla dyżurnego ruchu, a ponadto: wypożyczalnia kaset wido, Lotto, pralnia chemiczna, mini bar „Alex” i W-C. Plac manewrowy posiada: stanowisko dla wysiadających, 11 stanowisk odjazdowych wraz z zadaszeniem i ławkami dla podróżnych, 18 stanowisk postojowych. Obecnie obiekt dworca autobusowego wymaga dużych nakładów finansowych, głównie na remont budynku.

Zadania przewozowe Przedsiębiorstwo realizuje przy pomocy 56 autobusów o następującej strukturze wiekowej:

- 0 - 3 lat 6 szt.
- 3 - 6 lat 10 szt.
- 6 - 10 lat 18 szt.
- powyżej 10 lat 22 szt.

Z zestawienia wynika, że ponad 72% stanu taboru to autobusy liczące powyżej 6 lat a zaledwie 10% stanowią autobusy nowe, w wieku do lat 3.

Przedsiębiorstwo zatrudnia 222 osoby, w tym 116 kierowców.

**W ciągu ostatnich lat przewiozło następujące ilości pasażerów:**

Rok	1995	1996	1997	1998	I półr.1999
liczba przewiez. pasażerów	3806153	4378368	4312328	4243853	2113968

Po około 14% wzroście przewozów w 1996 r., w latach następnych utrzymują się one, z małymi odchyleniami, na poziomie 4,2 - 4,3 mln. pasażerów na rok.

W połączeniach dalekobieżnych linie autobusowe PPKS „Łańcut” docierają do Cieszyina i Lublina. W połączeniach regionalnych do Biłgoraja i Przemyśla.

W ruchu lokalnym obsługują miejscowości: Brzoza Królewska, Brzoza Stadnicka, Budy Łańcuckie, Cierpisz, Gać, Handzlówka, Kańczuga, Laszczyny, Leżajsk, Lipnik, Markowa, Ostrów, Przeworsk, Rakszawa, Rogóżno, Rzeszów, Sietesz, Tarnogóra, Wydrze, Zabratówka, Żołynia.

Kierunkami o największych dojazdach są: Budy Łańcuckie, Kosina, Markowa, Rakszawa i Rzeszów.

Liczba połączeń pomiędzy Łańcutem i Rzeszowem wynosi około 90 wciągu doby.

Na terenie miasta Łańcuta linie autobusowe przebiegają następującymi ulicami:

- Podzwierzyniec, Wł. Sikorskiego, T. Kościuszki, Armii Krajowej, J. Piłsudskiego, J. Cetnarzkiego,
- J. I. Kraszewskiego,
- S. Wyszyńskiego, Kolejowa, J. Kochanowskiego,
- J. Mościckiego,
- Polna.

W granicach miasta znajduje się 26 przystanków autobusowych PKS.

Oprócz działalności podstawowej Przedsiębiorstwo PKS „Łańcut” świadczy usługi dla ludności. Między innymi prowadzi wynajem autokarów dla obsługi wycieczek turystycznych krajowych i zagranicznych realizowanych przez biura podróży, dla obsługi wycieczek szkolnych i przewozów kolonijnych, pielgrzymek, wesel oraz innych imprez i uroczystości.

Na liniach podmiejskich i regionalnych, a zwłaszcza na kierunkach największych dojazdów do Łańcuta i na odcinku Łańcut - Rzeszów, funkcjonują przewoźnicy prywatni. Koncentrują się oni na przewozach w dni robocze, w godzinach szczytu przewozowego.

### **Komunikacja kolejowa**

Przez Łańcut przebiega magistralna, dwutorowa linia kolejowa Nr 91,E-30, Kraków - Medyka. Jest to linia pasażersko-towarowa, zaliczana do układu podstawowego (państwowego).Długość linii w granicach miasta wynosi 4570 m, powierzchnia-24,2459 ha ( działka nr 1490/3 ).

**Przewozy pasażerskie:**

Rok	1997	1998	1999 I półrocze
Liczba pasażerów	166544	199244	91169

**Przewozy towarowe:**

Rok	1995	1996	1997	1998	1999 /I-VIII/
nadanie:					
wagony	472	312	340	283	127
tony	15055	10106	6996	7802	3743
przybycie:					
wagony	2001	2332	2620	1993	1225
tony	108160	121799	122872	90684	56063

**Połączenia kolejowe**

Łańcut posiada bezpośrednie połączenia kolejowe z następującymi miastami: Warszawa, Kraków, Wrocław, Łódź, Lublin, Gliwice, Rzeszów, Jelenia Góra, Zamość, Tarnów, Dębica, Przemyśl, Zagórz.

Liczba połączeń kolejowych ze stacji Łańcut wynosi 52 w ciągu doby.

Przewidywana jest przebudowa linii kolejowej E-30 z dostosowaniem do wymaganych w Unii Europejskiej standardów prędkości 120 km / h dla ruchu towarowego i 160 km / h dla ruchu pasażerskiego. Brak jest obecnie szczegółowych opracowań tej modernizacji ale „Plan rozwoju infrastruktury transportowej do roku 2015”-opracowany przez MT i GM w listopadzie 1998 roku- zakłada w wariantcie minimalnym, kompleksową modernizację linii E-30, jako linii międzynarodowego znaczenia, w latach 2002-2005.

Źródło danych: PKP, Dyrekcja Okręgu Infrastruktury Kolejowej w Krakowie.

**5.Zaplecze motoryzacji****Parkowanie**

W centrum miasta może jednocześnie parkować około 480 samochodów osobowych.

Miejsca postojowe usytuowane są:

wzdłuż pierzei Rynku	50 stanowisk
na parkingu w Rynku	80 stanowisk
ul. Farna	18 stanowisk
ul. Rejtana	10 stanowisk

ul. Ottona z Pilczy	10 stanowisk
ul. Grunwaldzka	10 stanowisk
ul. Dominikańska, parking PTTK	20 stanowisk
ul. Kościuszki	26 stanowisk
ul. Podwale	5 stanowisk
ul. Rzeźnicza	18 stanowisk
ul. Kowalska	6 stanowisk
ul. Danielewicz	11 stanowisk
ul. Paderewskiego	20 stanowisk
ul. 3-go Maja	47 stanowisk
Plac Sobieskiego	146 stanowisk

Ponadto, poza centrum, na terenie miasta znajdują się parkingi usytuowane przy:

- ul. J. Piłsudskiego \*\*\*\*[( przystanek wielostanowiskowy)] 61 stanowisk postojowych,
- dworcu kolejowym ( ul. Kolejowa ) około 15 stanowisk postojowych,
- basenie kąpielowym ( ul. Składowa ) około 10 stanowisk postojowych,
- kawiarni, ul. Kościuszki ( płatny ) około 20 stanowisk postojowych,
- Spół. Pracy „Rzemieślnik” ( ul. Kochanowskiego ) ok. 20 stanowisk postojowych.

**Łącznie w obrębie miasta znajduje się około 600 miejsc parkingowych ogólnodostępnych.**

Mieszkańcy domów jednorodzinnych swoje samochody parkują na terenie własnych posesji. Również część mieszkańców zabudowy wielorodzinnej, jak np. na Os. Wł. Sikorskiego, posiada własne garaże wbudowane w budynki mieszkalne.

Autokary turystyczne mają możliwość parkowania na parkingu przy ul. Dominikańskiej, obok domu wycieczkowego PTTK - 6 stanowisk postojowych lub przy ul. Moniuszki, obok MDK - 4 stanowiska postojowe.

### **Postoje taksówek**

Znajdują się: w Rynku, na ul. Kolejowej, Kościuszki i Paderewskiego.

### **Stacje paliw**

Stacja benzynowa CPN, ul. T Kościuszki,  
stacja paliw „WOMAK”, UL. J. Piłsudskiego.

### **Stacje obsługi samochodów**

Stacja Obsługi Samochodów „IKAR- GARAGE”, ul. Grunwaldzka 47,  
Mechanika Pojazdowa, ul. J. Piłsudskiego 145a,

Zakład wulkanizacji, ul. 29-go Listopada,  
Usługowy Zakład Elektroniki Samochodowej, ul. Braci Śniadeckich 25.

## 6. Podsumowanie i wnioski

- W ostatnich latach nastąpił gwałtowny wzrost liczby samochodów osobowych. W porównaniu z 1990 rokiem, kiedy zarejestrowano w Łańcucie 1428 samochodów osobowych, ich liczba na koniec 1998r. wzrosła ponad trzykrotnie i wynosiła 4518. Wskaźnik motoryzacji - 250 samochodów osobowych na 1000 mieszkańców - jest jednym najwyższych w województwie podkarpackim. Według badań Systemu Analiz Samorządowych (SAS\*) dotyczących transportu w miastach, na podstawie których zdefiniowano mierniki-wskaźniki, średni wskaźnik motoryzacji w małych miastach-do 35 tys. mieszkańców-wynosi 195 samochodów osobowych na 1000 mieszkańców. (źródło: Transport Miejski Nr 11/99).
- Wzrost motoryzacji zaowocował znacznym zwiększeniem ruchu na drogach i ulicach miasta. Na granicy przepustowości znajduje się jednojezdniowa trasa drogi międzynarodowej E 40 Kraków - Przemyśl. Przebiegające przez samo centrum-Rynek- drogi wojewódzkie powodują znaczne utrudnienia w prawidłowym funkcjonowaniu Starego Miasta. Nasuwa się konieczność eliminacji ruchu tranzytowego poza centrum, na trasy obrzeżne.
- Gęstość całej sieci dróg publicznych wszystkich kategorii (dr krajowe, wojewódzkie, powiatowe, gminne) wynosi 3,85 km/km<sup>2</sup> powierzchni miasta. Wartość średnia gęstości całego układu drogowego w grupie miast do 35 tys. mieszkańców wg badań SAS wynosi 4,05 km/km<sup>2</sup>. Wskaźnik dla Łańcuta wskazuje na potrzebę rozwoju sieci drogowej.
- Gęstość dróg układu podstawowego (bez dróg gminnych) w przeliczeniu na 1 mieszkańca wynosi 0,00198 km. Wartość średnia tego wskaźnika wg badań SAS - 0,0016 km / mieszkańca w miastach do 35 tys. mieszkańców
- Gęstość tras autobusowych jest równa 0.87 km/km<sup>2</sup> powierzchni miasta. W małych miastach wg SAS wartość średnia wskaźnika gęstości tras autobusowych wynosi 1,69 km/km<sup>2</sup>. Zalecana wartość wskaźnika: 2,0 - 2,5 km/km<sup>2</sup>. Nasuwa się wniosek słabej obsługi miasta komunikacją zbiorową. Niekorzystny jest stosunek gęstości tras autobusowych do wskaźnika motoryzacji. Niski standard usług publicznych w odniesieniu do środków transportu zbiorowego wpływa na dynamiczny rozwój transportu indywidualnego, dla którego brakuje odpowiednich dróg i parkingów.

- Wraz ze wzrostem motoryzacji nie nastąpił, niestety, rozwój infrastruktury transportowej uwidoczniający się szczególnie w znacznym deficycie miejsc postojowych dla potrzeb ogólnomiejskich, związanych z turystycznym charakterem miasta jak i na terenach mieszkaniowych. Obserwuje się zupełny brak ścieżek rowerowych, które umożliwiłyby alternatywny, w stosunku do samochodu, sposób przemieszczania się.
- Dworzec kolejowy znajdujący się w północnej części miasta wymaga odpowiednich połączeń komunikacją zbiorową z centrum miasta.
- Dworzec główny PKS usytuowany dogodnie, w pobliżu centrum, zajmuje zbyt cenny teren w otoczeniu zamku. Ponad połowę placu manewrowego pochłaniają stanowiska postojowe autokarów, podczas gdy teren ten mógłby być lepiej wykorzystany np. na cele parkingowe dla turystów odwiedzających Łańcut.
- Serce miasta-Rynek- i sąsiednie ulice zajmują parkujące samochody. Skupia się tu około 80% ogólnomiejskich stanowisk postojowych, które wraz z ruchliwym węzłem dróg wojewódzkich stanowią dominującą-transportową- funkcję centrum, co nie jest właściwe i korzystne dla ośrodka turystycznego o znaczeniu ogólnokrajowym i europejskim. Niezbędne jest wyznaczenie terenów pod parkingi ogólnomiejskie poza śródmieściem umożliwiające zmniejszenie „zatłoczenia” parkingowego w centrum i udostępniające tę przestrzeń pieszym oraz konieczne są działania administracyjne ograniczające użytkowanie samochodu w centrum.
- Skrzyżowanie torów magistrali kolejowej E30 Kraków - Medyka w jednym poziomie z drogą wojewódzką do Leżajska wymaga przebudowy na skrzyżowanie dwupoziomowe.
- Z wagi na historyczny układ znacznej części miasta objęty ochroną konserwatorską, zróżnicowane i trudne warunki terenowe, istniejące zainwestowanie, wydane decyzje lokalizacyjne występują duże utrudnienia w kształtowaniu układu drogowo-ulicznego.
- **W związku z wzrastającym wciąż ruchem pojazdów samochodowych istnieje ogrom zadań modernizacyjnych na wszystkich kategoriach dróg. Problemy drogownictwa mogą stać się w Łańcucie zasadniczymi ograniczeniami rozwoju miasta.**

\* System Analiz Samorządowych. Analiza usług publicznych w miastach: Sektor transport. Raport końcowy. Ankieta oraz analiza porównawcza w 16 miastach. Opracowanie zespołu pod kierownictwem: Franciszka Zycha. Kraków-Katowice, grudzień 1998 - luty 1999. Małopolski Instytut Samorządu Terytorialnego i Administracji w Krakowie.

**Załącznik Nr 18 do uchwały Nr XLII/273/2021  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia 8 września 2021 r.**

**ZAŁĄCZNIK Nr 18 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia ..... 2021 r.**

## **ZAŁĄCZNIK NR 18**

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

# **UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO UZBROJENIA TERENU W ZAKRESIE INŻYNIERII SANITARNEJ**

**Opracowanie:**  
Główny projektant studium  
mgr inż. arch. Anna RAIŃCZUK  
**Opracowanie merytoryczne:**  
inż. Sław FORCZEK



## UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO UZBROJENIA TERENU W ZAKRESIE INŻYNIERII SANITARNEJ

### Wprowadzenie

Optimalny rozwój miasta uwarunkowany jest równoległym rozwojem systemów infrastruktury technicznej.

Przez rozwój poszczególnych systemów infrastruktury rozumie się procesy inwestycyjne i organizacyjne prowadzące do powstawania nowych elementów, poszerzających terytorialne, przestrzenne oddziaływanie systemów umożliwiające dalszą urbanizację miasta, pozyskiwanie nowych użytkowników, jak i poprawiające standardy życia w danym obszarze. Do powyższych działań należą również szeroko pojęte działania modernizacyjne w kierunku niezawodności działania, zwiększenia dostępności w korzystaniu z uzbrojenia technicznego miasta. Bardzo istotnym tu elementem jest ograniczanie niekorzystnego wpływu na ekologię środowiska.

W przypadku uwarunkowań dotyczących dalszego rozwoju Łańcuta w odniesieniu do infrastruktury technicznej ma charakter inwestycyjny.

Uwarunkowania wynikające z infrastruktury technicznej, a mające wpływ na rozwój przestrzenny miasta, rozpatrzono w odniesieniu do poszczególnych podsystemów.

\*\*\*\*[Obszar objęty zmianą nr 4 jest w pełni wyposażony w infrastrukturę techniczną: wodę, gaz, energię, kanalizację. Zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Łańcuta na lata 2015-2023 wraz z realizacją projektu dotyczącego budowy nowego kilkupoziomowego pawilonu handlowego oraz parkingu dla samochodów osobowych oraz autobusów z zachowaniem funkcji placu targowego, wymianie podlegać będzie istniejący system kanalizacji deszczowej a pozostałe sieci uzbrojenia terenu zostaną przebudowane.]

### I. Podsystem - zaopatrzenie miasta w wodę.

Zaopatrzenie miasta Łańcuta w wodę oparte jest na ujęciach wód wglębnych w Woli Małej i Dąbrówkach. Istnieje również możliwość pozyskania dodatkowych ilości wody z wodociągu gminnego w Rakszawie.

Łączna wydajność ujęć (aktualnie – 18 studni ujęciowych) wynosi:

$Q = 312,0 \text{ m}^3/\text{godz.} = 7490,0 \text{ m}^3/\text{d}$  - przy 24 – godzinnym pompowaniu.

Ilość wody możliwa do uzyskania z wodociągu w Rakszawie określana jest na  $500,0 \text{ m}^3/\text{d}$  do  $1000,0 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Stacja uzdatniania wody w Woli Małej posiada przepustowość –  $3600,0 \text{ m}^3/\text{d}$ . Zespół zbiorników wyrównawczych przy ul. Mościckiego posiada łączną objętość –  $V = 2835,0 \text{ m}^3$ .

Istotną sprawą w rozwoju miasta w aspekcie zaopatrzenia go w podstawowe medium, tj. w wodę jest ustalenie optymalnej gospodarki wodą, wymuszanej rosnącymi cenami wody pitnej.

W ubiegłych dekadach istniała znaczna rozrzutność w spożyciu wody w jednostkach osadniczych, spowodowana wysokimi normami jednostkowego zapotrzebowania. W przypadku miasta o liczbie mieszkańców do 20 tysięcy jednostkowe zapotrzebowanie wody ogółem wynosiło  $q = 370 \text{ dcm}^3/\text{dMk}$ , a przy liczbie mieszkańców od 21 do 50 tysięcy –  $425 \text{ dcm}^3/\text{dMk}$ .

W ostatnich 10- ciu latach spożycie wody w miastach wyraźnie obniżyło się bez obniżania standardów życia mieszkańców. W Rzeszowie globalne jednostkowe zużycie wody obniżyło się z normatywnego poziomu w wysokości  $q = 580 \text{ dcm}^3/\text{dMk}$  do realnego poziomu –  $q = 330 \text{ dcm}^3/\text{dMk}$ , czyli o około 43%.

W przypadku Łańcuta, do analizy uwarunkowań rozwoju przestrzennego miasta oraz jego możliwości rozwojowych przyjęto jednostkowe zapotrzebowanie wody dla 2010 r. w wysokości:

$$Q = 300 \text{ dcm}^3/\text{dMk}.$$

Wysokość wskaźnika podyktowana jest uprzemysłowieniem miasta oraz jego szczególnymi walorami turystycznymi i kulturowymi (co przekłada się na wysoki ruch turystyczny).

Przyjęto wydajność ujęć przy 23- godzinnym pompowaniu w wysokości:

$$Q = 23 \times 312,0 = 7176,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

Przy tej wydajności system wodociągowy może pokryć zapotrzebowanie wody przez

$$n = \frac{7176,0}{0,300} \cong 24000 \text{ mieszkańców}$$

Jeden z ważnych elementów w podsystemie zaopatrzenia miasta w wodę, tj. wydajność źródeł wody nie ogranicza rozwoju miasta w ciągu najbliższych 10 – 15 lat (2010 – 2015 r.).

Pozostałe elementy tego podsystemu to sieć wodociągowa, jej zasięg, a przede wszystkim niezawodność zaopatrzenia w wodę.

Sieć wodociągowa ma logiczny układ obejmując oddziaływanie wszystkie obszary zurbanizowane w granicach miasta. Układ sieci, szczególnie podstawowych ciągów, dobór średnic pozwala na dalszą rozbudowę zasięgu wodociągu.

Pojemność zbiorników wyrównawczych  $V = 2835 \text{ m}^3$  stanowiąca około 38% dobowej wydajności wodociągu jest prawidłowa i nie wymaga w najbliższej dekadzie rozbudowy. Lokalne hydrofornie regulują ciśnienie w sieci w wyżej położonych rejonach śródmieścia, przy zabudowie do 5 – ciu kondygnacji.

Istotnym elementem ograniczającym sprawność systemu wodociągowego w mieście jest jednolinkowe magistralne połączenie zakładu wodociągowego (ujęcie, S.U.W., pompownia) z miastem. Magistrala  $\varnothing 350 \text{ mm}$  w ulicy Podzwierzyniec nie zapewnia ciągłości zasilania Łańcuta w wodę w przypadku zaistnienia na niej awarii. Współczesne technologie usuwania awarii sieciowych ograniczają czas ich trwania. Nie można jednak wykluczyć uszkodzeń wymagających wymianę odcinka magistrali. W takich sytuacjach miasto oparte na jednolinkowej magistrali może być pozbawione wody przez dłuższy czas, nawet 3 – dobowy.

Dlatego wyposażenie systemu wodociągowego w mieście w drugi ciąg magistralny łączący zakład wodociągowy z miastem uważa się za zadanie strategiczne do realizacji w najbliższych latach.

Najdogodniejszą trasą drugiej nitki magistrali wodociągowej powinien być jej przebieg z Woli Małej po zachodniej stronie Łańcuckiej Fabryki Śrub, poprzez ul. kąty i torowisko PKP, ul. Polną, Stefana Żeromskiego i Grunwaldzką do ul. Władysława Sikorskiego (do połączenia z istniejącą magistralą). Postulowana magistrala ma zdublować istniejącą, około 40- letnią magistralę  $\varnothing$  350 mm na odcinku zakład wodociągowy – miasto po południowej stronie torów PKP.

Odcinki proponowanych magistrali  $\varnothing$  250 mm w ul. Armii Krajowej oraz po północnej stronie obwodnicy południowej mają usprawnić zaopatrzenie w wodę w południowej części miasta oraz umożliwić ewentualne zasilanie w wodę wodociągu od strony południowej. Proponowane przewody główne w zachodniej części miasta poprawią zaopatrzenie w wodę tej części miasta.

## **II. Podsystem – odprowadzenie ścieków i wód opadowych.**

Łańcut posiada rozbudowany system kanalizacyjny w systemie rozdzielczym i lokalnie (w północno – zachodniej części) ogólnospławnym.

System kanalizacyjny wyposażony jest w mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię ścieków, zlokalizowaną na północ od miasta, w Woli Dalszej.

Oczyszczalnia posiada przepustowość:  $Q = 5500,0 \text{ m}^3/\text{d}$ . System kanalizacyjny miasta jest sukcesywnie rozbudowywany. Skanalizowano ponad 75% powierzchni miasta.

Oczyszczalnia ma przyjmować ścieki z ościennych terenów wiejskich. Aktualnie z miasta dopływa na oczyszczalnię około  $2500,0 \text{ m}^3/\text{d}$  ścieków komunalnych i poprodukcyjnych, co w przeliczeniu na jednego mieszkańca daje wielkość  $q = 160,0 \text{ dcm}^3/\text{dMk}$ .

Z części południowej miasta, skanalizowanej, ścieki odprowadzane są bez oczyszczania (w tym ścieki ze Szpitala) do rowów melioracyjnych. Stąd stosunkowo niski wskaźnik jednostkowy ilości ścieków doprowadzanych kanalizacją na oczyszczalnię ścieków.

Część północno – zachodnia miasta – w tym osiedle Generała Maczka wyposażona jest w kanalizację ogólnospławną, pogarszającą stan środowiska naturalnego w północnej części miasta, w szczególności potok Mikośka.

Konfiguracja obszaru miasta wywołuje uwarunkowania pełnego skanalizowania terenów zurbanizowanych lub przewidywanych do urbanizacji do 2010 r. Płaskie tereny północnej części Łańcuta, szczególnie w Podzwierzyńcu wymagają stosowania w kanalizacji sanitarnej systemu grawitacyjno – tłocznego.

Natomiast uwarunkowaniem doprowadzenia ścieków do oczyszczalni z południowej części miasta jest konieczność wybudowania kanału zbiorczego i włączenia go do kanalizacji gminnej w Głuchowie i poprzez nią (łącznie ze ściekami z terenu wsi) skierowanie ich w kierunku północnym, do wspólnej oczyszczalni ścieków w Woli Dalszej.

Wymaga to synchronizacji działań, w tym również działań inwestycyjnych, tak miasta, jak i gminy.

Kanalizacja ogólnospławna (rejon os. Generała Maczka) wymaga zdecydowanego uporządkowania przez rozdział ścieków sanitarnych (odprowadzanych bez oczyszczania do potoku Mikośka) od wód opadowych. Warunkiem do spełnienia tego postulatu jest konieczność wybudowania niezbędnych ciągów kanalizacji sanitarnej równolegle do kanałów ogólnospławnych oraz kanału zbiorczego doprowadzającego grawitacyjnie lub poprzez przepompownię ścieków zebrane ścieki do najbliższego istniejącego kanału sanitarnego o odpowiedniej średnicy. Dotychczasowe kanały ogólnospławne pozostałyby kanałami deszczowymi.

Spełnienie powyższego warunkuje poprawę środowiska ekologicznego oraz możliwości uzupełniającej zabudowy.

Zadaniem strategicznym w wyżej wymienionym podsystemie jest uporządkowanie kanalizacji sanitarnej w południowej części miasta oraz modernizacja kanalizacji ogólnospławnej w północno – zachodniej części Łańcuta.

### **III. Podsystem – zaopatrzenie miasta w gaz.**

Łańcut jest w zasadzie w całości zgazyfikowany. Z gazu korzysta (1998 r.) (99% mieszkańców. Decydujący wpływ na taki stan rzeczy ma źródło poboru gazu, tj. tranzytowe gazociągi wysokoprężne  $\varnothing$  700 mm i  $\varnothing$  400 mm CN 6,3 MPa, przebiegające przez południową część miasta.

Trasy przebiegu gazociągów w okresie ich budowy przed około 40 –tu laty nie kolidowały w sposób istotny z zagospodarowaniem przestrzennym Łańcuta.

Rozwój miasta w ciągu tego okresu następował przez poszerzanie terenów zabudowy głównie mieszkalno – usługowej w zasadzie we wszystkich kierunkach – odśrodkowo.

Obecnie trasy przebiegu obu źródłowych gazociągów znajdują się w obrębie zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej. Część trasy gazociągu  $\varnothing$  400 mm przebiega po południowej stronie ul. Armii Krajowej. Gazociągi wysokoprężne pracujące w przedziale najwyższych ciśnień nominalnych 2,5 – 6,4 MPa wymagają stref ochronnych podstawowych o znacznych szerokościach. Dotyczy to szczególnie gazociągów o ciśnieniu nominalnym sięgającym górnej granicy przedziału, jak to ma miejsce w przypadku obu gazociągów biegnących w pobliżu drogi krajowej Nr 4. Granice podstawowych bezpiecznych odległości (stref) określa rozporządzenie ministra przemysłu z dnia 14 listopada 1995 r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139, poz. 686). Granice stref kolidują w sposób zasadniczy z istniejącą zabudową w południowej części miasta oraz utrudniają decyzyjność planistyczną co do dalszego rozwoju przestrzennego miasta. Podobne problemy występują również w Rzeszowie.

Czasokres dotychczasowej eksploatacji ww. gazociągów zbliża się do granicy ich technicznej sprawności. Eksploatacja może potrwać jeszcze przez 10 – 15 lat i urządzenia te muszą być poddane przebudowie (wymianie).

Warunkiem niekonfliktowego rozwoju Łańcuta jest przesunięcie tras przebiegu obu gazociągów poza tereny docelowego rozwoju miasta po stronie południowej.

Zmiany trasy przebiegu gazociągów można dokonać przy okazji kompleksowej ich przebudowy.

Docelowa rozbudowa miasta w części południowej powinna być oparta na uwarunkowaniu zmiany trasy gazociągów pod koniec najbliższej dekady (około 2010 r.). Przygotowanie organizacyjne wymuszenia przełożenia gazociągów poza tereny urbanizowane oraz fizyczne dokonanie tegoż to zadanie priorytetowe w zakresie infrastruktury gazowniczej w Łańcutcie. Proponuje się poprowadzenie obu gazociągów wysokoprężnych po południowej stronie projektowanej obwodnicy południowej z zachowaniem dotychczasowych średnic i odległości bezpiecznych.

#### **IV. Podsystem – zaopatrzenie miasta w ciepło.**

Część zachodnia śródmieścia zaopatrywana jest w ciepło ze zdalaczynnego systemu ciepłowniczego. Źródłem ciepła jest ciepłownia „Polmosu” – Łańcut S.A. Moc ciepłowni wynosi 31,2 MW, z czego w obręb miasta wyprowadzono moc 21,3 MW przy pomocy magistrali wysokoparametrowej 2 x Ø 250 mm w układzie otwartym. Miasto pobiera około 70% dyspozycyjnej ilości ciepła w ciepłowni. Pozostałą ilość ciepła wykorzystuje „Polmos” SA do celów przemysłowych. Zwiększenie poboru ciepła przez miasto wymaga rozbudowy mocy cieplnej ciepłowni.

Ponadto w mieście działa jeszcze 4 kotłownie przemysłowe oraz 11 kotłowni komunalnych.

Układ otwarty magistrali ciepłowniczej nie zapewnia niezawodności systemu grzewczego. Każda awaria na tym ciągu eliminuje wszystkich lub część użytkowników z korzystania z ciepła. Magistrala ułożona w tradycyjnej technologii kanałowej ma długie okresy usuwania awarii.

Oparcie ogrzewnictwa w mieście o wielkości Łańcuta na scentralizowanym systemie cieplnym jest rozwiązaniem optymalnym.

Utworzenie pełnego systemu cieplnego w Łańcutcie wymaga:

- budowy drugiej części magistrali cieplnej przez wschodnią część miasta do pełnego zamknięcia magistrali w układ pierścieniowy;
- dostosowanie mocy wyjściowej ciepłowni „Polmosu” do docelowych potrzeb własnych i miasta.

Proponuje się poprowadzenie drugiej magistrali cieplnej 2 x Ø 250 mm do 2 x Ø 125 mm odgałęziając ją od istniejącej magistrali w ul. kard. S. Wyszyńskiego z przebiegiem w ulicach Bohaterów, Dominikańską, Jagiellońską poprzez park Zamku (w miejscu przebiegu istniejącego ciągu ciepłowniczego) do ul. 3 Maja z włączeniem do istniejącej końcówki istniejącej magistrali o przekroju 2 x Ø 125 mm. Dodatkowy ciąg magistralny 2 x Ø 250 mm do 2 x Ø 125 mm z proponowanym przebiegiem w ulicach Żeromskiego, Grunwaldzkiej i gen. Sikorskiego ma zapewnić zaopatrzenie w ciepło odbiorców w tej części miasta, w tym kompleksu Państwowej Straży Pożarnej. Trasa przebiegu odbiega nieco od przedstawionej trasy w programie ucieplnienia miasta Łańcuta.

Proponowana trasa jest dostosowana do rejonu faktycznych rozbiórów ciepła w mieście.

Przewiduje się, że docelowa ilość ciepła pobierana przez miasto wyniesie 35 do 40 MW. rozbudowane źródło ciepła, tj. ciepłownia „Polmosu” winna mieć docelową moc około 45 do 50 MW.

Budowa magistrali w technologii rur preizolowanych ułatwia i potania to zamierzenie. Budowa spójnego systemu ciepłowniczego w mieście pozwoli wyeliminować 10 – 12 lokalnych kotłowni, poprawiając w sposób zasadniczy stan środowiska naturalnego.

Jest to zadanie priorytetowe do realizacji do 2010 r. umożliwiające właściwy rozwój miasta tak w sensie przestrzennym, jak i jakościowym.

## **V.     Podsystem – gospodarka odpadami.**

Gospodarka odpadami w ilości rzędu 27 do 30 tysięcy m<sup>3</sup>/rok oparta jest na zbiorce odpadów przy ich częściowej segregacji (szkło) i wywózce do Kozodrzy.

Trasa wywozu odpadów o długości kilkudziesięciu kilometrów wpływa bezpośrednio i odczuwalnie na ekonomikę przedsiębiorstwa.

Dlatego uważa się, że w okresie najbliższych lat miasto wraz z gminami powiatu łańcuckiego powinno zrealizować zakład segregacji odpadów oraz ich utylizacji łącznie z osadami pościekowymi z komunalnej oczyszczalni ścieków. Ze względów technologicznych i ekonomicznych zakład powinien być zlokalizowany w sąsiedztwie miejskiej oczyszczalni ścieków na terenie gminy Białobrzegi (wspólna strefa ochronna, łatwość transportu osadów pościekowych). Miasto z gminami powiatu powinno pozyskać również własne, łatwo dostępne wysypisko odpadów. W przypadku powstania zakładu segregacji i utylizacji odpadów i osadów pościekowych ilość wyselekcjonowanych odpadów do składowania na wysypisku ulegnie radykalnemu ograniczeniu.

Powyższy problem może być również rozpatrywany jako wspólna realizacja zakładu segregacji i ich utylizacji z miastem Rzeszowem. Wydaje się jednak, że może to być rozwiązanie zbyt odległe w czasie.

**Załącznik Nr 19 do uchwały Nr XLII/273/2021  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia 8 września 2021 r.**

**ZAŁĄCZNIK Nr 19 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia ..... 2021 r.**

## **ZAŁĄCZNIK NR 19**

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

# **UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO UZBROJENIA TERENU**

## **W ZAKRESIE ELEKTROENERGETYKI I TELEKOMUNIKACJI**

**Opracowanie:**

Główny projektant studium  
mgr inż. arch. Anna RAIŃCZUK

**Opracowanie merytoryczne:**

mgr inż. Leszek WOŚ

## **UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO UZBROJENIA TERENU W ZAKRESIE ELEKTROENERGETYKI I TELEKOMUNIKACJI**

### **1. UWAGI OGÓLNE**

Rozwój miasta jest uwarunkowany rozwojem infrastruktury technicznej, do której należą między innymi systemy zaopatrzenia w energię elektryczną i telekomunikacja.

**„Jako rozwój danego systemu przyjmuje się procesy modernizacyjne mające na celu poprawę standardu realizacji usług dla użytkowników oraz procesy rozszerzenia terytorialnego danego systemu do objęcia obsługą nowych użytkowników”<sup>1</sup>.**

Modernizacja oznacza rozwój „do wewnątrz”, natomiast rozszerzenie obszarów obsługiwanych przez systemy jest rozwojem „na zewnątrz”. Brak rozwoju systemów infrastruktury technicznej, „do wewnątrz” czy „na zewnątrz”, staje się istotną barierą rozwojową miasta. Nienadążanie systemów infrastrukturalnych za potrzebami miasta określa się jako „lukę infrastrukturalną”.

Bardzo wyraźny proces rozszerzenia terytorialnego w celu objęcia obsługą nowych użytkowników można było zaobserwować w Łańcucie w latach 1996 – 1998 w systemie telekomunikacji: liczba abonentów telefonii przewodowej wzrosła w tym okresie 2,5 –krotnie. Natomiast w systemie zaopatrzenia w energię w tym samym czasie wzrost liczby odbiorców był niewielki – 17%.

Wobec technicznego starzenia się systemów coraz więcej uwagi i środków winno być kierowanych na ich modernizację.

Głównymi celami modernizacji i rozwoju systemów są:

- poprawa standardu świadczenia usług oraz zwiększenie niezawodności działania,
- zwiększenie dostępności dla mieszkańców oraz sfery usług i wytwórczości,
- ograniczenie niekorzystnego wpływu na środowisko.

### **2. POPRAWA STANDARDÓW ŚWIADCZONYCH USŁUG ORAZ NIEZAWODNOŚCI DZIAŁANIA**

Dzisiejsze czasy charakteryzują się między innymi tym, że społeczeństwo zaczyna wymagać od realizujących usługi, aby były one na pewnym, spodziewanym

---

<sup>1</sup> *Bariery modernizacji i rozwoju miast. Identyfikacja i pokonywanie. Poradnik*, Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Oddział w Krakowie, Kraków 1998, s. 90.



przez użytkowników poziomie. Standardy świadczenia usług określają ich miary. Wielkości miar winny satysfakcjonować użytkowników.

**Standardy jakościowe obsługi odbiorców energii elektrycznej** zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 października 1998 r. (Dz. U. Nr 135, poz. 881, rozdział 7).

Obejmują one:

- a) parametry jakości energii elektrycznej:
  - maksymalne odchylenie częstotliwości,
  - dopuszczalne odchylenie napięcia od znamionowego w czasie 15 minut,
  - maksymalny współczynnik odkształcenia napięcia,
  - dopuszczalna zawartość wyższych harmonicznych.
- b) dopuszczalny łączny czas trwania w ciągu roku wyłączeń awaryjnych odbiorców zasilanych niskim napięciem, przy czym czas ten będzie z upływem lat sukcesywnie skracany,
- c) dopuszczalny czas trwania jednorazowej przerwy w dostarczaniu energii elektrycznej odbiorcom zasilanym na niskim napięciu,
- d) zasady obsługi odbiorców w zakresie przyjmowania zgłoszeń i reklamacji, usuwania zakłóceń w dostarczaniu energii, udzielania informacji, powiadamiania o planowanych przerwach w dostarczaniu energii, itp.

Niektóre przedsiębiorstwa energetyczne już obecnie narzucają sobie bardziej rygorystyczne niż ustalone w Rozporządzeniu wymagania, a nawet ustalają wymagania dodatkowe.

**Standardy jakościowe świadczenia usług telekomunikacyjnych** w sieci telekomunikacyjnej użytku publicznego określa rozporządzenie Ministra Łączności z dnia 9 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 39, poz. 238). Poziom jakości usług telefonicznych świadczonych przez operatora telekomunikacyjnego określa się na podstawie następujących wskaźników:

- 1) sprawność usuwania uszkodzeń,
- 2) stopa błędnych połączeń,
- 3) czas usunięcia uszkodzenia,
- 4) liczba uszkodzeń na 100 linii abonenckich,
- 5) gęstość publicznych aparatów samoinkasujących,
- 6) średni czas oczekiwania na uzyskanie dostępu do sieci telekomunikacyjnej.

Rozporządzenie nie określa minimalnych wymagań, tak jak to jest w przypadku zaopatrzenia w energię elektryczną, natomiast zobowiązuje operatorów do obliczania wartości wskaźników za każdy kwartał i za cały rok kalendarzowy i podawanie ich do publicznej wiadomości w dzienniku o zasięgu ogólnopolskim. Dzięki temu zainteresowani mogą porównywać wskaźniki różnych operatorów telekomunikacyjnych.

## WNIOSKI

1. Wymagania jakościowe obsługi odbiorców zostały zdefiniowane przez prawo, przy czym w zakresie dostarczania energii elektrycznej określono wymagania minimalne.
2. Przedsiębiorstwa energetyczne i telekomunikacyjne we własnym interesie podejmują działania zmierzające do poprawy standardów świadczonych usług.

### 3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ I TELEKOMUNIKACJI

Uwarunkowania rozwoju można usystematyzować jako **szanse** ( a więc strony pozytywne ) i **zagrożenia** ( czyli strony negatywne ). Jedne i drugie mają swoje źródła w ustawodawstwie, organizacji, bilansach surowcowych, położeniu geograficznym, możliwościach powiązań z systemami regionalnymi lub krajowymi.

#### 3.1. Uwarunkowania sprzyjające

Uwarunkowania (okoliczności) sprzyjające, tj. zewnętrzne szanse, perspektywy, cechy pozytywne i mocne strony Miasta, które władze samorządowe powinny wykorzystywać do realizacji celów rozwoju:

- 1) wielostronne zasilanie obszaru Miasta z krajowego systemu elektroenergetycznego, poprzez stację węzłową 400/110 kV w Widelce, stację węzłową 220/110/30/15 kV w Boguchwale, sieć 110 kV, stacje 110/15 kV (GPZ) oraz sieć średniego napięcia 15 kV z powiązaniem rezerwowym;
- 2) korzystne położenie Miasta w stosunku do istniejącej sieci wysokiego napięcia 110 kV, co stwarza dogodne warunki do budowy w Łańcucie kolejnego głównego punktu zasilającego;
- 3) planowana przez Rzeszowski Zakład Energetyczny S.A. budowa na terenie Miasta GPZ 110/15 kV *Łańcut II (Polna)*; budowa nowego GPZ przyczyniłaby się do zwiększenia niezawodności zasilania, poprawy standardu świadczonych usług i dalszego rozwoju systemu elektroenergetycznego w ramach potrzeb rozwojowych Miasta;
- 4) wyznaczenie w obowiązującym Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego m. Łańcuta terenów przeznaczonych na przewidywany GPZ i zasilające go linie napowietrzne 110 kV;
- 5) planowana przez *Elektrociepłownię Rzeszów S.A.* budowa bloku gazowo-parowego, wytwarzającego energię elektryczną i ciepło w skojarzeniu, przy zastosowaniu paliwa gazowego (nowe źródło wytwórcze energii elektrycznej o mocy 103 MW bliżej odbiorców Łańcuta to wzrost bezpieczeństwa energetycznego a także mniejsze koszty przesyłu i strat energii a w konsekwencji możliwy korzystniejszy poziom cen energii);

- 6) możliwość zwiększenia, w razie potrzeby, dostaw energii elektrycznej z systemu krajowego (istnieje duża rezerwa mocy wytwórczych w kraju i w Europie);
- 7) możliwość doprowadzenia energii dla całego obszaru Miasta, możliwość dalszej rozbudowy systemu;
- 8) dopuszczenie do konkurencyjności różnych przedsiębiorstw obrotu energią (np. PKP);
- 9) opracowanie przez *ENERGOPROJEKT KRAKÓW* planu rozwoju Rzeszowskiego Zakładu Energetycznego S.A. do roku 2002 oraz koncepcji rozwoju sieci wysokiego i średniego napięcia, w tym sieci na obszarze działania Rejonu Energetycznego Leżajsk, obejmującego m. Łańcut;
- 10) wejście w życie w 1997 r. podstawowego uregulowania dla branży: ustawy *Prawo energetyczne* — konstytucji energetycznej, której głównym celem jest tworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju, zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego, oszczędnego i racjonalnego użytkowania paliw i energii, rozwoju konkurencji, przeciwdziałania negatywnym skutkom naturalnych monopolii, uwzględnienia wymogów ochrony środowiska oraz ochrony interesów odbiorców;
- 11) korzystne zmiany dokonane nowelizacją ustawy *Prawo energetyczne* w ramach tzw. ustawy kompetencyjnej, przede wszystkim wyposażenie samorządów w **instrumenty prawne** realizacji przypisanych im zadań w zakresie polityki energetycznej:
  - obowiązek nałożony na przedsiębiorstwa energetyczne nieodpłatnego udostępniania zarządowi gminy planu własnego rozwoju w zakresie dotyczącym terenu tej gminy oraz przedstawiania propozycji niezbędnych do opracowania projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe;
  - uchwalane przez radę gminy założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe;
  - uchwalany przez radę gminy plan zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, sporządzany w przypadku gdy plany przedsiębiorstw energetycznych nie zapewniają realizacji ww. założeń;
  - możliwość wskazania przez radę gminy — w drodze uchwały — tej części planu, z którą prowadzone na obszarze gminy działania muszą być zgodne, czyli uprawnienie gminy w skrajnych przypadkach do narzucania przedsiębiorstwom energetycznym obowiązków dostosowania swoich działań do planu przyjętego przez gminę, gdy nie jest możliwa realizacja planu na podstawie umów;
- 12) prawne ustalenie standardów jakościowych obsługi odbiorców,
- 13) rozpoczęty w 1998 r. proces tworzenia europejskiego rynku energii elektrycznej, który już spowodował w państwach zachodnich i dalej zapewne

będzie powodował obniżkę cen tej energii, w rezultacie czego można liczyć na to, że w Polsce wzrost cen energii elektrycznej nie przekroczy wzrostu inflacyjnego; podaż energii większa od popytu w warunkach konkurencji wyhamuje wzrost cen;

- 14) stosowanie energooszczędnych urządzeń oświetleniowych i technologicznych, zmniejszających zapotrzebowanie mocy, co poprawia warunki sieciowe (mniejsze spadki napięcia) lub pozwala na przyłączenie do istniejącej sieci w sposób bezinwestycyjny dodatkowych odbiorców;
- 15) prawne dopuszczenie do konkurencyjności różnych operatorów telekomunikacyjnych;
- 16) prawne zdefiniowanie wskaźników określających poziom jakości usług telefonicznych świadczonych przez operatora.

### 3.2. Uwarunkowania utrudniające

Uwarunkowania utrudniające, tj. zewnętrzne zagrożenia, obawy, cechy negatywne i słabe strony Miasta, które władze samorządowe powinny starać się niwelować:

- 1) częściowo zły stan techniczny sieci i urządzeń elektroenergetycznych, obniżający standardy jakościowe obsługi odbiorców energii elektrycznej; istnieje pilna potrzeba wykonania remontów, modernizacji i rozbudowy sieci dla poprawy warunków napięciowych w rejonie ulic: Konopnickiej, 3 Maja, Piłsudskiego (Strzelecka), Kazimierza Wielkiego, Ogrodowej, Jagiellońskiej, Moniuszki i Trześnika;
- 2) niewystarczające środki finansowe na budowę infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej, pod budownictwo mieszkaniowe;
- 3) przebieg linii napowietrznych wysokiego i średniego napięcia przez tereny potencjalnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej lub usługowej;
- 4) potrzeba rezerwowania terenu dla planowanych inwestycji elektroenergetycznych, w szczególności dla GPZ 110/15 Kv Łańcut II (0,56 ha) i zasilających go linii napowietrznych wysokiego napięcia od istniejącej linii 110 Kv Widelka – Łańcut Głuchów (dwa pasy terenu szerokości 40 m każdy)<sup>2</sup>;
- 5) zaliczenie linii i stacji elektroenergetycznych o napięciu 110 Kv do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska<sup>3</sup>;

<sup>2</sup> Pismo Rzeszowskiego Zakładu Energetycznego S.A., znak: TO-9/10570/PP-10/911/99/24874 z dnia 26-07-1999 r., skierowane do Urzędu Miasta Łańcuta w sprawie wniosków do Studium m. Łańcuta;

<sup>3</sup> Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. Nr 93, poz. 589, § 2 pkt 8 lit. i, j);

- 6) konieczność tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania wokół linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 Kv i obiektów radiokomunikacyjnych jako stref zagrożenia elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym, szkodliwym dla ludzi i środowiska<sup>4</sup>;
- 7) konieczność zachowania stref technicznych wokół linii napowietrznych 15 Kv i 0,4 Kv jako obszarów zagrożenia porażeniem prądem elektrycznym i utrudniających zagospodarowanie i użytkowanie terenu;
- 8) „odrutowanie krajobrazu”, czyli pajęczyna różnego rodzaju napowietrznych linii energetycznych i telefonicznych);
- 9) nieprzygotowanie organizacyjne i finansowe Miasta do realizacji dodatkowych zadań własnych w zakresie kompleksowego zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe;
- 10) brak wzorców i doświadczeń w planowaniu energetycznym na poziomie gminy;
- 11) brak opracowanego projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe obszaru gminy, stosownie do wymagań ustawy *Prawo energetyczne*;
- 12) nieprecyzyjne przepisy prawa energetycznego, np. w sprawie finansowania przyłączy;
- 13) niestabilność przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (częste nowelizacje, przygotowany projekt nowej ustawy, która zastąpi ustawę z 1994 r.);
- 14) pogarszające się wyniki finansowe przedsiębiorstw elektroenergetycznych, głównie na skutek wzrostu cen węgla i hamowania wzrostu cen energii elektrycznej dla odbiorców końcowych, mającego na celu dławienie inflacji;
- 15) pogarszające się uwarunkowania prywatyzacji przedsiębiorstw elektroenergetycznych, która miała dać szansę na pozyskanie kapitałów dla procesów inwestycyjnych i modernizacyjnych;
- 16) naturalny proces starzenia się (pogarszania się stanu technicznego) sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w sytuacji niewystarczających środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego na inwestycje i modernizacje;
- 17) niska rentowność inwestycji telekomunikacyjnych na obszarach peryferyjnych o zabudowie rozproszonej;
- 18) niewystarczająco rozwinięta, w stosunku do stale wzrastających potrzeb, miejska sieć telefonii przewodowej.

---

<sup>4</sup> Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 sierpnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku, oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania (Dz. U. Nr 107, poz. 676).

## MOCNE I SŁABE STRONY MIASTA ŁAŃCUTA

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ korzystne położenie Miasta w stosunku do sieci wysokiego napięcia 110 Kv i GPZ 110/15 Kv, umożliwiające względnie łatwą rozbudowę tej sieci i budowę dodatkowego GPZ — w miarę wzrastającego zapotrzebowania na energię elektryczną;</li> <li>➤ zarezerwowane w obowiązującym Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego m. Łańcuta tereny przeznaczone na przewidywany GPZ ŁAŃCUT II (POLNA) i zasilające go linie napowietrzne 110 Kv;</li> <li>➤ wyposażenie w nowoczesne telekomunikacyjne centrale cyfrowe;</li> <li>➤ względnie wysoki wskaźnik gęstości telefonicznej;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ częściowo zły stan techniczny sieci elektroenergetycznych; istnieje pilna potrzeba wykonania remontów, modernizacji i rozbudowy sieci dla poprawy warunków napięciowych w rejonie ulic: Konopnickiej, 3 Maja, Piłsudskiego (Strzelecka), Kazimierza Wielkiego, Ogrodowej, Jagiellońskiej, Moniuszki, Trześnik;</li> <li>➤ niewystarczające środki finansowe na budowę infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej, pod budownictwo mieszkaniowe;</li> <li>➤ przebieg linii napowietrznych wysokiego i średniego napięcia przez tereny potencjalnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej lub usługowej — utracony dla zabudowy teren pod liniami napowietrznymi oraz w pobliżu linii;</li> <li>➤ występowanie obszarów ograniczonego użytkowania wokół linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 Kv i obiektów radiokomunikacyjnych jako stref zagrożenia elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym, szkodliwym dla ludzi i środowiska;</li> <li>➤ konieczność zachowania stref technicznych wokół linii napowietrznych 15 Kv i 0,4 Kv jako obszarów zagrożenia porażeniem prądem elektrycznym i utrudniających zagospodarowanie i użytkowanie terenu;</li> <li>➤ „odrutowanie krajobrazu”, czyli zakłócenie krajobrazu przez pajęczynę różnego rodzaju napowietrznych linii energetycznych i telefonicznych;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ nieprzygotowanie organizacyjne i finansowe Miasta do realizacji dodatkowych zadań własnych w zakresie kompleksowego zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe; brak wzorców i doświadczeń w planowaniu energetycznym na poziomie gminy;</li> <li>➤ brak opracowanego projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe obszaru Miasta, stosownie do wymagań ustawy <i>Prawo energetyczne</i>;</li> <li>➤ niska rentowność inwestycji telekomunikacyjnych na obszarach peryferyjnych o zabudowie rozproszonej;</li> <li>➤ niewystarczająco rozwinięta, w stosunku do stale wzrastających potrzeb, miejska sieć telefonii przewodowej.</li> </ul>
--	--

## SZANSE I ZAGROŻENIA ROZWOJU MIASTA ŁAŃCUTA

SZANSE	ZAGROŻENIA
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ wielostronne zasilanie obszaru Miasta z krajowego systemu elektroenergetycznego;</li> <li>➤ planowana przez Rzeszowski Zakład Energetyczny S.A. budowa na terenie Miasta GPZ 110/15 Kv <i>Łańcut II (Polna)</i>;</li> <li>➤ planowane przez <i>Elektrociepłownię Rzeszów S.A.</i>, wytwarzanie energii elektrycznej (nowe źródło wytwórcze o mocy 103 MW bliżej odbiorców Łańcuta to wzrost bezpieczeństwa energetycznego a także mniejsze koszty przesyłu i strat energii a w konsekwencji możliwy korzystniejszy poziom cen energii);</li> <li>➤ możliwość zwiększenia, w razie potrzeby, dostaw energii elektrycznej z systemu krajowego;</li> <li>➤ dopuszczenie do konkurencyjności różnych przedsiębiorstw obrotu energią elektryczną;</li> <li>➤ opracowanie planu rozwoju Rzeszowskiego Zakładu Energetycznego S.A.;</li> <li>➤ wejście w życie w 1997 r. ustawy Prawo energetyczne – konstytucji energetycznej, której głównym celem jest tworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju, zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego, oszczędnego i racjonalnego użytkowania paliw i energii, rozwoju konkurencji, przeciwdziałania negatywnym skutkom naturalnych monopolii, uwzględnienia wymogów ochrony środowiska oraz ochrony interesów odbiorców;</li> <li>➤ wyposażenie samorządów w</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ nieprecyzyjne przepisy prawa energetycznego, np. w sprawie finansowania przyłączy;</li> <li>➤ niestabilność przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (częste nowelizacje, przygotowany projekt nowej ustawy, która zastąpi ustawę z 1994 r.);</li> <li>➤ pogarszające się wyniki finansowe przedsiębiorstw elektroenergetycznych, głównie na skutek wzrostu cen węgla i hamowania wzrostu cen energii elektrycznej dla odbiorców końcowych, mającego na celu dławienie inflacji;</li> <li>➤ brak konkurencji w świadczeniu usług telekomunikacyjnych w stacjonarnej sieci przewodowej;</li> </ul>



<p><b>instrumenty prawne realizacji</b> przypisanych im zadań w zakresie polityki energetycznej (założenia do planu i plan zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ prawne ustalenie standardów jakościowych obsługi odbiorców,</li> <li>➤ prawne dopuszczenie do konkurencyjności różnych operatorów telekomunikacyjnych;</li> <li>➤ prawne zdefiniowanie wskaźników określających poziom jakości usług telefonicznych świadczonych przez operatora i obowiązek ich publikowania.</li> </ul>	
--	--

#### 4. BARIERY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W razie utrudnienia bądź spowolnienia modernizacji lub rozwoju systemów zaopatrzenia w energię elektryczną i telekomunikacji może nastąpić ograniczenie lub opóźnienie rozwoju miasta albo znacząca uciążliwość dla środowiska. Utrudnienie lub spowolnienie świadczenia usług infrastrukturalnych określa się jako **barierę infrastruktury technicznej**.

W obszarze systemów zaopatrzenia w energię elektryczną i telekomunikacji mogą występować bariery: informacyjne, organizacyjne, techniczne, ekonomiczne, przestrzenne, społeczne i prawne.<sup>5</sup>

Przedsiębiorstwa energetyczne i telekomunikacyjne są podmiotami niezależnymi od władz samorządowych. Usuwanie **barier informacyjnych** (bazy danych o sieciach, potrzebach, standardach itp.) i **technicznych** (nowoczesność, stan techniczny, niezawodność) to zadania przede wszystkim dla dostawcy energii i operatora telekomunikacyjnego.

Bariery organizacyjne, wynikające w szczególności z niedostatecznej koordynacji między systemami infrastruktury technicznej mogą usunąć władze samorządowe, tworząc w strukturze Urzędu Miasta stanowisko inżyniera infrastruktury technicznej.

Władze Miasta mają instrumenty prawne (plany miejscowe) do usuwania barier przestrzennych, wynikających z braku rezerw terenu pod stacje i linie elektroenergetyczne ze strefami ochronnymi.

Bariery społeczne mogą wynikać z protestów przeciwko usytuowaniu stacji i linii elektroenergetycznych a także z braku zgody na przejście przez działki prywatne sieciami elektroenergetycznymi lub telekomunikacyjnymi.

Bariery prawne – to niespójne i nieprecyzyjne przepisy, np. rozporządzenie regulujące realizację i finansowanie przyłączy.

Bariery ekonomiczne — wynikające z braku korelacji między potrzebami inwestycyjnymi, kosztami energii, kosztami eksploatacji, opłatami za użytkowanie środowiska a ceną za usługi – usiłuje usuwać prawo energetyczne, wprowadzając nowe zasady tworzenia taryf przez przedsiębiorstwa energetyczne. Natomiast Zarząd Miasta — posługując się instrumentem prawnym w postaci założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe — może działać w kierunku obniżenia wydatków mieszkańców na energię.

---

<sup>5</sup> *Bariery modernizacji i rozwoju miast...*, op. cit. s. 90.

## 5. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM

Uwarunkowania związane z otoczeniem dotyczą powiązań z systemami krajowymi, regionalnymi, sąsiednich gmin i pomiędzy sobą.

Systemy zaopatrzenia w energię elektryczną i telekomunikacja charakteryzują się mocnymi powiązaniem z systemem krajowym i z systemem regionalnym, słabymi powiązaniem z systemem gmin sąsiednich i brakiem powiązań międzysystemowych.

Występuje pełna zależność systemów zaopatrzenia w energię elektryczną i telekomunikacji od systemów krajowych.

## 6. IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW - KONFLIKTY

**Urbanizacja** – powoduje wzrost zużycia energii.

**Turystyka** – napowietrzne linie i stacje elektroenergetyczne zmieniają niekorzystnie krajobraz.

„W terenach typowo przemysłowych jest to znacznie mniej odczuwalne. Zupełnie inaczej jest jednak poza tymi terenami. Wówczas należy dążyć do maksymalnego złagodzenia tego niekorzystnego wpływu. Można to osiągnąć przez:

- *zapewnienie estetyki rozwiązań konstrukcyjnych;*
- *prorowadzenie linii napowietrznych w sposób jak najmniej widoczny [...];*
- *zastępowanie w specjalnych przypadkach linii napowietrznych liniami kablowymi;*
- *estetyczne uporządkowanie przedpola stacji (estetyka wyjść liniowych);*
- *odpowiednią lokalizację stacji elektroenergetycznych (w miejscach mało eksponowanych) i odpowiednie jej wkomponowanie w otoczenie;*
- *stosowanie rozwiązań architektonicznych nawiązujących do otoczenia*<sup>6</sup>;

Podczas ustalania tras linii napowietrznych powinno się omijać tereny rekreacyjne, parki, ogródki działkowe, itp.

**Energetyka** – w odniesieniu do problemów lokalnych oznacza:

- pomniejszenie arealu upraw i równoczesne powiększenie obszarów o charakterze przemysłowym;

Do działań mogących wpłynąć na zmniejszenie terenu zajmowanego przez linie i stacje elektroenergetyczne należą:

- stosowanie linii kablowych zamiast napowietrznych;
- prowadzenie wielotorowych linii napowietrznych;
- prowadzenie izolowanych przewodów wiązkowych na słupach linii napowietrznych;

<sup>6</sup> Poradnik *Sieci elektroenergetyczne w zakładach przemysłowych. Tom 2. Elektroenergetyczne stacje i linie*, WNT, Warszawa 1990, s. 825.

- miniaturyzacja urządzeń elektroenergetycznych.

Wpływ linii i stacji na użytkowanie terenu wiąże się z istnieniem wokół linii znacznie szerszego od nich pasa o ograniczonym użytkowaniu (zakaz zabudowy, utrudnienia w uprawie roli itp.)

**ZAŁĄCZNIK Nr 20 do uchwały Nr XLIV/391/2010  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia 28 października 2010 r.**

**Załącznik Nr 20 do uchwały Nr XLII/273/2021  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia 8 września 2021 r.**

**ZAŁĄCZNIK Nr 20 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia ..... 2021 r.**

## **ZAŁĄCZNIK NR 20**

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

# **UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO - WARUNKI PRZYRODNICZE, STAN ŚRODOWISKA I RZEŻBA TERENU**

**JEDNOLITY TEKST**

**Opracowanie:**  
Główny projektant studium  
mgr inż. arch. Anna RAIŃCZUK  
**Opracowanie merytoryczne:**  
mgr Janina NOWAK

## **UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO – WARUNKI PRZYRODNICZE, STAN ŚRODOWISKA I RZEŻBA TERENU**

### **1. POŁOŻENIE ADMINISTRACYJNE TERENU**

Badaniami objęto miasto Łańcut, położone w centralnej części województwa Podkarpackiego, stanowiące siedzibę starostwa powiatowego.

Od zachodu i północy miasto graniczy z gminą Czarna i Białobrzegi, od wschodu i południa z gminą Łańcut.

### **2. RZEŻBA TERENU**

Pod względem morfologicznym omawiany teren położony jest wg Kondrackiego w obrębie dwu mezoregionów zaliczanych do podprowincji Kotliny Sandomierskiej:

- 1) Pradoliny Podkarpackiej,
- 2) Podgórze Rzeszowskiego.

#### **Pradolina Podkarpacka**

Stanowi ona szeroką i płaską formę, o spadkach 0 – 5 %, lekko nachyloną w kierunku wschodnim. Jest wykorzystana przez dolinę Wisłoka.

Wisłok wytworzył w Pradolinie Podkarpackiej wg Jahna dwa poziomy teras holocenijskich:

- 1) terasę zalewową – zwaną łęgową, wyniesioną 2 – 3 m nad średni stan wody w rzece,
  - 2) terasę nadzalewową, zwaną terasą rędzinową, wyniesioną 6 – 8 m nad średni stan wody w rzece,
- oraz jedną terasę młodoplejstocenijską – średnią.

Północna część miasta Łańcuta leży w obrębie terasy nadzalewowej rędzinowej, porożcinanej starorzeczami Wisłoka, w różnym wieku i różnym stopniu zarastania. Najmłodsze z nich tzw. „Stare Wisłoczysko”, stanowi północną granicę miasta.

W północno-wschodniej części miasta występuje fragment terasy średniej.

## Podgórze Rzeszowskie

Tworzy ono płaty płaskowyżu lessowego, lekko falistego, wznoszącego się w kierunku południowym, porożcinanego dolinami Mikośki i Sawy oraz ich bezimiennych dopływów, o różnym kształcie.

Dolina Mikośki, przecinająca centrum miasta Łańcuta ma zróżnicowany kształt. W ujściowym odcinku jest ona płaskodenna o zboczach w kształcie skarp lub wyraźnych krawędzi. W środkowej części zmienia ona swój kształt na nieckowatą, a w odcinku źródłowym na wcielową.

Bezimienne dopływy Mikośki i Sawy płyną dolinami nieckowatymi, charakteryzujące się łagodnymi zboczami, przechodzącymi w niewyraźny sposób w dna.

Wąwozy lessowe, o stromych, prawie pionowych i płaskich dnach, powstały wzdłuż dróg polnych, przebiegających prostopadle do przebiegu poziomicy.

W obrębie tej części miasta przeważają nachylenia 5 – 12 % lokalnie przekraczają 20 %.

Poza formami naturalnymi na terenie miasta stwierdzono występowanie form sztucznych, takich jak: nasypy i wkopy drogowe i kolejowe, skarpy sztuczne i wyrobiska poeksploatacyjne. Są to formy niewielkie powierzchniowo.

Ogólnie można stwierdzić, że na terenie miasta Łańcut występują zróżnicowane warunki morfologiczne, decydujące o dostępności i przydatności terenu do możliwości zagospodarowania przestrzennego.

Najbardziej korzystne i dostępne pod tym względem są fragmenty Podgórza Rzeszowskiego i Pradoliny Podkarpackiej o nachyleniu do 12 %.

Trudniejsze, ale możliwe do wykorzystania dla tych celów są fragmenty terenu o nachyleniu do 20 %.

Niekorzystne warunki występują w obrębie fragmentów zboczy dolin o nachyleniu ponad 20 %, skarp i wąwozów lessowych.

Również niekorzystne pod tym względem są: dno doliny Mikośki, starorzecze oraz osie dolin nieckowatych, ze względu na możliwość zalewania tych obszarów podczas wysokich stanów wód w płynących nimi ciekach.

## 3. BUDOWA GEOLOGICZNA

Miasto Łańcut leży w obrębie **Zapadliska Przedkarpackiego**, stanowiącego tektoniczną nieckę wypełnioną trzeciorzędowymi osadami pochodzenia morskiego. wykształcone są one w stropie jako iły krakowieckie w postaci iłów pylastych lokalnie piasków pylastych i iłupków.

Występują one na terenie miasta na głębokości 8 – 14,0 m w obrębie Pradoliny Podkarpackiej i w dolinie Mikośki, do 18 – 35 m w obrębie Podgórza Rzeszowskiego.

Osady mioceńskie – przykrywają osady czwartorzędowe w spągu wykształcone przeważnie jako osady wodno – lodowcowe o zróżnicowanej miąższości. Na ich dnie przeważnie występuje seria osadów zwirowo – piaszczystych, które przykrywają gliny zwałowe z domieszką otoczków, z wkładkami piasków o różnym składzie granulometrycznym.

Wymienione wyżej grunty nawzajem się przewarstwiają, tworząc soczewki o różnej miąższości. Kompleks tych gruntów osiąga miąższość 3,0 – 6,0 m.

Na osadach wodno – lodowcowych, w obrębie Pradoliny Podkarpackiej rzeka Wisłok zakumulowała swe osady w postaci mad rzecznych, przykrywających przemyte i przemieszczone osady piaszczysto – żwirowe.

W obrębie starorzeczy, doliny Mikośki i większych dolin bocznych wśród mad rzecznych występują soczewki gruntów organicznych, w postaci namulów organicznych o różnej miąższości.

W obrębie Podgórza Rzeszowskiego osady wodno – lodowcowe przykrywają osady eoliczne – lessy o znacznej miąższości, wykształcone w postaci pyłów lub glin lessopodobnych. Miąższość tych osadów lokalnie przekracza 20 m.

Oceniając grunty występujące w podłożu badanego terenu pod względem ich przydatności jako podłoże budowlane, należy stwierdzić, że wykazują one duże zróżnicowanie.

Na ocenę osadów czwartorzędowych, które stanowią podłoże budowlane duży wpływ mają warunki morfologiczne i warunki wodne.

Najkorzystniejsze warunki gruntowo – wodne występują w obrębie wierzchowiny lessowej Podgórza Rzeszowskiego o nachyleniach 0 – 12 %.

Mniej korzystne warunki gruntowe występują w obrębie fragmentów wierzchowiny lessowej o nachyleniach 12 – 20 %, gdzie na ocenę podłoża wpływa znaczne nachylenie, utrudniające sposób posadowienia projektowanych budynków.

Przeciętne warunki gruntowo – wodne występują w obrębie Pradoliny Podkarpackiej.

Niekorzystne warunki gruntowe występują w obrębie starorzeczy, w dolinie Mikośki i dolinach bocznych, gdzie występują grunty organiczne, nie nadające się do bezpośredniego posadowienia budynków.

Nieprzydatne do lokalizacji budownictwa są fragmenty stoków o nachyleniu ponad 20 %, skarpy i wąwozy lessowe, ze względu na zagrożenie zachwiania stateczności podłoża.

#### **4. INFORMACJE O SUROWCACH MINERALNYCH I BUDOWLANYCH**

Jak wynika z „Inwentaryzacji surowców mineralnych województwa rzeszowskiego” z 1988 r. na terenie miasta Łańcuta brak jest udokumentowanych złóż surowców mineralnych, które byłyby przewidywane do eksploatacji w dającej się przewidzieć przyszłości.

Jedynym udokumentowanym i eksploatowanym surowcem budowlanym na terenie miasta są pyły lessowe w złożach Łańcut I i Łańcut II.

Złoże Łańcut posiada udokumentowane i zatwierdzone decyzją CUG nr Gp/KZK/M/642/63 z 27.03.1963 r. zasoby złoża lessów wg stanu na 1.07.1962 w ilości:

- 201 tys. m<sup>3</sup> zasobów bilansowych w kat B,
- 258 tys. m<sup>3</sup> zasobów bilansowych w kat. C<sub>1</sub>,
- w filarze ochronnym 130 tys. m<sup>3</sup> w kat C<sub>1</sub>.



Złoże Łańcut II ma zatwierdzone decyzją Prezesa CUG nr KZK/012/M/4543/82/83 z 6.03.1983 r. zasoby na 7.04.1982 r. w ilości 272 000 m<sup>3</sup>/ 463 000 t zasobów bilansowych w kat C1.

Jakość kopaliny została rozpoznana w kat B.

Surowce ilaste ze złoża Łańcut II wykorzystywane są do produkcji wyrobów ceramicznych przez cegielnię „Zawada”, które decyzją Wojewody Rzeszowskiego z dnia 7.08.1995 r. nr OŚ – II – 7512/12/94/95 udzielono koncesji na wykorzystanie surowców ilastych na okres do 31.12.2005 r.

\*Niewielki południowy obszar terenu objętego zmianą nr 1 Studium położony jest w obrębie **obszaru i terenu górniczego „Husów – Albigowa – Krasne I”** ustalonego Decyzją Nr DGe/EZ/487/1199/99 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 08.03.1999 r.

Na północ od obszaru i terenu górniczego zlokalizowany jest nieczynny odwiert gazu ziemnego o nazwie Łańcut - 1.

