

Etap ponownego wyłożenia do publicznego wglądu_11-12.2023

Uchwała Nr

Rady Miasta Łańcuta

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łańcucie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2023 r., poz. 40), art. 3 ust.1 oraz art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą XLVIII/332/2022 z dnia 21 kwietnia 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łańcucie, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łańcuta, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/247/01 Rady Miasta Łańcuta z dnia 31 października 2001 r. z późn. zm., na wniosek Burmistrza Miasta Łańcuta, Rada Miasta Łańcuta uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Łańcucie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszary w granicach poniższych jednostek przestrzennych:

- 1) nr 1, przy ul. Zielonej w Łańcucie o powierzchni ok. 30,8 ha,
- 2) nr 2, przy ul. Słonecznej w Łańcucie o powierzchni ok. 25,6 ha,
- 3) nr 3, pomiędzy ul. Kraszewskiego a ul. 29 Listopada w Łańcucie o powierzchni ok. 49,5 ha,
- 4) nr 4, przy ul. Piłsudskiego w Łańcucie o powierzchni ok. 80,2 ha,
- 5) nr 5, pomiędzy ul. Kościuszki a wschodnią granicą miasta Łańcuta o powierzchni ok. 19,4 ha.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna, wykonany na mapie w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – część graficzna, wykonany na mapie w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 3) załącznik nr 3 – część graficzna, wykonany na mapie w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 4) załącznik nr 4 – część graficzna, wykonany na mapie w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 5) załącznik nr 5 – część graficzna, wykonany na mapie w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 6) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 7) załącznik nr 7 – o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

8) załącznik nr 8 – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia przeznaczenia podstawowego:

- 1) w granicach jednostki przestrzennej nr 1:
 - a) **1.1MN – 1.8MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1.1MN-UH** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu,
 - c) **1.1KDL** - teren drogi lokalnej,
 - d) **1.1KDD** - teren drogi dojazdowej,
 - e) **1.1KR – 1.6KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 2) w granicach jednostki przestrzennej nr 2:
 - a) **2.1MN – 2.2MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **2.1U – 2.2U** - tereny usług,
 - c) **2.1KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 3) w granicach jednostki przestrzennej nr 3:
 - a) **3.1MN – 3.26MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **3.1MN-UH-UK – 3.4MN-UH-UK** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług kultury i rozrywki,
 - c) **3.1MN-UH-US - 3.3MN-UH-US** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług sportu i rekreacji,
 - d) **3.1MN-UE** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług edukacji,
 - e) **3.1U – 3.2U** - tereny usług,
 - f) **3.1KDG** - teren drogi głównej,
 - g) **3.1KDD** - teren drogi dojazdowej,
 - h) **3.1KR - 3.8KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - i) **3.1N – 3.2N** – tereny niesklasyfikowane;

- 4) w granicach jednostki przestrzennej nr 4:
 - a) **4.1MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **4.1MW-UH** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu,
 - c) **4.1MN-4.15MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) **4.1MN-UH-UG – 4.2MN-UH-UG** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług gastronomii,
 - e) **4.1MN -UH – 4.11MN-UH** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu,
 - f) **4.1MN-UK - 4.3MN- UK** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług kultury i rozrywki,
 - g) **4.1US** – tereny usług sportu i rekreacji,
 - h) **4.1ZD – 4.3ZD** – tereny ogrodów działkowych,
 - i) **4.1Z - 4.8Z** - tereny zieleni,
 - j) **4.1KDD - 4.7KDD** - tereny dróg dojazdowych,
 - k) **4.1KR - 4.2KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - l) **4.1IG** - teren gazownictwa,
 - m) **4.1IW** - teren wodociągów;

- 5) w granicach jednostki przestrzennej nr 5:
- a) **5.1MN – 5.6MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **5.1MN-UH-UL – 5.8MN-UH-UL** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych;
 - c) **5.1U – 5.2U** - tereny usług,
 - d) **5.1KDD** - teren drogi dojazdowej,
 - e) **5.1KR - 5.5KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Łańcuta;
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na części graficznej, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego; przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części; dopuszcza się nadwieszenia, balkony powyżej pierwszej kondygnacji oraz pochylnie, schody, rampy itp. w przyziemiu budynku;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie maksymalną wysokość obiektów oraz budynków (wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego);
- 6) **strefie hydrogenicznej** - należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków wodnych, wyznaczony w celu zachowania i ochrony ich otuliny biologicznej oraz ciągłości ekologicznej a także dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w bezpośrednim ich sąsiedztwie;
- 7) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno -przestrzennej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. drogi, tereny komunikacji pieszej, tereny zabudowy usługowej, skwery, tereny sportu i rekreacji;
- 8) **parkingach zielonych** - należy przez to rozumieć miejsca postojowe samochodów zapewniające dostępność i obsługę terenów sportu i rekreacji i wspomagające obsługę terenów zabudowy usługowej, których nawierzchnia umożliwia wegetację roślin o odpowiednim gatunku.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

§ 6. 1. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**, w granicach jednostek przestrzennych nr 1 - 5:

- 1) nakaz:
 - a) kształtowania zabudowy i zagospodarowania zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 1-6, ze szczególnym uwzględnieniem ustaleń planu zawartych w ust. 3,

