

BURMISTRZ MIASTA ŁAŃCUTA

ul. Plac Sobieskiego 18

37-100 ŁAŃCUT

OA.0050.7.2024

**Zarządzenie Nr 7 /2024
Burmistrza Miasta Łańcuta
z dnia 10 stycznia 2024 roku**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta
Łańcuta**

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 40 ze zm.), oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), zarządzam co następuje:

§ 1. Postanawia się o rozpatrzeniu uwag złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta, sporządzonego na podstawie uchwały Rady Miasta Łańcuta Nr XLVIII/331/2022 z dnia 21 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta

§ 2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag, o których mowa w §1 stanowi załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

Rafał Kumek

**Wykaz uwag zgłoszonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu
 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **17 listopada** do **8 grudnia 2023 r.**

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem do **22 grudnia 2023 r.**

W ww. terminie zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	17.11.2023 r.	Maria Kopeć – Żak Kamil Kopeć	dz. nr ewid.: 2403/4		Uwaga nieuwzględniona z zastrzeżeniem	Uwaga dotyczy żądania o zmianę przeznaczenia nieruchomości nr 2403/4 z terenu MN na teren MN-UH-UG oraz ochrony interesów w toku i prawa nabyte przez te osoby. W granicach ww. działki zlokalizowany jest budynek gospodarczy przygotowywany do rozpoczęcia działalności handlowej i produkcyjnej. Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Ustalenia projektu planu umożliwiają utrzymanie dotychczasowych działalności w terenie 46MN – par. 6 ust. 2 pkt 2 lit. b, czego dotyczy zastrzeżenie.
2.	17.11.2023 r.	Monika Kopeć - Złotnik	dz. nr ewid.: 2918/1 i 2920/3 ul. Cetnarskiego	Ad. 1 Uwaga uwzględniona	Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona z zastrzeżeniem	Uwaga dotyczy: 1) zwiększenia współczynnika intensywności zabudowy do 2,0, jak to zostało uwzględnione na terenach sąsiednich po złożonych uwagach,

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>2) likwidacji strefy hydrogenicznej na całej długości działki.</p> <p>Ad.1. W wykładanym do publicznego wglądu projekcie planu dla terenu oznaczonego symbolem 3MW-UH-UG ustalono wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 2,0.</p> <p>Ad.2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie utrzymania w części zachodniej działek terenów zieleni nieurządzonej. W wykładanym do publicznego wglądu projekcie planu na działkach objętych uwaga nie wyznaczono strefy hydrogenicznej czego dotyczy zastrzeżenie.</p>
3.	23.11.2023 r.	Ewa i Paweł Hanus	dz. nr ewid.: 3338 ul. Podzamcze		Uwaga nieuwzględniona z zastrzeżeniem	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1) nieuzasadnionego wymogu w par. 9 ust. 2 pkt 4 lit. g dotyczącego dachów dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°, gdyż w zabudowie mieszkaniowej terenów oznaczonych jako MN33 oraz pozostałych terenów MN, występują liczne budynki mieszkalne, zarówno w tzw. starym budownictwie jak i nowo realizowane, z dachami płaskimi; wprowadzenie nakazu lokalizowania na nieruchomościach budynków mieszkalnych, garaży oraz budynków gospodarczych wyłącznie z dachami o nachyleniu połaci dachowych stoi w sprzeczności z zasadami planowania przestrzennego i ładu urbanistycznego, a także w opozycji do nowoczesnych trendów urbanistycznych ograniczając w sposób nieuzasadniony prawo własności,</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>2) wątpliwości czy wymóg opisany w par. 9 ust. 2 pkt 4 lit. g dotyczący dachów dwu i wielospadowych dotyczy jedynie budynków mieszkalnych czy również budynków garażowych i gospodarczych,</p> <p>3) postawienia wymogu krycia budynków garażowych dachami dwu i wielopudowymi stoi w sprzeczności z zapisem par. 9 ust. 2 pkt 5 lit. b, zgodnie z którym do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach w wbudowanych – powyższe oznacza, że dopuszczona ma być w ten sposób możliwość budowy budynków garażowych, wbudowanych z płaskim dachem i z urządzonym na nim stanowiskiem postojowym,</p> <p>4) wyłączenia wymogu stosowania dla terenów oznaczonych symbolem MN dachów dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40° stopni w stosunku do budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz budynków garażowych poprzez usunięcie par. 9 ust. 2 pkt 4 lit. g,</p> <p>5) ewentualnej zmiany par. 9 ust. 2 pkt 6 i nadanie mu następującej treści: „<i>dopuszcza się realizację budynków gospodarczych oraz budynków garażowych. Wymogu stosowania dachów dwu i wielospadowych, o których mowa w ust. 2 pkt 4 lit. g nie stosuje się</i>”.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany rodzaju dachów jakimi powinny być kryte dachy budynków gospodarczych lub garażowych. Zaznacza się, iż ze względu na wspomniane w uwadze istniejące</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>zagospodarowanie terenów wiodącą formą w obszarze jest realizacja garaży wbudowanych co zostało wyraźnie wskazane na załącznikach do uwagi.</p> <p>Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi odnosi się do wprowadzenia korekty redakcyjnej w ustaleniach projektu planu dopuszczającej możliwość wliczania do minimalnej liczby miejsc parkingowych również miejsc w garażach, które dla takiego celu zostały dopuszczone w projekcie planu.</p>
4.	23.11.2023 r.	Sławomir Pieńczak Renga Sp. z o.o. Sp. komandytowa	dz. nr ewid.: 2879/45 ul. Piekarska		Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenia na teren usług lub handlu lub usług gastronomii, 2) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej, 3) maksymalnej powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej, 4) maksymalnej wysokości do 15 m, 5) dachów: dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°, 6) minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji: <ol style="list-style-type: none"> a) 1,3 mp na 1 lokal mieszkalny, b) 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej. <p>W związku z lokalizacją działki w granicach strefy B2 o znaczących wartościach kulturowych i obowiązującym w tym terenie zakazie lokalizacji nowej zabudowy uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<i>Informuje się, iż uwagę rozpatrzono dla działki nr 2879/45 zlokalizowanej w rejonie ul. Piłsudskiego i ul. 10 Pułku Strzelców Konnych.</i>
5.	29.11.2023 r.	Sławomir Wojnar	dz. nr ewid.: 3414		Ad. 1 - 3 Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) motywacji wprowadzenia strefy A5 i jej znaczenia oraz jaki wpływ będzie miała w decyzji o zabudowie tej części działki i jej użytkowania, 2) kolizji zapisu: „zakaz zabudowy ogrodu nowymi obiektami kubaturowymi” w granicach strefy A5 z zapisem o możliwej zabudowie jednorodzinnej, 3) zlikwidowania strefy A5. <p>Ad. 1 - 3 Wyznaczenie strefy wynika z ustaleń obowiązującego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta (2001 r.); wyznaczenie w zgodności z dokumentem studium stref jest obowiązkowe i nie wymaga rozeznania rzeczywistego; biorąc pod uwagę odległość czasowa pomiędzy datą sporządzania planu miejscowego (2023 r.) a datą uchwalenia studium (2001 r.) oczywistym jest, iż warunki funkcjonalno przestrzenne zostały znacznie zmienione, jednak ze względu na wymogi ustawy brak jest możliwości pominięcia takiego ustalenia. Działka 3414 zlokalizowana jest w terenie 7MN-UH gdzie wykluczono możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, ze względu na lokalizację w zasięgu strefy o najwyższych wartościach kulturowych, tj. w strefie A5.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami zawartymi w tekście projektu</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						planu zakazuje się zabudowy historycznego ogrodu willi Trześnik nowymi obiektami kubaturowymi; tym samym ustalenie strefy w rejonie i w granicy działki nr 3414 powoduje ograniczenia wyłącznie w zakresie możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym, szeregowym czy grupowym; pozostałe ustalenia w tym zakaz zabudowy ogrodu odnosi się do obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków (-willa „Trześnik” z ogrodem przy ul. Grunwaldzka 70 (A-38 z dnia 30.06.2001 r.).
6.	08.12.2023 r.	Marcin Bijak	dz. nr ewid.: 3419/1 Obszar w obrębie ul. Kasprowicza, ul. Bocznej Kasprowicza i ul. Piekarskiej 1MW-UH-UG, 1U-P, 1MN-UH-UA	Ad. 5 Uwaga uwzględniona z zastrzeżeniem	Ad. 1, 2, 3, 4 i 6 Uwaga nieuwzględniona z zastrzeżeniem w zakresie części pkt 2	Uwaga dotyczy: 1) doprecyzowania lub potwierdzenia, że intensywność zabudowy wg zapisów niniejszego projektu mpzp odnosi się do wszystkich kondygnacji budynków czy wyłącznie do kondygnacji nadziemnych – na ten moment zapisy odwołują się do ustawy o planowaniu przestrzennym, 2) konieczności zachowania osi widokowej – i wskazani na załączniku nr 2 - (z ul. Piekarskiej w kierunku ul. Podzwierzyniec i Kochanowskiego) otwierającej się na panoramę północnej części miasta z dominantą wieży Kościoła Parafialnego p.w.św. Józefa i masywu lasu w rejonie miejscowości Dąbrówki – jako , że jest to obszar chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków, tj. zespół alei z dawną bażantarnią (A-957 z dnia 11.08.1968 r.) – wymaga ona specjalnego traktowania względem walorów widokowo – krajobrazowych – wniesiono także