## 5. CHARAKTERYSTYKA WARUNKÓW WODNYCH

### A. Wody powierzchniowe

Cały badany teren położony jest w zlewni Wisłoka, lewobrzeżnego dopływu Sanu.

Współczesne koryto Wisłoka znajduje się 500 – 3000 m na północ od granicy miasta.

Północna część miasta leży w obrębie doliny Wisłoka i jest pod wpływem działania jego wysokich wód.

Warunki hydrologiczne Wisłoka określają okresy wezbrań, typ reżimu rzeczno, wielkość odpływu jednostkowego oraz bilans wodny.

Wezbrania na Wisłoku notowane są przeważnie dwukrotnie:

- roztopowe – w marcu i kwietniu,
- opadowe - w czerwcu i sierpniu lub wrześniu.

Niżówki występują w okresie zimy I – II oraz jesieni X – XI. W obrębie badanego terenu przeważa parowanie nad odpływem.

Charakterystyki hydrologicznej rzeki Wisłok dokonano na podstawie wieloletnich obserwacji wodowskazowych na nieistniejącym w Dąbrówkach Szlacheckich (leżącym na północ od miasta Łańcut).

W wodowskazie tym, którego poziom leżał na wysokości 180,42 m n.p.m. wielkie wody Q<sub>1</sub> (stuletnie) osiągnęły stan 860 cm, a Q<sub>5</sub> (dwudziestoletnie) – 760 cm.

Pozwoliło to określić przybliżony zasięg terenów zalewanych wodami stuletnimi do rzędnej 191,2 m – w zachodniej części miasta i 190,0 m – we wschodniej oraz odpowiednio wód Q<sub>5</sub> (dwudziestoletnich) na 189 – 190,2 m n.p.m.

Północna część miasta leży w obrębie doliny Wisłoka zajmując fragment jego terasy nadzalewowej, porożcinanej dwoma systemami starorzeczy. Najstarsze z nich leżą w sąsiedztwie krawędzi Wierzchowiny Lessowej Podgórza Rzeszowskiego.

Wg „Studium historyczno – urbanistycznego” (C – 3) Wisłok płynął tym korytem jeszcze w latach 80 – tych XIV wieku. W tym to okresie Wisłok „przeniósł” się do Starego Wisłoczyska (stanowiącego północną granicę miasta).

W czasie wielkiej powodzi, która miała miejsce około 1750 r. nastąpiła ostatnia zmiana przebiegu koryta Wisłoka na odcinku od Rzeszowa do Białobrzegów. Wskutek tego odcięte zostało Stare Wisłoczysko, w większości aktualnie wypełnione wodą, zarastające i zasypywane przez człowieka.

Do Starego Wisłoczyska uchodzą prawobrzeżne dopływy Wisłoka.

Wody powierzchniowe z badanego terenu odprowadzają do Wisłoka: rzeka Mikośka i jej dopływy oraz dopływy Sawy, przepływającej równolegle do wschodniej granicy miasta oraz kilka mniejszych cieków i rowów melioracyjnych bez nazwy.

Na ciekach tych nie przeprowadzono obserwacji stanów tych rzek.

Z obserwacji mieszkańców wynika, że cechują się one szybką reakcją na nagłe i ulewne opady typu burzowego. Niewielka długość tych cieków, duże ich spadki powodują, że wzbierają one nagle i zmieniają swoje przepływy z niewielkich cieków na rwące potoki.

W przypadku występowania sztucznych przegród sztucznie zmniejszających prześwit dolin, takich jak nasypy drogowe, Mikośka nie mieści swych wód w korycie i zalewa część swojej doliny.

Na terenie miasta Łańcuta występuje kilka stawów i naturalnych zbiorników wód powierzchniowych. Stawy są dobrze utrzymane, zarybione i mają duże znaczenie jako zbiorniki małej retencji.

W obrębie starorzeczy występują naturalne zbiorniki wód powierzchniowych, silnie zarastające, stanowiące siedliska cennej roślinności półnaturalnej i naturalnej.

### **Stan sanitarny wód powierzchniowych**

Stan sanitarny wód powierzchniowych aktualnie nie był badany. Ostatnie pomiary wykonane przez WIOŚ Rzeszów w 1996 r. wykazały, że Mikośka na całej swej długości prowadzi wody nie odpowiadające normom, zarówno według oceny fizykochemicznej, bakteriologicznej, hydrobiologicznej oraz klasyfikacji ogólnej.

Również Sawa na odcinku, na którym przyjmuje dopływy z rejonu Łańcuta, prowadzi wody nie odpowiadające normom we wszystkich rodzajach oceny.

W 1996 r. uruchomiono oczyszczalnię ścieków obsługującą miasto Łańcut. Pozwoliło to na przyjęcie części ścieków komunalnych oraz ścieków z zakładów przemysłowych, które do tej pory były zrzucane bezpośrednio do Mikośki. Do Mikośki w dalszym ciągu uchodzą kolektory burzowe, do których często w sposób niekontrolowany są podłączone kanalizacje sanitarne.

Część miasta, Zamek, Szpital Rejonowy, Zespół Szkół Mechanizacji Rolnictwa oraz ten rejon miasta zrzuca tylko mechanicznie oczyszczone ścieki do dopływu Sawy.

## B. Wody podziemne

Zagadnienie to opracowano w oparciu o obserwacje zwierciadła wód gruntowych w studniach kopanych i wierconych oraz otworach geologicznych wykonanych w czasie wykonywania dokumentacji archiwalnych.

Na terenie miasta Łańcuta wydzielono dwa obszary różniące się warunkami hydrogeologicznymi.

Obszar I – obejmujący tereny położone w obrębie Pradoliny Podkarpackiej - Doliny Wisłoka.

Poziom wód gruntowych związany jest z czwartorzędową serią piaszczysto – żwirową pochodzenia rzeczno lub wodnolodowcowego, przykrytą różnej miąższości madami. Występują one w postaci swobodnego lub lekko napiętego zwierciadła wód. Miąższość warstwy wodonośnej wynosi od kilku do kilkunastu metrów. Zasilane są one przez infiltrujące wody poopadowe lub wody aluwialne Wisłoka.

Lokalnie z powodu braku znacznej miąższości warstwy izolującej, wody tego poziomu narażone są na zanieczyszczenia, które mogą się przedostawać z infiltrującymi wodami poopadowymi.

W obrębie tego obszaru występują rejony o bardzo korzystnych warunkach do budowy ujęć wód podziemnych.

Są one w pełni wykorzystane, a nawet zachodzi obawa, że są one przeekspluatowane, o czym świadczy spadek wydajności w czynnych studniach.

Obszar II – obejmuje fragmenty Wysoczyzny Lessowej zaliczone do Podgórze Rzeszowskiego.

W obrębie tego terenu wody gruntowe poziomu czwartorzędowego występują w spągu osadów wodno – lodowcowych, podścielających, znacznej miąższości warstwą osadów lessowych, wykształconych w postaci niewielkiej miąższości serii osadów piaszczysto – żwirowych. Zalegają one na nieprzepuszczalnych ilach trzeciorzędowych. Lokalnie wśród osadów wodnolodowcowych brak serii piaszczysto – żwirowej i gliny zwałowej występują na ilach krakowieckich, co powoduje, że te rejony są bezwodne.

Wydajność tego poziomu jest bardzo zróżnicowana ale z reguły niewielka. Notowane są wydajności od 0,5 do 10 m<sup>3</sup>/h.

Zasilanie tego poziomu odbywa się głównie przez infiltrujące wody poopadowe.

W obrębie osadów lessowych i wodno – lodowcowych na wklądkach gruntów mniej przepuszczalnych w okresach o wzmożonym zasilaniu mogą występować sączenia wód śródglinowych o różnych wydajnościach.

Północna część miasta Łańcut została, na mocy zatwierdzonej dokumentacji hydrogeologicznej włączona w obręb GZWP – 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów – największego i najbardziej zasobnego w wodę zbiornika czwartorzędowego w rejonie Zapadliska Przedkarpackiego.

W rejonie Łańcuta zbiornik ten charakteryzuje się słabą izolacją od powierzchni terenu, co powoduje realne zagrożenie skażeniem wód podziemnych przez zanieczyszczenia infiltrujące wraz z zasilającymi je wodami opadowymi.

## Stan sanitarny wód podziemnych

Jak wynika z przeprowadzonych badań wody ze studni stanowiących ujęcie wód gruntowych poziomu czwartorzędowego, szczególnie w obrębie Pradoliny Podkarpackiej, wykazują zwiększone zawartości związków żelaza i manganu i wymagają stosowania zabiegów uzdatniających i dezynfekujących wodę przed wprowadzeniem jej do sieci wodociągowej.

Znacznie czystsza jest woda w studniach zlokalizowanych w obrębie Wierchowiny Lessowej, gdzie dużą miąższość warstwy osadów nieprzepuszczalnych izoluje te wody przed zanieczyszczeniem. W niektórych z tych ujęć występuje jednak przekroczenie zawartości związków żelaza i manganu i wody te wymagają uzdatniania.

## C. Ujęcia wód i ich ochrona

Mieszkańcy Łańcuta oraz część zakładów przemysłowych na terenie miasta zaopatrywane są w wodę z ujęć wód zlokalizowanych poza granicami miasta.

Jedno z nich stanowi ujęcie brzegowe w Woli Małej, w którym aktualnie eksploatowane jest 12 studni.

Obniżenie poziomu wód w Wisłoku m. innymi w wyniku eksploatacji kruszywa z dna rzeki, niekorzystnie wpływa na parametry eksploatacyjne ujęcia. Ciągłe dowiercanie nowych i likwidacja starych studni doprowadziły do zakolmatowania strefy poboru z Wisłoka w stopniu stawiającym pod znakiem zapytania opłacalność wykonywania w tym rejonie nowych odwiertów.

Łączne udokumentowane zasoby tego ujęcia wynoszą 95,4 m<sup>3</sup>/h.

Ujęcie II stanowi 6 studni kopanych, w sąsiedztwie SUW w Woli Małej. Z każdej ze studni lewarem doprowadzono wodę do studni zbiorczej, gdzie poddana jest procesom uzdatniania i odżelaziania, a następnie przekazywana jest do sieci wodociągowej.

Łączne udokumentowane zasoby tych studni wynoszą 65 m<sup>3</sup>/h.

Dla tych ujęć ich użytkownik – MZWiK Łańcut jest w trakcie załatwiania formalności związanych z zatwierdzeniem wznowienia pozwolenia wodno – prawnego na ich eksploatację.

Trzecim ujęciem dla miasta Łańcuta jest 5 studni wierconych w Dąbrówkach. Na mocy decyzji Wojewody Rzeszowskiego nr OŚ – III – 2 – 6210/18 – 97 z 24.03.1997 r. może ono pobierać maksymalnie w ciągu godziny Q<sub>mah</sub>/h=110 m<sup>3</sup>/h, czyli 2420 m<sup>3</sup>/d.

Pozwolenie jest ważne do 24.03.2007 r.

Dla tego ujęcia Wojewoda Rzeszowski decyzją nr OŚ – III – 2 – 6226/6/96/97 z dnia 4.02.1997 r. zatwierdził strefy ochrony pośredniej w granicach istniejących ogrodzeń. Strefy ochrony bezpośredniej nie ustalono. Natomiast zatwierdzony zewnętrzny teren ochrony pośredniej został naniesiony na „Mapie powiązań ponadlokalnych”.

Mimo dużej ilości eksploatowanych studni, ujęcia te nie zaspokajają potrzeb wodociągów miejskich, szczególnie ma to miejsce w okresie letnim, kiedy istnieje groźba znacznego deficytu.

Podjęto działania zmierzające do dodatkowego pozyskania nowych zasobów wód podziemnych.

#### **D. Ścieki**

Miasto Łańcut posiada miejską oczyszczalnię ścieków, mechaniczno – biologiczną z osadem czynnym ze zintegrowanym procesem usuwania związków azotu i fosforu w Woli Dalszej, oddaną do użytku w 1996 r.

Działa ona na mocy pozwolenia wodno – prawnego wydanego przez Urząd Wojewódzki w Rzeszowie z dnia 27.11.1997 r. nr OŚ – III – 2/6210/80/97.

Do oczyszczalni odprowadzane są ścieki sanitarne, przemysłowe oraz deszczowe. Z tego względu w decyzji określono warunki odprowadzania ścieków w rozbiciu na okres deszczowy i bezdeszczowy. Dopuszczalne do zrzutu ilości ścieków w okresie bezdeszczowym  $Q_{max}/d=7125 \text{ m}^3/d$ , a w okresie deszczowym  $Q_{max}/d=9606 \text{ m}^3/d$ .

Realizowany proces oczyszczania ścieków zapewnia uzyskanie wymaganego zezwoleniem efektów w zakresie składu zrzucanych ścieków.

Ścieki po oczyszczeniu odprowadzane są kolektorem do rzeki Wisłok i zrzucane na km 35 + 035 tej rzeki.

Decyzja obowiązuje do 31.12.2010 r.

Do oczyszczalni odprowadzane są kolektorami sanitarnymi i ogólnospławnymi ścieki z około 70 % powierzchni miasta.

W 1998 r. procesowi oczyszczania poddano 830 435,2 m<sup>3</sup> ścieków, w tym z gospodarstw domowych 544 193,2 m<sup>3</sup>, ścieków produkcyjnych 181 534,9 m<sup>3</sup>, innych 104 707 m<sup>3</sup>.

Z zakładów przemysłowych jedynie Śrubex posiada własną oczyszczalnię ścieków przemysłowych. Działa ona na mocy pozwolenia wodno – prawnego Urzędu Wojewódzkiego nr OŚ – III – 2 – 6210/42/98 z dnia 6.05.1998 r. zezwalającego na jej eksploatację oraz określającą ilość i dopuszczalny stan i skład ścieków. Oczyszczone ścieki odprowadzane są kolektorem do rzeki Wisłok i zrzucane na km 35 + 800.

Pozwolenia udzielono do 30.04.2008 r.

Ścieki sanitarne Śrubex odprowadza do kanalizacji sanitarnej i nią do miejskiej oczyszczalni ścieków.

Zakład Mleczarski swoje ścieki poprodukcyjne wstępnie oczyszcza w zbiornikach uśredniających i przekazuje do kanalizacji miejskiej.

Szpital Rejonowy ścieki wstępnie oczyszcza w zbiorniku Inhoffa odprowadza kolektorem do bezimiennej ciek, a nim do Sawy. Do tej kanalizacji podłączone są również Zamek i obiekty z nim związane oraz Zespół Szkół Mechanizacji Rolnictwa.

## 6. WARTOŚCI ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Decydujący wpływ na zróżnicowanie gleb pod względem typów, rodzajów i gatunków wywarły takie czynniki jak: budowa geologiczna (rodzaj i pochodzenie skał macierzystych), rzeźba terenu, warunki topoklimatyczne, stosunki wodne, roślinność oraz gospodarcza działalność człowieka.

W obrębie miasta Łańcut występują gleby powstałe z różnego rodzaju skały macierzystej, co powoduje zróżnicowanie typów gleb.

W obrębie Pradoliny Podkarpackiej z utworów aluwialnych, współczesnych i starych rzecznych terasów aluwialnych wytworzyły się mady brunatne, lokalnie glejowe, wytworzone z pyłów całkowitych, glin, lokalnie piasków gliniastych. Najlepsze z nich, zwarte o głębokim poziomie próchnicznym do 35 cm, dobrych właściwościach fizycznych i właściwym uwilgotnieniu oraz słabo kwaśnym lub obojętnym odczynie zaliczane są do II – III klasy bonitacyjnej.

Są to gleby zasobne w składniki pokarmowe, łatwo przyswajalne dla roślin.

Na glebach omawianego regionu można uprawiać wszystkie nawet najbardziej wymagające rośliny, łącznie z warzywami, uzyskując dość wysokie plony. Rolniczą przestrzeń produkcyjną tego regionu należy szczególnie chronić.

W obrębie Podgórza Rzeszowskiego występują gleby brunatne, wylugowane i pseudobielicowe wytworzone z lessów, czarnoziemy zdegradowane i deluwialne. Są to gleby bardzo dobrej i dobrej jakości odznaczające się dobrym lub średnim stopniem kultury.

Nie ma tu żadnych ograniczeń w doborze roślin uprawnych.

Gleby te powinny być pod szczególną ochroną dla rolnictwa.

W charakterystyce gleb badanego terenu należy zwrócić uwagę na występujące w środkowej i południowej części miasta powszechne zagrożenie gleb erozją wodną. Znaczna część stoków o nachyleniu ponad 12 % jest intensywnie erodowana. Efektem tego jest postępująca degradacja gleb, duże rozczłonkowanie i rozcinanie stoków wąwozami lessowymi, powstającymi wzdłuż polnych dróg.

Ochroną przed intensywnymi procesami erozyjnymi jest stosowanie zabiegów przeciwoerozyjnych, polegających na równoległym do poziomicy prowadzeniu prac polowych, zachowania skarp miedzowych, zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych na skarpach i zboczach dolin wciosowych, spełniających rolę glebochroną. Procesy erozyjne szczególnie przybierają na intensywności w jesieni i wczesną wiosną, gdy pola uprawne pozbawione są roślinności.

## 7. SZATA ROŚLINNA

Według podziału geobotanicznego Polski dokonanego przez Szafera miasto Łańcut położone jest na pograniczu dwu okręgów: Puszczy Sandomierskiej i Pogórza Lessowego.

Najnowsze badania geobotaniczne pozwoliły na wydzielenie w obu ww. okręgach Podokręgów: Płaskowyżu Kolbuszowskiego, obejmującego północną część miasta i Pogórza Dynowskiego, obejmującego południową część miasta.

Położenie Łańcuta na kontakcie Prowincji Niżowo – Wyżynnej i Górskiej powoduje, że jest to obszar przenikania elementów niżowych i górskich oraz zasięgu

gatunków należących do różnych elementów kierunkowych północnych i południowych.

Spośród gatunków górskich występuje tu jodła i jawor.

Licznie reprezentowane są tu gatunki niegórskie. Są to rośliny związane z zaroślami nadrzecznymi: wierzba trójpręcikowa, topola biała, wyżnin jagodowy, oraz rośliny łąkowe: krwisiąg lekarski, rajgras wyniosły, budziszek.

Obszar miasta Łańcuta odznacza się przewagą nieleśnych zbiorowisk antropogenicznych – zbiorowisk synantropijnych oraz półnaturalnych, częściowo wykorzystanych przez człowieka jako łąki i pastwiska.

Za „Oceną przyrodniczą obszaru miasta Łańcuta” w zależności od sposobu wykorzystania przestrzeni w obrębie miasta można wydzielić następujące kompleksy:

1. Leśno – łąkowy – zlokalizowany w północnej części miasta. Występują tu zbiorowiska zbliżone do naturalnych – lasy, łąki, pastwiska.
2. Lasy zajmują około 1,8 % powierzchni miasta, a łąki i pastwiska 10,8 %.
3. Rolniczy – obejmuje występujące w granicach miasta obszary z dominacją użytków rolnych i charakteryzujące się rozproszoną, niską zabudową typu wiejskiego. Kompleks ten stanowi około 44,4 % obszaru miasta. Zdecydowanie przeważa tu roślinność segetalna.
4. Ogrodowo – willowy – z niskim systemem zabudowy typu willowego. Na tym obszarze dominują zbiorowiska roślinności ruderalnej i chwastów ogrodowych.
5. Luźnej zabudowy blokowej – o niewielkiej powierzchni – zajęty przez zubożałe postacie zbiorowisk ruderalnych.
6. Zwartej zabudowy kamienicznej – obejmuje zabytkowe centrum miasta. W tym kompleksie nieliczne stanowiska dostępne dla roślin są zajęte przez zubożałe postacie zbiorowisk ruderalnych.
7. Przemysłowo – transportowej – jest to specyficzny typ z przewagą zabudowy przemysłowej oraz dużym nasyceniem terenu urządzeniami transportowo – komunikacyjnymi (drogi, tory kolejowe z bocznikami). Dominuje tu zdecydowanie roślinność ruderalna, zajmująca silnie zmieniona siedliska.

Stan roślinności miasta jest wynikiem współdziałania następujących czynników:

- 1) naturalnych czynników środowiska przyrodniczego,
- 2) czynników antropogenicznych.

Opierając się na roli człowieka w procesie powstawania zbiorowisk na terenie miasta Łańcuta wyróżniono kilka kategorii roślinności:

- 1) roślinność naturalną – zbiorowiska zbudowane z gatunków rodzimych, wchodzące ze sobą w kombinacje utrwalone ewolucyjnie,
- 2) roślinność półnaturalną – zbiorowiska zbudowane przez gatunki rodzime, uformowane przez działalność człowieka np. wypas, koszenie,
- 3) roślinność synantropijną – zbiorowiska oparte na gatunkach miejscowych i zawleczonych przez człowieka, kształtująca się pod silnym oddziaływaniem antropogenicznym.

W skład krajobrazu miasta wchodzi także elementy roślinności nie tworzące zbiorowisk tj. parki i zieleń urządzona.

Roślinność naturalną reprezentują zbiorowiska leśne i zaroślowe.

W Łańcucie znajdują się dwa niewielkie kompleksy leśne w północno – wschodniej części miasta.

### **Las komunalny Dębnik**

Stanowi pozostałość kompleksu rekreacyjnego, w skład którego wchodziły Ogród Włoski (na terenie obecnego Polmosu) oraz Zwierzyniec. Kompleks ten składał się z terenów parkowych, ogrodowych oraz sieci alei oraz kanałów, którymi pływały gondole.

Jedyną pozostałością z Ogrodu Włoskiego jest staw w obrębie Polmosu, natomiast z kompleksu Zwierzyniec przetrwał Dębnik.

Był to teren, na którym w wyniku uniwersału wydanego przez Stanisława Lubomirskiego w 1758 r., każda para nowożeńców, niezależnie od wyznania, zobowiązana była do zasadzenia dwu dębów. W ten sposób powstał gaj dębowy. Dziś jest to częściowo naturalny las grądowy ze skupiskiem sosny, świerka i pojedynczymi jodłami.

Zachowało się 45 pomnikowych dębów szypułkowych. Poza nimi drzewostan budują: grab zwyczajny, dęby szypułkowe i czerwone, lipy szerokolistne i drobnolistne, jesion wyniosły, klony zwyczajny i polny, brzoza brodawkowata.

W warstwie krzewów rośnie grab zwyczajny, klon zwyczajny, kruszyna, bez czarny, jarzębina.

Runo jest ubogie, o słabym zwarcu i tworzy je narecznica samcza, gajowiec żółty, ziarnopłon wiosenny, zawilec gajowy oraz bluszcz pospolity, szczawik zajęczy i malina właściwa.

### **Las komunalny Bażantarnia**

Pojawia się na planie miasta Łańcuta sporządzonym około 1830 r. jako zagajnik, który w drugiej połowie XIX wieku powiększono i rozpoczęto w nim hodowlę bażantów.

Potem dosadzono brzozę brodawkowatą, lipę szerokolistną, buka zwyczajnego, jawor, klony zwyczajne i polne, topolę białą oraz jesioną wyniosłego.

W poszyciu rośnie bez czarny, kruszyna, głóg jednoszyjkowy, leszczyna.

W runie dominuje pokrzywa, kuklik pospolity, bluszcz kurdybanek, glistnik jaskółcze ziele.

Pozostałością po panującym niegdyś w dolinie Wisłoka łągu topolowo – wierzbowym są niewielkie płyty łągu, silnie zniekształcone przez człowieka, zachowane w starorzeczach Wisłoka. Składają się one głównie z topoli czarnej i białej, wierzby białej i kruchej oraz olchy czarnej.



Powierzchnia tych terenów zmniejsza się w wyniku pozyskiwania terenów pod pastwiska.

### **Zbiorowiska łąkowe i pastwiska**

Zespoły łąkowe i pastwiskowe należą do zbiorowisk półnaturalnych występujących najczęściej w północnej części miasta oraz w dnach dolin rzecznych.

Najbardziej rozpowszechnionym w tym środowisku jest zespół świeżej łąki rajgrasowej występujący w dnach dolin bezimiennych dopływów Sawy i Mikośki.

Dodatkowo podsiewany on jest trawami: rajgrasem wyniosłym, wiechliną łąkową, wyczyńcem łąkowym, kostrzewą łąkową, kupkówką pospolitą. Często wskutek podsiewania jeden z tych gatunków dominuje.

W miejscach wilgotnych (w północnej części miasta) pojawia się zespół ostrożenia warzywnego i rdestu węzownika.

Także w północnej części miasta występują warunki korzystne dla rozwoju zespołu, w którego skład wchodzi wiązówka błotna, budziszek błotny, kozłek lekarski. Zespół ten rozprzestrzenił się na wilgotnych miejscach nie koszonych lub koszonych nieregularnie, w sąsiedztwie lasów łęgowych.

W południowej części miasta występuje zespół ostrożenia łąkowego – charakterystycznego dla podgórskich i górskich rejonów Karpat. Jest to zespół florystycznie bogaty.

### **Zbiorowiska wodne i szuwarowe**

Związane jest na terenie miasta Łańcuta ze starorzeczami Wisłoka i korytami rzek: Mikośki i innych cieków bez nazwy.

Zbiorowisko wodne reprezentowane jest głównie przez zespół rzęs tworzących skupiska na powierzchni wód stojących.

Roślinność szuwarowa jest bogato reprezentowana na omawianym terenie. Najczęściej spotykanym układem roślinności szuwarowej w starorzeczach są pasy najbardziej zewnętrzny oraz przybrzeżny, często nawzajem się przenikające.

Szuwary porastające pobraża zbiorników z koryt rzecznych inicjują i przyspieszają proces zarastania zbiorników wodnych. Niekiedy pojawiają się one na podmokłych łąkach. Najpospolitszymi zespołami roślinności szuwarowej są zespoły: trzcinowy, pałkowy, trawiasty z panującą manną mielec.

### **Zbiorowisko synantropijne**

W tej grupie dominują fitocenozy towarzyszące uprawom zbożowym i okopowym (segetalne).

Najpospolitszym zespołem chwastów upraw zbożowych jest zespół wyki czteronasiennej, w którym dominują: wyka czteronasienna, miotła zbożowa, perz właściwy, szczaw polny, czerwec roczny.

Na zasobniejszym podłożu występuje żyzny podzespół, w którym rosną: rdest powojowy, nawrot polny, mak polny i rumianek pospolity.

W uprawach okopowych najczęściej wykształcał się zespół chwastnicy jednostronnej, włośnicy sinej i żółtlicy drobnokwiatowej. Rzadziej występuje szczawik żółty i komosa wielonasienna.

Na glebach bogatych w azot, żyznych, głównie w przydomowych ogródkach występuje podzespół z żółtlicą drobnokwiatową i owłosioną.

Fitocenozy segetalne zwalczane są wszelkimi dostępnymi metodami.

Specyficzne zbiorowiska roślinności wykształciły się na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej, zakładów przemysłowych, placów składowych, dróg, ulic oraz nasypów kolejowych.

Tereny te zajmują znaczne powierzchnie i wykazują tendencje do stałego powiększania się kosztem pól uprawnych i łąk. W obrębie tych terenów wykształciły się fitocenozy ruderalne. W ich skład wchodzi żylica trwała, babka zwyczajna, rumianek promieniowy, tasznik pospolity, wrotycz pospolity, bylica pospolita oraz kilka gatunków komosy.

## **Zieleń urządzona**

Zieleń urządzona stanowi podstawowy element roślinności w centralnej części miasta.

Składają się na nią sztuczne kompozycje kultywowanych gatunków drzew, krzewów i roślin zielnych miejscowego i obcego pochodzenia. Są one ukształtowane i utrzymywane w wyniku stałych zabiegów pielęgnacyjnych.

Najczęściej spotykanymi rodzimymi gatunkami drzewiastymi są dąb szypułkowy, lipy: drobnolistna i szerokolistna, topola biała, jesion wyniosły. W ogrodach zamkowych rosną również gatunki drzew pochodzenia obcego: miłorząb dwukłapowy, sofora japońska, platan klonolistny.

Spośród krzewów najczęściej spotykanymi są liguster pospolity, forsycja, jaśminowiec.

W roślinności trawiastej dominuje kilka gatunków traw wysiewanych w celu uzyskania zwartych jednorodnych płaszczyzn trawników.

Pomimo stałej kontroli człowieka, w obrębie zieleni urządzonej zachodzą samoczynne procesy samoorganizacji pokrywy roślinnej ukierunkowane na powstawanie zbiorowisk ruderalnych.

Wizytówką miasta Łańcuta są ogrody zamkowe, które stanowią cenny obiekt przyrodniczy i historyczny. Przy ich tworzeniu działali najwybitniejsi planiści, architekci i ogrodnicy.

W obrębie wewnętrznego pierścienia fortyfikacji ogrody są zaplanowane w stylu francuskim i włoskim, natomiast na zewnątrz fortyfikacji w stylu angielskim.

W drzewostanie parku przeważają wiekowe okazy drzew o pomnikowych rozmiarach i pięknym pokroju.

Całe ogrody objęte są ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## **Ochrona przyrody**

Pomnikami przyrody, zgodnie z obowiązującą ustawą o ochronie przyrody są twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupienia o szczególnych wartościach

naukowych, kulturowych, historyczno – pamiątkowych i krajobrazowych, odznaczających się indywidualnymi cechami wyróżniającymi je spośród innych tworów przyrody.

Najliczniejszą grupę spośród pomników przyrody stanowią sędziwe, odpowiednich rozmiarów drzewa gatunków rodzimych.

W wojewódzkim rejestrze pomników przyrody, w obrębie miasta Łańcuta znajduje się 8 pomników przyrody.

Są to pojedyncze egzemplarze drzew oraz pomniki grupowe powołane jeszcze w latach 50 – tych. Wszystkie pomniki stanowią dęby szypułkowe.

Zestawienie istniejących pomników przyrody żywej na terenie miasta Łańcuta /zgodnie z „Oceną przyrodniczą obszaru miasta Łańcuta”/.

Nr kolejny drzewa	Nr w woj. Rejestrze pomników przyrody	ulica	Gatunek chroniony /obwód na wys. 1,3m [cm], wys. [m]/	Stan zdrowotny	Wiek
1	11	Farna	Db 460/23	2	250
2	58	Łąkowa	Db 410/27	2/3	230
3	62	Dębnik	Db 450/26	$\frac{3}{4}$	250
4	65	Dębnik	Db 330/23	2	170
5			Db 315/22	3	170
6			Db 370/24	3	210
7			Db 400/25	3	230
8			Db 350/25	3	200
9			Db 590/24	$\frac{3}{4}$	380
10			Db 420/23	3	250
11			Db 640/24	2	440
12			Db 600/24	3	420
13	68	Łąkowa	Db 360/26	2/3	210
14			Db 310/26	2/3	170
15	70	Dębnik	Db 550/24	$\frac{3}{4}$	340
16	154	Armii Krajowej	Db 545/26	1	340
17	200	Dębnik	Db 500/17	5	300
18			Db 480/27	3	290
19			Db 480/24	4	290
20			Db 385/25	4	210
21			Db 290/24	3	210
22			Db 300/23	3	160
23			Db 405/27	$\frac{3}{4}$	200
24			Db 425/27	3	240
25			Db 530/26	3	330
26			Db 380/25	3	210

Nr kolejny drzewa	Nr w woj. Rejestrze pomników przyrody	ulica	Gatunek chroniony /obwód na wys. 1,3m [cm], wys. [m]/	Stan zdrowotny	Wiek
27			Db 450/27	3	270
28			Db 230/22	3	100
29			Db 300/24	3	160
30			Db 470/25	3	290
31	200		Db 390/24	2/3	210
32			Db 425/20	3	240
33			Db 390/22	2/3	210
34			Db 390/17	2	300
35			Db 510/18	3	300
36			Db 500/22	2/3	300
37			Db 490/23	3/4	320
38			Db 520/24	3	280
39			Db 460/24	3	280
40			Db 470/25	3	350
41			Db 565/23	3	230
42			Db 410/25	3/4	360
43			Db 575/24	3	170
44			Db 320/15	3	170
45			Db 410/23	3	230
46			Db 465/25	3	260

W porównaniu z wykazem wojewódzkiego rejestru pomników przyrody zatwierdzonym w latach 50 – tych, ilość pomników uległa zmniejszeniu z 12 do 8, a drzew pomnikowych z 68 do 46.

Również stan zdrowotny drzew pomnikowych pozostawia wiele do życzenia. Większość drzew oceniona w skali na 3 i 4 wymaga przeprowadzenia pilnych zabiegów konserwatorskich.

Pod opieką i ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znajdują się ogrody przypałacowe, w obrębie których rośnie wiele pomnikowych drzew nie tylko rodzimego, ale i obcego pochodzenia. Są one zadbane i na bieżąco pielęgnowane.

Ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków objęte są również aleje wzdłuż zabytkowej sieci dróg dojazdowych do pałacu i obiektów z nim związanych:

- 1) ul. Ogrodowa – aleja dębowa obsadzona żywopłotem,
- 2) ul. Bema – pojedyncze drzewa stanowiące pozostałość po alei jesionowej, podsadzaney na niektórych odcinkach żywopłotem z suchodrzewu,
- 3) ul. Kopernika i Sowińskiego – dwie aleje składające się z różnych gatunków drzew z przewagą jesionu,

- 4) ul. Reja – aleja lipowa podsadzana żywopłotem grabowym,
- 5) ul. Zielona pozostałość alei lipowej,
- 6) ul. Krasińskiego – aleja dębowa, fragmentami podsadzana żywopłotem,
- 7) ul. Partyzantów – Piekarska – dwie aleje grabowe z kilkoma kasztanowcami,
- 8) ul. Sikorskiego – aleja z różnych gatunków drzew z przewagą lipy,
- 9) ul. Kasprowicza – aleja kasztanowa, podsadzana żywopłotem z głogu,
- 10) ul. Składowa – pozostałości alei topolowej,
- 11) ul. Kochanowskiego – aleja lipowa,
- 12) ul. Armii Krajowej – aleja kasztanowa.

### **Zieleń miejska**

Jest reprezentowana przez:

- 1) skwery o niewielkiej powierzchni oraz zieleń osiedlową i przyuliczną,
- 2) zieleń cmentarną,
- 3) zieleń towarzyszącą obiektom sportowym,
- 4) ogródki działkowe i przydomowe.

Stan zieleni jest bardzo zróżnicowany.

Zieleń towarzysząca obiektom sportowym, głównie stadionowi i boiskom szkolnym, stanowi w części teren, na którym lokalizowane są boiska i są wykorzystane do rekreacji i uprawiania sportu.

W obrębie starych cmentarzy występuje zieleń cmentarna, głównie składająca się ze starodrzewu i krzewów ozdobnych.

W osiedlach domków jednorodzinnych i ogródkach działkowych występuje zieleń złożona z drzew owocowych o różnym składzie i stanie zdrowotnym oraz krzewów owocowych i ozdobnych.

## **8. CHARAKTERYSTYKA WARUNKÓW KLIMATYCZNYCH**

Według podziału Polski na regiony klimatyczne W. Okołowicza, Łańcut położony jest na terenach o przeważających wpływach klimatu kontynentalnego. Cechy charakterystyczne tego regionu to większa niż na innych terenach Polski roczna amplituda temperatury powietrza, wiosna dość późna i stosunkowo krótka, lato długie, krótka i ciepła jesień, zima długa i chłodna, długotrwała pokrywa śnieżna, zwłaszcza na wzniesieniach, gdzie jest chłodniej, a ilość opadów jest większa.

Rejon Łańcuta charakteryzują następujące dane:

- średnia temperatura stycznia                    -3,5 °C,
- średnia temperatura lipca                        18,0 °C,
- czas trwania zimy                                    92 dni,
- czas trwania lata                                     95 dni,
- liczba dni pogodnych (z zachmurzeniem poniżej 2 dni)    70 dni,
- liczba dni pochmurnych (zachmurzenie powyżej 8 dni)    110 dni,
- liczba dni z szatą śnieżną                        80 dni w roku,

Średnie roczne nasłonecznienie wynosi dla Łańcuta 4,3 godz./dobę, natomiast w okresie wegetacyjnym w poszczególnych miesiącach: kwiecień – 5,0 godz./dobę, w czerwcu osiąga maksimum 6,8 godz./dobę, we wrześniu 5,2 godz./dobę.

Wiosna w Łańcucie rozpoczyna się około 1 kwietnia (średnia temperatura od 5,0 do 15 °C), lato (ze średnią temperaturą ponad 15 °C) rozpoczyna się około 1 czerwca, jesień (ze średnią temperaturą 15 – 5 °C) średnio 1 września, natomiast zima (ze średnią temperaturą poniżej 0 °C) zaczyna się średnio 1 grudnia.

Czas trwania poszczególnych pór roku: wiosna – 60 dni, lato – 90 dni, jesień – 60 dni, zima 90 – dni.

Ta ogólna charakterystyka klimatu regionu Łańcuta wymaga bliższej oceny na podstawie danych z najbliższej stacji meteorologicznej, którą jest Rzeszów – Jasionka, położonej około 15 km na zachód od Łańcuta w warunkach podobnych do badanego regionu.

### **Warunki termiczne**

Średnia roczna temperatura jest stosunkowo wysoka i wynosi 7,5 °C. zima jest surowa (średnia stycznia wynosi –5,3 °C). wiosna pojawia się szybko zaznaczając swoje przyjście nagłym wzrostem temperatury na przełomie marca (1,1 °C) i kwietnia (8,5 °C).

Lato jest długie i ciepłe, średnia temperatura lipca wynosi 17,7 °C. jesień jest porą roku długą i ciepłą (średnia temperatura listopada 4,4 °C).

Przymrozki (z minimalną temperaturą poniżej 0 °C) sporadycznie pojawiają się we wrześniu i październiku, stanowiąc częste zjawisko w listopadzie osiągające maksimum w styczniu (28,3 dnia). O surowym reżimie termicznym zimą świadczy około 50 dni mroźnych (z maksymalną temperaturą poniżej 0 °C).

Lato z kolei jest długie i bardzo ciepłe, o znacznej ilości dni gorących (z temperaturą maksymalną ponad 25 °C) od 9,2 dni w czerwcu do 11,4 w lipcu i 8,8 w sierpniu.

### **Warunki wilgotnościowe**

Średnia wilgotność względna wynosi około 81 %. W przebiegu rocznym najniższą wilgotność względną notuje się w okresie od kwietnia (76 %), kiedy jest najniższa do września (80 %). W pozostałych miesiącach waha się od 83 % w październiku do 87 % w grudniu.

Mgła na terenie miasta Łańcuta jest zjawiskiem dość częstym o czym świadczy średnia roczna ich ilość 45 dni.

Najczęściej mgły obserwuje się w okresie jesieni z maksimum w październiku (8 dni), najrzadziej natomiast w lutym oraz wiosną.

### **Zachmurzenie**

Średnie roczne zachmurzenie nie jest wysokie i wynosi w skali 0 – 10 około 6,5.

W przebiegu rocznym najniższe jego wartości notuje się od czerwca (5,5) do października (5,9) z minimum we wrześniu (5,2)

Największe zachmurzenie przypada na późną jesień i zimę z maksimum w grudniu (8,1).

### **Dni pogodne**

Notuje się średnio 45 dni pogodnych w roku. Dominują w okresie od kwietnia do października. W tym okresie notuje się najmniej dni pochmurnych. Sporadycznie dni pogodne przypadają na późną jesień i zimę z maksimum w grudniu.

### **Dni pochmurne**

W ciągu roku notuje się około 122 dni pochmurnych. Rzadko występują latem i we wrześniu (4,9), natomiast ich ilość znacznie wzrasta począwszy od listopada do marca.

Najpogodniejszym miesiącem w roku jest wrzesień, a następnie sierpień i lipiec.

### **Opad atmosferyczny**

W Łańcucie średnio w roku notuje się 686 mm opadu, co stanowi sumę znacznie wyższą o około 90 mm, w stosunku do średniej jaką przyjmuje się dla Polski.

Największe sumy miesięczne przypadają na okres lata z maksimum w lipcu (99 mm), natomiast najniższe w okresie od listopada do marca z minimum w lutym.

W okresie wegetacyjnym (IV – IX) notuje się 446 mm opadu, co stanowi 65 % sumy rocznej, na okres intensywnej wegetacji (V – VII) przypada około 250 mm.

### **Pokrywa śnieżna**

Zalega średnio w roku około 83 dni z maksimum w styczniu około 27 dni.

### **Burze**

Są dość częstym zjawiskiem jedynie w ciepłej połowie roku, tj. od IV do VIII z maksimum w lipcu, średnio 5,3 dni w miesiącu.

### **Warunki wietrzne**

Wiatr, jego kierunki i prędkość mają bardzo duży wpływ na formowanie się topoklimatu i jego zmienność:

Na badanym terenie dominują wiatry zachodnie, stanowiące ponad 20 % sumy wszystkich wiatrów.

Częstymi są także wiatry z kierunków SW – 15,4 % i E – 14 %.najmniejszą częstotliwość w ciągu roku wykazują wiatry północne (4,5 %) i północno – wschodnie (3,9 %) oraz południowo – wschodnie (4,4 %).

Udział wiatrów z pozostałych kierunków waha się od 8 do 10 %. Cisze obserwuje się często, średnio w roku notuje się ponad 20 % cisz. W poszczególnych porach roku układ ten nieco zmienia się np. zimą wzrasta udział wiatrów południowo – zachodnich, nieznacznie zachodnich, natomiast najbardziej północnych (o około 10 %). Wiosną i latem wiatry północne i północno – wschodnie są rzadko notowane, przy czym najrzadziej jesienią, kiedy nie przekraczają 3 %.

Informacje te są istotne ze względu na położenie największych zakładów przemysłowych w północnej części miasta.



W okresie lata i jesieni wzrasta udział ciszy, np. latem do 26 %. Cisze, zwłaszcza w dolinie Wisłoka są bardzo niekorzystne, gdyż utrudniają rozpraszanie zanieczyszczeń.

Częstotliwość kierunków wiatrów w %.

	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	Cisza
Zima	10,0	3,8	14,9	3,5	13,1	22,7	20,4	7,6	11,1
Wiosna	7,3	6,1	18,1	4,7	7,1	10,1	17,6	11,3	17,7
Lato	5,1	3,1	7,8	4,1	7,6	13,2	21,3	12,1	25,6
Jesień	2,9	2,8	15,2	5,1	9,2	15,3	19,2	7,6	22,7
Rok	4,5	3,9	14,0	4,4	8,7	15,4	19,6	9,6	19,3

### Warunki topoklimatyczne

Przytoczona w powyższym rozdziale charakterystyka klimatu Łańcuta ma charakter ogólny.

Ulega ona zróżnicowaniu w zależności od warunków lokalnych, takich jak rzeźba terenu, a głównie ekspozycja zboczy, warunki hydrogeologiczne, szata roślinna oraz zagospodarowanie terenu przez człowieka.

Wpływ wymienionych wyżej czynników na warunki topoklimatyczne na terenie miasta uwiadcza się szczególnie w dniach pogód typu wyżowego, przy ciszy i bezchmurnym niebie.

Największego zróżnicowania tych warunków należy się spodziewać pomiędzy najwyżej wyniesionymi częściami miasta a dolinami Wisłoka i głęboko wciętymi dolinami Mikołki i jej głównych dopływów.

Różnice temperatur pomiędzy tymi obszarami mogą dochodzić do kilku stopni C, na korzyść terenów wyżej położonych. Grawitacyjny spływ wychłodzonego powietrza następuje wzdłuż dolin bocznych. Jest on niekiedy blokowany przez zwartą zabudowę, nasypy drogowe i kolejowe przegradzające bieg dolin. Powoduje to stagnację chłodnych mas powietrza powyżej przeszkód.

Tereny te najczęściej narażone są na występowanie przymrozków i mgieł.

Duży wpływ na lokalne warunki wilgotnościowe ma głębokość występowania wód gruntowych.

Wartości wilgotności względnej nad terenami o płytko występującym poziomie wód gruntowych są znacznie wyższe niż nad terenami przyległymi. Notowane są różnice dochodzące do kilku procent.

Większa wilgotność względna nad tymi obszarami powoduje częstsze i dłuższe zaleganie mgieł.

Mgły zwłaszcza stagnujące są zjawiskiem bardzo niekorzystnym, gdyż utrudniają rozproszenie zanieczyszczeń, sprzyjają wzrostowi ich koncentracji, osłabiają promieniowanie słoneczne skracając czas jego trwania, sprzyjają rozwojowi bakterii i ich przenoszeniu, powodując znaczne pogorszenie warunków bioklimatycznych.

Warunki solarne, a zwłaszcza natężenie promieniowania słonecznego i nasłonecznienie posiadają znaczny wpływ zarówno na organizm człowieka jak i roślin. W związku z urozmaiconą rzeźbą terenu, zmienną ekspozycją i nachyleniem zboczy występuje znaczne zróżnicowanie przestrzenne nasłonecznienia.

Najlepsze warunki nasłonecznienia posiadają znaczne powierzchnie o nachyleniu zboczy ponad 5 – 8 % o ekspozycji południowej, południowo – zachodniej i południowo – wschodniej.

Dobre warunki posiadają zbocza południowe o mniejszym nachyleniu, a następnie przeciętnymi warunkami cechują się tereny płaskie.

Fragmenty terenu o ekspozycji północnej otrzymują mniejsze ilości energii słonecznej zwłaszcza zimą podczas niskich stanów słońca nad horyzontem, są one również krótko w tym okresie nasłonecznione.

Duży wpływ na stosunki anemologiczne w rejonie Łańcuta, szczególnie w warstwie przyziemnej ma orografia terenu, pokrycie szatą roślinną oraz zabudowa, powodująca przesterowanie wiatrów i lokalną zmianę ich prędkości.

Analiza warunków morfologicznych i innych mechanizmów kształtujących lokalne warunki topoklimatyczne pozwoliły na wydzielenie następujących obszarów:

- 1) strefy wierzchowinowe – obejmujące tereny najwyżej wyniesione, odkryte, szczególnie silnie nawietrzane. Są to obszary płaskowyżu wyniesionego ponad strefę inwersji dolinnych, o długim okresie bezprzymrozkowym i wegetacyjnym i dobrej wentylacji naturalnej,
- 2) strefa doliny Wisłoka – charakteryzująca się mniej korzystnymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi. Teren narażony na częste występowanie inwersji termicznych, oraz częstszym niż na terenach przyległych występowaniem mgieł, powodującym skrócenie czasu nasłonecznienia,
- 3) strefa stoków – tereny o bardzo zróżnicowanych warunkach topoklimatycznych, uzależnionych głównie od nachylenia i ekspozycji stoków. Wpływa to w bezpośredni sposób na sumy możliwego promieniowania słonecznego. Różnice między najlepiej i najgorzej nasłonecznionymi stokami dochodzą do 30 % możliwego promieniowania, szczególnie w okresie jesienno – zimowym. Powoduje to zróżnicowanie warunków termicznych i wilgotnościowych, okresu zalegania pokrywy śnieżnej, szronu i rosy.
- 4) strefa dolin rzecznych – obejmująca dolinę Mikośki na jej odcinku podgórskim, doliny jej dopływów i dopływów Sawy, głęboko wciętych, lokalnie podmokłych, narażonym na częste występowanie zjawisk inwersyjnych, występowanie mgieł. Doliny stanowią rynny spływu chłodnych mas powietrza z terenów wyżej położonych.

## 9. HIGIENA ATMOSFERY

Jak wynika z ilości emisji zanieczyszczeń powietrza z procesów energetycznych i technologicznych w województwie rzeszowskim w 1996 r. miasto Łańcut wyemitowało łącznie 19013 t zanieczyszczeń, z czego 168 t stanowiły pyły i 18770 t gazy. Stanowiło to 2,6 % udziału w emisji województwa.

Z zestawienia tego wynika, że spośród zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery zdecydowaną przewagę mają zanieczyszczenia gazowe, co jest spowodowane niedostatecznym wyposażeniem zakładów w urządzenia do redukcji tych zanieczyszczeń.

Jak wynika z informacji uzyskanych w Wojewódzkim Inspektoracie Ochrony Środowiska w Rzeszowie do zakładów przemysłowych i obiektów mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego zaliczane są:

L.p.	Nazwa zakładu	Lokalizacja	Z paragrafu
1	Polmos Łańcut	Łańcut	§2, pkt 6, lit J
2	Fabryka Śrub Śrubex S.A.	Łańcut	§2, pkt 4, lit D, pkt 10, lit H
3	Browar Łańcut sp. z o.o.	Łańcut	§2, pkt 6, lit C
4	Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Łańcucie	Łańcut	§2, pkt 6, lit B
5	Cegielnia Zawada	Łańcut	§2, pkt 2, lit C
6	Stacja paliw CPN – ul. Kościuszki	Łańcut	§2, pkt 8, lit Ł
7	Stacja paliw PHU WOMAR	Łańcut	§2, pkt 8, lit Ł
8	Przedsiębiorstwo Naprawy Taboru PKS	Wola Dalsza	§2, pkt 10, lit M
9	Oczyszczalnia ścieków	Wola Dalsza	§2, pkt 10, lit G

Potwierdzają to dane uzyskane w ww. zakładach przemysłowych.

W Polmosie głównym emitorem zanieczyszczeń jest ciepłownia zakładowa działająca zgodnie z pozwoleniem Urzędu Wojewódzkiego nr OŚ – 4 – 761/22/7/95 z 17.05.95 ważnym do 2005 r.

Produkuje ona ciepło do Zakładów oraz aktualnie dla części miasta. Opracowano program ucieplownienia, który przewiduje dostawę ciepła z tej ciepłowni do pozostałej części miasta, co umożliwiłoby likwidację małych lokalnych kotłowni. Do tej pory już około 15 kotłowni spełnia rolę przemiennikowni.

Wg oceny oddziaływania na środowisko Polmos nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych normowych stężeń zanieczyszczeń.

Przeprowadzone pomiary i ich analiza w Śrubexie, wykazały, że zanieczyszczenie technologiczne, ze względu na niskie i przeważnie zadaszone emitory charakteryzują się niewielkim stopniem i zasięgiem oddziaływania.

Zmiana rodzaju paliwa w kotłowni zakładowej z węgla na gaz ziemny, spowodowało obniżenie stężeń zanieczyszczeń znacznie poniżej wartości dopuszczalnych.

Jak wynika z „Oceny Oddziaływania” zakład nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych stężeń określonych normami i wielkości zalecanych w pozwoleniu.

### **Browar Łańcut**

Ocena oddziaływania na środowisko Browaru stwierdza, że wprowadzane do powietrza atmosferycznego zanieczyszczenia gazowo – pyłowe pochodzenia

energetycznego ze spalania węgla w kotłowni zakładowej mimo III klasy oddziaływania emitora na środowisko nie przekraczają dopuszczalnych stężeń na granicy sąsiadujących budynków mieszkalnych.

Zalecana jest i rozważana przez zakład modernizacja kotłowni ze zmianą paliwa z węgla na gaz ziemny.

Zakład ma aktualne pozwolenie na emisję ważne do 2004 r.

Również głównym emitorem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego jest kotłownia węglowa w Zakładzie Mleczarskim. Nie przekracza ona jednak dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń.

Miejska oczyszczalnia ścieków w Woli Dalszej przylegająca od północy do granic miasta według „Kompleksowej oceny oddziaływania na środowisko”, ogranicza swe oddziaływanie na środowisko do granic własnej działki.

Na terenie Szpitala Rejonowego działa kotłownia opalana olejem opałowym i gazem ziemnym.

Spełniająca wymogi I klasy oddziaływania dla norm obowiązujących od 1.11.1999 r. Zgodnie z pozwoleniem ważnym do końca 2010 r.

Przy tej kotłowni działa spalarnia odpadów poszpitalnych, spełniająca ww. normy, działająca na podstawie pozwolenia ważnego do 31.12.2010 r.

#### **Imisja zanieczyszczeń na terenie miasta Łańcuta**

WSSE w Rzeszowie prowadziła badania zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w Łańcucie przy ul. Piłsudskiego 11 w latach 1995 i 1997, podstawowych substancji jakie decydują o stanie czystości powietrza: SO<sub>2</sub>, pyłu zawieszonego – reflektrometrycznie, opadu pyłu.

Miesiąc	SO <sub>2</sub> µg/m <sup>3</sup>		Pył ref. µg/m <sup>3</sup>		Opad pyłu t/km <sup>2</sup> /rok	
	1995	1997	1995	1997	1995	1997
I	61,5	71,7	35,8	75,8	7,8	-
II	18,6	33,8	15,2	37,7	6,8	8,0
III	26,9	32,8	27,9	42,7	13,0	9,0
IV	15,8	17,3	22,0	24,0	-	10,6
V	9,4	1,0	11,4	14,0	7,6	11,0
VI	3,3	1,8	7,9	15,7	10,7	-
VII	3,3	1,2	8,3	14,8	8,5	13,3
VIII	5,6	0,2	13,1	11,7	8,1	8,2
IX	7,4	4,8	11,7	15,4	10,7	-
X	22,7	12,3	35,3	25,7	9,3	4,5
XI	37,4	16,2	26,4	35,8	2,7	4,4
XII	48,2	25,8	32,3	36,6	-	2,9
ROK	21,9	18,8	20,5	29,5	102	96
WARTOŚCI DOPUSZCZ.	32,0		50,0		200	

Analiza wyników z przeprowadzonych pomiarów pozwala stwierdzić, że wartości średnioroczne stężeń nie zostały przekroczone w żadnym z mierzonych zanieczyszczeń.

Wyraźnie zwiększone wartości średniomiesięczne stężeń występują w okresie grzewczym w związku ze zwiększonym spalaniem węgla w kotłowniach i piecach domowych.

Dużą uciążliwość dla środowiska stwarza ruch kołowy na drodze krajowej E – 40 oraz na drogach wojewódzkich i w nieco mniejszym stopniu powiatowych oraz linii kolejowej PKP ze względu na duże zanieczyszczenie bezpośredniego sąsiedztwa pyłami i metalami ciężkimi oraz związkami organicznymi ze spalin samochodowych.

Duże potencjalne zagrożenie dla środowiska, w wypadku kolizji albo awarii samochodów lub pociągów stwarza przewożenie niebezpiecznych ładunków.

### Hałas

W 1996 r. WIOŚ – Rzeszów przeprowadził badania oceniające hałas drogowy w Łańcucie przy ważniejszych arteriach komunikacyjnych.

Zbadano 11 ulic w 23 punktach pomiarowych. Zlokalizowano je na ulicach: Piłsudskiego (2 punkty), Armii Krajowej – trasa E - 40(2 punkty), 3 – Maja (2 punkty), Cetnarskiego, Kochanowskiego, Podzwierzyniec, Kolejowa, Konopnickiej, Kraszewskiego, Rynek, Paderewskiego, Mościckiego, Traugutta, Kościuszki (2 punkty), Moniuszki, Grunwaldzka, Sikorskiego, Wyszyńskiego i 29 Listopada.

Wyniki pomiarów przedstawia tabela.

Nr punktu	Nazwa ulicy	$L_{eq}$ (dB)	$L_{max}$ (dB)	$L_{min}$ (dB)	Ilość pojazdów ogółem/h	Ilość samochodów ciężarowych i autobusów
1	Piłsudskiego	74,1	90,2	46,0	690	138
2	Piłsudskiego	72,5	88,7	52,4	576	72
3	Armii Krajowej	74,5	88,5	47,5	696	180
4	Armii Krajowej	76,5	90,3	51,3	672	132
5	3 – go Maja	71,6	88,8	40,4	192	30
6	3 – go Maja	65,9	75,5	41,2	186	6
7	Cetnarskiego	72,7	91,2	41,0	264	36
8	Kochanowskiego	64,0	78,8	43,4	104	24
9	Podziwierzyniec	72,0	87,1	51,5	498	78
10	Kolejowa	65,6	80,9	45,9	114	30
11	Konopnickiej	72,7	90,1	44,8	150	42
12	Kraszewskiego	68,7	91,5	37,5	156	18
13	Rynek	67,2	82,5	53,4	1058	156
14	Paderewskiego	62,3	74,7	46,9	582	30
15	Mościckiego	72,9	91,2	39,7	312	72

16	Traugutta	62,7	83,2	39,9	84	12
17	Kościuszki	72,0	90,4	43,4	318	72
18	Kościuszki	67,2	85,1	45,1	300	12
19	Moniuszki	65,6	84,1	38,7	246	-
20	Grunwaldzka	63,7	83,5	36,7	132	3
21	29 – Listopada	62,6	71,4	40,8	72	6
22	Sikorskiego	71,1	90,2	42,9	312	78
23	Wyszyńskiego	70,9	89,7	39,5	174	48

Z przedstawionych danych wynika, że:

1. Najbardziej niekorzystna sytuacja akustyczna wystąpiła przy ul. Armii Krajowej (trasa E – 40), gdzie poziom równoważny dźwięku przyjmował wartości 74,5 – 76,5 dB. Jest to trasa tranzytowa, którą przejeżdża najwięcej ciężkich pojazdów (około ¼ ogólnej liczby).
2. Maksymalny poziom hałas osiągnął na ul. Cetnarskiego (91,5 dB) – podjazd pod górę i zwarta zabudowa.
3. Wysoki poziom 72,5 – 74,1 dB występował na ul. Piłsudskiego. Na tak wysokie natężenie dźwięku ma wpływ zwarta zabudowa oraz przerwy w płynności ruchu (światła, podjazdy, przejścia dla pieszych).
4. W centralnej części miasta, Rynek przyjmuje większość ruchu kołowego, co powoduje że minimalny poziom dźwięku osiągnął wartość najwyższą czyli 53,4 dB.

Dopuszczalny równoważny poziom hałasu na terenie Łańcuta wynosi w porze pomiarów 50 – 55 dB, natomiast maksymalny krótkotrwały poziom dźwięku zawiera się w granicach 75 – 80 dB.

Wykonane badania wykazały, że równoważny poziom hałasu przekroczony został we wszystkich punktach pomiarowych.

Hałas przemysłowy badany był w Łańcutie w 1981 r. Badania wykazały, że zakłady przemysłowe usytuowane w północnej części miasta nie mają większego wpływu na kształtowanie warunków akustycznych miasta.

Największy wpływ na te warunki ma Browar i Zakład Mleczarski usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, powodującej przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu o około 5 dB.

### **Promieniowanie niejonizujące**

Na terenie miasta zlokalizowane są trzy stacje bazowe telefonii cyfrowej.

Jedna z nich zlokalizowana jest na działce MZBM przy ul. Traugutta.

Ocena oddziaływania na środowisko (C - 9) nie wykazała negatywnego wpływu na środowisko naturalne i zdrowie ludzi. Jedynym zagrożeniem jest elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące emitowane przez anteny w poziomie ich zainstalowania.

Jedynym ograniczeniem jest zakaz lokalizacji w ich bezpośrednim sąsiedztwie budynków wysokich. Natomiast na poziomie terenu nie ma potrzeby tworzenia strefy ochronnej wokół tego obiektu.

Podobną ocenę oddziaływania mają zainstalowane na kominie w SP Zgoda anteny.

Trzecia stacja telefonii komórkowej, tymczasowo zlokalizowana na terenie byłych koszar, przy ul. Maczka, nie posiadająca pozwolenia na swą działalność.

Jak wynika z ocen oddziaływania stacji korzystających z podobnych masztów i anten, w podobnych warunkach terenowych, nie wykazują one potrzeby tworzenia strefy ochronnej wokół tego obiektu.

## **10. ODPADY KOMUNALNE**

Wywozem odpadów komunalnych z terenu miasta Łańcuta zajmuje się MZWiK. W 1998 r. Wywoził je na wysypisko w Kozodrzy, gmina Ostrów. Od tego roku odpady będą wywożone na składowisko w Młynach, gmina Radymno.

W 1998 r. Wywieziono nieczystości stałe w ilości około 25 484 m<sup>3</sup>, z tego od mieszkańców około 15 680 m<sup>3</sup>, a od podmiotów gospodarczych 9 814 m<sup>3</sup>.

Rozpoczęto segregację odpadów na szkło, białe i kolorowe, plastik i makulaturę.

W 1998 roku wywieziono około 65 ton stłuczki szklanej – kolorowej i białej.

Plastikowe butelki odbierane są do przerobu.

### **Odpady poprodukcyjne**

Zakłady przemysłowe gospodarują odpadami w sposób zorganizowany zgodny z zatwierdzonymi programami.

Odpady bezpieczne – podobne do komunalnych – wywożone są przez MZWiK w Łańcucie:

- 1) żużel i gruz – zbywany jest do utwardzenia lokalnych dróg,
- 2) złom, odpady z tworzyw sztucznych, makulatura, złom metali kolorowych gromadzone są w specjalnych pomieszczeniach i odsprzedawane do dalszego recyklingu,
- 3) odpady poprodukcyjne zakładów przemysłu spożywczego w postaci np. wysłodzin, wychmielin, są sprzedawane rolnikom na pasze,
- 4) część odpadów w formie zawiesin odprowadzana jest ze ściekami do kanalizacji miejskiej

Z odpadów niebezpiecznych – zużyte oleje, sprzedawane są poprzez specjalistyczne firmy do recyklingu, świetłówki i akumulatory odbierane są przez Ekotop Rzeszów lub Hydrobudowę – Śląsk – Mikołów do utylizacji.

Własne składowisko odpadów poprzemysłowych ma Łańcucka Fabryka Śrub – Śrubex S.A. w Rakszawie – Rąbanym. Gromadzone są tam głównie odpady poneutralizacyjne i pogalwaniczne nie tylko ze Śrubexu.

Odpadami niebezpiecznymi są również odpady poszpitalne powstałe w Szpitalu Rejonowym.

Są one spalane w spalarni, usytuowanej w obrębie kotłowni szpitala zgodnie z ważnym zezwoleniem.

W trakcie kartowania terenu, stwierdzono „dzikie” wysypiska śmieci obok nieczynnej strzelnicy oraz na poboczach polnej drogi za zbiornikami wyrównawczymi (przy ul. Rutkiewicz) – lokalizację naniesiono na mapach.

\*\*\*\* [11. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Obszar objęty zmianą nr 4 jest w znacznej części zainwestowany. Przeważa tu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zielenią towarzyszącą (osiedle Generała Maczka), uzupełniona zabudową mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym. Zabudowa usługowa zrealizowana jest głównie w części południowej obszaru, wzdłuż ul. Piłsudskiego. W części południowo-wschodniej zlokalizowany jest Plac Targowy, parking oraz przystanek autobusowy 5 stanowiskowy. Zieleni nieurządzona obejmuje niezainwestowane tereny przy ul. Matejki. Szatę roślinną stanowią prawie na całym terenie formy przekształcone przez człowieka, związane z jego działalnością. Powiązania przyrodnicze z terenami zewnętrznymi wytworzone są przez zieleni wysoką - szpalery oraz skupiska drzew. Na uwagę zasługuje tu ul. 10 Pułku Strzelców Konnych i zieleni jej towarzysząca.

Nie występują tu:

- obszary o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych objęte obszarową prawną formą ochrony przyrody,
- pomniki przyrody,
- obszary stanowiące rolniczą i leśną przestrzeń produkcyjną,
- ciek naturalne, otwarte rowy odwadniające oraz naturalne powierzchniowe wody stojące.

Obszar leży poza zasięgiem:

- Głównych Zbiorników Wód Podziemnych,
- ujęć wód podziemnych,
- stref ochronnych od ujęć wód podziemnych,
- zagrożenia powodziowego,
- obszarów osuwiskowych oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi,
- granicami udokumentowanych złóż surowców mineralnych,
- obszarów i terenów górniczych.]



**Załącznik Nr 21 do uchwały Nr XLII/273/2021  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia 8 września 2021 r.**

**ZAŁĄCZNIK Nr 21 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia ..... 2021 r.**

## **ZAŁĄCZNIK NR 21**

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

# **UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO DZIEDZICTWO HISTORYCZNE I KRAJOBRAZ KULTUROWY ŁAŃCUTA**

**Opracowanie:**  
Główny projektant studium  
mgr inż. arch. Anna RAIŃCZUK  
**Opracowanie merytoryczne:**  
dr Jan MALCZEWSKI  
mgr Adam POZARYCKI

## UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO DZIEDZICTWO HISTORYCZNE I KRAJOBRAZ KULTUROWY ŁAŃCUTA

### I. WPROWADZENIE

Łańcut jest miastem wyjątkowym. Decyduje o tym przede wszystkim stopień autentyczności zachowania substancji zabytkowej, która dokumentuje wielowiekowe narastanie i przekształcanie przestrzeni miejskiej i jej otoczenia.

Czynnikiem wyróżniającym Łańcut wśród innych zabytkowych miast są oprócz wspaniałego zespołu parkowo – zamkowego układy zabytkowe kilku zespołów zieleni, wśród których na szczególną uwagę zasługuje układ alejowy.

To zespolenie krajobrazu naturalnego i architektury uzasadnia rozpatrywanie całości problemu jako krajobrazu kulturowego.

### II. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Na terenie Łańcuta znajduje się **obecnie 21 stanowisk archeologicznych**, a ich chronologia wskazuje wyraźnie na ciągłość osadnictwa od czasów paleolitu i mezolitu do średniowiecza. Jednym z ważniejszych stanowisk archeologicznych jest stanowisko nr 3 z okresu wczesnego neolitu (fala pierwszych rolników). Na stanowisku tym prowadzono w latach 1982-1990 prace wykopaliskowe, w trakcie których odkryto najstarsze na terenie Łańcuta ślady domostw, obiektów gospodarczych i mnóstwo materiału ceramicznego i krzemienno-

Najstarszy horyzont osadniczy na terenie miasta wyznacza stanowisko wielokulturowe nr 3 w Łańcutie, tzw. Księżę Górki, na którym stwierdzono relikty kultury ceramiki wstęgowej rytej (4300-4000 p.n.e.). Prowadzone tu wielosezonowe badania ratownicze (A. Gruszczyńska 1982-1990) pozwoliły stwierdzić na tym stanowisku istnienie także reliktyw osady (ślady domostw, obiektów gospodarczych oraz materiał ceramiczny i krzemienno-) z okresu kultury grupy malickiej cyklu lendzielsko-polgarskiego (3800-3500 p.n.e.). Osada ta stanowiła prawdopodobnie bezpośrednią kontynuację osady z poprzedniego okresu, tj. osady kultury ceramiki wstęgowej rytej i dość wyraźnie można domyślać się związków między tymi obydwoma kulturami. Obok tego stanowiska stwierdzono osadę (stanowisko nr 10) z okresu kultury grupy rzeszowskiej cyklu lendzielsko-polgarskiego (3500-3200 p.n.e.), co świadczyłoby o ciągłości osadnictwa w okresie prahistorycznym w pobliżu „Księżych Górek”. Następne stanowiska archeologiczne z okresu neolitu, jak np. stanowisko nr 5, gdzie znaleziono toporek kamienny z okresu neolitu, czy też

stanowisko nr 15, a zwłaszcza nr 21, są słabo przebadane, ale wstępne rozeznanie sugeruje ich pochodzenie z okresu 3200-200 p.n.e.

Nieco lepiej reprezentowane są na terenie Łańcuta stanowiska archeologiczne z okresu przebywania na tym obszarze ludności reprezentującej kulturę grupy tarnobrzeskiej kultury łużyckiej (1300-400/300 p.n.e.) w postaci punktów osadniczych i śladów tegoż osadnictwa. Kulturę przeworską (II/I w. p.n.e.-V/VI w. n.e. ) reprezentują stanowiska nr 17 i 18. Są to punkty osadnicze i ślady osadnictwa wskazujące również na wyraźną obecność na tym terenie kultur z okresu wpływów rzymskich. Uzupełnienia naszą wiedzę o prahistorii także nieco wcześniejsze od wyżej wymienionych stanowisko nr 16 z wcześniejszej epoki brązu. Należy zwrócić również uwagę na domniemany gródek strażniczy oraz wzgórze, na którym stał zamek Pileckich i Stadnickich.

Stosunkowo mało jest na razie odkrytych i udokumentowanych stanowisk archeologicznych z obszaru miasta lokacyjnego dotyczących okresu jego powstania i pierwszych dwóch wieków jego funkcjonowania. I tak np. w 1957 roku, w trakcie prac w rejonie rynku i Placu Sobieskiego, natrafiono na znacznej głębokości na pozostałości spichlerza oraz studni z pnia drzewa, a w 1960 roku w trakcie wykonywania kanalizacji na ulicy Kościuszki, nieopodal wejścia do zamku, na głębokości około 1,5 m, na pozostałości po średniowiecznej drodze wyznaczonej okrągłakami. Oprócz tego natrafiono na tunele, piwnice i inne mury o nowożytnej już genezie. Także przy ulicy Grunwaldzkiej (od strony ul. Kościuszki) na głębokości 1,50-2,0 m natrafiono na belki drewniane (także wbite pionowo), które mogły być pozostałością po ziemno-drewnianych umocnieniach obronnych Łańcuta.