- b) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczoną w części graficznej, nieprzekraczalną linią zabudowy; w miejscach gdzie nie wyznaczono na części graficznej nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego oraz dróg publicznych,
 - c) ochrony istniejących zasobów kulturowych, na zasadach określonych w planie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,
 - d) zastosowania na elewacjach budynków tynków w kolorach pastelowych, z dopuszczeniem stosowania na elewacjach: ceramiki, kamienia, drewna, stali, szkła, betonu architektonicznego lub różnych stopów metali, z dopuszczeniem stosowania na elewacjach budynków usługowych kolorów innych niż pastelowe, z zastrzeżeniem lit. a i c,
 - e) lokalizowania budynków usługowych, w terenach oznaczonych symbolami **1.1MN-UH, 3.1MN-UH-UK – 3.4MN-UH-UK, 3.1MN-UH-US - 3.3MN-UH-US, 3.1MN-UE, 4.1MN-UH-UG – 4.2MN-UH-UG, 5.1MN-UH-UL – 5.8MN-UH-UL**, wyłącznie od strony wyznaczonych w części graficznej dróg, ciągów pieszo jezdnych lub od strony niewydzielonych dojazdów,
 - f) zastosowania na dachach budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków a także na dachach budynków zlokalizowanych w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych, materiałów wykończeniowych w odcieniach koloru czerwonego, z dopuszczeniem innej kolorystyki w tym w kolorze brązowym, na dachach budynków zlokalizowanych poza granicami zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych, z zastrzeżeniem lit. a;
- 2) zakaz: lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem organizacji placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami planu;
- 3) dopuszcza się:
- a) utrzymanie i adaptację istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem lit. b oraz ustaleń planu zawartych w ust. 3, i przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,
 - b) remont, przebudowę, odbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy na terenach, dla których minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika,
 - c) realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zachowania historycznych układów zieleni, w szczególności w granicach jednostek przestrzennych nr 1,2 i 5,
 - d) realizację dojazdów niewydzielonych, z uwzględnieniem zachowania historycznych układów zieleni, w szczególności w granicach jednostek przestrzennych nr 1, 2 i 5,
 - e) realizację budynków gospodarczych i garażowych w terenach gdzie dopuszczono realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - f) dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy dachów w przypadku adaptacji budynków, z zastrzeżeniem lit. a.

2. Ustala się **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) nakaz, w granicach jednostek przestrzennych nr 1 - 5:
 - a) zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
 - b) stosowania dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, rozwiązań technicznych, minimalizujących negatywne oddziaływanie np. materiałów dźwiękoizolacyjnych, dźwiękoszczelnych i dźwiękochłonnych,
 - c) utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych,
 - d) budowy oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi oraz przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście Łańcucie,
 - f) gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej – zgodnie z obowiązującymi przepisami, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności,
 - g) zachowania i ochrony zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym cennej zieleni wysokiej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, oznaczonej na części graficznej jako element informacyjny, tj. zabytkowych alei drzew,
 - h) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej, cieków lub rowów, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - zwiększających retencję,
 - j) wykonania elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, w tym również elementów oświetlenia budynków, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenie dla ptaków,
 - k) stosowania w noworealizowanych budynkach rozwiązań minimalizujących kolizję ptaków z szybami,
 - l) przy wycince drzew i krzewów lub zabiegach pielęgnacyjno-sanitarnych uwzględnienie potrzeb ochrony ptaków,
 - ł) uwzględnienia przy realizacji zagospodarowania terenów, siedlisk chronionych gatunków zwierząt;
- 2) nakaz, w granicach jednostki przestrzennej nr 1, w terenach sąsiadujących z lasem miejskim Bażantarnia, przy realizacji i utrzymaniu zieleni stosowania rodzimych gatunków i odmian drzew i krzewów z wyłączeniem egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis* oraz gatunków inwazyjnych i potencjalnie inwazyjnych takich jak robinia akacja, klon jesionolistny, dąb czerwony, czeremcha amerykańska;
- 3) nakaz, w granicach jednostki przestrzennej nr 4:
 - a) utrzymania strefy hydrogenicznej, niezbędnej dla ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, obejmującej pas terenu w bezpośrednim ich sąsiedztwie, z zastrzeżeniem pkt 4,

- b) zachowania odległości 50 m od granic cmentarza, zlokalizowanego poza granicami planu, dla budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - c) podłączenia do gminnej sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody w obszarze 50 m – 150 m od granicy cmentarza;
- 4) zakaz, w granicach jednostek przestrzennych nr 1 - 5:
- a) lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego,
 - b) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych terenów, na których w dniu wejścia planu w życie przedsięwzięcia takie funkcjonują; zakaz nie dotyczy inwestycji w zakresie:
 - komunikacji,
 - infrastruktury technicznej,
 - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - inwestycji celu publicznego,
 - garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - zlokalizowanych w granicach terenu oznaczonego symbolem **3.3MN-UH-US**,
 - c) indywidualnych rozwiązań w zakresie gromadzenia ścieków, tj. zbiorników wybieralnych i indywidualnych oczyszczalni ścieków; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb), z obowiązkiem podłączenia obiektów do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji,
 - d) wprowadzania zmian ukształtowania terenu, oraz nasypywania gruntu, z wyjątkiem przypadków dotyczących prac ziemnych związanych z inwestycjami, na których realizację zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonano zgłoszenia lub uzyskano decyzję administracyjną,
 - e) wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, z wyjątkiem prac związanych z realizacją inwestycji budowlanych w zakresie niezbędnym dla właściwego usytuowania obiektów budowlanych, realizacji układu komunikacyjnego oraz obsługi komunikacyjnej oraz z wyjątkiem działań realizowanych przez uprawnione podmioty w zakresie gospodarki wodnej,
 - f) zmian naturalnego kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich,
 - g) lokalizacji obiektów i urządzeń minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg w granicy obszarów wpisanych do rejestru zabytków, tj. zespołu zabytkowego miasta Łańcuta oraz zespołu alei z dawną bażantarnią,
 - h) grodzienia nieruchomości przyległych do cieków naturalnych, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy Prawo wodne,
 - i) lokalizacji obiektów budowlanych w granicach cieków naturalnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej, mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacyjnym obszaru oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