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>o uzupełnienie – zapisanie konieczności każdorazowego uzgadniania szczegółów projektów z tego obszaru w zespołach Konserwatora Zabytków (z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami) oraz wskazania na planszy – załącznik nr 2 dodatkowej osi widokowej dla panoramy i wglądu widokowego w tym rejonie – jest to wyjątkowe miejsce w tej części miasta i warto je zachować;</p> <p>3) uwzględnienia w paragrafie 15 i 21 wariantowej możliwości przeznaczenia podstawowego na obecnym obszarze oznaczonym jako 1MW-UH-UG i 1U-P – chodzi o połączenie ich w jedną jednostkę planistyczną (lub kilka mniejszych o analogicznych zapisach), dla której ze względu na istniejące zainwestowanie dopuści się drobną produkcję nieuciążliwą – w analogii do stanu obecnego i tego, że nie można zabierać obecnym właścicielom terenów tego, co do tej pory posiadali (tzw. praw nabytych) – zatem możliwe byłoby inwestowanie wyłącznie w zakresie obiektów istniejących, tj. ich utrzymania i adaptacji z możliwością remontu lub przebudowy i odbudowy – natomiast zmiana kubatury pociągać będzie za sobą konieczność zmiany funkcji na mniej uciążliwą dla sąsiedztwa czyli wyłącznie mieszkaniową jednorodzinną lub z funkcją usługową towarzyszącą, tak jak to dopuszczono dla jednostki 1MN-UH-UA – taki zapis będzie wspomagał rewitalizację tego terenu – kiedyś</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>będącego na uboczu miasta – dzisiaj już jak wskazuje nazwa mpzp w centrum;</p> <p>4) jednocześnie nowe inwestycje powinny swoimi parametrami dopasować się do istniejącego sąsiedztwa – wnosi się więc o dopuszczenie w tym obszarze zabudowy wyłącznie o gabarytach domów jednorodzinnych, jak to zaproponowano w par. 19 niniejszego projektu;</p> <p>5) wykluczenia na tym terenie lokalizacji stacji paliw płynnych, tj. usunięcie z projektu par. 21 ust. 2 pkt 4 lit. b i innych inwestycji zawsze i potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko – potocznie mówiąc wymagającej uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;</p> <p>6) projektowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie wydaje się być zupełnie obcym tworem, takim „wciskaniem” jej na siłę, bez poszanowania zasady dobrego sąsiedztwa – gdyż nie ma ona żadnego uzasadnienia przestrzennego w tak wartościowym terenie – wnosi się zatem o zmianę zapisów par. 21 projektu mpzp oraz rysunku planu.</p> <p>Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie doprecyzowania definicji intensywności zabudowy. Wyjaśnia się, iż wskaźnik intensywności zabudowy zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu i trybie jaki dotyczy prowadzonej procedury, rozumiany jest jako wskaźnik całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>powierzchni działki budowlanej. Powierzchnia zabudowy zdefiniowana została w Polskiej Normie PN-ISO 9836. Wg normy powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrzny krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do którego nie wlicza się m.in. powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu. Tym samym można twierdzić, iż ustalona w projekcie planu intensywność zabudowy w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz normy dotyczy kondygnacji nadziemnych. Niemniej ostateczna interpretacja przepisów przysługuje Organowi wydającemu decyzje o pozwoleniu na budowę.</p> <p>Ad. 2 Ustalenia projektu planu uwzględniają ciągi i otwarcia widokowe wskazane w dokumentach kierunkowych. Zakres tych ustaleń projektu planu podlegała ocenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i uzyskał pozytywne uzgodnienie. Tym samym brak jest podstaw do wprowadzania dodatkowych ustaleń. Ponadto wskazuje się, iż sposób zagospodarowania terenów jest zgodny z ustalonym w 2001 kierunkiem rozwoju sposobu zagospodarowania terenów.</p> <p>Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi w pkt 2 odnosi się do ujęcia w dotychczasowych ustaleniach projektu planu wymogu zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym przepisów dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami. Wymóg ten</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>dotyczy wszystkich terenów lub obiektów objętych formami ochrony.</p> <p>Ad. 3, 4 Tereny 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają kierunki rozwoju oraz parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji.</p> <p>Ad. 5 Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia zapisu odnoszącego się do liczby miejsc postojowych dla stacji paliw, które nie są dopuszczone w tym terenie. Zastrzeżenie do rozpatrzenia odnosi się do utrzymania dotychczasowych ustaleń projektu planu w zakresie zakazów i dopuszczeń odnoszących się do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko.</p> <p>Ad. 6 Teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Ponadto teren 1MN-UH-UA zlokalizowany jest w obszarach mieszkaniowo – usługowych, gdzie wskazano jako kierunek rozwoju łączenie funkcji mieszkalnej z usługową. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium.</p> <p>Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego.</p> <p>Informuje się, iż zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu ustalono wysokość zabudowy określoną w metrach w każdym z przeznaczeń gdzie dopuszczono możliwość lokalizacji budynków.</p>
7.	11.12.2023 r.	Hadrian Jakóbczak	1MW-UH-UG, 1U-P, 1MN-UH-UA Obszar w obrębie ulic Kasprowicza, Bocznej Kasprowicza, Piekarskiej		Uwaga nieuwzględniona z zastrzeżeniem	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1) w terenie 1MW-UH-UG:</p> <p>a) zmiany głównego planowanego przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniowa jednorodzinna z pozostawieniem usług handlu,</p> <p>b) dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej jako uzupełniającej,</p> <p>c) ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%,</p> <p>d) ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 35% jak na terenie 1MN-UH-UA,</p> <p>e) ustalenia maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy na poziomie 9 m przy</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>jednoczesnym ograniczeniu jej do co najwyżej dwóch i pół kondygnacji,</p> <p>f) wprowadzenia zakazu lokalizowania zjazdów publicznych na teren strefy 1MW-UH-UG od ulicy Kasprowicza, gdyż naruszyłyby one chronioną substancję zabytkowej alei,</p> <p>g) w przypadku nie spełnienia warunku a – wprowadzenie zapisu nakazującego utworzenie w obrębie strefy 1MW-UH-UG pasa urządzonej zieleni o charakterze izolacyjnym o szerokości przynajmniej 5 m wzdłuż granicy z nieruchomościami położonymi w strefie 1MN-UH-UA,</p> <p>2) w terenie 1U-P:</p> <p>a) wykluczenie lokalizacji stacji paliw płynnych i usunięcie z projektu par.21 ust. 2 pkt 4 lit. b,</p> <p>b) ustalenie min. wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25 %,</p> <p>c) ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie nie większym niż 50%,</p> <p>d) ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy na poziomie 9m,</p> <p>e) utworzenie w strefie 1U-P pasa zieleni izolacyjnej o szerokości przynajmniej 5 m wzdłuż granicy z nieruchomościami położonymi w strefie 1MN-UH-UA, a także od strony lasu oraz zmianę par. 6 ust 1 pkt 1 lit. h, który nakazuje utrzymanie takiej zieleni sąsiadom.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona z zastrzeżeniem wprowadzenia korekt redakcyjnych w zakresie usunięcia z projektu par.21 ust. 2 pkt 4 lit. b oraz</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>doprecyzowania ustaleń projektu planu dotyczących miejsca lokalizacji zieleni izolacyjnej, tj. w granicach terenu 1U-P.</p> <p>Tereny 1U, 2U, 3U i 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji.</p> <p>Teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Ponadto teren 1MN-UH-UA zlokalizowany jest w obszarach mieszkaniowo – usługowych, gdzie wskazano jako kierunek rozwoju łączenie funkcji mieszkalnej z usługową. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium.</p> <p>Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>dokumentie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium ochroną na podstawie przepisów szczególnych objęto tereny w granicach Strefy A3, która swym zasięgiem nie obejmuje terenów sąsiadujących z tzw. Bażantarnią. Ponadto zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu obszar ten wskazano jako teren istotny dla rekreacji i zagospodarowania czasu wolnego mieszkańców i turystów, z przekształceniem Lasu Bażantarnia w park miejski oraz realizacją crossowej trasy rowerowej. Obiekty na północ (poza granicami planu) 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. Ustalony kierunek rozwoju terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenem Lasu Bażantarnia wskazuje możliwość zabudowy i zagospodarowania wraz z utrzymaniem terenów zabudowany, które wskazywane są w części graficznej dokumentu Studium.</p>
8.	08.12.2023 r.	Wrzesław Żurawski	1MW-UH-UG 1U-P, 43U		Ad.1 -3. Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1) zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1MW-UH-UG na MN i zachowania wysokości nie przekraczającej 9 m w kalenicy dachu ze względu na ekspozycję krajobrazową od strony północnej,</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>2) zmiany przeznaczenia obszaru 1U-P na MN – teren położony jest w sąsiedztwie Bażantarni, wpisanej do rejestru zabytków, zabudowy obecnie budynkami o charakterze przemysłowym nie posiadającymi nawet znikomych wartości architektonicznych – obrazuje anachronizm gospodarki PRL i dyletantyzm w kształtowaniu przestrzeni miasta – jest typowym przykładem terenu do rewitalizacji czyli zmiany sposobu użytkowania w imię tworzenia dobrych warunków życia mieszkańców miasta i ochrony środowiska – obecna działalność produkcyjno – usługowa powinna być przeznaczona do wygaśnięcia lub przeniesienia do stosowej strefy, a następnie zastąpiona funkcją mieszkalną,</p> <p>3) zmiany przeznaczenia terenu Muzeum – Zamku w części zachodniej zespołu zamkowo – parkowego – zapis obecny 43U proponuje zamienić na U-Z – teren powozowni i stajni należący do muzeum opisany jako 1U-Z, na którym jest wykonywana taka sama funkcja usług turystycznych jest to prawidłowym przykładem – nie widać logicznej konsekwencji w obecnych zapisach.</p> <p>Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, iż teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego.</p> <p>Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona. Teren wskazany w uwadze zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowany jest w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona. Sposób i rodzaj przeznaczenia terenu wynika z lokalizacji terenów wskazanych w uwadze w strefie A1 o najwyższych wartościach kulturowych a także z ujętych w projekcie planu wymogów i wskazań wyrażonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p><i>Informuje się, iż aktualny symbol terenu, o którym mowa w uwadze (43U) to 23U.</i></p>
9.	08.12.2023 r.	Monika Cieśla Devan Sp. z o.o. Spółka komandytowa	dz. nr ewid.: 3417/1, 3417/2		Ad.1 -3. Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy: 1) zmiany lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi oznaczonej

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>symbolem 9KDD ul. Piekarska z 9 m od krawędzi jezdni na 6 m od krawędzi jezdni; W uwadze informuje się, że na podstawie wydanej decyzji o warunkach zabudowy nr AR.6730.96.2018 z dnia 22.11.2018 oraz zmiany decyzji nr GIA.6730.93.2020 z dnia 19.10.2020 opracowany został projekt architektoniczno-budowlany, który jest procedowany w Starostwie Powiatowym. Nieprzekraczalne linie wskazane w projekcie uchwały oddalone o 9 m od krawędzi jezdni są w kolizji z projektowanymi budynkami.</p> <p>2) zmiany parametru 1,3 miejsca parkingowego na 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, 3) zmiany parametru z 5 stanowisk postojowych na 2 każde rozpoczęte 100 m².</p> <p>Ad.1 -3. Uwaga nieuwzględniona. Nieprzekraczalna linia zabudowy zlokalizowana jest w odległości uwzględniającej przepisy ustawy o drogach publicznych, w których minimalna odległość od drogi gminnej wynosi 6 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy w tym rejonie zlokalizowana jest w odległości większej ze względu na występujące w tym rejonie zabytkowe aleje. Pozostałe parametry nie ulegają zmianie ze względu, iż podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia.</p>
10.	08.12.2023 r.	Alternatywa Obywatelska Stowarzyszenie zwykłe	Rynek Plac Sobieskiego		Ad.1 -3. Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy: 1) Rynek - brak uwzględnienia terenów zielonych oznaczonych symbolem Z i w załączniku</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>graficznym oznaczonym kolorami – brak naniesienia koloru zielonego na teren plant,</p> <p>2) Obecny teren parkingu w centrum Łańcuta nadal posiada wyłącznie oznaczenie symbolem 9 KPP – brak naniesienia symbolu KOP dla zagwarantowania przestrzeni z miejscami parkingowymi,</p> <p>3) Teren Placu Sobieskiego - brak oznaczenia symbolem Z dotychczas wyznaczonego terenu 2KOR – co oznacza utrzymanie nawierzchni brukowej – oznacza to, że po zatwierdzeniu planu likwidacji ulegnie zieleń na tym terenie.</p> <p>Ad.1 -3. Teren parkingu, o którym mowa w pkt 2 zawarty jest w przeznaczeniu o symbolu 1KOR, tj. teren placu lub rynku.</p> <p>Sposób i rodzaj przeznaczenia terenu wynika z lokalizacji terenów wskazanych w uwadze w strefie A1 o najwyższych wartościach kulturowych. Ustalona w projekcie planu powierzchnia biologicznie czynna jest wartością minimalną jaka musi pojawić się w granicach terenu planu lub rynku. Ustalenia projektu planu nie wskazują zakazu lokalizacji terenów zieleni w procencie większym niż ustalony w projekcie planu.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami projektu planu w terenach KOR dopuszczona została realizacja dróg (lokalnej i dojazdowej) w ramach których możliwa będzie realizacja miejsc postojowych.</p>
11.	08.12.2023 r.	Marcin Bijak	dz. nr ewid.: 3419/1 Obszar w obrębie ul. Kasprowicza,	Ad. 5 Uwaga uwzględniona z zastrzeżeniem	Ad. 1, 2, 3, 4 i 6 Uwaga nieuwzględniona z zastrzeżeniem	Uwaga dotyczy: 1) doprecyzowania lub potwierdzenia, że intensywność zabudowy wg zapisów niniejszego projektu mpzp odnosi się do wszystkich