Miasto było również znaczącym ośrodkiem rzemieślniczym i handlowym w okresie nowożytnym (XVI-XVII w.), co znajduje potwierdzenie w znaleziskach ceramiki półmajolikowej z końca XVI i I połowy XVIII wieku. Ceramika ta przypomina podobną ceramikę z Rzeszowa, lecz charakteryzuje się inną skalą barw, co świadczy o odrębności tych ośrodków.

### **III. WARTOŚCI PRZESTRZENNO-KRAJOBRAZOWE ORAZ STAN ZACHOWANIA ELEMENTÓW UKŁADU PRZESTRZENNEGO, ZABYTKOWEJ ZABUDOWY**

Współczesny Łańcut posiada złożoną strukturę przestrzenną, ponieważ składa się z kilku samodzielnych niegdyś jednostek osadniczych, które po włączeniu w granice administracyjne miasta zostały uzupełnione nowymi elementami przestrzennymi rozwijającego się organizmu miejskiego, co spowodowało w dużym stopniu zatarcie tych granic.

Stopień ich integracji, jak też zachowania ich historycznego charakteru jest bardzo zróżnicowany. Przedlokacyjna historia osadnictwa na terenie obecnego Łańcuta jest nadal wyraźnie czytelna w jego przestrzeni i dotyczy to zarówno jego części składowych kształtowanych w długotrwałym procesie inwestycyjnym przez człowieka, jak też elementów krajobrazu naturalnego, których obecny kształt jest przede wszystkim wynikiem działalności rzeki Wisłok.

Tak działalność człowieka, jak też sił przyrody, w przypadku Łańcuta są ze sobą ściśle powiązane. Jeszcze obecnie część z nich tworzy odrębne i wyraźne odróżniające się w otoczeniu jednostki przestrzenno-krajobrazowe o nietypowym dla

tej części Małopolski charakterze. Współczesny Łańcut jest nietypową syntezą form krajobrazu naturalnego wytworzonych przez przyrodę i w dużym stopniu integrujących go z bogato reprezentowaną architekturą dużych zespołów zieleni, które powstały w wyniku rozwiniętej prowadzonej planowo i rozwiniętej tu na szeroką skalę działalności człowieka.

Analiza przemian przestrzennych w Łańcucie w jego historycznym rozwoju pozwoliła prześledzić procesy przeplatania się, niszczenia zastanych i tworzenia w ich miejsce nowych form kulturowo-krajobrazowych. W pierwszych wiekach dziejów miasta procesy te przebiegały zwykle z powodu wojen i klęsk żywiołowych, które często nawiedzały ten obszar, a w następnych głównie w wyniku planowej działalności ludzi tworzących kształt miasta i jego otoczenie. Często brak wiedzy na temat tych wartości, jak też sposobu ich oceny powodował, że podejmowane wówczas niektóre decyzje uznajemy obecnie w sposób bezsporny za błędne. Miały one miejsce na różnych etapach rozwoju miasta, ale największe ich nasilenie miało miejsce w okresie powojennym i one to w dużym stopniu niekorzystnie wpłynęły na obecny kształt miasta. Oceniając istniejący stan zagospodarowania miasta śmiało możemy stwierdzić, że część z nich ma charakter nieodwracalny, ponieważ ze względu na koszty możemy je w chwili obecnej tylko nieznacznie skorygować. Uwaga ta dotyczy zwłaszcza wprowadzenia na obszar miasta lokacyjnego i jego obrzeży typowej blokowej zabudowy mieszkaniowej i równie dysharmonizujących z zabytkowym otoczeniem pawilonów usługowych oraz takich obiektów jak biblioteka i Dom Kultury (na terenie ogrodu angielskiego).

Analiza obecnie zachowanego rozplanowania i zabudowy w konfrontacji z kartografią i ikonografią historyczną pozwala wyodrębnić w strukturze przestrzennej Łańcuta historyczne zespoły o różnym stopniu zachowania zabytkowych wartości architektoniczno-urbanistycznych.

Najważniejsze z nich to: miasto lokacyjne z rynkiem i ukształtowanym ostatecznie po pożarze miasta w 1820 roku Placem Sobieskiego, pierwotnie rynkiem Starego Miasta oraz na wschód od niego sprzężony z nim od I połowy XVII wieku nowożytny zamek.

Zespół miasta lokacyjnego w Łańcucie stanowi jeden z zasadniczych ośrodków założenia urbanistycznego rozwijającego się od XIV wieku, który w trakcie planowego rozwoju tegoż aż po niezbyt zorganizowaną żywiołową rozbudowę XIX-wieczną utrzymuje swój odrębny charakter oraz wysokie walory historyczne, artystyczne i społeczne.

Centrum jego stanowi rynek, o kształcie zbliżonym do trapezu, z czterema nietypowymi wlotami ulicznymi: 1. od południowego wschodu ulica Kościuszki (równolegle do osi z zamkiem), 2. od południa ulica Królowej Elżbiety (obecna droga do Rzeszowa), 3. od zachodu (obecna ulica Słowackiego), 4. od północy (ulica Dominikańska). Przedłużenie pierzei wschodniej stanowi ulica Farna, którą zamyka murowany kościół farny z wieżą. Północno-zachodni narożnik rynku zajmują zabudowania konwentu poddominikańskiego. Dookoła rynku zachowało się w dużym stopniu pierwotne rozplanowanie sieci ulicznej i bloków zabudowy.

Jego główne wartości chronione obejmują zachowany układ funkcjonalno-przestrzenny wraz ze znaczną ilością substancji zabytkowej w postaci pozytywnych

dominant architektonicznych (kościół farny z wieżą, budynek kasyna urzędniczego, synagoga) oraz zespołu kamienic mieszczańskich.

Stan zachowania zespołu miasta lokacyjnego, na obszarze którego znajdują się elementy architektoniczne i inne dokumentujące cały proces jego historycznego rozwoju - od powstania do współczesności - jest mocno zróżnicowany.

Powodem tego stanu rzeczy jest przede wszystkim wprowadzona w okresie powojennym nowa zabudowa do pierzei przyrynkowych i wewnątrz ulicznych w jego bezpośrednim otoczeniu. Brak jest rozebranego jeszcze w 1914 roku ratusza, który zajmował miejsce w centralnej części placu rynkowego.

Po otaczających miasto głównie ziemno-drewnianych fortyfikacjach, które powstały w okresie lokacji, a w następnych wiekach były modernizowane - pozostały relikty w postaci skarp, głównie w północnej i zachodniej części obszaru miasta lokacyjnego przy ulicach Podwale, Kilińskiego, Wałowej oraz dookoła kościoła farnego i wschodniej stronie ulicy Farnej, a także Jagiellońskiej.

Od południowego zachodu i zachodu - aż do stawu browarnego nad potokiem Mikośka rozciągała się powstała pod koniec XVII wieku dzielnica rzemieślnicza, która od początku usytuowana była poza wałami miejskimi. Zajmowali ją głównie tkacze, którzy nad pobliskim potokiem blichowali swoje płótna. Do dzisiaj zachowało się pierwotne rozplanowanie tej „dzielniczy” - czytelne najlepiej zwłaszcza na odcinku ulicy Tkackiej. Na odcinku obecnej ulicy Cetnarskiego zostało ono w dużym stopniu unieczystelnione w wyniku wtórnych podziałów pierwotnych działek i wprowadzenia na nią zabudowy od strony miasta.

Od północy do obszaru miasta lokacyjnego przylega dawne wzgórze zamkowe (zamku Pileckich i Stadnickich), gdzie również dobrze czytelne są pozostałości po jego ziemnych fortyfikacjach w postaci stosunkowo wysokich jeszcze skarp. Na reliktach zburzonego doszczętnie w 1622 roku zamku Stadnickich stoi kompleks budynków (głównie z XIX wieku) związanych z łańcucką farą.

Dalej w kierunku północnym od pierwszego wzgórza zamkowego znajdują się relikty domniemanego wczesnośredniowiecznego grodziska.

Od wschodu do miasta lokacyjnego przylega nowożytny zespół parkowo-zamkowy Lubomirskich i Potockich, który stanowi unikalną wartość kulturową na światową skalę i w bardzo dużym stopniu stanowi o randze zabytkowego zespołu Łańcuta, z którym jest nierozzerwalnie związany. Zespół zamkowy od I połowy XVII wieku sprzężony został z miastem osią komunikacyjną i widokową, która pomimo zakłóceń spowodowanych zabudowaniem jej częściowo budynkiem kasyna urzędniczego, nadal jest dość dobrze czytelna.

Od południowego zachodu do zespołu parkowo-zamkowego przylega zespół dawnego folwarku „Na Górnem”, który obecnie ze względu na pełnione funkcje został podzielony na cztery części. Najdalej usytuowaną od zespołu parkowo-zamkowego częścią składową tego folwarku są położone w sąsiedztwie stawów budynki: 1. dawnego magazynu, a potem Wytwórni Likierów i Rossolisów 2. budynek administracyjny Wytwórni.

W kierunku północnym od miasta lokacyjnego zachowały się relikty dawnego folwarku „Na Dolnem”. Na jego terenie zachowało się znacznie mniej zabytkowych obiektów (w stosunku do stanu pierwotnego). Zaniedbany w końcu XIX wieku, rozbudowany i przebudowany został dla celów przemysłowych już w połowie XIX

wieku oraz w latach 20-tych XX wieku. Po dawnym ogrodzie włoskim zachował się praktycznie tylko staw. Zachowane do dziś budynki dawnego zespołu to:

- dawny Komisariat Dóbr Łańcuckich - klasycystyczny budynek wzniesiony według projektu L. Bogochwalskiego w latach 1833-1835, wielokrotnie remontowany,
- zabudowania dawnej cukrowni, których wielokrotne przebudowy spowodowały zatarcie pierwotnych cech stylowych (obecnie Zakłady Spirytusowe „Polmos”).

Zachował się również, prowadzący prawdopodobnie do dawnego Ogrodu Włoskiego, barokowy XVIII-wieczny most przerzucony przez strumień Mikośka.

Na terenie byłego folwarku „Na Dolnem” stoi obecnie niewielki dworek wzniesiony w końcu XIX wieku dla zarządcy dóbr hrabiego Potockiego tzw. „Trześnik”.

Poza wymienionymi wyżej historycznymi zespołami zabudowy związanymi z miastem i zamkiem występują jeszcze inne posiadające godne uwagi wartości zabytkowe.

Na szczególną uwagę wśród nich zasługuje zachowany duży fragment układu przestrzennego dawnej wsi określanej później nazwą Przedmieście. Na części gruntów tej wsi około połowy XIV wieku rozplanowano lokacyjne miasto Łańcut. Na jej obszarze szczególną uwagę zwraca na siebie dobrze czytelny jeszcze w terenie układ planu tej wsi powstałej przed lokacją miasta.

Uwagę zwracają na siebie także charakterystyczne dla Łańcuta zespoły zabudowy zlokalizowane przy ulicach Żardeckiego i Sokoła, o charakterystycznym dla przedmieść Łańcuta klimacie.

Na gruntach wsi Przedmieście w końcu XIX wieku i na początku wieku XX powstały C.K. koszary kawalerii obrony krajowej, które w okresie międzywojennym zajmował 10 Pułk Ułanów Rzeczypospolitej Polskiej, wchodzący później w skład X Brygady Kawalerii Przeciwpancernej generała S. Maczka. Do chwili obecnej zachował się dobrze układ przestrzenny tych koszar, związanych emocjonalnie z najnowszą historią miasta i jej mieszkańcami.

Natomiast na obrzeżach miasta zachowały się dwie ważne enklawy zabudowy o lokalnych wartościach kulturowych, tj. zespół zabudowy przy ulicy Mościckiego ukształtowany na przełomie XIX i XX wieku i uzupełniony zabudową w okresie międzywojennym oraz zespół zabudowy przy ulicy Daszyńskiego z okresu międzywojennego.

Na uwagę w granicach administracyjnych Łańcuta zasługuje także kilka dawnych założeń wodnych. Część z nich uległa prawie całkowitemu zanikowi (np. Zwierzyniec), a niektóre częściowej destrukcji, jak np. stawy przy Likierni, czy też jeden ze stawów browarnych. Znacznym przekształceniom uległa sieć rzeczki Mikośka i strumieni w innych częściach miasta. Dobrze są natomiast zachowane duże fragmenty dawnych koryt Wisłoka. Szczególnie wydają się być zagrożone zachowane jeszcze fragmenty z najstarszego okresu jego przebiegu w okolicach terenów kolejowych, gdyż rzadko są one dostrzegane jako wartość kulturowa.

Wszystkie wymienione wyżej zespoły zabudowy połączone są między sobą siecią historycznych ulic i dróg. Większość z nich nie jest objęta ochroną konserwatorską, gdyż jest położona poza strefami ochrony konserwatorskiej.

Na szczególną uwagę w granicach administracyjnych Łańcuta zasługują zachowane zespoły zieleni lub ich fragmenty, zabytkowe aleje oraz usytuowany w centrum park zamkowy.

Obecny park zamkowy w Łańcucie składa się z kilku części zróżnicowanych okresem powstania i pod względem wykształconej struktury przestrzennej. Są to:

- park wewnętrzny w obrębie fortyfikacji bastionowych z występującymi nielicznymi elementami ogrodu z II połowy XVIII wieku i dominującymi cechami układu ukształtowanego na przełomie XIX i XX stulecia - uzupełnionego formami historyzującymi ogrodu romantycznego i neobarokowego włoskiego oraz elementy z okresu międzywojennego i nowymi powojennymi,
- park zewnętrzny w otoczeniu fortyfikacji z Zameczkiem Romantycznym i Ujeżdżalnią obejmujący najstarszą aleję lipową obiegającą gwaździście układ fortyfikacyjny oraz kilkakrotnie przekształcany otaczający go ogród,
- park zewnętrzny wschodni przyległy od wschodu do starej alei lipowej łączącej Zameczek z Ujeżdżalnią. Ukształtowany został na przełomie XIX i XX wieku jako krajobrazowy, jednorodny w formie przestrzennej.

Teren w sąsiedztwie Stajni Cugowych i Powozowni jest dobrze zachowany dawny gazon -maneż obsadzony starymi głogami (kuliście strzyżonymi), przy nim trójkątne aneksy tworzące wraz z nim geometryczne zielone założenie. Całość wraz z budynkami zamknięta jest w dookolnym objęciu przez drogę dojazdową. W kompleksie tym zachowany jest stary drzewostan parkowy, urozmaicony nasadzeniami niższego piętra krzewów (żywopłoty tworzące barwne zgrupowania zieleni), pomnikowe okazy jesionów, kasztanowce, klony, czerwone buki i graby.

Zachodnia część Ogrodów na Górnem, będąca obecnie w użytkowaniu Szpitala Rejonowego w Łańcucie, pomimo znaczącej destrukcji układu spowodowanej powojennymi pracami budowlanymi zachowała częściowo drzewostan, w którym występują przedstawiciele najstarszych drzew w parku: kasztanowce zaznaczające trasę starej alei parkowej, lipy i klony wzdłuż dawnego gościńca pruchnickiego (obecna ulica 3-go Maja), w głębi parku okazy pomnikowe - dąb szypułkowy, jawor i jesion. Występują tu również ślady opisanych w części I Studium przydomowych ogrodów użytkowo-ozdobnych z I ćwierci XX wieku.

W południowej części Folwarku na Górnem, w okolicy dawnego Magazynu Rossolisów i Likierów i Domu Administracyjnego, pomimo wchłonięcia części terenu i zagospodarowania przez gospodarstwo ogrodnicze zachowały się cenne elementy dawnego układu zieleni w postaci dwóch stawów i wysokiej zieleni (starodrzew).

Z dawnego zespołu zieleni Ogrodów na Dolnem (zlikwidowanych w dużej części już w II połowie XIX wieku) oraz przylegających do dawnego folwarku zachowały się relikty w postaci: Bażantarni - obecnie las komunalny, fragmentu dawnego Zwierzyńca - obecnie las komunalny „Dębnik” wraz z polem przylegającym od północy do torów kolejowych, które służyło Potockim do gry w polo oraz relikty dawnego zespołu alei łączących zamek z Bażantarnią, Ogrodem Włoskim i Zwierzyńcem i innymi częściami miasta, które spełniają obecnie rolę ulic i nadal stanowią zespół o dużych walorach krajobrazowych i rekreacyjnych.

Obecnie w skład zespołu alei wchodzi:

- aleja dębowa częściowo podsadzana żywopłotem - obecna ulica Ogrodowa,
- pojedyncze drzewa stanowiące pozostałość po dawnej alei jesionowej podsadzanej żywopłotem z głogu - obecna ulica Bema,
- aleja jesionowa podsadzana żywopłotem - obecna ulica Orzeszkowej,

- szczątkowo zachowana aleja jesionowa podsadzana na niektórych odcinkach żywopłotem z suchodrzewu - obecna ulica Kazimierza Wielkiego,
- dwie aleje składające się z różnych gatunków drzew z przewagą jesionu przy obecnych ulicach Sowińskiego i Kopernika,
- aleja lipowa podsadzana żywopłotem grabowym - obecna ulica Reja,
- pozostałości alei lipowej (głównie nowe nasadzenia) i jeden kasztanowiec na ulicy Zielonej (skreślona z rejestru),
- aleja dębowa we fragmentach podsadzana żywopłotem - obecna ulica Krasińskiego,
- dwie aleje grabowe z kilkoma kasztanowcami - obecne ulice: Partyzantów i Piekarska,
- aleja z różnych gatunków drzew (przewaga lipy) - obecna ulica Sikorskiego,
- aleja kasztanowa podsadzana żywopłotem z głogu - obecna ulica Kasprowicza,
- pozostałości alei topolowej na obecnej ulicy Składowej,
- fragmenty alei lipowej (głównie nowe nasadzenia z lat 60-tych) przy ulicy Kochanowskiego,
- fragmenty alei kasztanowej nasadzonej specjalnie dla koni prowadzącej z koszar do odkrytej ujeżdżalni usytuowanej niegdyś po drugiej stronie obecnej ulicy Armii Krajowej.

Aleje te stanowią dość istotną wartość kulturową w jego krajobrazie ze względu na swoją skalę w stosunku do skali miasta lokacyjnego i jego obrzeży. Ich układ wraz z parkiem przyzamkowym i lasem bażantarnia charakteryzuje się przenikaniem tego rozczłonkowanego bloku zieleni, usytuowanego po wschodniej stronie miasta (jest to zieleń komponowana i naturalna) - z układem zabudowy mieszkalnej, której rdzeń stanowi zespół zabudowy położony na obszarze miasta lokacyjnego i zespołu zamkowego wraz z zespołem folwarku „Górnego”. Zwłaszcza zwarta zabudowa Starego Miasta w dużym stopniu rozprasza się spływając zgodnie z ukształtowaniem terenu w kierunku północno-wschodnim. Panorama obszaru miasta lokacyjnego i jego obrzeży z Księżych Górek, położonych po drugiej stronie potoku Mikośka, posiada charakterystyczne dominanty, takie jak: kościół, zabudowa dawnego wzgórza zamkowego, zespół pałacowo-parkowy, gmach sądu i wieża kasyna urzędniczego. Elementy te dominują na przemian we wszystkich widokach z tej strony na wzgórze miasta lokacyjnego i jego sąsiedztwo. Dominują one także w innych widokach.

Istotnym elementem przestrzennym, ze względu na towarzyszącą im wysoką zieleń i usytuowanie, są położone na obszarze miasta cmentarze i kirkuty.

Do dziś zachowane są założenia willowo-ogrodowe. Zabudowa willowa, przemieszana z zielenią ogrodów i przechodząca na obrzeżach miasta w okalające go pola nadal stanowi zespoły o znacznych walorach widokowych. Najcenniejszym tego typu zespołem zieleni jest opisany powyżej park „Reichardówka”. Pomimo znacznego zniszczenia założenia po 1975 roku (wybudowanie przedszkola, rozparcelowanie pomiędzy kilku użytkowników, zaniedbanie i zacieranie się kompozycji ogródków geometrycznych) park ten jest niezwykle cennym komponentem wchodzącym w skład systemu zieleni wysokiej miasta. Reichardówka łączyła się niegdyś swą południową granicą z północno-zachodnią częścią dawnego



ogrodu dominikańskiego: jej północny fragment wiązał się, podobnie jak dziś, z wierzbowo-olszowymi zadrzewieniami nad Mikošką. Obecnie, kiedy ogród dominikański już nie istnieje, utrzymanie tego zabytkowego parku wydaje się niezwykle istotne.

#### **IV. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY**

##### **1. Zabudowa mieszczańska**

###### **Kamienice w rynku**

Pierwotna zabudowa mieszczańska w Łańcucie, zapewne do początków XVII wieku, była zdecydowanie drewniana. Główne jej zgrupowanie znajdowało się w rynku. W chwili obecnej relikty jej są trudne do stwierdzenia, nawet na podstawie badań archeologicznych, gdyż prawdopodobnie już w XVI wieku, po kolejnych pożarach miasta, nowa zabudowa została podpiwniczona. Można przyjąć, że zabudowa ta kształtowała się tradycyjnie na działce budowlanej wytyczonej jeszcze w średniowieczu, gdyż rozważania nad rozplanowaniem bloków przyrynkowych wykazały, że z całą pewnością można mówić o średniowiecznym układzie urbanistycznym. Wiąże się więc z tym ciągłość zabudowy przyrynkowej - datującej się od kilkudziesięciu lat po lokacji miasta.

Wstępna analiza materiałów kartograficznych i próba analizy szerokości działki metodą mierniczą wykazały, że w Łańcucie zachodził proces jej podziału. Najbardziej czytelny jest on w pierzei północnej.

Trudności w dokonaniu dokładniejszej charakterystyki średniowiecznej zabudowy polegają na tym, że przez długi okres podlegała ona zniszczeniom na skutek pożarów. Ze względu na to, że była ona głównie drewniana, trudno jest ustalić, w jakim charakterze była ona wznoszona w trakcie kolejnych odbudów, niezależnie od tego, jak ona wyglądała w XIV wieku.

Dokonujący analizy tej zabudowy w miastach ziemi przemyskiej i sanockiej Maurycy Horn stwierdza, że w końcu XVI i na początku XVII wieku była ona w zdecydowanej większości drewniana. W Łańcucie daje się zauważyć pewne nasilenie ruchu budowlanego w II ćwierci XVII wieku, kiedy to miasto znalazło się w posiadaniu Lubomirskich. Nie natrafiono jednak w aktach na określenie „kamienica”, co nie wyklucza, że już w XVII wieku mogły zacząć powstawać w Łańcucie domy murowane.

Zabudowa ta prawdopodobnie od końca XVII wieku była zwarta, z wyjątkiem rozdzielających ją w kilku miejscach miedzuchów, które najprawdopodobniej znikają w całości już w I połowie XVIII wieku, o czym świadczą mury sąsiedzkie przy jednoczesnym budowaniu domów na sąsiadujących z sobą działkach. Potwierdza ten stan rzeczy także plan miasta z 1759 roku.

Duża część zabudowy przyrynkowej w XVIII wieku ukształtowała się jako murowana. Dzięki temu nawet wielki pożar miasta z 1820 roku nie zmienił układu planistycznego zabudowy przyrynkowej.

Jak wynika z analizy zachowanej zabudowy, najstarszymi jej elementami są murowane z kamienia i cegły piwnice.

W większości kamienic łańcuckiego rynku zachowane rzuty i układ w partii pierwszej kondygnacji potwierdzają w dużej części ich XVIII-wieczne pochodzenie.

Już po wielkim pożarze miasta z 1820 roku uległy zniszczeniom podcienia, które wówczas chyba były w większości drewniane.

Pierwotny układ przestrzenny kamienic (domów murowanych) uległ znacznym zmianom w XIX i na początku XX wieku, kiedy to na szeroką skalę podjęto ich rozbudowę i nadbudowę.

Możemy przypuszczać, że charakter zabudowy przyrynkowej w Łańcucie był zdeterminowany przede wszystkim funkcjami, jakie pełniło miasto. Przeważała w nich funkcja rzemieślniczo - handlowa. Miała ona szczególnie wpływ na partery kamienic rynkowych, zwłaszcza w traktach frontowych. Pomieszczenia frontowe często były dostosowane do sprzedaży towarów.

Zachowane w rynku domy i kamienice są murowane z cegły, otynkowane. Założone są na rzucie prostokąta. Najczęściej są to obiekty piętrowe i podpiwniczone. Wiele z nich posiada sklepione sienie przelotowe na osi oraz klatki schodowe oświetlone z góry świetlikami lub z boku oknem. Izby najczęściej kryte są stropem belkowym. Niektóre posiadają sklepienia. Obiekty te nakryte są dachami dwuspadowymi (naczółkowymi lub trójkątowymi). Dachy mansardowe należą do rzadkości w zabudowie przyrynkowej.

Nieliczne kamienice posiadają w partii przyziemia sklepy i pomieszczenia sklepione kolebką z lunetami. Część kamienic jest w chwili obecnej gruntownie przebudowana.

Z zabudowy przyrynkowej na uwagę zasługuje jeszcze zlokalizowany przy ulicy Farnej dom (klasztor) sióstr Boromeuszek, który mógł powstać w I połowie XVIII wieku. Później został przebudowany. Jest to obiekt murowany z cegły, otynkowany. Założony jest na rzucie prostokąta. Pierwotnie był parterowy, a po nadbudowie w XIX wieku piętrowy. Posiada dwa trakty z sienią na osi krytą stropem belkowym. Po bokach znajdują się dwie izby. Część tylną przebudowano na mieszkania. Pod wschodnią częścią budynku znajdują się piwnice. Bryła jego nakryta jest dachem trójkątowym.

### **Wille i domy w ogrodach**

Swoisty charakter obrzeżom miasta lokacyjnego a także przedmieściom nadają wybudowane tam w końcu XIX i na początku XX wieku wille i domy w ogrodach, których właścicielami była najczęściej ówczesna elita Łańcucia, składającą się z urzędników Ordynacji, urzędników państwowych, nauczycieli, oficerów garnizonu, lekarzy i bogatszych świątliwych mieszczan, których potrzeby wyrastały ponad przeciętny poziom mieszkańców miasta, a ich ambicją stało się posiadanie reprezentacyjnej siedziby w „cieniu zamku”.

Przy ich tworzeniu korzystano z wiedeńskich wydawnictw katalogowych oraz z ogólnie przyjętego wówczas eklektycznego naśladownictwa stylów minionych epok. W Łańcucie tego okresu modny był, podobnie jak w całej Galicji, tzw. „styl kurortowy”.

Ponieważ wszystkie te obiekty zostały omówione już w katalogu zabytków i rozdziale zatytułowanym „*Wille i domy w ogrodach*” w tekście Studium, w tym miejscu wzmiankowane są tylko najważniejsze.

Na szczególną uwagę zasługują dwie wille Reicharda (ojca) - dyrektora lasów Ordynacji, tj. pochodząca z 1895 roku usytuowana przy ulicy Piłsudskiego 11, o malowniczo ukształtowanej bryle, ze stanowiącą dominantę w otoczeniu wieżyczką, oraz tzw. „Mała Reichardówka” (usytuowana przy ulicy Sienkiewicza 5), którą wybudowano w latach 1907-08 dla Filipa Kahane. Obydwa obiekty posiadały na swoim zapleczu duże ogrody, których relikty zachowały się do chwili obecnej. Drugi z tych obiektów powstał poprzez dobudowę do drewnianego domku dwóch bocznych murowanych skrzydeł z mansardowymi dachami i łącznika wieńczącego monumentalne schody na osi środkowej (po przebudowie).

Na uwagę zasługują także inne wille, jak np. usytuowana przy ulicy Danielewicza 21, zwana „Róża”, którą wzniesiono w latach 1905-08 wg projektu Stanisława Cetnarskiego. Jest to budynek eklektyczny z przewagą elementów neogotyckich, częściowo oblicowany klinkierem, usytuowany na planie litery „L”, parterowy z piętrowymi ryzalitami i wieżą.

Przy ulicy Dominikańskiej 17 stoi zbudowana w latach 1908-10 wg projektu Franciszka Ksawerego Łęcznarowicza parterowa eklektyczna willa z częściowo mieszkalnym poddaszem i dwukondygnacyjną wieżą dostawioną skośnie do naroża, zwieńczoną ostrosłupowym hełmem. Od frontu obiekt ten ozdobiony jest drewnianą werandą.

Przy ulicy Grunwaldzkiej 7 zwraca na siebie uwagę willa „Zacisze”, którą zbudowano w 1907 roku dla radcy sądu powiatowego Skrobotowicza wg projektu Stanisława Cetnarskiego. Jest to budynek parterowy, osadzony na wysokim podpiwniczeniu, posiada mieszkalne poddasze. Nad jego półkoliście zamkniętymi oknami znajduje się dekoracja sztukatorska z girland kwiatowych. W jego narożniku zwraca na siebie uwagę otwarta półkoliście loggia zamknięta arkadami.

Natomiast przy ulicy Grunwaldzkiej 51 usytuowana jest w przylegającym do niej ogrodzie parterowa willa o ukształtowanej trójosiowo elewacji frontowej z mieszkalnym poddaszem. W elewacji tej ryzalit przepruty jest kosзовą arkadą, ujęty lizenami dekorowanymi sztukatorskimi popiersiami Mickiewicza i Słowackiego. Autorem projektu tego budynku powstałego w 1910 roku dla rodziny Pelców był Tomasz Pelc.

Przy ulicy Kraszewskiego 14 stoi natomiast wzniesiona w 1912 roku wg projektu Władysława Pelca secesyjna willa z elementami tzw. stylu szwajcarskiego. Jest to obiekt dwupiętrowy z wieżą w narożu, w której balkon podtrzymywany jest przez kariatydy.

Przy obecnej ulicy Piłsudskiego 31 wzniesiono w 1914 roku eklektyczną willę „Luna”. Jest to obiekt parterowy z mieszkalnym poddaszem, o dwutraktowym układzie wewnątrz. Siedmioosiowa elewacja frontowa posiada trójosiowy piętrowy ryzalit. W partii przyziemia elewacja ozdobiona jest pilastrami. Okna ozdobione są uszatymi obramieniami. Nakryta jest natomiast dachem z naczółkami.

Obiektów zasługujących na miano willi jest w Łańcucie stosunkowo dużo. Są one zwykle zbudowane z cegły, ale także trafiają się drewniane, eklektyczne, na ogół z przewagą cech stylowych renesansu i baroku francuskiego. Posiadają skomplikowane plany i wielocłonowe, zryzalitowane bryły, często z wieżami w narożach, lub symetryczne, parterowe z piętrowymi ryzalitami środkowymi.

## **Zabudowa drewniana**

W bocznych ulicach i na obrzeżu miasta lokacyjnego znajduje się liczna zabudowa drewniana. Są to obiekty wolnostojące. Konstrukcja tych budynków jest zrębowa, z węglami na jaskółczy ogon z nieznacznie wystającymi ostatkami.

Prawie wszystkie budynki są założone na rzucie prostokąta, parterowe, nakryte czterospadowymi lub dwuspadowymi dachami. Zdecydowana większość dachów z okresu międzywojennego posiada naczółki.

Część z tych budynków jest obecnie pokryta dachówką cementową lub ceramiczną, a większość blachą. Pierwotnie starsze z nich były pokryte gontem lub nawet słomą.

Wejście do nich prowadzi najczęściej przez dobudowane ganki. Starsze są zwykle dwuizbowe, natomiast budowane tuż przed wybuchem I wojny światowej, a zwłaszcza w okresie międzywojennym, są czteroizbowe z sienią na osi oraz dwutraktowe o stropach belkowanych.

Duża część tych domów wymaga remontów.

## **2. Budowle sakralne**

Pierwszy drewniany kościół parafialny p.w. św. Barbary mógł powstać niedługo po lokacji miasta, ale pierwsza wzmianka źródłowa pochodzi o nim dopiero z 1394 roku. W 1488 roku murowaną farę ufundował ówczesny właściciel miasta Stanisław Pilecki, a w 1549 roku Krzysztof Pilecki przekazał go na zbór kalwiński. W 1608 roku kościół ten spłonął, a następnie został odbudowany przez Stanisława Lubomirskiego w 1628 roku i przekazany katolikom. Po odnowieniu został w 1635 roku konsekrowany i otrzymał wezwanie św. Stanisława.

W 1657 roku został zniszczony podczas „potopu” przez Jerzego Rakoczego. W latach 1661-1691 został odbudowany w stylu barokowym. W 1733 roku również spłonął. Po odbudowie w 1744 roku znowu został konsekrowany.

W latach 1821-1890 parafię prowadzili jezuici. W okresie ich opieki nad kościołem nastąpiła restauracja krypty grobowej w stylu neogotyckim wg projektu Mikołaja Żebrowskiego (1847) oraz remont dachu (1871-72). W latach 1896-1900 kościół wraz z kryptą grobową został gruntownie przebudowany wg projektu Teodora Talowskiego z fundacji Romana Potockiego. Prace budowlane prowadzili wtedy Jan i Stanisław Cetnarscy. Współpracował z nimi architekt lwowski Dionizy Krzyczkowski. Następne remonty kościoła miały miejsce w latach 1938, 1950, 1966-67, 1984-90.

Kościół ten obecnie jest murowany, otynkowany, pseudobazylikowy, trójprzęsłowy, z transeptem o trójbocznie zamkniętych ramionach. Prezbiterium, niższe od nawy głównej, zamknięte jest trójbocznie, a do elewacji zachodniej dobudowana jest wieża. Pod prezbiterium i transeptem znajduje się kaplica i krypty grobowe Potockich.

Korpus główny kościoła nakryty jest dwuspadowym dachem pokrytym blachą. Dach nad wieżą i sygnaturką jest ostrosłupowy z lukarnami, zwieńczony krzyżem. Pokryty jest blachą w łuskę.

Podwyższony teren, na którym usytuowany jest kościół, od strony zachodniej i północnej wzgórza farnego otoczony jest zachowanym z XVII wieku murem

obronnym z kamienia ciosanego i cegły, wzmocnionego skarpami, później otynkowanego. W górnej jego części zachowały się otwory strzelnicze obramione cegłą licówką. Pierwotnie mur otaczał całe wzgórze kościelne z mostem zwodzonym od zachodu. Zmodyfikowany został w latach 1896-1900 na podstawie projektu Teodora Talowskiego. Wtedy właśnie zasypano fosę od południa.

W latach 1972-73 wzmocniono mur zachowując strzelnice od zachodu i północy. Na połączonym mostem ze wzgórzem kościelnym dawnym wzgórzem zamkowym znajduje się kilka obiektów związanych z zespołem kościelnym. Ze względu na ich rolę w panoramie miasta postanowiono poświęcić im nieco miejsca.

W jego południowej części, usytuowana frontem do wzgórza kościelnego, stoi okazała plebania wybudowana w 1842 roku z fundacji Alfreda I Potockiego wg projektu Jana Tokarskiego na fundamentach fragmentu dawnego zamku Pileckich i Stadnickich. Jest to budynek murowany, otynkowany, piętrowy, podpiwniczony, usytuowany na planie prostokąta, nakryty czterospadowym dachem pokrytym blachą. Jego elewacja frontowa (południowa), dziewięćosiowa, ukształtowana jest symetrycznie. Jej środkową część zajmuje trójosiowy, piętrowy pseudoryzalit z pseudoboniowaniem pasowym i niewielkim portykiem.

W północnej części wzgórza stoi dawna obora folwarku plebańskiego. Jest to obiekt murowany, otynkowany, parterowy, niepodpiwniczony, usytuowany na planie prostokąta. Nakryty jest dwuspadowym dachem pokrytym dachówką ceramiczną zakładkową. Elewacja frontowa południowa, dziesięćosiowa, posiada rząd dziesięciu otworów, osiem okiennych i dwa drzwiowe.

Obiekt wybudowano w II połowie XIX wieku jako budynek gospodarczy probostwa. Przebudowano go w latach 1980-81 i adaptowano na dom parafialny.

Trzecim budynkiem na wzgórzu zamkowym widzianym w panoramie miasta jest należący do zespołu kościelnego budynek dawnego lamusa pełniący obecnie funkcję garażu. Jest on parterowy, murowany, otynkowany, podpiwniczony, usytuowany na rzucie prostokąta. Nakryto go dwuspadowym dachem pokrytym dachówką ceramiczną zakładkową. Jego elewacja frontowa (pd.) posiada trzy osie, na których znajdują się wymurowane trzy szerokie otwory okienne. Obiekt ten mógł powstać jeszcze na początku XVIII wieku i jest reliktem dawnych zabudowań gospodarczych zamku Stadnickich. W latach 70-tych i 80-tych XX wieku w trakcie remontu gruntownie go przebudowano, dokonując adaptacji na garaż.

Drugim znaczącym obiektem o pierwotnej funkcji sakralnej i o bogatej historii związanej z dziejami miasta jest kościół i klasztor poddominikański.

Pierwotnie stał na jego miejscu kościół drewniany, który powstał po osiedleniu się Dominikanów w Łańcucie, co nastąpiło po 1378 roku. Otrzymał on wtedy wezwanie Błogosławionej Marii Dziewicy. Murowany, jednonawowy kościół powstał w 1491 roku z fundacji Stanisława Pileckiego. W 1586 roku kościół ten został z polecenia Stanisława Stadnickiego przekazany na zbór kalwiński. W 1633 roku kościół ten zostaje odbudowany, stając się trójnawową bazyliką i przekazany przez Stanisława Lubomirskiego ponownie Dominikanom. W trakcie przebudowy został przeorientowany. Po ponownej konsekracji otrzymuje wezwanie św. Piotra i Pawła. Podczas „potopu” zostaje w 1657 roku spalony przez Jerzego Rakoczego. W 1661 roku odbudowę jego sfinansował Jerzy Sebastian Lubomirski. W 1733 roku, w czasie walk między wojskami saskimi i koronnymi o sukcesję tronu,

zostaje spalony. W trakcie restauracji finansowanej przez Teodora Lubomirskiego w 1742 roku otrzymuje nową fasadę i wyposażenie. Następną restaurację, w 1785 roku, sfinansował Stanisław Lubomirski. W jej trakcie uzupełniono wyposażenie a wnętrze pomalował Lucjan Smuglewicz. W 1820 roku, w czasie pożaru miasta, kościół spłonął. Po pożarze został przebudowany przez Austriaków na koszary (wnętrze podzielono na dwie kondygnacje oraz zlikwidowano szczyt na fasadzie). W 1910 roku zaadaptowano kościół i klasztor na szpital wojskowy. W 1966 roku przeprowadzono jego gruntowny remont adaptując go na Dom Wycieczkowy PTTK. Funkcję tę pełni do chwili obecnej.

Istniejący po przebudowach obiekt kościoła jest murowany, otynkowany, usytuowany na planie wydłużonego prostokąta. Wewnątrz jest podzielony wtórnie na dwie kondygnacje (pierwotnie był to kościół typu salowego, zamknięty półkoliście wewnątrz i prostokątnie na zewnątrz), nakryty czterospadowym dachem pokrytym blachą.

Natomiast klasztor miał pierwotnie formę habicula, tj. luźnej zabudowy drewnianej z celami dla zakonników (1378). W 1491 roku z inicjatywy Stanisława Pileckiego od południowej strony kościoła wybudowano prostopadle drewniany klasztor na podmurówce z kamienia. Podwórze otoczono natomiast wysokim murem z kamienia. Za czasów Stanisława „Ocica” Pileckiego (zm. 1523 r.) klasztor rozbudowano o dwa skrzydła boczne wokół prostokątnego wirydarza. W 1586 roku po odebraniu klasztoru Dominikanom przeznaczono go na noclegownię i skryptorium kalwinów (księgozbiór Dominikanów zniszczono). W 1633 roku Stanisław Lubomirski oddaje odbudowany klasztor Dominikanom. W 1657 roku spalony wraz z kościołem przez wojska Rakoczego. W 1633 roku zostaje odbudowany na koszt Jerzego Sebastiana Lubomirskiego (trzy skrzydła: wsch., pd. i pn.) - piętrowe z wirydarzem pośrodku i krużgankiem wokół niego i od strony kościoła. Fortyfikacje urządzono wg projektu Tylmana z Gameren. W 1742 roku wraz z kościołem został odrestaurowany na koszt Teodora Lubomirskiego. Po pożarze z 1820 roku został przebudowany (wraz z kościołem) przez Austriaków na koszary wojskowe a następnie szpital. Po II wojnie światowej adaptowano go na potrzeby służby zdrowia. Część administrowana przez PTTK jest przeznaczona na pomieszczenia handlowe.

Obecnie jest to budynek piętrowy, murowany i otynkowany. Usytuowany jest na planie czworoboku o rzucie zbliżonym do kwadratu z wirydarzem pośrodku. Obiekt jest podpiwniczony, półtoratraktowy, nakryty wielospadowym dachem pokrytym eternitem. Jego frontowa elewacja (wsch.) jest siedmioosiowa. Jej środkową część zajmuje jednoosiowy ryzalit pozorny zwieńczony trójkątnym szczytem z okulusem, flankowanym przez zdwojone pilastry.

Na terenie miasta znajduje się jeszcze kilkadziesiąt kaplic, kapliczek, figur i krzyży przydrożnych o bardzo dużej wartości kulturowej. Ze względu na zamieszczenie w części tekstowej oddzielnego rozdziału im poświęconego pominięto tę problematykę w tej części wytycznych konserwatorskich.

### 3. Zamek

Obecny zamek w Łańcucie w najistotniejszej części bryły wzniesiony został w okresie kształtowania się wczesnobarokowej rezydencji magnackiej w I połowie

XVII wieku. Restaurowany i przekształcony został już w II połowie XVII wieku i w końcu stulecia, zapewne przy udziale Tylmana z Gameren. Z tego XVII-wiecznego założenia zachował się trójkondygnacyjny korpus główny złożony z czterech skrzydeł zgrupowanych wokół prostokątnego dziedzińca, wczesnobarokowe wejście z portalem głównym (1629-1641) wraz z wielką sienią, hełmy wież zachodnich (k. XVIII w.) i niektóre elementy dekoracji architektonicznej. Pierwotny układ zachowała też klatka schodowa pn.-wsch. Niewiele przetrwało z pierwotnej dekoracji wnętrz zamkowych; są to przede wszystkim stiuki w sali „Pod Zodiakiem” przypisywane Falconiemu, malowane belki stropowe w sali „Pod stropem” i malowidła w wieży pn.-zach.

Z okresu przebudowy pałacu przez Stanisława Lubomirskiego i jego żonę Izabelę z Czartoryskich w latach 1745-1786 (I etap) i w latach 1791-1816 (II etap) pochodzą przede wszystkim: parterowy trakt przy wewnętrznej elewacji skrzydła pn., pawilon Biblioteki, budynek przy skrzydle pd. mieszczący w II kondygnacji teatr oraz dobudówka mieszcząca na piętrze tzw. później Apartament Chiński i skrzydło dziedzińca gospodarczego mieszczące tzw. Białą Jadalnię. Z zachowanych do dziś wnętrz powstałych w tym okresie wymienić należy przede wszystkim wczesno klasycystyczny Salon Bouchera i Sypialnię Księżnej oraz wnętrza ozdobione malowidłami arabeskowymi i groteskowymi (wiążane z osobą Vincenzo Brenny).

Z okresu kolejnej gruntownej przebudowy całej rezydencji za Romana i Elżbiety Potockich w latach 1889-1914 zachowały się: wystrój elewacji, przelicowanych w tym okresie w stylu neorenesansu i neobaroku francuskiego, wieża Kurza Stopka, skrzydło tzw. Drugiego Stołu, nadbudowany na tarasie Pokój Werandowy przy wsch. części elewacji pd., przebudowany gruntownie pawilon Biblioteki oraz zmodernizowane i gruntownie przebudowane wnętrza pałacowe.

Kolejny raz przebudowywano go w latach 20-tych XX wieku, kiedy to obok modernizacji wnętrz przekomponowano korytarze II piętra wg projektu T. Stryeńskiego.

W okresie powojennym obok konserwacji i restauracji obiektu połączonej z adaptacją na cele muzealne dokonano przekształcenia pokoi w skrzydle Białej Jadalni na hotel oraz skrzydła tzw. Drugiego Stołu na restaurację.

#### **4. Budowle na terenie parku zamkowego**

Utrzymane w większości w dobrym stanie. Poddane po wojnie licznym remontom i bieżącym pracom konserwatorskim.

Oranżeria - zachowana zasadniczo w stanie pierwotnym (styl klasycystyczny) z okresu budowy w latach 1799-1802 i przebudowy za Elżbiety i Romana Potockich na przełomie XIX i XX wieku. W latach 50-tych XX wieku przebudowano piętro i dokonano remontu parteru połączonego z adaptacją na Ogród Zimowy; zmieniono także wówczas dach zastępując pogrążony - niskim dwuspadowym.

Zameczek Romantyczny - zaadaptowany w latach 60-tych na bibliotekę i klub, został wówczas częściowo zrekonstruowany. Obecny budynek prezentuje cechy klasycyzmu i neogotyku z okresu budowy w latach 1795-1802 oraz pewne elementy charakterystyczne dla przełomu XIX i XX wieku, kiedy to uległ przebudowie przeprowadzonej z inicjatywy Elżbiety i Romana Potockich. Wybudowano wówczas

przy nim bramę pn.-zach. prowadzącą na teren parku zamkowego. Główne wejście do budynku umieszczono od strony wschodniej, oraz przeprowadzono także przeróbki we wnętrzach.

W latach 60-tych XX wieku przeprowadzono również restaurację klasycystycznej Ujeżdżalni, w trakcie której przywrócono pierwotny wygląd tego budynku wzniesionego za czasów Alfreda I Potockiego (w latach 20-tych XIX wieku) wg projektu L. Bogochwalskiego.

W stanie pierwotnym zachował się również budynek dawnego Zarządu Ogrodów Łańcuckich tzw. Ogrodniczówka. Wybudowany w 1899 roku, a przebudowany w 1913 roku budynek wg projektu Amanda Bauqué, zachował do dziś cechy malowniczego eklektyzmu.

Zasadniczo dobrze utrzymane są niewielkie budynki wzniesione w latach 1890-1904 w trakcie wielkiej przebudowy zamku i jego otoczenia. Z tego okresu pochodzą m.in. kordegarda, portiernia, pawilon Elizin, bramy wejściowe, most (grobla). Interesującym przykładem małej architektury parkowej jest klasycystyczna glorieta, pochodząca z około 1810 r., zabezpieczona i odrestaurowana w końcu lat 90-tych XX w.

Z obiektów znajdujących się na terenie parku zamkowego w złym stanie technicznym pozostaje przede wszystkim dawna Storczykarnia z lat 1897-1904. Nieużytkowana od 1991 roku ulega stopniowej dewastacji.

## **5. Budynki usytuowane na terenie dawnego Folwarku Na Górnem**

Część zachodnia terenu dawnego Folwarku na Górnem została w dużej części, po II wojnie światowej, przekazana w użytkowanie Powiatowej Spółdzielni Zdrowia. Adaptacja znajdujących się tam budynków na cele szpitalne spowodowała w znacznej mierze destrukcję substancji zabytkowej, a liczne przebudowy oraz wzniesienie kilku nowych budynków zatępiły dawny układ założenia. Znacznej przebudowie i rozbudowie uległy m.in. dawny budynek Dyrekcji Zarządu Dóbr Ordynacji oraz dawne Garaże. Mniej przebudowane Wozownia i Elektrownia są obecnie zbyt mocno eksploatowane i pozostają w nie najlepszym stanie technicznym.

W dobrym stanie utrzymywane są, użytkowane obecnie przez Muzeum-Zamek w Łańcucie, dawna Powozownia i budynek Stajni Cugowych. Oba te budynki poddano w latach 60-tych XX wieku gruntownej restauracji, w trakcie której zachowano formę architektoniczną z przełomu XIX i XX wieku. W trakcie tej powojennej adaptacji w budynku Powozowni nadbudowano piętro w jego części południowej.

Kilka budynków znajdujących się na terenie dawnego Folwarku na Górnem pozostaje w użytkowaniu Zespołu Szkół Mechanizacji Rolnictwa. Należą do nich między innymi dawny Pałacyk (Zameczek) oraz Kurnik. W latach 20-tych XX wieku całkowicie przebudowano dawny Kurnik, a na miejscu tzw. Pałacyku wzniesiono nowy, do dziś istniejący budynek, wykorzystując dawne fundamenty i piwnice. Ta oraz kolejne (w latach 60-tych) przebudowy tych obiektów spowodowały całkowitą utratę cech stylowych wymienionych budynków.



Kolejny obiekt z zespołu użytkowanego obecnie przez to technikum, to wzniesiony za rządów Alfreda I Potockiego (w latach 1831-1832) budynek dawnej kancelarii i mieszkanie administratora zwane też rządcówką, folwarkiem lub kancelarią. Przebudowany i znacznie rozbudowany w początku XX wieku, remontowany w latach 1945-48, w 1960 roku i ostatnio w 1995 roku nie reprezentuje obecnie cech stylistycznych typowych dla budownictwa okresu jego powstania (II ćw. XIX wieku).

Inny obiekt z tego zespołu to wzniesiona zapewne ok. 1770 roku dawna stajnia zwana Tyrolnią, wykorzystywana następnie jako obora zwana Holendernią. Z pierwotnego barokowego budynku zachował się do dziś jedynie zewnętrzny obrys rzutu. Budynek ten został całkowicie przebudowany ok. 1895 roku, a w okresie powojennym (w latach 60-tych XX w.) budynek zmodernizowano, rozbudowano i podwyższono o piętro adaptując na cele oświatowe.

W omawianym zespole pozostaje też dawny Spichlerz wzniesiony w latach 1831-32 i odbudowany po pożarze w 1852 roku. Przebudowany w początkach XX wieku (kiedy to rozebrano podcień od strony północnej), doczekał się ostatnio (1994 r.) projektu rewaloryzacji i adaptacji na magazyn ikon Muzeum-Zamku. Trwająca obecnie rekonstrukcja, zgodna z zachowanymi materiałami archiwalnymi, ikonograficznymi i zaleceniami konserwatorskimi ma na celu przywrócenie pierwotnego stanu budynku.

Na terenie dawnego Folwarku na Górnem zachowały się do dziś jeszcze dwa zabytkowe obiekty: wzniesiony w latach 1885-1892 dawny magazyn a następnie Wytwórnia Rossolisów i Substancji Smakowo-Zapachowych, adaptowany przed I wojną światową na mieszkania, użytkowany obecnie przez Muzeum-Zamek (po przebudowie w latach 80-tych na mieszkania i pracownie konserwatorskie) oraz wzniesiony w końcu XIX wieku budynek administracyjny Wytwórni Likierów i Rossolisów, zachowany zasadniczo w stanie pierwotnym, zniekształconym jednak powojennymi przybudówkami.

## 6. Budowle publiczne

Wśród obiektów zabytkowych na terenie miasta na uwagę zasługują również budowle publiczne. Odgrywające niegdyś dużą rolę w życiu miasta koszary, najpierw C.K. Konnicy, a od 1918 roku Wojska Polskiego stanowią znaczący w mieście kompleks budynków usytuowanych przy ulicy Piłsudskiego. Większość obiektów w istniejącym obecnie układzie zostało wzniesionych na przełomie XIX i XX wieku przez Władysława Pelca wg projektów typowych dostarczonych przez Wojskowe Biuro Projektowe z Jarosławia. Część obiektów wzniesiono w okresie międzywojennym dla stacjonującego w nich 10 Pułku Strzelców Konnych, który wszedł w skład 10 Brygady Kawalerii Przeciwpancernej dowodzonej przez generała Stanisława Maczka.

Z wojskiem związana była też usytuowana przy ulicy 3-go Maja ujeżdżalnia kryta, tzw. Reitschule. Zbudowana została ona w drugiej ćwierci XIX wieku dla stacjonujących w Łańcucie oddziałów konnicy wojska austriackiego. Jest to okazały obiekt klasycystyczny z zachowaną oryginalną otwartą

drewnianą konstrukcją więźby dachowej (tzw. bramową), o jednoprzestrzennym wnętrzu, nakryta dwuspadowym dachem.

Najbardziej okazałym obiektem publicznym miasta jest budynek sądu wzniesiony w 1910 roku, stanowiący jedną z dominant przestrzennych miasta. Usytuowany jest on przy ulicy Grunwaldzkiej.

W pobliżu gmachu sądu stoi powstały w 1902 roku okazały budynek dawnego Żeńskiego Gimnazjum Nauczycielskiego. Autorem jego projektu był Stanisław Cetnarski. Przy ulicy Farnej 10 usytuowany jest budynek dawnego Gimnazjum Kupieckiego (obecnie Liceum Ekonomiczne) wzniesionego w 1897 roku również wg projektu S. Cetnarskiego.

W przestrzeni miejskiej Łańcuta dobrze czytelne są także obiekty publiczne zbudowane wg projektów Władysława Pelca i Stanisława Rogowskiego, jak gmach Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół” wybudowany w 1898 roku, a rozbudowany w roku 1930 (przy ulicy Sokoła).

Z obiektów szkolnych na uwagę zasługuje także zespół budynków dawnego Gimnazjum Realnego usytuowany przy ulicy Żardeckiego, powstały około 1910 roku wg projektów S. Cetnarskiego.

Przy Placu Farnym pod numerem 12 stoi zbudowany w II połowie XVIII wieku budynek oddany w użytkowanie siostrze Boromeuszkom w 1875 roku. Został on prawdopodobnie wtedy także nadbudowany. Ten podpiwniczony budynek, usytuowany na rzucie zbliżonym do litery „L”, posiada w chwili obecnej ukształtowane bezstylowo elewacje. Budynek ten pełnił długo funkcję szpitala dla ubogich. Obecnie mieści się w nim przedszkole.

Przy wjeździe do miasta traktem cesarskim, na rogu ulicy 3-go Maja i Królowej Elżbiety 7, stoi murowany z cegły, otynkowany, usytuowany na planie prostokąta, piętrowy, klasycystyczny budynek dawnego zajazdu z dwutraktowym układem wewnątrz i wzdłużną sienią przejazdową na osi. Na parterze znajdują się w nim pomieszczenia o kolebkowych sklepieniach z lunetami. Jego elewacja frontowa (od strony ulicy Królowej Elżbiety) jest dziewięcioosiowa, a boczna (od strony ulicy 3-go Maja) czteroosiowa. Są one na narożach boniowane. Elewacja boczna posiada nieregularnie rozstawione okna i drzwi z uszakowymi obramieniami.

Dawne **zakłady przemysłowe** często zmieniały swoje funkcje. Wielokrotnie przebudowywane i remontowane zatraciły w bardzo dużym stopniu swoje stylowe cechy. Największym z nich i najbardziej dotkniętym „modernizacją” jest zespół zabudowań dawnej cukrowni z II połowy XIX wieku, a obecnie Zakładów Spirytusowych „Polmos”. W pobliżu stoi również zbudowany dla robotników dawnej gorzelni dom mieszkalny. Niedaleko od dworca kolejowego zlokalizowano również browar.

Z zabytków techniki na uwagę zasługuje most na strumieniu Mikośka, położony na zachód od traktu leżajskiego, prowadzący niegdyś do dawnego „Ogrodu Włoskiego”. Pochodzi on z XVIII wieku. Jest to obiekt zbudowany z kamienia, jednoprzęsłowy, z przelotem sklepionym koszowo i pełnymi ściankami parapetowymi wydzielonymi gzymsem.

**Załącznik Nr 22 do uchwały Nr XLII/273/2021  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia 8 września 2021 r.**

**ZAŁĄCZNIK Nr 22 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia ..... 2021 r.**

## **ZAŁĄCZNIK NR 22**

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

# **UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU FUNKCJONOWANIA TURYSTYKI, KULTURY, REKREACJI I SPORTU**

**Opracowanie:**  
Główny projektant studium  
mgr inż. arch. Anna RAIŃCZUK  
**Opracowanie merytoryczne:**  
mgr Adam POŻARYCKI

## **UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU I FUNKCJONOWANIA TURYSTYKI, KULTURY, REKREACJI I SPORTU**

### **I. WALORY TURYSTYCZNE**

Łańcut na swoim obszarze posiada wybitne walory antropogeniczne i przyrodnicze dla rozwoju funkcji turystycznej. Pod względem atrakcyjności walorów i wielkości ruchu turystycznego Łańcut zajmuje ważne miejsce na turystycznej mapie kraju. Rangę turystyczną miasta określić należy jako międzynarodową.

Na walory turystyczne składają się walory antropogeniczne i przyrodnicze.

#### **1. Walory antropogeniczne**

Miasto Łańcut charakteryzuje się wysokimi walorami antropogenicznymi (kulturowymi). Jest to dawne miasto rezydencjonalne, w którym podstawowym elementem przestrzennym, a jednocześnie największą atrakcją turystyczną jest posiadłość Lubomirskich, a następnie Potockich – byłych właścicieli Łańcuta. Działalność dawnych „panów na Łańcucie” była czynnikiem determinującym rozwój przestrzenny miasta, w tym też tworzenie terenów zielonych wraz z zabytkowymi alejami. Potoccy inwestowali w rozwój przemysłu, stąd liczne w Łańcucie zabytki techniki, będące świadectwem dawnej świetności ordynacji.

Obok rezydencji magnackiej i tworzących ją zabytków, istnieją w Łańcucie na Starym Mieście walory turystyczne związane ze średniowiecznym układem urbanistycznym, zabytkami architektury (wielokrotnie przebudowywanymi lub późniejszymi) oraz pozostałościami fortyfikacji. Na północ, południe i zachód od Starego Miasta, wielkim walorem turystycznym są dzielnice willowe współdecydujące obok zespołu rezydencjonalnego o specyfice i niepowtarzalności miasta Łańcuta.

Do najatrakcyjniejszych walorów antropogenicznych Łańcuta należą:

- zespół zamkowo-parkowy Lubomirskich i Potockich w typie Palazzo in Forteca: zamek wraz z Muzeum Wnętrz Pałacowych, oranżerią, glorieta, ogrodami włoskim i różanym, fortyfikacjami bastionowymi w kształcie 5-ramiennej gwiazdy, parkiem zamkowym (angielski park krajobrazowy), zameczkiem romantycznym, budynkiem dyrekcji ogrodów (ob. szkoła muzyczna), ujeżdżalnią (ob. hala sportowa), stajniami cugowymi, a w nich również Muzeum Sztuki Cerkiewnej, powozownią z Muzeum Powozów (największa w świecie kolekcja powozów zgromadzonych przez jedną rodzinę magnacką),
- synagoga z zachowanym wnętrzem, w którym znajduje się atrakcyjna bima i zabytkami ruchomymi kultury żydowskiej (Muzeum Judaistyczne),

- układ urbanistyczny Starego Miasta,
- kościół Farny z Sanktuarium Matki Bożej Szkaplerznej,
- dawny klasztor Dominikanów – budynek z wirydarzem, obecnie mieszczący dom wycieczkowy PTTK,
- wille zaadaptowane na hotele: „Pałac” i „Szwadron”,
- willa – obecnie siedziba Urzędu Skarbowego,
- pozostałe wspaniałe reprezentacyjne wille łańcuckie pełniące funkcje mieszkalne,
- budynek dawnego kasyna urzędniczego,
- stara likiernia (magazyn likierów i rossolisów oraz dom administracji),
- młyn murowany przy ulicy bocznej Piłsudskiego,
- drewniany młyn na Podzwierzyńcu,
- gmach Sądu Rejonowego,
- dwór zwany „Trześnik” wraz z rozległym ogrodem,
- gmach Polskiego Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”,
- maneż (dawna ujeżdżalnia wojskowa),
- Muzeum Gorzelnictwa w Fabryce Wódek „Polmos”,
- faniłok dla pracowników gorzelni Potockiego przy ul. Podzwierzyniec,
- cmentarz przy ul. Mickiewicza z historycznymi nagrobkami począwszy od lat 50-tych XIX wieku,
- most nad ul. Jagiellońską łączący kościół Farny z plebanią.

### **Panoramy Starego Miasta**

Dużym walorem turystycznym i krajobrazowym są panoramy Starego Miasta z historycznymi dominantami, widoczne z kilku wzgórz na jego obrzeżach. Najatrakcyjniejsze panoramy na zespół staromiejski rozciągają się:

- z tzw. „Księżych Górek” i ul. Kard. Wyszyńskiego,
- z ul. Kraszewskiego z Osiedla Przedmieście,
- z obwodnicy (z ul. Armii Krajowej).
- 

### **Zabudowa willowa**

Wielkim walorem turystycznym Łańcuta (niestety nadal niedocenianym i mało promowanym) jest historyczna zabudowa willowa, tworząca całe ulice a nawet osiedla na obrzeżach śródmiejskiej części miasta. Są to obiekty murowane, drewniane lub też murowane z drewnianymi detalami architektonicznymi.

Najatrakcyjniejsze skupiska historycznej zabudowy willowej występują na północ, na południe i na zachód od Starego Miasta, przy następujących ulicach:

- na północ: Kraszewskiego, Konopnickiej, Grunwaldzka, Bohaterów, Dominikańska, Jagiellońska, Sienkiewicza, a także położona nieco dalej na północ ul. Podzwierzyniec,
- na południe: Żardeckiego, Sokoła, Mickiewicza, Daszyńskiego, Paderewskiego, Tkacka, Mościckiego,

- na zachód: Słowackiego, Cetnarskiego, Piłsudskiego, 29 Listopada, Danielewicza.

### **Zabytki techniki**

Za nieruchome zabytki techniki uznać możemy obiekty historyczne stanowiące atrakcje turystyczne, związane z dawną działalnością produkcyjną, w tym szczególnie przemysłową oraz z hydrotechniką, infrastrukturą komunikacyjną i techniczną (def. A. Pożarycki).

Zabytki techniki występujące w mieście związane są głównie z działalnością i organizacją ordynacji łańcuckiej. Są to: stara likiernia z XIX w. (przy al. Armii Krajowej), zakłady gorzelnicze Potockiego (obecnie „Polmos” – jednakże znacznie przekształcone), familok dla pracowników gorzelni Potockiego o atrakcyjnej architekturze wybudowany w 1924r. (przy skrzyżowaniu linii kolejowej i ul. Podzwierzyniec), mostek kamienny z XVIII w. na Mikoście wewnątrz zakładów „Polmos” oraz kunsztowne metalowe bramy wjazdowe do tego zakładu, elektrownia Potockich z 1906r. (wchodząca obecnie w skład szpitala). Ciekawym obiektem jest funkcjonujące w dworku wewnątrz „Polmosu” Muzeum Gorzelnictwa.

Inne łańcuckie zabytki techniki to: most nad ul. Jagiellońską z przełomu XIX i XX wieku łączący kościół Farny z plebanią, młyn murowany przy ulicy bocznej Piłsudskiego i młyn drewniany na Podzwierzyniu.

Zabytki techniki są „porozrzucane” na obszarze miasta.

### **Muzea**

Łańcut posiada kilka muzeów:

- Muzeum-Zamek mieści się w zamku, stajniach cugowych i powozowni,
- Muzeum Judaików (dział Muzeum-Zamku) utworzone zostało w synagodze,
- Muzeum Gorzelnictwa zlokalizowane jest w dworku znajdującym się wewnątrz zakładu „Polmos” (niestety przez to słabo dostępne dla turystów),
- Muzeum Zegarów Schwarzwaldzkich mieści się w centrum miasta, w kamienicy przy ul. 3 Maja; jest to muzeum prywatne.

Spośród łańcuckich muzeów, tylko Muzeum Gorzelnictwa zlokalizowane jest poza centrum miasta.

## **2. Walory przyrodnicze**

Łańcut leży na pograniczu dwóch mezoregionów fizyczno-geograficznych: Pradoliny Podkarpackiej i Podgórze Rzeszowskiego (wchodzących w skład Kotliny Sandomierskiej). Stąd duża atrakcyjność przyrodnicza i krajobrazowa obszaru miasta. W obrębie Pradoliny Podkarpackiej w granicach miasta zachowały się liczne, niejednokrotnie doskonale zachowane, bardzo atrakcyjne starorzecza Wisłoka. Podgórze Rzeszowskie ze stokiem krawędziowym na obszarze miasta i doliną

potoku Mikośka – stwarza możliwość podziwiania interesujących panoram zespołu staromiejskiego.

Atrakcyjne są również najbliższe okolice Łańcuta. W odległości kilku km od centrum miasta przepływa rzeka Wisłok, za którą zaczynają się lasy Puszczy Sandomierskiej. Natomiast w odległości kilku km na południe od Łańcuta wyraźnym stokiem krawędziowym rozpoczyna się Pogórze Dynowskie.

Najważniejsze walory przyrodnicze miasta Łańcuta:

- starorzecze Wisłoka, zwłaszcza w północno-wschodniej (w rejonie ul.Reymonta) i północnej (w rejonie ul.Podwisłocze) części miasta,
- Las Dębnik z licznymi okazami starodrzewu dębowego (jest to las komunalny),
- Las Bażantarnia z urozmaiconą rzeźbą terenu i okazami starodrzewu (również las komunalny),
- aleje zabytkowe złożone głównie z dębów, akacji i lip, rozchodzące się w kierunkach wschodnim i północnym od zespołu zamkowo-parkowego.

### **Starorzecza Wisłoka**

Północna część miasta (począwszy już od linii kolejowej) poprzecinana jest przez system starorzeczy Wisłoka. Są to pozostałości 3-krotnego na przestrzeni wieków przemieszczania się koryta tej rzeki. Najlepiej zachowane fragmenty starorzecza występują w północno-wschodniej i północnej części miasta. Starorzecza osiągają tam średnio szerokość 10-15 m, dochodząc miejscami maksymalnie do 30-40 metrów. W tych częściach starorzeczy istnieją dogodne warunki do pływania kajakiem. Kwalifikują się więc one do zagospodarowania rekreacyjnego. Doskonale zachowane starorzecza na obszarze miasta stanowią również walor przyrodniczy dla turystyki krajoznawczej.

### **Las Dębnik**

Las Dębnik założony został w XVIII w. Stanowi część historycznego założenia Zwierzyńca. Obecnie Dębnik to las komunalny. Występuje w nim bardzo duże nagromadzenie starodrzewu dębowego. Kilkusetletnie, olbrzymie dęby objęte są ochroną jako pomniki przyrody. Wewnątrz lasu znajduje się staw będący pozostałością starorzecza Wisłoka.

### **Las Bażantarnia**

Las założony przez Potockich w XIX wieku. Obecnie jest to las komunalny. Bażantarnia porasta stok krawędziowy Podgórze Rzeszowskiego. W związku z tym charakteryzują go większe deniwelacje terenu, zwłaszcza w części południowo-zachodniej i południowo-wschodniej. Zgrupowanie kilkunastu dębów będących pomnikami przyrody występuje w południowo-zachodniej części Bażantarni. Sieć szerokich przedęptów sprzyja czynnym formom rekreacji: spacerom, jeździe rowerem, narciarstwu biegowemu, jeździe konnej.

Lasy Dębnik i Bażantarnia z uwagi na znaczne nagromadzenie starodrzewu, a także ze względu na genezę powstania i historię, są nie tylko leśnymi terenami rekreacji, ale i walorami dla turystyki krajoznawczej.

### **Aleje zabytkowe**

Dużym i wyróżniającym miasto Łańcut walorem turystycznym są aleje zabytkowe. Tworzą one cały powiązany przestrzenne system alei rozchodzących się na wschód i na północ od parku zamkowego. To właśnie aleje mają duży wpływ na kształtowanie się specyfiki i niepowtarzalności Łańcuta.

Ulice z najlepiej zachowanymi alejami to: Ogrodowa, Kopernika, Orzeszkowej, Sowińskiego, Krasińskiego i Przybosia, Reja i Lipowa, Kościuszki, Kasprowicza, Sikorskiego, Piekarska, Łąkowa oraz aleja na wschód od parku zamkowego do ul.Ogrodowej.