- 5) dopuszcza się, w granicach jednostki przestrzennych nr 1 - 5:
- możliwość prac remontowych, konserwacyjnych związanych z utrzymywaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową w odniesieniu do cieku naturalnego,
 - realizację infrastruktury związanej z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, sprzyjające retencji krajobrazowej jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, stawy retencyjne, ze szczególnym uwzględnieniem ustaleń planu zawartych w ust. 3,
 - kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów oraz stosowanie dachów z warstwą wegetatywną, w terenach zlokalizowanych poza granicami stref A1 o najwyższych wartościach kulturowych i stref B1, B3, o znaczących wartościach kulturowych, z zastrzeżeniem dopuszczenia kształtowania elewacji tylnych budynków wpisanych do ewidencji zabytków, od strony podworców, w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

3. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) uwzględnia się:

- zespół zabytkowy miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objęty wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), w granicach wskazanych na załączniku nr 3, tj. części graficznej, w granicach jednostki przestrzennej nr 3, w skład którego wchodzi (w przeważającej części zlokalizowane poza obszarami objętymi planem):
 - układ urbanistyczny średniowiecznego miasta wraz z zabudową Rynku i Pl. Sobieskiego (od XIV do XX w.),
 - zespół reliktów dawnych obwarowań ziemnych miasta i zamku Pileckich – Stadnickich (wały, szkary i fosy z XIV -XVII w.),
 - zespół zamkowy (zamek, oranżeria, pergola, zameczek, ujeżdżalnia, powozownia, stajnie cugowe, maneż, budynek admini. dóbr, 2 bramy wyjazd., fortyfikacje bastionowe i park),
 - zespół zieleni: park angielski, aleje i szpalery folwarków na Górnym i Dolnym, zwierzyńca i bażantarni,
 - zespół kamienic mieszczańskich i domów dREW.,
 - zespół poddominikański z murem obronnym w XIV w.,
 - tereny archeologiczne: Pl. Sobieskiego, wzgórze plebańskie, rejon ul. Bohaterów,
 - inne zab. np. kościół par., folwarki, d. poczta konna – Rynek 32, d. oberże itd.,
- zespół alei z dawną bażantarnią, objęty wpisem do rejestru zabytków (A – 957 z dnia 11.08.1968 r.), w wraz z obszarami ochrony, w granicach wskazanych na załącznikach nr 1, 2 i 5, tj. w części graficznej, w granicach jednostek przestrzennych nr 1, 2 i 5, w skład którego wchodzi:
 - aleja kasztanowa podsadzana żywopłotem z głogu – ul. Kasprowicza oraz jeden buk przy zbiegu tej ulicy z ul. Sikorskiego,
 - pozostałości alei topolowej ul. Składowa,
 - aleje grabowa z kilkoma kasztanowcami – ul. Partyzantów i ul. Piekarska,
 - aleja lipowa – ul. Sikorskiego,
 - aleja dębowa podsadzona żywopłotem z grabu i głogu ul. Krasieńskiego,
 - pozostałości alei lipowej i jeden kasztanowiec – ul. Zielona,
 - aleja lipowa podsadzona żywopłotem grabowym i dwa buki ul. Reja,
 - aleje jesionowa ul. Kopernika,
 - aleja jesionowa podsadzona żywopłotem z głogu – ul. Kazimierza Wielkiego,
 - aleja jesionowa podsadzona żywopłotem z głogu ul. Bema,
 - aleja dębowa częściowo podsadzona żywopłotem z głogu ul. Ogrodowa;