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
			ul. Bocznej Kasprowicza i ul. Piekarskiej 1MW-UH-UG, 1U-P, 1MN-UH-UA		w zakresie pkt 2	<p>kondygnacji budynków czy wyłącznie do kondygnacji nadziemnych – na ten moment zapisy odwołują się do ustawy o planowaniu przestrzennym,</p> <p>2) konieczności zachowania osi widokowej – i wskazani na załączniku nr 2 - (z ul. Piekarskiej w kierunku ul. Podzwierzyniec i Kochanowskiego) otwierającej się na panoramę północnej części miasta z dominantą wieży Kościoła Parafialnego p.w.św. Józefa i masywu lasu w rejonie miejscowości Dąbrówki – jako , że jest to obszar chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków, tj. zespół alei z dawna bażantarnią (A-957 z dnia 11.08.1968 r.) – wymaga ona specjalnego traktowania względem walorów widokowo – krajobrazowych – wniesiono także o uzupełnienie – zapisanie konieczności każdorazowego uzgadniania szczegółów projektów z tego obszaru w zespołach Konserwatora Zabytków (z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami) oraz wskazania na planszy – załącznik nr 2 dodatkowej osi widokowej dla panoramy i wglądu widokowego w tym rejonie – jest to wyjątkowe miejsce w tej części miasta i warto je zachować;</p> <p>3) uwzględnienia w paragrafie 15 i 21 wariantowej możliwości przeznaczenia podstawowego na obecnym obszarze oznaczonym jako 1MW-UH-UG i 1U-P – chodzi o połączenie ich w jedną jednostkę planistyczną (lub kilka mniejszych o analogicznych zapisach), dla której ze względu na istniejące zainwestowanie dopuści się drobną</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>produkcje nieuciążliwą – w analogii do stanu obecnego i tego, że nie można zabierać obecnym właścicielom terenów tego, co do tej pory posiadali (tzw. praw nabytych) – zatem możliwe byłoby inwestowanie wyłącznie w zakresie obiektów istniejących, tj. ich utrzymania i adaptacji z możliwością remontu lub przebudowy i odbudowy – natomiast zmiana kubatury pociągać będzie za sobą konieczność zmiany funkcji na mniej uciążliwą dla sąsiedztwa czyli wyłącznie mieszkaniową jednorodziną lub z funkcją usługową towarzyszącą, tak jak to dopuszczono dla jednostki 1MN-UH-UA – taki zapis będzie wspomagał rewitalizację tego terenu – kiedyś będącego na uboczu miasta – dzisiaj już jak wskazuje nazwa mpzp w centrum;</p> <p>4) jednocześnie nowe inwestycje powinny swoimi parametrami dopasować się do istniejącego sąsiedztwa – wnosi się więc o dopuszczenie w tym obszarze zabudowy wyłącznie o gabarytach domów jednorodzinnych, jak to zaproponowano w par. 19 niniejszego projektu;</p> <p>5) wykluczenia na tym terenie lokalizacji stacji paliw płynnych, tj. usunięcie z projektu par. 21 ust. 2 pkt 4 lit. b i innych inwestycji zawsze i potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko – potocznie mówiąc wymagającej uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;</p> <p>6) projektowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie wydaje się być zupełnie obcym tworem, takim „wciskaniem” jej na siłę, bez poszanowania zasady dobrego</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>sąsiedztwa – gdyż nie ma ona żadnego uzasadnienia przestrzennego w tak wartościowym terenie – wnosi się zatem o zmianę zapisów par. 21 projektu mpzp oraz rysunku planu.</p> <p>Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie doprecyzowania definicji intensywności zabudowy. Wyjaśnia się, iż wskaźnik intensywności zabudowy zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu i trybie jaki dotyczy prowadzonej procedury, rozumiany jest jako wskaźnik całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Powierzchnia zabudowy zdefiniowana została w Polskiej Normie PN-ISO 9836. Wg normy powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrzny krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do którego nie wlicza się m.in. powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu. Tym samym można twierdzić, iż ustalona w projekcie planu intensywność zabudowy w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz normy dotyczy kondygnacji nadziemnych. Niemniej ostateczna interpretacja przepisów przysługuje Organowi wydającemu decyzje o pozwoleniu na budowę.</p> <p>Ad. 2 Ustalenia projektu planu uwzględniają ciągi i otwarcia widokowe wskazane w dokumentach kierunkowych. Zakres tych ustaleń projektu planu</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>podlegała ocena Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i uzyskała pozytywne uzgodnienie. Tym samym brak jest podstaw do wprowadzania dodatkowych ustaleń. Ponadto wskazuje się, iż sposób zagospodarowania terenów jest zgodny z ustalonym w 2001 kierunkiem rozwoju sposobu zagospodarowania terenów.</p> <p>Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi w pkt 2 odnosi się do ujęcia w dotychczasowych ustaleniach projektu planu wymogu zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym przepisów dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami. Wymóg ten dotyczy wszystkich terenów lub obiektów objętych formami ochrony.</p> <p>Ad. 3, 4 Tereny 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>W związku z powyższymi ustaleniami projektu planu uwzględniają kierunki rozwoju oraz parametry budynków umożliwiającymi realizację powyższych funkcji.</p> <p>Ad. 5 Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia zapisu odnoszącego się do liczby miejsc</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>postojowych dla stacji paliw, które nie są dopuszczone w tym terenie. Zastrzeżenie do rozpatrzenie odnosi się do utrzymania dotychczasowych ustaleń projektu planu w zakresie zakazów i dopuszczeń odnoszących się do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko.</p> <p>Ad. 6 Teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Ponadto teren 1MN-UH-UA zlokalizowany jest w obszarach mieszkaniowo – usługowych, gdzie wskazano jako kierunek rozwoju łączenie funkcji mieszkalnej z usługową. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium.</p> <p>Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego.</p> <p>Informuje się, iż zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu ustalono wysokość zabudowy określoną w metrach w każdym z przeznaczeń gdzie dopuszczono możliwość lokalizacji budynków.</p>
12.	11.12.2023 r.	Devan sp. z o.o. Sp. k.	dz. nr ewid.: 3417/1, 3417/2		Ad.1 -3. Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga dotyczy: 1) zmiany lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi oznaczonej

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>symbolem 9KDD ul. Piekarska z 9 m od krawędzi jezdni na 6 m od krawędzi jezdni: W uwadze informuje się, że na podstawie wydanej decyzji o warunkach zabudowy nr AR.6730.96.2018 z dnia 22.11.2018 oraz zmiany decyzji nr GIA.6730.93.2020 z dnia 19.10.2020 opracowany został projekt architektoniczno-budowlany, który jest procedowany w Starostwie Powiatowym. Nieprzekraczalne linie wskazane w projekcie uchwały oddalone o 9 m od krawędzi jezdni są w kolizji z projektowanymi budynkami.</p> <p>2) zmiany parametru 1,3 miejsca parkingowego na 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, 3) zmiany parametru z 5 stanowisk postojowych na 2 każde rozpoczęte 100 m².</p> <p>Ad.1 -3. Uwaga nieuwzględniona. Nieprzekraczalna linia zabudowy zlokalizowana jest w odległości uwzględniającej przepisy ustawy o drogach publicznych, w których minimalna odległość od drogi gminnej wynosi 6m. Nieprzekraczalna linia zabudowy w tym rejonie zlokalizowana jest w odległości większej ze względu na występujące w tym rejonie zabytkowe aleje. Pozostałe parametry nie ulegają zmianie ze względu, iż podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia.</p>
13.	18.12.2023 r.	Magdalena Bijak	Obszar w obrębie ul. Kasprowicza, ul. Bocznej	Ad. 5 Uwaga uwzględniona z zastrzeżeniem	Ad. 1, 2, 3, 4 i 6,7 Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy: 1) doprecyzowania lub potwierdzenia, że intensywność zabudowy wg zapisów niniejszego projektu mpzp odnosi się do

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
			Kasprowicza i ul. Piekarskiej 1MW-UH-UG, 1U-P, 1MN-UH-UA			<p>wszystkich kondygnacji budynków czy wyłącznie do kondygnacji nadziemnych – na ten moment zapisy odwołują się do ustawy o planowaniu przestrzennym,</p> <p>2) konieczności zachowania osi widokowej – i wskazani na załączniku nr 2 - (z ul. Piekarskiej w kierunku ul. Podzwierzyniec i Kochanowskiego) otwierającej się na panoramę północnej części miasta z dominantą wieży Kościoła Parafialnego p.w.św. Józefa i masywu lasu w rejonie miejscowości Dąbrówki – jako , że jest to obszar chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków, tj. zespół alei z dawna bażantarnią (A-957 z d nia 11.08.1968 r.) – wymaga ona specjalnego traktowania względem walorów widokowo – krajobrazowych – wniesiono także o uzupełnienie – zapisanie konieczności każdorazowego uzgadniania szczegółów projektów z tego obszaru w zespołach Konserwatora Zabytków (z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami) oraz wskazania na planszy – załącznik nr 2 dodatkowej osi widokowej dla panoramy i wglądu widokowego w tym rejonie – jest to wyjątkowe miejsce w tej części miasta i warto je zachować; ustalenie nowych linii zabudowy pozwalających na zachowanie wskazanej osi widokowej;</p> <p>3) uwzględnienia w paragrafie 15 i 21 wariantowej możliwości przeznaczenia podstawowego na obecnym obszarze</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>oznaczonym jako 1MW-UH-UG i 1U-P – chodzi o połączenie ich w jedną jednostkę planistyczną (lub kilka mniejszych o analogicznych zapisach), dla której ze względu na istniejące zainwestowanie dopuści się drobną produkcję nieuciążliwą – w analogii do stanu obecnego i tego, że nie można zabierać obecnym właścicielom terenów tego, co do tej pory posiadali (tzw. praw nabytych) – zatem możliwe byłoby inwestowanie wyłącznie w zakresie obiektów istniejących, tj. ich utrzymania i adaptacji z możliwością remontu lub przebudowy i odbudowy – natomiast zmiana kubatury pociągać będzie za sobą konieczność zmiany funkcji na mniej uciążliwą dla sąsiedztwa czyli wyłącznie mieszkaniową jednorodziną lub z funkcją usługową towarzyszącą, tak jak to dopuszczono dla jednostki 1MN-UH-UA – taki zapis będzie wspomagał rewitalizację tego terenu – kiedyś będącego na uboczu miasta – dzisiaj już jak wskazuje nazwa mpzp w centrum;</p> <p>4) jednocześnie nowe inwestycje powinny swoimi parametrami dopasować się do istniejącego sąsiedztwa – wnosi się więc o dopuszczenie w tym obszarze zabudowy wyłącznie o gabarytach domów jednorodzinnych, jak to zaproponowano w par. 19 niniejszego projektu;</p> <p>5) wykluczenia na tym terenie lokalizacji stacji paliw płynnych, tj. usunięcie z projektu par. 21 ust. 2 pkt 4 lit. b i innych inwestycji zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko – potocznie mówiąc wymagającej</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;</p> <p>6) projektowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie wydaje się być zupełnie obcym tworem, takim „wciskaniem” jej na siłę, bez poszanowania zasady dobrego sąsiedztwa – gdyż nie ma ona żadnego uzasadnienia przestrzennego w tak wartościowym terenie – wnosi się zatem o zmianę zapisów par. 21 projektu mpzp oraz rysunku planu,</p> <p>7) ujednoczenia zapisów dotyczących gabarytów budynków zarówno w jednostkach planistycznych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (bez względu na towarzyszące im usługi) – obecnie w poszczególnych paragrafach dla zabudowy jednorodzinnej wskazano konieczność zachowania 2,5 kondygnacji bez podania wysokości w metrach, natomiast dla zabudowy wielorodzinnej zapisano na odwrót tj. wyłącznie podano wymóg w metrach bez odniesienia do liczby kondygnacji, jest to istotne pole do nadużyć projektowych a nawet do podważenia zgodności z obowiązującym studium.</p> <p>Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie doprecyzowania definicji intensywności zabudowy. Wyjaśnia się, iż wskaźnik intensywności zabudowy zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu i trybie jaki dotyczy prowadzonej procedury,</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>rozumiany jest jako wskaźnik całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Powierzchnia zabudowy zdefiniowana została w Polskiej Normie PN-ISO 9836. Wg normy powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrzny krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do którego nie wlicza się m.in. powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu. Tym samym można twierdzić, iż ustalona w projekcie planu intensywność zabudowy w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz normy dotyczy kondygnacji nadziemnych. Niemniej ostateczna interpretacja przepisów przysługuje Organowi wydającemu decyzje o pozwoleniu na budowę.</p> <p>Ad. 2 Ustalenia projektu planu uwzględniają ciągi i otwarcia widokowe wskazane w dokumentach kierunkowych. Zakres tych ustaleń projektu planu podlegała ocena Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i uzyskał pozytywne uzgodnienie. Tym samym brak jest podstaw do wprowadzania dodatkowych ustaleń. Ponadto wskazuje się, iż sposób zagospodarowania terenów jest zgodny z ustalonym w 2001 kierunkiem rozwoju sposobu zagospodarowania terenów.</p> <p>Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi w pkt 2 odnosi się do ujęcia w dotychczasowych ustaleniach projektu planu wymogu zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym przepisów dotyczących</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>ochrony i opieki nad zabytkami. Wymóg ten dotyczy wszystkich terenów lub obiektów objętych formami ochrony.</p> <p>Ad. 3, 4 Tereny 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają kierunki rozwoju oraz parametry budynków umożliwiającą realizację powyższych funkcji.</p> <p>Ad. 5 Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia zapisu odnoszącego się do liczby miejsc postojowych dla stacji paliw, które nie są dopuszczone w tym terenie. Zastrzeżenie do rozpatrzenia odnosi się do utrzymania dotychczasowych ustaleń projektu planu w zakresie zakazów i dopuszczeń odnoszących się do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko.</p> <p>Ad. 6,7 Teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Ponadto teren 1MN-UH-UA zlokalizowany jest w obszarach mieszkaniowo – usługowych, gdzie wskazano jako kierunek rozwoju łączenie funkcji mieszkalnej z usługową. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium.</p> <p>Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego.</p> <p>Informuje się, iż zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu ustalono wysokość zabudowy określoną w metrach w każdym z przeznaczeń gdzie dopuszczono możliwość lokalizacji budynków.</p>
14.	13.12.2023 r.	Barbara Ornat Waldemar Ornat	dz. nr ewid.: 3918/43 10MN-UE-UA		Ad. 1- 3 Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na teren 8MWW oraz zmianę:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na 2,2, 2) maksymalnej wysokości zabudowy na 14 m, 3) 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny. <p>Ad. 1- 3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów i wskaźników ze względu, iż podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia.</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						Ponadto wysokość zabudowy uwzględni wymogi ustalone dla strefy ochrony ekspozycji wskazanej na zał. nr 2 wg dokumentu Studium.
15.	13.12.2023 r.	Magdalena Bijak	Obszar w obrębie ul. Kasprowicza, ul. Bocznej Kasprowicza i ul. Piekarskiej 1MW-UH-UG, 1U-P, 1MN-UH-UA	Ad. 5 Uwaga uwzględniona z zastrzeżeniem	Ad. 1, 2, 3, 4 i 6, 7 Uwaga nieuwzględniona z zastrzeżeniem w zakresie pkt 2	Uwaga dotyczy: 1) doprecyzowania lub potwierdzenia, że intensywność zabudowy wg zapisów niniejszego projektu mpzp odnosi się do wszystkich kondygnacji budynków czy wyłącznie do kondygnacji nadziemnych – na ten moment zapisy odwołują się do ustawy o planowaniu przestrzennym, 2) konieczności zachowania osi widokowej – i wskazani na załączniku nr 2 - (z ul. Piekarskiej w kierunku ul. Podzwierzyniec i Kochanowskiego) otwierającej się na panoramę północnej części miasta z dominantą wieży Kościoła Parafialnego p.w.św. Józefa i masywu lasu w rejonie miejscowości Dąbrówki – jako , że jest to obszar chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków, tj. zespół alei z dawna bażantarnią (A-957 z dnia 11.08.1968 r.) – wymaga ona specjalnego traktowania względem walorów widokowo – krajobrazowych – wniesiono także o uzupełnienie – zapisanie konieczności każdorazowego uzgadniania szczegółów projektów z tego obszaru w zespołach Konserwatora Zabytków (z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami) oraz wskazania na planszy – załącznik nr 2 dodatkowej osi widokowej dla panoramy i wglądu widokowego w tym rejonie – jest to wyjątkowe