### **Stawy wykorzystywane przez wędkarzy**

Funkcję rekreacyjną pełnią Staw Browarny oraz staw przy starej likierni. Obydwa służą łańcuckim miłośnikom wędkarstwa.

## **II. INNE UWARUNKOWANIA MAJĄCE WPŁYW NA ATRAKCYJNOŚĆ TURYSTYCZNĄ MIASTA**

### **Iluminacja obiektów**

W Łańcucie iluminowanych (doświetlonych) jest kilka obiektów. Są to:

- zamek – elewacja frontowa,
- zameczek romantyczny,
- willa, w której mieści się Urząd Skarbowy,
- kościół Farny,
- gmach dawnego kasyna urzędniczego,
- gmach Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”,
- kamienica w południowej pierzei pl. Sobieskiego.

### **Inne uwarunkowania kształtujące wizerunek miasta**

Centrum miasta w oczach turysty jawi się raczej pozytywnie. Warto w tym miejscu zwrócić uwagę na pewne elementy małej architektury wzbogacające krajobraz Starego Miasta, a mianowicie stylizowane, drewniane kioski harmonizujące z otaczającą zabytkową zabudową. Znajdują się one między innymi: na Rynku (2 kioski), przy ul.Kościuszki, a także poza Starym Miastem: przy ul.Paderewskiego (2 kioski, w tym 1 z pamiątkarstwem) i przy ul.Sikorskiego.

Negatywnym natomiast faktem są pozostałości po przekształceniach zabudowy i krajobrazu Starego Miasta dokonane w czasie II wojny światowej



i w okresie powojennym, które do tej pory są w Łańcucie dobrze czytelne. W pierzejach Rynku i placu Sobieskiego zlokalizowano bloki mieszkalne niezharmonizowane z architekturą pozostałych kamienic na obydwóch placach. Ujemnie na krajobraz Rynku i okolicznych ulic (Kościuszki, 3 Maja, Paderewskiego) wpływają plomby architektoniczne lub obiekty wolnostojące mające formę parterowych pawilonów czy też baraków. Należy w perspektywie dążyć do zmiany dysharmonizującej architektury bloków oraz do wymiany parterowych plomb w pierzejach placów i ulic na kamienice.

Bardzo negatywnie prezentuje się obraz wschodniej pierzei pl. Sobieskiego. Pierzeja nie posiada ciągłości, a przede wszystkim znajduje się tam dysharmonizujący blaszany pawilon handlowy. Podjąć należy działania nad uporządkowaniem terenu pomiędzy placem Sobieskiego a ul. Zamkową. Z uwagi na fakt, iż poprzez niezabudowane przestrzenie widoczny z placu Sobieskiego jest zamek oraz ze względu na sąsiedztwo cennych obiektów zabytkowych tj. dawnego kasyna urzędniczego i synagogi – wybrać należy rozwiązanie najkorzystniejsze dla wizerunku miasta i funkcji turystycznej Łańcuta.

Negatywem Łańcuta jest także przebieg ruchu tranzytowego związanego z drogami wojewódzkimi przez centrum miasta, w tym przez plac Sobieskiego, Rynek i wzdłuż ogrodzenia zespołu zamkowo-parkowego. W perspektywie zrealizować należy inwestycje drogowe umożliwiające przełożenie tranzytu na kierunku północ-południe poza centrum, a więc poza obszar przestrzeni turystycznej miasta. Przełożenie tranzytu spowoduje m.in. odciążenie głównych w mieście placów, z których chętniej wówczas oprócz turystów korzystaliby także Łańcucianie.

### III. ZAGOSPODAROWANIE TURYSTYCZNE

#### 1. Baza noclegowa

##### Obiekty bazy noclegowej

Całoroczna baza noclegowa Łańcuta reprezentowana jest przez 5 obiektów. Są nimi (źródło: dane uzyskane bezpośrednio od gestorów):

- Hotel „Pałac” – zlokalizowany w historycznej, atrakcyjnej willi; dysponuje: 16 miejscami noclegowymi, restauracją na 70 miejsc konsumpcyjnych, salą konferencyjną na 40 miejsc;
- Hotel „Szwadron” – zlokalizowany w historycznej, atrakcyjnej willi; dysponuje: 20 miejscami noclegowymi, gastronomią na 60 miejsc konsumpcyjnych, salą konferencyjną na 40 miejsc;
- Motel „Bogdanka” - dysponuje: 50 miejscami noclegowymi, restauracją na 120 miejsc konsumpcyjnych, salą konferencyjną na 80 miejsc, dużym parkingiem pozwalającym na zaparkowanie autokarów;
- Hotel „Zamkowy” – dysponuje: 45 miejscami noclegowymi, restauracją „Zamkowa” na 100 miejsc konsumpcyjnych;

- Dom Wycieczkowy PTTK - gestorem jest łańcucki Oddział PTTK; dom wycieczkowy dysponuje: 49 miejscami noclegowymi, dużym parkingiem umożliwiającym zaparkowanie autokarów; w tym samym budynku mieści się restauracja „Zabytkowa” posiadająca ponad 100 miejsc konsumpcyjnych.

### **Wielkość bazy noclegowej**

Baza noclegowa Łańcuta dysponuje łącznie 180 miejscami noclegowymi całorocznymi. W ciągu roku jest ona w stanie zrealizować 65700 osobonoclegów.

Bazę noclegową Łańcuta przy tej liczbie turystów odwiedzających miasto charakteryzuje wyraźny niedorozwój. Dziennie jest w stanie obsłużyć tylko 3 - 4 wycieczki autokarowe (przy teoretycznym założeniu braku turystów indywidualnych w danym dniu). W ciągu roku z liczby ponad 200 tys. odwiedzających miasto turystów – baza noclegowa Łańcuta jest w stanie (przy teoretycznym rocznym 100 % obłożeniu bazy i teoretycznym świadomie zaniżonym założeniu skorzystania tylko z 1 noclegu przez każdego z gości) obsłużyć zaledwie poniżej 1/3 całego ruchu turystycznego. Biorąc pod uwagę jego sezonowość, jak i bardzo wysoki popyt na usługi hotelarskie podczas odbywających się imprez kulturalnych - procent możliwego do obsłużenia ruchu turystycznego jest znacznie niższy. Te dane świadczą o skromności bazy hotelarskiej miasta. Tak jest obecnie, ale gdy wzrośnie liczba turystów odwiedzających Łańcut i wydłuży się czas ich pobytu w mieście (a to są przecież nasze cele w rozwoju turystyki) – niedorozwój bazy noclegowej będzie jeszcze bardziej widoczny.

Ponadto, jak twierdzą łańcuccy hotelarze - roczne obłożenie ich obiektów wynosi ok. 70 %, co jest bardzo dobrym wynikiem. Taki wynik gwarantuje także dużą rentowność nowych inwestycji hotelarskich w Łańcucie.

### **Sezonowa baza noclegowa i pole namiotowe**

Sezonowa baza noclegowa składa się z dwóch obiektów: schroniska młodzieżowego uruchamianego w budynku I LO oraz internatu Zespołu Szkół Technicznych w Gospodarce Żywnościowej.

W Łańcucie funkcjonuje prowizoryczne pole namiotowe prowadzone przez MOSiR. Położone jest przy basenie MOSiR-u, nieopodal północnej granicy Lasu Bażantarnia. Ze względu na bardzo niski standard, pole namiotowe kwalifikuje się do likwidacji. Warto natomiast w Łańcucie utworzyć w zamian wysokostandardowy camping.

### **Rozmieszczenie przestrzenne bazy noclegowej**

W przeciwieństwie do wielkości istniejącej bazy noclegowej, jej rozmieszczenie przestrzenne uznać należy za atut.

W zespole zamkowo–parkowym, w oficynie zamku działa hotel „Zamkowy”.

Na Starym Mieście funkcjonuje Dom Wycieczkowy PTTK, który zlokalizowany jest w narożu Rynku, w budynku dawnego klasztoru Dominikanów.

W dzielnicy willowej, w atrakcyjnych zabytkowych willach świadczą usługi hotelarskie „Pałac” i „Szwadron”. Hotele te położone są zatem w szeroko rozumianym centrum miasta („Pałac” przy ul.Paderewskiego, „Szwadron” przy ul.Mickiewicza).

Sezonowe schronisko młodzieżowe uruchamiane jest na okres wakacji w budynku I LO przy ul.Mickiewicza. Również internat ZSTwGŻ (Zespołu Szkół Technicznych w Gospodarce Żywnościowej) wynajmowany jest przyjezdnym w okresie wakacji. Obydwa obiekty znajdują się w Śródmieściu: schronisko młodzieżowe w pobliżu Starego Miasta, zaś internat w sąsiedztwie zespołu zamkowo-parkowego.

Poza centrum miasta wybudowany został motel „Bogdanka”. Powstał on przy obwodnicy (al. Armii Krajowej) stanowiącej fragment międzynarodowej drogi nr E-40. Pełni głównie funkcję obsługi hotelarskiej i gastronomicznej dla ruchu tranzytowego.

Przestrzenne rozmieszczenie istniejących obiektów noclegowych uznać należy za korzystne. Obsługiwane jest zarówno Śródmieście z zespołem zamkowo-parkowym (obiekty położone są w odległości kilkunastominutowych dojazdów), jak i ruch tranzytowy przebiegający obwodnicą. Tańsze obiekty bazy noclegowej (Dom Wycieczkowy PTTK, schronisko młodzieżowe, internat), z których najczęściej korzysta młodzież, wycieczki szkolne i turyści niezmotoryzowani – zlokalizowane są w centrum miasta.

## 2. Baza gastronomiczna

Baza żywieniowa Łańcuta to ok. 20 lokali gastronomicznych. Kilkanaście z nich mieści się na Starym Mieście, zwłaszcza w południowo-wschodniej pierzei rynkowej, gdzie znajdują się 4 bary. Pięć lokali gastronomicznych związanych jest z obiektami bazy noclegowej. Poza Starym Miastem funkcjonuje kilka placówek gastronomicznych.

W półroczu ciepłym baza gastronomiczna Łańcuta powiększa się o dodatkowe miejsca konsumpcyjne w ogródkach kawiarnianych. Najwięcej ogródków otwieranych jest przy południowo-wschodniej pierzei Rynku. Wpływa to też korzystnie na wizerunek miasta turystycznego.

Obecny ilościowy stan rozwoju bazy gastronomicznej w stosunku do potrzeb mieszkańców jak i potrzeb obsługi ruchu turystycznego jest wystarczający. Baza wymaga natomiast modernizacji jakościowej, a więc podnoszenia standardu świadczonych usług.

Charakteryzując bazę gastronomiczną Łańcuta, warto wspomnieć o lokalach gastronomicznych znajdujących się w ciekawszych obiektach zabytkowych. Są to restauracje funkcjonujące: w zameczku romantycznym, wewnątrz oficyny zamku – „Zamkowa”, we wnętrzu dawnego klasztoru Dominikanów – „Zabytkowa” oraz działające we wnętrzach atrakcyjnych willi – restauracje „Pałac” i „Szwadron”. Dzięki usytuowaniu w obiektach zabytkowych, w ich historycznych wnętrzach - są to najatrakcyjniejsze dla turystów lokale gastronomiczne.

### 3. Baza towarzysząca

#### Sale konferencyjne

Łańcut jest rozwijającym się ośrodkiem turystyki biznesowej (konferencyjno - kongresowej). W mieście jest kilka sal konferencyjnych. Znajdują się one w następujących obiektach:

- w zameczku romantycznym – 60 miejsc konferencyjnych,
- w hotelu „Pałacyk” – 60 miejsc konferencyjnych,
- w hotelu „Szwadron” – 40 miejsc konferencyjnych,
- w zamku – sala balowa – mieści 300 osób (wykorzystywana jest jedynie okolicznościowo),
- w motelu „Bogdanka” – 80 miejsc konferencyjnych.

Sale w zamku, zameczku romantycznym, hotelach „Pałacyk” i „Szwadron” posiadają wspaniały historyczny wystrój wnętrz, co decyduje o szczególnej atrakcyjności Łańcuta dla turystyki konferencyjnej i jego przewadze nad konkurencyjnymi ośrodkami. Wartym realizacji jest projekt adaptacji oranżerii zamkowej na salę kongresową.

Należy jednak z całą stanowczością powiedzieć, że nie powinien w Łańcucie powstać żaden nowoczesny obiekt kongresowy, który wzniesiony zostałby jako nowy budynek, bowiem byłoby to ze szkodą dla istniejących historycznych obiektów z salami konferencyjnymi, dla których nie należy stwarzać niepotrzebnej konkurencji w tej dziedzinie. Niekwestionowana jest natomiast konieczność dalszej rozbudowy bazy hotelarskiej.

#### Zielony szlak turystyczny

Przez Łańcut przebiega zielony pieszy szlak turystyczny wiodący z Rzeszowa do Nowej Sarzyny. Na odcinku Rzeszów - Łańcut o długości 28 km, szlak prowadzi przez obszar krawędziowy Pogórza Dynowskiego. Szlak rozpoczyna się na rzeszowskiej Starówce, w dzielnicy Słocina opuszcza Rzeszów, a następnie biegnie przez Stare Budy (skrzyżowanie ze szlakiem żółtym „Dookoła Rzeszowa”) – Górę Marię Magdalenę (394 m n.p.m.) – Cierpisz Górny – Kraczkową Dolną – do Łańcuta. Na odcinku Łańcut – Nowa Sarzyna szlak przebiega na przeważającej długości lasami Puszczy Sandomierskiej, a dokładniej przez: Czarną – Podbórz – Zalesie – Węgliska – Rakszawę – Brzozę Stadnicką – Wydrze – Julin (skrzyżowanie ze szlakiem niebieskim: Głogów Młp. – Sokołów Młp. – Brzoza Królewska - Leżajsk) – Wolę Żarczycką – Rez.Kołacznę – Smycze do Nowej Sarzyny. Obydwa fragmenty szlaku oprócz wędrowki pieszej, przebyć można również rowerem, na nartach biegowych lub konno.

Przez teren Łańcuta szlak zielony wiedzie: z Kraczkowej Dolnej drogą gruntową przez południowo-zachodnią część miasta tuż przy dawnej strzelnicy wojskowej, następnie ul.Rutkiewicz, ul.Mościckiego, ul.Mickiewicza, a dalej przez centrum miasta ulicami Piłsudskiego, Królowej Elżbiety, Danielewicz, Rzeźniczą, przez Rynek, Dominikańską, następnie ul.Bohaterów, przez wzgórze zw. „Księżymi Górkami” (z atrakcyjną panoramą miasta) do ul.Polnej, dalej przez Kąty

i przechodząc przez pozostałości starorzecza do wsi Czarna, w której szlak dochodzi do drogi wojewódzkiej nr 876 (Łańcut – Sokołów Młp.), którą następnie kieruje się do mostu na Wisłoku. Długość szlaku na obszarze Łańcuta wynosi 8,2 km (przy czym z Rynku w kierunku Rzeszowa - 4 km, w kierunku Nowej Sarzyny – 4,2 km). Szlak został opracowany i wyznaczony przez rzeszowski Oddział PTTK.

### **Baza paraturystyczna**

Na bazę paraturystyczną składają się obiekty służące zarówno turystom jak i stałym mieszkańcom miasta. Są nimi obiekty kultury i obiekty sportowo-rekreacyjne (opisane w dalszej części).

## **IV. WALORY I ZAGOSPODAROWANIE TURYSTYCZNO – REKREACYJNE NAJBLIŻSZYCH OKOLIC – BAZA REKREACYJNA DLA MIESZKAŃCÓW ŁAŃCUTA**

### **Głuchów – stadnina koni**

W najbliższej okolicy Łańcuta funkcjonuje stadnina koni. Znajduje się ona w Głuchowie. Jest to stadnina prywatna, czynna cały rok, oferująca m.in. naukę jazdy konnej i przejażdżki bryczką, w tym do Łańcuta.

### **Głuchów – zalew**

W bliskiej odległości od miasta, pomiędzy Głuchowem a Kosiną znajduje się zalew o powierzchni ok. 2-3 ha, mający ciekawy kształt, trawiaste niskie brzegi i urozmaicone pod względem rzeźby terenu otoczenie. Akwen wybudowany został w ramach realizacji Programu Małej Retencji w drugiej połowie lat 90-tych. Obecnie w zalewie obowiązuje zakaz kąpieli, jednakże amatorów tej formy rekreacji w tym miejscu nie brakuje, zwłaszcza w dni weekendowe.

Należałoby zagospodarować zalew na potrzeby rekreacji. Wówczas akwen, ze względu na bliską odległość od miasta, powinien stać się istotnym letnim centrum rekreacji dla Łańcucian.

### **Handzlówka – wyciąg narciarski**

W okolicach Łańcuta uprawiać można również narciarstwo zjazdowe. W odległości kilkunastu km na południe od miasta we wsi Handzlówka (gm. wiejska Łańcut) znajduje się wyciąg narciarski i trasa zjazdowa.

## V. MOCNE I SŁABE STRONY ORAZ SZANSE I ZAGROŻENIA ROZWOJU TURYSTYKI (WRAZ Z KULTURĄ I SPORTEM) W MIEŚCIE ŁAŃCUCIE

### Uwarunkowania wewnętrzne

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zespół zamkowo-parkowy – obiekt o randze międzynarodowej,</li> <li>- Muzeum-Zamek ze zbiorami Potockich – muzeum o randze międzynarodowej: muzeum wnętrz, muzeum powozów,</li> <li>- muzeum specjalistyczne – jedyne w Polsce Muzeum Gorzelnictwa,</li> <li>- pozostałości materialne kultury żydowskiej – synagoga z Muzeum Judaików,</li> <li>- duża liczba zabytkowych willi (duża atrakcja turystyczna, ale też możliwość lepszego ich wykorzystania na cele turystyczne),</li> <li>- doskonale zachowane starorzecza Wisłoka, zwłaszcza w północno-wschodniej i północnej części miasta,</li> <li>- obszary leśne ze starodrzewiem w granicach miasta: Las Dębnik i Las Bażantarnia,</li> <li>- zachowany system alei zabytkowych we wschodniej części miasta,</li> <li>- usługi hotelarskie świadczone we wnętrzach historycznych obiektów,</li> <li>- możliwość organizowania konferencji w historycznych wnętrzach kilku obiektów zabytkowych,</li> <li>- dobrze rozwinięta baza gastronomiczna,</li> <li>- przechodzący przez miasto pieszy zielony szlak turystyczny,</li> <li>- Festiwal Muzyczny – impreza o randze międzynarodowej,</li> <li>- Międzynarodowe Kursy Muzyczne im. prof. Z. Brzewskiego,</li> <li>- Wieczory Muzyki Organowej i Kameralnej w kościele Farnym,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bardzo niski standard pola namiotowego,</li> <li>- brak campingu,</li> <li>- zbyt mała baza noclegowa w stosunku do odwiedzającego Łańcut ruchu turystycznego,</li> <li>- niski standard obiektów sportowych i rekreacyjnych,</li> <li>- brak krytej pływalni,</li> <li>- tranzyt dróg wojewódzkich przez centrum miasta,</li> <li>- niedostateczna ilość parkingów obsługujących zespół zamkowo-parkowy i Stare Miasto,</li> <li>- niezagospodarowane, lub nawet zdewastowane tereny zielone (Las Bażantarnia, Las Dębnik, park przy MDK i MBP),</li> <li>- utrudniony dostęp dla turystów do Muzeum Gorzelnictwa,</li> <li>- brak komunikacji miejskiej,</li> <li>- złe połączenia PKS, rozpatrywane pod kątem turystyki (dotyczy to zwłaszcza kierunku na południe od Łańcuta).</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- impreza pn. „Bieg Św.Huberta”,</li> <li>- sanktuarium Matki Bożej Szkaplerznej w kościele Farnym – możliwość rozwoju turystyki pielgrzymkowej,</li> <li>- rozwinięte szkolnictwo artystyczne – muzyczne,</li> <li>- duża liczba, jak na tej wielkości miasto, instytucji kulturalnych publicznych i komercyjnych,</li> <li>- prężna działalność instytucji kulturalnych,</li> <li>- funkcjonowanie aż dwóch kin,</li> <li>- rozwinięte pamiątkarstwo dotyczące walorów turystycznych Łańcuta,</li> <li>- artyści i kolekcjonerzy łańcuccy (możliwość lepszego wykorzystania ich pasji i dorobku),</li> <li>- działalność stowarzyszenia w dziedzinie turystyki kwalifikowanej – własny tj. łańcucki Oddział Polskiego Towarzystwa Turystyczno-Krajoznawczego,</li> <li>- bardzo duża liczba wysokokwalifikowanych przewodników oprowadzających po zamku, mieście i regionie zrzeszonych w Kole Przewodników Miejskich i Terenowych,</li> <li>- działalność towarzystw w dziedzinie kultury i sportu: Łańcuckie Towarzystwo Muzyczne, Polskie Towarzystwo Gimnastyczne „Sokół”,</li> <li>- działalność Kręgu Młodych Miłośników Starego Miasta Łańcuta w ramach ogólnopolskiego Bractwa Młodych Miłośników Starych Miast,</li> <li>- działalność towarzystw: Stowarzyszenia Przyjaciół Ziemi Łańcuckiej oraz Towarzystwa Miłośników Łańcuta,</li> <li>- dość dobrze rozwinięta baza sportu szkolnego.</li> </ul>	
--	--

## Uwarunkowania zewnętrzne lub zależne od czynników zewnętrznych

SZANSE ROZWOJU	ZAGROŻENIA ROZWOJU
<ul style="list-style-type: none"> <li>- współpraca miast i gmin w ramach Łańcucko – Leżajskiego Związku Gmin Turystycznych,</li> <li>- funkcje powiatowe jakie otrzymał Łańcut; możliwość ściślejszej współpracy gmin w ramach powiatu,</li> <li>- dobre położenie komunikacyjne: przy głównej magistrali kolejowej (dogodne połączenia Łańcuta komunikacją PKP), przy międzynarodowej drodze nr E-40, przy drogach wojewódzkich (wyloty dróg wojewódzkich w 4 kierunkach),</li> <li>- perspektywa budowy autostrady A-4,</li> <li>- istniejący projekt „Ordynacja Łańcucka” – realizacja działań zaproponowanych w projekcie,</li> <li>- przynależność Muzeum-Zamku do Stowarzyszenia Muzeów Wnętrz i Zespołów Rezydencjonalnych,</li> <li>- ujęcie Muzeum-Zamku w Państwowym Rejestrze Muzeów (możliwość zmiany sytuacji i potencjalnych korzyści w przyszłości),</li> <li>- prowadzenie intensywnej promocji turystycznej Łańcuta i subregionu łańcucko – leżajskiego,</li> <li>- oferta turystyczna jaką stwarza pobliska wąskotorowa linia kolejowa Przeworsk – Dynów (oferta ta jest już produktem turystycznym),</li> <li>- możliwość turystycznego zagospodarowania starorzecza Wisłoka pomiędzy obrzeżami Łańcuta a Rzeszowem,</li> <li>- retransmisja łańcuckiego Festiwalu Muzycznego przez TV Polonia – doskonała forma promocji imprezy, zamku i miasta,</li> <li>- budowa nowych oraz modernizacja istniejących obiektów rekreacyjno</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- brak pomocy finansowej ze strony budżetu Państwa przy utrzymaniu Muzeum-Zamku i pracach rewaloryzacyjnych w zespole zamkowo-parkowym,</li> <li>- konkurencja okolicznych ośrodków miejskich tj. Leżajska, Przeworska, Jarosławia w obsłudze ruchu turystycznego, a także w imprezach kulturalnych,</li> <li>- oddalenie w czasie perspektywy budowy autostrady A-4,</li> <li>- niezrealizowanie obwodnicy na kierunku północ-południe na przebiegu dróg wojewódzkich – pozostawienie ruchu tranzytowego w centrum miasta,</li> <li>- słabe zainteresowanie inwestorów zewnętrznych w inwestowanie w bazę turystyczną,</li> <li>- zupełny brak inwestorów komercyjnych w dziedzinie sportu,</li> <li>- zagrożenie likwidacji fragmentów starorzeczy w północno-zachodniej części Łańcuta podczas budowy autostrady,</li> <li>- ewentualna likwidacja części małych powiatów ze słabszymi ośrodkami powiatowymi (w skali kraju Łańcut nie należy do silnych ośrodków).</li> </ul>



<p>sportowych,-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- położenie Łańcuta w obrębie Rzeszowskiego Obszaru Metropolitalnego,</li> <li>- bardzo duża liczba połączeń komunikacją publiczną z Rzeszowem,</li> <li>- dogodna i szybka arteria drogowa do Rzeszowa,</li> <li>- bliska odległość od portu lotniczego Rzeszów-Jasionka – lotniska pasażerskiego krajowego (w perspektywie międzynarodowego),</li> <li>- niskie ceny imprez kulturalnych w Łańcucie – przy intensywnej promocji łańcuckich imprez kulturalnych skierowanej do Rzeszowian, możliwość dużej konkurencyjności w stosunku do rzeszowskiej oferty kulturalnej,</li> <li>- pozyskiwanie nowych krajowych i zagranicznych inwestorów w dziedzinie turystyki i sportu,</li> <li>- możliwość pozyskania funduszy pomocowych na rozwój turystyki i kultury ze środków Unii Europejskiej,</li> <li>- możliwość dofinansowania inwestycji z dziedziny sportu i rekreacji ze środków Urzędu Kultury Fizycznej i Sportu,</li> <li>- możliwość pozyskania środków na inwestycje związane z ochroną i zagospodarowaniem starorzeczy i lasów z NFOŚ i WFOŚ.</li> </ul>	
--	--

### **WNIOSKI DO KIERUNKÓW – TURYSTYKA:**

- Bazę noclegową Łańcuta charakteryzuje wyraźny niedorozwój. Konieczny jest więc rozwój bazy hotelarskiej. Dotychczasowe obłożenie istniejących - gwarantuje rentowność nowych obiektów hotelarskich.
- Pożądana jest budowa campingu.
- Baza gastronomiczna rozwinięta jest w stopniu zadowalającym.
- Baza towarzysząca wymaga dalszego rozwoju i działań inwestycyjnych.
- Należy dążyć do tworzenia dodatkowych walorów turystycznych i podnoszenia atrakcyjności istniejących.

## **VI. KULTURA**

### **Łańcuckie obiekty kultury**

W Łańcucie funkcjonują następujące obiekty kultury:

Kina:

- kino „Gabinet (MDK),
- kino „Sokół” (gmach PTG „Sokół”).

Domy kultury:

- Miejski Dom Kultury,
- Filia MDK Podzwierzyniec.

Galerie:

- Galeria Autorska „Inny Świat”,
- galeria w zamczku romantycznym.

Biblioteki:

- Miejska Biblioteka Publiczna,
- Filia Wojewódzkiej Biblioteki Pedagogicznej.

Komercyjne obiekty koncertowe:

- Klub „Opera”,
- zameczek romantyczny,
- Pub „Legenda”.

### **Baza kulturalna Łańcuta, jej atuty i możliwości rozwoju**

Łańcut będąc niewielkim ośrodkiem miejskim, stanowi znaczący ośrodek kulturalny. Odbывające się tu imprezy często posiadają rangę regionalną, a niejednokrotnie rangę ogólnopolską, czy nawet międzynarodową.

Potencjalnym atutem łańcuckich instytucji kulturalnych i organizowanych przez nie imprez i koncertów - są niskie ich ceny, przeważnie znacznie niższe od cen podobnych imprez w Rzeszowie. Niejednokrotnie jest to cena o tyle niższa, że mieszkańiec Rzeszowa przyjeżdżając na imprezę kulturalną do Łańcuta, czy to własnym pojazdem czy komunikacją publiczną, po opłaceniu kosztów przejazdu i

biletów wstępu na imprezę, uzyskuje ostatecznie niższy koszt od ceny analogicznej imprezy kulturalnej odbywającej się w Rzeszowie. Przy konsekwentnym utrzymywaniu niskich cen i intensywnej (koniecznie!) promocji łańcuckich imprez kulturalnych w Rzeszowie – rysuje się realna szansa wykorzystania przez Łańcut części popytu Rzeszowian na imprezy kulturalne, a tym samym poprzez wzrost liczby sprzedanych biletów możliwość zwiększenia dochodów i rentowności imprez, a jednocześnie poprawy dochodów placówek kulturalnych. Taka aktywizacja kulturalna powinna ponadto wpłynąć na większe zyski łańcuckich lokali gastronomicznych.

Łańcut, jak na tej wielkości miasto - posiada bogatą sieć placówek kultury. Obecnie celem nie powinno być tworzenie nowych instytucji kulturalnych, lecz utrzymanie istniejącej sieci placówek, a także modernizacja obiektów kultury.

Inną kwestią jest oferta kulturalna w stosunku do liczby odwiedzających Łańcut turystów. Poprzez zapewnienie bogatej i zróżnicowanej oferty kulturalnej, umożliwiającej atrakcyjne zagospodarowanie wieczornego czasu wolnego grupom turystów o różnych upodobaniach kulturalnych - można zatrzymywać ich w Łańcucie na dłużej, bynajmniej na jeden nocleg. Dobra oferta kulturalna sprzyjać powinna dłuższemu pobytowi turystów zwłaszcza indywidualnych i wzrost liczby korzystających z bazy noclegowej Łańcuta.

Istnienie obecnej, dobrze rozwiniętej bazy kulturalnej to olbrzymi atut, który już aktualnie istnieje, wymaga jedynie lepszego wypromowania.

### **Rozmieszczenie przestrzenne obiektów kultury**

Rozmieszczenie przestrzenne obiektów kultury jest w Łańcucie korzystne. W dalszych osiedlach działają: na Podzwierzyńcu – Filia MDK-u, na Przedmieściu – świetlica MDK-u. Na obrzeżu Śródmieścia (w szeroko pojętym centrum miasta) funkcjonują: Polskie Towarzystwo Gimnastyczne „Sokół” przy ul. Sokoła i Klub „Opera” na Osiedlu Trześnik. Pozostałe placówki kultury prowadzą swoją działalność w centrum miasta lub w zespole zamkowo-parkowym.

### **Komercyjne placówki kultury**

Znaczący przyrost liczby placówek kulturalnych miał miejsce w 1998r. Właśnie wtedy intensywnie do życia kulturalnego (na rynek usług kultury) wkroczyły podmioty komercyjne. W 1998r. powstały w Łańcucie 3 komercyjne placówki kulturalne tj. Klub „Opera”, Pub „Legenda” i zameczek romantyczny. Pierwsza z wymienionych instytucji ma charakter koncertowy, druga gastronomiczno-koncertowy, zaś trzecia łączy funkcje gastronomiczne, konferencyjne, koncertowe i ekspozycyjne. Zróżnicowanie i wzbogacenie oferty imprez kulturalnych w Łańcucie przez podmioty komercyjne uznać należy za zjawisko bardzo korzystne. Władze miasta w miarę możliwości wspierać powinny również rozwój kultury komercyjnej.

## **WNIOSKI DO KIERUNKÓW – KULTURA:**

- Baza usług kultury w Łąncucie, jak na tej wielkości miasto, jest bardzo dobrze rozbudowana, również duża jak na tej wielkości miasto jest liczba podmiotów kultury publicznych i komercyjnych oraz rozmaitych stowarzyszeń.
- Celem działania powinno być utrzymanie obiektów i instytucji kultury oraz podnoszenie standardu obiektów kultury.
- Skupienie wysiłków głównie na działaniach organizacyjnych intensyfikujących działalność kulturalną, przede wszystkim działań promocyjnych – promocja łańcuckich imprez kulturalnych skierowana do potencjalnych odbiorców spoza Łąncuta (zasięg działań promocyjnych musi być adekwatny do rangi imprezy).
- Należy organizować zdecydowanie więcej imprez plenerowych, szczególnie cyklicznych.

## **VII. SPORT**

### **Łańcuckie obiekty sportowe**

W Łąncucie znajdują się następujące obiekty sportowe:

- stadion Łańcuckiego Klubu Sportowego „Stal” Łąncut,
- hala sportowa MOSiR,
- korty tenisowe MOSiR,
- basen odkryty MOSiR,
- szkolna baza sportowa, z której rolę pozaszkolną pełnią sale sportowe I LO i SP nr 2.

### **Rozmieszczenie obiektów sportowo-rekreacyjnych na obszarze miasta**

W Łąncucie obiekty sportowo-rekreacyjne rozmieszczone są w centrum (w parku zamkowym) lub na bliskich obrzeżach miasta.

Hala sportowa MOSiR (urządzona w ujeżdżalni zamkowej) i korty tenisowe MOSiR-u znajdują się w obrębie zespołu zamkowo-parkowego. Basen MOSiR-u powstał przy północnej granicy Lasu Bażantarnia. Natomiast stadion „Stali” zlokalizowany jest w południowej części miasta, w pobliżu obwodnicy.

### **Atrakcyjność kortów tenisowych MOSiR-u**

Godnym uwagi obiektem sportowo-rekreacyjnym są korty tenisowe Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji, a wybudowane jeszcze przez Potockich w latach 20-tych XX wieku. Wyjątkowość i absolutna niepowtarzalność łańcuckich kortów tenisowych tkwi w ich położeniu w parku zamkowym i związanymi z tym widokami z kortów

i widowni na zamek, park, ujeżdżalnię, „ogrodniczówkę” i zameczek romantyczny, ale przede wszystkim za sprawą kunsztownej drewnianej pergoli z lat dwudziestych XX wieku wprowadzającej na korty i na widownię.

Obiekt należy wypromować, gdyż gra na nim jest atrakcją tak dla graczy jak i dla publiczności. Szczególny nacisk należy położyć na częstą organizację turniejów tenisowych, najlepiej cyklicznych.

### **Preferowane dla rozwoju funkcji turystycznej Łańcuta dyscypliny i obiekty sportowe**

W związku z faktem, iż Łańcut stanowi bardzo ważny ośrodek turystyczny, a głównym celem rozwoju turystyki jest zatrzymanie turystów na dłuższy pobyt - w mieście Łańcutie rozwijać należy te formy i dyscypliny sportu, które można uprawiać indywidualnie. To te właśnie dyscypliny sportu umożliwią zagospodarowanie czasu wolnego turystom, którzy zechcą się tutaj zatrzymać.

Najkorzystniejsze dla Łańcuta dyscypliny sportu i ewentualnie nowe obiekty sportowo-rekreacyjne to przykładowo: pływanie – budowa krytej pływalni (najlepiej jako aquaparku w wersji kryto-odkrytej), golf – realizacja pola golfowego, kręgle - budowa kręgielni, jazda konna, tenis ziemny, narciarstwo biegowe, łyżwiarstwo.

Utworzenie pola golfowego w Łańcutie stworzyłoby atrakcyjną ofertę zagospodarowania czasu wolnego dla pewnej części mieszkańców Łańcuta oraz mieszkańców nieodległego Rzeszowa, a co najistotniejsze dla części turystów, którzy w Łańcutie zatrzymają się na dłużej. Ewentualne powstanie w Łańcutie pola golfowego może być jednym z czynników wpływających na wydłużanie się średniego pobytu turystów w mieście.

### **WNIOSKI DO KIERUNKÓW – SPORT:**

- Baza sportowa ogólnodostępna jest skromna. Dotyczy to tak liczby, jak i typów obiektów, a więc możliwości sportu i rekreacji na tych obiektach.
- Stan techniczny obiektów jest w większości niezadowalający. Konieczne są remonty i modernizacje.
- Konieczna jest budowa nowych obiektów sportowych, zwłaszcza dających możliwości nowych form aktywności, w szczególności tych dyscyplin sportowych, które uprawiać można indywidualnie – ze względu na stworzenie oferty spędzania czasu wolnego przez turystów.
- Korzystniej przedstawia się stan szkolnej bazy sportowej. Zdecydowana większość szkół posiada sale gimnastyczne, siłownie i zespoły boisk. Przeważnie obiekty kryte są w dobrym stanie technicznym, boiska już w gorszym. Baza szkolna wymaga bieżących remontów.

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

**ZAŁĄCZNIK Nr 23 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia ..... 2021 r.**

## **ZAŁĄCZNIK NR 23**

do uchwały Nr XXXVI/247/01  
Rady Miasta Łańcuta  
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**.

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

Grunty Skarbu Państwa zajmują około **20 %**, a grunty komunalne (miasta Łańcuta) około **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 Łącuta.

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 Łącuta) 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 Łącuta) 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 Łącuta) 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 Dębik”.

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 polowych.

### **III. BAZA INFORMACYJNA**

(dla potrzeb zagospodarowania przestrzennego miasta i gospodarki nieruchomościami)

1) stan własności gruntów według następujących form: własność komunalna, Skarbu Państwa, spółdzielni, kościelnych 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.

**\*\*\*\*[IV.STAN PRAWNY GRUNTÓW**

Na obszarze objętym ZMIANĄ NR 4 Studium zdecydowanie przeważają grunty stanowiące własność osób fizycznych. Grunty będące własnością gminy obejmują powierzchnię ok. 2,0465 ha.

W obszarze występują także grunty Skarbu Państwa stanowiące układ komunikacyjny, tj. ul. Piłsudskiego, ul. Cetnarskiego oraz ulica bez nazwy koło placu targowego.]

**Załącznik Nr 24 do uchwały Nr XLII/273/2021  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia 8 września 2021 r.**

**ZAŁĄCZNIK Nr 24 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia ..... 2021 r.**

## **ZAŁĄCZNIK NR 24**

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

# **OBSZARY OBJĘTE I WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ na podstawie przepisów szczególnych W ZAKRESIE ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

**Opracowanie:**  
**Główny projektant studium**  
mgr inż. arch. Anna RAIŃCZUK  
**Opracowanie merytoryczne:**  
mgr Janina NOWAK

## **OBSZARY OBJĘTE I WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH W ZAKRESIE ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

Występujące na terenie miasta Łańcuta obszary i obiekty przyrodnicze stanowiące wartości nie tylko estetyczne ale także krajobrazowe pełnią istotną rolę w podniesieniu jakości środowiska i życia mieszkańców.

W granicach miasta Łańcuta ochronie podlegają:

w ramach terenów biologicznie czynnych:

- 1) zespół parkowo – zamkowy,
- 2) Bażantarnia,
- 3) zabytkowe aleje drzew,
- 4) pojedyncze drzewa, grupy drzew uznane za pomniki przyrody,
- 5) cmentarz parafialny,

w ramach przestrzeni produkcji rolnej:

- 1) obszary występowania gleb o wysokich klasach bonitacyjnych,
- 2) obszary zdrenowane i zmeliorowane,

w ramach terenów, na których występują surowce mineralne:

- 1) obszar występowania złoża lessów,
- 2) obszar występowania wód podziemnych.

### **Zespół parkowo – zamkowy**

Park zamkowy składa się z kilku części zróżnicowanych okresem powstania i wykształcenia struktury przestrzennej.

Park wewnętrzny z występującymi nielicznymi elementami ogrodu z II połowy XVIII w. i dominującym układem ukształtowanym na przełomie XIX i XX w. uzupełnionym formami ogrodu romantycznego i włoskiego oraz elementami z okresu międzywojennego i powojennego.

Park zewnętrzny z Zameczkiem Romantycznym i Ujeżdżalnią obejmuje aleję lipową biegnącą gwiazdźście wokół układu fortyfikacyjnego oraz otaczający go ogród w stylu angielskim.

W drzewostanie parku przeważają wiekowe okazy drzew o pomnikowych rozmiarach i pięknym kroju. Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 11. VIII. 1968 r. Nr rej. A – 341 K. KL. II – 680/16/68 zespół ten został wpisany do rejestru zabytków.

### **Bażantarnia**

Obecnie las komunalny, dawniej bażantarnia, która stanowiła fragment dawnego zespołu zieleni „Ogrodów na Dolnym” – zlikwidowanego w XIX w. stanowi zespół o dużych walorach krajobrazowych i rekreacyjnych.

Została wpisana do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 11. 08. 1968 r. pod pozycją rej. zabytków Nr A – 341.

### **Aleje**

Łączyły niegdyś zamek z obiektami z nim związanymi (z bażantarnią, Ogrodem Włoskim, Zwierzyńcem).

Obecnie pełnią rolę ulic, z zachowanym częściowo drzewostanem (dęby, jesiony, lipy). Stanowią element o dużych walorach krajobrazowych.

Aleje wpisane do rejestru zabytków – dobrze zachowane (dobrze czytelne w krajobrazie):

- ul. Kasprowicza - aleja kasztanowa,
- ul. Piekarska - kasztanowa i grabowa,
- ul. Sikorskiego (d. ul. Lumumby – wpisana do rejestru zabytków jeszcze przed zmianą nazwy) - aleja lipowa,
- ul. Krasińskiego – aleja dębowa,
- ul. Reja - aleja lipowa,
- ul. Kopernika - aleja jesionowa i lipowa,
- ul. Sowińskiego - aleja jesionowa,
- ul. Orzeszkowej - aleja jesionowa,
- ul. Ogrodowa - aleja dębowa.

Aleje wpisane do rejestru zabytków lecz zdegradowane (słabo czytelne lub nieczytelne w krajobrazie):

- ul. Kazimierza Wielkiego – pozostałości alei jesionowej,
- ul. Składowa – pozostałości alei topolowej,
- ul. Bema – pozostałości po dawnej alei jesionowej (nowe nasadzenia – rekonstrukcja częściowa),
- ul. Partyzantów – aleja zdegradowana całkowicie.

Aleje te wymagają odnowienia lub rekonstrukcji.

### **Pomniki przyrody**

Są to elementy przyrody żywej i nieożywionej, odznaczających się indywidualnymi cechami wyróżniającymi je spośród innych.

Na terenie miasta Łącuta znajduje się **8 pomników przyrody**. Są to pojedyncze drzewa oraz grupy drzew. Łącznie ochroną pomnikową objętych jest aktualnie **46** drzew. Wszystkie pomniki stanowią dęby szypułkowe.

Wykaz istniejących pomników przyrody, ujętych rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody

Nr kolejny drzewa	Nr w woj. Rejestrze pomników przyrody	ulica	Gatunek chroniony /obwód na wys. 1,3m [cm], wys. [m]/	Stan zdrowotny	Wiek
1	11	Farna	Db 460/23	2	250
2	58	Łąkowa	Db 410/27	2/3	230
3	62	Dębnik	Db 450/26	$\frac{3}{4}$	250
4	65	Dębnik	Db 330/23	2	170
5			Db 315/22	3	170
6			Db 370/24	3	210
7			Db 400/25	3	230
8			Db 350/25	3	200
9			Db 590/24	$\frac{3}{4}$	380
10			Db 420/23	3	250
11			Db 640/24	2	440
12			Db 600/24	3	420
13	68	Łąkowa	Db 360/26	2/3	210
14			Db 310/26	2/3	170
15	70	Dębnik	Db 550/24	$\frac{3}{4}$	340
16	154	Armii Krajowej	Db 545/26	1	340
17	200	Dębnik	Db 500/17	5	300
18			Db 480/27	3	290
19			Db 480/24	4	290
20			Db 385/25	4	210
21			Db 290/24	3	210
22			Db 300/23	3	160
23			Db 405/27	$\frac{3}{4}$	200
24			Db 425/27	3	240
25			Db 530/26	3	330
26			Db 380/25	3	210
27			Db 450/27	3	270
28			Db 230/22	3	100
29			Db 300/24	3	160
30			Db 470/25	3	290
31	200		Db 390/24	2/3	210
32			Db 425/20	3	240
33			Db 390/22	2/3	210
34			Db 390/17	2	300
35			Db 510/18	3	300
36			Db 500/22	2/3	300
37			Db 490/23	$\frac{3}{4}$	320



Nr kolejny drzewa	Nr w woj. Rejestrze pomników przyrody	ulica	Gatunek chroniony /obwód na wys. 1,3m [cm], wys. [m]/	Stan zdrowotny	Wiek
38			Db 520/24	3	280
39			Db 460/24	3	280
40			Db 470/25	3	350
41			Db 565/23	3	230
42			Db 410/25	3/4	360
43			Db 575/24	3	170
44			Db 320/15	3	170
45			Db 410/23	3	230
46			Db 465/25	3	260

W części miasta położonej w obrębie Pradoliny Podkarpackiej z utworów aluwialnych wytworzyły się mady, natomiast w części znajdującej się w obrębie Podgórze Rzeszowskiego z utworów lessowych wytworzyły się gleby brunatne i czarnoziemy zdegradowane i deluwialne.

Gleby występujące na obszarze miasta Łańcuta są to gleby zasobne w składniki pokarmowe, na których uprawiać można nawet najbardziej wymagające rośliny.

W części położonej w obrębie Podgórze Rzeszowskiego, na terenach o spadkach ponad 12% występuje zagrożenie degradacji gleb na skutek erozji wodnej. Dlatego też tereny wymagają intensywnej ochrony przed procesami erozyjnymi poprzez stosowanie zabiegów przeciwoerozyjnych.

### **Tereny zdrenowane i zmeliorowane**

W granicach administracyjnych miasta Łańcut grunty zdrenowane i zmeliorowane zajmują około 11% powierzchni ogólnej. Poprzez poprawę stosunków wodnych ich wartość i przydatność dla rolniczego wykorzystania zdecydowanie wzrosła.

### **Obszary, na których występują surowce mineralne**

Są to:

- 1) udokumentowane i eksploatowane złoża lessów:
  - a) „Łańcut”, (udokumentowane i zatwierdzone decyzją CUG Nr Gp/KZ/M/642/63), które obecnie zostały już w znacznym stopniu wyeksploatowane,
  - b) „Łańcut II” (zatwierdzone decyzją Prezesa CUG Nr KZK/012/M/4543/82/83), decyzją Wojewody Rzeszowskiego z dnia 7.08.1995 r. Nr Oś – II – 7512/12/94/95 udzielona została koncesja na wydobywanie surowca z tego złoża. Koncesja ta jest ważna do 31.12. 2005 r. Jednocześnie określa ona granice obszaru i terenu górniczego dla tego złoża.
- 2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, położony w północnej części miasta, zatwierdzony decyzją MOSZNiL, Nr KDH 1/013/6037/97 z dnia 18.07. 1997 r.

3) ujęcia wody, dla których zostały zatwierdzone strefy ochronne:

a) dla Fabryki Wódek „Polmos” (wokół tego ujęcia decyzją z dnia 21.10. 1998 r. Nr OŚ – III – 2 – 6226/2/98 zostały ustanowione strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej),

b) dla Browaru „Łańcut” (decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie Nr OŚ – III – 2 6226/2/97 z dnia 2.04. 1997 r. została zatwierdzona strefa ochrony bezpośredniej tego ujęcia oraz zewnętrzny teren ochrony pośredniej).

Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” stanowi największy i najbardziej zasobny w wodę czwartorzędowy zbiornik w rejonie Zapadliska Przedkarpackiego.

Warstwę wodonośną stanowią utwory piaszczysto – żwirowe. Na przeważającej jego części występuje jeden poziom wodonośny, o zwierciadle swobodnym. Miąższość utworów zawodnionych w zbiorniku wynosi średnio od 5 do 20 m.

W rejonie Łańcuta zbiornik ten charakteryzuje się słabą izolacją od powierzchni terenu, co powoduje realne zagrożenie skażeniem wód podziemnych przez zanieczyszczenia infiltrujące wraz z wodami opadowymi.

Wokół Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 obowiązuje ustalona strefa ochronna, która obejmuje bardzo znaczny obszar miasta.

W obrębie Głównego Zbiornika, jak również w strefie ochronnej obowiązują ograniczenia w sposobie zagospodarowania i możliwości lokalizacji obiektów, które mogłyby wpłynąć na jakość wód podziemnych.

W strefach ochrony ujęć wody obowiązuje zakaz:

- 1) wprowadzania ścieków do ziemi,
- 2) lokalizowania szamb i dołów fekalnych,
- 3) sytuowania śmietników,
- 4) mycia pojazdów i lokalizowania magazynów substancji ropopochodnych,
- 5) nawożenia gleby nawozami naturalnymi i sztucznymi.

## OBSZARY I OBIEKTY WSKAZANE DO OCHRONY

Tereny wskazane do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego:

Są to pozostałości naturalnych, cennych ekosystemów, otoczonych przez tereny przekształcone przez człowieka.

W granicach miasta Łańcuta tą formą ochrony proponowane jest objęcie **5 obszarów**, w tym **2 oczka wodne**, a pozostałe to **fragmenty starorzeczy Wisłoka**. Proponowane użytki ekologiczne znajdują się w północnych rejonach miasta – Łańcut – Kąty i Podzwierzyniec.

Ponadto proponuje się objąć ochroną pomnikową **drzewa** o znacznych walorach przyrodniczych, których wykaz przedstawiono w załączniku:

Nr kolejny drzewa	Nr w woj. Rejestrze pomników przyrody	ulica	Gatunek chroniony /obwód na wys. 1,3m [cm], wys. [m]/	Stan zdrowotny	Wiek
1	1	Farna	Lp. dr 420/26	I/II	180
2	2	Łąkowa	Db 420/26	III	240
3	3	Składowa	Lp. dr 395/26	II	180
4	4	Mickiewicza	Bk 370/21	II	160
	5		Bk 230/23	II	110
5	6	Armii Krajowej	Lp szer 400/25	II	180
	7		Lp szer 395/25	I	180
6	8	Armii Krajowej	Gb 230/19	III	
7	9	Armii Krajowej	Jw. 260/24	II	120
	10		Gb 170/17		
8	11	Armii Krajowej	Gb 240/20	II	
	12		Lp szer 395/25	II	170
	13		Gb 290/22	II	
	14		Gb 290/22	II	
	15		Gb 300/20	IV	
	16		Gb 240/20	III	
	17		Gb 230/19	II	
	18		Gb 220/20	II	
	19		KI 260/21	III	
9	20	Armii Krajowej	Lp szer 410/213	IV	180
10	21	Mościckiego	Lp dr 340/26	II/III	160
	22		Lp dr 370/26	IV	160
11	23	Mościckiego	Bluszcz 3/8		
	24		Bluszcz 2/7		
12	25	Sokoła	Lp szer 370/22	III	160
13	26	Sokoła	Lp szer 320/25	II	150
14	27	Sokoła	Lp szer 340/24	IV	160
15	28	Sokoła	Lp szer 350/25	II	160
16	29	Sokoła	Lp szer 340/24	II/III	160
17	30	Sokoła	Lp szer 320/23	II	140
18	31	Sokoła	Lp szer 320/23	II	140
19	32	Sokoła	Lp szer 340/24	III	150
20	33	Sokoła	Lp szer 340/25	II/III	150
21	34	Sokoła	Lp szer 320/23	II	140
22	35	Kościuszki	Tp biała 520/30	II	
	36		Tp biała 500/30	I	
	37		Lp dr 280/20	II	
	38		Ksz 380/21	II	
23	39	Kościuszki	Tp biała 380/29	I	
24	40	Jagiellońska	Tp biała 420/28	III	

Tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej pełnią w organizmie miasta istotną rolę i dlatego też wskazane jest objęcie ich ochroną jako tereny zieleni miejskiej.

Wśród terenów zieleni istotną rolę pełnią **las**y. Zajmują one niewielkie powierzchnie w części północno – wschodniej miasta.

Jednym z nich jest **las komunalny „Dębnik”**. Jest on pozostałością kompleksu rekreacyjnego, w skład którego wchodził Ogród Włoski oraz Zwierzyniec.

Pozostałością ogrodu z Ogrodu Włoskiego jest staw w obrębie Polmosu. Natomiast „Dębnik” jest pozostałością z kompleksu Zwierzyniec.

Dębnik był to teren, na którym w wyniku uniwersału Stanisława Lubomirskiego, nowożeńcy byli zobowiązani do zasadzenia dwóch dębów.

W taki sposób powstał gaj dębowy. Dziś jest to częściowo naturalny las grądowy ze skupiskiem sosny, świerka i nieliczną jodłą.

Zachowało się tu **45 pomnikowych dębów szypułkowych**.

Z uwagi na rolę jaką odgrywa las „Dębnik” w krajobrazie miasta, a także jego funkcje klimatotwórczą i ekologiczną oraz nagromadzeniu znacznej ilości pomnikowych dębów, kompleks wskazany jest do objęcia ochroną.

Prócz zespołu alei wpisanego do rejestru zabytków, istnieją w Łąncucie dobrze zachowane aleje, wyraźnie czytelne w krajobrazie miasta, przedstawiające dużą wartość przyrodniczą i kulturową. Wskazuje się je do objęcia ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków.

Są to aleje przy ulicach:

- Kościuszki,
- Przybosia (kontynuacja alei w ul. Krasińskiego),
- Lipowe (kontynuacja alei w ul. Reja),
- Łąkowej (na odcinku od linii kolejowej do skrzyżowania z ul. Zwierzyniec),
- Aleja prowadząca od wschodniej bramy parku zamkowego do ul. Ogrodowej.

Największa powierzchnia terenów zieleni nieurządzonej znajduje się w dolinie Wisłoka. Pozostałością po panującym tu niegdyś łągu topolowo – wierzbowym są niewielkie płyty łągu, silnie przekształcone przez człowieka.

Ponadto tereny zieleni nieurządzonej związane są z obszarami dolin – Mikołki i Sawy.

Zieleń urządzona stanowi podstawowy element roślinności w centralnej części miasta.

Wizytówką miasta są ogrody zamkowe, które stanowią cenny obiekt przyrodniczy i historyczny.

Ponadto reprezentowana jest zieleń osiedlowa przyuliczna, zieleń różnej wielkości skwerów, zieleń cmentarna, towarzysząca obiektom sportowym i zieleń w przydomowych ogródkach. Szczególny charakter ma zieleń przydomowa związana ze starszą dzielnicą willową, gdzie często spotkać można ciekawe okazy flory.

Znacznie uboższe są tereny zieleni osiedlowej. W większości wymagają dopiero właściwego urządzenia i zagospodarowania, by mogły służyć mieszkańcom jako miejsce codziennego ich wypoczynku.

\*\*\*\*[Na obszarze objętym zmianą nr 4 Studium nie występują:

- obszary o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych objęte obszarową prawną formą ochrony przyrody,
- pomniki przyrody,
- obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną przyrody,
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych,
- ujęcia wód podziemnych,
- strefy ochronne ujęć wód podziemnych,
- udokumentowane złoża surowców mineralnych.]

**Załącznik Nr 25 do uchwały Nr XLII/273/2021  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia 8 września 2021 r.**

**ZAŁĄCZNIK Nr 25 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia ..... 2021 r.**

## **ZAŁĄCZNIK NR 25**

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

# **OBSZARY OBJĘTE I WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ na podstawie przepisów szczególnych W ZAKRESIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

**Opracowanie:**  
Główny projektant studium  
mgr inż. arch. Anna RAIŃCZUK  
**Opracowanie merytoryczne:**  
dr Jan MALCZEWSKI  
mgr Adam POŻARYCKI

## **OBSZARY OBJĘTE LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH W ZAKRESIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

W wyniku przeprowadzonych analiz pod kątem wartości historyczno-urbanistycznych, kulturowych i architektoniczno-krajobrazowych, wyznaczono na obszarze miasta Łańcuta następujące rodzaje stref ochrony konserwatorskiej:

1. **strefę „A”** - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej,
2. **strefę „B”** - ochrony zachowanych elementów zabytkowych,
3. **strefę „OW”** - obserwacji archeologicznej,
4. **strefę „E”** - ekspozycji zabytkowego zespołu miejskiego,
5. **strefę „K”** - ochrony krajobrazu.

### **1. STREFA „A” - PEŁNEJ OCHRONY HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ**

Strefą „A”-1 objęto najcenniejsze zachowane elementy układu przestrzennego miasta Łańcuta, które uformowały się w otoczeniu miasta lokacyjnego i były z nim nierozzerwalnie związane.

W strefie „A-1” obowiązuje pełny zakres ochrony konserwatorskiej. Na całym jej obszarze wszelka działalność projektowa, planistyczna i inwestycyjna musi być zgodna z ustawami: o ochronie dóbr kultury, o planowaniu przestrzennym i ustawą prawo budowlane oraz uzgadniana z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Dla całego obszaru strefy „A”-1 ustala się następujące generalne zasady, które powinny być uwzględnione w procesie inwestycyjnym:

W części dotyczącej ochrony układu urbanistycznego oraz wartości kompozycyjnych i wewnątrz architektonicznych zespołu są następujące:

- akcentowanie poprzez uczytelnienie go w terenie.
- przywracanie w miejscach, gdzie jest to możliwe i uzasadnione, elementów historycznego rozplanowania.
- eksponowanie w terenie reliktywów dawnego systemu obronnego w postaci skarp i wałów.
- ochronę zachowanych historycznych układów zieleni oraz rewaloryzacji zdegradowanych i uszkodzonych fragmentów.
- ochronę i modernizację zabytkowych obiektów; w trakcie ich adaptacji należy zadbać o to, by w rynku i jego najbliższym otoczeniu utrzymać w możliwie największym zakresie funkcję mieszkalną.

- likwidację niektórych obiektów niezharmonizowanych z otoczeniem poprzez ich przebudowę lub najlepiej zastąpienie innymi kompozycyjnie powiązanymi z całością.
- usunięcie funkcji uciążliwych z obszarów strefy „A” o wysokich wartościach zabytkowych, tj. m.in. ruchu tranzytowego. Ruch ten należy skierować na obrzeża miasta zgodnie z propozycjami zawartymi w obowiązującym obecnie Miejscowym Planie Ogólnym.
- dostosowanie nowej zabudowy oraz zharmonizowanie z otoczeniem poprzez stosowanie odpowiedniego detalu architektonicznego, faktury, wystroju, kolorystyki, itp.
- kształtowanie infrastruktury miejskiej w taki sposób, by ich wysokość harmonizowała z istniejącymi i zachowanymi oraz znanymi z przekazów ikonograficznych elementami oświetlenia, małej architektury, brukami, itp. Należy zachować zabytkowe poziomy i nawierzchnie placów, ulic i podwórek. Nawierzchnie ulic i placów powinny być zróżnicowane. Nawierzchnie asfaltowe powinny być położone poza miastem lokacyjnym.

Zachowanie wszystkich istniejących pozytywnych elementów trójwymiarowej kompozycji przestrzennej zespołu miasta lokacyjnego ze szczególnym uwzględnieniem wnętrz miejskich i wyróżniających się obiektów i dominant, jak kościół farny z wieżą, gmach sądu, budynek kasyna urzędniczego.

Objęciu ochroną także takich elementów składowych, jak: warunki topograficzne, ukształtowanie terenu, itp. oraz także potencjalne wartości historyczno-poznawcze wymagające określenia w drodze prac badawczo-naukowych, historycznych, archeologicznych i konserwatorsko-architektonicznych.

Kształtowanie dachów na obszarze całego miasta na wzór tradycyjnych.

Należy rozważyć przywrócenie większego nachylenia części połaci dachowych.

Kształtowanie elewacji frontowych powinno się odbywać po indywidualnym rozpoznaniu pierwotnych zachowanych elementów wystroju pod kątem przywrócenia ich w partiach niewłaściwie przebudowanych. Powinien zostać utrzymany zasadniczy charakter wystroju architektonicznego zespołu miasta lokacyjnego i jego obrzeży poprzez operowanie detalami w stylu klasycyzmu, eklektyzmu i neostylowego historyzmu z zachowanymi przykładami secesji.

Należy także dostosować fakturę i koloryt elewacji do charakteru wystroju dla poszczególnych epok. W tym celu należy przeprowadzić badania warstw tynków oraz uwzględnić kompozycję kolorystyczną poszczególnych wnętrz miejskich i całych zespołów zabudowy. Po rozpoznaniu należy opracować w pierwszej kolejności dla wszystkich elewacji kamienic przyrynkowych projekty kolorystyki. W elewacjach powinny być także zachowane inne związane integralnie z nimi elementy wystroju, jak okucia, elementy oświetlenia, itp.

W trakcie przeprowadzanych restauracji powinna zostać zachowana forma zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej, nawiązująca do zachowanych relikwów lub przekazów ikonograficznych.



W trakcie przeprowadzanych remontów i restauracji bezstylowa powinna być zastąpiona nową nawiązującą formą i podziałami do historycznej i zachowanej zabudowy.

Należy podnieść także walory estetyczne elewacji podwórzowych poprzez rekonstrukcję niektórych ogrodzeń, bram wjazdowych i ganków.

Ostateczne rozstrzygnięcia projektowe dotyczące elewacji powinny być oparte na Katalogu Zabytków (tom VI) będącym częścią składową Studium Historyczno – Urbanistycznego dla miasta Łańcuta\*, Ikonografii historycznej (tom IV) oraz informacjach historycznych i wzornikach.

Wszystkie elewacje już w fazie projektowania należy traktować jako równorzędne ze względu na wyjątkowość położenia tych kwartałów zabudowy w centrum miasta.

Dla następujących obszarów w strefie „A” obowiązywać powinny natomiast ustalenia szczegółowe również zawarte w Studium Historyczno – Urbanistycznym dla miasta Łańcuta.

- Zespół zamkowo-parkowy wraz z folwarkiem „Na Górnem”
- Rynek
- Plac Sobieskiego.
- Ulica Zamkowa.
- Ulica 3-go Maja.
- Ulica Danielewicza.
- Ulica Słowackiego.
- Ulica Tkacka.
- Ulice położone na obrzeżach wzgórza miejskiego: Cetnarskiego, Dolniańska, Jagiellońska, Grunwaldzka, Dominikańska, Kilińskiego, Konopnickiej, Kościuszki, Piłsudskiego (fragment), Słowackiego, Wyszyńskiego (fragment), Kowalska, Ottona z Pilczy, Wałowa, Rzeźnicza i Paderewskiego.

Strefę „A”-2 wyznaczona dla fragmentu dawnego założenia folwarku „Na Górnem” na jego południowym krańcu, tj. tzw. obszaru „Starej Likierni”, gdzie w czasach Romana Potockiego wzniesiono w pobliżu zespołu niedużych stawów Magazyn Likierów i Rossolisów oraz Dom Administracji Fabryki Likierów i Rossolisów.

Strefą „A”-3 objęto położoną na południe od dawnego Zwierzyńca, na wschód od traktu leżajskiego tzw. „Bażantarnię”, której fragmenty są zaznaczone już na planie katastralnym. Był to najpierw teren leśny, na którym obowiązywał zakaz polowań. Obszar ten został powiększony za Romana Potockiego, kiedy to zasypano fosy i rowy-pozostałości po ogrodach na Dolnem, oczyszczono stawy oraz poszerzono jego obszar przez zadrzewienie a w miejscu dawnych kanałów założono aleje, które łączyły zamek z Bażantarnią. Są one w dużym stopniu zachowane do dzisiaj. W chwili obecnej jest to nadal zachowany dobrze kompleks

---

\* Studium Historyczno – Urbanistyczne dla miasta Łańcuta do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz Miejsowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego

leśny w granicach administracyjnych miasta, którego granice nie uległy zmianie, a drzewostan nie został w znaczący sposób przetrzebiony przez huragany. Jest on jednak mocno zaniedbany i słabo rozpoznany. Wiele jego fragmentów porastają samosiewy. Dlatego też wszelkie działania na obszarze tego kompleksu zieleni powinny być podjęte po opracowaniu inwentaryzacji.

Projekt zagospodarowania dla tego obszaru powinien być wykonany w połączeniu z koncepcją zagospodarowania terenów po dawnym „Zwierzyńcu”. Obszar ten powinien nadal pełnić funkcje rekreacyjne wraz z przyległymi do niego terenami otwartymi od strony linii kolejowej.

Strefą „A”-4 objęto obszar zawarty między zabytkowymi alejami i parkiem zamkowym od wschodu. Aleja przy ulicy Ogrodowej zamykająca tę strefę od wschodu jest jedną z najlepiej zachowanych. Główny jej skład gatunkowy to kilkadziesiąt okazów dębu. Od północy zamyka tę strefę fragment mieszanej zabytkowej alei przy ulicy Kościuszki.

Strefa „A”-4 dopełnia zespół zamkowo-parkowy relikтами założenia wielkoprzestrzennego w postaci zespołu alei połączonych jeszcze obecnie w niektórych fragmentach z polami uprawnymi, tworząc jednocześnie otulinę dla bezcennego parku zamkowego od wschodu. W strefie „A”-4 łączą się z sobą zespoły: zamkowo-parkowy i alejowy. Od południa strefa ta graniczy ze strefą „E”-7.

Na obszarze tej strefy należy wprowadzić taką funkcję, która nie posiadałaby kubaturowych form zagospodarowania, a funkcjonalnie byłaby powiązana z zespołem zamkowo-parkowym, jak też z otoczeniem. Dopuszcza się na tym obszarze funkcję sportowo-rekreacyjną. Decyzja w tej materii powinna być podjęta w wyniku opracowania kompleksowego programu zagospodarowania otoczenia parku zamkowego.

Strefą „A” –5 objęto willę zwaną „Trześnik” wraz z otaczającym ją dużym historycznym ogrodem z częściowo zachowanym starodrzewiem (powierzchnia zespołu 1,76 ha).

Willę wzniesiono w 1898 roku na terenach dawnego „Folwarku na Dolnym” dla zarządcy dóbr Ordynacji Łańcuckiej. Zespół willowo-ogrodowy „Trześnik” stanowi istotny i bardzo atrakcyjny element architektoniczno-przestrzenny w krajobrazie kulturowym Łańcuta.

Willa wraz z ogrodem wpisana została do rejestru zabytków (nr wpisu A – 38 z dnia 30.06. 2001 r.).

Obowiązuje zakaz zabudowy ogrodu nowymi obiektami kubaturowymi. Wszelkie projekty inwestycyjne i remontowe uzgadniać należy ze służbami konserwatorskimi.

Ze względu na wysokie walory willi i ogrodu, wskazaną docelową funkcją „Trześnika” powinno być zagospodarowanie na cele turystyki, przy kompleksowej rewaloryzacji całego zespołu willowo-ogrodowego.

W Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego należy m.in. określić zasady:

- a) ochrony oraz uczytelnienia i w miarę możliwości przywrócenia historycznego rozplanowania i kompozycyjnych wartości zespołu wewnątrz architektonicznych i ew. architektoniczno-krajobrazowych (w tym sporządzenie propozycji odtworzenia pierwotnej formy rynku),
- b) zasłonięcia lub zastąpienia obiektów dysharmonizujących nowymi o formie i bryle dostosowanej do zabytkowego otoczenia,
- c) restauracji i technicznej modernizacji oraz doboru odpowiedniej funkcji dla obiektów zabytkowych posiadających lokalne wartości kulturowe,
- d) ograniczenia uciążliwości komunikacji i wyeliminowania funkcji kolizyjnych,
- e) ochrony elementów dawnej infrastruktury miejskiej (np. bruki, schody itp.),
- f) kształtowania nowej zabudowy w dostosowaniu jej do skali otoczenia i harmonizującej swą artykulacją, detalem, fakturą i kolorystyką z zabytkowym sąsiedztwem,
- g) ochrony zabytkowej zieleni oraz powiększenia terenów zieleni (traktowanych jako element kształtowania przestrzeni), a także jako zabezpieczenie przed hałasem i skażeniem środowiska oraz przesłaniania niektórych obiektów dysharmonizujących z otoczeniem.

Także powinno się przyjąć docelowo ogólne zasady obsługi ruchu komunikacyjnego polegające na:

- a) eliminacji powszechnego ruchu kołowego z obszaru zespołu miasta lokacyjnego,
- b) dopuszczeniu dojazdów dla pojazdów dostawczych i gospodarczych do wewnątrz kwartałów zabudowy, a w wyjątkowych przypadkach w sposób ograniczony po określonych ulicach,
- c) umożliwieniu dojazdów o charakterze awaryjnym pojazdom uprzywilejowanym.

W Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru miasta lokacyjnego powinno się założyć utrzymanie istniejącego i wydobycie zatartego (w miejscach, gdzie jest to możliwe) historycznego układu działek własnościowych poprzez odpowiedni sposób ich zagospodarowania, jak np. wprowadzenie muru, ogrodzenia, zróżnicowanie poziomu terenu, rodzaju nawierzchni, wprowadzenie pasów zieleni, zróżnicowanej kolorystyki (podział dużych obiektów), itp. rozwiązań podkreślających wizualnie te granice. W trakcie zabudowy wolnych działek na obszarze miasta lokacyjnego należy trzymać się ściśle ich pierwotnych granic określonych na podstawie historycznych materiałów kartograficznych i badań terenowych.

