

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu tzw. „Księżych Gór” w Łańcutie**

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1, art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012.647-j.t.), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łańcuta uchwalonego uchwałą Nr XXVI/247/01 z dnia 31 października 2001 r. z późniejszymi zmianami Rada Miasta Łańcuta uchwala co następuje:*

**Rozdział 1**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu tzw. „Księżych Gór” w Łańcutie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 12,8 ha, położony po zachodniej stronie drogi powiatowej - ul. Kardynała Wyszyńskiego .

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu planu zgłoszonej w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu.

**§ 2.** W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym: 1MN, 2MN, 3MN;
- 2) MN, U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, w tym: 1MN, U, 2MN, U;
- 3) MW, U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, w tym: 1MW, U, 2MW, U, 3MW, U, 4MW, U;
- 4) 1MW - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) U – teren zabudowy usługowej, w tym: 1U, 2U;
- 6) ZP – teren zieleni, w tym 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP;

- 7) E – teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym 1E i 2E;
- 8) 1KDW – teren poszerzenia drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 9) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej, w tym: 1KDD, 2KDD, 3KDD;
- 10) KDW – teren drogi wewnętrznej, w tym: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW;
- 11) KDx – teren ciągu pieszo - jezdni, w tym: 1KDx, 2KDx i 3KDx;
- 12) Kx – teren ciągu pieszego, w tym: 1Kx, 2Kx.

## Rozdział 2

### PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się:

- 1) przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
- 2) lokalizację kondygnacji podziemnej budynku;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) lokalizację wolnostojących nośników reklamowych z wyłączeniem terenu 1MN, 2MN, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP;
- 5) wydzielenie działek budowlanych o powierzchniach nie większych niż 0,05 ha z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Przy zagospodarowaniu części terenu objętego planem należy uwzględnić położenie w obrębie stanowiska archeologicznego wielokulturowego nr 3 (AZP 102-78/7) wpisanego do rejestru zabytków A-854 z dnia 23.09.1982 r. poprzez ochronę konserwatorską, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

3. Wyznacza się strefę ekspozycji zabytkowego zespołu miejskiego w zasięgu oznaczonym na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

4. Przy zagospodarowaniu części terenu objętego planem należy uwzględnić położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” określonego w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18.07.1997 r. znak KDH-I/013/6037/97 poprzez zapewnienie ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

§ 4. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg), w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.

§ 5. Zasady kształtowania działek budowlanych: linie podziału wewnętrznego mogą być przesuwane do 5 m w obie strony, przy zachowaniu wielkości działek określonych w niniejszej uchwale.

§ 6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

URZĄD MIASTA  
37-100 ŁAŃCUT  
ul. Pl. Sobieskiego 18  
tel. 017 225 22 02, fax 017 225 20 21

Za zgodność z oryginałem  
27.11.2018 r.  
Łańcut, dnia ..... Kierownik  
Wydziału Architektury  
podpis  
Beata Kałamarz-Tworek



- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci i elektroenergetycznej zlokalizowanej na terenie objętym planem oraz poprzez rozbudowę sieci przebiegających po północnej, południowej, zachodniej oraz wschodniej stronie terenu objętego planem;
- 2) zaopatrzenie w wodę: poprzez rozbudowę sieci wodociągowej zlokalizowanej na terenie objętym planem oraz sieci zlokalizowanych poza granicami terenu objętego planem od strony północnej i wschodniej o parametrach nie mniejszych niż  $\varnothing$  25 mm lub budowę nowych sieci o parametrach nie mniejszych niż  $\varnothing$  100 mm;
- 3) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych zlokalizowanych poza granicami terenu objętego planem lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;
- 4) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej na terenie objętym planem oraz poprzez rozbudowę sieci przebiegającej po północnej oraz wschodniej stronie terenu objętego planem o ciśnieniu nie mniejszym niż 10kPa;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowo – sanitarnych: poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej na terenie objętym planem oraz sieci zlokalizowanych poza granicami terenu objętego planem od strony północnej i wschodniej o parametrach nie mniejszych niż  $\varnothing$  200 mm; lub budowę nowych sieci o parametrach nie mniejszych niż  $\varnothing$  200 mm;
- 6) odprowadzenie wód opadowych poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością na zasadach obowiązujących w mieście Łańcut;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła nie pogarszających stan środowiska naturalnego lub z lokalnej sieci ciepłowniczej.