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>miejsce w tej części miasta i warto je zachować; ustalenie nowych linii zabudowy pozwalających na zachowanie wskazanej osi widokowej;</p> <p>3) uwzględnienia w paragrafie 15 i 21 wariantowej możliwości przeznaczenia podstawowego na obecnym obszarze oznaczonym jako 1MW-UH-UG i 1U-P – chodzi o połączenie ich w jedną jednostkę planistyczną (lub kilka mniejszych o analogicznych zapisach), dla której ze względu na istniejące zainwestowanie dopuści się drobną produkcję nieuciążliwą – w analogii do stanu obecnego i tego, że nie można zabierać obecnym właścicielom terenów tego, co do tej pory posiadali (tzw. praw nabytych) – zatem możliwe byłoby inwestowanie wyłącznie w zakresie obiektów istniejących, tj. ich utrzymania i adaptacji z możliwością remontu lub przebudowy i odbudowy – natomiast zmiana kubatury pociągać będzie za sobą konieczność zmiany funkcji na mniej uciążliwą dla sąsiedztwa czyli wyłącznie mieszkaniową jednorodzinną lub z funkcją usługową towarzyszącą, tak jak to dopuszczono dla jednostki 1MN-UH-UA – taki zapis będzie wspomagał rewitalizację tego terenu – kiedyś będącego na uboczu miasta – dzisiaj już jak wskazuje nazwa mpzp w centrum;</p> <p>4) jednocześnie nowe inwestycje powinny swoimi parametrami dopasować się do istniejącego sąsiedztwa – wnosi się więc o dopuszczenie w tym obszarze zabudowy wyłącznie</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>o gabarytach domów jednorodzinnych, jak to zaproponowano w par. 19 niniejszego projektu;</p> <p>5) wykluczenia na tym terenie lokalizacji stacji paliw płynnych, tj. usunięcie z projektu par. 21 ust. 2 pkt 4 lit. b i innych inwestycji zawsze i potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko – potocznie mówiąc wymagającej uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;</p> <p>6) projektowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie wydaje się być zupełnie obcym tworem, takim „wciskaniem” jej na siłę, bez poszanowania zasady dobrego sąsiedztwa – gdyż nie ma ona żadnego uzasadnienia przestrzennego w tak wartościowym terenie – wnosi się zatem o zmianę zapisów par. 21 projektu mpzp oraz rysunku planu,</p> <p>7) ujednolicenia zapisów dotyczących gabarytów budynków zarówno w jednostkach planistycznych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (bez względu na towarzyszące im usługi) – obecnie w poszczególnych paragrafach dla zabudowy jednorodzinnej wskazano konieczność zachowania 2,5 kondygnacji bez podania wysokości w metrach, natomiast dla zabudowy wielorodzinnej zapisano na odwrót tj. wyłącznie podano wymóg w metrach bez odniesienia do liczby kondygnacji, jest to istotne pole do nadużyć projektowych a nawet do podważenia zgodności z obowiązującym studium.</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie doprecyzowania definicji intensywności zabudowy. Wyjaśnia się, iż wskaźnik intensywności zabudowy zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu i trybie jaki dotyczy prowadzonej procedury, rozumiany jest jako wskaźnik całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Powierzchnia zabudowy zdefiniowana została w Polskiej Normie PN-ISO 9836. Wg normy powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrzny krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do którego nie wlicza się m.in. powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu. Tym samym można twierdzić, iż ustalona w projekcie planu intensywność zabudowy w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz normy dotyczy kondygnacji nadziemnych. Niemniej ostateczna interpretacja przepisów przysługuje Organowi wydającemu decyzje o pozwoleniu na budowę.</p> <p>Ad. 2 Ustalenia projektu planu uwzględniają ciągi i otwarcia widokowe wskazane w dokumentach kierunkowych. Zakres tych ustaleń projektu planu podlegała ocenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i uzyskał pozytywne uzgodnienie. Tym samym brak jest podstaw do wprowadzania dodatkowych ustaleń. Ponadto wskazuje się, iż sposób zagospodarowania terenów jest zgodny z</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>ustalonym w 2001 kierunkiem rozwoju sposobu zagospodarowania terenów.</p> <p>Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi w pkt 2 odnosi się do ujęcia w dotychczasowych ustaleniach projektu planu wymogu zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym przepisów dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami. Wymóg ten dotyczy wszystkich terenów lub obiektów objętych formami ochrony.</p> <p>Ad. 3, 4 Tereny 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają kierunki rozwoju oraz parametry budynków umożliwiającą realizację powyższych funkcji.</p> <p>Ad. 5 Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia zapisu odnoszącego się do liczby miejsc postojowych dla stacji paliw, które nie są dopuszczone w tym terenie. Zastrzeżenie do rozpatrzenia odnosi się do utrzymania dotychczasowych ustaleń projektu planu w zakresie zakazów i dopuszczeń odnoszących się do</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko.</p> <p>Ad. 6,7 Teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Ponadto teren 1MN-UH-UA zlokalizowany jest w obszarach mieszkaniowo – usługowych, gdzie wskazano jako kierunek rozwoju łączenie funkcji mieszkalnej z usługową. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium.</p> <p>Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego.</p> <p>Informuje się, iż zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu ustalono wysokość zabudowy określoną w metrach w każdym z przeznaczeń gdzie dopuszczono możliwość lokalizacji budynków.</p>
16.	14.12.2023 r.	Wojciech Skóra	1MW-UH-UG, 1U-P, 3U		Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy dopuszczenia w terenach 1MW-UH-UG, 1U-P, 3U jedynie zabudowy usługowo – przemysłowej, zabudowy szeregowej lub ewentualnie wielorodzinnej maksymalnie do 10 m.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, iż tereny wg ustaleń studium zlokalizowane są w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Ponadto część terenu wskazana w uwadze zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowana jest w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który 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. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego.
17.	19.12.2023 r.	Matteo Bizoń	dz. nr ewid.: 3877/7, 3877/4 10MN-UE-UA	Ad. 1 Uwaga uwzględniona	Ad. 2,3 Uwaga uwzględniona	Uwaga dotyczy (zgodnie z wniesiony pismem do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków): 1) Utrzymania obowiązującej linii zabudowy i strefy terenu, zgodnie z aktualnymi propozycjami mpzp dla centrum Łańcuta zawartymi w drugim wyłożeniu mpzp (17.11-8.12.2023), 2) Wydania pozytywnej opinii konserwatorskiej umożliwiającej realizację projektu budowlanego obejmującego budowę nowego budynku mieszkalnego jednorodzinne na działkach nr 3877/7, 3877/4, 3) Wydania pozytywnej opinii konserwatorskiej na zwiększenie limitu wysokości istniejącego budynku ponad obecny limit 9 m dla strefy