Ze względu na brak jednoznacznej wiedzy na temat przebiegu dawnych obwarowań na przeważającym odcinku ich przebiegu, podstawą jakichkolwiek działań w tym zakresie powinny być przede wszystkim wyniki badań (w tym archeologicznych) oraz specjalistyczne opracowania projektowe. Uczytelnienie i eksponowanie przebiegu obwodu obronnego i jego pozostałości w postaci śladów stoków i skarp powinno również zostać wyraźnie zaakcentowane w Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego. Do uzyskania

nowych informacji na ten temat, w wyniku badań prawdopodobne strefy występowania ich reliktyw, winny być doraźnie zabezpieczone, chociażby np. poprzez przejściowe nasadzenie niskiej zieleni bez naruszania obecnego ukształtowania terenu lub też przez pozostawienie na ich obszarze dotychczasowego zagospodarowania, tj. istniejących sadów i ogrodów.

Przy wprowadzaniu nowych budynków w przypadku niezbędnych uzupełnień należy dążyć do utrzymania ich w narysach i gabarytach wynikających z historycznych przekazów kartograficznych i ikonograficznych, a przynajmniej nawiązania głębokością traktów i gabarytami bryły do istniejącej w otoczeniu zabudowy zabytkowej.

Powinno być wymagane czytelne zróżnicowanie nowej architektury w stosunku do zabudowy historycznej, jednak zharmonizowane dyskretnie w wyrazie poprzez nawiązanie podziałami na elewacjach do domów zabytkowych. W podobnym duchu winna być korygowana zabudowa kolidująca z otoczeniem.

W Miejsowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego forma reklam, szyldów i napisów informacyjnych powinna być zharmonizowana z charakterem wystroju architektonicznego otoczenia. Należy rozważyć korzystanie ze sprawdzonych już wzorców z miast zabytkowych, polegających m.in. na ich sytuowaniu najczęściej wg zasady:

- a) prostopadle do pierzei w wąskich ulicach,
- b) równolegle do pierzei na placach i ulicach szerokich.

Zieleń powinna zostać utrzymana w historycznie ukształtowanych rygorach kompozycyjnych, przy założeniu, że:

- a) nie będzie stosowana w rynku oraz innych placach i ulicach miasta lokacyjnego (jeżeli nie jest uznana za historycznie ukształtowaną kompozycję zabytkową),
- b) powinna uwzględniać perspektywy widokowe na sylwetę miasta lokacyjnego z jego obrzeży,
- c) powinna zapewniać właściwe oświetlenie pomieszczeń mieszkalnych we wnętrzach podwórek, ulic i kwartałów zabudowy.

Każdy projekt architektoniczny dotyczący obiektu istniejącego, lub mającego powstać w strefie „A” wymaga uprzedniego uzyskania wytycznych konserwatorskich, a następnie uzgodnienia (zatwierdzenia pod względem konserwatorskim) przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Cały obszar miasta lokacyjnego, obydwu zamków i domniemanego grodziska, które położone są w strefie „A” objęto równocześnie zasięgiem strefy „W” (obserwacji archeologicznej).

## 2. STREFA „B” - OCHRONY ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH

Strefa ta obejmuje wyróżniające się w obecnej przestrzeni miejskiej Łańcuta - ukształtowane w procesie historycznym obszary - charakteryzujące się podobną funkcją. Tworzą one samoistne jednostki przestrzenne, które wydzielono z obecnej

przestrzeni miejskiej Łańcuta ze względu na specyficzne wartości przez nie reprezentowane.

**Strefa „B”-1** obejmuje obszar niwy siedliskowej dawnej wsi Przedmieście. Na części obszaru tej wsi powstało w czasach Kazimierza Wielkiego miasto Łańcut, wchodząc wyraźnie ze swoim nowym planem na starszy od niego plan przedlokacyjnej wsi określanej później nazwą Przedmieście.

Dla obszarów objętych strefą „B” w Miejsowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego względem kształtowania zabudowy należy zastosować się do zaleceń zawartych w Studium Historyczno – Urbanistycznym dla miasta Łańcuta do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz Miejsowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego.

**Strefę „B”-2** wyznaczono dla obszaru dawnych koszar kawalerii przy ul. Piłsudskiego. W okresie autonomicznym zbudowano tam 19 obiektów, w których umieszczono pułk kawalerii obrony krajowej.

Koszary te zostały rozbudowane w okresie międzywojennym, kiedy to zajmował je 10 pułk strzelców konnych.

**Strefą „B”-3** objęto zabytkową zabudowę i rozplanowanie ulicy Piłsudskiego, która w dobie zaborów pełniła funkcję drogi cesarsko-królewskiej.

**Strefą „B”-4** objęto enklawę zabudowy zgrupowaną na terenie obecnego Szpitala Rejonowego oraz przy ulicach Żardeckiego, Narutowicza oraz Sokoła.

**Strefą „B”-5** objęto podmiejską enklawę zabudowy, która ukształtowała się w dziesięcioleciu poprzedzającym I wojnę światową i w okresie międzywojennym przy drodze do Albigowej, którą nazywano Wisielówką (obecna ulica Mościckiego).

**Strefa „B”-6** wyznaczona została dla zespołu zabudowy usytuowanego przy ulicy Daszyńskiego i przylegającego do niej od strony południowo-zachodniej niezynnego kirkutu. Jest to ulica ukształtowana prawie w całości w latach 1930-1934.

**Strefą „B”-7** objęto obszar szcątkowo zachowanego „Zwierzyńca”, gdzie w chwili obecnej w dużym stopniu zachował się jedynie „Dębnik” pełniący obecnie funkcję lasu komunalnego.

### 3. STREFA „OW”-OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ I STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

**Strefę „OW”** wyznaczono dla trzech obszarów w granicach administracyjnych miasta, na których w wyniku dotychczasowych badań stwierdzono występowanie ważnych reliktyw archeologicznych.

**Strefę „OW”-1** wyznaczono dla obszaru obejmującego:

- 1) tereny miasta lokacyjnego,
- 2) dawne wzgórze zamkowe (ob. plebańskie),
- 3) wzgórze na północ od ww., na którym wg przypuszczeń znajduje się domniemane grodzisko.

**Strefą „OW”-2** objęto obszar stanowiska archeologicznego nr 3, zlokalizowanego na tzw. „Księżych Górkach”, gdzie według dotychczasowego stanu badań znajdują się:

- 1) osada z okresu kultury ceramiki wstęgowej rytej,
- 2) osada z okresu kultury lendzielskiej (neolit),
- 3) osada z wczesnej epoki brązu.

**Strefą „OW”-3** objęto natomiast obszar, na którym usytuowany jest nowożytny zamek Lubomirskich i Potockich, gdzie nadzór archeologiczny powinien głównie skoncentrować się, w trakcie prac ziemnych, na zinwentaryzowaniu i ochronie reliktywów nowożytnych fortyfikacji.

W przypadku potwierdzenia w wyniku badań archeologicznych istnienia tam cennych reliktywów archeologicznych - może zaistnieć w niektórych przypadkach konieczność przemianowania strefy „OW” i stanowisk archeologicznych, w części lub całości, w strefę „W”, tj. strefę ścisłej ochrony reliktywów archeologicznych, co może w konsekwencji pociągnąć za sobą zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej, poza związaną bezpośrednio z rewaloryzacją tych terenów.

Już na etapie planowania należy uzależnić wszelkie inwestycje od wyników badań archeologicznych.

#### 4. STREFA „E”-OCHRONY EKSPOZYCJI

**Strefa „E”** ma na celu przede wszystkim eksponowanie wartościowych wglądów panoramicznych na miasto lokacyjne, fragmenty założeń objętych strefą „A” oraz pojedynczych cennych obiektów z tras komunikacyjnych i niedużych wzgórz okalających miasto, oraz z lokalnych wglądów wewnątrz miasta usytuowanych w korzystnych widokowo miejscach na obrzeżach wzgórza miejskiego. Strefą tą objęto wglądy tak dalsze, jak też bliskie na zespoły zabudowy o wartościach kulturowych i krajobrazowych, zagrożone zdominowaniem lub przesłonięciem przez zabudowę współczesną.

Na obszarze strefy „E” konieczne jest kontrolowanie lokalizacji i dostosowanie gabarytów projektowanych budynków lub zespołów zabudowy do warunków ekspozycji eksponowanych obiektów i zespołów zabudowy. Ustalenia obowiązujące w tym zakresie zawarte są w Studium Historyczno – Urbanistycznym dla miasta Łańcuta.

Ważną rolę w jej wyznaczeniu odegrały najważniejsze punkty, ciągi i korytarze widokowe.

Najważniejsze punkty, ciągi, korytarze widokowe i panoramy, które decydują o walorach widokowych Łańcuta, to:

1. Ciąg widokowy z drogi Leżajsk-Łańcut w dzielnicy Podzwierzyniec na zieloną wedutę miasta od północy z najbardziej czytelnym masywem zieleni dawnej Bażantarni .
2. Punkt widokowy (platforma) z najwyższej położonego fragmentu Księżych Górek. Z miejsca tego rozpościera się widok na panoramę miasta we wszystkich kierunkach.
3. Ciąg widokowy z ulicy Kraszewskiego na fragment wzgórza miejskiego z wieżą kościoła parafialnego na osi.
4. Ciąg widokowy usytuowany nad zachodnim i północnym brzegiem stawu browarnego na wzgórzu plebańskie (pierwszego zamku) oraz fragment wzgórza miasta lokacyjnego z kościołem w centralnej części.
5. Korytarz widokowy z krótkiego niezabudowanego fragmentu ulicy Wyszyńskiego na fragment wzgórza miejskiego z kościołem położonym w jego środkowej części.
6. Ciąg widokowy z dużego niezabudowanego fragmentu ulicy Wyszyńskiego na panoramę wzgórza miejskiego i jego otoczenie.
7. Korytarz widokowy z niezabudowanego fragmentu ulicy Konopnickiej w pobliżu stawu browarnego na wzgórze kościelne, z którego otwiera się widok na wzniesienie z górującą w panoramie miasta wieżą kościoła farnego.
8. Punkt widokowy ze skrzyżowania ulicy Dominikańskiej z ulicą Kraszewskiego na kościół farny.
9. Korytarz widokowy położony w środkowej części ulicy Konopnickiej, w którym zawarty jest widok na wzgórze po pierwszym zamku (od lewej ) i bryłę kościoła farnego z prawej.
10. Ciąg widokowy na fragment ulicy Dominikańskiej biorący początek przy skrzyżowaniu z ulicą Podwale z widokiem na kościół farny z wieżą.
11. Ciąg widokowy biorący początek na wysokości nowego osiedla mieszkaniowego przy koszarach na południowo-zachodni fragment wzgórza miejskiego przy skrzyżowaniu ulicy Cetnarzkiego i Piłsudskiego.
12. Ciąg widokowy od południowego zachodu z ulicy Armii Krajowej (droga krajowa Rzeszów-Przemyśl) na panoramę miasta lokacyjnego i fragment parku.
13. Ciąg widokowy z ulicy Armii Krajowej (droga krajowa Rzeszów-Przemyśl) na „Starą Likiernię”.
14. Ciąg widokowy z ulicy Armii Krajowej (droga krajowa Rzeszów-Przemyśl) na fragment parku w Łańcucie z dobrze czytelną aleją z czerwonych buków.

Strefy ekspozycji wyznaczono również biorąc pod uwagę ukształtowanie terenu i sylwetę eksponowanego zespołu zabytkowego.

**Strefa „E”-1** obejmuje otwarty obszar, który usytuowany jest między fragmentem obwodnicy a panoramą widzianą z ciągu widokowego nr 12. Jedyne fragment panoramy historycznej części miasta od północnego zachodu posiada

dominantę w postaci wieży kościoła farnego i wieży tzw. dużej „Reichardówki” (na pierwszym planie).

**Strefa „E”-2** obejmuje obszar między stawem browarnym a dawnym wzgórzem zamkowym i wzgórzem miejskim, a zwłaszcza jego część, na której stoi kościół parafialny i nieco dalej w kierunku zachodnim klasztor poddominikański.

**Strefa „E”-3** obejmuje obszar zawarty w korytarzu widokowym, który zawarty jest w ciągu widokowym nr 5 usytuowanym na krótkim odcinku ulicy Kardynała Wyszyńskiego przebiegającej na skarpie u podnóża Księżych Górek.

**Strefa „E”-4** obejmuje obszar panoramicznego wglądu na dawne wzgórze zamkowe, obecnie plebańskie (pierwszy plan) i wzgórze miejskie z ciągu widokowego usytuowanego wzdłuż ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego od północnego wschodu, obejmującą przede wszystkim domniemane grodzisko (pierwszy plan), dawne wzgórze zamkowe (drugi plan), kościół farny i fragmenty zachodniej pierzei rynku (trzeci plan).

**Strefa „E”-5** obejmuje dwa wglądy panoramiczne z ciągów widokowych usytuowanych wzdłuż ulicy M. Konopnickiej nad rzeczką Mikošką, z których rozpościera się widok na wzniesienie, na którym znajdują się dawne wzgórze zamkowe (pierwszy plan) i bryła kościoła farnego z dominantą w postaci wieży (drugi plan).

**Strefa „E”-6** obejmuje fragment wzniesienia pod nazwą Księżę Górki, na którym znajduje się platforma widokowa. Otwiera się z niej widok na duży obszar miasta.

**Strefa „E”-7** ma na celu zapobieżenie przesłonięciu fragmentu założenia zamkowo-parkowego po zlikwidowaniu tam kolidującego obecnie z zabytkowym otoczeniem zespołu szklarniowego - oglądanego obecnie z ciągu widokowego nr 14 usytuowanego na tym odcinku drogi krajowej E 4.

**Strefa „E”-8** ma na celu utrzymanie ekspozycji tzw. obszaru „Starej Likierni” (określanego też przez miejscowych mieszkańców nazwą „Stawarki”).

## 5. STREFA „K”-OCHRONY KRAJOBRAZU

**Strefę „K”-1** wyznaczono mając na uwadze zabezpieczenie zachowanych walorów kulturowych w strefach ochrony konserwatorskiej „A” i „B” i na ich obrzeżach oraz zachowanych w dobrym stanie pozostałości krajobrazu naturalnego. W strefie tej na szczególną uwagę zasługuje zespół zachowanych zabytkowych alei, który jest związany integralnie z zabytkowymi zespołami usytuowanymi w strefach „A” i „B”, tworząc nietypową kompozycję przestrzenną charakterystyczną dla wielkiej własności ziemskiej.



**Strefa „K”-2** obejmuje natomiast najbardziej interesujący fragment zachowanego krajobrazu naturalnego, jaki powstał na skutek działalności Wisłoka po zmianie jego koryta.

Na tym obszarze w trakcie opracowania Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego niezwykle ważne będzie sprzężenie zagadnień związanych z ochroną krajobrazu kulturowego i naturalnego z zadaniami ochrony środowiska przyrodniczego oraz z ekologicznym ujęciem problemu, mającym podstawowe znaczenie dla pełnego rozwiązania tej problematyki.

Zalecenia dotyczące zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy w strefie „K” – 1 i „K” – 2, które zostały zawarte w Studium Historyczno – Urbanistycznym dla miasta Łańcuta powinny zostać uwzględnione w Miejsowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego.

## 6. POSTULATY KONSERWATORSKIE I BADAWCZE

W nawiązaniu do dotychczasowych ustaleń dotyczących wartości kulturowych zapisanych w wytycznych konserwatorskich, na podstawie danych historycznych zawartych w tekście studium i katalogu zabytków, ikonografii i kartografii historycznej, a także stwierdzonych w strukturze przestrzennej Łańcuta w trakcie badań terenowych, należy wziąć pod uwagę także inne zagadnienia przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Należy brać pod uwagę historyczne nazwy miejscowe z obecnego obszaru administracyjnego miasta przy nadawaniu nazw urzędowych ulicom, placom i innym nowym jednostkom przestrzennym. W tekście studium ujęto te nazwy tak, jak figurują w materiałach kartograficznych.

2. Na planszach studialnych opracowania graficznego zaznaczone zostały historyczne granice poszczególnych miejscowości, z których składa się obecne miasto.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinno się określać granice samodzielnych niegdyś jednostek administracyjnych i osadniczych, które tworzą dzisiejszy Łańcut.

W żadnym przypadku nie powinno się doprowadzać do unieczynienia tych granic, powinno się zachować przebieg dawnych dróg granicznych przebiegających na granicach tych historycznych jednostek osadniczych, ciągów pieszych, fragmenty dawnego rozplanowania itp.

Ważną rolę przy realizacji tego postulatu mogą odegrać, poprzez odpowiednie ich wyeksponowanie, usytuowane często na granicach tych jednostek osadniczych, krzyże przydrożne i kapliczki.

3. Należy objąć ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przebiegu historycznych dróg, które obecnie

najczęściej nie pełnią swojej pierwotnej funkcji, gdyż często zeszły do roli podrzędnej.

Obecnie pełnią niejednokrotnie funkcję ciągów pieszych lub pieszo-jezdnymi, gdyż już na początku XIX wieku główny ruch został skierowany na „cesarski gościniec” i ukształtowany wokół niego układ, a następnie w czasach nam współczesnych na obwodnicę (ulica Armii Krajowej).

Ochrona poprzez niezabudowywanie ich może przyczyniać się do podkreślenia dawnego układu planu miasta lokacyjnego i innych jednostek osadniczych na jego obrzeżu.

4. Ważnym elementem lokalnej i historycznej tradycji, oprócz wspomnianych wyżej dawnych historycznych nazw miejscowych, są postacie już uznane za wybitne oraz ważne wydarzenia historyczne, które odegrały istotną rolę w dziejach miasta.

Powinna być ona upamiętniona w postaci nazewnictwa ulic i placów, tablic pamiątkowych oraz ewentualnych pomników (ten ostatni np. należałoby poświęcić zasłużonemu dla miasta 10 pułku strzelców konnych).

Należy odpowiednio upamiętnić także związane z nim zachowane budynki i inne dzieła inżynierskie poprzez nadanie im odpowiednich nazw, zmianę funkcji, itp.

Należy zadbać również o to, by znajdujące się w granicach administracyjnych miasta tradycyjne budownictwo oraz liczne kapliczki i krzyże zostały odpowiednio wyeksponowane, jako charakterystyczne ślady historii miasta.

Remonty i konserwacja zabytkowych kapliczek wymienionych w spisie zabytków powinny być prowadzone pod nadzorem służb konserwatorskich.

## SPIS ZABYTKÓW DLA MIASTA ŁAŃCUTA

Miejscowość	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
<b>Łańcut - Miasto</b>						
Łańcut		Układ urbanistyczny		ok.poł. XIV, XVII w. pocz.. XX w.	A - 320	
L.p.	ul. Dominikańska 1					
1.		Zespół kościelny - kościół par. p.w. Św. Barbary, ob. Św. Stanisława	mur.	1488, 1894-1900	A-1273	do 1635 p.w. św. Barbary, zbór ewangelicko - augsburski 1549-1630, rozbud. k. XVI w., zniszczony 1608, pożar 1624, odbud. 1630- udział Macieja Trapoli, spalony 1657 przez Rakoczego, remont. 1661, restaur. i pośw. 1699, remont. i ponownie konsekrowany 1744, remont 1775, spalony 1820, przebud. i grunt. rozbud. (zmiana fasady, dobud. wieży, powiększenie we wszystkich kierunkach, bud. mauzoleum Potockich) 1894-1900 - proj. arch. Teodor Talowski i S. Cetnarski, bud. Jan i St. Cetnarscy, remont 1938, 1984-1990
2.		Zespół kościelny - plebania	mur.	1843		na terenie zamczyska Pileckich i Stadnickich, proj. J. Tokarski
3.		Zespół kościelny - łamus	mur.	XVII w.		ob. dom paraf., remont. I. 70-te XX w., grunt. przebud. 1980-81
4.		Zespół kościelny - obora	mur.	II po³. XIX w.		grunt. przebud. 1980-81
5.		Zespół kościelny - most nad dawną fosą	mur.-kam	ok. 1900		między kościołem a plebanią, odbud. 1900 na miejscu starszego, remont 1972-73
6.		Zespół kościelny - mur obronny ze strzelnicami	mur.- kam.	4 æw. XVII w. ?		wg proj. Tylman z Gameren, remont. I poł. XVIII w., 1876-1900, 1972-73

Miejscowość	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
7.		Zespół kościelny - figura NMP z Dzieciątkiem	beton	1900		wyk. w betoniarni J. Cetnarskiego
8.		Zespół kościelny - pozostałości obwarowań zamku Pileckich i Stadnickich	ziemn.	XIV-XVII w.	A-320	skarpy, wały, fosy
9.	ul. Mościckiego	Zespół cmentarza parafialnego - układ przestrzenny		1862-pocz. XX w.		
10.	ul. Mościckiego	Zespół cmentarza parafialnego - kaplica cmentarna	mur.	k. XIX w.		
11.	ul. Mościckiego	Zespół cmentarza parafialnego - kaplica grobowa Reichardów	mur.	1 ćw. XX w.		
12.	ul. Mościckiego	Zespół cmentarza parafialnego - kaplica grobowa Madeyskich	mur.	1 ćw. XX w.		
13.	ul. Mościckiego	Zespół cmentarza parafialnego - nagrobki		XIXw., pocz. XX w.		

Miejscowość	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
14.		Zespół zamkowo - parkowy - zamek	mur.	XVI-XX w.	A-1023	<p>Zespół rezydencjalno - gospodarczy (A-320); ob. muzeum; zamek, nast. pałac, ob. muzeum, 1629-1641, (z wykorzystaniem poprzedniego zamku obronnego z pocz. XVII w.(?), proj. arch. Maciej Trapola(?) zapewne przy udziale Krzysztofa Mieroszewskiego, remont 1661, pożar 1688, przebud. k. XVII w., proj. Tylman z Gameren, remont (?) 1 ćw. XVIII w., remont i przebud. wnętrz skrzydła pn. 1745-1762 proj. arch. H. Jędrzejowski; rozbud. (dobud. od strony wewn. dziedzińca przybudówki z tzw. Apartamentem Chińskim oraz teatrem, dobud. w parterze skrzydła pn. od strony dziedzińca „galerii”), przebud. wnętrz i zmiana elewacji 1788 - ok. 1776, proj. arch. Jan Christian Kamsetzer i arch. Szymon Bogumił Zug; przebud. (zmiana elewacji gł. i zap. pn., wnętrza) ok. 1807, proj. arch. Jan Griesmeyer i arch. Christian Piotr Aigner; dobud. do gł. korpusu od strony pn. pawilonu bibliotecznego, ok. 1800-1802</p> <p>a od strony pd. skrzydła z Wielką Salą Jadalną na piętrze ok. 1800 - po 1802, proj. arch. Ch. P. Aigner, remont. Wielka Sala Jadalna 1823-24; kontynuacja przebud. (elewacje, wnętrza, dobud. od pd. oszklonego tarasu) 1823-1827 i 1832-1837; remont wnętrza 2 piętra, lata 50-te XIX w.; remont, przebud.</p> <p>i rozbud. (zmiana elewacji - 1903, nadbud. nad jadalnią 2 piętra, wybud. tzw. Kurzej Stopki z Wawelu, wybud. skrzydła z tzw. Drugim Stołem; wybud. krytego ganku pomiędzy tym skrzydłem a kuchnią, przebud. pawilonu bibliotecznego, przebud. wnętrz, założenie elektryczności) 1889-1912, proj. arch. Amand Beaqué i Albert Pio; założenie kanalizacji 1892, proj. arch. Fritz Sobotka i Beaupre(?); przebud. korytarzy 2 piętra 1927-1929, proj. arch. Tadeusz Stryjeński, urządzenie Gabinetu Ordynata -1929 wg proj. Tadeusz Dachowski, remont. 1939-1940, remont. dachy 1947-1949; remont wnętrz (m.in. kaplica 1958, Apartament Turecki 1959) 1952-1965, remont. elewacji 1981-1982</p>
15.		Zespół zamkowo - parkowy - oranżeria	mur.	1799-1802	A-1023	<p>proj. Christian Piotr Aigner, remont dachu 1822, wymiana stolarki 1824, remont portyku 1827, remont elewacji 1834, przebud. schodów 1835, wymiana pokrycia dachu ok. 1862, przebud. piętra i remont parteru, zmiana dachu z pogrążonego na niski dwuspadowy 1958-1959</p>

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
16.		Zespół zamkowo - parkowy - fortyfikacje bastionowe	mur. - ziem.	1629-1641	A-1023	typu nowowłosko - holenderskiego; proj. Maciej Trapola(?), remont i dobud. kawaler, wprowadzenie podwali, rozbudowa mostu w postaci grobli 1667(?) proj. Tylman z Gameren, częściowe zniwelowanie zewn. i wewn. wałów od strony zach. 1807, zburzenie obronnej bramy z mostem zwodzonym 1821, przebud. murów i kawaler, wkomponowanie ich w park 1894-1914 oraz budowa kam. mostu pd.  z met. bramką 1901 przez firmę Hutter i Schranz, remont. bastiony i kurtyny 1948-1949, remont. część murów 1952-1962, remont. 1992-95
17.		Zespół zamkowo - parkowy - Zameczek Romantyczny	mur.	1795-1802	A-1023	ob. Klub Książki i Prasy, proj. arch. Jan Griesmeyer(?), przebud. 1806 proj. arch. Ch. P. Aigner, sztukaterie wyk. Fryderyk Bauman 1807, przekształcenie dawnej galerii w pasaż oranżeryjny przed 1816(?), przebud. wnętrz na mieszkanie i likwidacja pasażu 1823-26, remont. kopuła nad basztą 1826, wymiana pokrycia dachu 1828-1829, remont 1834, przebud. wnętrza na lokal kancelarii rachunkowej 1844-1845, remont XIX/XX(?), 1939, rekonstr. i remont. 1965-1968
18.	ul. 3-go Maja 19	Zespół zamkowo - parkowy - budynek Zarządu Ogrodów Łańcuckich	mur.	1899	A-1023	(biuro i mieszkania) zw. Ogrodnicówką i Domem Pułkownika, nast. biura PGR-do 1970r., ob. Państwowa Szkoła Muzyczna; wg proj. z „Country Life”, przebudowany w 1913 wg proj. arch. Amanda Beaqué, remont w latach 1970-71
19.		Zespół zamkowo - parkowy - Ujeżdżalnia	mur.	1828-1830	A-1023	ob. hala sportowa; proj. Ludwik Bogochwalski, remont. dach 1839, remont 1867-1868, 1899-1903 (opatrzone wówczas elewację inicjałami Elżbiety i Romana Potockich oraz błędną datą 1803, restaurowana w 1961, kolejny remont w latach 1988-1990
20.	ul. 3-go Maja 14	Zespół zamkowo - parkowy - Stajnie Cugowe	mur.	1829-1831	A-1023	Po wojnie Powiatowa Lecznica Zwierząt, w latach 1969-70 gruntowna restauracja i adaptacja na Składowicę Zabytków Ruchomych (magazyn i ekspozycja ikon), pracownie konserwatorskie i stajnia, pierwotny budynek wg proj. L. Bogochwalskiego w stylu późnego klasycyzmu, przebudowany wraz z dodaniem skrzydeł w 1898, wg proj. arch. A. Beaqué.

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
21.	ul. 3-go Maja 30	Zespół zamkowo - parkowy - Powozownia	mur.	1902	A-1023	ob. Muzeum Powozów i mieszkania; proj. A. Bauque, remont. 1961-1962, nadbud. piętra w części pd budynku 1964-1966
22.		Zespół zamkowo - parkowy - most (grobla)	mur.	k. XIX w.	A-1023	most ten stanowił pierwotnie przejście przez fosę, wykonany był w ziemnym nasypie i przedłużony poprzez most zwodzony, zburzony ok. 1821r. na jego miejscu zbudowano w k. XIX w. groblę
23.		Zespół zamkowo - parkowy - Storczykarnia	žel.-szkło	1897-1904	A-1023	ob. nieużytkowana, w 1991r. przejęta przez Muzeum-Zamek w Łańcucie, zbudowana przez ogrodnika Alois Philippa(?) na wzór szklarni Nathaniela Rothschilda w Wiedniu, przebudowana ok. 1928r., po 1945 przejęta przez Państwowe Gospodarstwo Rolne, przebudowana w latach 50-tych
L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
24.		Zespół zamkowo - parkowy - Glorietta	mur.	ok. 1810	A. 1023	proj. arch. Ch. P. Aigner, bud. Fryderyk Bauman(?), z budową wiązani także arch. wiedeński Fritz vel Fritsz i Stanisław Cetnarski, prawdopodobnie remontowana XIX/XX w., ok. 1900 r. ustawiono przed nią posąg Diany dłuta Prospera de Epinay wykonany w 1899r. remonty - 1934, 1954, 1964-65
25.		Zespół zamkowo - parkowy - pawilon „Elizin”	mur.	XIX/XX .	A-1023	autor i wykonawcy nieznani, wzniesiony w okresie przebudowy parku za Elżbiety i Romana Potockich XIX/XX w.,
26.		Zespół zamkowo - parkowy - kapliczka z figurką Św. Jana Nepomucena	mur.	XVIII/XIX w.	A-1023	Figura Jana Nepomucena z ok. poł. XVIII w., barokowa
27.		Zespół zamkowo - parkowy - figura NMP	kam.	1852	A-1023	otoczona metalowym ogrodzeniem z 2 żel. latarniami
28.		Zespół zamkowo - parkowy - figura Św. Huberta	met. (cyna)	ok. poł. XIX w.	A-1023	Początkowo rzeźba ta znajdowała się w Julinie, następnie po zakupieniu przez Romana Potockiego dworku w Potoku ustawiona na dziedzińcu w Potoku, konserwacja cynowego posągu w 1961r.

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
29.		Zespół zamkowo - parkowy - rzeźby parkowe	kam. - marm.	II po³. XIX - pocz. XX w.	A-1023	figury, 2 fontanny, zegar słoneczny, dystylos, ławy, taborety, wazony, donice
30.		Zespół zamkowo - parkowy - wartownia przy bramie głównej	mur.	1890-1904	A-1023	Wybudowana przed 1904r. wg proj. A. Beaqué.
31.		Zespół zamkowo - parkowy - portiernia	mur.	XIX/XX	A-1023	przy bramie obok budynku Zarządu Ogrodów Łańcuckich, po II wojnie nieużytkowana, w latach 70-tych adaptowana na mieszkanie pracownika PGR, ob. zakład szewski
32.	ul. Zamkowa 1	Zespół zamkowo - parkowy - brama główna	mur. - żel.	1900	A-1023	Wykonana w 1900r. wg proj. Alberta Pio i Amanda Beaqué przez wiedeńską firmę Hutter i Schrantz, remontowana w latach 1967-70
33.	ul. Kościuszki	Zespół zamkowo - parkowy - brama przy Zameczku Romantycznym	mur. - żel.	1900	A-1023	Wykonana w 1900r. wg proj. Alberta Pio i Amanda Beaqué przez wiedeńską firmę Hutter i Schrantz, remontowana w latach 1967-70
34.	ul. Zamkowa	Zespół zamkowo - parkowy - brama zachodnia	mur. - żel.	1890-1904	A-1023	Remontowana w latach 1967-70
35.		Zespół zamkowo - parkowy - dziedziniec zamkowy wewnętrzny		1629-1641		XVIII - pocz. XX w., przekomponowany 1964, proj. Gerald Cio³ek
36.		Zespół zamkowo - parkowy - dziedziniec zamku gosp.		pocz. XX w.		z platanem



L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
37.		Zespół zamkowo - parkowy - dziedziniec w budynku Zarządu Ogrodów Łańcuckich		k. XIX w.		
38.		Zespół zamkowo - parkowy - fragment ogrodzenia	mur. - żel.	pocz. XIX w.		obok bramy głównej, przy Zameczku Romantycznym i od pd.
39.		Zespół zamkowo - parkowy - zespół zieleni park. - park w obrębie fortyfikacji		pocz. XX w.	A-1023	przekomponowany 1890-1904, 1 - ogród różany przed pd. elewacją oranżerii, 1890-1904, proj. Albert Pio; 2- ogród włoski przed wsch. elewacją zamku, 1890-1904, proj. A. Pio; 3- ogród bylinowy przed pd. elewacją zamk, pocz. XX w.(?), 4- park łączący cechy ogrodu angielskiego i francuskiego, ok. 1760-pocz. XIX w.
30.		Zespół zamkowo - parkowy - zespół zieleni park. - park krajobrazowy		k. XVIII - pocz. XIX w.	A-1023	powiększony 1870 oraz 1860-1904, proj. Franciszek Maxwald; 1- staw, k. XVIII w.(?)(A-1023); 2- korty tenisowe (na miejscu palmiarni) lata 20-te XX w. (A-1023); 3- pergola obok kortów, drewn., lata 20-te XX w. odbud. 1964(A-1023)
41.	ul. Kościuszki	Zespół zamkowo - parkowy - zespół zieleni park. - park angielski - pozostałości		k. XIX w.(?)	A-1023	zdeństowany po 1944 (na narożu, przy ul. Moniuszki krzyż tzw. czarny kamień, 1826)
42.		Zespół zamkowo - parkowy - maneż przed stajnią cugową	ziemn.	pocz. XX w.		
43.	ul. Paderewskiego	Ujeżdżalnia wojskowa zw. Reitschule	mur.	2 ćw. XIX w.	A-1032	po wojnie adaptowany na bazę autobusową PKS, w latach 1993-95 restaurowany z przystosowaniem na cele ekspozycyjne muzeum (wystawa powozów)

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
44.	ul. 3-go Maja	Zespół folwarku „Na Górnem” - budynek Dyrekcji Zarządu Dóbr Ordynacji Potockich	mur.	k. XIX w.		Zespół rezydencjalno - gospodarczy; internat od 1944, nast. Szpital Spółdz. (1946-1949), ob. Szpital Miejski, Oddział Wewnętrzny i Rentgenologiczny; przebudowany gruntownie ok. 1913r. wg proj. arch. A. Bauque? lub Fritza Sobotki?, przebud. i rozbud. 1948, remont
45.	ul. Żardeckiego 1	Zespół folwarku „Na Górnem” - tzw. Dworek Dwernickiego	mur.	przed 1844?		dworek pełnomocnika Potockich Szczęsnego Dwernickiego, po II wojnie przekazany w użytkowanie Powiatowej Spółdzielni Zdrowia im. Wincentego Witosa, nast. przychodnia pediatryczna, Oddział Dziecięcy Szpitala Rejonowego, w 1987r. remont i adaptacja na Oddział Neurologii
46.	ul. Armii Krajowej 51G	Zespół folwarku „Na Górnem” - rządówka	mur.	1831-1832	A-1023	Budynek kancelarii i mieszkanie administratora zwany też rządówką, folwarkiem, kancelarią, proj. Jan Tokarski(?), przebud. i rozbudowany w pocz. XX w. i 1960; kancelaria i mieszkanie zarządcy folwarku, w latach 1945-48 Gimnazjum Ogrodnicze, ok. 1948 remont i adaptacja na internat Technikum Mechanizacji Rolnictwa (m.in. wprowadzono w połaci dachu części głównej cztery lukarny) ob. archiwum szkolne, wł. Technikum Mechanizacji Rolnictwa, remontowany 1995
47.	ul. Armii Krajowej 51C	Zespół folwarku „Na Górnem” - stajnia tzw. Tyrolnia	mur.	ok. 1770 i ok. 1895	A-1023	wg planu arch. Henryka Jędrzejowskiego z ok. 1770(?), pierwotnie stajnia, następnie wykorzystywana jako obora zw. holendernią, ok. 1895r. całkowicie przebudowana, remont 1945-1948, przebud. wewnątrz i nadbud. piętra 1965-1966; ob. Zespół Szkół Mechanizacji Rolnictwa
48.	ul. Armii Krajowej 51E	Zespół folwarku „Na Górnem” - kurnik zw. Lasotówka	mur.	1928(?)	A-1023	przebud. lata 60-te XX w.; ob. internat i mieszkania Zespołu Szkół Mechanizacji Rolnictwa
49.	ul. 3-go Maja 31	Zespół folwarku „Na Górnem” - spichlerz	mur.	1831-1832	A-1023	proj. Ludwik Bogochwański, pożar 1852, przebud. po 1852, i w pocz. XX w. (m.in. rozebrano wówczas podcień od strony pn.) remont; po II wojnie wł. Technikum Mechanizacji Rolnictwa, od 1994r. wł. Muzeum-Zamku w Łańcucie, 1994-96 rewaloryzacja i adaptacja na magazyn ikon

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
50.		Zespół folwarku „Na Górnem” - wozownia	mur.	1828-1829	A-1023	proj. Ludwik Bogochwalski, przebud. i rozbud. 1870, proj. arch. Karol Richter, remont 1973; zmieniał swe przeznaczenie: składy, stajnia, zajazd i wozownia gościnna, ob. prosektorium szpitalne i magazyny
51.	ul. Paderewskiego 5	Zespół folwarku „Na Górnem” - garaże I i mieszkania	mur.	przed 1912		rozbud. i przebud. po 1948; ob. Szpital Rejonowy, Oddział Chirurgiczny
52.	ul. Paderewskiego 5	Zespół folwarku „Na Górnem” - garaże II	mur.	przed 1912		rozbud. i przebud. po 1948; ob. Szpital Rejonowy, Oddział Położniczy i Ginekologiczny
53.		Zespół folwarku „Na Górnem” - piwnica	mur.	I poł. XIX w.		obok elektrowni; remont 1892, obecnie zniszczona
54.	ul. Armii Krajowej 51 F	Zespół folwarku „Na Górnem” - Dawny Pałacyk (Zameczek)	mur.	lata 20-te XX w.		istniał w tym miejscu już w 1821 r. występuje na planie ogrodnika Jana Zulaufa w obrysie zbliżonym do ob., ok. poł. XIX w. zamieniony na krótko na magazyn likierów. obecny budynek zapewne z lat 20-tych XX w., przebudowany w latach 70-tych XX w., ob. mieszkania Zespołu Szkół Mechanizacji Rolnictwa
55.	ul. Armii Krajowej 52	Zespół folwarku „Na Górnem” - Magazyn Likierów i Rosolisów	mur.	1885 - 1892	A-1023	pierwotnie magazyn likierów i rosolisów, nast. Wytwórnia Rosolisów i Substancji Smakowo - Zapachowych, w 1917 adaptowana na mieszkania; remontowana w l. 20-tych XX w. i 1985-88 (przebudowa na mieszkania i pracownie konserwatorskie, wł. Muzeum - Zamek
56.	ul. Armii Krajowej 50	Zespół folwarku „Na Górnem” - Dom Administracji Fabryki Likierów i Rosolisów	mur.	1898		remont lata 20-te XXw., ob. mieszkania, wł. Gmina Miasta Łańcuta
57.	ul. 3-go Maja 28	Zespół folwarku „Na Górnem” - Elektrownia	mur.	1906	A-1023	w 1946 przekazany w użytkowanie Powiatowej Spółdzielni Zdrowia, w latach 50-tych przebudowano i zmodernizowano elewację pd., remont elewacji ok. 1978, ob. kuchnia, pralnia, kotłownia i mieszkania, wł. Szpitala Rejonowego

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
58.		Zespół folwarku „Na Górnem” - most ogrodowy	ziemn.	XIX w.		
59.		Zespół folwarku „Na Górnem” - ogród	drewn.	XVIII w.- 1944		ze starodrzewem, aleją grabową i pozostałością kwater
60.		Zespół folwarku „Na Górnem” - 2 sadzawki		XIX w.(?)		
61.	ul. 3-go Maja	Zespół Folwarku „Na Górnem” - ogrodzenie	met. (żel.)	ok. 1920		wyk. Fr. Wojnarski
62.		Zwierzyniec z dębniakiem - pozostałości		XVIII-XIX w.		
63.		Bažantarnia		XIX w.	A-341	ob. las komunalny
64.		Aleje		XVIII-XIX w.	A-341	przy ul.: Kopernika, Ogrodowej, Orzeszkowej, Kazimierza Wielkiego, Sowińskiego, Reja, Kasprowicza, Składowej, Piekarskiej, Partyzantów, Sikorskiego, Krasieńskiego, Bema
65.		Teren do gry w polo	drewn.	pocz. XX w.		ob. camping
66.		Obwarowania miejskie - pozostałości	ziemn.	XIV-XVIII w.		przy ul. Podwale, Jagiellońskiej, Wałowej, Ottona z Pilczy, Dominikańskiej
67.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku Strzelców Konnych - główny budynek koszarowy mieszkalny	mur.	1890-96	A-1277	bud.W.Pelc, ob. Dom Pomocy Społecznej
68.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku Strzelców Konnych - mieszkania podoficerskie	mur.	1890-96		bud.W.Pelc

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
69.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku Strzelców Konnych - budynek koszarowy mieszkalny	mur.	1918		bud. S. Cetnarski i S. Uberman
70.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku Strzelców Konnych - budynek koszarowy	mur.	1890-96	A-1277	bud.W.Pelc
71.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku Strzelców Konnych - budynek koszarowy mieszkalny	mur.	1890-96		bud.W.Pelc
72.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku Strzelców Konnych - budynek koszarowy mieszkalny	mur.	1890-96		bud.W.Pelc
73.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku Strzelców Konnych - budynek koszarowy mieszkalny	mur.	1890-96		bud.W.Pelc
74.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku Strzelców Konnych - izba chorych?	mur.	1890-96		bud.W.Pelc
75.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku Strzelców Konnych - budynek gospodarczy	mur.	po³. XIX w.		

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
76.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku Strzelców Konnych - kuchnia pułkowa	mur.	1890-96		bud.W.Pelc
77.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku Strzelców Konnych - rusznikarnia, magazyn amunicji	mur.	po³. XIX w.		bud.W.Pelc
78.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku Strzelców Konnych - warsztat kowala	mur.	II po³. XIX w.		
79.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku Strzelców Konnych - stalmarnia	mur.	po³. XIX w.		
80.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku Strzelców Konnych - magazyn żywności	mur.	k. XIX w.		
81.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku Strzelców Konnych - stajnia chorych koni tzw. „Marodnia”	mur.	1890-96		bud.W.Pelc, po 1937 r. garaże
82.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku Strzelców Konnych - budynek warsztatowy	mur.	1890-96		bud.W.Pelc
83.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku Strzelców Konnych - garaże	mur.	1937		
84.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku	mur.	1937		

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
		Strzelców Konnych - garaże				
85.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku Strzelców Konnych - garaże	mur.	1937		
86.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku Strzelców Konnych - stajnia	mur.	1890-96		bud.W.Pelc, po 1937 garaże
87.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku Strzelców Konnych - stajnia	mur.	1890-96		bud.W.Pelc, po 1937 garaże
88.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku Strzelców Konnych - stajnia	mur.	1890-96		bud.W.Pelc, po 1937 garaże
89.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku Strzelców Konnych - stajnia koni podoficerskich	mur.	1890-96		bud.W.Pelc, po 1937 garaże
90.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku Strzelców Konnych - stajnia	mur.	1890-96		bud.W.Pelc, po 1937 garaże
91.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku Strzelców Konnych - stajnia	mur.	1890-96		bud.W.Pelc, po 1937 garaże

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
------	-------	--------	----------	-----------	---------	-------

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
92.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku Strzelców Konnych - stajnia koni oficerskich i magazyn paszy	mur.	1890-96		bud.W.Pelc, po 1937 garaże
93.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku Strzelców Konnych - stajnia	mur.	1890-96		bud.W.Pelc, po 1937 garaże
94.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku Strzelców Konnych - stajnia	mur.	1890-96		bud.W.Pelc, po 1937 garaże
95.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku Strzelców Konnych - stajnia i wozownia	mur.	1890-96		bud.W.Pelc, po 1937 garaże
96.	ul. Piłsudskiego	Zespół koszar X Pułku Strzelców Konnych - wozownia	mur.	1890-96		bud.W.Pelc, po 1937 garaże
97.	ul. Armii Krajowej 62	Dom	mur.	1939		
98.	ul. Batorego 8	Dom	mur.	1932		
99.	Ul. Bohaterów 4b	Willa	mur.	1908	A-1104	bud. Wł. Pelc, remont. 1973, 1976-77
100.	ul. Cetnarskiego 4	Dom	mur.	1897		
101.	ul. Cetnarskiego 7	Dom	mur.	1891		
102.	ul. Cetnarskiego 8	Dom.	mur.	1900		
103.	ul. Cetnarskiego 10	Dom	mur.	ok. 1930		
104.	ul. Cetnarskiego 13	Dom	mur.	1895		bud. S. Uberman



L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
105.	ul. Cetnarskiego 17	Dawna Szkoła Tkacka	mur.	1904		
106.	ul. Cetnarskiego 17 - Matejki 1	Warsztaty Dawnej Szkoły Tkackiej	mur.	1904		
107.	ul. Cetnarskiego 21	Dom	drewn.	1893		
108.	ul. Cetnarskiego 24	Dom	drewn.	ok. 1920		
109.	ul. Cetnarskiego 27	Dom	mur.	1884	A-1052	proj. Jan Cetnarski, bud. S. Cetnarski, remont 1977
110.	ul. Cetnarskiego 27	Oficyna	mur.	ok. 1930		
111.	ul. Cetnarskiego 29	Dom	mur.	ok. 1880	A-1075	proj. Wł. Cetnarski
112.	ul. Cetnarskiego 31	Willa	mur.	1893	A-1076	bud. st. Cetnarski, remont. 1973-74
113.	ul. Cetnarskiego 31	Oficyna	mur.	ok. 1930		
114.	ul. Cetnarskiego 31	Ogrodzenie	żel.	ok. 1920		wyk. Fr. Wojnarski
115.	ul. Cetnarskiego 33	Willa	mur.	1901	A-1077	bud. S. Cetnarski, remont. 1973
116.	ul. Cetnarskiego 33	Oficyna	mur.	ok. 1930		
117.	ul. Cetnarskiego 33	Ogrodzenie	żel.	ok. 1920		wyk. Fr. Wojnarski
118.	ul. Cetnarskiego	Suszarnia i magazyn	mur.	1834-36		proj. L. Bogochwalski, modern. lata 30-te XX w.

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
	35-37	słodu (Browar)				
119.	ul. Danielewicz 2	Zajazd	mur.	pocz. XIX w.		nast. restauracja i hotel K. Danielewicz, ob. biura WSS „Społem”, rozbud. ok. 1900
120.	ul. Danielewicz 3	Dom	mur.	II po <sup>3</sup> . XIX w.		rozbud. 1930, remont 1946-47
121.	ul. Danielewicz 4	Kamienica	mur.	ok. 1900		
122.	ul. Danielewicz 8	Dawna siedziba Stowarzyszenia Mieszczan „Gwiazda”	mur.	ok. 1880		pierwotnie bud. rzeźni miejskiej, nast. Szkoła Tkacka, w l. 1939-42, 1945-49 bud. Stowarzyszenia, ob. siedziba Biblioteki Pedagogicznej
123.	ul. Danielewicz 9	Dom	mur.	I poł. XIX w.		bud. Skręt, remont. 1955, 1978
124.	ul. Danielewicz 10	Dom	mur.	1930		
125.	ul. Danielewicz 11	Dom	mur.	I poł. XIX w.		bud. Skręt, przebud. ok. 1923
126.	ul. Danielewicz 13	Dom	mur.	I poł. XIX w.		bud. Skręt, przebud. wnętrz k. XIX w.
127.	ul. Danielewicz 15	Dom	mur.	I poł. XIX w.		bud. Skręt, wymiana pokr. dachu 1946, przebud. wnętrz 1965
128.	ul. Danielewicz 17	Dom	mur.	ok. 1930		
129.	ul. Danielewicz 21	Willa „Róża”	mur.	1907-8		proj. i bud. S. Cetnarski, sztukaterie St. Zając, remont. 1975-80
130.	ul. Daszyńskiego 3	Dom	mur.	1930		proj. i bud. St. Rogowski
131.	ul. Daszyńskiego 4	Dom	drew.	1931		
132.	ul. Daszyńskiego 5	Dom	mur.	1930		
133.	ul. Daszyńskiego 6	Dom	mur.	1931		
134.	ul. Daszyńskiego 7	Dom	mur.	1930		

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
135.	ul. Daszyńskiego 8	Dom	drew.	1931		
136.	ul. Daszyńskiego 9	Dom	drew.	1933		
137.	ul. Daszyńskiego 10	Dom	mur.	1933		remont. 1995
138.	ul. Daszyńskiego 12	Dom	mur.	1930		
139.	ul. Daszyńskiego 14	Dom	mur.	1934		
140.	ul. Daszyńskiego 16	Dom	mur.	1930		
141.	ul. Daszyńskiego 18	Dom	drew.	1931		
142.	ul. Dąbrowskiego 55	Dom	drew.	1926		
143.	ul. Dębnik 14a	Dom	mur.	1926		
144.	ul. Dolniańska 2	Willa	mur.	1907		bud. arch. A. Dąbrowski, remont 1978
145.	ul. Dolniańska	Kapliczka pw. Św. Józefa	mur.	1900		fund. Walenty Krzan
	ul. Dominikańska 1	Dawny kościół OO Dominikanów	mur.	1491	A-316	ob. hotel i restauracja PTTK,; 1491, zamknięty 1539-1630 (szkoła luterńska?), rozbud. XVI(?), remont. k. XVI, zniszczony przez Tatarów 1624, odbud. i grunt. przebud. (m.in. przeorientowanie) 1630 - przed 1641, spalony przez Rakoczego 1657, remont., dobud. kaplicy (?) 1661, przebud.ok.1740, remont. przed 1761, pożar 1820, grunt. przebud. na szpital wojskowy (m.in. zburzenie kaplicy, kruchty) po 1820, remont. pocz. XX, posterunek żandarmerii 1914-1918, Powiatowa Komenda Uzupełnień 1919-1939, Spółdz. Pracy Krawieckiej i mieszkania do 1965, remont. i przebud.(zburzenie reliktów pd.-wsch. ściany gotyckiego prezbiterium, część fundamentów pn. ściany gotyckiego korpusu, relikt po barokowej kruchcie wewn., filary tęczowe z XVII i barokowe grobowce) 1966-1968.

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
146.	ul. Dominikańska 1	Dawny klasztor OO Dominikanów	mur.	1491(?)	A-316	ob. hotel i biura PTTK oraz Muzeum Regionalne; wygnanie zakonników 1539, remont. i zamieniony na mennicę po 1586, zniszczony przez Tatarów 1624, odbud. i grunt. przebud. 1630-przed 1641, spalony przez Rakoczego 1657, remont. 1661, przebud. ok.1740, pożar 1820, przebud. na szpital wojskowy po 1820, remont. pocz. XX, posterunek żandarmerii 1914-1918, mieszkania wojskowych 1919-1939, Liceum Mechaniki Rolnej do 1957, nast. biura, przebud.1966-70, remont. I piętra skrzydła pd. 1987.
147.	ul. Dominikańska 1	Dawny klasztor OO Dominikanów -wirydarz	mur.	zap.XV,XVII, XVIIIw.		
148.	ul. Dominikańska 2	Kamienica	mur.	ok. 1900		
149.	ul. Dominikańska 3a	Dom	mur.	1903		
150.	ul. Dominikańska 5	Dom	mur.	1931		
151.	ul. Dominikańska 6	Dom	drew.	1903		rozbud. przed 1939, dobud. tarasu 1973-74, remont 1982
152.	ul. Dominikańska 11	Kamienica	mur.	ok. 1930		
153.	ul. Dominikańska 12-14	Willa	mur.	ok. 1919		bud. Fr. Ksawery Lencznarowicz
154.	ul. Dominikańska 17	Willa	mur.	ok. 1901	A-1122	remont. 1977
155.	ul. Dominikańska 19	Dom	drew.	ok. 1900		
156.	ul. Dominikańska 27	Dom	drew.	I poł XIX w.		dawny szpital ubogich
157.	ul. Dominikańska	Kapliczka pw. Św.	drew.	1819		remont. 1987

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
	obok nr 21	Antoniego				
158.	ul. Farna 3	Dom	mur.	ok. 1870		
159.	ul. Farna 4	Kamienica	mur.	ok. 1900		piwnice I poł. XIX w.
160.	ul. Farna 6	Kamienica	mur.	1907		na miejscu starszego z I poł. XIX w.
161.	ul. Farna 8	Kamienica	mur.	1926, 1934		parter 1926, piętro 1934, bud. Fr. Lencznarowicz
162.	ul. Farna 10	Dawna Szkoła Wydziałowa Żeńska SS Boromeuszek	mur.	ok. 1840		przebud. i nadbud. piętra 1897
163.	ul. Farna 12	Klasztor SS Boromeuszek	mur.	II po <sup>3</sup> . XVIII w.		nadbud. piętra 1882 przez S. Cetnarskiego
164.	ul. Głowackiego 8	Kapliczka	mur.	koniec XIX w.	A-1171	fund. Józef Nycz
165.	ul. Głowackiego 8	Dom	drew.	ok. 1880		remont dachu 1965
166.	ul. Głowackiego 11	Dom	drew.	ok. 1890		
167.	ul. Głowackiego 13	Dom	drew.	1926		
168.	ul. Głowackiego 20	Dom	drew.	ok. 1910		
169.	ul. Głowackiego 22	Dom	drew.	ok. 1900		
170.	ul. Głowackiego 36	Dom	drew.	ok. 1900		
171.	ul. Głowackiego 58	Dom	drew.	ok. 1900		remont. 1975

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
172.	ul. Głowackiego 60	Dom	drew.	1902		remont dachu 1960
173.	ul. Głowackiego 62	Dom	drew.	ok. 1900		
174.	ul. Głowackiego 74	Dom	drew.	ok. 1840		rozbud. 1932
175.	ul. Głowackiego 76	Dom	mur.	ok. 1930		
176.	ul. Grunwaldzka 2	Kamienica	mur.	ok. 1925		
177.	ul. Grunwaldzka 3	Dom	mur.	pocz.. XIX w.		nadbud. piętra ok. 1920, remont lata 50-te XX w.
178.	ul. Grunwaldzka 4	Sklep	mur.	ok. 1930		
179.	ul. Grunwaldzka 6	Dom	mur.	ok. 1930		dawna masarnia
180.	ul. Grunwaldzka 7	Willa „Zacisze”	mur.	1901	A-1105	remont. 1968
181.	ul. Grunwaldzka 7	Ogrodzenie	żel.	ok. 1905		wyk. Fr. Wojnarski?
182.	ul. Grunwaldzka 8	Sąd	mur.	1910	A-1284	bud. A. Dąbrowski
183.	ul. Grunwaldzka 9	Dawne Seminarium SS Boromeuszek	mur.	1902		bud. S. Cetnarski
184.	ul. Grunwaldzka 11	Dawne Seminarium SS Boromeuszek	mur.	1926		bud. J. Pilch
185.	ul. Grunwaldzka 9-11	Ogrodzenie	żel.	ok. 1926		wyk. w warsztacie Fr. Wojnarskiego
186.	ul. Grunwaldzka 15	Willa	mur.	1905		remont. 1961, wyburzenie drew. werandy 1967
187.	ul. Grunwaldzka 17	Willa	mur.	1905	A-1031	

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
188.	ul. Grunwaldzka 17	Ogród		pocz... XX w.	A-1031	
189.	ul. Grunwaldzka 19	Dom	drew.	1849		
190.	ul. Grunwaldzka 19	Krzyż przydrożny	drew.	po 1849		
191.	ul. Grunwaldzka 20	Dom	drew.	ok. 1900		
192.	ul. Grunwaldzka 23	Willa	mur.	1898		remont. 1956
193.	ul. Grunwaldzka 24	Dom	mur.	1925		
194.	ul. Grunwaldzka 26	Dom	drew.	1905		bud. J. Czop, remont. 1944, 1970, 1979-80
195.	ul. Grunwaldzka 35	Dom	mur.	1912	A-1210	bud. Fr. Ksawery Lencznarowicz, remont. 1959
196.	ul. Grunwaldzka 37	Dom	drew.	ok. 1898	A-1211	
197.	ul. Grunwaldzka 39	Dom	drew.	ok. 1900		

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
198.	ul. Grunwaldzka 42	Willa	mur.	1934		
199.	ul. Grunwaldzka 43	Dom	mur.	ok. 1900		
200.	ul. Grunwaldzka 44	Dom	drew.	ok. 1800	A-1105	
201.	ul. Grunwaldzka 45	Dom	mur.	ok. 1900		
202.	ul. Grunwaldzka	Kapliczka pw. Św. Rocha	drew.	1895		fund. A. Wojnar, ob. krzyż fund. 1972 R. Mach
203.	ul. Grunwaldzka 47	Dom	drew.	ok. 1890		
204.	ul. Grunwaldzka 49	Dom	mur.	ok. 1910		
205.	ul. Grunwaldzka 51	Willa	mur.	1910		bud. T. Pelc
206.	ul. Grunwaldzka 53	Dom	mur.	1932		bud. A. Gronkowski
207.	ul. Grunwaldzka 57	Willa	drew.	1935		remont. 1955, 1975
208.	ul. Grunwaldzka 59	Willa	drew.	1933		
209.	ul. Grunwaldzka 66	Dom	drew.	ok. 1850		
210.	ul. Grunwaldzka 70	Dworek „Trześnik” z ogrodem	mur.	1898 1898	A - 38 A - 38	wł. Gminy Miasta Łańcut, ob. mieszkania komunalne częściowo zachowany starodrzew



L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
211.	ul. Grunwaldzka 70	Budynek gospodarczy	drew.	1898		
212.	ul. Grunwaldzka 79	Dawny Komisariat Dóbr Łańcuckich Folwarku „Na Dolnem”	mur.	1833-35	A-385	wg proj. L. Bogochwalski, remont. 1926, 1973, 1979
213.	ul. Grunwaldzka 85	Dom strażnika Zakładów Gorzelnicznych	mur.	ok. 1915		
214.	ul. Grunwaldzka	Brama wjazdowa do Folwarku „Na Dolnem”	żel.	pocz.. XX w.		
215.	ul. Grunwaldzka	Most do dawnego ogrodu włoskiego	kam.	XVIII w.		
216.	ul. Jagiellońska 10	Dom Flaig'a	mur.	1932		
217.	ul. Jagiellońska 11	Willa	mur.	1932		
218.	ul. Jagiellońska 12	Dom	mur.	1932		dawna Fabryka Porcelany Flaig'a
219.	ul. Jagiellońska 13	Willa	mur.	1896		bud. S. Cetnarski, polichromia Fr. Niemiec, remont 1913, przebud. 1985 wg proj. B. Włada
220.	ul. Jagiellońska 13	Ogród		pocz.. XX w		
221.	ul. Jagiellońska 25	Willa	mur.	1922-23		bud. J. Pelc, dobud. werandy 1938
222.	ul. Kilińskiego 3	Dom	mur.	k. XIX w.		remont. 1920

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
223.	ul. Kilińskiego 5	Dom	drew.	ok. 1880		remont. 1916
224.	ul. Kochanowskiego	Kapliczka	mur.	1879		fund. W. Chudzik
225.	ul. Kolejowa	Dworzec	mur.	1860		grunt. przebud. 1989-90
226.	ul. Kolejowa 10	Budynek administracyjny kolei	mur.	ok. 1930		
227.	ul. Kolejowa	Budynek mieszkalny pracowników kolei	mur.	pocz.. XX w.		
228.	ul. Konopnickiej 1	Dom	mur.	przed 1849		bud. dawnych koszar austr.
229.	ul. Konopnickiej 2	Dom	mur.	ok. 1930		
230.	ul. Konopnickiej 6	Willa	mur.	ok. 1830		
231.	ul. Konopnickiej 13	Dom	mur.	1910		
232.	ul. Konopnickiej 15	Dom	drew.	ok. 1922		
233.	ul. Konopnickiej 22	Dom	mur.	1934		
234.	ul. Konopnickiej 23	Dom	drew.	1918		
235.	ul. Konopnickiej 27	dom	mur.	1933		
236.	ul. Konopnickiej 29	Willa	mur.	1917-18		bud. S. Cetnarski
237.	ul. Konopnickiej 31	Dom	mur.	1934		
238.	ul. Kościuszki 1	Budynek zaplecza dawnego zajazdu	mur.	pocz.. XVII w.		przebud. ok. 1900, ob. sklepy
239.	ul. Kościuszki 2	Kasyno Urzędnicze Ordynacji	mur.	k. XIX w.		
240.	ul. Kościuszki 7	Kamienica	mur.	1893		
241.	ul. Kościuszki 13	Dworek tzw. „Piktonówka”	mur.	1914	A-1060	

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
242.	ul. Kościuszki 13	Ogrodzenie	żel.-mur.	po 1914		wyk. Fr. Wojnarski
243.	ul. Kościuszki	Krzyż tzw. Czarny Chrystus	drew.	1826		fundacja Potockich
244.	ul. Kraszewskiego 1	Dom	mur.	1930		
245.	ul. Kraszewskiego 2	Dom	drew.	ok. 1914		remont. 1972
246.	ul. Kraszewskiego 3	Dom	drew.	ok. 1880		
247.	ul. Kraszewskiego 5	Dom	mur.	1910		
248.	ul. Kraszewskiego 8	Dom	mur.	1928		
249.	ul. Kraszewskiego 10	Dom	drew.	1895		
250.	ul. Kraszewskiego	Figura Serca Jezusowego	bet.	1890		
251.	ul. Kraszewskiego 13	Dom	mur.	1934		
252.	ul. Kraszewskiego 14	Willa	mur.	1912	A-1121	bud. St. Pelc, polichromia Dziurzyński
253.	ul. Kraszewskiego 14	Ogrodzenie	żel.	po 1912		

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
254.	ul. Kraszewskiego 14	Ogród		ok. 1912		
255.	ul. Kraszewskiego 15	Willa	mur.	1935		
256.	ul. Kraszewskiego 19	Dom	drew.- mur.	1900-1901		
257.	ul. Kraszewskiego 20	Dom	drew.	ok. 1850		remont. 1951
258.	ul. Kraszewskiego 21	Dom	mur.	1933		
259.	ul. Kraszewskiego 32	Dom	mur.	1899		remont. 1980
260.	ul. Kraszewskiego 34	Willa	mur.	1933		
261.	ul. Kraszewskiego 36	Willa	mur.	1932		
262.	ul. Kraszewskiego 40	Dom	drew.	1918		
263.	ul. Kraszewskiego 42	Willa	mur.	1908-9	A-1116	rozebr. schodów 1980
264.	ul. Królowej Elżbiety 5-7	Kamienica	mur.	ok. 1840		przebud. II poł. XIX w.
265.	ul. Królowej Jadwigi 21	Dom	drew.- mur.	ok. 1910		
266.	ul. Królowej Jadwigi 25	Dom	drew.	1919		

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
267.	ul. Krótka 4	Dom	drew.	1926		
268.	ul.29 Listopada 2	Rzeźnia Miejska	mur.	1882		
269.	ul.29 Listopada 4	Dom	drew.	ok. 1900		
270.	ul.29 Listopada 5	Dom ze sklepem	mur.	1913		bud. S. Cetnarski
271.	ul.29 Listopada 8	Dom	drew.	1945		
272.	ul.29 Listopada 10	Dom	mur.	1924		
273.	ul.29 Listopada 11	Dom	mur.	1919		
274.	ul.29 Listopada 13	Dom	drew.	ok. 1910		
275.	ul.29 Listopada 15	Dom	drew.	1915		
276.	ul.29 Listopada 16	Dom	drew.	ok. 1890		
277.	ul.29 Listopada 16	Budynek gospodarczy	drew.	ok. 1890		
278.	ul.29 Listopada 16	Stodoła	drew.	ok. 1890		
279.	ul.29 Listopada 25	Dom	mur.	1911		
280.	ul.29 Listopada 27	Dom	drew.	1900		
281.	ul.29 Listopada 28	Dom	mur.	1938		bud. St. Rogowski
282.	ul.29 Listopada 29	Dom	mur.	1911		
283.	ul.29 Listopada 35	Dom	mur.	1919		
284.	ul.29 Listopada 40	Dom zakonny SS Służebniczek Starowiejskich i Ochronka	mur.	1937		ob. przedszkole; proj. i bud. Stanisław Rogowski
285.	ul.29 Listopada 74	Dom	drew.	1876		

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
286.	ul.29 Listopada 94	Dom	drew.	ok. 1880		
287.	ul.29 Listopada 112	Dom	drew.	ok. 1850		
288.	ul.29 Listopada 114	Dom	drew.	ok. 1880		
289.	ul.29 Listopada 123	Dom	drew.	ok. 1880		
290.	ul.29 Listopada	Figura MB Niepokalanej	beton	ok. 1920		
291.	Ul. Łysa Góra 1	Dom	mur.	1925-27		
292.	Ul. Łysa Góra 6	Posterunek Energetyczny	mur.	1910		
293.	Ul. Łysa Góra 8	Dom	mur.	1912		
294.	Ul. Łysa Góra 11	Dom	drew.	ok. 1900		
295.	ul. Łysa Góra 12	Dom	drew.	1922-24		
296.	ul. 3-go Maja 5	Dom	mur.	ok. 1905		
297.	ul. 3-go Maja 7	Dom	mur.	ok. 1900		
298.	ul. 3-go Maja 9-11	Dom	mur.	ok. 1874		
299.	ul. 3-go Maja 20	Dom	mur.	1912		
300.	ul. 3-go Maja 21	Willa	mur.	1948		wg proj. z 1938 r.