- 2) ustala się ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, poprzez zachowanie skali, gabarytów, bryły, wysokości, kształtów dachów oraz istniejącego podziału elewacji budynków, z dopuszczeniem adaptacji poddaszy i nadbudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami:
- a) zlokalizowanych w granicach jednostki przestrzennej nr 3, pomiędzy ul. Kraszewskiego a ul. 29 Listopada:
- willa zlokalizowana przy ul. Kraszewskiego 15,
 - figura serca Jezusowego zlokalizowana przy ul. Kraszewskiego 17,
 - dom zlokalizowany przy ul. Kraszewskiego 25,
 - dom zlokalizowany przy ul. Kraszewskiego 52,
 - willa zlokalizowany przy ul. Kraszewskiego 54,
 - willa zlokalizowany przy ul. Kraszewskiego 56,
 - dom zlokalizowany przy ul. 29 Listopada 8,
 - dom zlokalizowany przy ul. 29 Listopada 10,
 - dom zlokalizowany przy ul. 29 Listopada 16,
 - dom zlokalizowany przy ul. 29 Listopada 28, - Niepubliczne Przedszkole Zgromadzenia SS Służebniczek NMP pod wezwaniem Św. Stanisława Kostki zlokalizowane przy ul. 29 Listopada 40,
- b) zlokalizowanych w granicach jednostki przestrzennej nr 4, przy ul. Piłsudskiego:
- budynek zlokalizowany przy ul. Mościckiego 6,
 - dom zlokalizowany przy ul. Mościckiego 26,
 - dom zlokalizowany przy ul. Mościckiego 28,
 - willa zlokalizowana przy ul. Piłsudskiego 73,
 - młyn elektryczny zlokalizowany przy ul. Piłsudskiego 73a,
 - willa zlokalizowana przy ul. Piłsudskiego 101,
 - dom zlokalizowany przy ul. Piłsudskiego 143,
 - dom zlokalizowany przy ul. Piłsudskiego 145;
- 3) ustala się ochronę:
- a) stanowiska archeologicznego nr 10 w Łańcucie (10/AZP/102-78/12, osada lendzielska), zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazanego na załączniku nr 3, tj. na części graficznej, w granicach jednostki przestrzennej nr 3,
- b) stanowiska archeologicznego nr 18 w Łańcucie (18/APZ/102-78/32, osada), zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazanego na załączniku nr 3, tj. na części graficznej, w granicach jednostki przestrzennej nr 5;
- 4) wyznacza się **Strefę A1 o najwyższych wartościach kulturowych**, tj. pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, w granicach jednostki przestrzennej nr 3, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 3, tj. części graficznej, obejmujących najcenniejsze zachowane elementy układu przestrzennego miasta Łańcuta, uformowane w otoczeniu miasta lokacyjnego i nierozzerwalnie z nim związane;
- 5) w granicach **strefy A1**, o której mowa w pkt 4, ustala się nakaz:
- a) kształtowania nowej zabudowy z uwzględnieniem detalu architektonicznego, faktury i kolorystyki,
- b) kształtowania dachów na wzór tradycyjny, krytych dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych i blachy płaskiej,
- c) ujednolicenia kolorystyki dachów poprzez stosowanie pokryć dachowych w kolorze dachówki ceramicznej i kolorze naturalnej blachy;

- 6) wyznacza się **Strefę B1 o znaczących wartościach kulturowych**, tj. ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w granicach jednostki przestrzennej nr 3, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 3, tj. części graficznej, obejmujących obszar dawnej wsi Przedmieście;
 - 7) w granicach **strefy B1**, o której mowa w pkt 6, ustala się:
 - a) nakaz:
 - zachowania dotychczasowej skali i formy zabudowy,
 - kształtowania dachów na wzór tradycyjny, krytych dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych,
 - ujednolicenia kolorystyki dachów poprzez stosowanie pokryć dachowych w kolorze dachówki ceramicznej,
 - b) zakaz: lokalizacji zabudowy w układzie bliźniaczym i szeregowym;
 - 8) wyznacza się **Strefę B3 o znaczących wartościach kulturowych**, tj. ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w granicach jednostki przestrzennej nr 4, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 4, tj. części graficznej, obejmujących obszar z zabudową w rejonie ul. Piłsudskiego;
 - 9) w granicach **strefy B3**, o której mowa w pkt 8, ustala się:
 - a) nakaz:
 - zachowania dotychczasowej skali i formy zabudowy,
 - kształtowania dachów na wzór tradycyjny, krytych dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych,
 - ujednolicenia kolorystyki dachów poprzez stosowanie pokryć dachowych w kolorze dachówki ceramicznej,
 - b) zakaz: lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym;
 - 10) wyznacza się **Strefę B5 o znaczących wartościach kulturowych**, tj. ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w granicach jednostki przestrzennej nr 4, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 4, tj. części graficznej, obejmujących obszar z zabudową w rejonie ul. Mościckiego;
 - 11) w granicach **strefy B5**, o której mowa w pkt 10, ustala się:
 - a) nakaz:
 - zachowania dotychczasowej skali i formy zabudowy,
 - kształtowania dachów na wzór tradycyjny, krytych dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych,
 - ujednolicenia kolorystyki dachów poprzez stosowanie pokryć dachowych w kolorze dachówki ceramicznej,
 - b) zakaz: lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym.
4. W zakresie **kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:
- 1) jako przestrzenie publiczne określa się:
 - a) **MN-UH-UL** - tereny usług,
 - b) **KDD** - tereny dróg dojazdowych;
 - 2) nakaz:
 - a) uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów, o których mowa w pkt 1, potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez eliminowanie barier architektonicznych,
 - b) powiązania wyznaczonych w planie terenów, o których mowa §3 ust. 1, z obszarami przestrzeni publicznej ciągami pieszymi i rowerowymi, niewyznaczonymi na części graficznej,