§ 7. 1. Tereny oznaczone symbolami: 1MN o pow. 1,76 ha, 2MN o pow. 1,02 ha oraz 3MN o pow. 0,15 ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### 2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacji i parteru, w jednym budynku z funkcją mieszkaniową, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekroczyć 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 3) na terenie 2MN w obrębie strefy ekspozycji zabytkowego zespołu miejskiego zakazuje się zagospodarowania zielenią wysoką w odległości mniejszej niż 25 m od drogi 3KDD, na pozostałej części w obrębie ww. strefy dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wysoką w skupiskach nie większych niż 2 drzewa przy czym odległość pomiędzy skupiskami nie może być mniejsza niż 10 m;
- 4) przyjmuje się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
  - a) o pow. do 0,15 ha – nie mniej niż 40%,
  - b) o pow. powyżej 0,15 ha – nie mniej niż 50%;
- 5) przyjmuje się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:
  - a) o pow. nie większej niż 0,10 ha – nie więcej niż 18%,
  - b) o pow. od 0,10 ha do 0,15 ha – co najwyżej do 16%,
  - c) o pow. powyżej 0,15 ha – co najwyżej do 14%;
- 6) przyjmuje się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,03 do 0,5;
- 7) na działce budowlanej o powierzchni:

- a) nie większej niż 0,09 ha dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego,
  - b) od 0,09 ha do 0,15 ha dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego niemieszkalnego,
  - c) powyżej 0,15 ha i nie większej niż 0,19 ha dopuszcza się lokalizację dwóch budynków mieszkalnych i jednego niemieszkalnego, lub jednego mieszkalnego i dwóch niemieszkalnych,
  - d) powyżej 0,19 ha dopuszcza się lokalizację dwóch budynków mieszkalnych i dwóch niemieszkalnych;
- 8) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

### 3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) powierzchnia działki na terenie 1MN nie mniejsza niż 0,07 ha i nie większa niż 0,24 ha;
- 2) powierzchnia działki na terenie 2MN i 3MN nie mniejsza niż 0,07 ha i nie większa niż 0,13 ha;
- 3) podział na działki zgodnie z zasadą ustaloną na rysunku oraz w §5 uchwały.

### 4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych:

- 1) teren oznaczony symbolem 1MN:
  - a) lokalizacja w pierwszej linii zabudowy - w obowiązującej linii zabudowy dla działek z obowiązującą linią zabudowy,
  - b) szerokość elewacji frontowej od 7 m do 18 m,
  - c) poziom okapu licząc od uśrednionego poziomu terenu przy elewacji frontowej - od 3m do 4,5 m,
  - d) wysokość zabudowy od 7 m do 10 m,
  - e) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
  - f) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi 2KDW;
- 2) teren oznaczony symbolem 2MN i 3MN:
  - a) lokalizacja w pierwszej linii zabudowy - w obowiązującej linii zabudowy dla działek z obowiązującą linią zabudowy,
  - b) szerokość elewacji frontowej od 9 m do 15 m,
  - c) poziom okapu licząc od uśrednionego poziomu terenu przy elewacji frontowej - od 3m do 4 m,
  - d) wysokość zabudowy od 7 m do 9 m,
  - e) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
  - f) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi 3KDD;
- 3) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko- podobny w kolorze czerwonym lub brązowym;
- 4) kubatura wszystkich budynków na tej samej działce budowlanej:
  - a) o pow. działki nie większej niż 0,10 ha - nie mniejsza niż 200 m<sup>3</sup> i nie większa niż 1700 m<sup>3</sup>,
  - b) o pow. działki od 0,10 ha do 0,15 ha - nie mniejsza niż 200 m<sup>3</sup> i nie większa niż 2200m<sup>3</sup>,
  - c) o pow. działki powyżej 0,15 ha - nie mniejsza niż 200 m<sup>3</sup> i nie większa niż 2800 m<sup>3</sup>.