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
301.	ul. Matejki 4	Dom	drew.	ok. 1911		
302.	ul. Matejki 6	Dom	mur.	1933-34		
303.	ul. Mickiewicza 2	Dawna Kasa Oszczędności	mur.	I poł. XIX w.		
304.	ul. Mickiewicza 3	Dawne Gimnazjum Realne	mur.	1923-25		przebud. 1953, remont 1955-60
305.	ul. Mickiewicza 8	Willa	mur.	1935		ob. poradnia dziecięca
306.	ul. Mickiewicza 12	Willa	mur.	1934-35		proj. St. Rogowski, bud. Witkowski, remont 1970
307.	ul. Mickiewicza 14b	Willa	mur.	1902	A-1001	bud. S. Cetnarski, remont. 1967, 1972, 1978
308.	ul. Mickiewicza 14b	Studnia	bet.	pocz... XX w.		
309.	ul. Mickiewicza 14b	Ogród		1902	A-1001	
310.	ul. Mickiewicza 14b	Basen	beton	1902	A-1001	
311.	ul. Mickiewicza 18	Dom	drew.	1892		bud. S. Ornat
312.	ul. Mickiewicza 20	Willa	mur.	1902		bud. A. D'browski
313.	ul. Mickiewicza 30	Dom	drew.	1901		
314.	ul. Moniuszki 3	Dworek	drew.	1887	A-1003	remont. 1970, 1995
315.	ul. Moniuszki 3	Ogród		pocz... XX w.	A-1003	
316.	ul. Moniuszki 9	Dom	mur.	ok. 1930		
317.	ul. Moniuszki 17	Willa	mur.	1933		bud. J. Pilch
318.	ul. Moniuszki 19	Willa	mur.	1933		
319.	ul. Moniuszki 23	Dom	mur.	1933		

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
320.	ul. Moniuszki 27	Dom	mur.	1937-38		
321.	ul. Mościckiego 6	Dom	mur.	1932		
322.	ul. Mościckiego 9	Dom	mur.	1909		
323.	ul. Mościckiego 11	Dom	mur.	1911		
324.	ul. Mościckiego 13	Dom	mur.	1919		
325.	ul. Mościckiego 15	Willa	mur.	1911		bud. A. Dąbrowski
326.	ul. Mościckiego 17	Willa	drew.	1913		bud. A. Dąbrowski, remont. 1970-75
327.	ul. Mościckiego 23	Dom	drew.	1919		
328.	ul. Mościckiego 25	Dom	mur.	ok. 1920		
329.	ul. Mościckiego 26	Dom	mur.	ok. 1910		bud. A. Dąbrowski
330.	ul. Mościckiego 28	Dom	mur.	1911		
331.	ul. Mościckiego 35	Dom	drew.	1911		dawny żydowski dom modlitw
332.	ul. Mościckiego 42	Willa	mur.	1910-11		
333.	ul. Mościckiego 48	Dom	drew.	1911		
334.	ul. Mościckiego 52	Dom	mur.	1900		
335.	ul. Mościckiego 53	Dom	drew.	1918		
336.	ul. Mościckiego	Kapliczka	mur.	I poł XIX w.		
337.	ul. Narutowicza 3	Dom	mur.	1936		bud. J. Pilch
338.	ul. Narutowicza 6	Dom	mur.	1934-35		
339.	ul. Obrońców Westerplatte 2	Dom	mur.	1930		
340.	ul. Obrońców Westerplatte 4	Dom	drew.	1931		



L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
341.	ul. Ottona z Pilczy 2	Dawna Łaźnia Żydowska	mur.	1908	A-1017	ob. dom pomocy im. Brata Alberta
342.	ul. Ottona z Pilczy 3	Kamienica	mur.	ok. 1850		
343.	ul. Ottona z Pilczy 4	Kamienica	mur.	ok. 1920		
344.	ul. Ottona z Pilczy 5	Kamienica	mur.	ok. 1840		przebud. 1890, remont 1996
345.	ul. Ottona z Pilczy 6	Dom	mur.	1908		
346.	ul. Ottona z Pilczy 7	Kamienica	mur.	I poł. XIX w.		
347.	ul. Ottona z Pilczy 8	Kamienica	mur.	ok. 1900		
348.	ul. Ottona z Pilczy 12	Dawny Żydowski Dom Ludowy	mur.	1939		wg proj. St. Rogowski, bud. Wł. Pelc, remont lata 50-te i 90-te
349.	ul. Ottona z Pilczy 19	Kamienica	mur.	1935		
350.	ul. Paderewskiego 10	Dom	drew.	pocz.. XX w.		remont. 1976 i 1985
351.	ul. Paderewskiego 12-14	Dom	drew.	1891	A-958	remont. 1935, 1962
352.	ul. Paderewskiego 18	Willa	mur.	ok. 1907	A-1220	wg proj. Amand Beaqué, remont i adaptacja na lokal gastronomiczny 1990-92, adaptacja poddasza na hotel 1995

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
353.	ul. Paderewskiego 18	Ogrodzenie	met.	po 1907		wyk. w warsztacie Fr. Wojnarskiego
354.	ul. Piłsudskiego 1	Kamienica	mur.	pocz... XX w.		
355.	ul. Piłsudskiego 3	Dawna poczta	mur.	ok. 1865	A-1114	ob. dom, remont 1907
356.	ul. Piłsudskiego 3	Wozownia	mur.	ok. 1865	A-1114	
357.	ul. Piłsudskiego 3	Stajnia	mur.	ok. 1865	A-1114	
358.	ul. Piłsudskiego 5	Kamienica	mur.	k. XIX w.		
359.	ul. Piłsudskiego 7	Dawna Szkoła Ludowa	mur.	1867		rozbud. ok. 1930
360.	ul. Piłsudskiego 8	Kamienica	mur.	pocz... XX w.		rozbud. 1935
361.	ul. Piłsudskiego 9	Dawny zajazd	mur.	ok. 1800	A-1283	ob. RUP
362.	ul. Piłsudskiego 10	Kamienica	mur.	ok. 1910		
363.	ul. Piłsudskiego 11	Willa Reicharda	mur.	1893-95	A-1266	bud. J. Pelc, remont. 1957, 1962, 1994-95, ob. Urząd Skarbowy
364.	ul. Piłsudskiego 11	Ogród		XIX/XX w.		ob. podzielony na 3 działki, altana
365.	ul. Piłsudskiego 12	Kamienica	mur.	1910		bud. St. Bauer?, remont. lata 60-te
366.	ul. Piłsudskiego 14	Kamienica	mur.	1910		nadbud. piętra ok. 1930
367.	ul. Piłsudskiego 16	Kamienica	mur.	ok. 1920		nadnud. piętra w 1945
368.	ul. Piłsudskiego 22	Kamienica	mur.	1928		
369.	ul. Piłsudskiego 24	Kamienica	mur.	ok. 1906		
370.	ul. Piłsudskiego 29	Dom	mur.	1928		rozbud. 1943
371.	ul. Piłsudskiego	Krzyż przydrożny	met.	1886		fund. Fr. Wawrzekiewicz
372.	ul. Piłsudskiego 37	Willa	mur.	1928		remont 1971
373.	ul. Piłsudskiego 38	Dom	mur.	1934		
374.	ul. Piłsudskiego 39	Willa „Luna”	mur.	1914	A-1285	rozebr. werandy w el. tylnej 1945, remont 1958 i 1979
375.	ul. Piłsudskiego 41	Dom	drew.	1930		

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
376.	ul. Piłsudskiego 47	Dworek Brzezińskich	drew.	1865-70		przeniesiony na obecne miejsce k. XIX w. z terenu ob. koszar, remont 1945
377.	ul. Piłsudskiego 47	Kapliczka Chrystusa Ogrodnika	mur.	k. XIX w.		fund. St. Brzeziński
378.	ul. Piłsudskiego 51	Willa	mur.	1921	A-1115	
379.	ul. Piłsudskiego 55	Dom	drew.	1924		
380.	ul. Piłsudskiego 59	Willa	mur.	1934		
381.	ul. Piłsudskiego 61	Dom	drew.	1934		
382.	ul. Piłsudskiego 73a	Młyn elektryczny	mur.	ok. 1920		
383.	ul. Piłsudskiego 74	Dom	mur.	ok. 1920		
384.	ul. Piłsudskiego 77	Willa	mur.	1934		
385.	ul. Piłsudskiego 84	Dom	drew.	1931		
386.	ul. Piłsudskiego 88	Dom	drew.	1931		
387.	ul. Piłsudskiego 90	Dom	drew.	1931		
388.	ul. Piłsudskiego 92	Dom	drew.	1932		
389.	ul. Piłsudskiego 101-103	Dom	mur.	ok. 1930		
390.	ul. Piłsudskiego 106	Dom	mur.	1918		
391.	ul. Piłsudskiego 106	Ogrodzenie	mur.-met.	ok. 1920		warsztat Wojnarskiego?
392.	ul. Piłsudskiego	Budynek gospodarczy	mur.	1939-45		
393.	ul. Piłsudskiego 112	Dom	mur.	1910		

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
394.	ul. Piłsudskiego 118	Dom	mur.	1932		
395.	ul. Piłsudskiego 128	Dom	mur.	1930		
396.	ul. Piłsudskiego 138	Dom	mur.	1934		bud. J. Pilch i A. Czado
397.	ul. Podwale 12	Dom	drew.	ok. 1870		
398.	ul. Podwale 14	Dom	drew.	1932		
399.	ul. Podwale 23	Dom	mur.	ok. 1900		
400.	ul. Podwale 25	Dom	mur.	ok. 1920		
401.	ul. Podzwierzyniec 1	Budynek Mieszkalny Pracowników Gorzelni Potockiego	mur.	1924	A-1125	bud. W <sup>3</sup> . Pelc i St. Rogowski, remont 1990
402.	ul. Podzwierzyniec 1	Budynek gospodarczy	mur.	1924	A-1125	
403.	ul. Podzwierzyniec 8	Dom	mur.	1921		
404.	ul. Podzwierzyniec 22	Dom	mur.	1929		
405.	ul. Podzwierzyniec 29	Dom Palacza Zakładów Gorzelnicznych	mur.	ok. 1900		remont 1981
406.	ul. Podzwierzyniec 31	dom	drew.	1926		
407.	ul. Podzwierzyniec 43	Dom	drew.	1905		

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
408.	ul. Podzwierzyniec 47	Dom	mur.	1930		
409.	ul. Podzwierzyniec 54	Dom	mur.	1932		
410.	ul. Podzwierzyniec 72	Dom	mur.	ok. 1890		spłonął 1929, odbud 1930
411.	ul. Podzwierzyniec 82	Dom	drew.	1932		
412.	ul. Podzwierzyniec 90	Młyn elektryczny	drew.	1926		dawny młyn i tartak parowy
413.	ul. 10 Pułku Strzelców Konnych 2	Dom	drew.	ok. 1900		
414.	ul. 10 Pułku Strzelców Konnych 3	Dom	drew.	ok. 1920		
415.	ul. 10 Pułku Strzelców Konnych 5	Dom	drew.	ok. 1910		
416.	ul. 10 Pułku Strzelców Konnych 10	Dom	drew.	ok. 1901		
417.	ul. Rejtana 2	Dom	mur.	k. XIX w.		
418.	ul. Rejtana 4	Dom	drew.	ok. 1880		
419.	ul. Reymonta	Kapliczka	mur.	1886		fund. J. Czado
420.	Rynek 1	Kamienica	mur.	XVI/XVII w.		grunt. przebud. 1920-21

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
421.	Rynek 3	Dom	mur.	pocz.. XVIII w.		przebud. ok. 1900
422.	Rynek 5	Kamienica	mur.	XVI/XVII w.		przebud. pocz.. XX w., nadbud. piętra ok. 1930 wg proj. Wł. Pelca i St. Rogowskiego
423.	Rynek 10	Kamienica	mur.	ok. 1800		nadbud. piętra 1910
424.	Rynek 12	Kamienica	mur.	pocz.. XVIII w.		przebud. ok. 1830, nadbud. piętra pocz.. XX w.
425.	Rynek 13	Kamienica	mur.	XVI/XVII w.		spłonął 1820, odbud ok. 1840, nadbud piętra 1860
426.	Rynek 14	Kamienica	mur.	pocz.. XVII w.		spłonął 1820, odbud. ok. 1830, przebud. II poł. XIX w., nadbudowa piętra pocz.. XX w.
427.	Rynek 15	Kamienica	mur.	XVI/XVII w.		
428.	Rynek 16	Kamienica	mur.	XVI/XVII w.		spłonął 1820, odbud. ok. 1850, remont 1945, 1956-58. 1962
429.	Rynek 17	Kamienica	mur.	ok. 1830		nadbudowa piętra ok. 1890
430.	Rynek 18	Kamienica	mur.	XVI/XVII w.		przebud. pocz.. XIX w., nadbud. piętra ok. 1900
431.	Rynek 20	Kamienica	mur.	XVI/XVII w.	A-1074	odbud. i nadbud. piętra ok. 1914
432.	Rynek 21	Kamienica	mur.	XVI/XVII w.		spłonął 1820, odbud. ok. 1840, nadbud. piętra 1897, remont 1978
433.	Rynek 22	Kamienica	mur.	XVI/XVII w.		spłonął 1820, odbud. I poł. XIX w.
434.	Rynek 23	Kamienica	mur.	XVI/XVII w.		spłonął 1820, odbud w II poł. XIX w., piętro nadbud. ok. 1890
435.	Rynek 24	Kamienica	mur.	XVI/XVII w.		spłonął 1820, odbud. ok. 1840, piętro nadbud. ok. 1890
436.	Rynek 26	Kamienica	mur.	pocz.. XVII w.		przebud. połowa XVII w., piętro koniec XIX w.
437.	Rynek 27	Kamienica	mur.	pocz.. XVII w.		uszkodzony podczas pożaru w 1820 r., odbud. ok. poł. XIX w., nadbud. piętra ok. 1890
438.	Rynek 29	Kamienica	mur.	XVI/XVII w.		spłonął w 1820 r., odbud. ok. 1830
439.	Rynek 30	Kamienica	mur.	pocz.. XVII w.		spłonął w 1820 r., odbud. po 1825

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
440.	Rynek 31	Kamienica	mur.	pocz... XVII w.		odnowiony ok. 1890
441.	Rynek 32	Dawny zajazd	mur.	pocz... XVII w.		przebud. k. XIX w.
442.	ul. Rzeźnicza 2	Kamienica	mur.	ok. 1910		
443.	ul. Rzeźnicza 4	Dom	mur.	1874		
444.	ul. Rzeźnicza 8	Kamienica	mur.	pocz.. XX w.		remont lata 70-te
445.	ul. Rzeźnicza 12	Kamienica	mur.	ok. 1908		
446.	ul. Rzeźnicza 14	Kamienica	mur.	1907	A-1082	rozebranie werandy 1948, remont poddasza 1950
447.	ul. Sienkiewicza 3	Dom	drew.	ok. 1880		rozbud. 1910
448.	ul. Sienkiewicza 5	Willa tzw. „Reichardówka”	drew.-mur.	1820	A-1004	rozbud. 1904-13 wg proj. Amanda Beaqué i Alberta Pio, remont 1988-92, 1995-96
449.	ul. Sienkiewicza 5	Studnia z pompą	drew.-met.	pocz.. XX w.		
450.	ul. Sienkiewicza 5	Ogród		pocz... XX w.	A-1004	proj. Albert Pio
451.	ul. Sienkiewicza 7	Dom	mur.	1931		
453.	ul. Słowackiego 2	Kamienica	mur.	k. XIX w.		
454.	ul. Słowackiego 9	Dom	mur.	1910	A-1078	remont 1974
455.	ul. Słowackiego 10	Kamienica	mur.	1924		remont 1973
456.	ul. Słowackiego 11	Dom	mur.	1924-25	A-1079	
457.	ul. Słowackiego 12	Dom	mur.	1914-15	A-1080	
458.	ul. Słowackiego 13	Dom	mur.	ok. 1920	A-1081	remont 1973
459.	ul. Słowackiego 14	Dom	mur. drew.	1915		dawny budynek gospodarczy

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
460.	ul. Słowackiego 18	Dom	mur.	XVIII w.		
461.	Plac Sobieskiego 1	Kamienica	mur.	XVIII/XIX w.		zniszczony pocz.. XX w., odbud. 1918
462.	Plac Sobieskiego 2	Kamienica	mur.	ok. 1800		nadbud. piętra ok. 1900
463.	Plac Sobieskiego 3	Kamienica	mur.	pocz.. XX w.		
464.	Plac Sobieskiego 4	Kamienica	mur.	ok. 1930		
465.	Plac Sobieskiego 5	Kamienica	mur.	XIX/XX w.		
466.	Plac Sobieskiego 6	Kamienica	mur.	k. XIX w.		remont 1958
467.	Plac Sobieskiego 12	Kamienica	mur.	k. XVIII w.		spłonął 1820, odbud. ok. 1840, piętro ok. 1920
468.	Plac Sobieskiego 13	Kamienica	mur.	II po³. XVIII w.		spłonął 1820, odbud. ok. 1830
469.	Plac Sobieskiego 15	Kamienica	mur.	II po³. XVIII w.		nadbud. piętra ok. 1900
470.	Plac Sobieskiego 16	Synagoga	mur.	1761	A-315	ob. Muzeum Judaików, remont 1975-90
471.	Plac Sobieskiego 18	Kamienica	mur.	ok. 1870		rozbud. 1900
472.	Plac Sobieskiego 19	Kamienica	mur.	II po³. XIX w.		przebud. ok. 1930



L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
473.	Plac Sobieskiego 20	Kamienica	mur.	ok. 1905		
474.	Plac Sobieskiego 21	Kamienica	mur.	XIX/XX w.		
475.	ul. Sokoła 1	Kamienica	mur.	1932		
476.	ul. Sokoła 4	Willa	mur.	1909-13	A-1216	remont 1962
477.	ul. Sokoła 4	Ogrodzenie	met.	pocz... XX w.		
478.	ul. Sokoła 5	Dom	drew.	ok. 1920		
479.	ul. Sokoła 3-9	Dom	drew.	1900-01		
480.	ul. Sokoła 7	Dom	drew.	1925		
481.	ul. Sokoła 11	Budynek Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”	mur.	ok. 1897- 1900		rozbud. ok. 1930 przez Wł. Pelca i St. Rogowskiego, remont i rozbud. 1961, ob. kino „Znicz”
482.	ul. Tkacka 2	Dom	mur.	1925		
483.	ul. Tkacka 4	Dom	mur.	pocz... XX w.		
484.	ul. Tkacka 8	Dom	mur.	1897	A-1154	bud. Karol Stachyra, rozbud. ok. 1900
485.	ul. Tkacka 10	Dom	mur.	ok. 1904		rozbud. 1933
486.	ul. Tkacka 12	Dom	drew.	1928		
487.	ul. Tkacka 14	Dom.	drew.	1933		
488.	ul. Tkacka 16	Dom	drew.	ok. 1900		
489.	ul. Tkacka 18	Dom	mur.	ok. 1895		
490.	ul. Tkacka 24	Dom	mur.	1910		proj. S. Cetnarski, bud. Wł. Pelc
491.	ul. Traugutta 4-6	Dom	mur.	ok. 1930		

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
492.	ul. Traugutta 12	Dom	mur.	1909		bud. St. Zając
493.	ul. Wałowa 3	Dom	mur.	1914		bud. S. Cetnarski, remont 1950
494.	ul. Wałowa 5	Dom	drew.	pocz. XIX w.		przebud. 1978 rozebrany
495.	ul. Wałowa 6	Dom	mur.	ok. 1905		
496.	ul. Wałowa 7	Dom	drew.	pocz. XIX w.		przebud 1895, remont dachu 1959 rozebrany
497.	ul. Wałowa 11	Dom	mur.	I poł. XIX w.		przebud. 1912
498.	ul. Wałowa 13-15	Dom	mur.	1912		bud. S. Cetnarski
499.	ul. Wałowa 19	Dom	drew.	pocz. XIX w.	A-320	remont dachu, dobud. werandy i tzw. „oficyny” 1906, oszalowany lata 60-te XX w. rozebrany
500.	ul. Wałowa 21	Dom	mur.	ok. 1890		
501.	ul. Wałowa 27	Dom	mur.	ok. 1930		
502.	ul. Wąska 3b	Dom	drew.	ok. 1880		
503.	ul. Wąska 5	Dom	mur.	1813		
504.	ul. Wąska 16	Dom	drew.	ok. 1900		
505.	ul. Wąska 18	Dom	drew.	ok. 1905		
506.	ul. Wąska 26	Dom	drew.	ok. 1885		
507.	ul. Wąska 28	Dom	drew.	1895		
508.	ul. Wiejska 4	Dom	drew.	1835		
509.	ul. Wyszyńskiego	Kapliczka	mur.	ok. 1900		ustawiona na obecnym miejscu w 1986
510.	ul. Wyszyńskiego 7	Dom	drew.	1882		
511.	ul. Wyszyńskiego 9	Dom	drew.	1910		

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
512.	ul. Wyszyńskiego 14	Dom	mur.	1930		
513.	ul. Żardeckiego 1	Dom	drew.	1895	A-293	
514.	ul. Żardeckiego 3	Dom	mur.	1920		bud. J. Cetnarski
515.	ul. Żardeckiego 4	Dom	drew.	1923		bud. J. Pilch
516.	ul. Żardeckiego 5	Dawne Gimnazjum Realne	mur.	ok. 1910		ob. dom
517.	ul. Żardeckiego 6	Dawne Gimnazjum Realne	mur.	ok. 1910		ob. dom
518.	ul. Żardeckiego 7	Dawne Gimnazjum Realne	drew.	ok. 1900		ob. dom
519.	ul. Żardeckiego 8	Dawne Gimnazjum Realne	mur.	ok. 1900		ob. dom, bud. S. Cetnarski
520.	ul. Żardeckiego 10	Dom	mur.	1932-33		remont elewacji 1966-68, remont dachu 1982
521.	ul. Żardeckiego 12	Willa	mur.	1932		remont 1980-81
522.	ul. Kościuszki	Osada neolityczna				stanowisko nr 2 - kultury ceramiki wstęgowej rytej
523.	ul. Łysa Góra 6	Grodzisko wczesnośredniowieczne				stanowisko nr 1
524.	ul. Wyszyńskiego i in.	Osada neolityczna				stanowisko nr 3 - ul. Wyszyńskiego, Kraszewskiego, Konopnickiej, Bohaterów
525.	Plac Sobieskiego	Pozostałości osadnictwa średniowiecznego		XIV w.		

L.p.	Adres	Obiekt	Materiał	Datowanie	Rejestr	Uwagi
526.	Wzgórze plebańskie	Miejsce grodu wczesnośredniowieczn ego?				następnie teren zamczyska Pileckich i Stadnickich
527.	ul. Łąkowa	Stanowisko nr 14				
528.	ul. Kąty	Stanowisko nr 16				
529.		Tereny archeologiczne				obszar miasta w obrębie dawnych wałów (ul. Podwale, Piłsudskiego, 3-go Maja, Zamkowej, Ottona z Pilczy, Kilińskiego, Dolniańskiej, Łysej Góry), dawnego przedmieścia w rejonie ulic Konopnickiej, Kraszewskiego, Bohaterów i Grunwaldzkiej
530.	ul. Moniuszki	Teren dawnego cmentarza żydowskiego				
531.	ul. Mickiewicza	Dawny cmentarz rzym.- kat.				
532.	ul. Traugutta	Teren cmentarza żydowskiego				
533.	ul. Mościckiego	Cmentarz żołnierzy radzieckich				
534.		Panorama miasta				od strony pn. - zach. i pd.- zach.
535.	ul. Piłsudskiego 38	Dom	mur.	1934		
536.	ul. Piłsudskiego	Krzyż		ok. 1886		

**X. SPIS STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH**

nr stan.	nr stan. na obsz. AZP	chronologia	wpis do rej. zabytków
1.Łańcut st. 1 dz. 3187 wykopaliska archeologiczne A. Drewko i A. Dworaczyńskiego z 1907 roku	102-78/5	wczesne średniowiecze	A-862 1984 r.
2.Łańcut st. 2 dz. 2398 wykopaliska z 1907 roku	102-78/6	osada KCWR-neolit	A-407 1968 r.
3.Łańcut st. 3 wykopaliska A. Gruszczyńskiej (1982-1990), dz.2066/4, 2041/1, 2017/2, 2016/3, 2016/4, 1985-1987, 1984/1, 1983, 1982, 2392- 2394, 2384, 2383/6, 2381/2, 2381/1, 2377, 2374/1, 2368, 2367, 2363/1, 2363/2, 2361/1, 2362/1, 2361/2, 2357/7, 2357/4, 2338, 2340	102-78/7	1. osada KCRW-neolit 2. osada k.lendz-neolit 3. osada w wcz. EB	A-854 1982 r.
4. Łańcut st. 4	103-78/12	osada z neolitu	
5. Łańcut st. 5 dz. 3406	102-78/8	śląd osadnictwa z neolitu (toporek kamienny)	
6. Łańcut st. 6 dz. Pc 750	102-78/9	zespół pałacowy (XVII-XX w.)	
7. Łańcut st. 7	102-78/10	cment. ciałopalne o nieokr. chron.	
8. Łańcut st. 8	102-78/37	punkt osadniczy - paleolit.- mezolit.	
9.Łańcut st. 9 -zespół staromiejski dz. 3856	102-78/11	miasto od XIV wieku	A-485 1969 r.
nr stan.	nr stan. na obsz. AZP	chronologia	wpis do rej. zabytków
10. Łańcut st. 10 dz. 2342	102-78/12	osada kultury lendzielskiej.- neolit.	
11. Łańcut st. 11 dz. 3204, 3217-3219	102-78/13	punkt osadniczy XIV-XVII w.	A-493 1969 r.
12. Łańcut st. 12 dz. 1568	102-78/14	śląd osadnictwa z epoki kamienia	
13. Łańcut st. 13 dz. 1968/1	102-78/15	śląd osadnictwa kultury łużyckiej	
14. Łańcut st. 14 dz. 1207, 1403/2, 1404/1, 1993, 1999	102-78/16	punkt osadniczy kultury łużyckiej	A-863 1984 r.
15. Łańcut st. 15 dz. 1419	102-78/17	śląd osadnictwa z epoki	

		kamienia	
16. Łańcut st. 16 dz. 566.570	102-78/18	punkt osadniczy z wcz. EB	A-864 1984 r.
17. Łańcut st. 17 dz. 1453	102-78/63	punkt osadniczy kultury przeworskiej późny okres wpływów rzymskich	
18. Łańcut st. 18 dz. 5175/1, 5176/1	102-78/44	ślad osadnictwa kultury przeworskiej okres wpływów rzymskich	
19. Łańcut st. 19 dz. 4579, 4580	102-78/32	ślad osadnictwa ze średniowiecza	
20. Łańcut st. 20 dz. 4902 lub 4950/5	102-78/119	ślad osadnictwa prehistorycznego	
21. Łańcut st. 21 koło starej cegielni	102-78/38	osada z neolitu	

Objaśnienia skrótów: KCWR - kultura ceramiki wstęgowej, rytej  
k. lendz. - kultura lendzielska  
wcz. EB - wczesna epoka brązu  
chron. - chronologia  
dz. - dział  
poz. - pozycja

**ZAŁĄCZNIK Nr 26 do uchwały Nr XLIV/391/2010  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia 28 października 2010 r.**

**Załącznik Nr 26 do uchwały Nr XLII/273/2021  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia 8 września 2021 r.**

**ZAŁĄCZNIK Nr 26 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia ..... 2021 r.**

## **ZAŁĄCZNIK NR 26**

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

# **LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO | ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE**

**JEDNOLITY TEKST**

**Opracowanie:**  
Główny projektant studium  
mgr inż. arch. Anna RAIŃCZUK  
**Opracowanie merytoryczne:**  
mgr Janina NOWAK

## **LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE**

Naturalne środowisko przyrodnicze miasta Łańcuta została w bardzo dużym stopniu przekształcone przez działalność gospodarczą człowieka i postępujący proces urbanizacji.

Długotrwała działalność człowieka spowodowała bardzo znaczne zmiany w szacie roślinnej, tj. zanik niektórych gatunków roślin, skurczenie się występowania niektórych gatunków. Wyrzebite zostały lasy w celu powiększenia przestrzeni dla rolnictwa.

W centrum miasta i jego otoczeniu dominują obiekty i obszary „zielone” ukształtowane przez człowieka. Cechują się one znacznymi walorami estetycznymi i krajobrazowymi i pełnią niezaprzeczalnie wysoką rolę w utrzymaniu „jakości” środowiska i życia mieszkańców.

W północno – wschodnich obrzeżach miasta można jeszcze spotkać pozostałości występujących niegdyś naturalnych zbiorowisk i ekosystemów roślinnych.

W krajobrazie miasta można wyróżnić dwie strefy krajobrazowe, wynikające z naturalnych uwarunkowań fizyczno - geograficznych.

Część północna miasta związana jest z Pradolina Podkarpacką, zajęta przez dolinę Wisłoka. Jest to rozległe, płaskie obniżenie. W części porożcinane jest przez starorzecza ze zbiorowiskami roślinności szuwarowej i łęgowej.

Południową część miasta znajduje się w obrębie Podgórze Rzeszowskiego. Stanowi je lessowy płaskowyż, z wyraźnym progiem wznoszący się ponad obniżeniem Pradoliny. Lessową wierzchowinę rozcinają różnej wielkości doliny, z których największą jest dolina Mikołki.

W tym rejonie zlokalizowana jest przeważająca część miejskiej zabudowy.

Cenny obiekt przyrodniczy i historyczny na terenie miasta stanowi park zamkowy. W jego drzewostanie przeważają wiekowe okazy drzew o pomnikowych rozmiarach.

Przy tworzeniu parku zamkowego pracowali najwybitniejsi architekci i ogrodnicy.

W obrębie wewnętrznego pierścienia, fortyfikacji zaplanowany jest w stylu francuskim i włoskim, na zewnątrz fortyfikacji w stylu angielskim.



Zieleń miejska, urządzona: skwery, zieleńce, zabytkowe aleje, zieleń towarzysząca zabudowie niskiej, a także zespół leśny Bażantarni i Dębnika podnoszą walory estetyczne i krajobrazowe miasta.

Poza tym mają ogromne znaczenie w procesie samooczyszczania się środowiska i kształtowaniu mikroklimatu miasta.

Występujące w granicach miasta niewielkie powierzchnie leśne to lasy - komunalny „Dębnik” i „Bażantarnia”.

„Dębnik” jest pozostałością rozległego niegdyś kompleksu rekreacyjnego, który składał się z terenów parkowych, ogrodowych i alei łączących z zamkiem.

Obecnie jest to częściowo naturalny las grądowy z sosną, świerkiem i lokalnie jodłą. W tym kompleksie zachowało się 45 pomnikowych dębów.

Poza tym w skład drzewostanu „Dębnika” wchodzi: grab zwyczajny, dąb szypułkowy i czerwony, lipa, jesion wyniosły, klony zwyczajny i polny, brzoza brodawkowata.

Las komunalny „Bażantarnia”, był to początkowo zagajnik, który w drugiej połowie XIX wieku powiększono, a następnie dosadzono brzozę brodawkowatą, lipę szerokolistną, bukę, jawor, topolę i jesion.

Nazwę swą zawdzięcza zlokalizowanej tu niegdyś hodowli bażantów.

Pozostałością po zespole łągu topolowo – wierzbowego związanego z doliną Wisłoka są niewielkie jego fragmenty zachowane w obrębie starorzeczy Wisłoka.

Największe znaczenie w systemie przyrodniczym na terenie miasta Łańcuta odgrywa dolina Wisłoka z unikalną formą jaką jest stare Wisłoczysko wraz z zespołem starorzeczy.

Jest to zespół o unikalnych walorach przyrodniczych, w których zachowały się fragmenty zbiorowisk łągowych, półnaturalnych łąk oraz bogate zespoły wodne.

W tym obszarze niektóre z tych form wraz z zespołem roślinności proponuje się do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego.

Wskazane do tego typu ochrony jest pięć stanowisk: dwa oczka wodne i trzy fragmenty starorzeczy z zachowanymi zespołami roślinności szuwarowej.

Z dolinami rzecznyymi związane są zespoły zieleni nieurządzonej. Na terenie miasta zajmują one około 14% ogólnej powierzchni miasta.

Tereny zieleni urządzonej miejskiej to przede wszystkim skwery, place miejskie, zieleń przyuliczna, zieleń osiedlowa oraz zieleń związana z obiektami sportowymi.

Tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej pełnią istotną rolę w utrzymaniu i poprawie warunków klimatycznych i aerosanitarnych, a także odgrywają znaczne rolę w krajobrazie i estetyce miasta.

Ponadto stanowią jedyną „bazę” (szczególnie dolina Wisłoka) dla zorganizowania codziennego wypoczynku dla mieszkańców Łańcuta.

Tereny dolin rzecznych tworzą system przyrodniczy w mieście i stanowią one korytarze ekologiczne, które wspomagane i zasilane są przez tereny zielone i „otwarte” tereny rolnicze położone na peryferiach miasta.

W granicach miasta istotną rolę w układzie przyrodniczo – ekologicznym pełnią parki, skwery, ogródki działkowe i zieleń przydomowa.

System ten ma znaczny wpływ na przewietrzanie i poprawę warunków aerosanitarnych miasta, a także podniesienie jakości życia jego mieszkańców.

W granicach miasta występują pojedyncze drzewa i grupy drzew, które zostały objęte ochroną pomnikową. Aktualnie ochroną objęte jest 46 drzew. Postuluje się objęcie tą formą ochrony dalsze 40 drzew.

Ponadto ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków, objęte są aleje wzdłuż zabytkowych dróg dojazdowych do pałacu i obiektów z nim związanych.

Do zasobów środowiska należy zaliczyć również występowanie znacznych zasobów wód gruntowych. Tereny miasta położone w obrębie Pradoliny Przedkarpackiej położone są w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”. Dla zbiornika tego utworzona została strefa ochronna.

Zasięg GZWP Nr 425 i jego strefy ochronnej został zatwierdzony decyzją MOŚZNiL Nr KDH 1/01306037/97 z dnia 18.07. 1997 r. Jest to największy i najzasobniejszy zbiornik czwartorzędowy w rejonie Zapadliska Przedkarpackiego.

W południowej części miasta występuje jedyne udokumentowane i eksploatowane złożo lessów – „Łańcut” i „Łańcut II”.

Złożo „Łańcut”, którego zasoby zatwierdzone były decyzją CUG Nr Gp/KZM/M64/63, zostało już w znacznym stopniu wyeksploatowane. Natomiast złożo „Łańcut II”, zatwierdzone decyzją CUG Nr KZO/012/M/4543/82/83, jest eksploatowane przez cegielnię „Zawada”, w oparciu o koncesję na eksploatację tego surowca udzieloną przez Wojewodę Rzeszowskiego na okres do 31.12. 2005 r.

**\*Zagospodarowanie obszaru i terenu górniczego „Husów – Albigowa – Krasne I”** ustalonego Decyzją Nr DGe/EZ/487/1199/99 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 08.03.1999 r., musi uwzględniać podporządkowanie warunkom związanym z eksploatacją gazu.

Ponadto należy zachować strefę ochronną (wolną od zabudowy) o promieniu 5 m od odwiertu nieczynnego Łańcut – 1.

Ze względu na możliwość występowania złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, dopuszcza się prowadzenie prac geologiczno-wiertniczych w celu rozpoznawania i poszukiwania tych złóż.

## Zagrożenia środowiska

Zagrożenia środowiska stanowią uciążliwości i ograniczenia powodowane przez zainwestowanie terenu tj. obiekty przemysłowe, usługowe i infrastrukturę techniczną, a także zagrożenia powodowane przez siły przyrody.

Na obszarze Łańcuta do zagrożeń powodowanych przez siły przyrody należy zaliczyć zalewanie przez wody powodziowe rzeki Mikośki i Wisłoka.

Do obiektów mogących wpłynąć na pogorszenie stanu środowiska należą:

- 1) zakłady przemysłowe,
- 2) linie energetyczne o napięciu 110 kV,
- 3) linie gazociągu wysokoprężnego,
- 4) stacje paliw płynnych,
- 5) linia kolejowa,
- 6) droga krajowa,
- 7) drogi lokalne,
- 8) stacje bazowe telefonii cyfrowej.

Do zakładów przemysłowych, które mogą pogorszyć stan środowiska na terenie Łańcuta zaliczane są:

- 1) **Polmos**, w którym głównym emitorem zanieczyszczeń jest ciepłownia zakładowa,
- 2) **Fabryka Śrub „Śrubex”** (zmiana paliwa w kotłowni zakładowej na gaz ziemny wpłynęła wyraźnie na obniżenie emitowanych zanieczyszczeń),
- 3) **Browar**, który wprowadzał do powietrza znaczne ilości zanieczyszczeń gazowo – pyłowych z kotłowni węglowej. Podjęto prace przy jej modernizacji. Aktualnie zaprzestano produkcji piwa – zakład nieczynny,
- 4) **Zakład Mleczarski**, w którym głównym emitorem zanieczyszczeń jest kotłownia węglowa.

Powyższe zakłady posiadają pozwolenia Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie określające wielkość dopuszczalnej emisji i jak wynika z wykonanych „Ocen oddziaływania” dla poszczególnych zakładów wielkości te nie są aktualnie przekraczane.

Dużą uciążliwość dla środowiska stwarza ruch samochodowy na drodze krajowej, w nieco mniejszym stopniu na drogach powiatowych i lokalnych oraz linii PKP Kraków – Przemyśl, ze względu na duże zanieczyszczenie bezpośredniego sąsiedztwa pyłami, spalinami i przekroczenie norm hałasu komunikacyjnego.

Duże potencjalne zagrożenie stwarza przewożenie linią PKP, a także drogą krajową przewożenie niebezpiecznych ładunków.

Hałas komunikacyjny jest obecnie główną uciążliwością dla mieszkańców.

Wysoki poziom hałasu notowany jest w rejonie ulic Cetnarskiego, Piłsudskiego, w Rynku. Bardzo niekorzystne wartości hałasu notuje się na ulicy Armii Krajowej – będącej drogą krajową.

W granicach miasta zlokalizowane są trzy stacje bazowe telefonii cyfrowej – przy ulicy Traugutta, w SP Zgoda i przy ulicy Maczka. Jedynym zagrożeniem jakie one stwarzają jest niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne emitowane przez anteny w poziomie ich zainstalowania.

## Wnioski

Obszary i elementy cenne z uwagi na wartości przyrodnicze wskazane są do objęcia ochroną.

Chronić należy wszystkie istniejące powierzchnie zieleni miejskiej przed przeznaczaniem na inne cele niż zieleń.

Wskazane przeznaczenie większych powierzchni pod zieleń osiedlową w nowoprojektowanych osiedlach.

Wskazane wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych Starego Wisłoczyska i starorzeczy dla zlokalizowania terenów rekreacyjno – wypoczynkowych dla miasta.

Wzbogacanie i urządzenie terenów zieleni osiedlowej w istniejących osiedlach zabudowy wysokiej.

W celu poprawy klimatu akustycznego zaleca się:

- 1) eliminację ruchu tranzytowego z miasta,
- 2) rozwój komunikacji zbiorowej,
- 3) promowanie ruchu niezmotoryzowanego (budowa sieci dróg rowerowych),
- 4) wprowadzenie ekranów akustycznych i zieleni izolacyjnej.

\*\*\*\*[ Obszar zmiany nr 4 Studium położony jest poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, granic udokumentowanych złóż surowców mineralnych, obszarów i terenów górniczych, zagrożenia powodziowego, obszarów osuwiskowych, obszarów zagrożonych ruchami osuwiskowymi.]

**Załącznik Nr 27 do uchwały Nr XLII/273/2021  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia 8 września 2021 r.**

**ZAŁĄCZNIK Nr 27 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia ..... 2021 r.**

## **ZAŁĄCZNIK NR 27**

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

# **OBSZARY ZABUDOWANE, TERENY WYMAGAJACE PRZEKSZTAŁCEŃ I REHABILITACJI**

**Opracowanie:**

Główny projektant studium  
mgr inż. arch. Anna RAIŃCZUK

**Opracowanie merytoryczne:**

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

## **OBSZARY ZABUDOWANE WYMAGAJĄCE REHABILITACJI I PRZEKSZTAŁCEŃ**

### **I. OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI**

Są to obszary położone głównie w centrum miasta i wokół niego. Zajmują około **5%** jego ogólnej powierzchni, to jest około 90 ha.

Na terenach tych występują elementy lub relikty historycznego układu przestrzennego o różnym stopniu zachowania; tereny te posiadają istotne wartości kulturowe i krajobrazowe wymagające zachowania i ochrony oraz stosownego wyeksponowania we współczesnej strukturze miasta.

#### **OBSZARY W CENTRUM MIASTA**

Są to obszary wartościowych form miejskich, objęte w znacznej części ochroną konserwatorską, o funkcji mieszkaniowo - usługowej, w ścisłej strefie centrum wskazane do doinwestowania i uzupełnienia nowoczesną substancją z poszanowaniem istniejących układów urbanistycznych oraz historycznej zabudowy.

W obszarach tych należy :

- 1) poprawić jakość życia mieszkańców,
- 2) promować ciągłość kulturową poprzez:
  - a) wykorzystanie starej zabudowy na potrzeby nowych funkcji – dostosowując ją do ich pełnienia w drodze modernizacji nie zagrażającej historycznym wartościom zabytkowej substancji,
  - b) kompleksową rewaloryzację zespołów zabudowy i przestrzeni publicznych na miarę współczesnych wymogów,
  - c) eksponowanie wartości kulturowych przestrzeni i zabudowy,
- 3) ożywiać strefę centrum poprzez wprowadzanie różnorodnych funkcji usługowych oraz umiejscowienie w zabudowie znaczącej ilości lokali mieszkaniowych (wszechstronne wykorzystanie w tym celu górnych kondygnacji, szczególnie poddaszy ),
- 4) organizować i modernizować miejsca społecznych spotkań ( parki, skwery, place, enklawy zieleni ),
- 5) poprawiać mikroklimat centrum miasta poprzez zwiększenie udziału zieleni i ograniczenie komunikacji kołowej;
- 6) realizować nową zabudowę w nawiązaniu do historycznej tkanki, wprowadzając nową architekturę do kwartałów staromiejskich zgodnie z zasadami ochrony wartości zabytkowych.

## OBSZARY POZA CENTRUM MIASTA

Są to obszary o różnorodnych funkcjach: mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, usługowej, a także obecnie nieużytkowane.

Posiadają zachowany układ przestrzenny i bogatą tradycję miejsca.

Na obszarach tych należy:

- 1) wyeksponować cechy znamionujące indywidualność zachowanych zespołów urbanistycznych i architektonicznych,
- 2) przywrócić dawne znaczenie,
- 3) podjąć działania mające na celu poprawę ich stanu technicznego w sposób podkreślający ich wartość historyczną,
- 4) przystosowywać do pełnienia nowych funkcji, które ożywią te niezwykle atrakcyjne zespoły dla potrzeb turystyki, kultury, dydaktyki.

Działania związane z rehabilitacją mają także na celu upiększanie miasta, poprawę złego stanu technicznego wielu obiektów, a także kształtowanie i utrwalanie w świadomości przyjezdnych zadbanego i przyjaznego wizerunku Łańcuta.

Tradycja miejsca, przytłumiona przez urbanizację ostatnich dziesięcioleci wymaga odbudowania na bazie zachowanych układów przestrzennych i form zabudowy, jest również narzędziem walki z wszechobecną anonimowością.

Na terenie miasta Łańcuta wyznaczono 5 obszarów wskazanych do rehabilitacji.

### OBSZAR NR 1

Zabytkowy obiekt prochowni.

Wymaga rehabilitacji ze względu na:

- 1) potrzebę włączenia go do organizmu miejskiego,
- 2) potrzebę nadania nowej funkcji będącej uzupełnieniem zaplecza kulturalno - oświatowego miasta ( np. ośrodek harcerski ).

### OBSZAR NR 2

Obejmuje centrum i śródmieście.

Wymaga rehabilitacji ze względu na:

- 1) potrzebę ograniczenia komunikacji kołowej,
- 2) konieczność zorganizowania i zmodernizowania miejsc spotkań społecznych, w szczególności przestrzeni rynku,
- 3) potrzebę uzupełnienia zabudowy, głównie w pierzejach rynku, w sposób nawiązujący do historycznej tkanki, z uwzględnieniem współczesnych trendów i technologii,
- 4) konieczność poprawy wyglądu i estetyki elewacji budynków oraz ich stanu technicznego,

- 5) rewitalizację zabudowy (przystosowanie obiektów historycznych do pełnienia nowych funkcji),
- 6) potrzebę przemieszania funkcji usługowej, mieszkaniowej, wypoczynkowej w centrum miasta w celu zapobieżenia powstawaniu zjawiska „wymierania” miasta w określonych porach doby,
- 7) podkreślenie wyjątkowego charakteru dzielnicy willowej, poprzez poprawę stanu technicznego zabytkowej zabudowy, kontekstualne uzupełnienia nową zabudową z poszanowaniem tradycyjnych podziałów własnościowych, aktywizację dzielnicy w drodze udostępniania obiektów na cele turystyczne i kulturalne.

### OBSZAR NR 3

Położony wzdłuż ulic: Wąskiej, 29 listopada, S. Batorego i B Głowackiego.  
Wymaga:

- 1) uzupełnienia i modernizacji układu komunikacyjnego z poszanowaniem historycznego układu urbanistycznego,
- 2) podtrzymania tożsamości kulturowej obszaru,
- 3) wprowadzenia funkcji usług podstawowych,
- 4) zagospodarowania systemem ciągów pieszo-rowerowych i zielenią urządzoną w dolinie potoku Mikośka.

### OBSZAR NR 4

Położony pomiędzy ulicami: Batalionów Chłopskich i 10 Pułku Strzelców Konnych.

Wymaga:

- 1) poprawy wyglądu i estetyki obiektów i otoczenia, głównie obszaru składów, hurtowni i usług, z uwzględnieniem prowadzenia wszelkich działań w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków ze względu na zabytkowy charakter zespołu,
- 2) zagospodarowania na potrzeby nowych funkcji, np. szkolnictwa wyższego lub innej funkcji publicznej, ze względu na atrakcyjne położenie w pobliżu centrum miasta.

### OBSZAR NR 5

Zespół „Magazynu Likierów i Rossolisów”.

Wymaga:

- 1) wprowadzenia nowej funkcji podnoszącej rangę zabytkowego zespołu np. muzeum gorzelnictwa,
- 2) kompleksowego uporządkowania i zagospodarowania terenu,
- 3) poprawy wyglądu elewacji budynków,
- 4) wyeksponowania krajobrazowych walorów miejsca i uczynienie z niego atrakcji turystycznej.



## II. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ

Są to obszary stanowiące około 10% powierzchni miasta czyli około 190 ha.

Wymagają przekształceń ze względu na:

- 1) dysharmonię architektoniczną,
- 2) nieład przestrzenny,
- 3) konieczność poprawy wartości krajobrazowo – przestrzennych,
- 4) konieczność uporządkowania terenu,
- 5) potrzebę wprowadzenia działań wyrównawczych,
- 6) potrzebę uzupełnienia tkanki miejskiej,
- 7) znaczenie podniesienia rangi obszaru ze względu na wiodącą lub eksponowaną,
- 8) funkcję w strukturze miasta,
- 9) konieczność zmiany dotychczasowej funkcji lub przeznaczenia,
- 10) potrzebę rehabilitacji historycznej tkanki miejskiej,
- 11) potrzebę uzupełnienia lub modernizacji infrastruktury technicznej i drogowej.

Wyznaczono **9** obszarów wymagających przekształceń:

### OBSZAR NR 1

Położony wzdłuż ulicy Podzwierzyniec.

Wymaga:

- 1) przekształcenia terenów mieszkaniowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej, na usługowe, głównie ze względu na uciążliwość sąsiedztwa drogi o dużym natężeniu ruchu dla zabudowy mieszkaniowej, ale także ze względu na widoczne na tym terenie załączki wykształcenia się strefy usługowej,
- 2) poprawy wyglądu pierzei ulicznych,
- 3) stworzenia atrakcyjnego wizerunku miasta w oczach przyjezdnych,
- 4) zaakcentowania granicy miasta, stworzenia punktu charakterystycznego np. obiektu podkreślającego tożsamość miasta lub pasa zieleni symbolizującego granicę,
- 5) uzupełnienia ofertą usług o charakterze centrowym.

### OBSZAR NR 2

Położony w rejonie ul. J.Kasprowicza.

Wymaga:

- 1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy,
- 2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu,
- 3) rewitalizacji istniejącej zabudowy.

### OBSZAR NR 3

Położony przy ul. Polnej.

Wymaga przekształceń związanych z poprawą wyglądu i estetyki dzielnicy.

### OBSZAR NR 4

Osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. kard. S. Wyszyńskiego. Wymaga:

- 1) przekształceń mających na celu poprawę jego wartości krajobrazowo-przestrzennych,
- 2) rewitalizacji w nawiązaniu do historycznych tradycji zabudowy miasta i podkreślenia indywidualnego charakteru,
- 3) wytworzenia przestrzeni międzyblokowych z zielenią urządzoną, placami zabaw, małą architekturą, co w znacznym stopniu wpłynie na poprawę jakości życia mieszkańców osiedla i uczyni ten obszar atrakcyjnym i przyjaznym miejscem do mieszkania,
- 4) uzupełnienia dominującej funkcji mieszkaniowej usługami podstawowymi.

### OBSZAR NR 5

Zabudowa przy ul. J.I.Kraszewskiego.

Wymaga:

- 1) uzupełnień i modernizacji układu komunikacji,
- 2) poprawy wartości krajobrazowo - przestrzennych, uporządkowanie przestrzeni.

### OBSZAR NR 6

Położony wzdłuż ulic: J.Piłsudskiego i T.Kościuszki.

Wymaga:

- 1) przekształcenia, w szczególności terenów mieszkaniowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej, na usługowe, głównie za względu na uciążliwości sąsiedztwa drogi o dużym natężeniu ruchu dla zabudowy mieszkaniowej, ale także ze względu na widoczne na tym terenie załączki wykształcenia się strefy usługowej,
- 2) poprawy wyglądu pierzei ulicznych,
- 3) stworzenia atrakcyjnego wizerunku miasta w oczach przyjezdnych,
- 4) zaakcentowania granicy miasta, stworzenia punktu charakterystycznego np. obiektu podkreślającego tożsamość miasta lub pasa zieleni symbolizującego granicę,
- 5) alternatywnie pozostawienia zabudowy mieszkaniowej, izolowanej od uciążliwości sąsiedztwa drogi krajowej ( pasy zieleni, ekrany akustyczne ), posiadającej własny system komunikacji z ograniczonymi wjazdami do drogi krajowej.

## OBSZAR NR 7

Osiedle Gen. St. Maczka.

Wymaga:

- 1) przekształceń mających na celu poprawę jego wartości krajobrazowo - przestrzennych, szczególnie ze względu na bezpośrednią bliskość historycznej zabudowy centrum miasta i potrzebę wytworzenia wzajemnych powiązań funkcjonalno-przestrzennych,
- 2) rewitalizacji w nawiązaniu do historycznych tradycji zabudowy miasta i podkreśleniu indywidualnego charakteru,
- 3) wytworzenia przestrzeni międzyblokowych z zielenią urządzoną, placami zabaw, małą architekturą, co w znacznym stopniu poprawiłoby jakość życia mieszkańców osiedla, uczyniło go atrakcyjnym i przyjaznym miejscem do mieszkania,
- 4) uzupełnienia dominującej funkcji mieszkaniowej usługami podstawowymi.

## OBSZAR NR 8

Obejmuje tereny położone przy wjeździe do centrum miasta: między ul. J. Piłsudskiego, a ul. Armii Krajowej oraz pomiędzy ul. Armii Krajowej i ul. T. Kościuszki.

Wymaga:

- 1) zmiany przeznaczenia terenu na usługowe o charakterze centrotwórczym,
- 2) uzupełnienia tkanki i wytworzenia atrakcyjnych pierzei,
- 3) zagospodarowania w sposób atrakcyjny architektonicznie i funkcjonalnie, ze względu na eksponowane położenie w przestrzeni miejskiej,
- 3) podniesienia rangi,
- 4) poprawy wartości krajobrazowo - przestrzennych.

## OBSZAR NR 9

Teren starej cegielni.

Wymaga:

- 1) przekształcenia w obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej poprzez aktywizację oraz zaadaptowanie na potrzeby nowych funkcji,
- 2) uporządkowania terenu.

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

**ZAŁĄCZNIK Nr 28 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia ..... 2021 r.**

## **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.

**Załącznik Nr 29 do uchwały Nr XLII/273/2021  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia 8 września 2021 r.**

**ZAŁĄCZNIK Nr 29 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia ..... 2021 r.**

## **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 Łąncucie 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 30m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>.

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.



**ZAŁĄCZNIK Nr 30 do uchwały Nr XX/146/2012  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia 30 października 2012 r.**

**ZAŁĄCZNIK Nr 30 do uchwały Nr XLIV/391/2010  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia 28 października 2010 r.**

**Załącznik Nr 30 do uchwały Nr XLII/273/2021  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia 8 września 2021 r.**

**ZAŁĄCZNIK Nr 30 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia ..... 2021 r.**

## **ZAŁĄCZNIK NR 30**

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

# **KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI, W TYM TERENY NIEZBĘDNE DO WYTYCZENIA ŚCIEŻEK ROWEROWYCH**

## **JEDNOLITY TEKST**

### **Opracowanie:**

Główny projektant studium  
mgr inż. arch. Anna RAIŃCZUK

### **Opracowanie merytoryczne:**

mgr inż. Stanisława KIWAK –  
CIUPIŃSKA

## **KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI W TYM TERENY NIEZBĘDNE DO WYTYCZENIA ŚCIEŻEK ROWEROWYCH**

Korzystne położenie Łańcuta w paśmie europejskiej przestrzeni wschód – zachód, w III Pan – Europejskim korytarzu transportowym, a także w przygranicznym obszarze Euroregionu Karpaty determinuje obecny i przyszły rozwój Miasta.

Przez miasto przebiegają międzynarodowe trasy komunikacji kolejowej i drogowej wschód – zachód:

⇒ magistrala kolejowa E – 30 relacji Niemcy (Drezno) – granica państwa – Wrocław – Kraków – Medyka – granica państwa – Ukraina (Lwów).

⇒ droga krajowa nr 4, międzynarodowa E – 40: powtarzająca przebieg magistrali kolejowej.

Trasy krajowe wschód – zachód uzupełniają drogi wojewódzkie biegnące z Łańcuta w kierunku Sokołowa, Leżajska, Dynowa i Przemyśla zapewniające powiązanie miasta w skali województwa podkarpackiego.

Port lotniczy Rzeszów – Jasionka, oddalony około 20 km od Łańcuta przystosowany do przyjmowania wszystkich typów samolotów, zarówno w komunikacji krajowej jak i międzynarodowej stwarza możliwości rozwojowe dla całego regionu.

W przyszłości układy drogowe południowo – wschodniej Polski zostaną wzmocnione autostradą A – 4 Drezno – Lwów, biegnącą przez północny fragment miasta i drogą ekspresową S – 74 Piotrków Trybunalski – Barwinek - /Koszyce/ - /Bukareszt/ przebiegającą po zachodniej stronie Rzeszowa.

Zarówno autostrada, jak i droga ekspresowa na terenie województwa podkarpackiego będzie realizowana po roku 2020. Oznacza to konieczność realizacji układu drogowego Łańcuta, tak aby był on zdolny przyjąć zwiększający się ruch tranzytowy przez okres 20 – 25 lat, tj do chwili ukończenia budowy autostrady, a także wzrastający w szybkim tempie ruch miejski i regionalny.

Obecny stan układu drogowego nie jest dostosowany do występujących potrzeb ruchowych i znacznie odbiega od przyjętych standardów. Dotyczy to poszczególnych elementów: skrzyżowań, przekroju poprzecznego ulic, stanu nawierzchni i parkingów.

### **POLITYKA KOMUNIKACYJNA**

Dostosowanie systemu komunikacji do obecnych i przyszłych potrzeb poza uwarunkowaniami technicznymi, powinno uwzględniać także aspekty pozakomunikacyjne, co skłania do innego podejścia do problemów komunikacyjnych

w różnych częściach miasta. Inne są bowiem potrzeby i problemy komunikacyjne występujące w śródmieściu a odmienne na peryferiach miasta. Konieczne jest więc selektywne podejście do problemów w zależności od położenia danego obszaru, jego funkcji i występujących zaniedbań lub opóźnień w rozwoju w stosunku do całego miasta. Z tego powodu istnieje potrzeba zastosowania odpowiedniej polityki komunikacyjnej do poszczególnych obszarów miasta.

Może to być polityka:

- ⇒ ochronna,
- ⇒ wyrównawcza,
- ⇒ modernizacyjna,
- ⇒ prospektywna.

**Celem polityki ochronnej** jest utrzymanie sprawności funkcjonowania układu komunikacyjnego w sposób nie kolidujący z innymi funkcjami pozakomunikacyjnymi miasta.

Dotyczy to przede wszystkim obszarów o unikalnych wartościach urbanistycznych

tj. zabytkowej części śródmieścia i innych obszarów chronionych.

W śródmieściu przyjęto zasadę:

- ⇒ eliminacji ruchu tranzytowego,
- ⇒ zachowania układu historycznego,
- ⇒ ograniczenia parkowania samochodów osobowych,
- ⇒ tworzenia parkingów strategicznych i pomocniczych na zewnątrz tego obszaru,
- ⇒ budowy tras odciążających śródmieście od ruchu zewnętrznego i tranzytowego.

**Celem polityki wyrównawczej** jest dążenie do całkowitej likwidacji dysproporcji jakie występują na obszarze miasta w jakości i standardzie obsługi komunikacyjnej pomiędzy poszczególnymi jego częściami.

Odnosi się to przede wszystkim do stanu technicznego ulic a szczególnie ich nawierzchni oraz dostępu do komunikacji zbiorowej. Dysproporcje te z czasem powinny być wyeliminowane.

Należy dążyć do tego, aby w zakresie komunikacji drogowej był zapewniony dojazd drogą o nawierzchni twardej do wszystkich posesji w mieście, a droga do przystanku komunikacji zbiorowej nie przekraczała 500 m.

**Celem polityki modernizacyjnej** jest dostosowanie układu ulicznego do wzrastających i zmieniających się potrzeb komunikacyjnych mieszkańców. Głównym środkiem transportowym mieszkańców jest samochód osobowy. Transport zbiorowy realizowany jest przez PKS, nie funkcjonuje obecnie komunikacja miejska.

W skali miasta Łańcuta powinna być zapewniona koegzystencja komunikacji publicznej jak i samochodów osobowych. Polityka modernizacyjna będzie dotyczyć tak układu drogowego jak i komunikacji publicznej.

Niezbędna jest:

- ⇒ modernizacja zewnętrznego układu drogowego – drogi krajowej i dróg wojewódzkich,
- ⇒ modernizacja podstawowego układu wewnętrznego – ulic powiatowych,
- ⇒ modernizacja układu ulic lokalnych i dojazdowych,
- ⇒ zwiększenie liczby miejsc parkingowych,
- ⇒ dostosowanie funkcjonowania komunikacji zbiorowej do potrzeb mieszkańców.

**Celem polityki prospektywnej** jest wyprzedzające inwestowanie w układ komunikacyjny miasta mające na celu zaspokojenie przyszłych potrzeb komunikacyjnych.

Należy bowiem liczyć się z nieuchronnym, stałym i długotrwałym wzrostem ruchu samochodowego wynikającym z:

- ⇒ wzrostu motoryzacji indywidualnej w mieście i jego otoczeniu,
- ⇒ przyrostu liczby ludności w samym mieście i jego strefie oddziaływania,
- ⇒ wzrostu ruchliwości mieszkańców,
- ⇒ przemianami przestrzennymi w strefie miejskiej i podmiejskiej,
- ⇒ atrakcyjności turystycznej miasta.

Z wymienionych czynników generujących ruch najistotniejszym jest wzrost motoryzacji. Przewiduje się, że poziom motoryzacji indywidualnej w mieście osiągnie w okresie perspektywicznym liczbę 400 samochodów osobowych na 1000 mieszkańców (obecnie 250 s.o./ 1000 mieszkańców), a odpowiadająca mu ilość aut będzie wynosić około 8000 sztuk.

Przewidywany ponad dwukrotny wzrost ruchu na drogach powoduje konieczność rozwoju i modernizacji układu drogowo – ulicznego.

**W mieście Łańcucie przewidywane są następujące inwestycje komunikacyjne:**

- ⇒ budowa autostrady płatnej A-4 Drezno Lwów w północno- zachodniej części miasta,
- ⇒ budowa nowej obwodnicy wzdłuż południowej granicy miasta, w pasie wyznaczonym w dotychczasowym MPO ZP miasta Łańcuta,
- ⇒ modernizacja istniejącej drogi krajowej Nr 4 do parametrów ulicy dwujezdniowej,
- ⇒ budowa nowych dróg wojewódzkich, biegnących w zachodniej części miasta,
- ⇒ budowa nowej drogi wojewódzkiej we wschodniej części miasta wraz z wiaduktem kolejowym na magistrali kolejowej, łączącej drogę krajową nr 4 z ul. J. Kochanowskiego, z przedłużeniem trasy w kierunku północnym do granicy

miasta i na terenie gminy Białobrzegi do drogi wojewódzkiej nr 877 lub do węzła autostrady.

- ⇒ budowa wiaduktu drogowego nad torami magistrali kolejowej wraz z przełożeniem drogi wojewódzkiej w kierunku Leżajska, na odcinku dzielnicy Podzwierzyniec,
- ⇒ budowa ulicy ogólnomiejskiej po południowej stronie torów kolejowych będącej przedłużeniem ul. Składowej w kierunku wschodnim, z włączeniem jej do planowanej drogi wojewódzkiej.
- ⇒ budowa ulic ogólnomiejskich w zachodniej części miasta, przez osiedle Grabskie i Kąty, umożliwiających eliminację ruchu tranzytowego z wnętrza miasta.
- ⇒ budowa ulic lokalnych i dojazdowych wiążących się z obsługą nowych terenów mieszkaniowych i usługowych,
- ⇒ stopniowa modernizacja całego układu ulicznego w celu dostosowania go do przyjęcia zwiększonego ruchu samochodowego, poprawy warunków jazdy i podniesienia estetyki ulic,
- ⇒ budowa parkingów strategicznych ogólnodostępnych dla obsługi centrum miasta umożliwiających udostępnienie tego rejonu bardziej pieszym niż samochodom,
- ⇒ budowa parkingów osiedlowych dla przechowywania samochodów w pobliżu domu, w ilości zapewniającej standard minimum 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
- ⇒ budowa ścieżek rowerowych dla zapewnienia możliwości alternatywnego, w stosunku do samochodu, sposobu poruszania się w mieście.

## DOCELOWY UKŁAD DROGOWY

### **Docelowy układ komunikacyjny miasta będą stanowić:**

1. planowana autostrada A- 4,
2. planowana obwodnica południowa - droga krajowa Nr 4 poprowadzona w rejonie południowej granicy miasta, klasy głównej ruchu przyspieszonego, o przekroju dwujezdniowym, ( GP 2/2 ) \*(w zmianie nr 1 Studium – oznaczona niebieską przerywaną linią)

3. istniejąca droga krajowa Nr 4 biegnąca ulicami J. Piłsudskiego, Armii Krajowej, Tadeusza Kościuszki klasy głównej, zmodernizowana do przekroju dwujezdniowego, ( G 2/2 ),
4. planowana obwodnica zachodnia miasta - droga wojewódzka biegnąca z kierunku Leżajska do drogi krajowej Nr 4 w Krzemienicy (droga nr 877), klasy głównej o przekroju jednojezdniowym, ( G 1/2 ),
5. planowane przłożenie drogi wojewódzkiej Sokołów – Łańcut, nr 876, z włączeniem do projektowanej obwodnicy zachodniej, opisanej w punkcie 4, klasy głównej, o przekroju jednojezdniowym, ( G 1/2 ),
6. planowana obwodnica wschodnia miasta - droga wojewódzka biegnąca od planowanej drogi krajowej Nr 4 w Głuchowie do ul. J. Kochanowskiego i dalej do granicy miasta, z ewentualną kontynuacją na terenie gminy Białobrzegi do drogi wojewódzkiej nr 877 lub do węzła autostady, klasy głównej o przekroju jednojezdniowym, ( G 1/2 ),
7. droga wojewódzka z kierunku Dylągówki (nr 877) ,- ul. I. Mościckiego od granicy miasta do planowanej obwodnicy, klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym ( Z 1/2 ),
8. ciąg drogowy Leżajsk – Dylągówka, biegnący od granicy miasta do planowanej obwodnicy południowej następującymi ulicami: Podzwierzyniec, następnie projektowaną trasą i wiaduktem nad torami PKP, ul. J. Kasprowicza, Grunwaldzką wraz z jej proponowanym przedłużeniem na wprost do ul. J. Kasprowicza , następnie ulicami S. Żeromskiego i S. Wyszyńskiego, i dalej drogą dojazdową stanowiącą przedłużenie ul. J. Cetnarskiego w kierunku północnym, potem ulicami J. Cetnarskiego, J. Piłsudskiego, kolejno projektowanym fragmentem łączącym ul. J. Piłsudskiego i ul. Armii Krajowej oraz ul. I. Mościckiego , klasy zbiorczej, o przekroju jednojezdniowym, ( Z 1/2 ),
9. droga z kierunku Sokołowa - ulica J. I. Kraszewskiego, klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym, ( Z 1/2 ),
10. droga z kierunku Kańczugi - ulica 3-go Maja, od granic miasta do istniejącej drogi krajowej nr 4, klasy zbiorczej, o przekroju jednojezdniowym, ( Z 1/2 ),
11. planowana ulica klasy zbiorczej, o przekroju jednojezdniowym, ( Z 1/2 ),biegnąca śladem ul. Składowej i dalej wzdłuż torów PKP, do planowanej drogi wojewódzkiej przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy miasta,

12. ulce: Wł. Sikorskiego, T. Kościuszki na odcinku od ul. Wł. Sikorskiego do drogi krajowej nr 4, ul. Józefa Piłsudskiego na odcinku od ul. J. Cetnarskiego do drogi krajowej nr 4, klasy zbiorczej, o przekroju jednojezdniowym, ( Z 1/2 ),
13. planowane ulice ogólnomiejskie w zachodniej części miasta, biegnące przez osiedle Grabskie i Kąty, klasy zbiorczej, o przekroju jednojezdniowym, ( Z 1/2 ),
14. ulica Polna, zmodernizowana do klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym ( Z 1/2 ),
15. ulica Jana Kochanowskiego, klasy zbiorczej, o przekroju jednojezdniowym, (Z1/2 )

Ulice główne i zbiorcze, opisane wyżej, stanowią podstawowy układ komunikacyjny miasta, zapewniający powiązania zewnętrzne i ogólnomiejskie.

Pozostałe ulice istniejące, w tym dotychczasowe ulice wojewódzkie w centrum i projektowane klasy lokalnej ( L ) i dojazdowej ( D ) pełnią rolę uzupełniającą względem układu podstawowego, zapewniają powiązania lokalne i bezpośrednią obsługę terenów przez które przechodzą.

Docelowy układ komunikacyjny i jego hierarchia funkcjonalno-techniczna zostały podyktowane historycznym rozwojem miasta, przestrzennym rozmieszczeniem miejsc zamieszkania, miejsc pracy, lokalizacją usług i szkół w mieście.

Zaproponowany, układ komunikacyjny zapewnia możliwości prawidłowego funkcjonowania miasta, w tym wszystkich systemów transportowych - komunikacji publicznej, ruchu pieszego i rowerowego.

W okresie etapowym, do czasu realizacji obwodnic przedstawionych w punktach 2, 4, 5, i 6 proponuje się przeprowadzenie ciągów dróg wojewódzkich trasami opisanymi w punktach 7, 8, 9 i 10.

Rozwiązanie to zapewnia znaczne usprawnienie ruchu w mieście i pozwala na eliminację tranzytu z centrum przy stosunkowo niewielkich nakładach inwestycyjnych na rozbudowę układu komunikacyjnego.

Przeprowadzenie dróg wojewódzkich poza centrum jest możliwe już obecnie, bez ponoszenia nakładów na budowę nowych odcinków ulic, lecz tylko na modernizację istniejących tras.

Proponuje się ich następujący przebieg:

Kierunek Leżajsk - Dylągówka ulicami: Podzwierzyniec, Grunwaldzką, S. Żeromskiego, Kard. St. Wyszyńskiego, J. Cetnarskiego, J. Piłsudskiego, A. Mickiewicza i I. Mościckiego.

Kierunek Sokołów - Łącut ulicą J. I. Kraszewskiego.  
lub

Kierunek Leżajsk – Łącut ulicami: Podzwierzyniec, Wł. Sikorskiego, T. Kościuszki do istniejącej drogi krajowej nr 4.

Kierunek Łącut – Dylągówka ulicą I. Mościckiego.

Kierunek Sokołów – Łącut ulicami: I. Kraszewskiego, J. Cetnarskiego, J. Piłsudskiego do istniejącej drogi krajowej nr 4.

Należy zaznaczyć, że istnieją jeszcze inne możliwości kształtowania węzła dróg wojewódzkich w Łącutcie. Na przykład z wykorzystaniem projektowanych ulic zbiorczych biegnących przez osiedle Grabskie i wzdłuż południowej strony torów PKP, na przedłużeniu ul. Skadowej w kierunku wschodnim.

Wymagają one jednak większych nakładów finansowych na budowę nowych dróg.

### **PRIORYTETOWE INWESTYCJE W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:**

- ⇒ modernizacja drogi krajowej nr 4,
- ⇒ eliminacja ruchu tranzytowego z centrum miasta,
- ⇒ budowa dwupoziomowego skrzyżowania drogi wojewódzkiej z magistralą kolejową Kraków - Przemyśl,
- ⇒ stała modernizacja istniejącego układu ulic,
- ⇒ budowa parkingów strategicznych dla ochrony centrum przed nadmiernym ruchem.

### **ZASADY KSZTAŁTOWANIA SIECI DROGOWEJ**

Rezerwy terenu pod projektowane ulice, zależnie od ich klas, należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Szerokość ulic w liniach rozgraniczających powinna zapewnić możliwość umieszczenia elementów ulicy i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji ulicy oraz uwarunkowań terenowych, w tym infrastruktury towarzyszącej ulicy, ścieżek rowerowych, osłon izolacyjnych itp. Ze względu na istniejącą zabudowę, szczególnie w śródmieściu, dopuszcza się zachowanie istniejących linii zabudowy.

Proponuje się szerokość pasów regulacyjnych o wielkościach średnich. Wielkości minimalne reguluje Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki



Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie ( Dz. U. Nr 43 z dn. 14 maja 1999r.).

- Klasa A – autostrada

Linie rozgraniczające zostały określone decyzją Wojewody Rzeszowskiego nr 1/98 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A-4, z dnia 28-12-1998 roku.

Linie te obejmują teren przeznaczony pod budowę autostrady oraz wszystkich niezbędnych obiektów budowlanych, jak również teren oddziaływań maksymalnych, które razem tworzą pas drogowy autostrady.