- c) zastosowania kompozycji zieleni, w tym rodzimego gatunku roślin,
 - d) stosowania jednolitych materiałów, przy kształtowaniu powierzchni trwale utwardzonej;
- 3) zakaz:
- a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych,
 - b) stosowania materiałów refleksyjnych (odbijających fale świetlne), odblaskowych o jaskrawej barwie.
5. Ustala się następujące **szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości**:
- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 700 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
 - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 m;
 - 4) ustalone parametry w pkt 1 – 3, nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod dojazdy oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
6. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się dostępność komunikacyjną obszarów oraz powiązania zewnętrzne jednostek przestrzennych nr 1 - 5**:
- 1) podstawowy zewnętrzny układ drogowy zapewniający powiązania zewnętrzne, stanowią:
 - a) w granicach jednostki przestrzennej nr 1:
 - publiczna droga klasy lokalnej oznaczona symbolem 1.1.KDL,
 - droga wojewódzka (ul. T. Kościuszki, o przekroju 1x2), zlokalizowana poza granicami planu,
 - b) w granicach jednostki przestrzennej nr 2:
 - drogi gminne (ul. Kopernika, ul. 3go Maja, ul. Słoneczna, ul. Graniczna), zlokalizowane poza granicami planu,
 - c) w granicach jednostki przestrzennej nr 3:
 - publiczna droga klasy głównej oznaczona symbolem 3.1.KDG,
 - droga wojewódzka (ul. Kraszewskiego, o przekroju 1x2), powiatowa (ul. 29-go Listopada, o przekroju 1x2) i gminna (ul. Głowackiego), zlokalizowane poza granicami planu,
 - d) w granicach jednostki przestrzennej nr 4:
 - droga krajowa (ul. J. Piłsudskiego, o przekroju 1x2),
 - droga wojewódzka (ul. Mościckiego, o przekroju 1x2),
 - e) w granicach jednostki przestrzennej nr 5:
 - publiczna droga klasy dojazdowej oznaczona symbolem 5.1.KDD,
 - drogi komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolami 5.1KR – 5.5KR,
 - dojazdy niewydzielone w części graficznej;
 - 2) wewnętrzny układ drogowy zapewniający powiązania wewnętrzne oraz obsługę obszaru stanowić będą:
 - a) w granicach jednostki przestrzennej nr 1:
 - publiczna droga klasy dojazdowej oznaczona symbolem 1.1.KDD,
 - drogi komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolami 1.1KR – 1.6KR,
 - dojazdy niewydzielone w części graficznej,
 - b) w granicach jednostki przestrzennej nr 2:
 - droga komunikacji wewnętrznej oznaczona symbolem 2.1KR,
 - dojazdy niewydzielone w części graficznej,
 - c) w granicach jednostki przestrzennej nr 3:

- publiczna droga klasy dojazdowej oznaczona symbolem 3.1.KDD,
 - drogi komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolami 3.1KR – 3.8KR,
 - ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolami 3.1N – 3.2N,
 - dojazdy niewydzielone w części graficznej,
- d) w granicach jednostki przestrzennej nr 4:
- publiczne drogi klasy dojazdowej oznaczone symbolami 4.1.KDD – 4.7KDD,
 - drogi komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolami 4.1KR – 4.2KR,
 - dojazdy niewydzielone w części graficznej,
- e) w granicach jednostki przestrzennej nr 5:
- publiczna droga klasy dojazdowej oznaczona symbolem 5.1.KDD,
 - drogi komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolami 5.1KR – 5.5KR,
 - dojazdy niewydzielone w części graficznej;
- 3) podstawową oraz zewnętrzną obsługę obszaru objętego planem, w zakresie komunikacji zbiorowej, zapewnia komunikacja autobusowa; linie autobusowe i mikrobusowe prowadzone drogami układu zewnętrznego;
- 4) nakaz uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, przy realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenu publicznej drogi klasy dojazdowej, transportu publicznego, parkingów oraz komunikacji pieszej i rowerowej; w ramach projektów realizacyjnych należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami - w wydzielonym terenie publicznej drogi klasy dojazdowej, a także na niewydzielonych w planie dojazdach, ciągach pieszych i ścieżkach rowerowych; urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób ze szczególnymi potrzebami i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.
7. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:**
- 1) w zakresie zasad ogólnych:
- a) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej (np. panele fotowoltaiczne) o mocy do 100kW, poza granicami strefy A1 o najwyższych wartościach kulturowych i stref B1, B3, o znaczących wartościach kulturowych, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na dachach budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w miejscach niewidocznych z przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 4, a także od strony dróg zlokalizowanych poza granicami planu, wymienionych w ust. 6,
 - e) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych i bocznych oraz dachach budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w miejscach widocznych z przestrzeni publicznych, zewnętrznych urządzeń technicznych (np. klimatyzatorów),
 - f) nakaz przebiegu nowych sieci infrastruktury technicznej poza zasięgiem systemu korzeniowego drzew, objętych ochroną konserwatorską, z dopuszczeniem stosowania metody przewiertu;
- 2) zasady w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**