### 5. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach:

- 1) zakaz przekraczania linii zabudowy;
- 2) lokalizacja w drugiej linii zabudowy, w odległości:
  - a) nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ, 1KDD i 3KDD,



- b) nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDW i 3KDW;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3 m, ale nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie większa niż 50 m<sup>2</sup> dla działek o powierzchni do 0,10 ha i nie większa niż 70 m<sup>2</sup> dla działek o powierzchni powyżej 0,1 ha;
  - 5) szerokość elewacji frontowej od 4,5 m do 12 m;
  - 6) poziom okapu licząc od uśrednionego poziomu terenu przy elewacji frontowej do 3,8 m;
  - 7) wysokość zabudowy do 6 m;
  - 8) na terenie 1MN dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
  - 9) na terenie 2MN i 3MN dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym i nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
  - 10) dopuszcza się dachy pulpitowe na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, nachylenie połaci dachowych od 30° do 45°;
  - 11) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny w kolorze czerwonym lub brązowym;
  - 12) kubatura jednego budynku nie większa niż 550 m<sup>3</sup>.

6. Cechy zabudowy dla obiektów małej architektury:

- 1) zakaz przekraczania linii zabudowy;
- 2) lokalizacja w drugiej linii zabudowy, w odległości:
  - a) nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ, 1KDD i 3KDD,
  - b) nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDW i 3KDW;
- 3) wysokość do 4 m;
- 4) dachy o schemacie spadowym i nachyleniu do 45°;
- 5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny lub gont w kolorze czerwonym lub brązowym, dopuszcza się zastosowanie materiałów przeziernych lub częściowo przeziernych tj. szkło, leksan itp.;

7. Zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) lokalizowane na elewacjach o łącznej powierzchni tablic nie większej niż 1,8 m<sup>2</sup> na każdą elewację;
- 2) lokalizowane na ogrodzeniach o łącznej powierzchni tablic nie większej niż 1 m<sup>2</sup> dla jednej działki budowlanej.

8. Miejsca postojowe: na terenie działki o funkcji mieszkalnej - w ilości minimum 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

9. Dostępność komunikacyjna terenu do drogi publicznej:

- 1) teren oznaczony symbolem 1MN:
  - a) poprzez ciągi pieszo - jezdne 1KDx i 2KDx oraz drogę wewnętrzną 2KDW do drogi 1KDD,
  - b) przez drogę wewnętrzną 1KDW, teren 3ZP i teren 1KDZ do drogi publicznej położonej po południowej stronie terenu objętego planem;
- 2) teren oznaczony symbolem 2MN i 3 MN - bezpośrednio do drogi 1KDD i 3KDD lub poprzez drogi wewnętrzne 4KDW i 5KDW oraz ciąg pieszo jezdny 3KDx do drogi 3KDD.

URZĄD MIASTA  
37-100 ŁAŃCUT  
ul. Pl. Sobieskiego 18  
tel. 017 225 22 02, fax 017 225 20 21

Za zgodność z oryginałem  
Łańcut, dnia 27.11.2018 r.

Kierownik  
Wydziału Architektury  
podpis

Beata Kałamarz-Tworek

§ 8. 1. Tereny oznaczone symbolami: 1MN,U o pow. 0,22 ha oraz 2MN,U o pow. 0,33 ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w dowolnych proporcjach dla realizacji funkcji mieszkalnej i usługowej;
- 3) przyjmuje się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) przyjmuje się wielkość powierzchni zabudowy: co najwyżej do 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) przyjmuje się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,03 do 0,5;
- 6) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

3. Teren 1MN,U należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

4. Zasady podziału na działki budowlane terenu 2MN,U:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,1 ha i nie większa niż 0,25 ha;
- 2) podział na działki zgodnie z zasadą ustaloną na rysunku oraz w §5 uchwały.

5. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych:

- 1) tereny oznaczone symbolami: 1MN,U, 2MN,U:
  - a) budynki należy lokalizować pod kątem prostym do drogi 2KDW,
  - b) na terenie 1MN,U: lokalizacja w obowiązującej linii zabudowy przynajmniej jednego budynku w taki sposób aby co najmniej jeden narożnik głównej bryły budynku na poziomie terenu był usytuowany w obowiązującej linii zabudowy,
  - c) na terenie 2MN,U: lokalizacja w obowiązującej linii zabudowy,
  - d) szerokość elewacji frontowej od 10 do 28 m,
  - e) poziom okapu licząc od uśrednionego poziomu terenu przy elewacji frontowej - od 3,2 m do 4,5 m,
  - f) wysokość zabudowy od 7 do 11 m,
  - g) dach nad bryłą główną budynku o schemacie wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ,
  - h) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku: prostopadle do drogi 2KDW;
- 2) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko- podobny w kolorze czerwonym lub brązowym;
- 3) kubatura jednego budynku na działkach o powierzchni:
  - a) od 0,10 ha do 0,18 ha - nie mniejsza niż  $700 \text{ m}^3$  i nie większa niż  $2600 \text{ m}^3$ ,
  - b) powyżej 0,18 ha - nie większa niż  $3500 \text{ m}^3$ .

6. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach:

- 1) zakaz przekraczania linii zabudowy;
- 2) lokalizacja w drugiej linii zabudowy, w odległości co najmniej 5 m od obowiązującej linii zabudowy i w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej terenu: 3KDW i 2KDW;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynku ścianą nie dłuższą niż 10 m:
  - a) w odległości od 1,5 m do 3 m od granicy działki budowlanej,
  - b) na terenie 2MN,U dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy prostopadłej do obowiązującej linii zabudowy;
- 4) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie większa niż  $80 \text{ m}^2$  dla działek o powierzchni do 0,15 ha i nie większa niż  $120 \text{ m}^2$  dla działek o powierzchni powyżej 0,15ha;



- 5) szerokość elewacji frontowej od 4,5 m do 12 m;
- 6) poziom okapu licząc od uśrednionego poziomu terenu przy elewacji frontowej do 3,8 m;
- 7) wysokość zabudowy do 6 m;
- 8) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
- 9) dopuszcza się dachy pulpitowe na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, nachylenie połaci dachowych od 30° do 45°;
- 10) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko- podobny w kolorze czerwonym lub brązowym;
- 11) kubatura jednego budynku nie większa niż 550 m<sup>3</sup>.

7. Cechy zabudowy dla obiektów małej architektury:

- 1) zakaz przekraczania linii zabudowy;
- 2) lokalizacja w drugiej linii zabudowy, w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDW i 3KDW;
- 3) wysokość do 4 m;
- 4) dachy o schemacie spadowym i nachyleniu do 45°;
- 5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko- podobny lub gont w kolorze czerwonym lub brązowym, dopuszcza się zastosowanie materiałów przeziernych lub częściowo przeziernych tj. szkło, leksan itp.

8. Zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) lokalizowane na elewacjach o łącznej powierzchni tablic nie większej niż 5 m<sup>2</sup> na każdą elewację;
- 2) urządzenia wolnostojące o wysokości do 4 m i powierzchni tablicy nie większej niż 4 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się wyłącznie jedno urządzenie reklamowe wolnostojące na jednej działce budowlanej.

9. Miejsca postojowe: na terenie działki o funkcji mieszkalnej - w ilości minimum 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

10. Dostępność komunikacyjna terenu do drogi publicznej: bezpośrednio z drogi 1KDD lub pośrednio do drogi 1KDD przez teren dróg wewnętrznych 2KDW i 3KDW.

§ 9. 1. Tereny oznaczone symbolami: 1MW, U o pow. 1,44 ha, 2MW, U o pow. 0,94 ha, 3MW, U o pow. 1,11 ha, 4MW, U o pow. 1,23 ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na wszystkich terenach w odległości do 30 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacji parteru, w jednym budynku z funkcją mieszkaniową;
- 3) przyjmuje się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) przyjmuje się wielkość powierzchni zabudowy: co najwyżej do 20% powierzchni działki;
- 5) przyjmuje się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 1,2;
- 6) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) każdy z terenów 1MW,U, 2MW,U i 3MW,U należy zagospodarować jako odrębną działkę budowlaną;
- 2) na terenie 4MW,U dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni nie mniejszej niż 0,38 ha, kierunek podziału na działki: równoległe i prostopadłe do linii rozgraniczających terenu.

