



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 11 grudnia 2023 r.

Poz. 5600

UCHWAŁA NR XLIV/782/23 RADY GMINY ŁAŃCUT

z dnia 30 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sonina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), w związku z 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) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXII/523/22 Rady Gminy Łańcut z dnia 25 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sonina zmienionej Uchwałą Nr XXXIV/571/22 Rady Gminy Łańcut z dnia 19 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sonina, oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łańcut przyjętego Uchwałą nr XXVI/229/2001 Rady Gminy Łańcut z dnia 6 czerwca 2001 r. z późniejszymi zmianami,

Rada Gminy Łańcut

uchwala, co następuje:

I. PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sonina, zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

3. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni ok. 2 ha, określony granicą obszaru objętego planem miejscowym, oznaczoną na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. **Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:**

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dowolnej liczbie połaci dachowych o kącie nachylenia do 12°;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie może wykroczać żaden element budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych linię tę mogą przekraczać:

- a) schody,
- b) podjazdy dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- c) na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszenia, balkony, zadaszenia nad wejściami;

3) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu miejscowego istnieje ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym

§ 3. Następujące elementy części graficznej planu miejscowego są ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenu zgodnie z §4;
- 5) wymiar podany w metrach.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem US.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się teren oznaczony symbolem US;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto w przepisach szczegółowych;
- 3) nakazuje się dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 7. Granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowi granica terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem US.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obszar objęty planem miejscowym jest zlokalizowany w całości w powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4084);
- 2) w związku z pkt 1 wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lotnictwa cywilnego.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, nie generujących nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem

przepisów odrębnych dotyczących prawa budowlanego oraz dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;

- 2) sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi w części graficznej planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 4) istniejące sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi obiekty budowlane i urządzenia, mogą być przebudowywane i rozbudowywane;
- 5) sieć wodociągową należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 50 mm;
- 6) sieć elektroenergetyczną należy realizować jako podziemną;
- 7) sieć kanalizacji sanitarnej należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż:
 - a) dla kanalizacji grawitacyjnej: \varnothing 200 mm,
 - b) dla kanalizacji ciśnieniowej: \varnothing 60 mm;
- 8) sieć gazową należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się z sieci wodociągowej,
 - b) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzanie siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - c) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego,
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: z istniejącej, przebudowywanej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
 - e) w zakresie telekomunikacji ustala się: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
 - f) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną
 - g) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obszar objęty planem miejscowym położony jest w całości w granicach obszaru aglomeracji Łańcut wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących prawa wodnego;
- 11) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne dotyczące utrzymania czystości i porządku w gminach oraz zasady zawarte w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Łańcut;
- 12) w zakresie stanowisk postojowych na terenie oznaczonym symbolem US:
 - a) stanowiska postojowe, zapewnić w następującej liczbie: minimum 11 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 5% ogólnej liczby stanowisk postojowych,
 - c) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe,
 - d) wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrągla się w górę do liczby całkowitej.

§ 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości: 0,1% dla terenu oznaczonego symbolem US.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 11. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1US:

- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) na terenie dopuszcza się realizację boisk, chodników, ścieżek rowerowych, placów zabaw i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem terenu sportu i rekreacji;
- 3) zabudowa istniejąca, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachu w odcieniach czerwieni, brązu, grafitu,
 - dopuszcza się dachy płaskie, łukowe;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §9;
- 6) obsługa komunikacyjna: z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym od strony południowej.

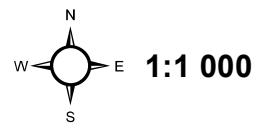
III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łańcut.