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>terenu, w celu umożliwienia jego rozbudowy i ewentualnej nadbudowy.</p> <p>Ad. 1 Uwaga uwzględniona. Ustalenia projektu planu w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz terenu będą ulegały zmianie.</p> <p>Ad. 2, 3 Uwaga nieuwzględniona ze względu, iż dotyczy prośby o wydanie opinii konserwatorskiej co wykracza poza procedurę sporządzania planu i etap rozpatrzenia uwag przez Burmistrza.</p> <p>Informuje się, iż wysokość zabudowy uwzględnia wymogi ustalone dla strefy ochrony ekspozycji wskazanej na zał. nr 2 wg dokumentu Studium. Ponadto składający uwagę nie sprecyzował o ile miałyby być zwiększona wysokość.</p> <p><i>Informuje się, iż działki wskazane w uwadze zlokalizowane są w terenie oznaczonym symbolem 1MN-UE-UA.</i></p>
18.	20.12.2023 r.	Elżbieta Jurek Roman Jurek Sylwia Stróż Agnieszka Ryżowicz Mateusz Ryżowicz	dz. nr ewid.: 3704/4 ul. Piłsudskiego 1MN-UH-UG	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części	<p>Uwaga dotyczy zmiany poniższych zapisów:</p> <p>1) 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7:</p> <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem par. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki budowlanej a w terenie oznaczonym symbolem 10MN-UH-UG 10 % powierzchni działki budowlanej,</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej, a w terenie oznaczonym symbolem 10MN-UH-UG 40% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,</p> <p>e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,</p> <p>f) maksymalna wysokość zabudowy: - budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe 9,5 m, - pozostałe obiekty budowlane – 8 m,</p> <p>g) dachy: dachy jednospadowe (pulpitowe), dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°,</p> <p>h) budynek mieszkalny jednorodzinny może posiadać dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</p> <p>Uwaga uwzględniona w części dotyczącej wskaźników intensywności zabudowy oraz liczby kondygnacji nadziemnych. Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu ustala wskaźniki jakie zostały ujęte w uwadze.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany pozostałych parametrów m.in. wysokości zabudowy i wskaźników ze względu, iż podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia.</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
19.	01.12.2023 r.	Monika Cieśla Devan sp. z o.o. Sp. k.	dz. nr ewid.: 3417/1, 3417/2 ul. Piekarska	Uwaga uwzględniona		Uwaga dotyczy utrzymania parametru wysokości zabudowy, tj. 13 m wraz z pozostałymi parametrami. Uwaga uwzględniona. Parametr wysokości zabudowy nie będzie ulegał zmianie.
20.	21.12.2023 r.	Anna Kościelny	1MW-UH-UG (dz. nr ewid.: 3417/1, 3417/2, 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28, 3421/2, 3422/2), 1U-P, 1MN-UH-UA	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona	1) Uwaga w zakresie ochrony środowiska dotyczy: a) na terenie oznaczonym jako 1MW-UH-UG ustalenia maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy na poziomie 9 m, przy jednoczesnym ograniczeniu jej do co najwyżej dwóch i pół kondygnacji, b) dopuszczenia na terenie oznaczonym jako 1MW-UH-UG zabudowy jednorodzinnej ewentualnie bliźniaczej lub szeregowej jako kontynuacji dotychczasowej formy i funkcji, c) rozdzielenia strefy 1MW-UH-UG na dwie odrębne strefy zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta, d) stworzenia strefy buforowej na terenie oznaczonym jako 1MW-UH-UG od strony zabytkowego lasu Bażantarnia; powyższe uwagi stanowią ochronę przed niekorzystnym wpływem agresywnej polityki deweloperskiej na dotychczasowy charakter tej części miasta oraz wyjątkowe w skali całego miasta Łańcuta walory krajobrazowe i przyrodnicze – proponowane rozwiązania mają niekorzystny wpływ również na środowisko; w związku ze zwiększeniem oddziaływania na środowisko oraz działki położone w strefie 1MN-

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>UH-UA wzdłuż ulicy Kasprowicza, potencjalnie uciążliwej zabudowy 1MW-UH-UG, wnosi się o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozdzielenie strefy 1MW-UH-UG na dwie odrębne strefy zgodnie z zapisami Studium oraz stanem faktycznym, - wprowadzenie prawidłowych oznaczeń dla terenu objętego strefą 1MW-UH-UG, - ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%, - ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 35% jak na terenie 1MN-UH-UA, - wprowadzenia zakazu lokalizowania zjazdów publicznych na teren strefy 1MW-UH-UG od strony ul. Kasprowicza gdyż naruszałaby one chronioną substancję zabytkowej alei, - poprawienia w części tekstowej prognozy (s.74) oznaczenia – jest tam zapis strefy 4MW-UG-UG – w całym przygotowywanym projekcie strefa o takim symbolu nie istnieje, a już na pewno nie ma takiej przy lesie Bażantarnia; <p>e) w związku ze zwiększeniem oddziaływania na las Bażantarnia oraz działki położone wzdłuż ulicy Kasprowicza potencjalnie uciążliwej działalności produkcyjnej dla strefy 1U-P obejmującej działki ewidencyjne nr 3434/2, 3434/10, 3434/11, 3434/12, 3434/26, 3434/29, wnosi się o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wykluczenie lokalizacji stacji paliw płynnych i usunięcie z projektu par. 21 ust. 2 pkt 4 lit. b, - ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25%, - ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie nie większym niż 50%,

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>- ustalenia maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy na poziomie 9 m, - utworzenie w strefie 1U-P pasa zieleni izolacyjnej o szerokości przynajmniej 5 m wzdłuż granicy z nieruchomościami położonymi w strefie 1MN-UH-UA, a także od strony lasu ora zmianę par. 6 ust. 1 pkt 1 lit. h, który nakazuje utrzymanie takiej zieleni.</p> <p>2) Uwaga <u>w zakresie ustaleń projektu planu</u> dotyczy:</p> <p>a) na terenie 1MW-UH-UG ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy na poziomie 9 m, przy jednoczesnym ograniczeniu jej do co najwyżej dwóch i pół kondygnacji, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prawem budowlanym, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta, Studium historyczno – urbanistycznym a przede wszystkim ze zdrowym rozsądkiem i uczciwością władz,</p> <p>b) na terenie 1MW-UH-UG dopuszczenia wyłącznie zabudowy jednorodzinnej ewentualnie bliźniaczej lub szeregowej jako kontynuacji dotychczasowej formy i funkcji,</p> <p>c) rozdzielenia strefy 1MW-UH-UG na dwie odrębne strefy zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta (M-3, C-3),</p> <p>d) stworzenia strefy buforowej, na terenie oznaczonym jako 1MW-UH-UG od strony zabytkowego lasu Bażantarnia i umieszczenia</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>bezpiecznej linii zabudowy w odległości co najmniej kilkunastu metrów od ul. Piekarskiej.</p> <p>Uwaga w zakresie prognozy oddziaływania na środowisko: Działki o nr 3417/2 i 3417/1 przy ul. Piekarskiej należy oznaczyć jako teren, na którym wprowadzana jest nowa zabudowa, tj. „Wprowadzane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej – przewidywane istotne oddziaływania na środowisko” i oznaczyć skośnymi liniami beżowo-brązowymi oraz poziomymi kreskami w kolorze brązowym. Dla działek o numerach 3418/2, 3419/2, 3420/7, 3420/5, 3434/20, 3434/15, 3434/24, 3434/25, 3434/28 oraz 3421/2, 3422/2 przy tej samej ulicy, należy użyć zupełnie innego symbolu oraz oznaczenia kolorystycznego, ponieważ są to „istniejące tereny zabudowy usługowej lub produkcyjno-usługowej o zachowanej funkcji”, które ewentualnie mogą podlegać dalszym przekształceniom. Teren ten powinien zyskać fioletowo-beżowe zabarwienia oraz ewentualnie brązowe kółeczka.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Tereny 1U, 2U, 3U i 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga: 1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy,</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu,</p> <p>3) rewitalizacji istniejącej zabudowy.</p> <p>W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji.</p> <p>Teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Ponadto teren 1MN-UH-UA zlokalizowany jest w obszarach mieszkaniowo – usługowych, gdzie wskazano jako kierunek rozwoju łączenie funkcji mieszkalne z usługową. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium.</p> <p>Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium ochroną na podstawie przepisów szczególnych objęto tereny w granicach Strefy A3, która swym zasięgiem nie obejmuje terenów sąsiadujących z tzw. Bażantarnią. Ponadto zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu obszar ten wskazano jako teren istotny dla rekreacji i zagospodarowania czasu wolnego mieszkańców i turystów, z przekształceniem Lasu Bażantarnia w park miejski</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>oraz realizacja crossowej trasy rowerowej. Obiekty na północ (poza granicami planu) 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. Ustalony kierunek rozwoju terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenem Lasu Bażantarnia wskazuje możliwość zabudowy i zagospodarowania wraz z utrzymaniem terenów zabudowany, które wskazywane są w części graficznej dokumentu Studium.</p> <p>Część uwzględniona uwagi dotyczy poprawy części tekstowej prognozy (s.74; oznaczenia 4MW-UG-UG). Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zmian w części rysunkowej prognozy oddziaływania na środowisko, którą sporządzoną zgodnie z przyjętą metodologią, jednolitą dla całego obszaru objętego oceną.</p>
21.	20.12.2023 r.	Matteo Bizoń	<p>dz. nr ewid.: 3877/7, 3877/4 10MN-UE-UA</p>	Ad. 1 Uwaga uwzględniona	Ad. 2, 3 Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy (zgodnie z wniesiony pismem do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Utrzymania obowiązującej linii zabudowy i strefy terenu, zgodnie z aktualnymi propozycjami mpzp dla centrum Łańcuta zwartymi w drugim wyłożeniu mpzp (17.11-8.12.2023), 2) Wydania pozytywnej opinii konserwatorskiej umożliwiającej realizację projektu budowlanego obejmującego budowę nowego

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działkach nr 3877/7, 3877/4,</p> <p>3) Wydania pozytywnej opinii konserwatorskiej na zwiększenie limitu wysokości istniejącego budynku ponad obecny limit 9 m dla strefy terenu, w celu umożliwienia jego rozbudowy i ewentualnej nadbudowy.</p> <p>Ad. 1 Uwaga uwzględniona. Ustalenia projektu planu w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz terenu będą ulegały zmianie.</p> <p>Ad. 2, 3 Uwaga nieuwzględniona ze względu, iż dotyczy prośby o wydanie opinii konserwatorskiej co wykracza poza procedurę sporządzania planu i etap rozpatrzenia uwag przez Burmistrza.</p> <p>Informuje się, iż wysokość zabudowy uwzględni wymogi ustalone dla strefy ochrony ekspozycji wskazanej na zał. nr 2 wg dokumentu Studium. Ponadto składający uwagę nie sprecyzował o ile miałyby być zwiększona wysokość.</p> <p><i>Informuje się, iż działki wskazane w uwadze zlokalizowane są w terenie oznaczonym symbolem IMN-UE-UA.</i></p>
22.	21.12.2023 r.	Jadwiga Ulman	dz. nr ewid.: 3429/11, 3429/4 ul. J. Kasprowicza, ul. Boczna Kasprowicza 3U		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany wysokości zabudowy w terenie 3U z 16 m na 9 m. Zapisy w części tekstowej prognozy środowiskowej na stronach 75 i 76 przewidują liczne konflikty w tym zakresie – ignorując wprost uciążliwości dla mieszkańców zabudowy jednorodzinnej będące skutkami uchwalenia planu.