- a) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę w oparciu o miejską sieć wodociągową, poprzez przyłącza o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 32 mm,
 - b) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 110 mm;
- 3) zasady w zakresie **odprowadzania ścieków i wód opadowych**:
- a) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji ogólnospławnej i miejscami rozdzielczej, o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 160 mm, zakończonej grupową oczyszczalnią ścieków,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm,
 - c) nakaz ujęcia wód opadowych i roztopowych pochodzących z narażonych na zanieczyszczenia powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowo – postojowych itp., w systemy kanalizacji deszczowej przy podczyszczaniu ich przed wprowadzeniem do odbiorników, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) nakaz realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1 ha oraz innych szczelnych powierzchni, kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń lub w zależności od potrzeb separatory substancji ropopochodnych;
- 4) zasady zaopatrzenia w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**: z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz rozwiązań indywidualnych;
- 5) zasady zaopatrzenia w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) w oparciu o istniejącą sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia usytuowaną w obszarze oraz poza granicą obszaru objętego planem, po rozbudowie sieci o gazociągi o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 32 mm, lub poprzez przyłącza gazowe,
 - b) w granicach jednostki przestrzennej nr 4 usytuowane są gazociągi wysokiego ciśnienia DN700, DN400 oraz DN100 wokół których obowiązuje strefa kontrolowana; zagospodarowanie terenu w obszarze objętym strefą kontrolowaną gazociągu - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci gazowych wysokiego ciśnienia;
- 6) zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) z miejskiej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem jej rozbudowy o linie średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe SN/nN,
 - b) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi nakaz przystosowania sieci do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci,
 - c) zakaz zadrzewienia obszarów pod liniami elektroenergetycznymi 15kV w pasie 11m (po 5,5 m w obie strony od osi linii) oraz w pasach przeznaczonych dla infrastruktury elektroenergetycznej,
 - d) lokalizacja planowanych paneli fotowoltaicznych oraz urządzeń elektroenergetycznych w pobliżu i w miejscu skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania zawarte w normach z zakresu elektroenergetycznych linii napowietrznych (ze szczególnym uwzględnieniem pracy urządzeń myjących paneli) w tym, m.in. obostrzenie 2° na krzyżującym odcinku (dopuszcza się przebudowę tego odcinka na linię kablową); w obrębie 4 m od zewnętrznego obrysu słupa – naziemnych części fundamentów zakaz montowania paneli fotowoltaicznych oraz innych urządzeń, ponadto nakaz zachowania nieutrudnionego dostępu (dojazdu) do słupów związanego z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii.

§ 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Do czasu realizacji ustaleń planu, tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów zlokalizowanych w granicach jednostki przestrzennej nr 1

§ 8.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone w części graficznej symbolami: **1.1MN – 1.8MN**, o pow. 24,31 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne – 9 m,
 - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarce – 6 m,
 - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wbudowanych dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych.

§ 9.1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu**, oznaczony w części graficznej symbolem **1.1MN-UH**, o pow. 3,64 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny usług handlu;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług gastronomii,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
 - 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu hurtowego;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

- e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m,
 - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m,
 - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
 - d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej vegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,
 - e) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
 - f) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a i b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko.

§ 10.1. Wyznacza się **teren drogi lokalnej**, oznaczony w części graficznej symbolem **1.1KDL**, o pow. 0,69 ha.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: od 13,00 m do 17,50 m.

§ 11.1. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej**, oznaczony w części graficznej symbolem **1.1KDD**, o pow. 0,625 ha.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,40 m do 13,90 m.

§ 12.1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone w części graficznej symbolami **1.1KR – 1.6KR**, o łącznej pow. 0,57 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - teren 1.1KR od 6,00 m do 12,00 m,
 - teren 1.2KR od 5,00 m do 7,20 m,
 - teren 1.3KR od 5,50 m do 6,25 m,
 - teren 1.4KR od 4,08 m do 4,95 m,
 - teren 1.5KR od 4,80 m do 5,65 m,
 - teren 1.6KR od 8,00 m do 12,10 m.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów zlokalizowanych w granicach jednostki przestrzennej nr 2

§ 13.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone w części graficznej symbolami: **2.1MN – 2.2MN**, o łącznej pow. 25,19 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne – 9 m,
 - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m,
 - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wbudowanych dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych.

§ 14.1. Wyznacza się **tereny usług**, oznaczone w części graficznej symbolami **2.1U – 2.2U**, o łącznej pow. 0,30 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren usług;
- 2) uzupełniające przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 3) wykluczone przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług rzemieślniczych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsc parkingowych na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - b) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),

- c) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,
- d) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
- e) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko.

§ 15.1. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony w części graficznej symbolem **2.1KR**, o pow. 0,09 ha,

2. Dla terenu oznaczonego symbolem, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: od 5,00 m do 7,20 m.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów zlokalizowanych w granicach jednostki przestrzennej nr 3

§ 16.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone w części graficznej symbolami: **3.1MN – 3.26MN**, o łącznej pow. 33,95 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej (w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych),
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych);
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7 ,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne – 9 m,
 - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m,
 - h) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce parkingowego na 1 lokal mieszkalny,
 - do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wbudowanych dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych.

- 5) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami **3.1MN**, **3.2MN**, **3.3MN**, **3.5MN** z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenie oznaczonym symbolem **3.1MN** zlokalizowanym w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 17.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług kultury i rozrywki**, oznaczone w części graficznej symbolami **3.1MN-UH-UK – 3.4MN-UH-UK**, o łącznej pow. 5,14 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny usług handlu,
 - c) tereny usług kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług gastronomii,
 - b) tereny usług edukacji,
 - c) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu hurtowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m,
 - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m,
 - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
 - d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej vegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,
 - e) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,

- f) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a i b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko.

§ 18.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony w części graficznej symbolem **3.1MN-UH-US - 3.3MN-UH-US**, o łącznej pow. 4,37 ha.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny usług handlu,
 - c) tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług gastronomii,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny usług kultury i rozrywki;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu hurtowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m,
 - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m,
 - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
 - d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,
 - e) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
 - f) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a i b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko.