W węźle „Łańcut”, w km 592+303, w Woli Małej, planowana jest Stacja Poboru Opłat.

Z uwagi na ponadnormatywne oddziaływanie autostrady na środowisko, w strefie oddziaływań maksymalnych, tj. 20 m od krawędzi jezdni, ulegają likwidacji wszelkie obiekty, w tym budynki bez względu na ich przeznaczenie, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.

W strefie zagrożeń 50 m od krawędzi jezdni niedopuszczalna jest lokalizacja obiektów budowlanych z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, a także prowadzenie upraw rolnych z wyjątkiem produkcji roślin nasiennych, przemysłowych i gospodarki leśnej.

W strefie uciążliwości o zasięgu 130 m od krawędzi jezdni należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi poprzez zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych, pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia tj. ekranów ochronnych, zieleni ochronnej w pasie 30 - 50 m od autostrady, lub zieleni osłonowej za ekranami ochronnymi w pasie 6 - 15 m.

- **Klasa GP – ulica główna ruchu przyspieszonego**

2/2\* - 60 m

- **Klasa G – ulice główne**

1/2 - 30 m

- **Klasa Z – ulice zbiorcze**

1/2 - 25 m

- **Klasa L – ulice lokalne**

1/2 - 15 m (min 12 m)

- **Klasa D – ulice dojazdowe**

1/2 - 12 m (min. 10 m)

\* - *przekrój ulicy - liczba jezdni / liczba pasów ruchu*

\*W zmianie nr 1 wprowadza się następujące drogi publiczne:

- Obszar oznaczony na rysunku symbolem **1KD-Z** obejmuje teren projektowanej **drogi zbiorczej**. Szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 20m,
- Obszary oznaczone na rysunku symbolami **1KD-D - 4KD-D** obejmują tereny projektowanych **dróg dojazdowych**. Szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10m.

Dopuszcza się zmianę klasy w/w dróg (w zakresie jednej klasy) a także zagospodarowanie ich pod drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo – jezdne.

Dopuszcza się wykonanie drogi głównej ruchu przyspieszonego (po zmianie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego) jako drogę zbiorczą lub główną.

Do czasu realizacji drogi głównej ruchu przyspieszonego, w terenie znajdującym się w pasie pod projektowaną drogę zakazuje się lokalizacji budynków trwale związanych z gruntem.

\*\*[W zmianie nr 2 wprowadza się następującą drogę publiczną:

- Obszar oznaczony na rysunku symbolem **5KD-D** obejmuje teren projektowanej **drogi dojazdowej**. Szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 15m.

Dopuszcza się zmianę klasy w/w drogi (w zakresie jednej klasy) a także prowadzenie dróg dojazdowych nie wyznaczonych na rysunku Studium.]

Do projektowania komunikacji rowerowej i pieszej należy przyjąć następujące zasady:

- **Ścieżki rowerowe**

- ☐ Szerokość ścieżki rowerowej powinna wynosić nie mniej niż:
  - ścieżka jednokierunkowa - 1,5 m
  - ścieżka dwukierunkowa - 2,0 m
  - ścieżka jednokierunkowa z dopuszczalnym ruchem pieszym - 2,5 m
- ☐ Szerokość ścieżki rowerowej należy ustalić indywidualnie jeśli oprócz prowadzenia ruchu rowerowego pełni ona inne funkcje.

- **Chodniki – ciągi pieszce.**

Chodnik powinien mieć szerokość dostosowaną do natężenia ruchu pieszych oraz odpowiednio zwiększoną, jeśli oprócz ruchu jest on przeznaczony do usytuowania urządzeń technicznych, (w szczególności podpór znaków drogowych, słupów, drzew, wejść lub zjazdów utrudniających ruch pieszych).

Szerokość chodnika przy jezdni lub przy pasie postojowym nie powinna być mniejsza niż 2,0 m. W wypadku przebudowy lub remontu ulicy dopuszcza się miejscowe zmniejszenie szerokości chodnika do 1,25 m jeżeli jest on przeznaczony wyłącznie do ruchu pieszych.

Szerokość chodnika odsuniętego od jezdni lub szerokość samodzielnego ciągu pieszego nie powinna być mniejsza niż 1,5 m. Dopuszcza się miejscowe zmniejszenie szerokości chodnika do 1,0 m jeżeli jest on przeznaczony wyłącznie do ruchu pieszych.

Zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej miasta jest związane z zachowaniem odpowiedniej akcesji układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją funkcjonalną ulic.

Odpowiednie odstępy między skrzyżowaniami na trasach w zależności od ich klasy, a także możliwość zjazdów i wjazdów z i do wyższych klas ulic określa Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. ( Dz. U. Nr 43 z dnia 14 maja 1999r ).

#### **Klasa GP**

- ☐ odstęp między skrzyżowaniami nie powinien być mniejszy niż 1000 m, dopuszcza się wyjątkowo odstęp między skrzyżowaniami nie mniejszy niż 600 m Stosowanie zjazdów jest dopuszczone wyjątkowo, z pasem dodatkowym na włączenie się do ruchu; zakaz zatrzymywania się i postoju.

#### **Klasa G**

- ☐ odstęp między skrzyżowaniami nie powinien być mniejszy 500 m, dopuszcza się wyjątkowo odstęp nie mniejszy niż 400 m, należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów.

#### **Klasa Z**

- ☐ odstęp między skrzyżowaniami nie powinien być mniejszy niż 300 m, dopuszcza się wyjątkowo odstęp między skrzyżowaniami nie mniejszy niż 150 m, należy dążyć do ograniczenia zjazdów.

#### **Klasa L**

- ☐ dostępność do tych ulic na skrzyżowaniach, odległość skrzyżowań nie określona, wjazdy nie ograniczone.

## KOMUNIKACJA ZBIOROWA

Ważnym elementem usprawniającym powiązania zewnętrzne miasta będzie przystosowanie magistrali kolejowej Kraków – Medyka, E-30 do wymaganych w Unii Europejskiej standardów prędkości: 120 km/h dla ruchu towarowego i 160 km/h dla ruchu pasażerskiego.

„Plan rozwoju infrastruktury transportowej do roku 2015”, opracowany przez MT i GM w 1998 roku – zakłada, w wariancie minimalnym, kompleksową modernizację linii E-30, jako linii międzynarodowego znaczenia, w latach 2002 – 2005. Zakłada się wykorzystanie kolei do obsługi strefy metropolitalnej Rzeszowa obejmującej swym zasięgiem powiaty grodzkie i ziemskie: ropczycko - sędziszowski, rzeszowski, łańcucki, poprzez zagęszczenie istniejących przystanków kolejowych oraz uruchomienie połączeń wahadłowych między innymi na kierunku Sędziszów – Rzeszów – Łańcut.

Docelowo proponuje się nowy główny dworzec autobusowy, usytuowany w rejonie dworca PKP, na terenie wyznaczonym w MPO ZP m. Łańcuta.

Przewiduje się usprawnienia obsługi miasta komunikacją publiczną, przez dostosowywanie jej funkcjonowania do występujących, bieżących potrzeb mieszkańców miasta i strefy podmiejskiej.

## PARKOWANIE

Przewiduje się wzrost wskaźnika motoryzacji do ~ 400 samochodów osobowych na 1000 mieszkańców.

Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przyjęto wskaźnik minimum 1,3 miejsca postojowego na mieszkanie w ramach terenów mieszkaniowych. Nadwyżka stanowisk postojowych ponad 1,3 miejsca postojowego na jedno mieszkanie, wynikająca z prognozy motoryzacyjnej, winna być lokalizowana poza granicami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Dla zabudowy niemieszkalnej orientacyjne wskaźniki określające liczbę miejsc parkingowych dla realizowanych inwestycji handlowych i administracyjnych wynoszą:

- ☐ w strefie centrum - 1 na 50 m<sup>2</sup> p.u.\*
- ☐ na pozostałym obszarze - 1 na 20 m<sup>2</sup> p.u.

p.u.\* - *powierzchnia użytkowa*

Inwestorzy winni zabezpieczać miejsca postojowe na terenie własnych posesji.

Zakłada się częściową eliminację parkowania z Rynku, racjonalne wykorzystanie istniejących miejsc postojowych, realizację parkingów podziemnych w centrum, ewentualnie budowę parkingu spiętrzonego.

Proponuje się wyznaczenie sieci parkingów usytuowanych poza centrum, między innymi na terenie obecnego dworca PKS, przy ul. S. Wyszyńskiego i w

sąsiedztwie trasy obecnej drogi krajowej nr 4 relacji Rzeszów-Jarosław oraz w rejonie dworca PKP.

## **OCHRONA ŚRODOWISKA W TRANSPORCIE**

Ochrona środowiska w transporcie polega na:

- zwiększaniu udziału komunikacji zbiorowej w podróżach,
- oddziaływaniu na zmniejszenie ruchliwości w podróżach samochodem,
- promowaniu ruchu niezmotoryzowanego – budowa systemu dróg rowerowych, rozwój stref ruchu pieszego,
- eliminacji ruchu tranzytowego z miasta,
- zabezpieczeniu odpowiedniego przewietrzenia miasta,
- zastosowaniu ochrony biernej przed uciążliwościami transportu (strefy ochronne, ekrany).

**Załącznik Nr 31 do uchwały Nr XLII/273/2021  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia 8 września 2021 r.**

**ZAŁĄCZNIK Nr 31 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia ..... 2021 r.**

## **ZAŁĄCZNIK NR 31**

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

# **KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W ZAKRESIE INŻYNIERII SANITARNEJ**

**Opracowanie:**

Główny projektant studium  
mgr inż. arch. Anna RAIŃCZUK

**Opracowanie merytoryczne:**

inż. Sław FORCZEK

## **KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W ZAKRESIE INŻYNIERII SANITARNEJ**

W wyniku dotychczasowych analiz stanu uzbrojenia inżynieryjnego ustalono podział miasta na:

- 1) obszary o pełnym uzbrojeniu z lokalnymi działaniami wyrównawczymi;
- 2) obszary wymagające działań wyrównawczych;

W powyższym aspekcie rozpatrzono cały obszar miasta, a w uzasadnionych przypadkach również w powiązaniu z ościennymi terenami gminy.

### **I. Obszary o pełnym uzbrojeniu z lokalnymi działaniami wyrównawczymi**

Są to obszary o pełnym lub prawie pełnym uzbrojeniu w infrastrukturę techniczną, w tym w podstawowe urządzenia ogólnomiejskie.

Występują one w śródmieściu i częściowo na terenach je otaczających.

W obszarach otaczających śródmieście (centrum) zagęszczenie urządzeń inżynieryjnych zmniejsza się w miarę oddalania się od centrum miasta.

Działania wyrównawcze powinny polegać na wyrównaniu dysproporcji pomiędzy poszczególnymi podzespołami infrastruktury technicznej poprzez ich rozbudowę lub modernizację.

Występuje łatwość rozbudowy, z uwagi na bliskość powiązań z urządzeniami istniejącymi w obrębie danego obszaru lub jego sąsiedztwie.

Obszary te można określić jako wyposażone w infrastrukturę techniczną, pomimo lokalnych braków w ukształtowaniu uzbrojenia inżynieryjnego.

### **Wykaz obszarów o pełnym uzbrojeniu inżynieryjnym z lokalnymi działaniami wyrównawczymi.**

#### **C - centrum miasta**

Pełne wyposażenie inżynieryjne.

Możliwa i uzasadniona rozbudowa rozdzielczej sieci ciepłowniczej oraz budowa wschodniej części magistrali ciepłej.

Dostępność do istniejącej sieci ciepłowniczej od strony magistrali w ulicy kard. Wyszyńskiego i w ulicy Królowej Elżbiety.

#### **M – 1**

Pełne uzbrojenie w sieć wodociągową, kanalizacyjną (sanitarną i deszczową) oraz gazowniczą.

Ogrzewnictwo indywidualne.

**M – 2**

Pełne uzbrojenie wodociągowe i gazowe.

Wymagane działania wyrównawcze w zakresie kanalizacji sanitarnej przy łatwej dostępności do kolektora zbiorczego w rejonie ulicy Dębniaki.

**M – 3**

Pełne wyposażenie inżynieryjne – wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe. Ogrzewnictwo indywidualne.

**M – 8**

Pełne uzbrojenie wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe.

Uzasadnione działania wyrównawcze w zakresie uciepłownienia zdalaczynnego w oparciu o magistralę ciepłowniczą w ulicy kard. Wyszyńskiego.

**M – 9**

Pełne uzbrojenie wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe.

Możliwość ogrzewnictwa scentralizowanego po wykonaniu działań wyrównawczych w zakresie sieci rozdzielczej ciepłowniczej. Alternatywnie – ogrzewnictwo indywidualne.

**P – 1**

Obszar wyposażony w pełne uzbrojenie inżynieryjne.

Ogrzewnictwo indywidualne.

**P – 2**

Pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną z ogrzewnictwem indywidualnym.

## **II. Obszary wymagające działań wyrównawczych**

Są to obszary w obrębie, których istnieją niektóre podsystemy uzbrojenia inżynieryjnego, np. sieć wodociągowa, przy zupełnym braku pozostałych elementów uzbrojenia lub wyposażone prawie w pełni w podsystemy, ale nie powiązane w wymaganym stopniu z urządzeniami ogólnomiejskimi.

Dotyczy to szczególnie kanalizacji sanitarnej. Brakuje bowiem kanałów zbiorczych wiążących istniejącą kanalizację z oczyszczalnią ścieków.



Działania wyrównawcze mają głębszy zasięg, wymagają znacznych nakładów inwestycyjnych.

### **Wykaz obszarów wymagających działań wyrównawczych.**

#### **M – 4**

Wyposażone w sieć wodociągową i gazową.  
Brakuje kanalizacji sanitarnej i deszczowej.  
Ogrzewnictwo indywidualne.

#### **M – 5**

Pełne uzbrojenie gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne z odprowadzeniem nieoczyszczonych ścieków do rowu melioracyjnego.

Wymagane działania wyrównawcze sprowadzają się do budowy zbiorczego kanału sanitarnego po południowej stronie obszaru, do powiązania go z kanalizacją gminną w Głuchowie, odprowadzającą ścieki do miejskiej oczyszczalni ścieków.

Inwestycja jest w trakcie przygotowań projektowo – realizacyjnych.

Ogrzewnictwo indywidualne z możliwością doprowadzenia ciepła scentralizowanego od strony ulicy Narutowicza.

#### **M – 6 i M – 7**

Wyposażone w sieć wodociągową i gazową.

Działania wyrównawcze powinny polegać na budowie kanalizacji sanitarnej i deszczowej w powiązaniu z istniejącą kanalizacją miejską. Dotyczy to kanalizacji sanitarnej.

Ogrzewnictwo indywidualne.

#### **M – 10**

Uzbrojenie wodociągowe i częściowo kanalizacyjne i gazowe.

Działania wyrównawcze powinny polegać na rozbudowie kanalizacji i gazownictwa do pełnych potrzeb obszaru.

Ogrzewnictwo indywidualne. Możliwość doprowadzenia ciepła scentralizowanego z magistrali w ulicy kard. Wyszyńskiego.

#### **M – 11**

Wyposażony w sieć wodociągową i gazową.

Działania wyrównawcze – lokalna rozbudowa sieci wodociągowej i gazowej oraz pełne wyposażenie w kanalizację sanitarną i lokalnie – deszczową.

## **U – 1**

Częściowe uzbrojenie wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe.

Działania wyrównawcze powinny polegać na rozbudowie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej do potrzeb obszaru.

## **U – 2 i U – 3**

Lokalnie uzbrojone.

Wymagają wyraźnych działań wyrównawczych w zakresie zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, gazownictwa.

Możliwość zdalaczynnego ogrzewnictwa.

## **U – 4 i U – 5**

Wymagają działań wyrównawczych w zakresie sieci wodociągowej i gazowej oraz całościowo w zakresie kanalizacyjnym.

Ogrzewnictwo lokalne – indywidualne.

Załącznik Nr 32 do uchwały Nr XLII/273/2021  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia 8 września 2021 r.

**ZAŁĄCZNIK Nr 32 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia ..... 2021 r.**

## **ZAŁĄCZNIK NR 32**

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

# **KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

## **W ZAKRESIE ELEKTROENERGETYKI I TELEKOMUNIKACJI**

**Opracowanie:**

Główny projektant studium  
mgr inż. arch. Anna RAIŃCZUK

**Opracowanie merytoryczne:**

mgr inż. Leszek WOŚ

## **KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W ZAKRESIE ELEKTROENERGETYKI I TELEKOMUNIKACJI**

Przyjmuje się następujące **cele** w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji:

- 1) zapewnienie miastu bezpieczeństwa energetycznego, tzn. utrzymanie takiego stanu gospodarki, który umożliwia pokrycie bieżącego i perspektywicznego zapotrzebowania odbiorców na energię, z uwzględnieniem rachunku ekonomicznego i przy zachowaniu wymagań ochrony środowiska,
- 2) racjonalne oświetlenie miejsc publicznych, ulic i placów,
- 3) pełne zaspokojenie wciąż rosnącego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne w coraz szerszym wachlarzu usług dodatkowych i przy coraz wyższych wymaganiach jakościowych.

Osiągnięcie tych celów wymaga realizacji następujących **zadań**:

- w zakresie elektroenergetyki

**I.** Modernizacja oraz rozbudowa i budowa elektroenergetycznej sieci rozdzielczej, w szczególności na obszarach potencjalnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej oraz usług publicznych i komercyjnych.

Przedsięwzięcia modernizacyjne i inwestycyjne winny być ukierunkowane na dostosowanie sieci do bieżących i przewidywanych potrzeb odbiorców oraz spełnienia rosnących wymagań jakościowych.

Nowe inwestycje winny być przyjazne dla środowiska, tj. dobrze wkomponowane w pejzaż miasta oraz w jak najmniejszym stopniu uciążliwe dla otoczenia.

Pilne potrzeby w zakresie modernizacji i rozbudowy sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia występują w rejonie ulic:

Piłsudskiego - Strzelecka, Konopnickiej, Moniuszki, Sikorskiego, Ogrodowej, Kazimierza Wielkiego i in.

**II.** Utrzymanie i uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego rezerw terenu pod budowę planowanego GPZ 110/15 kV Łańcut II (Polna) oraz nowych odcinków linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV, zasilających planowany GPZ, wraz z rezerwami terenu pod linie 15 kV, które będą wyprowadzone z GPZ na obszar miasta i sąsiednich gmin.

**III.** Kształtowanie układów sieci w sposób zapewniający wymaganą niezawodność (ciągłość) zasilania.

**IV.** Uwzględnianie przy planowaniu zabudowy (zwłaszcza zabudowy mieszkaniowej, usług zdrowia i oświaty) ochrony przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym, szkodliwym dla ludzi i środowiska, w szczególności przez tworzenie obszarów ograniczonego użytkowania wokół linii napowietrznych wysokiego napięcia i określonych urządzeń radiokomunikacyjnych.

**V.** Modernizacja oświetlenia miejsc publicznych, ulic i placów z zastosowaniem energooszczędnych rozwiązań oraz iluminacja wybranych obiektów.

Przyjęte kierunki działań w dziedzinie zaopatrzenia w energię pozostaną aktualne w takim zakresie, w jakim nie będą sprzeczne z projektem *założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe*, opracowanym w oparciu o przepisy ustawy - Prawo energetyczne.

- w zakresie telekomunikacji:

**I.** Modernizacja, rozbudowa i budowa urządzeń i sieci telekomunikacyjnych, w szczególności central cyfrowych.

Modernizacja istniejących i budowa nowych obiektów telekomunikacji przewodowej nie wpływa w sposób istotny na zagospodarowanie przestrzenne miasta.

**Załącznik Nr 33 do uchwały Nr XLII/273/2021  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia 8 września 2021 r.**

**ZAŁĄCZNIK Nr 33 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia ..... 2021 r.**

## **ZAŁĄCZNIK NR 33**

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

# **KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI, KULTURY, REKREACJI I SPORTU**

**Opracowanie:**  
Główny projektant studium  
mgr inż. arch. Anna RAIŃCZUK  
**Opracowanie merytoryczne:**  
mgr Adam POŻARYCKI

## **KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI, KULTURY, REKREACJI I SPORTU**

### **I. OKREŚLENIE FUNKCJI TURYSTYCZNEJ I RANGI TURYSTYCZNEJ MIASTA**

#### ***Funkcja turystyczna miasta***

*Funkcja turystyczna Łańcuta to: ośrodek turystyki krajoznawczej, „kulturalnej”, konferencyjnej i sentymentalnej.*

#### ***Ranga turystyczna miasta***

*Rangę turystyczną miasta określić należy jako międzynarodową.*

### **II. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI**

Kierunki rozwoju turystyki, które w Łańcutie powinny być rozwijane (intensyfikowane) to:

- 1) turystyka krajoznawcza – związana z historią, walorami architektonicznymi, zbiorami muzealnymi i zabytkami techniki,
- 2) turystyka „kulturalna” w powiązaniu z Rzeszowem i Leżajskiem (związana z przyjazdami turystów i widzów na imprezy kulturalne i festiwale),
- 3) turystyka konferencyjna (biznesowa),
- 4) turystyka sentymentalna – związana z pozostałościami kultury żydowskiej,
- 5) obsługa turystyki tranzytowej,
- 6) rekreacja i zagospodarowanie czasu wolnego mieszkańców i turystów zatrzymujących się na dłuższy czas.

### **III. PRZEDSIĘWZIĘCIA I ZADANIA REALIZACYJNE WEDŁUG KIERUNKÓW ROZWOJU TURYSTYKI I REKREACJI, KULTURY, SPORTU**

#### **1. TURYSTYKA I REKREACJA**

##### ***Rozwój turystyki krajoznawczej – wprowadzenie nowych walorów turystycznych:***

- utworzenie Muzeum Radiotechniki Lampowej,
- utworzenie Ogrodu Regionalnego „Podkarpacie w Miniaturze” na wschód od parku zamkowego - makiety budowlane najatrakcyjniejszych zabytków Podkarpacia w skali 1:20 (ewentualnie alternatywna lokalizacja na tym terenie pola golfowego),
- utworzenie w wieży kościoła Farnego wewnętrznego tarasu widokowego,
- rewaloryzacja starej likierni i przeniesienie tam Muzeum Gorzelnictwa,

- budowa pomnika światowego wynalazcy i łańcuckiego aptekarza Ignacego Łukasiewicza w centrum miasta (wskazanie na plac Sobieskiego),
- rekonstrukcja ratusza w Rynku,
- adaptacja starego murowanego młyna przy uliczce bocznej Piłsudskiego na obiekt gastronomiczny (preferowana karczma regionalna),
- adaptacja starego drewnianego młyna na Podzwierzyńcu na obiekt gastronomiczny (również preferowana karczma regionalna),
- turystyczno-rekreacyjne zagospodarowanie starorzecza Wisłoka w północno-wschodniej i północnej części miasta (m.in. z utworzeniem wypożyczalni kajaków).

***Rozwój turystyki krajoznawczej – zagospodarowanie, udostępnienie i wyeksponowanie istniejących walorów:***

- wyprowadzenie funkcji sportowej z dawnej ujeżdżalni zamkowej i rewaloryzacja obiektu,
- adaptacja maneża i przeniesienie części ekspozycji powozów,
- iluminacja (doświetlenie) atrakcyjniejszych obiektów zabytkowych lub poprawa dotychczasowej iluminacji,
- dalsza konsekwentna rewaloryzacja zespołu zamkowo-parkowego (pozostałe działania uatrakcyjnijające zespół),
- rewaloryzacja ulicy Zamkowej i odcinka uliczki Farnej (pomiędzy ulicami Rejtana i Dominikańską) poprzez budowę deptaków,
- rewaloryzacja (stylizacja historyczna) kładki nad ul. Jagiellońską pomiędzy kościołem Farnym a plebanią,
- rewaloryzacja płyty łańcuckiego Rynku,
- rekonstrukcja historycznego założenia Zwierzyńca.

***Rozwój turystyki krajoznawczej – wprowadzenie nowego zagospodarowania turystycznego:***

- wyznaczenie „Szlaku Willi i Rezydencji Łańcuckich” (szlak o charakterze miejskiej trasy po zabytkach),
- wyznaczenie turystycznego rowerowego „Szlaku Architektury Drewnianej Ziemi Łańcucko – Przeworskiej”,
- likwidacja obecnego pola namiotowego i budowa w sąsiedztwie Lasu Bażantarnia campingu kat. I,
- adaptacja zabytkowych atrakcyjnych willi w centrum miasta na wysokostandardowe hotele,
- budowa nowych obiektów hotelarskich (hotelu) na obrzeżach centrum miasta,
- modernizacja hotelu zamkowego – podniesienie standardu,
- realizacja pola golfowego na Dębniku lub alternatywnie utworzenie pola golfowego na wschód od parku zamkowego,
- wyznaczenie pieszego turystycznego „Szlaku Starorzecza Wisłoka” (Łańcut – Strażów – Rzeszów),
- wyznaczenie pieszego szlaku turystycznego do Leżajska (przez Korniaktów – Rez. Zmysłówkę – Giedlarowską Górę),
- wyznaczenie turystycznego rowerowego „Szlaku Ordynacji Łańcuckiej”.

***Rozwój turystyki „kulturalnej” (związanej z przyjazdami turystów i widzów na imprezy kulturalne i festiwale):***



- wprowadzenie dla turystów i mieszkańców bezpośrednich teletransmisji Festiwalu Muzycznego na telebimy sytuowane na łańcuckim Rynku (przedsięwzięcie możliwe do realizacji po rewaloryzacji płyty Rynku),
- organizacja imprez typu „Światło i Dźwięk” na dziedzińcu zamkowym,
- utworzenie w Łańcucie „Centrum Sztuki Dziecka” – ośrodka artystycznego o randze ogólnopolskiej.

#### ***Rozwój turystyki konferencyjnej (biznesowej):***

- adaptacja oranżerii zamkowej na salę kongresowo - konferencyjną.

#### ***Rozwój turystyki sentymentalnej – związanej z pozostałościami kultury żydowskiej:***

- wyznaczenie w mieście „Szlaku Pozostałości Kultury Żydowskiej” (szlak o charakterze miejskiej trasy po zabytkach),
- całoroczne udostępnienie synagogi dla zwiedzających.

#### ***Rozwój obsługi turystyki tranzytowej:***

- wprowadzenie lokalizacji obiektów hotelarskich (moteli) przy projektowanej obwodnicy południowej (E-40),
- budowa przydrożnych obiektów gastronomicznych wraz z parkingiem.

#### ***Rozbudowa i modernizacja istniejącej bazy rekreacyjnej dla turystów i mieszkańców:***

- budowa krytej pływalni lub modernizacja basenu odkrytego z dobudową części krytej, co pozwoliłoby na utworzenie aquaparku w wersji kryto-odkrytej,
- budowa kręgielni wraz z zapleczem,
- renowacja i zagospodarowanie parku przy MDK i MBP,
- wyznaczenie trasy przejazdów konnych ze stadniny w Głuchowie przez Bażantarnię do parku zamkowego,
- zagospodarowanie Lasu Bażantarnia – przekształcenie w park miejski oraz utworzenie crossowej trasy rowerowej,
- zagospodarowanie Lasu Dębik – przekształcenie w park miejski z wyeksponowaniem starodrzewu i starorzecza.

#### ***Poprawa informacji turystycznej:***

- wprowadzenie w mieście stylizowanych drogowskazów turystycznych wskazujących dojścia do obiektów zabytkowych i obiektów bazy noclegowej,
- wprowadzenie turystycznych planów miasta w miejscach najczęściej odwiedzanych przez turystów,
- propozycja wprowadzenia na dworcach PKP i PKS elektronicznej informacji o usługach hotelarskich i ich dostępności,
- realizacja małych punktów informacji turystycznej w powiązaniu z proponowanymi karczmami regionalnymi w starych zabytkowych młynach położonych przy wlotach dróg z Leżajska i z Rzeszowa.

#### ***Poprawa dostępności komunikacyjnej:***

- budowa parkingów dla autokarów turystycznych i samochodów osobowych na obrzeżach centrum miasta,
- uruchomienie okrężnej od dworca PKP linii komunikacji miejskiej,
- poprawa komunikacji PKS – wprowadzenie nowych połączeń,

- uruchomienie w centrum miasta wypożyczalni rowerów,
- uruchomienie wypożyczalni samochodów,
- budowa ścieżek rowerowych.

## 2. KULTURA

### ***Rozwój usług kultury i działalności kulturalnej:***

- rewaloryzacja dawnego kasyna urzędniczego i adaptacja na cele kulturalne, muzealne, turystyczne,
- modernizacja filii MDK na Podzwierzyńcu wraz z poszerzeniem terenu filii,
- utworzenie galerii – sklepu twórców Ziemi Łańcuckiej,
- organizacja większej liczby imprez kulturalnych „pod gołym niebem”,
- organizacja „Dni Łańcuta” w miastach stowarzyszonych i „dni poszczególnych miast stowarzyszonych” w Łańcucie.

## 3. SPORT

### ***Modernizacja i rozbudowa bazy sportowej:***

- budowa obiektu zaplecza na stadionie ŁKS „Stal” Łańcut,
- budowa nowej hali sportowej,
- modernizacja i adaptacja strzelnicy na cele sportowe (jako alternatywne wykorzystanie strzelnicy),
- modernizacja i rozbudowa szkolnej bazy sportowej.

## **IV. OGÓLNE KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI, KULTURY, REKREACJI I SPORTU /PODZIAŁ TERENÓW ZE WZGLĘDU NA PEŁNIONĄ LUB PERSPEKTYWICZNĄ FUNKCJĘ/**

Biorąc pod uwagę istniejące walory i zagospodarowanie oraz występujące obecnie uwarunkowania i możliwości ich wykorzystania w przyszłości - przeprowadzono analizę obszaru miasta Łańcuta, wyznaczając 5 kategorii obszarów istotnych dla rozwoju: turystyki (oznaczenie na mapie: W lub Z), kultury (oznaczenie: K), rekreacji (oznaczenie: R) i sportu (oznaczenie: S). Tereny mające lub mogące mieć znaczenie dla rozwoju turystyki, podzielono dodatkowo na takie, które są istotne: ze względu na walory turystyczne (oznaczenie na mapie: W) oraz ze względu na zagospodarowanie turystyczne i paraturystyczne (oznaczenie: Z).

W wielu przypadkach, walory terenu lub jego zagospodarowanie sprawiają, iż jest on atrakcyjny (lub daje możliwość rozwoju) dla więcej niż jednej spośród wymienionych funkcji.

### **Tereny istotne dla rozwoju turystyki – walory turystyczne:**

zespół zamkowo-parkowy, teren na wschód od parku zamkowego, stara likiernia, kościół Farny, synagoga, kasyno urzędnicze, maneż, uliczka Farna i ulica Zamkowa po wybudowaniu deptaków, plac Sobieskiego z możliwością budowy pomnika Ignacego Łukasiewicza, Muzeum Gorzelnictwa, kamienica mieszcząca Muzeum Zegarów Schwarzwaldzkich, Las Dębny, starorzecze w północno-wschodniej

i w północnej części miasta, lokalizacja historycznego ratusza, teren dawnego Zwierzyńca, cmentarz żydowski.

#### **Tereny istotne dla rozwoju turystyki – zagospodarowanie turystyczne i paraturystyczne:**

istniejące obiekty bazy noclegowej, dwór „Trześnik” z ogrodem, planowane: camping i obiekty hotelarskie, stare zabytkowe młyny możliwe do adaptacji na cele gastronomii, basen MOSiR-u, dworce komunikacji publicznej, planowane pole golfowe na Dębniku, planowane: parkingi dla autokarów turystycznych oraz przydrożny obiekt gastronomiczny.

#### **Tereny istotne dla rekreacji i zagospodarowania czasu wolnego mieszkańców i turystów:**

park zamkowy, Las Bażantarnia, Las Dębnik, starorzecze w północno-wschodniej w północnej części miasta, Staw Browarny, obszar stawów przy starej likierni, skwer przy gmachu „Sokoła”, park przy MDK-u i MBP, ulica Zamkowa po wybudowaniu deptaka, Rynek, teren na wschód od parku zamkowego, teren dawnego Zwierzyńca, proponowane pole golfowe na Dębniku, basen MOSiR-u, planowana kręgielnia (lub inny obiekt rekreacyjno-sportowy) na północ od Lasu Bażantarnia, teren na południowy-wschód od parku zamkowego.

#### **Tereny istotne dla rozwoju sportu:**

stadion ŁKS „Stal”, strzelnica na Wisielówce, proponowany obiekt rekreacyjno-sportowy na północ od Lasu Bażantarnia, teren na południowy-wschód od parku zamkowego przeznaczony przez Urząd Miasta pod realizację hali sportowej i krytej pływalni.

#### **Tereny istotne dla rozwoju usług kultury:**

zespół zamkowo-parkowy, obiekty MDK-u, MBP, filii MDK na Podzwierzyńcu wraz z możliwością powiększenia jej terenu, gmach „Sokoła”, klub „Opera”, Rynek, stara prochownia – możliwość adaptacji na potrzeby ZHP.

Powyższą analizę z podziałem na 5 kategorii (funkcji) obszarów, przedstawiono kartograficznie na mapie „Kierunki rozwoju turystyki, kultury, rekreacji i sportu – plansza ogólna” w skali ok. 1:7300. Na mapie analizą objęto obszary zarówno z obecnie występującymi walorami lub zagospodarowaniem, jak i perspektywicznymi, proponowanymi w Studium formami zagospodarowania.

## **V. LOKALIZACJE SZCZEGÓŁOWE**

Lokalizacje szczegółowe (tereny i obiekty z przyporządkowanymi numerami) przedstawiono kartograficznie na mapie „Kierunki rozwoju turystyki, kultury, rekreacji i sportu – plansza szczegółowa” w skali ok. 1:7300.

**Teren nr 1****Turystyczno - rekreacyjne zagospodarowanie starorzecza Wisłoka w północnej części miasta.**

W północnej części miasta Łańcuta, na granicy z gminą Czarna, znajduje się bardzo atrakcyjny i dobrze zachowany fragment starorzecza. Istnieje możliwość wykorzystania go dla celów rekreacji codziennej.

Wskazane zagospodarowanie: wypożyczalnia sprzętu pływającego (w tym przypadku tylko kajaki), pomosty, drewniane mostki przez starorzecze dla spacerowiczów. Wypożyczalnia kajaków mogłaby ewentualnie funkcjonować w oparciu o pomieszczenie(a) w jednym z domów jednorodzinnych zlokalizowanych przy starorzeczu.

**Obiekt nr 2****Adaptacja zabytkowego drewnianego młyna na Podzwierzyńcu na karczmę regionalną.**

Jeżeli młyn w przyszłości zaadaptowany zostałby na cele gastronomii, wtedy wskazane będzie utworzenie w nim także małego punktu informacji turystycznej.

Istnieje możliwość powiększenia parkingu od strony wschodniej przy wykorzystaniu przejazdu przez obecny parking.

Młyn obecnie funkcjonuje, a więc propozycję traktować należy jako perspektywiczną.

**Teren nr 3****Turystyczno - rekreacyjne zagospodarowanie starorzecza Wisłoka w północno-wschodniej części miasta.**

W północno-wschodniej części Łańcuta znajduje się bardzo atrakcyjny i najlepiej zachowany w granicach miasta fragment starorzecza. Istnieje możliwość wykorzystania go dla celów rekreacyjnych.

Wskazane zagospodarowanie: wypożyczalnia sprzętu pływającego (w tym przypadku tylko kajaki), pomosty, drewniane mostki przez starorzecze. Wypożyczalnia kajaków mogłaby ewentualnie funkcjonować w oparciu o pomieszczenie(a) w jednym z dwóch domów jednorodzinnych zlokalizowanych wewnątrz dawnego meandru rzeki.

Ze względu na walory naturalne, przy tym fragmencie starorzecza wskazane jest poprowadzić ścieżkę przyrodniczo-dydaktyczną.

**Obiekt nr 4****Modernizacja obiektu filii MDK-Podzwierzyńiec wraz z poszerzeniem terenu filii.**

Wskazane jest poszerzenie działki filii MDK o teren przylegający od strony północnej. Wielkość i kształt tego terenu powinny być uzależnione od koncepcji rozwiązania skrzyżowania projektowanego „przełożenia” drogi wylotowej na Leżajsk z jej obecnym przebiegiem.

**Teren nr 5****Przekształcenie Lasu Dębny w park miejski.**

Wskazane zagospodarowanie: utworzenie alejek spacerowych o nawierzchni nieutwardzonej, budowa drewnianego mostku ponad starorzeczem znajdującym się

w obrębie Dębника, zorganizowanie placu zabaw, wprowadzenie ławek, siedzisk, koszy na śmieci.

Wskazane jest wyeksponowanie zabytkowego starodrzewu dębowego i starorzecza na przykład poprzez odpowiednio zaprojektowany układ alejek spacerowych.

#### **Teren nr 6**

Rekonstrukcja historycznego założenia „Zwierzyńca”.

#### **Teren nr 7**

Utworzenie pola golfowego na Dębniku.

Teren o dużych walorach krajobrazowych. Sąsiedztwo tej lokalizacji stanowi: od północnego-wschodu Las Dębnik ze starodrzewiem, a od wschodu zachowane starorzecze Wisłoka. W otoczeniu występują pojedyncze pomnikowe dęby. Istnieje możliwość niewielkiego spiętrzenia potoku Mikośka przepływającego przez ten teren, w celu podniesienia atrakcyjności proponowanego pola.

#### **Obiekty nr 8**

Wprowadzenie na dworcach PKP i PKS elektronicznej informacji o usługach hotelarskich i ich dostępności.

#### **Teren nr 9**

Budowa kręgielni (lub innego zagospodarowania rekreacyjno - sportowego).

Możliwa jest też inna forma zagospodarowania, ale z przeznaczeniem na cele rekreacji i sportu.

Obiekty na północ od Lasu Bażantarnia powinny stworzyć cały zespół uzupełniających się usług turystyki, rekreacji i sportu tj.: camping, aquapark w wersji kryto-odkrytej, kręgielnia, boiska lub też inne obiekty sportowo-rekreacyjne (włącznie z możliwością budowy hali sportowej) oraz gastronomia i parkingi towarzyszące tym usługom.

#### **Teren nr 10**

Realizacja campingu.

W Łąncucie konieczna jest realizacja obiektu o wysokim standardzie, a więc kategorii I (wg zapisu nowej kategoryzacji: campingu 4-gwiazdkowego). Minimalny program i urządzenia campingu określone są wymaganiami kategoryzacyjnymi.

Obiekt charakteryzował się będzie atrakcyjnym położeniem – najbliższe sąsiedztwo stanowić będzie basen odkryty MOSiR-u i Las Bażantarnia.

Na zachód od campingu wskazana jest realizacja obiektów rekreacyjno-sportowych, które wzbogacą ofertę wypoczynku dla osób nocujących na campingu.

#### **Teren nr 11**

Modernizacja basenu odkrytego lub alternatywnie realizacja aquaparku w wersji kryto-odkrytej.

Wskazana jest modernizacja i wzbogacenie programu basenu odkrytego MOSiR-u. Należy także wzbogacić obiekt o zieleni. Budynek zaplecza kwalifikuje się do remontu kapitalnego.

Najkorzystniejszym jednak rozwiązaniem dla miasta, byłaby dobudowa nowoczesnej części krytej i realizacja w tym miejscu sprzężonego aquaparku w wersji kryto-odkrytej.

Wskazana jest likwidacja pola namiotowego znajdującego się obok basenu, ze względu na bardzo niski standard (brak jakichkolwiek urządzeń).

### **Teren nr 12**

#### **Przekształcenie Lasu Bażantarnia w park miejski oraz realizacja crossowej trasy rowerowej.**

Wskazane zagospodarowanie: remont i realizacja nowych alejek spacerowych o nawierzchni nieutwardzonej, realizacja tranzytowych ścieżek rowerowych o kierunku północ-południe (proponowane 2 ścieżki) i wschód-zachód (proponowana 1 ścieżka), usytuowanie ławek, siedzisk, koszy na śmieci. Wskazana jest realizacja ścieżki zdrowia z odpowiednimi urządzeniami oraz placu zabaw.

Wskazana również realizacja crossowej trasy rowerowej, najlepiej w zachodniej lub południowo-wschodniej części Bażantarni gdzie deniwelacje terenu są największe. Perspektywicznie obszar Bażantarni może służyć także jako tereny do jazdy konnej.

Wskazane jest wyeksponowanie zabytkowego starodrzewu dębowego znajdującego się w zachodniej części Bażantarni na przykład poprzez odpowiedni układ alejek i miejsc odpoczynku.

### **Teren nr 13**

#### **Adaptacja obiektu starej prochowni na ogólnodostępny ośrodek młodzieżowy.**

Na obszarze starej prochowni istnieje możliwość utworzenia domu harcerza ZHP oraz możliwość zorganizowania urządzeń na przykład do: manewrów paramilitarnych, gry w paintbool, zawodów strzeleckich, biegów przełajowych, harcerskich gier terenowych, ścieżki zdrowia, itp.

### **Teren nr 14**

#### **Budowa hotelu i parkingu dla autokarów turystycznych przy ul. Wyszyńskiego.**

Wskazana lokalizacja to górna część stoku wzgórza zwanego „Księżymi Górkami”, skąd roztacza się najciekawsza panorama na historyczne dominanty Łańcuta, w tym wieże zamku.

Celem utrzymania możliwości oglądania panoramy z ul. Wyszyńskiego oraz z terenu lokalizacji parkingu i hotelu, należy pozostawić niezabudowaną dolną część stoku tj. po południowej stronie ul. Wyszyńskiego (objętego strefą E – ochrony ekspozycji).

Parking powinien być zlokalizowany od strony południowo-zachodniej.

Hotel zlokalizowany od strony północno-wschodniej powinien być budowlą stosunkowo niską, nie powinien być dominantą krajobrazową.

### **Obiekt nr 15**

#### **Rewaloryzacja i adaptacja dworu „Trześnik” na wysokostandardowy hotel.**

Po utworzeniu hotelu, wskazane jest zagospodarowanie ogrodu jako zaplecza dla wypoczynku i rekreacji gości hotelowych.

#### **Teren nr 16**

##### **Renowacja i zagospodarowanie parku przy MDK-u i MBP.**

Wskazane są następujące działania: modernizacja alejek parkowych, wprowadzenie ławek, oświetlenia oraz realizacja dużego nowoczesnego placu zabaw.

#### **Teren nr 17**

##### **Budowa przydrożnego obiektu gastronomicznego wraz z parkingiem.**

Realizacja na terenie położonym przy granicy miasta, przy wylocie międzynarodowej drogi nr E-40 w kierunku wschodnim.

#### **Obiekt nr 18**

##### **Rewaloryzacja mostku nad ul. Jagiellońską przy kościele Farnym.**

Wskazane jest podczas rewaloryzacji podjęcie następujących działań: obłożenia dolnych części mostku i wyłożenia schodów płytami piaskowcowymi, wymiana nawierzchni mostku na bruk granitowy, wymiana poręczy na stylizowane metalowe balustrady, a także wprowadzenie na mostku stylizowanych latarni (stylizowane słupy i klosze).

#### **Obiekt nr 19**

##### **Utworzenie wewnętrznego tarasu widokowego w wieży kościoła Farnego.**

Wskazane jest wykonanie prac udostępniających wieżę kościoła Farnego dla turystów, celem urządzenia na poziomie ostatniej kondygnacji okien – tarasu widokowego wewnętrznego (zadanie perspektywiczne).

#### **Obiekt nr 20**

##### **Rewaloryzacja uliczki Farnej.**

Wskazana jest zmiana nawierzchni uliczki na bruk granitowy i jej oświetlenie stylizowanymi latarniami.

#### **Teren nr 21**

##### **Rewaloryzacja płyty Rynku.**

Realizacja z docelowym zminimalizowaniem ruchu drogowego i wyłączeniem placu z parkowania oraz wprowadzeniem elementów historycznych, takich jak: nawierzchnie z bruku granitowego i porfirowego, stylizowane latarnie, itd.

Dokonanie rewaloryzacji płyty Rynku umożliwi odbywanie na nim plenerowych imprez kulturalnych.

Jedną z takich imprez byłaby bezpośrednia teletransmisja koncertów Festiwalu Muzycznego na telebimy sytuowane na Rynku, dla szerszej publiczności.

#### **Obiekt nr 22**

##### **Rekonstrukcja ratusza.**

Wskazana jest odbudowa ratusza. Zrekonstruowany ratusz powinien posiadać wierną, historyczną architekturę zewnętrzną, taką jak przedstawiana w zachowanych archiwaliach.

Ratusz może pełnić rolę magistratu lub funkcje muzealne i kulturalne. Obiekt będzie kolejnym walorem turystycznym Łańcuta.

### **Teren nr 23**

#### **Budowa pomnika Ignacego Łukasiewicza.**

Pomnik o oryginalnym i ciekawym kształcie (np. z motywem przewodnim lampy naftowej lub historycznego szybu naftowego) oprócz uczczenia wielkiego Łańcucianina, mógłby stanowić też atrakcję turystyczną.

Wskazane jest usytuowanie pomnika w centrum miasta, na placu Sobieskiego.

Szalety znajdujące się w centralnym miejscu tego placu powinny docelowo ulec likwidacji.

Pod placem wskazana jest realizacja parkingu podziemnego.

### **Obiekt nr 24**

#### **Rewaloryzacja i zagospodarowanie dawnego kasyna urzędniczego na cele muzealnictwa, kultury, turystyki.**

W części budynku możliwe jest utworzenie m.in. Muzeum Radiotechniki Lampowej.

### **Obiekt nr 25**

#### **Całoroczne udostępnienie synagogi dla zwiedzających oraz działań podnoszących atrakcyjność obiektu.**

Wskazany jest remont elewacji zewnętrznej i wprowadzenie iluminacji.

Celem lepszej ekspozycji budowli, należy rozebrać mały murowany budynek stojący tuż przy synagodze od strony południowej.

Ponadto wskazane jest organizowanie w synagodze koncertów kameralnych.

### **Obiekt nr 26**

#### **Budowa deptaka na ulicy Zamkowej.**

Wskazane do zrealizowania prace: likwidacja chodników (zrównanie poziomu), wymiana nawierzchni na bruk granitowy i porfirowy, wprowadzenie stylizowanych latarni (słupy i klosze), stylizowanych ławek i koszy. Elementy te powinny być usytuowane na środku deptaka.

### **Obiekt nr 27**

#### **Adaptacja maneża na część ekspozycji powozów.**

### **Obiekt nr 28**

#### **Działania rewitalizacyjne w zespole zamkowo-parkowym i działania mające na celu uatrakcyjnienie zespołu lub wyeksponowanie jego walorów.**

W zespole zamkowo-parkowym wskazane jest wykonanie następujących prac zabezpieczających i rewitalizacyjnych:

- zabezpieczenie i rewitalizacja fortyfikacji bastionowych,
- zabezpieczenie i remont kapitalny dawnej ujeżdżalni zamkowej, wraz z docelową zmianą jej funkcji tj. przeniesienie hali sportowej do nowego obiektu (konieczna jego budowa) w innej części miasta,



- remont elewacji budynku powozowni.

Działania uatrakcyjnijające i eksponujące walory zespołu zamkowo-parkowego:

- pełniejsze wyeksponowanie (po konserwacji) zbiorów sztuki cerkiewnej,
- renowacja altany w północno-wschodnim narożniku parku zamkowego,
- wymiana latarni parkowych (kloszy i słupów), ławek i koszy ze współczesnych na stylizowane, dostawienie nowych stylizowanych latarni i ławek w parku zamkowym,
- wymiana nawierzchni betonowych i z płyt betonowych przy budowli zamku i na alejkach na bruk historyczny granitowy.

Działania mające na celu pełniejsze wykorzystanie wnętrza zamkowych dla rozwoju turystyki biznesowej:

- realizacja projektowanej adaptacji oranżerii zamkowej na salę kongresowo - konferencyjną,
- remont pomieszczeń hotelu „Zamkowego” i podniesienie jego standardu.

Działania iluminacyjne w zespole zamkowo-parkowym:

- wzbogacenie iluminacji budowli zamku (doświetlenie wszystkich ścian),
- wprowadzenie iluminacji: oranżerii, stajni cugowych, powozowni, budynku zarządu ogrodów (obecnie PSM), ujeżdżalni zamkowej, gloriety, mostów prowadzących na bastiony, figury św. Jana Nepomucena, bram wjazdowych do parku,
- wprowadzenie iluminacji najciekawszych okazów zieleni w parku zamkowym m.in. pomnikowy platan na dziedzińcu oficyny zamkowej.

Organizacja spektakli typu „Światło i Dźwięk” oraz widowisk plenerowych na dziedzińcu zamkowym.

### **Teren nr 29**

*Utworzenie Ogrodu Regionalnego „Podkarpacie w Miniaturze” lub alternatywnie lokalizacja pola golfowego - na wschód od parku zamkowego.*

Byłby to ogród, w którym wśród zieleni usytuowane byłyby makiety budowlane (gipsowe, drewniane, lub też z innego odpowiedniego tworzywa) najatrakcyjniejszych zabytków Podkarpacia w skali 1:20.

Innym dopuszczalnym sposobem zagospodarowania tego terenu jest realizacja pola golfowego (alternatywną lokalizację dla pola golfowego wskazano na Dębniku).

Na wschód od parku zamkowego możliwe są inne formy zagospodarowania jak: tereny do jazdy konnej wraz z torem do skoków przez przeszkody lub ekspozycja pn. „Ogrody Europy”.

#### **Obiekt nr 30**

Uczytelnienie alei zabytkowej wychodzącej z parku zamkowego w kierunku wschodnim.

Wskazane jest wycięcie wszystkich drzew i krzewów nie tworzących alei i pozostawienie wyłącznie właściwych dla tego miejsca okazów drzew.

#### **Teren nr 31**

Teren przeznaczony przez Urząd Miasta pod budowę hali sportowej i krytej pływalni.

Opracowany już został projekt realizacji na tym terenie hali sportowej oraz krytej pływalni.

#### **Obiekt nr 32**

Adaptacja zabytkowego murowanego młyna przy uliczce bocznej Piłsudskiego na karczmę regionalną.

Jeżeli młyn zaadaptowany zostanie na cele gastronomii, wskazane będzie wówczas utworzenie w nim również punktu informacji turystycznej.

Za młynem, od strony północnej, możliwość zorganizowania terenu rekreacyjnego dla krótkiego wypoczynku turystów. Od strony ul. Piłsudskiego możliwość budowy parkingu.

#### **Teren nr 33**

Budowa parkingu dla autokarów turystycznych i samochodów osobowych przy ul. Armii Krajowej.

Dotyczy to niezabudowanego terenu położonego przy obecnej obwodnicy (po północnej jej stronie), w odległości kilkuset metrów od Starego Miasta. Z tego terenu rozciąga się atrakcyjna i jedyna z obwodnicy panorama zespołu staromiejskiego (strefa ochrony ekspozycji „E-1” w Studium historyczno-urbanistycznym Łańcuta).

Ze względu na panoramę Starego Miasta, możliwą do percepcji z obwodnicy – nie należy na tym terenie lokalizować żadnego obiektu kubaturowego, który ograniczałby walory widokowe (dotyczy to także obiektu hotelarskiego lub gastronomicznego).

#### **Teren nr 34**

Budowa obiektu zaplecza na stadionie „Stali”.

Wskazane jest zastąpienie tymczasowych budynków typu barakowego w północno-zachodniej części stadionu trwałym budynkiem zaplecza.

#### **Teren nr 35**

Przeniesienie Muzeum Gorzelnictwa z Fabryki Wódek „Polmos” do starej likiarni.

Po przeniesieniu muzeum, przy drodze prowadzącej do budynków starej likiarni, wskazana jest budowa niedużego parkingu na potrzeby obsługi placówki muzealnej.

Wskazane jest ponadto wprowadzenie iluminacji obydwóch budynków (widoczne z obecnej obwodnicy).

### **Obiekt nr 36**

#### Sportowe wykorzystanie strzelnicy na Wisielówce.

Sportowe wykorzystanie strzelnicy to alternatywa w stosunku do planów wykorzystania strzelnicy na cele wojskowe.

### **Teren nr 37**

#### Budowa obiektu hotelarskiego (preferowany motel) przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej Łańcut – Dynów z projektowaną obwodnicą południową.

### **Obiekt nr 38**

#### Wyznaczenie „Szlaku Willi i Rezydencji Łańcuckich” (szlak o charakterze miejskiej trasy po zabytkach).

Przebieg: ul.Zamkowa – Grunwaldzka – Jagiellońska – Dominikańska – przejście piesze pomiędzy Dominikańską a Podwalem – ul.Podwale – Sienkiewicza – po wschodniej stronie Stawu Browarnego – Konopnickiej – W.Pola – Wyszyńskiego – Cetnarskiego – Piłsudskiego – Mickiewicza – Traugutta – Daszyńskiego – Żardeckiego – Paderewskiego – Zamkowa.

### **Obiekt nr 39**

#### Wyznaczenie „Szlaku Pozostałości Kultury Żydowskiej” (nazwa alternatywna: „Szlak Pamięci Żydów Łańcuckich”).

Szlak o charakterze miejskiej trasy po zabytkach. Przebieg: cmentarz żydowski – ul.Moniuszki – Jagiellońska – Dominikańska – ul.Farna – ul. Ottona z Pilczy – pl.Sobieskiego – synagoga – Paderewskiego – ul.Sokoła – Mickiewicza – Traugutta – Miejsce Straceń Żydów przy ul.Traugutta.

### **Obiekt nr 40**

#### Wyznaczenie ścieżki przyrodniczo – dydaktycznej na obszarze miasta Łańcuta.

Przebieg: park zamkowy – ul.Ogrodowa – Krasińskiego – Przybosia – Las Bażantarnia – ul.Piekarska – starorzecze k. Dębника – ul.Zwierzyniec – Las Dębnik – ul.Dębnik – Reymonta – starorzecze w północno-wschodniej części miasta – oczyszczalnia ścieków.

### **Obiekt nr 41**

#### Wyznaczenie turystycznego rowerowego „Szlaku Architektury Drewnianej Ziemi Łańcucko – Przeworskiej”.

Przebieg: Łańcut (Rynek – ul.Dominikańska – ul.Bohaterów – „Księżę Górki” - ul.Polna – Wyszyńskiego – dworzec PKP - Kolejowa – ul.Podzwierzyniec – młyn na Podzwierzyncu) – Wola Mała – Dąbrówki – przez las - Podbórz – Czarna – Chodakówka (młyn) – Krzemienica (kościół) – Kraczkowa Dolna – Markowa (skansen) – Gać – Białoboki – Dębów – Studzian – Przeworsk (skansen) – Nowosielce (kościół) – Jezioro Święte (zwane również Jeziorem Cesin) – Kosina (kościół) – Sonina (kościół) – Łańcut (ul.Graniczna – Kopernika – ul. 3 Maja – ul.Zamkowa – Rynek).

### **Obiekt nr 42**

#### Wyznaczenie trasy przejażdżek konnych z Głuchowa do Łańcuta.

Przebieg: stadnina w Głuchowie – Pastwisko – Księżę – i na obszarze miasta: przy starorzeczu w północno-wschodniej części miasta – ul.Reymonta – ul.Dębnik –

Las Dębnik – do ul.Składowej (lub wariant drugi: od stadniny w Głuchowie – przedłużeniem ulicy Łąkowej na obszarze Głuchowa i ulicą Łąkową do ul.Składowej) – Las Bażantarnia – ul.Przybosia – Krasińskiego – ul.Ogrodowa – park zamkowy.

### **Obiekt nr 43**

#### Wyznaczenie turystycznego pieszego „Szlaku Starorzecza Wisłoka”.

Przebieg: Łañcut – Chodakówka – wzdłuż wschodniego fragmentu starorzecza – Palikówka – Strażów (stacja PKP) – przecięcie ze szlakiem turystycznym „Dookoła Rzeszowa” – wzdłuż zachodniego fragmentu starorzecza – Zawodzie – Rzeszów (Załęże – Kopiec Konfederatów Barskich - a dalej kontynuacja alternatywna: - na Pobitno albo – obok zespołu pałacowo-parkowego Jędrzejowiczów – na dworzec główny PKP). Szlak pieszy, nizinny.

Przebieg szlaku na obszarze miasta: z Rynku – ul.Dominikańską – ul.Bohaterów – przez „Księżę Górki” (224,4 m) – ul.Polną – ul.Kąty – na wschód od Kątów – ul.Podwisłocze – ul.Kąty – ścieżką przy starorzeczu na krótkim fragmencie łącznie z istniejącym szlakiem zielonym – ul.Kąty – Chodakówka.

### **Obiekt nr 44**

#### Wyznaczenie pieszego szlaku turystycznego Łañcut – Leżajsk.

Przebieg: Łañcut – Wola Dalsza – Smolarzyny – Witkówka – stawy w Korniaktowie – Rez.Zmysłówka – Podlesie – Zagrody – Wólka Grodziska – Giedlarowska Góra – Wierzawice – Leżajsk (Stare Miasto – dworzec PKP– Podklasztor).

Przebieg szlaku na obszarze miasta: z Rynku – ul.Kościuszki – Krasińskiego – Przybosia - Las Bażantarnię – ul.Piekarską – Las Dębnik – ul.Dębnik – Reymonta – przy starorzeczu w północno-wschodniej części miasta – w kierunku Woli Dalszej.

### **Obiekt nr 45**

#### Poprawa oznakowania istniejącego pieszego zielonego szlaku turystycznego Nowa Sarzyna – Łañcut – Rzeszów na odcinku z Łañcuta do Kraczkowej.

Poprawy oznakowania wymaga szczególnie odcinek pomiędzy ul. Wandy Rutkiewicz a Kraczkową Dolną.

## **VI. POZOSTAŁE DZIAŁANIA ZMIERZAJĄCE DO ROZWOJU TURYSTYKI, KULTURY, REKREACJI I SPORTU W MIEŚCIE ŁAŃCUCIE - BEZ OKREŚLANIA ICH KONKRETNÝCH LOKALIZACJI, ALE DO REALIZACJI NA OBSZARZE MIASTA ŁAŃCUTA**

W tej części opracowania przedstawiono przedsięwzięcia i zadania z dziedziny turystyki, kultury, rekreacji i sportu, które powinny zostać zrealizowane na obszarze miasta Łañcuta, dla których jednak nie zaproponowano konkretnych wskazań lokalizacyjnych.

#### Utworzenie Muzeum Radiotechniki Lampowej

Muzeum zostałoby utworzone w oparciu o bardzo bogatą kolekcję Łañcucianina p. Stanisława Michny. Kolekcjoner wstępnie deklaruje chęć przekazania swej kolekcji do muzeum, które byłoby utworzone w Łañcucie, a także poprowadzenia takiej placówki.

Muzeum zlokalizowane powinno zostać w centrum miasta, w miejscu licznie odwiedzanym i łatwo dostępnym dla turystów. Można więc na ten cel zaadaptować przykładowo atrakcyjną, zabytkową willę w centrum miasta, albo część pomieszczeń gmachu kasyna urzędniczego (w perspektywie, być może część pomieszczeń zrekonstruowanego ratusza).

#### Adaptacja atrakcyjnych zabytkowych willi na małe, wysokostandardowe hotele.

Istnieje możliwość adaptacji niektórych willi przez ich obecnych lub przyszłych właścicieli na małe, stylizowane hotele. Wykorzystując walory tych willi, powinny być to hotele o wysokim standardzie, z adekwatnym standardem gastronomią. W willach (w których to możliwe) wskazane jest tworzenie w ewentualnych przyszłych hotelach - sal konferencyjnych wykorzystując atrakcyjne, historyczne wnętrza. Wskazane jest zagospodarowanie ogrodów przy tych willach dla potrzeb wypoczynku przyszłych gości hotelowych.

W Łąncucie wskazany jest rozwój właśnie tej formy obiektów hotelarskich.

#### Działania iluminacyjne poza zespołem zamkowo-parkowym:

- poprawa iluminacji kasyna urzędniczego (doświetlenie wszystkich ścian budowli),
- wprowadzenie iluminacji: synagogi, gmachu sądu, obydwóch budynków starej likierni, fasady dawnego kościoła Dominikanów,
- wskazana jest iluminacja atrakcyjnych zabytkowych willi.

#### Utworzenie Centrum Sztuki Dziecka – ośrodka o randze ogólnopolskiej.

Centrum Sztuki Dziecka (nazwa robocza) byłoby obiektem (miejscem) w którym (imprezą, na której) spotykałyby się dzieci artystycznie uzdolnione z całej Polski. Spotkania miałyby formę warsztatów artystycznych z różnych dyscyplin sztuki.

#### Utworzenie galerii-sklepu twórców Ziemi Łańcuckiej (ze szczególnym uwzględnieniem pamiątkarstwa dotyczącego walorów Łańcuta).

Placówka zlokalizowana powinna zostać w centrum miasta, w miejscu licznie odwiedzanym przez turystów.

#### Modernizacja i rozbudowa szkolnej bazy sportowej

Wskazana jest modernizacja bazy sportu szkolnego, głównie boisk (szczególnie nawierzchni) i przyszkolnych urządzeń sportowych, które są przeważnie w gorszym stanie technicznym od sal gimnastycznych.

Większe potrzeby inwestycyjne dotyczące rozbudowy szkolnej bazy sportowej zgłosiły w odpowiedzi na pismo projektantów Studium, dyrekcje szkół: SP nr 1 wraz z Gimnazjum nr 1, SP nr 2, Gimnazjum nr 2 – szkoły prowadzone przez Urząd Miasta oraz I LO prowadzone przez Starostwo Powiatowe.

#### Pozostałe z działań dla rozwoju turystyki:

- wprowadzenie okężnej linii komunikacji miejskiej (autobusowej lub busowej) łączącej dworzec PKP ze Starym Miastem i dworcem PKS,

- poprawa dostępności Łańcuta komunikacją zbiorową autobusową (szczególnie kierunek południowy),
- budowa ścieżek rowerowych,
- uruchomienie w centrum miasta wypożyczalni rowerów,
- uruchomienie w mieście wypożyczalni samochodów,
- wprowadzenie w mieście stylizowanych drogowskazów turystycznych wskazujących dojścia do obiektów zabytkowych i obiektów bazy noclegowej,
- wprowadzenie turystycznych planów miasta w miejscach najczęściej odwiedzanych przez turystów,
- opracowanie przebiegu i wyznaczenie turystycznego rowerowego „Szlaku Ordynacji Łańcuckiej” – łączącego najatrakcyjniejsze obiekty w Łańcucie i w okolicy, wchodzące w skład dawnej ordynacji.

**ZAŁĄCZNIK Nr 34 do uchwały Nr XLIV/391/2010  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia 28 października 2010 r.**

**Załącznik Nr 34 do uchwały Nr XLII/273/2021  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia 8 września 2021 r.**

**ZAŁĄCZNIK Nr 34 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia ..... 2021 r.**

## **ZAŁĄCZNIK NR 34**

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

**OBSZARY,  
dla których sporządzanie  
MIEJSCOWYCH PLANÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
jest obowiązkowe na podstawie  
PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH  
oraz ze względu na  
ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA**

**JEDNOLITY TEKST**

**Opracowanie:**

Główny projektant studium  
mgr inż. arch. Anna RAIŃCZUK

**Opracowanie merytoryczne:**

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

## **OBSZARY DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH ORAZ ZE WZGLĘDU NA ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA**

I. Obszary, dla których sporządzenie jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych (ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o ochronie przyrody)

Są to obszary:

- 1) gruntów rolnych, które przewiduje się przeznaczyć na cele nierolnicze, określone na załącznikach graficznych Nr 13 i 15,
- 2) terenów zieleni i zadrzewień, które przewiduje się przeznaczyć na inne cele, określone na załączniku graficznym Nr 13 i 15,

\*Obszary, dla których sporządzenie jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych (ustawa Prawo geologiczne i górnicze Dz. U. z dnia 1 marca 1994 r. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.): dla **obszaru i terenu górniczego „Husów – Albigowa – Krasne I”**

II. Obszary, dla których sporządzenie jest obowiązkowe na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.)

Są to:

- 1) obszary proponowane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej województwa z uwzględnieniem zadań rządowych, w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz komunikacji, określone w załącznikach graficznych Nr 9, 10, 13 i 15 do uchwały,
- 2) obszary, na których przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych, w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, komunikacji, turystyki, mieszkalnictwa, infrastruktury technicznej, określone na załącznikach graficznych Nr 9, 10, 13, 14 i 15 do uchwały,
- 3) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, określone na załączniku graficznym Nr 15 do uchwały,



### III. Obszary, dla których sporządzenie jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania

Są to:

- 1) obszary objęte i wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych w zakresie środowiska przyrodniczego, określone na załączniku graficznym Nr 9 do uchwały, z wyłączeniem:
  - a) obszaru głównego zbiornika wód podziemnych Nr 425,
  - b) obszarów występowania cennych pozostałości ekosystemów, proponowanych do objęcia w formie użytków ekologicznych,
  - c) terenów zmeliorowanych,
  - d) obszaru górniczego złoża lessów,
- 2) obszary objęte i wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych w zakresie elementów środowiska kulturowego i krajobrazu, określone na załączniku graficznym Nr 10 do uchwały,
- 3) obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji, określone na załączniku graficznym Nr 12 do uchwały,
- 4) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, określone na załączniku graficznym Nr 15 do uchwały,

### \*\*\*\*[ IV. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Ze względu na cel zmiany nr 4 Studium, związany z umożliwieniem budowy nowego kilkupoziomowego pawilonu handlowego oraz parkingu dla samochodów osobowych oraz autobusów z zachowaniem funkcji placu targowego, co wiąże się z dopuszczeniem realizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zasadne jest sporządzenie przez gminę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Znaczącą przesłanką dla przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest cel określony w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Łańcuta na lata 2015 - 2023.

Wspomniany cel dotyczy: rozwoju lokalnej przedsiębiorczości oraz zwiększenia aktywności zawodowej mieszkańców poprzez kreowanie sprzyjających warunków zakładania i prowadzenia działalności gospodarczej. W obszarze zmiany nr 4, w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Łańcuta na lata 2015 - 2023 wskazano projekt nr 13 pn. Modernizacja parkingu oraz placu przy ul. Cetnarskiego w Łańcutie przy zachowaniu funkcji placu targowego (działki nr 2950/12, 2950/7, 2950/9, 2950/11), okres realizacji 2022 – 2023.]

**ZAŁĄCZNIK Nr 35 do uchwały Nr XX/146/2012  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia 30 października 2012 r.**

**ZAŁĄCZNIK Nr 35 do uchwały Nr XLIV/391/2010  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia 28 października 2010 r.**

**Załącznik Nr 35 do uchwały Nr XLII/273/2021  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia 8 września 2021 r.**

**ZAŁĄCZNIK Nr 35 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Łańcuta  
z dnia ..... 2021 r.**

## **ZAŁĄCZNIK NR 35**

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

# **PROJEKTOWANA STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA**

## **JEDNOLITY TEKST**

### **Opracowanie:**

Główny projektant studium  
mgr inż. arch. Anna RAIŃCZUK

### **Opracowanie merytoryczne:**

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

## **PROJEKTOWANA STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA**

### **OBSZAR CENTRUM**

Jest obszarem o najważniejszym znaczeniu. Poprzez wizerunek centrum przyjezdni odbierają całe miasto. Jest to obszar strategiczny, dlatego powinien być objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w celu zapewnienia prawidłowej organizacji przestrzeni i powiązań z sąsiednimi obszarami, rozwiązania układu komunikacji, wprowadzenia segregacji ruchu, wyznaczenia ciągów pieszych i rowerowych, ustalenia zasad zagospodarowania i rodzaju zabudowy kształtujących strefę miejską, a także uzyskania zgody na przeznaczenie terenów rolnych na cele nierolnicze.

Część historyczną należy rewitalizować w oparciu o szczegółowe koncepcje i wytyczne konserwatorskie.

Centrum jest miejscem gdzie wykształciła się tkanka świadcząca o jego miejskości. Powinny tu dominować funkcje centrotwórcze: urzędy, miejsca rozrywki, lokale gastronomiczne, obiekty handlowe.