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>Uwaga nieuwzględniona. Teren wskazany w uwadze zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowany jest w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji. Ponadto wyjaśnia się, iż w przedłożonej do publicznego wglądu „Prognozie oddziaływanie na środowisko” zawarto ocenę uciążliwości dla mieszkańców.</p>
23.	22.12.2023 r.	Katarzyna Kozieł Przemysław Kozieł	1MN-UH-UA, 1MW-UH-UG, 1U-P, 3U, 7MN-UH		Ad. 1-5 Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustalenia jednolitych warunków zabudowy dla wszystkich wymienionych terenów, tj.: <ol style="list-style-type: none"> a) Min. pow. biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej, b) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej, c) Wskaźnik min. intensywności zabudowy – 0,01, d) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5, e) Maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - Budynki mieszkalne jednorodzinne, wielorodzinne i usługowe – 9 m,

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>- Pozostałe obiekty budowlane – 6m, f) Dachy: dwu i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych od 20 do 40 stopni, g) Budynek mieszkalny może posiadać dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, 2) braku zgody na ustalenie różnych warunków zabudowy dla stref 1MN-UH-UA, 1MW-UH-UG, 1U-P, 3U, 7MN-UH, 3) protestu przeciwko zasłanianiu zachodniej strony lasu Bażantarnia (który ma wartości historyczne, krajobrazowe i przyrodnicze) przez umożliwienie zabudowy wyższej niż 9m (na działkach 1MW-UH-UG, 1U-P, 3U), 4) sprzeciwu możliwości budowy wyższych obiektów w terenach 3U do 16 m, w terenie 1U-P do 13m – wysokość powinna do 9 m, 5) zwrócenia uwagi, iż opisane w pkt 7.9 prognozy środowiskowej pustostany przy ul. Piekarskiej są wybudowane nielegalni, zatem za pkt wyjścia należy uznać stan bez tych obiektów i dostosować wysokość nowych budynków mieszkalnych do istniejących domów jednorodzinnych na ul. Piekarskiej.</p> <p>Ad. 1-4 Uwaga nieuwzględniona. Tereny 1U, 2U, 3U i 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga: 1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy,</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu,</p> <p>3) rewitalizacji istniejącej zabudowy.</p> <p>W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji.</p> <p>Teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Ponadto teren 1MN-UH-UA zlokalizowany jest w obszarach mieszkaniowo – usługowych, gdzie wskazano jako kierunek rozwoju łączenie funkcji mieszkalne z usługową. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium.</p> <p>Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium ochroną na podstawie przepisów szczególnych objęto tereny w granicach Strefy A3, która swym zasięgiem nie obejmuje terenów sąsiadujących z tzw. Bażantarnią. Ponadto zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu obszar ten wskazano jako teren istotny dla rekreacji i zagospodarowania czasu wolnego mieszkańców i turystów, z przekształceniem Lasu Bażantarnia w park miejski</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>oraz realizacja crossowej trasy rowerowej. Obiekty na północ (poza granicami planu) 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. Ustalony kierunek rozwoju terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenem Lasu Bażantarnia wskazuje możliwość zabudowy i zagospodarowania wraz z utrzymaniem terenów zabudowany, które wskazywane są w części graficznej dokumentu Studium.</p> <p>Ad. 5 Pkt 7.9 prognozy środowiskowej ocenia zmiany w krajobrazie, które nastąpią w wyniku realizacji ustaleń mpzp. Jako stan istniejący, wyjściowy do omówienia krajobrazu przyjęto faktycznie istniejącą zabudowę. Natomiast sama ocena uwzględnia zwrócony w uwadze aspekt, poprzez ocenę złożoną – tj. uwzględniającą z jednej strony faktyczny stan zainwestowania, z drugiej przyjmując jako stan wyjściowy teren niezainwestowany, po wyburzenie istniejącej zabudowy.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, iż teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego.
24.	22.12.2023 r.	Grażyna i Tadeusz Ulma	dz. nr ewid.: 3429/11, 3429/4, 3429/5, 3428 ul. J. Kasprowicza, ul. Boczna Kasprowicza 3U 1MW-UH-UG		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany wysokości zabudowy w terenie 3U z 16 m na 9 m oraz w terenie 1MW-UH-UG z 13 m na 9 m (wg par. 20 ust. 2 pkt 4 lit. f projektu wysokość terenu 3U to 16 m a wg prognozy oddziaływania na środowisko tabela nr 9 maksymalna wysokość zabudowy w terenie 1MW-UH-UG wynosi 13 m. Uwaga nieuwzględniona. Teren 3U zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowany jest w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który 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. W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji. Teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego.
25.	22.12.2023 r.	Kazimierz Grad	dz. nr ewid.: 3134/23 ul. Rynek 19	Ad. 1 Uwaga uwzględniona	Ad. 2-6 Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopisania terenu 1MWK-UH-UG w par. 6 ust. 1 pkt 3 lit. g, w zakresie odstąpienia od realizacji miejsc parkingowych, 2) dopisanie w par. 6 ust. 3 pkt 6 lit. c sentencji „nadziemnych”, 3) dopisanie w par. 12 ust. 2 pkt 2 lit. e:”tereny usług hotelarskich”, 4) w par. 12 ust. 2 pkt 4 lit. e: zmiany maksymalnej intensywności zabudowy z 2,5 na 3,5, 5) w par. 12 ust. 2 pkt 5 lit. b: zmiany ilości minimalnej liczby miejsc do parkowania z 1,3 na 1 na 1 lokal mieszkalny, 6) uchylenie zapisów zawartych w par. 12 ust. 2 pkt 5 lit. c oraz lit. g, który zmusza inwestora do dodatkowych stałych opłat. <p>Ad. 1 Uwaga uwzględniona. Teren wskazany w uwadze o symbolu 1MWK-UH-UG zlokalizowany jest w strefie obszaru zabudowy śródmiejskiej tym samym dopuszczona została dla tego terenu możliwość odstąpienia od realizacji miejsc parkingowych.</p> <p>Ad. 2-6 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów i wskaźników ze względu, iż podlegały</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia. Ponadto warunki i zasady zagospodarowania tego terenu wynikają z lokalizacji terenów wskazanych w uwadze w strefie A1 o najwyższych wartościach kulturowych a także z ujętych w projekcie planu wymogów i wskazań wyrażonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
26.	22.12.2023 r.	Jan Grad	dz. nr ewid.: 3134/23 ul. Rynek 19	Ad. 1 Uwaga uwzględniona	Ad. 2-4 Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopisanie w par. 6 ust. 1 pkt 3 lit. g terenu oznaczonego symbolem 1MWK-UH-UG, 2) dopisanie w par. 6 ust. 3 pkt 6 lit. c sentencji „naziemnych”, 3) dopisanie w par. 12 ust. 2 pkt 2 lit. e:”tereny usług hotelarskich”, 4) w par. 12 ust. 2 pkt 4 lit. e zmiany maksymalnej intensywności zabudowy z 2,5 na 3,5. <p>Ad. 1 Uwaga uwzględniona. Teren wskazany w uwadze o symbolu 1MWK-UH-UG zlokalizowany jest w strefie obszaru zabudowy śródmiejskiej tym samym dopuszczona została dla tego terenu możliwość odstąpienia od realizacji miejsc parkingowych.</p> <p>Ad. 2-4 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów i wskaźników ze względu, iż podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia. Ponadto warunki i zasady zagospodarowania tego terenu wynikają z lokalizacji terenów wskazanych w uwadze w strefie</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						A1 o najwyższych wartościach kulturowych a także z ujętych w projekcie planu wymogów i wskazań wyrażonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
27.	20.12.2023 r.	Fullfarb M. Łuczyk, S. Sasiela Sp. jawna	1MW-UH-UG		Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) par. 15 ust. 2 pkt 4 lit. f i sprzecznego ustalenia wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych 13 m – ustalenie jest sprzeczne ze stanem istniejącym w terenie (13,78 m), 2) Pozbawienia praw nabytych i możliwości wystąpienia Inwestora o odszkodowanie za straty związane z ewentualną rozbiórką istniejącego budynku i ograniczenia planowanego wykorzystania działki (wg decyzji z roku 2023, z wysokością zabudowy do 17,5 m do szczytu kalenicy). <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametru wysokości zabudowy. Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno-urbanistycznego. Parametry i wskaźniki podlegały wielokrotnym opiniom i uzgodnieniom a także uwzględniają w części uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia.</p> <p>Ponadto informuje się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mają obowiązku uwzględniania parametrów z wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						uwzględnić ustalenia dokumentów stanowiących o kierunku rozwoju miasta. Zabudowa i zainwestowania terenu w zgodności z otrzymanymi decyzjami administracyjnymi stanowi wyłącznie wolę i możliwości właściciela gruntu.
28.	21.12.2023 r.	Bożena i Bogusław Dubiel	dz. nr ewid.: 3424/1, 3424/2 1MN-UH-UA 1MW-UH-UG 1U, 1U-P, 3U,2U	Ad. 1, 6 Uwaga uwzględniona z zastrzeżeniem	Ad. 2,3,4,5,7,8 Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy: 1) całkowitego wyeliminowania zapisu par. 6.1.1)lit.h) „nakaz kształtowania zieleni urządzonej wokół terenu usług lub produkcji oznaczonego symbolem 1U-P, izolującej tereny mieszkaniowe od intensywnego zagospodarowania i użytkowania” a w szczególności wyeliminowania z powyższego zapisu działek odwołujących, tj. działki nr 3424/2, jako sąsiadującej bezpośrednio z terenem 1U-P, 2) ustalenia na terenie 1MW-UH-UG: a) min. pow. biol. czynną 35% powierzchni działki budowlanej, b) max pow. zab. 40% powierzchni działki budowlanej, c) max wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych 9m, d) wskaźnik max zabudowy na niższym poziomie, tak aby nowa zabudowa nie była zbyt intensywna, e) wykreślić możliwość stosowania dachów płaskich, 3) ustalenia na terenach 1U, 2U, 3U: a) min. pow. biol. czynną 35% powierzchni działki budowlanej, b) max pow. zab. 40% powierzchni działki budowlanej,