§ 19.1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług edukacji**, oznaczony w części graficznej symbolem **3.1MN-UE**, o pow. 0,25 ha.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny usług edukacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług gastronomii,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny usług kultury i rozrywki;
- 3) wykluczone przeznaczenie:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - c) teren usług handlu hurtowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 6:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m,
 - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m,
 - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
 - d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej vegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,
 - e) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
 - f) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a i b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem **3.1MN-UE**, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 20.1. Wyznacza się **tereny usług**, oznaczone w części graficznej symbolami **3.1U – 3.2U**, o łącznej pow. 0,83 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług kultu religijnego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 6:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - b) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
 - c) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,
 - d) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
 - e) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w terenie oznaczonym symbolem **3.1U** zlokalizowanym w granicy zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren drogi głównej**, oznaczony w części graficznej symbolem **3.1KDG**, o pow. 0,28 ha.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi głównej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: od 9,50 m do 19,60 m.

§ 22.1. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej**, oznaczony w części graficznej symbolem **3.1KDD**, o pow. 0,35 ha.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: od 7,20 m do 24,60 m.

§ 23.1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone w części graficznej symbolami **3.1KR-3.8KR**, o łącznej pow. 1,99 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - teren 3.1KR 6,00 m,
 - teren 3.2KR od 6,00 m do 16,40 m,
 - teren 3.3KR od 4,95 m do 12,17 m,
 - teren 3.4KR 6,00 m,
 - teren 3.5KR od 6,00 m do 13,80 m,
 - teren 3.6KR od 6,00 m do 13,25 m,
 - teren 3.7KR od 6,00 m do 15,00 m,
 - teren 3.8KR 6,00 m,

§ 24.1. Wyznacza się **tereny niesklasyfikowane**, oznaczone w części graficznej symbolami **3.1N-3.2N**, o łącznej pow. 0,93 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) teren ciągu pieszo jezdni;
- 2) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - teren 3.1N od 1,95 m do 21,00 m,
 - teren 3.2N od 3,30 m do 16,80 m.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów zlokalizowanych w granicach jednostki przestrzennej nr 4

§ 25.1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony w części graficznej symbolem **4.1MW**, o pow. 0,68 ha.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne wielorodzinne, kryte dachem dwu lub wielospadowym – 12 m,
 - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m,
 - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych.

§ 26.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu, oznaczony w części graficznej symbolami 4.1MW- UH, o pow.0,24 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) teren usług handlu;
 - 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej,
 - b) teren usług handlu hurtowego;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług gastronomii,
 - c) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) tereny usług nauki,
 - e) tereny usług edukacji,
 - f) tereny usług sportu i rekreacji,
 - g) tereny usług kultury i rozrywki,
 - h) tereny usług biurowych i administracji,
 - i) tereny zieleni urządzonej;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne, kryte dachem dwu lub wielospadowym – 12 m,
 - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m,
 - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,
 - c) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - d) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),

- e) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych.
- f) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
- g) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a i b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko.

§ 27.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone w części graficznej symbolami: **4.1MN-4.15MN**, o łącznej pow. 50,38 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone :
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej w terenach oznaczonych symbolami 4.3MN i 4.14MN oraz w granicy stref o znaczących wartościach kulturowych,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej w terenach oznaczonych symbolami 4.3MN i 4.14MN oraz w granicy stref o znaczących wartościach kulturowych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50 %
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 %
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy **4.4MN, 4.5MN, 4.6MN, 4.7MN i 4.8MN**:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne – 12 m,
 - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy w pozostałych terenach:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne – 9 m,
 - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m,
 - h) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce parkingowego na 1 lokal mieszkalny,
 - do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wbudowanych dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych;
- 5) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem **4.3MN**, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 28.1. Wyznaczają się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług gastronomii**, oznaczone w części graficznej symbolami **4.1MN-UH-UG – 4.2MN-UH-UG**, o łącznej pow. 4,12 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny usług handlu,
 - c) tereny usług gastronomii;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług biurowych i administracji,
 - b) tereny usług edukacji,
 - c) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu hurtowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 12 m,
 - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m,
 - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
 - d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,
 - e) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
 - f) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a i b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko.