4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych:

- 1) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym;
- 2) nachylenie połaci dachowych od  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ;
- 3) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko- podobny w kolorze czerwonym lub brązowym;
- 4) teren oznaczony symbolem 1MW,U i 2MW,U:
  - a) lokalizacja w obowiązującej linii zabudowy przynajmniej jednego budynku z funkcją usługową w kondygnacji parteru, powierzchnia usług nie mniejsza niż 40% powierzchni zabudowy,
  - b) wysokość zabudowy do 18 m,
  - c) suma kubatur budynków lokalizowanych na terenie 1MW,U nie mniejsza niż  $500\text{m}^3$  i nie większa niż  $53\,000\text{m}^3$ ,
  - d) suma kubatur budynków lokalizowanych na terenie 2MW,U nie mniejsza niż  $500\text{m}^3$  i nie większa niż  $35\,000\text{m}^3$ ,
  - e) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku:
    - równoległe do obowiązującej linii zabudowy - dla budynków lub ich części lokalizowanych w pierwszej linii zabudowy (budynki lokalizowane do 30 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD),
    - równoległe lub prostopadłe do obowiązującej linii zabudowy z możliwością odchylenia do  $2^{\circ}$  - dla budynków lub ich części lokalizowanych w drugiej linii zabudowy;
- 5) teren oznaczony symbolem 3MW,U i 4MW,U:
  - a) na terenie 3MW,U lokalizacja w obowiązującej linii zabudowy przynajmniej jednego budynku z funkcją usługową w kondygnacji parteru, powierzchnia usług nie mniejsza niż 40% powierzchni zabudowy,
  - b) wysokość zabudowy:
    - na części terenu do 18 m zgodnie z oznaczeniami rysunku planu,
    - na części terenu do 12 m zgodnie z oznaczeniami rysunku planu,
  - c) suma kubatur budynków lokalizowanych na terenie 3MW,U nie mniejsza niż  $500\text{m}^3$  i nie większa niż  $35\,000\text{m}^3$ ,
  - d) suma kubatur budynków lokalizowanych na terenie 4MW,U nie mniejsza niż  $500\text{m}^3$  i nie większa niż  $50\,000\text{m}^3$ ,
  - e) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku na terenie 3MW,U:
    - równoległe do obowiązującej linii zabudowy - dla budynków lub ich części lokalizowanych w pierwszej linii zabudowy (budynki lokalizowane do 30 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD),
    - równoległe lub prostopadłe do obowiązującej linii zabudowy z możliwością odchylenia do  $2^{\circ}$  - dla budynków lub ich części lokalizowanych w drugiej linii zabudowy,
  - f) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku na terenie 4MW,U: równoległe lub prostopadłe do obowiązującej linii zabudowy.

5. Cechy zabudowy dla obiektów małej architektury:

- 1) zakaz przekraczania linii zabudowy;



- 2) lokalizacja w drugiej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDD, 2KDD;
- 3) wysokość do 4 m;
- 4) dachy o schemacie spadowym i nachyleniu do 45°;
- 5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko- podobny lub gont w kolorze czerwonym lub brązowym, dopuszcza się zastosowanie materiałów przeziernych lub częściowo przeziernych tj. szkło, leksan itp.

6. Miejsca postojowe:

- 1) na terenie działki w ilości minimum 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych do obsługi terenu w pasach przyległych dróg publicznych 1KDD i 2KDD.

7. Dostępność komunikacyjna terenu do drogi publicznej:

- 1) teren oznaczony symbolem 1MW,U i 3MW,U - bezpośrednio do drogi 1KDD i 2KDD;
- 2) teren oznaczony symbolem 2MW,U - bezpośrednio do drogi 1KDD;
- 3) teren oznaczony 4MW,U – bezpośrednio do drogi 3KDD.

§ 10. 1. Teren oznaczony symbolem: 1MW o pow. 1,12 ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przyjmuje się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) przyjmuje się wielkość powierzchni zabudowy: co najwyżej do 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) przyjmuje się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 1,1;
- 5) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. Zasady podziału na działki budowlane: teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych:

- 1) wysokość zabudowy do 18 m;
- 2) suma kubatur budynków lokalizowanych na terenie nie mniejsza niż 500 m<sup>3</sup> i nie większa niż 40 000 m<sup>3</sup>;
- 3) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 43°;
- 4) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej terenu 2MW,U z możliwością odchylenia do 2°.

5. Cechy zabudowy dla obiektów małej architektury:

- 1) wysokość do 4 m;
- 2) dachy o schemacie spadowym i nachyleniu do 45°;
- 3) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko- podobny lub gont w kolorze czerwonym lub brązowym, dopuszcza się zastosowanie materiałów przeziernych lub częściowo przeziernych tj. szkło, leksan itp.

6. Miejsca postojowe: na terenie działki w ilości minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny.

7. Dostępność komunikacyjna terenu do drogi publicznej: przez teren położony poza granicami planu od jego wschodniej strony.