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>c) max wysokość zabudowy 9m, d) wykreślić możliwość stosowania dachów płaskich,</p> <p>4) ustalenia na terenie 1U-P: a) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, b) min. pow. biol. czynną 35% powierzchni działki budowlanej, c) max pow. zab. 40% powierzchni działki budowlanej, d) max wysokość zabudowy dla budynków usługowych, produkcyjnych, składów, magazynów oraz pozostałych obiektów 9m, e) wykreślić możliwość stosowania dachów płaskich, f) zakaz lokalizacji stacji paliw płynnych oraz innych usług lub produkcji mających lub potencjalnie mających wpływ na środowisko, w tym budowy składowiska odpadów, spalarni odpadów, składowania odpadów elektrycznych, itp. na terenie oznaczonym jako 1U-P.</p> <p>5) zakazu lokalizacji inwestycji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych jako 1U, 2U, 3U oraz 1U-P,</p> <p>6) wykreślenia z uchwały Rady Miasta Łańcuta w par. 21.2.4) litera b) zapisu: „1 miejsce parkingowe na każde 100m² powierzchni obiektów stacji paliw płynnych” – w związku ze stanowiskiem aby na terenach obowiązywał</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>zakaz lokalizacji obiektów stacji paliw płynnych,</p> <p>7) usunięcia w załączniku graficznym pt. „Prognoza środowiskowa rysunek 331 wyłożenie 2” dopuszczenia strefy terenów zabudowy, która w sposób znacząco oddziałuje na środowisko, tj. : „wprowadzone nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – przewidywane istotne oddziaływanie na środowisko” z terenu oznaczonego 1MN-UH-UA,</p> <p>8) wyeliminowania możliwości lokalizowania wysokiej, intensywnej zabudowy przemysłowej na terenach oznaczonych jako 1MW-UH-UG oraz na terenach 1U, 2U, 3U oraz 1U-P, jako nie dające się pogodzić z zapisami w Prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do mpzp dla miasta Łańcuta na str. 85, stwierdzającej, że określone w planie zasady ochrony i kształtowania krajobrazu umożliwią zachowanie i ochronę otwarcie widokowych oraz zachowanie atrakcyjnych wnętrz krajobrazowych,</p> <p>9) wskazania w par. 6.2.1)k,l,ł w jaki sposób mają być zrealizowane nakazy w nich zawarte</p> <p>Ad. 1 Uwaga uwzględniona w zakresie doprecyzowania zapisu a nie jego usunięcia czego dotyczy zastrzeżenie. Korekta redakcyjna w zakresie doprecyzowania dotyczyć będzie ustalenia konieczności realizacji zieleni w granicach terenu 1U-P.</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>Ad. 2-5, 10 Uwaga nieuwzględniona. Tereny 1U, 2U, 3U i 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji. Ze względu na ustalone kierunki rozwoju nie jest możliwe wprowadzenie zakazu lokalizacji inwestycji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych jako 1U, 2U, 3U oraz 1U-P.</p> <p>Teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Ponadto teren 1MN-UH-UA zlokalizowany jest w obszarach mieszkaniowo – usługowych, gdzie wskazano jako kierunek rozwoju łączenie funkcji mieszkalne z usługową. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium.</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium ochroną na podstawie przepisów szczególnych objęto tereny w granicach Strefy A3, która swym zasięgiem nie obejmuje terenów sąsiadujących z tzw. Bażantarnią. Ponadto zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu obszar ten wskazano jako teren istotny dla rekreacji i zagospodarowania czasu wolnego mieszkańców i turystów, z przekształceniem Lasu Bażantarnia w park miejski oraz realizacją crossowej trasy rowerowej. Obiekty na północ (poza granicami planu) 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. Ustalony kierunek rozwoju terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenem Lasu Bażantarnia wskazuje możliwość zabudowy i zagospodarowania wraz z utrzymaniem terenów zabudowany, które wskazywane są w części graficznej dokumentu Studium.</p> <p>Ad. 6 Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia zapisu odnoszącego się do liczby miejsc postojowych dla stacji paliw, które nie są dopuszczone w tym terenie. Zastrzeżenie do rozpatrzenie odnosi się do utrzymania</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>dotychczasowych ustaleń projektu planu w zakresie zakazów i dopuszczeń odnoszących się do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko.</p> <p>Ad. 7 Wskazane w uwadze części działek w terenie 1MN-UH-UA stanowią tereny niezabudowane. Dyspozycje przestrzenne wprowadzane w ocenianym projektem mpzp wskazują w tym obszarze możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług handlu, usług biurowych i administracji, usług gastronomii, które zmieniają istotnie stan istniejący. Zwraca się uwagę, że celowo do oceny zmian w części graficznej użyto określenia „istotne” a nie „znaczące”, które to z kolei są zdefiniowane w przepisach odrębnych i stanowią dużo większe oddziaływanie.</p> <p>Ad. 8 Tereny 1MW-UH-UG oraz tereny 1U, 2U, 3U oraz 1U-P opisano w prognozie jako tereny „konfliktowe” z uwagi na dysonans dopuszczonych w nich gabarytów z gabarytami zabudowy sąsiedniej istniejącej. Ustalona w nich wysokość zabudowy nie koliduje z możliwością zachowania atrakcyjnych wnętrz krajobrazowych oraz zachowania otwarc widokowych w skali całego planu. Informuje się, że ustalenia prognozy nie dotyczą wyłącznie terenu 1MN-UH-UA.</p> <p>Ad. 9 Informuje się, iż sposób realizacji ustaleń uwzględniać musi wymogi przepisów odrębnych (treść nie stanowi uwagi).</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
29.	22.12.2023 r.	Monika Witek – Dubiel Roland Dubiel	dz. nr ewid.: 3424/1, 3424/2 1MN-UH-UA 1MW-UH-UG 1U, 1U-P, 3U,2U	Ad. 1, 6, 8 Uwaga uwzględniona z zastrzeżeniem	Ad. 2,3,4,5,7, 9, 10, 11, 12 Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy: 1) Zmiany zapisu w par. 6.1.1)lit.h) „kształtowania zieleni urządzonej na terenie usług lub produkcji oznaczonego symbolem 1U-P oraz na terenach usług 2U, 3U, a także na terenie zabudowy wielorodzinnej lub usług handlu lub usług gastronomicznych oznaczonego symbolem 1MW-UH-UG, izolującej tereny mieszkaniowe jednorodzinne od intensywnego zagospodarowania i użytkowania”, 2) Wykreślenia w par. 6.2.2)litera b) tiret szósty zapisu: „-w terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 1U-P”, 3) ustalenia na terenie 1MW-UH-UG: a) min. pow. biol. czynną 35% powierzchni działki budowlanej, b) max pow. zab. 40% powierzchni działki budowlanej, c) max wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych 9m, d) wykreślić możliwość stosowania dachów płaskich, 4) ustalenia na terenach 1U, 2U, 3U: a) min. pow. biol. czynną 35% powierzchni działki budowlanej, b) max pow. zab. 40% powierzchni działki budowlanej, c) max wysokość zabudowy 9m, d) wykreślić możliwość stosowania dachów płaskich, 5) ustalenia na terenie 1U-P:

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>a) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej,</p> <p>b) min. pow. biol. czynną 35% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>c) max pow. zab. 40% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) max wysokość zabudowy dla budynków usługowych, produkcyjnych, składów, magazynów oraz pozostałych obiektów 9m,</p> <p>e) wykreślić możliwość stosowania dachów płaskich,</p> <p>6) wykreślenia z uchwały Rady Miasta Łańcuta w par. 21.2.4) litera b) zapisu: „1 miejsce parkingowe na każde 100m² powierzchni obiektów stacji paliw płynnych” – w związku ze stanowiskiem aby na terenach obowiązywał zakaz lokalizacji obiektów stacji paliw płynnych,</p> <p>7) usunięcia w załączniku graficznym pt. „Prognoza środowiskowa rysunek 331 wyłożenie 2” – strefy: „wprowadzone nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – przewidywane istotne oddziaływanie na środowisko” z terenu oznaczonego 1MN-UH-UA,</p> <p>8) w zał. graf. Nr 2 uzupełnić legendę o opis terenu zaznaczonego na zał. niebieskimi paskami jako teren objęty ochroną konserwatorską co wynika z decyzji o wpisie do rejestru zabytków nr A-975 z dnia 11.08.1968 r.,</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>9) w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do mpzp na str. 34 skorygować opis położenia obszaru mieszkaniowego m-8 gdyż jest niezgodny z zał. graf. Nr 15 pn. „Projektowana struktura funkcjonalno – przestrzenna” do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łańcuta,</p> <p>10)w Prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do mpzp dla miasta Łańcuta na str. 85, stwierdzono, że określone w planie zasady ochrony i kształtowania krajobrazu umożliwią zachowanie i ochronę otwarcie widokowych oraz zachowanie atrakcyjnych wnętrz krajobrazowych- ta teza nie dotyczy jednak terenu w sąsiedztwie lasu miejskiego Bażantarnia wyznaczonego przez ul. Piekarską, Kasprowicza i Składową – wprowadzenie wysokiej, intensywnej zabudowy wielomieszkaniowej 1MW-UH-UG (4kondygnacje = 13 m wysokości), wysokiej, intensywnej zabudowy przemysłowej 1U-P, 3U, 2U = 13m, na pewno nie będzie chronić tej zabytkowej części Łańcuta wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr A-975 z dnia 11.08.1968 r.-samo „wskazanie zespołu alei objętego wpisem do rejestru zabytków” w żadnym razie nie gwarantuje ochrony obiektu zabytkowego;</p> <p>11)w terenach 1MW-UH-UG, 1U-P, 3U, 2U obniżenia wysokości do 9m, wprowadzenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 355 powierzchni działki budowlanej, maksymalnej powierzchni</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej, niedopuszczenie płaskich dachów w nowym budownictwie oraz nakazu kształtowania zieleni urządzonej izolującej tereny mieszkaniowej jednorodzinne od intensywnego zagospodarowania i użytkowania związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej,</p> <p>12) zmiany terenu 1MW-UH-UG na teren 1MN-UH-UA, jako jedyną możliwość kontynuacji przeznaczenia i funkcji zabudowy wynikającej z istniejącego ładu przestrzennego w tym terenie, z decyzji nr A-975 z dnia 11.08.1968 r. o wpisie do rejestru zabytków terenów Bażantarni oraz sąsiadujących z nią zlokalizowanych przy ulicach Piekarskiej, Kasprowicza, Bocznej Kasprowicza i Składowej oraz zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta.</p> <p>Ad. 1 Uwaga uwzględniona w zakresie doprecyzowania zapisu a nie jego usunięcia czego dotyczy zastrzeżenie. Korekta redakcyjna w zakresie doprecyzowania dotyczyć będzie ustalenia konieczności realizacji zieleni w granicach terenu wyłącznie terenu 1U-P, czego dotyczy zastrzeżenie.</p> <p>Ad. 2-5, 11, 12 Uwaga nieuwzględniona. Tereny 1U, 2U, 3U i 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga:</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>1) zmiany przeznaczenia terenu z przemysłowo-składowego na produkcyjno-usługowy,</p> <p>2) poprawienia wyglądu dzielnicy, zarówno poszczególnych obiektów jak i uporządkowania terenu,</p> <p>3) rewitalizacji istniejącej zabudowy.</p> <p>W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji.</p> <p>Teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Ponadto teren 1MN-UH-UA zlokalizowany jest w obszarach mieszkaniowo – usługowych, gdzie wskazano jako kierunek rozwoju łączenie funkcji mieszkalne z usługową. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium.</p> <p>Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium ochroną na podstawie przepisów szczególnych objęto tereny w granicach Strefy A3, która swym zasięgiem nie obejmuje terenów sąsiadujących z tzw. Bażantarnią. Ponadto zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu obszar ten wskazano jako teren istotny dla rekreacji i zagospodarowania</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>czasu wolnego mieszkańców i turystów, z przekształceniem Lasu Bażantarnia w park miejski oraz realizacją crossowej trasy rowerowej. Obiekty na północ (poza granicami planu) 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. Ustalony kierunek rozwoju terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenem Lasu Bażantarnia wskazuje możliwość zabudowy i zagospodarowania wraz z utrzymaniem terenów zabudowany, które wskazywane są w części graficznej dokumentu Studium.</p> <p>Ad. 6 Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia zapisu odnoszącego się do liczby miejsc postojowych dla stacji paliw, które nie są dopuszczone w tym terenie. Zastrzeżenie do rozpatrzenia odnosi się do utrzymania dotychczasowych ustaleń projektu planu w zakresie zakazów i dopuszczeń odnoszących się do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko.</p> <p>Ad. 7 Wskazane w uwadze części działek w terenie 1MN-UH-UA stanowią tereny niezabudowane. Dyspozycje przestrzenne wprowadzane w ocenianym projektem mpzp wskazują w tym obszarze możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług handlu, usług</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>biurowych i administracji, usług gastronomii, które zmienia istotnie stan istniejący. Zwraca się uwagę, że celowo do oceny zmian w części graficznej użyto określenia „istotne” a nie „znaczące”, które to z kolei są zdefiniowane w przepisach odrębnych i stanowią dużo większe oddziaływanie.</p> <p>Ad. 8 Uwaga uwzględniona. Strefa zawarta jest na zał. nr 2 do uchwały.</p> <p>Ad. 9 Rozdział 2.4.1 Prognozy oddziaływania cytuje ustalenia zawarte w obowiązującym dokumencie SUiKZP Miasta Łańcuta, przyjętego przez Radę Miasta Łańcuta uchwałą Nr XXXVI/247/01 z dnia 31 października 2001 r. Zmiana wymaga wcześniejszej zmiany ww. dokumentu.</p> <p>Ad. 10 Ocena zawarta w prognozie dotyczy zachowania „atrakcyjnych” wnętrz krajobrazowych, a do takich niewątpliwie nie należą wymienione w uwadze tereny 1MW-UH-UG, 1U-P, 2U, 3U. W ww. terenach, z uwagi na ich obecny stan zagospodarowania nie stwierdzono również cennych otwarć widokowych.</p>
30.	22.12.2023 r.	Małgorzata Kostuchowska	1KOR, 2KOR		Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy zmiany wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 5% do 40%.</p> <p>Sposób i rodzaj przeznaczenia terenu wynika z lokalizacji terenów wskazanych w uwadze w strefie A1 o najwyższych wartościach kulturowych. Ustalona w projekcie planu powierzchnia biologicznie czynna jest wartością minimalną jaka</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						musi pojawić się w granicach terenu planu lub rynku. Ustalenia projektu planu nie wskazują zakazu lokalizacji terenów zieleni w procencie większym niż ustalony w projekcie planu.
31.	22.12.2023 r.	Monika Witek – Dubiel Roland Dubiel	dz. nr ewid.: 3424/1, 3424/2 1MN-UH-UA 1MW-UH-UG 1U, 1U-P, 3U,2U	Ad. 1, 6, 8 Uwaga uwzględniona z zastrzeżeniem	Ad. 2,3,4,5,7, 9, 10, 11, 12 Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy: 1) zmiany zapisu w par. 6.1.1)lit.h) „kształtowania zieleni urządzonej na terenie usług lub produkcji oznaczonego symbolem 1U-P oraz na terenach usług 2U, 3U, a także na terenie zabudowy wielorodzinnej lub usług handlu lub usług gastronomicznych oznaczonego symbolem 1MW-UH-UG, izolującej tereny mieszkaniowe jednorodzinne od intensywnego zagospodarowania i użytkowania”, 2) Wykreślenia w par. 6.2.2)litera b) tiret szósty zapisu: „-w terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 1U-P”, 3) ustalenia na terenie 1MW-UH-UG: a) min. pow. biol. czynną 35% powierzchni działki budowlanej, b) max pow. zab. 40% powierzchni działki budowlanej, c) max wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych 9m, d) wykreślić możliwość stosowania dachów płaskich, 4) ustalenia na terenach 1U, 2U, 3U: a) min. pow. biol. czynną 35% powierzchni działki budowlanej, b) max pow. zab. 40% powierzchni działki budowlanej, c) max wysokość zabudowy 9m,