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

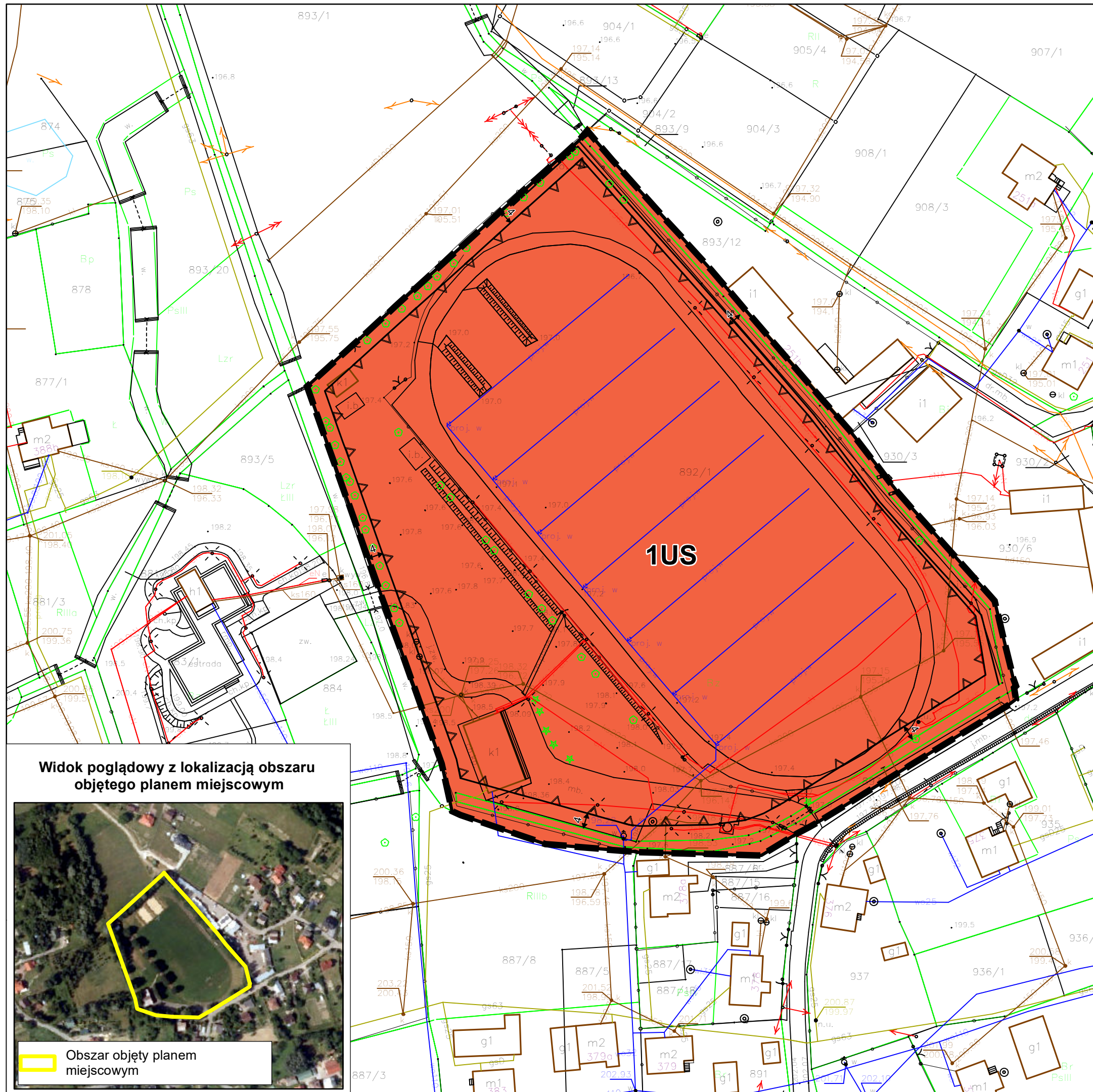
Przewodniczący Rady Gminy
Łańcut

Paweł Dąbek



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI SONINA - część graficzna

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIV/782/23
Rady Gminy Łańcut
z dnia 30 października 2023 r.