§ 11. 1. Teren oznaczony symbolem 1U o pow. 0,60 ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy usługowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren należy zagospodarować pod usługi sakralne;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w jednym budynku z funkcją usługową, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;
- 5) przyjmuje się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) przyjmuje się wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej do 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) przyjmuje się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7;
- 8) łączna kubatura budynków nie większa niż 20 000 m<sup>3</sup>;
- 9) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko- podobny w kolorze czerwonym lub brązowym.

3. Cechy zabudowy budynku sakralnego - kościoła:

- 1) wysokość zabudowy do 26 m, nie licząc elementu wysokościowego – wieży lub krzyża;
- 2) dachy o schemacie spadowym i nachyleniu połaci dachowych od 30° do 50°;
- 3) kierunek najdłuższej kalenicy budynku prostopadle do drogi 1KDD.

4. Cechy zabudowy pozostałych budynków usługowych:

- 1) budynki należy lokalizować pod kątem prostym do linii zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy do 15 m;
- 3) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) kierunek najdłuższej kalenicy równoległe lub prostopadle do drogi 1KDD.

5. Cechy zabudowy dla obiektów małej architektury:

- 1) zakaz przekraczania linii zabudowy;
- 2) wysokość do 5 m;
- 3) dachy o schemacie spadowym i nachyleniu do 45°;
- 4) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko- podobny lub gont w kolorze czerwonym lub brązowym, dopuszcza się zastosowanie materiałów przeziernych lub częściowo przeziernych tj. szkło, leksan itp.

6. Zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) lokalizowane na elewacjach o powierzchni tablicy nie większej niż 8 m<sup>2</sup>;
- 2) urządzenia wolnostojące o wysokości do 4 m i powierzchni tablicy nie większej niż 5 m<sup>2</sup>.

7. Miejsca postojowe: w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 20 miejsc. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych do obsługi terenu w pasie przyległej drogi publicznej 1KDD oraz na terenie 1ZP.

8. Dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio do drogi 1KDD.



- 2) zakazuje się zagospodarowania urządzeniami i tablicami reklamowymi oraz zielenią wysoką terenu w obrębie strefy ekspozycji zabytkowego zespołu miejskiego.

3. Zasady zagospodarowania terenu 1ZP:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla amfiteatru, auli, sceny oraz obiektów małej architektury zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przyjmuje się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) przyjmuje się wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej do 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) przyjmuje się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,12;
- 5) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

4. Cechy zabudowy na terenie 1ZP dla amfiteatru, auli, sceny:

- 1) wysokość zabudowy do 12 m;
- 2) dach nad bryłą główną budynku o schemacie spadowym, o nachyleniu połaci dachowych od  $30^0$  do  $45^0$  lub o przekroju łuku.

5. Cechy zabudowy na terenie 1ZP dla obiektów małej architektury:

- 1) wysokość do 7 m;
- 2) dach o schemacie spadowym i nachyleniu połaci dachowych do  $65^0$ .

6. Dostępność komunikacyjna terenu 1ZP do dróg publicznych 1KDD i 3KDD.

§ 14. Teren oznaczony symbolem 1KDZ o pow. 0,2 ha, przeznacza się pod poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej.

§ 15. 1. Tereny oznaczone symbolami 1KDD o pow. 0,63 ha, 2KDD o pow. 0,17 ha, 3KDD o pow. 0,2 ha, przeznacza się pod drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Szerokość w granicach planu od 10 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się wykonanie miejsc postojowych lokalizowanych równolegle lub prostopadłe do jezdni.

§ 16. 1. Tereny oznaczone symbolem 1KDx o pow. 0,002 ha, 2KDx o pow. 0,002 ha i 3KDx o pow. 0,003 ha, przeznacza się pod ciągi pieszo – jezdne.

2. Szerokość w granicach planu od 6 m do 8 m z poszerzeniami na zakończeniu do 18 m - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Tereny oznaczone symbolem 1KDW o pow. 0,01 ha, 2KDW o pow. 0,01 ha, 3KDW o pow. 0,08 ha, 4KDW o pow. 0,019 ha, 5KDW o pow. 0,019 ha przeznacza się pod drogi wewnętrzne.