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>d) wykreślić możliwość stosowania dachów płaskich,</p> <p>5) ustalenia na terenie 1U-P:</p> <p>a) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej,</p> <p>b) min. pow. biol. czynną 35% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>c) max pow. zab. 40% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) max wysokość zabudowy dla budynków usługowych, produkcyjnych, składów, magazynów oraz pozostałych obiektów 9m,</p> <p>e) wykreślić możliwość stosowania dachów płaskich,</p> <p>6) wykreślenia z uchwały Rady Miasta Łańcuta w par. 21.2.4)litera b) zapisu: „1 miejsce parkingowe na każde 100m² powierzchni obiektów stacji paliw płynnych” – w związku ze stanowiskiem aby na terenach obowiązywał zakaz lokalizacji obiektów stacji paliw płynnych,</p> <p>7) usunięcia w załączniku graficznym pt. „Prognoza środowiskowa rysunek 331 wyłożenie 2” – strefy: „wprowadzone nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – przewidywane istotne oddziaływanie na środowisko” z terenu oznaczonego 1MN-UH-UA,</p> <p>8) w zał. graf. Nr 2 uzupełnić legendę o opis terenu zaznaczonego na zał. niebieskimi paskami jako teren objęty ochroną</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>konserwatorską co wynika z decyzji o wpisie do rejestru zabytków nr A-975 z dnia 11.08.1968 r.,</p> <p>9) w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do mpzp na str. 34 skorygować opis położenia obszaru mieszkaniowego m-8 gdyż jest niezgodny z zał. graf. Nr 15 pn. „Projektowana struktura funkcjonalno – przestrzenna” do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łańcuta,</p> <p>10)w Prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do mpzp dla miasta Łańcuta na str. 85, stwierdzono, że określone w planie zasady ochrony i kształtowania krajobrazu umożliwią zachowanie i ochronę otwarc widokowych oraz zachowanie atrakcyjnych wnętrz krajobrazowych- ta teza nie dotyczy jednak terenu w sąsiedztwie lasu miejskiego Bażantarnia wyznaczonego przez ul. Piekarską, Kasprowicza i Składową – wprowadzenie wysokiej, intensywnej zabudowy wielomieszkaniowej 1MW-UH-UG (4kondygnacje = 13 m wysokości), wysokiej, intensywnej zabudowy przemysłowej 1U-P, 3U, 2U = 13m, na pewno nie będzie chronić tej zabytkowej części Łańcuta wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr A-975 z dnia 11.08.1968 r.-samo „wskazanie zespołu alei objętego wpisem do rejestru zabytków” w żadnym razie nie gwarantuje ochrony obiektu zabytkowego;</p> <p>11)w terenach 1MW-UH-UG, 1U-P, 3U, 2U obniżenia wysokości do 9m, wprowadzenia</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35% powierzchni działki budowlanej, maksymalnej powierzchni zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej, niedopuszczenie płaskich dachów w nowym budownictwie oraz nakazu kształtowania zieleni urządzonej izolującej tereny mieszkaniowej jednorodzinne od intensywnego zagospodarowania i użytkowania związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej,</p> <p>12)zmiany terenu 1MW-UH-UG na teren 1MN-UH-UA, jako jedyną możliwość kontynuacji przeznaczenia i funkcji zabudowy wynikającej z istniejącego ładu przestrzennego w tym terenie, z decyzji nr A-975 z dnia 11.08.1968 r. o wpisie do rejestru zabytków terenów Bażantarni oraz sąsiadujących z nią zlokalizowanych przy ulicach Piekarskiej, Kasprowicza, Bocznej Kasprowicza i Składowej oraz zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta.</p> <p>Ad. 1 Uwaga uwzględniona w zakresie doprecyzowania zapisu a nie jego usunięcia czego dotyczy zastrzeżenie. Korekta redakcyjna w zakresie doprecyzowania dotyczyć będzie ustalenia konieczności realizacji zieleni w granicach terenu wyłącznie terenu 1U-P, czego dotyczy zastrzeżenie.</p> <p>Ad. 2-5, 11, 12 Uwaga nieuwzględniona. Tereny 1U, 2U, 3U i 1U-P zgodnie z ustaleniami</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji.</p> <p>Teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Ponadto teren 1MN-UH-UA zlokalizowany jest w obszarach mieszkaniowo – usługowych, gdzie wskazano jako kierunek rozwoju łączenie funkcji mieszkalne z usługową. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium.</p> <p>Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym dokumencie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium ochroną na podstawie przepisów szczególnych objęto tereny w granicach Strefy A3, która swym zasięgiem nie obejmuje terenów</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>sąsiadujących z tzw. Bażantarnią. Ponadto zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu obszar ten wskazano jako teren istotny dla rekreacji i zagospodarowania czasu wolnego mieszkańców i turystów, z przekształceniem Lasu Bażantarnia w park miejski oraz realizacja crossowej trasy rowerowej. Obiekty na północ (poza granicami planu) 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. Ustalony kierunek rozwoju terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenem Lasu Bażantarnia wskazuje możliwość zabudowy i zagospodarowania wraz z utrzymaniem terenów zabudowany, które wskazywane są w części graficznej dokumentu Studium.</p> <p>Ad. 6 Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia zapisu odnoszącego się do liczby miejsc postojowych dla stacji paliw, które nie są dopuszczone w tym terenie. Zastrzeżenie do rozpatrzenia odnosi się do utrzymania dotychczasowych ustaleń projektu planu w zakresie zakazów i dopuszczeń odnoszących się do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko.</p> <p>Ad. 7 Wskazane w uwadze części działek w terenie 1MN-UH-UA stanowią tereny niezabudowane.</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>Dyspozycje przestrzenne wprowadzane w ocenianym projektem mpzp wskazują w tym obszarze możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług handlu, usług biurowych i administracji, usług gastronomii, które zmieniają istotnie stan istniejący. Zwraca się uwagę, że celowo do oceny zmian w części graficznej użyto określenia „istotne” a nie „znaczące”, które to z kolei są zdefiniowane w przepisach odrębnych i stanowią dużo większe oddziaływanie.</p> <p>Ad. 8 Uwaga uwzględniona. Strefa zawarta jest na zał. nr 2 do uchwały.</p> <p>Ad. 9 Rozdział 2.4.1 Prognozy oddziaływania cytuje ustalenia zawarte w obowiązującym dokumencie SUiKZP Miasta Łańcuta, przyjętego przez Radę Miasta Łańcuta uchwałą Nr XXXVI/247/01 z dnia 31 października 2001 r. Zmiana wymaga wcześniejszej zmiany ww. dokumentu.</p> <p>Ad. 10 Ocena zawarta w prognozie dotyczy zachowania „atrakcyjnych” wnętrz krajobrazowych, a do takich niewątpliwie nie należą wymienione w uwadze tereny 1MW-UH-UG, 1U-P, 2U, 3U. W ww. terenach, z uwagi na ich obecny stan zagospodarowania nie stwierdzono również cennych otwarc widokowych.</p>
32.	28.12.2023 r.	Katarzyna Kozieł Przemysław Kozieł	1MN-UH-UA, 1MW-UH-UG, 1U-P, 3U, 7MN-UH		Ad. 1 – 5 Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy: 1) ustalenia jednolitych warunków zabudowy dla wszystkich wymienionych terenów, tj.:

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>a) Min. pow. biologicznie czynna 0 49% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>c) Wskaźnik min. intensywności zabudowy – 0,01,</p> <p>d) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,</p> <p>e) Maksymalna wysokość zabudowy: - Budynki mieszkalne jednorodzinne, wielorodzinne i usługowe – 9 m, - Pozostałe obiekty budowlane – 6m,</p> <p>f) Dachy: dwu i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych od 20 do 40 stopni,</p> <p>g) Budynek mieszkalny może posiadać dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,</p> <p>2) Braku zgody na ustalenie różnych warunków zabudowy dla stref 1MN-UH-UA, 1MW-UH-UG, 1U-P, 3U, 7MN-UH</p> <p>3) Protestu przeciwko zasłanianiu zachodniej strony lasu Bażantarnia (który ma wartości historyczne, krajobrazowe i przyrodnicze) przez umożliwienie zabudowy wyższej niż 9m (na działkach 1MW-UH-UG, 1U-P, 3U),</p> <p>4) Sprzeciwu możliwości budowy wyższych obiektów w terenach 3U do 16 m, w terenie 1U-P do 13m – wysokosc powinna do 9 m,</p> <p>5) Zwrócenia uwagi, iż opisane w pkt 7.9 prognozy środowiskowej pustostany przy ul. Piekarskiej są wybudowane nielegalnie, zatem za punkt wyjścia należy uznać stan bez tych</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>objektów i dostosować wysokość nowych budynków mieszkalnych do istniejących domów jednorodzinnych na ul. Piekarskiej.</p> <p>Ad. 1-4 Uwaga nieuwzględniona. Tereny 3U i 1U-P zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze wskazanym do przekształceń (ob. nr 2), który wymaga:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>W związku z powyższym ustalenia projektu planu uwzględniają parametry budynków umożliwiających realizację powyższych funkcji.</p> <p>Teren o symbolu 1MW-UH-UG wg ustaleń studium zlokalizowany jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu C3 i obszarze mieszkaniowym M3, w ramach którego dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Ponadto teren 1MN-UH-UA zlokalizowany jest w obszarach mieszkaniowo – usługowych, gdzie wskazano jako kierunek rozwoju łączenie funkcji mieszkalne z usługową. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju ustalone w obowiązującym dokumencie Studium.</p> <p>Ustalona w projekcie planu wysokość budynków uwzględnia wytyczne zawarte w obowiązującym</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						<p>dokumentie Studium i odnoszące się do Studium historyczno urbanistycznego.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium ochroną na podstawie przepisów szczególnych objęto tereny w granicach Strefy A3, która swym zasięgiem nie obejmuje terenów sąsiadujących z tzw. Bażantarnią. Ponadto zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu obszar ten wskazano jako teren istotny dla rekreacji i zagospodarowania czasu wolnego mieszkańców i turystów, z przekształceniem Lasu Bażantarnia w park miejski oraz realizacją crossowej trasy rowerowej. Obiekty na północ (poza granicami planu) 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. Ustalony kierunek rozwoju terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenem Lasu Bażantarnia wskazuje możliwość zabudowy i zagospodarowania wraz z utrzymaniem terenów zabudowany, które wskazywane są w części graficznej dokumentu Studium.</p> <p>Ad. 5 Pkt 7.9 prognozy środowiskowej ocenia zmiany w krajobrazie, które nastąpią w wyniku realizacji ustaleń mpzp. Jako stan istniejący, wyjściowy do omówienia krajobrazu przyjęto faktycznie istniejącą zabudowę. Natomiast sama</p>

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO albo NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki ew., nazwę i nr obr. ewid., nazwę ulicy, nazwę miejscowości)	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ BURMISTRZA MIASTA ŁAŃCUTA		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						ocena uwzględnia zwrócony w uwadze aspekt, poprzez ocenę złożoną – tj. uwzględniającą z jednej strony faktyczny stan zainwestowania, z drugiej przyjmując jako stan wyjściowy teren niezainwestowany, po wyburzenie istniejącej zabudowy.