§ 29.1. Wyznaczają się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu**, oznaczone w części graficznej symbolami **4.1MN -UH - 4.11MN -UH**, o łącznej pow. 14,66 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny usług handlu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) tereny usług gastronomii,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) tereny usług nauki,
 - e) tereny usług edukacji,
 - f) tereny usług sportu i rekreacji,
 - g) tereny usług kultury i rozrywki,
 - h) tereny usług biurowych i administracji;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
- a) teren usług handlu hurtowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem pkt 6:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej, a w terenie oznaczonym symbolem **4.9MN-UH** - 15%,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej, a w terenie oznaczonym symbolem **4.9MN-UH** - 40%,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m, a w terenie oznaczonym symbolem **4.9MN-UH** do 12m,
 - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m,
 - g) dachy: płaskie, dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°; a w terenie oznaczonym symbolem **4.9MN-UH** od 15 ° do 40 °;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
 - d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej vegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,
 - e) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
 - f) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a i b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 4.9MN-UH, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 30.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług kultury i rozrywki**, oznaczone w części graficznej symbolami **4.1MN-UK - 4.3MN-UK**, o łącznej pow. 1,30 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny usług kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług handlu detalicznego,
 - b) tereny usług gastronomii,
 - c) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) tereny usług nauki,
 - e) tereny usług biurowych i administracji,
 - f) tereny zieleni urządzonej;
- 3) wykluczone przeznaczenie wykluczone:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej w terenie oznaczonym symbolem 4.1MN-UK,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej w terenie oznaczonym symbolem 4.1MN-UK,
 - c) teren usług handlu hurtowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 6:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m,
 - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m,
 - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
 - d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej vegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,
 - e) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
 - f) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a i b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami **4.1MN—UK – 4.3MN-UK**, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 31.1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony w części graficznej symbolem **4.1US**, o pow. 0,30 ha.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
 - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 3 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów,
 - b) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
 - c) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,
 - d) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
 - e) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny ogrodów działkowych**, oznaczone w części graficznej symbolami **4.1ZD-4.3ZD**, o łącznej pow. 1,06 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
 - g) dachy: płaskie, jedno, dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 20 °;
- 4) zagospodarowanie terenów o których mowa w ust. 1 z uwzględnieniem przepisów o grodzach działkowych.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny zieleni**, oznaczone w części graficznej symbolami **4.1Z-4.8Z**, o łącznej pow. 8,70 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) teren zieleni naturalnej,
 - b) teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie wykluczone terenu:
 - a) tereny ogrodów działkowych,
 - b) tereny plaży;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %.

§ 34.1. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych**, oznaczone w części graficznej symbolami **4.1KDD-4.7KDD**, o łącznej pow. 2,20 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - teren 4.1KDD od 2,50 m do 8,60 m,
 - teren 4.2KDD od 8,00 m do 16,40 m,
 - teren 4.3KDD 8,00 m,
 - teren 4.4KDD od 8,00 m do 8,30 m,
 - teren 4.5KDD 8,00 m,
 - teren 4.6KDD od 9,50 m do 14,85 m,
 - teren 4.7KDD od 3,90 m do 11,00 m.

§ 35.1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone w części graficznej symbolami: **4.1KR-4.2KR**, o łącznej pow. 0,35 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - teren 4.1KR od 6,00 m do 6,30 m,
 - teren 4.2KR 6,00 m.

§ 36.1. Wyznacza się **teren gazownictwa**, oznaczony w części graficznej symbolem **4.1IG**, o pow. 0,37 ha.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren gazownictwa;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren tłoczni gazu,
 - b) teren magazynu gazu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie wyznacza się, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

- e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,03,
- f) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m.

§ 37.1. Wyznacza się **teren wodociągów**, oznaczony w części graficznej symbolem **4.IIW**, o pow. 0,37 ha.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wodociągów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie wyznacza się, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,03,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów zlokalizowanych w granicach jednostki przestrzennej nr 5

§ 38.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone w części graficznej symbolami: **5.1MN – 5.6MN**, o łącznej pow. 13,00 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne – 9 m,
 - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m,
 - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce parkingowego na 1 lokal mieszkalny,
 - do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wbudowanych dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych.

§ 39.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych**, oznaczone w części graficznej symbolami **5.1MN-UH-UL – 5.8MN-UH-UL**, o łącznej pow. 5,01 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny usług handlu,
 - c) tereny usług rzemieślniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług gastronomii,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny usług turystyki w terenie oznaczonym symbolem **5.8MN-UH-UL**;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu hurtowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 9 m,
 - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m,
 - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca parkingowe na 15 stanowisk pracy lub na 10 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - c) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
 - d) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej vegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,
 - e) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
 - f) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a i b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko.

§ 40.1. Wyznacza się **tereny usług**, oznaczone w części graficznej symbolami: **5.1U – 5.2U**, o łącznej pow. 0,50 ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług rzemieślniczych,

- c) teren usług kultu religijnego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 3 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 15 użytkowników albo na każde 100 m² powierzchni obiektów,
 - b) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
 - c) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, podziemne, w garażach wbudowanych, dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,
 - d) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
 - e) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a i b, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko.

§ 41.1. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej**, oznaczony w części graficznej symbolem: **5.1KDD**, o łącznej pow. 0,38 ha.

2. Dla terenu oznaczonego na części graficznej, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: od 9,00 m do 12,30 m.

§ 42.1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone na części graficznej symbolami **5.1KR - 5.5KR**, o łącznej pow. 0,41ha.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - tereny 5.1KR od 4,13 m do 4,48 m,
 - tereny 5.2KR 6,00 m,
 - tereny 5.3KR od 5,30 m do 6,00 m,
 - tereny 5.4KR od 4,80 m do 15,30 m,
 - tereny 5.5KR 5,00 m.

Rozdział 7.
Przepisy końcowe

- § 43. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc Uchwała Nr VI/40/2003 Rady Miejskiej w Łąncucie z dnia 29 kwietnia 2003 r. w sprawie uchwalenia 14 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście Łąncucie, Uchwała nr XXXIV/230/2001 Rady Miasta w Łąncucie z dnia 31 lipca 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2/97 terenu modernizacji drogi krajowej nr 4 w Łąncucie oraz Uchwała nr XXXV/297/2009 Rady Miasta Łąncuta z dnia 2 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozszerzenia terenu istniejącego cmentarza komunalnego przy ulicy Mościckiego w Łąncucie, w części objętej niniejszą uchwałą.
- § 44. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łąncuta.
- § 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.