2. Szerokość zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Tereny oznaczone symbolem 1Kx o pow. 0,02 ha, 2Kx o pow. 0,05 ha, przeznacza się pod ciągi piesze.

2. Szerokość zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Teren oznaczony symbolem 1E o pow. 0,012 ha i 2E o pow. 0,01 ha przeznacza się pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną.

URZĄD MIASTA  
37-100 ŁAŃCUT  
ul. Pi. Sobieskiego 18  
tel. 017 225 22 02, fax 017 225 20 21

Za zgodność z oryginałem  
Łańcut, dnia 27.11.2012 r.  
Kierownik  
Wydziału Architektury  
podpis  
Beata Kałamarz-Tworek

§ 12. 1. Teren oznaczony symbolem 2U o pow. 0,28 ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy usługowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż dwóch budynków usługowych;
- 3) przyjmuje się udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) przyjmuje się wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej do 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) przyjmuje się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,57;
- 6) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 7) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w jednym budynku z funkcją usługową, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;
- 8) łączna kubatura budynków nie większa niż 5500 m<sup>3</sup>.

3. Cechy zabudowy budynków usługowych:

- 1) szerokość elewacji frontowej od 10 m do 20 m;
- 2) poziom okapu licząc od uśrednionego poziomu terenu przy elewacji frontowej - od 3,2 m do 7 m;
- 3) wysokość zabudowy od 7 do 12 m;
- 4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
- 5) kierunek najdłuższej kalenicy budynku równoległy do obowiązującej linii zabudowy;
- 6) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko- podobny w kolorze czerwonym lub brązowym.

4. Cechy zabudowy dla obiektów małej architektury:

- 1) lokalizacja w drugiej linii zabudowy, w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDD i w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej terenu 3KDD;
- 2) wysokość do 5 m;
- 3) dachy o schemacie spadowym i nachyleniu do 45°;
- 4) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko- podobny lub gont;
- 5) w kolorze czerwonym lub brązowym, dopuszcza się zastosowanie materiałów przeziernych lub częściowo przeziernych tj. szkło, leksan itp.

5. Zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) lokalizowane na elewacjach o powierzchni tablicy nie większej niż 8 m<sup>2</sup>;
- 2) urządzenia wolnostojące o wysokości do 4 m i powierzchni tablicy nie większej niż 5 m<sup>2</sup>.

6. Miejsca postojowe: w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 4 miejsca. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych do obsługi terenu w pasie przyległej drogi publicznej 1KDD i 3KDD.

7. Dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio do drogi 1KDD i 3KDD.

§ 13. 1. Teren oznaczony symbolem 1ZP o pow. 0,57 ha, 2ZP o pow. 0,001 ha, 3ZP o pow. 0,13 ha, 4ZP o pow. 0,13 ha i 5ZP o pow. 0,08 ha, przeznacza się pod teren zieleni.

2. Na terenie 1ZP:

- 1) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych o powierzchni nie przekraczającej 10% terenu;

URZĄD MIASTA  
37-100 ŁAŃCUT  
ul. Pl. Sobieskiego 18  
tel. 017 225 22 02, fax 017 225 20 21

Za zgodność z oryginałem

Łańcut, dnia 27.11.2018 r.

Wydziału Architektury

podpis

Beata Kałamarz-Tworek



2. Dopuszcza się lokalizację obiektów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3 m, ale nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej.

### Rozdział 3

#### PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 21. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Miasta Łańcuta.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Wiceprzewodniczący  
Rady Miasta

*Joanna Rupa*

URZĄD MIASTA  
37-100 ŁAŃCUT  
ul. Pl. Sobieskiego 18  
t. 017 225 22 02, fax 017 225 20 21

Za zgodność z oryginałem

Łańcut, dnia 27.11.2015 r.  
Kierownik  
Wydziału Architektury  
podpis

**Beata Kałamarz-Tworek**

Opłatę skarbową w wysokości 90,00 zł

wpłacono w dniu 30.11.2015 do kasy -

- nr potwierdzenia p. zalew

- na rachunek bankowy Urzędu Miasta Nr 6286421126

2012 1117 927 30001  
2. Czynność zwolniona z opłaty skarbowej na podstawie

z up. Burmistrza Miasta

*Beata Kałamarz-Tworek*  
Kierownik Wydziału Architektury

Do dowodu opłat dołącza się do akt sprawy