W dużej mierze zainwestowany. Jest jeszcze około 16% terenu do zainwestowania.

Posiada pełne uzbrojenie inżynieryjne, które kwalifikuje obszar do inwestowania w pierwszej kolejności.

Obejmuje obszary: C-1, C –2 i C – 3.

\*\*\*\*[W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) w ramach zmiany Nr 4 Studium w załączniku nr 36 oceniono potrzeby i możliwości rozwoju całego miasta Łańcuta. W ramach analiz brano pod uwagę uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozę demograficzną dla gminy w perspektywie do 2050 roku oraz uwzględniono możliwości finansowe gminy. Zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie prognozowanego zapotrzebowania na tereny pod szczególne funkcje oraz chłonności terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach pod zabudowę dokonano bilansu terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne (zał. nr 36). Bilans wykazał, iż na terenie miasta, możliwe jest wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod funkcje usługowe i produkcyjne oraz, że nie ma podstaw do wyznaczania nowych obszarów pod zabudowę mieszkaniową poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej uwzględniają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w zał. nr 36, w tym zlokalizowanie obszaru zmiany nr 4 w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej.

Przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognoza demograficzna a także uwarunkowania występujące w obszarze zmiany w zestawieniu z możliwościami finansowania miasta Łańcuta, wykonania w szczególności sieci infrastruktury technicznej potwierdzają zasadność lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> u zbiegu ulic Cetnarskiego i ul. Piłsudskiego.]

### OBSZAR CENTRUM C - 1

Powierzchnia obszaru: 119,39 ha<sup>2</sup>

Położony w centralno – południowej części miasta.

Obejmuje zabudowę i rynek starego miasta, zespół pałacowo – parkowy, osiedle gen. S. Maczka, osiedle 3 Maja, północną stronę ulicy Armii Krajowej i fragmenty w południowej części, zespół kościoła OO Dominikanów, browar, tereny usługowe po północnej stronie ulicy T. Kościuszki i przy ulicy Batalionów Chłopskich.

\*\*\*\*[W obszarze centrum C – 1 wskazuje się obszar lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> u zbiegu ulic Cetnarskiego i ul. Piłsudskiego, wskazany na załączniku graficznym nr 15. Uciążliwości wynikające z zagospodarowania obszaru nie mogą wykraczać poza jego granice.]

Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenu

- 1) strefa A – pełnej ochrony historycznej struktury funkcjonalno – przestrzennej (A<sub>1</sub>, A<sub>2</sub>, A<sub>4</sub>),
- 2) strefa B – ochrony zachowanych terenów zabytkowych (B<sub>1</sub>, B<sub>2</sub>, B<sub>4</sub>),
- 3) strefa E – ekspozycji – ochrony pośredniej zabytkowych zespołów (E<sub>1</sub>, E<sub>2</sub>, E<sub>7</sub>, E<sub>8</sub>),
- 4) strefa K – ochrony krajobrazu,
- 5) występowanie obiektów zabytkowych,
- 6) strefa OW – obserwacji archeologicznej (OW<sub>1</sub>),
- 7) korytarze widokowe,
- 8) zachowane ogrody mieszczańskie lub ich fragmenty, zabytkowe aleje drzew, ważniejsze drzewa pomnikowe,
- 9) występowanie ujęć wód podziemnych,
- 10) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych i strefa od zbiornika,
- 11) zewnętrzne tereny ochrony pośredniej,
- 12) klimat,
- 13) posiadają pełne wyposażenie inżynieryjne wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe,
- 14) posiadają uzbrojenie elektroenergetyczne,
- 15) część terenów nie posiada zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

\*\*\*\*[Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne dla obszar lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> u zbiegu ulic Cetnarskiego i ul. Piłsudskiego:

- 1) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,5;

- 2) powierzchnia zabudowy: max 70 %;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: min. 10 %;
- 4) wysokość zabudowy usługowej nie większa niż 17 m a dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej nie większa niż 13 m;
- 5) geometria dachu: dla zabudowy usługowej – płaskie i spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°; dla zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej – dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25 ° – 40°;
- 6) stanowiska postojowe: 1 na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dla zabudowy usługowej; 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny.

Na terenie wskazanym dla lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> :

- 1) dopuszcza się:
  - a) lokalizowanie funkcji usługowej w istniejących budynkach mieszkalnych jedno i wielorodzinnych a także wolnostojących budynków usługowych lub zmianę sposobu użytkowania budynków istniejących,
  - b) zagospodarowanie terenu w części pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną lub usługową - w dowolnych proporcjach a także pod tereny zieleni, szczególnie od strony ul. Cetnarskiego,
  - c) zmianę lokalizacji i przebudowę sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci; dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w studium,
  - d) wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) wydzielenie nowych dróg (wewnętrznych, publicznych) oraz ciągów pieszo – jezdnych niewyznaczonych na rysunku zmiany Studium a także ciągów pieszych i rowerowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączenie infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej oraz garaży, parkingów samochodowych, zespołów parkingów;
- 3) należy zapewnić zachowanie ładu przestrzennego przy lokalizacji zabudowy w dostosowaniu do ukształtowania terenu oraz ciągów komunikacyjnych.

W zakresie kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zmiana nr 4 Studium, zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, utrzymuje określone dotychczas kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy tych systemów zostaną określone, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ww. ustawy w planie miejscowym – z uwzględnieniem kierunków rozwoju wskazanych w Studium.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W oparciu o indywidualne cechy struktury przestrzennej i zagospodarowanie obszaru wskazuje się elementy Studium, które mają podstawowe znaczenie dla oceny zgodności planów miejscowych z ustaleniami Studium.

Są to ustalenia Studium określające:

- funkcje i kierunkowe przeznaczenie obszarów,
- parametry i wskaźniki urbanistyczne.

Zapewnienie zgodności planów miejscowych z ustaleniami Studium polega na tym, że:

1) w zakresie funkcji i kierunkowego przeznaczenia obszarów:

należy uwzględnić w planach miejscowych określone w zmianie nr 4 Studium funkcje i kierunkowe przeznaczenie obszaru; dla wyznaczonych obszarów o określonym w zmianie nr 4 Studium przeznaczeniu dopuszcza się przy sporządzaniu planów miejscowych:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontów i przebudowy; rozbudowę oraz budowę nowej zabudowy zgodnej z kierunkami rozwoju,
- b) wprowadzenie ograniczeń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników urbanistycznych, w szczególności przy ul. Cetnarskiego,
- c) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, terenów komunikacji w tym parkingów oraz terenów zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym,
- d) nie jest naruszeniem zasady zgodności planu miejscowego ze zmianą nr 4 Studium niepełne wykorzystanie na cele zainwestowania kubaturowego obszarów wskazanych w zmianie jako tereny do zabudowy i zainwestowania. Plan miejscowy może w tym zakresie, w odniesieniu do stwierdzonych uwarunkowań, wprowadzić stosowne ograniczenia;

2) w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych:

wielkości określonych parametrów i wskaźników urbanistycznych należy rozumieć jako zasadę ustaloną w zmianie nr 4 Studium, do uwzględnienia w planach miejscowych. Dopuszcza się zmianę tych parametrów i wskaźników w trakcie sporządzania planów miejscowych, jeżeli jest to uzasadnione istniejącym zainwestowaniem, podziałami geodezyjnymi i charakterem istniejącej zabudowy oraz uwarunkowaniami przestrzennymi, w tym krajobrazowymi. Na etapie planu miejscowego korekta wskaźników i parametrów może polegać m.in. na ich uszczegółowieniu w stosunku do wielkości przyjętych w zmianie nr 4 Studium (np. w granicach jednego obszaru funkcjonalnego mogą zostać wyznaczone różne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla terenów o identycznym przeznaczeniu, ale o innych uwarunkowaniach).]

## OBSZAR CENTRUM C - 2

Powierzchnia obszaru: 31,17 ha<sup>2</sup>

Teren zespołu pałacowo – parkowego.

Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenu

- 1) strefa A – pełnej ochrony historycznej struktury funkcjonalno – przestrzennej (A<sub>1</sub>, A<sub>2</sub>, A<sub>4</sub>),
- 2) strefa B – ochrony zachowanych terenów zabytkowych (B<sub>1</sub>, B<sub>2</sub>, B<sub>4</sub>),
- 3) strefa E – ekspozycji – ochrony pośredniej zabytkowych zespołów (E<sub>1</sub>, E<sub>2</sub>, E<sub>7</sub>, E<sub>8</sub>),
- 4) strefa K – ochrony krajobrazu,
- 5) występowanie obiektów zabytkowych,
- 6) strefa OW – obserwacji archeologicznej (OW<sub>1</sub>),
- 7) korytarze widokowe,
- 8) zachowane ogrody mieszczańskie lub ich fragmenty, zabytkowe aleje drzew, ważniejsze drzewa pomnikowe,
- 9) występowanie ujęć wód podziemnych,
- 10) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych i strefa od zbiornika,
- 11) zewnętrzne tereny ochrony pośredniej,
- 12) klimat,
- 13) posiadają pełne wyposażenie inżynierskie wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe,
- 14) posiadają uzbrojenie elektroenergetyczne,
- 15) część terenów nie posiada zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

- 1) zabytkowe aleje drzew,
- 2) strefa ochrony krajobrazu,
- 3) występowanie ciągów widokowych,
- 4) występowanie obiektów historycznych,

## OBSZAR CENTRUM C - 3

Powierzchnia obszaru: 44,84 ha<sup>2</sup>

Tereny położone wzdłuż ulic J. Kasprowicza i Podzwierzyniec.

## OBSZARY MIESZKANIOWE

Cechą właściwie zaprojektowanej struktury funkcjonalno - przestrzennej jest przemieszanie różnych funkcji budujących tą strukturę, aby nie powstawały zespoły monofunkcyjne.

Na terenie całego miasta funkcja mieszkaniowa przeplata się z funkcją usługową, a całość łączy system zieleni z ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi.

Nowa zabudowa została zlokalizowana na terenach, które wskazywane już były jako rezerwy pod zabudowę mieszkaniową.

Zarezerwowane zostały tereny dla potrzeb różnego typu budownictwa: zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności, zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej oraz zabudowy zagrodowej.

Widoczna jest przewaga rezerw pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, która wynika z tradycji zabudowy na tym terenie, specyfiki zajęć mieszkańców miasta i jego możliwości terenowych.

Wszystkie tereny proponowane do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową, które w najbliższej przyszłości mają zabezpieczyć potrzeby mieszkaniowe wspólnoty samorządowej są wskazane do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Nowe osiedla powinny być kształtowane jako tkanka typowo miejska z wnętrzami ulic i placów, w celu podtrzymania więzi społecznych i stworzenia dogodnych warunków do wypoczynku i rekreacji.

Przestrzeń zewnętrzna i wewnętrzna osiedli powinna być powiązana w taki sposób, aby stworzyć, ciągłą przestrzeń urbanistyczną, bez dominującej roli pojedynczych obiektów kubaturowych (projektowanie systemu wnętrz, placów zabaw, skwerów z małą architekturą powiązanych ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi).

Ze szczególną uwagą powinno być kształtowane centrum miasta. W kamienicznej zabudowie kwartałów przyrynkowych należy dążyć do przemieszania funkcji mieszkaniowej i usługowej.

Zbytня dominacja funkcji usługowej może doprowadzić do zjawiska zamierania centrum w godzinach wieczornych.

Północne tereny miasta proponowane są jako dogodne miejsce dla lokalizacji zabudowy zagrodowej, powiązanej z produkcją rolną oraz proponowaną funkcją agroturystyki rozwijanej w oparciu o szczególne walory krajobrazowe terenów starorzecza Wisłoka.

Obszary mieszkaniowe obejmują zarówno istniejącą jak i projektowaną zabudowę.

Największy procent terenów mieszkaniowych zajmuje zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i zagrodowa. Pozostałe to zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności i zabudowa szeregowa.

Wyznaczone obszary mieszkaniowe stanowią w dużej mierze kontynuację dotychczasowego rozwoju. Wskazane zostały również nowe kierunki rozwoju budownictwa, których pojawienie się w tkance Łańcuta stanowi odpowiedź na oczekiwania mieszkańców, zapewni poprawę jakości życia oraz da możliwość ukształtowania nowego wizerunku miasta z zabudową mieszkaniową o indywidualnym charakterze.

Z analizy prognoz demograficznych wynika, że terenowo potrzeby mieszkaniowe miasta są zabezpieczone, dlatego główny kierunek działania powinien zmierzać nie do wyznaczenia nowych terenów mieszkaniowych lecz do zagospodarowywania obecnych zasobów zabudową o najwyższych walorach architektonicznych oraz czytelnym i przyjaznym mieszkańcom układzie przestrzennym.



Koniecznym wydaje się etapowanie przedsięwzięć związanych z rozwojem zabudowy mieszkaniowej czyli wskazanie w pierwszej kolejności do sporządzenia planów terenów, na których najmniejszym nakładem kosztów i środków i najszybciej z wielu względów można rozpocząć świadome zagospodarowywanie terenów wskazanych pod zabudowę mieszkaniową.

Zabudowa mieszkaniowa uzupełniona być powinna usługami publicznymi i komercyjnymi, zapewniającymi zabezpieczenie potrzeb mieszkańców na podstawowym poziomie.

## OBSZAR MIESZKANIOWY M – 1

**1. Powierzchnia obszaru:** 77,51 ha<sup>2</sup>

**2. Położenie**

Teren położony w północno – wschodniej części miasta, w rejonie ulic: Kochanowskiego, Dąbrowskiego, Wiejskiej, Podzwierzyniec i Dębnik.

**3. Zainwestowanie**

Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej i zagrodowej.

Na obszarze znajduje się około 65 % terenów rezerw pod zabudowę.

**4. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenu**

- a) strefa K – ochrony konserwatorskiej krajobrazu,
- b) ważniejsze drzewa pomnikowe, zabytkowe aleje,
- c) na części terenów brak zgody ministra na wyłączenie z produkcji rolnej, około ha,
- d) Główny Zbiornik Wód Podziemnych i strefa ochronna wokół GZWP,
- e) zasięgi zewnętrznych terenów stref ochrony pośredniej wokół ujęć wód podziemnych dla POLMOSU i BROWARU,
- f) strefa zalewowa wód stuletnich (Q<sub>1</sub>),
- g) obszar łatwy do uzbrojenia terenu w sieć elektroenergetyczną (I etap realizacji),
- h) strefy od linii wysokiego napięcia 110 kV,
- i) posiada pełne uzbrojenie w sieć wodociągową, kanalizacyjną oraz gaz,
- j) część terenów nie posiada zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,

**5. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu**

Wskazanie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową oraz wielorodzinną, a także usługi podstawowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i zielen publiczną.

**6. Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu**

1. Wskazane opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu określenia jednoznacznych zasad zabudowy, rodzaju architektury o wykształconej tożsamości, charakterem nawiązującej do tradycji i historii miasta Łańcuta oraz uwzględnienia obiektów chronionych, a także uzyskania zgody ministra na przeznaczenie terenów rolnych na cele nierolnicze.
2. Wzdłuż ulicy Podzwierzyniec wskazane wykształcenie strefy usługowej.
3. Obszar powinien być powiązany systemem ścieżek rowerowych i ciągów pieszych w zieleni.
4. Konieczne uzupełnienie tkanki mieszkaniowej usługami publicznymi i komercyjnymi o funkcji podstawowej, w szczególności oświaty.
5. Ze względu na istniejące uzbrojenie terenu oraz dogodne możliwości uzbrojenia w brakującą infrastrukturę techniczną, teren wskazany jest do inwestowania w pierwszej kolejności.

**OBSZAR MIESZKANIOWY M – 2**

1. Powierzchnia obszaru  
21,8 ha<sup>2</sup>
2. Położenie  
W północno – wschodniej części miasta , w rejonie ulic: Łąkowej i Zwierzyniec.
3. Zainwestowanie  
Teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej.  
Tereny są w około 30 % zainwestowane.
4. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenu
  - a) strefa ochrony krajobrazu,
  - b) pomniki przyrody,
  - c) okazy starodrzewu,
  - d) ciąg ekologiczny o znaczeniu lokalnym,
  - e) strefa zalewowa wód stuletnich (Q<sub>1</sub>),
  - f) strefa ochrony i występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
  - g) dogodne do uzbrojenia w infrastrukturę elektroenergetyczną,
  - h) strefa od linii wysokiego napięcia 110 kV,
  - i) strefa B – ochrony zachowanych elementów zabytkowych,
  - j) pełne uzbrojenie wodociągowe i gazowe,

- k) wymagane działania wyrównawcze w zakresie kanalizacji sanitarnej
  - l) część terenów nie posiada zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- 5. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu**  
Wskazane przeznaczenie pod zabudowę ekstensywną, związaną z agroturystyką i produkcją rolną.
- 6. Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu**  
1. Ze względu na istniejące uzbrojenie terenu oraz dogodne możliwości uzbrojenia w brakującą infrastrukturę techniczną, teren wskazany jest do inwestowania w pierwszej kolejności.

### OBSZAR MIESZKANIOWY M – 3

- 1. Powierzchnia obszaru**  
71, 02 ha<sup>2</sup>
- 2. Położenie**  
Położony we wschodniej części miasta, w rejonie ulic: Zielonej, L. Szenwalda; ograniczony od południa ul. T. Kościuszki; a od zachodu ul. gen. W. Sikorskiego.
- 3. Zainwestowanie**  
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności.  
Teren w około 60 % zainwestowany.
- 4. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenu**  
a) strefa ochrony krajobrazu,  
b) ochrona alei i drzew pomnikowych,  
c) ujęcie wód podziemnych,  
d) strefa Głównego Zbiornika Wód Podziemnych i ochrony zbiornika,  
e) dogodny do uzbrojenia w infrastrukturę elektroenergetyczną,  
f) występowanie obszarów o niekorzystnych warunkach fizjograficznych do lokalizacji zabudowy – wskazane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu,  
g) występowanie strefy ochronnej od gazociągu,  
h) pełne wyposażenie inżynieryjne – wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe,  
i) część terenów nie posiada zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- 5. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu**

Teren wskazany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą bliźniaczą i szeregową oraz zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności, z uzupełnieniem niezbędnych usług o charakterze podstawowym, a także usług komercyjnych wzdłuż ciągu drogi krajowej.

6. Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
  1. Teren wskazany do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w części niezainwestowanej w celu określenia wzajemnych powiązań funkcjonalno – przestrzennych, zabezpieczenia terenów usług podstawowych oraz uwzględnienia stref i obiektów chronionych, a także uzyskanie zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
  2. Ze względu na istniejące uzbrojenie terenu oraz dogodne możliwości uzbrojenia w brakującą infrastrukturę techniczną, teren wskazany jest do inwestowania w pierwszej kolejności.

#### OBSZAR MIESZKANIOWY M – 4

1. Powierzchnia obszaru  
66,09 ha<sup>2</sup>
2. Położenie  
Położony we wschodniej części miasta, w rejonie ulic: 3 Maja, M. Kopernika, E. Orzeszkowej i Kazimierza Wielkiego. Od północy ograniczony ulicami: T. Kościuszki i Armii Krajowej.
3. Zainwestowanie  
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zagrodowej. Około 40 % terenu jest zainwestowane.
4. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenu
  - a) zabytkowe aleje drzew,
  - b) strefa ochrony krajobrazu,
  - c) występowanie obszarów zmeliorowanych,
  - d) strefa ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
  - e) dogodny do uzbrojenia w infrastrukturę elektroenergetyczną,
  - f) występowanie obszarów o niekorzystnych warunkach fizjograficznych do lokalizacji zabudowy – wskazane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu,
  - g) występowanie strefy ochronnej od gazociągu,
  - h) strefa ochronna od linii wysokiego napięcia 110 kV,
  - i) teren dogodny do uzbrojenia w infrastrukturę elektroenergetyczną,

- j) posiada wyposażenie w sieć wodociągową i gazową,
- k) brak kanalizacji,
- l) część terenów nie posiada zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,

**5. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu**

Teren wskazany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z uzupełnieniem niezbędnych usług o charakterze podstawowym, a także usług komercyjnych wzdłuż ciągu drogi krajowej.

**6. Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu**

1. Konieczne sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na potrzebę określenia wzajemnych powiązań funkcjonalno – przestrzennych, zabezpieczenia terenu dla potrzeb usług podstawowych oraz uwzględnienia terenów i obiektów chronionych, a także uzyskania zgody ministra na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
2. Szczególną uwagę należy zwrócić na przebieg ciągów pieszych i rowerowych w powiązaniu z występowaniem zabytkowych alei drzew.
3. Wskazane wykształcenie się strefy usługowej w pasie zabudowy przylegającym do drogi krajowej – ulica T. Kościuszki.
4. Ze względu na prawie pełne uzbrojenie obszar wskazany do zainwestowania w drugiej kolejności.

**OBSZAR MIESZKANIOWY M – 5**

**1. Powierzchnia obszaru**

75,96 ha<sup>2</sup>

**2. Położenie**

Położony w południowej części miasta, w rejonie ulic: I. Mościckiego, R. Traugutta, Braci Śniadeckich, Bohaterów Westerplatte.

**3. Zainwestowanie**

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  
Okolo 47 % terenu jest zainwestowane.

**4. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenu**

- a) strefa ochrony krajobrazu,
- b) strefa B – zachowanych elementów zabytkowych z obiektami z II połowy XIX w.,
- c) nieistniejący kirkut,
- d) wyrobiska poeksploatacyjne – wymagające zabiegów rekultywacyjnych,
- e) udokumentowane złoża lessów,

- f) występowanie obszarów o niekorzystnych warunkach fizjograficznych do lokalizacji zabudowy – wskazane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu,
- g) ujęcie wód podziemnych,
- h) strefa ochronna wokół Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
- i) obszar górniczy – złoża lessów,
- j) występowanie strefy ochronnej od gazociągu,
- k) strefa ochronna od linii wysokiego napięcia 110 kV,
- l) obszar trudniejszy do uzbrojenia w infrastrukturę elektroenergetyczną,
- m) pełne uzbrojenie wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe, wymagane działania wyrównawcze,
- n) część terenów nie posiada zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,

**5. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu**

Teren wskazany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z uzupełnieniem niezbędnych usług podstawowych.

**6. Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu**

1. Konieczne opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności na terenie niezainwestowanym (w rejonie ulic: I. Mościckiego i R. Traugutta) w celu określenia wzajemnych powiązań funkcjonalno – przestrzennych, zabezpieczenia terenu dla potrzeb usług podstawowych oraz uwzględnienia terenów i obiektów chronionych, a także uzyskania zgody ministra na przeznaczenie terenów rolnych na cele nierolnicze.
2. Należy zwrócić szczególną uwagę na formowanie zabudowy w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej objętych strefą ochrony ze względu na szczególne walory przestrzenne i architektoniczne.  
Wskazane nawiązanie do historycznych układów zabudowy.
3. Ze względu na prawie pełne uzbrojenie obszar wskazany do zainwestowania w drugiej kolejności.

**OBSZAR MIESZKANIOWY M – 6**

**1. Powierzchnia obszaru**

35,94 ha<sup>2</sup>

**2. Położenie**

Położony na południe od ulicy Piłsudskiego.

**3. Zainwestowanie**

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Okolo 25 % terenu jest zainwestowane.

4. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenu
  - a) strefa ochrony krajobrazu,
  - b) występowanie strefy ochronnej od gazociągu,
  - c) ciągi ekologiczne – niekorzystna fizjografia,
  - d) ochrona alei i drzew pomnikowych,
  - e) ujęcie wód podziemnych,
  - f) strefa ochrony wokół Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
  - g) teren do uzbrojenia w infrastrukturę elektroenergetyczną,
  - h) wyposażony w sieć wodociągową i gazową, potrzeba działań wyrównawczych,
  - i) strefa ochronna od linii 110 kV,
  - j) część terenów nie posiada zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
5. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu  
Teren wskazany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ze strefą izolacyjną od drogi krajowej oraz o zabudowę usługowo – mieszkaniową w ciągu drogi krajowej.
6. Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
  1. Konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu określenia wzajemnych powiązań funkcjonalno – przestrzennych oraz uzupełnienia infrastruktury komunikacyjnej, a także uwzględnienie terenów i obiektów chronionych.
  2. Zabudowa o reprezentacyjnym charakterze ze względu na eksponowane miejsce przy wjeździe do miasta.
  3. Teren w dużej części możliwy do zainwestowania po przeniesieniu gazociągu i likwidacji jego strefy ochronnej.

#### OBSZAR MIESZKANIOWY M – 7

1. Powierzchnia obszaru  
74,47 ha<sup>2</sup>
2. Położenie  
Teren położony w środkowo – zachodniej miasta, obszar w rejonie ulic: Piłsudskiego i Kraszewskiego.
3. Zainwestowanie  
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  
Okolo 40 % terenu jest zainwestowane.

4. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenu
  - a) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych,
  - b) strefa ochrony krajobrazu,
  - c) strefa ochrony pośredniej,
  - d) występowanie ciągów ekologicznych wzdłuż cieków wodnych - obszary o niekorzystnych warunkach fizjograficznych,
  - e) układ komunikacyjny na bazie nienormatywnych dojazdów do pól,
  - f) strefa nawietrzania miasta wzdłuż ciągów ekologicznych,
  - g) obszar dogodny do uzbrojenia elektroenergetycznego, po wybudowaniu GPZ przy ul. Polnej,
  - h) wyposażony w sieć wodociągową i gazową, potrzeba działań wyrównawczych,
  - i) część terenów nie posiada zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
5. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu  
Teren wskazany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi o znaczeniu podstawowym, zieleń urządzoną.
6. Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
  1. Konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
  2. Rozwiązanie układu komunikacyjnego.
  3. Stworzenie zaplecza usługowo – kulturalnego oraz wypoczynku i rekreacji.
  4. Utrzymanie historycznego charakteru dzielnicy.
  5. Ze względu na prawie pełne uzbrojenie obszar wskazany do zainwestowania w drugiej kolejności.

#### OBSZAR MIESZKANIOWY M – 8

1. Powierzchnia obszaru  
38,18 ha<sup>2</sup>
2. Położenie  
Położony we wschodniej części miasta, w rejonie ulic: Zielonej, L. Szenwalda; ograniczony od południa ulicą T. Kościuszki; a od zachodu ulicą gen. W. Sikorskiego.
3. Zainwestowanie  
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - willowej.  
Okolo 85 % terenu jest zainwestowane.
4. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenu
  - a) strefa pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej,



- b) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych,
- c) strefa ekspozycji, strefa ochrony krajobrazu,
- d) strefa obserwacji archeologicznej,
- e) ciąg ekologiczny wzdłuż cieków wodnych o znaczeniu lokalnym,
- f) strefa przewietrzania miasta,
- g) tereny ochrony pośredniej,
- h) strefa ochrony wokół Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
- i) dogodny do uzbrojenia w infrastrukturę elektroenergetyczną,
- j) posiada pełne uzbrojenie inżynieryjne – wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe.

**5. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu**

Teren wskazany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną willową, pensjonatową.

**6. Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu**

- 1. Utrzymanie willowego charakteru, klimatu dzielnicy.
- 2. Ze względu na istniejące uzbrojenie terenu oraz dogodne możliwości uzbrojenia w brakującą infrastrukturę techniczną, teren wskazany jest do inwestowania w pierwszej kolejności, jednak posiada niewielkie rezerwy terenowe.

**OBSZAR MIESZKANIOWY M – 10**

**1. Powierzchnia obszaru**

84.66 ha<sup>2</sup>

**2. Położenie**

Teren położony na północ od ulicy Kraszewskiego.

**3. Zainwestowanie**

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Okolo 40 % terenu jest zainwestowane.

**4. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenu**

- a) strefa ochrony krajobrazu,
- b) strefa ochrony pośredniej,
- c) strefa ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
- d) występowanie ciągów ekologicznych o niekorzystnych warunkach fizjograficznych,
- e) układ komunikacyjny na bazie nienormatywnych dojazdów do pól,
- f) strefa nawietrzania miasta wzdłuż ciągów ekologicznych,

- g) obszar o korzystnych warunkach do uzbrojenia elektroenergetycznego, po wybudowaniu GPZ przy ul. Polnej,
  - h) posiada pełne uzbrojenie wodociągowe, częściowe kanalizacyjne i gazowe. Wymaga działań wyrównawczych,
  - i) część terenów nie posiada zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- 5. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu**  
Teren wskazany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi o znaczeniu podstawowym.
- 6. Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu**
- 1. Konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na brak zgody ministra na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze na części terenów.
  - 2. Potrzeba rozwiązania układu komunikacyjnego.
  - 3. Stworzenie zaplecza usługowo – kulturalnego oraz wypoczynku i rekreacji.
  - 4. Stworzenie dzielnicy o własnej tożsamości.
  - 5. Ze względu na prawie pełne uzbrojenie obszar wskazany do zainwestowania w drugiej kolejności.

## OBSZAR MIESZKANIOWY M – 11

- 1. Powierzchnia obszaru**  
45,45 ha<sup>2</sup>
- 2. Położenie**  
Teren położony w północno – zachodniej miasta.
- 3. Zainwestowanie**  
Teren zabudowy zagrodowej.
- 4. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenu**
  - a) strefa obserwacji archeologicznej – punkt osadniczy,
  - b) obszar o mało korzystnych warunkach fizjograficznych,
  - c) strefa ochrony pośredniej od ujęć wody,
  - d) strefa ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
  - e) infrastruktura elektroenergetyczna do rozbudowy i modernizacji,
  - f) komunikacyjna do modernizacji,
  - g) brak usług podstawowych,
- 5. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu**

Teren wskazany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, agroturystyczną.

**6. Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu**

1. Stworzenie i utrzymanie wiejskiego charakteru dzielnicy.
2. Stworzenie zaplecza.

**\*OBSZARY MIESZKANIOWE 1MN – 5MN**

**\*Obszary** oznaczone na rysunku studium symbolem **1MN – 5MN** obejmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Powierzchnia obszaru 1MN – 15,48 ha

Powierzchnia obszaru 2MN – 3,65 ha

Powierzchnia obszaru 3MN – 1,36 ha

Powierzchnia obszaru 4MN – 6,88 ha

Powierzchnia obszaru 5MN – 16,15 ha

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy:

- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50 % powierzchni działki,
- wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 30 % powierzchni działki,
- poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 12 m,
- dachy płaskie i spadziste, o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

Na terenach MN:

- dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych,
- dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków usługowych na działkach przylegających bezpośrednio do dróg publicznych,
- zakazuje się usług mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.

**\*OBSZARY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE 1MN,U – 3MN,U**

**\*Obszary** oznaczone na rysunku studium symbolem **1MN,U – 3MN,U** obejmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

Powierzchnia obszaru 1MN,U – 7,12 ha

Powierzchnia obszaru 2MN,U – 2,39 ha

Powierzchnia obszaru 3MN,U – 4,13 ha

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy:

- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40 % powierzchni działki,
- wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 40 % powierzchni działki,

- poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 12 m,
- dachy płaskie i spadziste, o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

**\*\*[OBSZARY MIESZKANIOWE 1MW,U – 2MW,U**

**Obszary** oznaczone na rysunku studium symbolem **1MW,U i 2MW,U** obejmują tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy:

- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30 % powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 1,5;
- poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 20 m,
- wysokość zabudowy dla kościoła do 26m, nie licząc elementu wysokościowego,
- dachy płaskie i spadziste, o nachyleniu połaci dachowych do 50°.

Na terenach MW,U:

- dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych a także wolnostojących budynków usługowych,
- dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod zabudowę mieszkaniową lub usługową - w dowolnych proporcjach a także pod tereny zieleni,
- zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska (nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg),

**\*\*OBSZARY MIESZKANIOWE 4MN,U – 5MN,U**

**Obszary** oznaczone na rysunku studium symbolem **4MN,U – 5MN,U** obejmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy:

- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30 % powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 1,0;
- poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 12 m,
- dachy płaskie i spadziste, o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

Na terenach MN,U:

- dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych lub w budynkach wolnostojących,
- dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod zabudowę mieszkaniową lub usługową - w dowolnych proporcjach a także pod tereny zieleni,

- zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska (nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg).]

## OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Usługi są jednym z głównych elementów warunkujących żywiołowy rozwój miasta. W związku ze znaczeniem jakie posiada Łańcut pełniąc funkcję ośrodka kultury i turystyki, a także z wybraną dla niego misją, oczywistym wydaje się fakt, że rozwój wszelkiego typu usług związanych z tymi dziedzinami byłby korzystnym kierunkiem dla miasta.

Ściśle powiązane z kulturą i turystyką są usługi sportu i rekreacji. Wyznaczono kilka terenów które mogą być rezerwą dla tych funkcji. Pole golfowe, korty, boiska, baseny, stadnina to proponowane funkcje, a wszystko w oparciu o wspaniałe wartości krajobrazowe i przyrodnicze terenów starorzecza Wisłoka, lasów Zwierzyńca i Dębika, przypałacowego parku oraz wzgórz i dolinek południa miasta.

Wskazano kilka możliwych lokalizacji dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej gdzie można zlokalizować usługi bardziej terenochłonne. Zlokalizowane głównie na gruntach będących w posiadaniu państwa lub gminy stanowią potencjalną ofertę dla inwestorów strategicznych.

Należy pamiętać także o prawidłowej organizacji systemu usług lokalnych, które spełniają podstawowe potrzeby mieszkańców, ułatwiając życie codzienne i ożywiając kontakty społeczne.

Ważne jest również aby zabudowa usługowa oprócz spełniania swojej funkcji była ozdobą miasta, a forma przestrzenna obiektów była symbolem nowoczesnej, przemysłanej wizji całej przestrzeni.

## **OBSZARY USŁUGOWE I PRODUKCYJNE TEREN U – 1**

1. Powierzchni terenu  
5,6 ha
2. Położenie  
Teren położony w północno – zachodniej części miasta, na północ od torów kolejowych.
3. Zainwestowanie  
Teren wolny od zainwestowania kubaturowego w 100%.
4. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
  - a) projektowany użytek ekologiczny,
  - b) korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym,
  - c) zewnętrzne tereny ochrony pośredniej wokół ujęć wody, wokół POLMOSU i BROWARU,

- d) własność miasta Łańcut,
  - e) infrastruktura elektroenergetyczna – bardzo dobre warunki po wybudowaniu GPZ
5. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania  
Teren wskazany dla potrzeb zorganizowania działalności inwestycyjnej, związanej z turystyką, sportem i rekreacją.
6. Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu  
Konieczne sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

### **TEREN U – 2**

1. Powierzchni terenu  
12,08 ha
2. Położenie  
Teren położony w północnej części miasta, w pobliżu granicy miasta, sąsiadujący z terenami przemysłowymi.
3. Zainwestowanie  
Teren wolny od zainwestowania kubaturowego w 90%.
4. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
- a) występowanie ujęć wód podziemnych,
  - b) w zasięgu terenów zalewanych wodami stuletnimi (Q1),
  - c) infrastruktura elektroenergetyczna – bardzo dobre warunki po wybudowaniu GPZ
5. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania  
Teren wskazany dla potrzeb zorganizowania działalności inwestycyjnej.
6. Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
- 1. Konieczne sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
  - 2. Wskazane sytuowanie działalności nie powodującej uciążliwości dla sąsiednich terenów związanych z produkcją rolną.

### **TEREN U – 3**

1. Powierzchni terenu  
9,04 ha
2. Położenie

Teren położony w zachodniej części miasta, na południe od linii kolejowych, przy granicy z gminą Czarna.

3. Zainwestowanie  
Teren wolny od zainwestowania kubaturowego w 100%.
4. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
  - a) strefa Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
  - b) sąsiedztwo kolei,
  - c) własność Skarbu Państwa,
  - d) infrastruktura elektroenergetyczna – bardzo dobre warunki po wybudowaniu GPZ
5. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania  
Teren wskazany dla potrzeb zorganizowania działalności inwestycyjnej.
6. Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
  1. Konieczne sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
  2. Wskazane sytuowanie działalności nie powodującej uciążliwości dla sąsiednich terenów związanych z produkcją rolną.

#### **TEREN U – 4**

1. Powierzchni terenu  
32,5 ha
2. Położenie  
Teren położony w północno - zachodniej części miasta, po obu stronach ulicy Polnej, na południe od linii kolejowej.
3. Zainwestowanie  
Teren wolny od zainwestowania kubaturowego w 80%.
4. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
  - a) Występowanie ujęć wód podziemnych,
  - b) Własność mieszana: Skarb Państwa, miasta, mienie zakonne i klasztorne oraz prywatna,
  - c) Strefa ochrony krajobrazu,
  - d) Stanowiska archeologiczne, sąsiedztwo terenów kolejowych,
  - e) Zasięg terenów zalewowych wodami stuletnimi ( $Q_{1\%}$ )
  - f) infrastruktura elektroenergetyczna – bardzo dobre warunki po wybudowaniu GPZ
5. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania  
Teren wskazany dla potrzeb zorganizowania działalności inwestycyjnej.

6. Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu  
Konieczne sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego głównie ze względu na zmianę kierunku zagospodarowania.

#### **TEREN U – 5**

1. Powierzchni terenu  
19,78 ha
2. Położenie  
Teren położony na północ od linii kolejowej, w środkowej części miasta.
3. Zainwestowanie  
Teren wolny od zainwestowania kubaturowego w 90%.
4. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
  - a) Strefa ochrony pośredniej od ujęć wody,
  - b) strefa Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
  - c) strefa ochrony krajobrazu,
  - d) własność prywatna,
  - e) sąsiedztwo terenów kolejowych,
  - f) infrastruktura elektroenergetyczna – bardzo dobre warunki po wybudowaniu GPZ
5. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania  
Teren wskazany dla potrzeb zorganizowania działalności inwestycyjnej.
6. Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu  
Konieczne sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, głównie ze względu na zmianę kierunku zagospodarowania.

#### **TEREN U – 6**

1. Powierzchni terenu  
24,62 ha
2. Położenie  
Teren położony w południowej części miasta, na zachód od ulicy Mościckiego.
3. Zainwestowanie  
Teren wolny od zainwestowania kubaturowego w 90%.
4. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
  - a) strefa ochrony wokół Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
  - b) strefa nieczynnych obiektów wojskowych,
  - c) występowanie ciągu ekologicznego o znaczeniu lokalnym,
  - d) teren we władaniu Skarbu Państwa,
  - e) średnie warunki uzbrojenia w infrastrukturę elektroenergetyczną



5. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania  
Teren wskazany dla potrzeb zorganizowania działalności inwestycyjnej. Ukształtowanie terenu sprzyja zagospodarowaniu turystycznemu i sportowemu, możliwość utworzenia tras zjazdowych, z bazą w postaci zaplecza, np. motelu, w okolicach projektowanej obwodnicy, strzelnica sportowa.
6. Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
  1. Konieczne sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, głównie ze względu na zmianę przeznaczenia terenu.
  2. Uwzględnienie w projektach zagospodarowania ekologicznych dolin, tak aby pozostały wolne od zainwestowania kubaturowego.
  3. Wytworzenie miejsc widokowych na panoramę miasta.
  4. Możliwe wykorzystanie terenu na cele wojskowe.

### **TEREN U – 7**

1. Powierzchni terenu  
7,6 ha
2. Położenie  
Teren położony w południowej części miasta, po wschodniej stronie ulicy Mościckiego.
3. Zainwestowanie  
Teren wolny od zainwestowania kubaturowego w 45 %.
4. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
  - a) teren wyrobiska poeksploatacyjnego,
  - b) udokumentowane złoża lessów,
  - c) strefa ochronna od linii 110 kV,
  - d) średnie warunki uzbrojenia w infrastrukturę elektroenergetyczną
5. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania  
Teren wskazany dla potrzeb zorganizowania działalności inwestycyjnej.
6. Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
  1. Teren wskazany do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
  2. Proponowane przeznaczenie usługowo – produkcyjne nie powodujące uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej.
  3. Konieczna strefa izolacji zielenią oddzielającą teren działalności od zabudowy.

### **TEREN U – 8**

1. Powierzchni terenu  
3,03 ha
2. Położenie  
Teren położony w południowej części miasta, na wschód od ulicy R. Traugutta.
3. Zainwestowanie  
Teren wolny od zainwestowania kubaturowego w 100%.
4. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
  - a) strefa ochronna od linii 110kV
  - b) średnie warunki uzbrojenia w infrastrukturę elektroenergetyczną
5. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania  
Teren wskazany dla potrzeb zorganizowania działalności inwestycyjnej.
6. Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
  1. Teren wskazany do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
  2. Ze względu na sąsiedztwo zabudowy korzystne sytuowania usług nie powodujących uciążliwości dla mieszkańców, np. handlu.

### **TEREN P-1, P-2, P-3**

1. Powierzchni terenu  
P-1 59,95 ha  
P-2 13,17 ha  
P-3 10,21 ha
2. Położenie  
P-1 – w północnej części miasta na zachód od ulicy Podzwierzyńiec, na północ od linii kolejowej.  
P-2 – w północnej części miasta, na południe od linii kolejowej, na północ od ulicy Polnej.  
P-3 – w północnej części miasta, na południe od linii kolejowej i ulicy Kolejowej, na północ od ulicy Żeromskiego.
3. Zainwestowanie  
Teren P-1 jest wolny od zainwestowania kubaturowego w 40%.  
Tereny P-2 i P-3 są w całości zainwestowane. Istnieje możliwość doinwestowania terenu P-2.
4. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
  - a) Strefa ochrony krajobrazu,
  - b) strefa pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej (P-3),

- c) strefa ochrony pośredniej od ujęć wody,
  - d) strefa zalewania wodami stuletnimi ( $Q_{1\%}$ ),
  - e) strefa występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
  - f) przeważająca własność Skarbu Państwa i terenów prywatnych,
  - g) posiadają pełne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną
- h) Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania  
Tereny przemysłowe z dopuszczeniem uzupełniająco zabudowy usługowej.
- i) Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu  
Konieczna rewitalizacja terenów poprzemysłowych.

#### \*OBSZARY USŁUGOWE 1U – 4U

**\*Obszary** oznaczone na rysunku studium symbolem **1U - 4U** obejmują tereny zabudowy usługowej.

Powierzchnia obszaru 1U – 5,17 ha

Powierzchnia obszaru 2U – 4,17 ha

Powierzchnia obszaru 3U – 1,54 ha

Powierzchnia obszaru 4U – 2,24 ha

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy:

- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30 % powierzchni działki,
- wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 60 % powierzchni działki,
- poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 16 m,
- dachy płaskie i spadziste, o nachyleniu połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
- dopuszcza się większą wysokość niż w/w – m.in. dla budynku kościoła lub innego obiektu stanowiącego dominantę przestrzenną.

#### \*OBSZARY USŁUG PUBLICZNYCH 1Up – 4Up

**\*Obszary** oznaczone na rysunku studium symbolem **1Up - 4Up** obejmują tereny usług publicznych (związanych m.in. z usługami oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, administracji).

Powierzchnia obszaru 1Up – 14 ha

Powierzchnia obszaru 2Up – 1,1 ha

Powierzchnia obszaru 3Up – 1,5 ha

Powierzchnia obszaru 4Up – 1,0 ha

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy:

- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30 % powierzchni działki,
- wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 60 % powierzchni działki,

- poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 16 m,
- dachy płaskie i spadziste, o nachyleniu połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,

### \*OBSZARY USŁUG PUBLICZNYCH 1Ups

**\*Obszar** oznaczony na rysunku studium symbolem **1Ups** obejmuje teren usług publicznych związany ze sportem i rekreacją (w tym m.in. gastronomię, handel, usługi hotelarskie, turystyki, ośrodek jazdy konnej z obiektami towarzyszącymi, pola golfowe, boiska sportowe, ośrodki wypoczynkowe).

Powierzchnia obszaru 1Ups – 65 ha

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy:

- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 80 % powierzchni działki,
- wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 10 % powierzchni działki,
- budynki do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja realizowana w poddaszu,
- poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 16m,
- dachy płaskie i spadziste, o nachyleniu połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
- dopuszcza się lokalizowanie zabudowy rekreacyjnej na powierzchni nie większej niż 15% terenu 1Ups, z zachowaniem następujących cech zabudowy i zasad zagospodarowania: budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja realizowana w poddaszu, poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 8,5 m; dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>; udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60 % powierzchni działki; wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 25 % powierzchni działki.

**\*Dla wszystkich obszarów wyznaczonych zmianą nr 1 należy:**

- zapewnić zachowanie ładu przestrzennego przy lokalizacji zabudowy w dostosowaniu do ukształtowania terenu oraz ciągów komunikacyjnych,
- zapewnić ilość miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu usług.

**\*Na terenie objętym zmianą nr 1 dopuszcza się:**

- przełożenie i przebudowę sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci; dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w studium,
- lokalizowanie wszelkich inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z regionalnymi sieciami szerokopasmowymi oraz inną infrastrukturą telekomunikacyjną a także innych inwestycji celu publicznego z zakresu

- łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
  - wydzielenie nowych dróg (wewnętrznych, publicznych, serwisowych) oraz ciągów pieszo – jezdnych nie wyznaczonych na rysunku zmiany Studium a także ciągów pieszych i rowerowych,
  - uzupełnianie terenów wskazanych po zabudowę różnymi formami zieleni oraz małej architektury,
  - przesunięcia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, pod warunkiem, iż nie spowodują likwidacji sąsiednich obszarów funkcjonalnych,
  - sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów mniejszych niż wyznaczone w Studium, po dokonaniu stosownej analizy urbanistycznej – uwzględniającej uwarunkowania stanu istniejącego i powiązania funkcjonalno - przestrzenne z terenami sąsiednimi.

**\*\***[Dla wszystkich obszarów wyznaczonych zmianą nr 2 należy:

- zapewnić zachowanie ładu przestrzennego przy lokalizacji zabudowy w dostosowaniu do ukształtowania terenu oraz ciągów komunikacyjnych,
- zapewnić ilość miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu usług.

**\***Na terenie objętym zmianą nr 2 dopuszcza się:

- przełożenie i przebudowę sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci; dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w studium,
- lokalizowanie wszelkich inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z regionalnymi sieciami szerokopasmowymi oraz inną infrastrukturą telekomunikacyjną a także innych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- wydzielenie nowych dróg (wewnętrznych, publicznych) oraz ciągów pieszo – jezdnych nie wyznaczonych na rysunku zmiany Studium a także ciągów pieszych i rowerowych,
- uzupełnianie terenów wskazanych po zabudowę różnymi formami zieleni oraz małej architektury,
- przesunięcia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, pod warunkiem, iż nie spowodują likwidacji sąsiednich obszarów funkcjonalnych,
- sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów mniejszych niż wyznaczone w Studium, po dokonaniu analizy

urbanistycznej – uwzględniającej uwarunkowania stanu istniejącego i powiązania funkcjonalno - przestrzenne z terenami sąsiednimi.]

## OBSZARY EKOLOGICZNE

Zieleń odgrywa w mieście szczególną rolę. Jest to miejsce wypoczynku i rekreacji codziennej.

Podstawowymi elementami składowymi tkanki ekologicznej Łańcuta są:

- tereny lasów,
- tereny pól uprawnych,
- tereny dolin potoków,
- tereny starorzecza Wisłoka,
- tereny parków,
- tereny ogrodów działkowych,
- zabytkowe aleje drzew i założenia ogrodowe.

Wszystkie te składniki tworzą system zieleni, wiążący i przenikający obszary zabudowane w sposób dający możliwość codziennego obcowania mieszkańców z przyrodą oraz wykorzystania urządzonych ciągów zieleni do bezkolizyjnego poruszania się pieszych i rowerzystów.

### OBSZAR EKOLOGICZNY E – 1

**1. Powierzchnia obszaru**

33,29 ha<sup>2</sup>

**2. Położenie**

Położony w północnej części miasta, przylega do granic miasta i starorzecza Wisłoka.

**3. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu**

- a) występowanie starorzecza Wisłoka,
- b) strefa ochrony Krajobrazu (K – 2),
- c) zasięg korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym,
- d) okazy starodrzewu,
- e) strefa Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,

**4. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu**

Teren wskazany dla potrzeb produkcji rolnej, a także pod usługi turystyki związanej z wykorzystaniem walorów starorzecza Wisłoka oraz zespół cmentarza.

**5. Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu**

1. Strefa ochrony wartości systemu przyrodniczego, mające na celu zachowanie istniejących i tworzenie nowych terenów biologicznie aktywnych, powiązanych ze sobą, modyfikujących warunki klimatyczne i aerosanitarne.

#### OBSZAR EKOLOGICZNY E – 2

1. Powierzchnia obszaru  
45,24 ha<sup>2</sup>
2. Położenie  
Położony w północnej – wschodniej części miasta, przy granicy miasta.
3. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
  - a) strefa ochrony krajobrazu,
  - b) występowanie punktów osadniczych,
  - c) obszar o mało korzystnych i niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla lokalizacji zabudowy,
  - d) występowanie ciągu ekologicznego o znaczeniu lokalnym,
4. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu  
Teren wskazany dla potrzeb produkcji rolnej i usług agroturystycznych.

#### OBSZAR EKOLOGICZNY E – 3

1. Powierzchnia obszaru  
21,6 ha<sup>2</sup>
2. Położenie  
Teren położony w północnej – zachodniej części miasta; pomiędzy linią kolejową PKP a ulicą Dębnik.
3. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
  - a) strefa B – ochrony zachowanych elementów zabytkowych,
  - b) występowanie pomników przyrody,
  - c) ciąg ekologiczny o znaczeniu lokalnym,
  - d) teren zalewany wodami stuletnimi (Q<sub>1</sub>),
  - e) obszary o funkcji ochronnej, biotycznej i rekreacyjnej podlegające ochronie,
4. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu  
Teren wskazany pod usługi turystyki, sportu, rekreacji, np. pole golfowe oraz las miejski.
5. Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu

1. Przy zagospodarowywaniu terenu wskazane uwzględnienie układu historycznego założenia parkowego.

#### OBSZAR EKOLOGICZNY E – 4

1. Powierzchnia obszaru  
50,23 ha<sup>2</sup>
2. Położenie  
Teren położony w środkowo - zachodniej części miasta, w rejonie linii kolejowej PKP.
3. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
  - a) strefa A – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej,
  - b) strefa K - ochrony krajobrazu,
  - c) występowanie zabytkowych alei drzew,
  - d) obszary o funkcji ochronnej, biotycznej i rekreacyjnej podlegające ochronie,
4. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu  
Teren lasu miejskiego, zieleni izolacyjnej od kolei dla zabudowy mieszkaniowej w obszarze M – 2, upraw rolnych oraz usług sportu i turystyki.

#### OBSZAR EKOLOGICZNY E – 5

1. Powierzchnia obszaru  
3,57 ha<sup>2</sup>
2. Położenie  
Teren położony w zachodniej części miasta przy granicy miasta.
3. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
  - a) strefa ochrony krajobrazu,
  - b) obszar o niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla lokalizacji zabudowy,
  - c) obszary zmeliorowane,
4. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu  
Tereny wskazane pod uprawy rolne.
5. Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
  1. Na terenie E 5/MN może dopuszczona zabudowa mieszkaniowa ekstensywna na działkach o powierzchni min. 20 arów. Możliwość zabudowy warunkowana wykonaniem uzbrojenia terenu na własny koszt inwestora.



### OBSZAR EKOLOGICZNY E – 6

1. Powierzchnia obszaru  
1,8 ha<sup>2</sup>
2. Położenie  
Teren położony w południowo – środkowej części miasta; ograniczonej ulicą Armii Krajowej, a od południa ulicą M. Kopernika.
3. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
  - a) zabytkowa aleja drzew,
4. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu  
Teren wskazany pod ogrody działkowe.
5. Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
  1. Alternatywnie teren może być wykorzystany pod niską i wysoką zieleń urządzoną, stanowiącą przedpole widokowe na centrum miasta.  
Proponowane alternatywne wykorzystanie terenu wynika ze szkodliwego wpływu sąsiedztwa drogi krajowej o dużym natężeniu ruchu, na uprawy na terenie ogrodów działkowych, jak również eksponowanego położenia terenu, co predysponuje go do bardziej atrakcyjnego zagospodarowania.

### OBSZAR EKOLOGICZNY E – 7

1. Powierzchnia obszaru  
13,7 ha<sup>2</sup>
2. Położenie  
Teren położony w południowej części miasta; w rejonie ulicy Bohaterów Westerplatte.
3. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
  - a) strefa ochrony krajobrazu (K – 2),
  - b) obszary o niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla lokalizacji zabudowy,
4. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu  
Tereny wskazane pod ogrody działkowe.

### OBSZAR EKOLOGICZNY E – 8

1. Powierzchnia obszaru  
6,05 ha<sup>2</sup>
2. Położenie  
Teren położony w południowej części miasta; na południe od ulicy I. Mościckiego.
3. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
  - a) cmentarz rzymskokatolicki,
  - b) występowanie obszarów o niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla lokalizacji zabudowy,
4. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu  
Teren cmentarza i jego strefy.
5. Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu

#### OBSZAR EKOLOGICZNY E – 9

1. Powierzchnia obszaru  
16,43 ha<sup>2</sup>
2. Położenie  
Teren położony w południowej części miasta, przy południowej granicy miasta.
3. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
  - a) występowanie śladów osadnictwa (pojedyncze znaleziska),
  - b) fragmentaryczne występowanie terenów o niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla posadowienia budynków,
  - c) obszar górniczy – wydobywanie lessów,
4. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu  
Teren wskazany pod cmentarz i w strefie od cmentarza na zieleni izolacyjną.

#### OBSZAR EKOLOGICZNY E – 11

1. Powierzchnia obszaru  
26,1 ha<sup>2</sup>
2. Położenie  
Teren położony w zachodniej części miasta; w rejonie ulicy J. Piłsudskiego.
3. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
  - a) strefa ochrony krajobrazu,
  - b) strefa ochrony wokół Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,

- c) występowanie gleb wysokiej klasy bonitacyjnej (I, II, III),
- 4. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu  
Teren wskazany dla potrzeb produkcji rolnej.
- 5. Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
  - 1. Na terenie E 5/MN może być dopuszczona zabudowa mieszkaniowa ekstensywna na działkach o powierzchni min. 20 arów. Możliwość zabudowy warunkowana wykonaniem uzbrojenia terenu na koszt inwestora.

#### OBSZAR EKOLOGICZNY E – 12; E - 13

- 1. Powierzchnia obszaru
  - E – 12: 5,98 ha<sup>2</sup>
  - E – 13: 72,53 ha<sup>2</sup>
- 2. Położenie  
Teren położony w środkowo - zachodniej części miasta; w rejonie ulicy J. Piłsudskiego.
- 3. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu
  - a) strefa ochrony krajobrazu,
  - b) obszar o niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla zabudowy,
  - c) występowanie ciągów ekologicznych,
  - d) strefa Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
  - e) występowanie gleb wysokiej klasy bonitacyjnej (I, II, III),
  - f) występowanie ogrodów działkowych,
  - g) występowanie obiektu zabytkowego,
  - h) strefa ochrony pośredniej od ujęć wody,
- 4. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu  
Teren wskazany dla potrzeb produkcji rolnej, a także pod system ciągów pieszo - rowerowych.

#### OBSZAR EKOLOGICZNY E – 14

- 1. Powierzchnia obszaru  
202,92 ha<sup>2</sup>
- 2. Położenie  
Położony w północnej części miasta, przylega do granic miasta i starorzecza Wisłoka.

**3. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu**

- a) obszar o mało korzystnych warunkach fizjograficznych,
- b) liczne pozostałości po starorzeczach,
- c) zasięg korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym,
- d) strefa zalewowa wodami stuletnimi ( $Q_1$ ),
- e) strefa ochrony pośredniej od ujęć wody,
- f) lasy łęgowe,
- g) projektowane użytki ekologiczne,
- h) okazy starodrzewu,
- i) duże walory krajobrazowe,
- j) gleby wysokiej klasy bonitacyjnej (I, II, III),
- k) ujęcie wód podziemnych,

**4. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu**

Teren wskazany dla potrzeb produkcji rolnej, a także na potrzeby turystyki i wypoczynku.

**TEREN P-1, P-2, P-3**

**1. Powierzchnia:**

P-1 : 52,95 ha

P-2 ; 13,17 ha

P-3 ; 10,21 ha

**2. Położenie**

P-1 – w północnej części miasta na zachód od ulicy |Podzwierzyniec, na północ od linii kolejowej.

P-2 – w północnej części miasta, na południe od linii kolejowej, na północ od ulicy Polnej.

P-3 – w północnej części miasta, na południe od linii kolejowej i ulicy Kolejowej, na północ od ulicy Zeromskiego.

**3. Zainwestowanie**

Teren P-1 jest wolny od zainwestowania kubaturowego w około 40 %.

Tereny P-2 i P-3 są w całości zainwestowane. Istnieje możliwość doinwestowania terenu P-2.

**4. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu**

- a) strefa ochrony krajobrazu,
- b) strefa pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej )p-3),
- c) strefa ochrony pośredniej od ujęć wody,
- d) strefa zalewania wodami stuletnimi ( $Q_1$ ),
- e) strefa występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,

- f) przeważająca własność Skarbu Państwa i terenów prywatnych,
  - g) posiadają pełne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną.
5. Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania  
Tereny przemysłowe z dopuszczeniem uzupełniająco zabudowy usługowej.
6. Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu  
Konieczna rewitalizacja terenów przemysłowych.

### **SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY NR 1 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁAŃCUTA WRAZ Z UZASADNIENIEM PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łańcuta zostało uchwalone uchwałą Nr XXVI/247/01 Rady Miasta Łańcuta z dnia 31 października 2001 r.

Prace nad projektem zmiany Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łańcuta, zostały podjęte w oparciu o uchwałę Nr XXXVII/318/2010 Rady Miasta Łańcuta z dnia 17 lutego 2010r. która rozstrzygnęła o przystąpieniu do sporządzania jego zmiany.

Przedmiotowa zmiana studium dotyczy wskazania terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową i rekreacyjną położonych pomiędzy południowo – zachodnią granicą administracyjną miasta a ul. Mościckiego.

Powierzchnia terenu objętego ww. zmianą wynosi ok. 160 ha.

Zmiana ww. studium wynika z korzystnego położenia przedmiotowych terenów w ogólnej strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta. Wprowadzenie nowych ustaleń w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego, pozwoli na możliwość opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod wnioskowaną zabudowę.

Znaczącą przesłanką uzasadniającą projektowane przeznaczenie wnioskowanych terenów na cele określone w projekcie zmiany studium jest fakt, że tereny te są bardzo atrakcyjnie położone.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (m.in. projektowany przebieg drogi GP w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, Studium Historyczno – Urbanistyczne dla Miasta Łańcuta) oraz wnioski do zmiany studium.

W związku z nowymi informacjami na temat występowania obszaru i terenu górniczego „Husów – Albigowa – Krasne I”, który obejmuje niewielką część terenu

zlokalizowanego w południowej części Miasta – na rysunkach (załącznik Nr 5 i Nr 11) i w tekście (załącznik Nr 20, Nr 26 i Nr 34) uwzględniono położenie w w/w obszarze.

W wyniku przeprowadzonej wizji w terenie oraz po analizie wniosków i wytycznych wynikających ze Studium Historyczno – Urbanistyczne dla Miasta Łańcuta, skorygowano granicę Strefy ochrony krajobrazu „K”-1, przesuwając ją poza granice terenu objętego zmianą nr 1. Z uwagi na brak wykształconej tkanki kulturowej oraz innych elementów podlegających ochronie (np. aleje, skupiska zieleni) na przedmiotowym terenie, nie ma podstaw do pozostawienia w/w strefy. Ukształtowanie terenu objętego zmianą nr 1 nie pozwala na podziwianie panoramy Miasta Łańcuta, jak również z drogi krajowej brak jest wglądu na przedmiotowy teren. W związku z powyższym zmieniono rysunek Studium (załącznik Nr 6), dostosowując go do stanu istniejącego i wniosków wynikających z analizy terenu.

W załączniku tekstowym Nr 30 ustalono kierunki w zakresie obsługi komunikacyjnej, natomiast w załączniku Nr 35 ustalono kierunki dotyczące projektowanej struktury funkcjonalno – przestrzennej.

Na załącznikach graficznych – Nr 4, Nr 5, Nr 9, Nr 11 skorygowano stan istniejący.

Projekt zmiany Nr 1 studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004r., poz. 1233).

Nieujęte w zmianie studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują na terenie Miasta Łańcuta, w granicach objętych zmianą studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień, które nie występowały jako obowiązkowy zakres ustaleń studium zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, a są to:

- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271),
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

## **SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY NR 2 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁAŃCUTA WRAZ Z UZASADNIENIEM PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łańcuta zostało uchwalone uchwałą Nr XXVI/247/01 Rady Miasta Łańcuta z dnia 31 października 2001 r. Zmiana Nr 1 Studium została uchwalona uchwałą Nr XLIV/391/2010 Rady Miasta Łańcuta z dnia 28 października 2010 r.

Prace nad projektem zmiany Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łańcuta, zostały podjęte w oparciu o uchwałę Nr X/72/2011 z dnia 20 października 2011r która rozstrzygnęła o przystąpieniu do sporządzania jego zmiany.

Przedmiotowa zmiana studium dotyczy wskazania terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz jednorodziną i usługową położonych na zachód od ul. Wyszyńskiego.

Powierzchnia terenu objętego ww. zmianą wynosi ok. 15 ha.

Zmiana ww. studium wynika z korzystnego położenia przedmiotowych terenów w ogólnej strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta. Wprowadzenie nowych ustaleń w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego, pozwoli na możliwość opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod wnioskowaną zabudowę.

Znaczącą przesłanką uzasadniającą projektowane przeznaczenie wnioskowanych terenów na cele określone w projekcie zmiany studium jest fakt, że tereny te są bardzo atrakcyjnie położone.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (m.in. wytyczne ze Studium Historyczno – Urbanistyczne dla Miasta Łańcuta) oraz wnioski do zmiany studium.

W związku z występowaniem na obszarze zmiany Studium stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków A-0854 z dnia 23.09.2982 r., oraz uwzględniając uwarunkowania stanu istniejącego – ustalono zasady zagospodarowania oraz cechy projektowanej zabudowy umożliwiające wgląd na teren centrum Łańcuta.

W załączniku tekstowym Nr 30 ustalono kierunki w zakresie obsługi komunikacyjnej, natomiast w załączniku Nr 35 ustalono kierunki dotyczące projektowanej struktury funkcjonalno – przestrzennej.

Projekt zmiany Nr 2 studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

(Dz. U. 2012.647-j.t.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004r., poz. 1233).

Nieujęte w zmianie studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują na terenie Miasta Łańcuta, w granicach objętych zmianą studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień, które nie występowały jako obowiązkowy zakres ustaleń studium zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, a są to:

- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarcze, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271),
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.



## **SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY NR 4 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁAŃCUTA WRAZ Z UZASADNIENIEM PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łańcuta zostało uchwalone uchwałą Nr XXVI/247/01 Rady Miasta Łańcuta z dnia 31 października 2001 r. Zmiana Nr 1 Studium została uchwalona uchwałą Nr XLIV/391/2010 Rady Miasta Łańcuta z dnia 28 października 2010 r.

Prace nad projektem zmiany Nr 4 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łańcuta, zostały podjęte w oparciu o uchwałę Nr XXV/159/2020 z dnia 25 marca 2020 r., która rozstrzygnęła o przystąpieniu do sporządzania jego zmiany.

Obszar objęty zmianą nr 4 Studium ograniczony został ulicami: od wschodu ul. Cetnarskiego, od północy ul. Matejki, od zachodu ul. 10 Pułku Strzelców Konnych i od południa ul. Piłsudskiego.

Celem zmiany nr 4 jest umożliwienie budowy nowego kilkupoziomowego pawilonu handlowego oraz parkingu dla samochodów osobowych oraz autobusów z zachowaniem funkcji placu targowego, co wiąże się z dopuszczeniem realizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Zgodnie ze wskazaniem zawartym w zał. nr 35 obszar, w którym zawiera się zmiana nr 4, to teren o najważniejszym znaczeniu. Jest to obszar strategiczny, dlatego powinien być objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w celu zapewnienia prawidłowej organizacji przestrzeni i powiązań z sąsiednimi obszarami, kształtujących strefę miejską.

Istotnym uwarunkowaniem dla zagospodarowania jest część historyczna, wskazana do rewitalizacji.

Centrum jest miejscem gdzie wykształciła się tkanka świadcząca o jego miejskości. Powinny tu dominować funkcje centrotwórcze: urzędy, miejsca rozrywki, lokale gastronomiczne, obiekty handlowe. Posiada pełne uzbrojenie inżynieryjne, które kwalifikuje obszar do inwestowania w pierwszej kolejności.

Zmiana ww. studium wynika z korzystnego położenia przedmiotowych terenów w ogólnej strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta i w obszarze centrum C-1. Wprowadzenie nowych ustaleń w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego, pozwoli na możliwość opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gdzie przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zgodnie z wymogiem art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski do zmiany studium. Znaczącą przesłanką uzasadniającą projektowane przeznaczenie wnioskowanych terenów na cele określone w projekcie zmiany studium jest fakt ich atrakcyjnego położenia a także cel określony w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Łańcuta na lata 2015 - 2023.

Wspomniany cel dotyczy: rozwoju lokalnej przedsiębiorczości oraz zwiększenia aktywności zawodowej mieszkańców poprzez kreowanie sprzyjających warunków zakładania i prowadzenia działalności gospodarczej. W obszarze zmiany nr 4 w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Łańcuta na lata 2015 - 2023 wskazano projekt nr 13 pn. Modernizacja parkingu oraz placu przy ul. Cetnarskiego w Łańcutie przy zachowaniu funkcji placu targowego (działki nr 2950/12, 2950/7, 2950/9, 2950/11), okres realizacji 2022 – 2023.

Zakres rzeczowy projektu dotyczy budowy nowego kilkupoziomowego pawilonu handlowego oraz parkingu dla samochodów osobowych oraz autobusów z zachowaniem funkcji placu targowego. Jeden z poziomów budynku zostanie przeznaczony dla przedsiębiorców / sprzedawców wyrobów rolnych, którzy obecnie prowadzą działalność na terenie placu. Projekt dotyczy także przebudowy i wymiany istniejącego systemu kanalizacji deszczowej, przebudowy istniejących chodników, przebudowy sieci uzbrojenia terenu, remontu i odtworzenia nawierzchni.

W załączniku tekstowym Nr 35 ustalono kierunki dotyczące projektowanej struktury funkcjonalno – przestrzennej.

Projekt zmiany Nr 4 studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004 r., poz. 1233).

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) w ramach zmiany Nr 4 Studium w załączniku nr 36 oceniono potrzeby i możliwości rozwoju całego miasta Łańcuta. W ramach analiz brano pod uwagę uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozę demograficzną dla gminy w perspektywie do 2050 roku oraz uwzględniono możliwości finansowe gminy. Zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie prognozowanego zapotrzebowania na tereny pod szczególne funkcje oraz chłonności terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach pod zabudowę dokonano bilansu terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne. Bilans wykazał,

iż na terenie miasta, możliwe jest wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod funkcje usługowe i produkcyjne oraz, że nie ma podstaw do wyznaczania nowych obszarów pod zabudowę mieszkaniową poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

Nieujęte w zmianie studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie występują na terenie Miasta Łańcuta, w granicach objętych zmianą studium nr 4.

Są to w szczególności:

- 1) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- 2) formy ochrony przyrody;
- 3) obszary naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 4) udokumentowane złoża kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego skądowania dwutlenku węgla;
- 5) tereny górnicze,
- 6) zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 7) wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Nieujęte w zmianie studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie występują na terenie Miasta Łańcuta, w granicach objętych zmianą studium nr 4.

Są to w szczególności:

- 1) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 4) obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 5) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 7) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 8) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);
- 9) obszary rekultywacji lub remediacji;
- 10) obszary zdegradowane;

- 11) granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 12) dobra kultury współczesnej;
- 13) formy ochrony przyrody.

W granicach objętych zmianą studium nr 4 ponadto nie przewiduje się wyznaczenia obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy.

W związku z brakiem obowiązującego adytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 10 pkt 1a a także brakiem uwarunkowań wykazujących konieczność określenia terenów wyłączonych spod zabudowy, w zmianie nr 4 nie zawarto stosownych ustaleń.