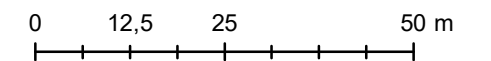


Elementy będące obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Przeznaczenie terenu:**
- US - teren usług sportu i rekreacji
 - Wymiar podany w metrach

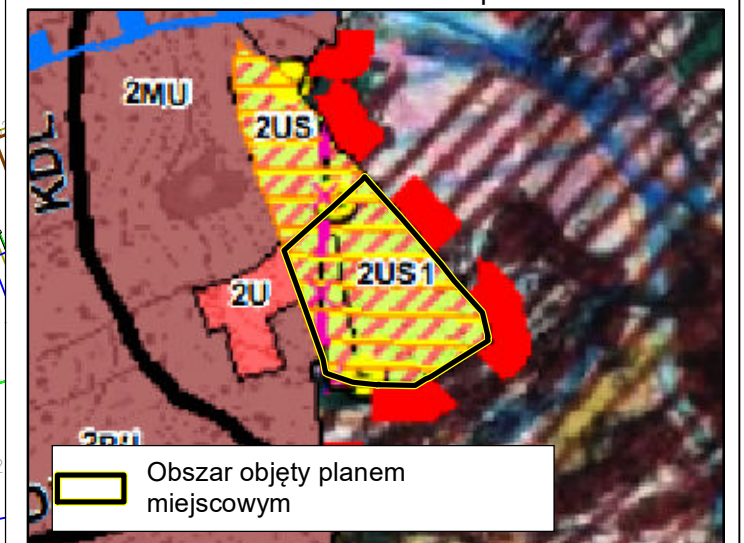
Układ współrzędnych: ETRS 1989 Poland CS2000 Zone 7

Źródło danych:
Starostwo Powiatowe w Łańcutie
ul. Mickiewicza 2, 37-100 Łańcut



Format wydruku w skali 1:1000 - 42 cm x 35 cm

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łańcut uchwalone Uchwałą nr XXVI/229/2001 Rady Gminy Łańcut z dnia 6 czerwca 2001 r. z późn. zm.

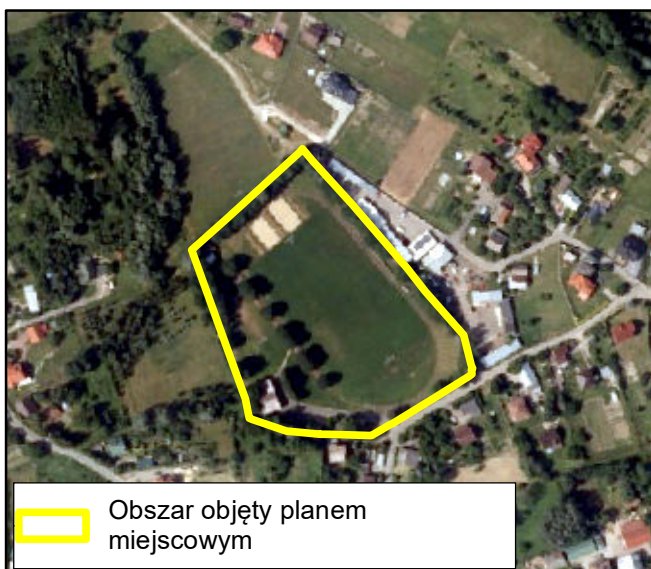


Obszar objęty planem miejscowym

DOMINUJĄCE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- obszary usług sportu i rekreacji
- ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII**
- strefa ochrony od elektrowni wiatowych
- UWARUNKOWANIA KULTUROWE**
- strefa K - ochrony krajobrazu kulturowego

Widok poglądowy z lokalizacją obszaru objętego planem miejscowym



Obszar objęty planem miejscowym

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/782/23
Rady Gminy Łącut
z dnia 30 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), w związku z 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), Rada Gminy Łącut postanawia, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463) zadania własne gminy będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych (w tym dotacji UE oraz innych środków zewnętrznych) w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Przewodniczący Rady Gminy
Łącut

mgr Paweł Dąbek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/782/23

Rady Gminy Łańcut

z dnia 30 października 2023 r.

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE**do Uchwały Nr XLIV/782/23
Rady Gminy Łańcut
z dnia 30 października 2023 r.
w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Sonina****1 Podstawa prawna**

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) *sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) *zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienie uniwersalnego projektowania;*
- 3) *wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.*

Art. 67 ust. 3 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) tj.: *Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:*

- 1) *przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;*
- 2) *przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:*
 - a) *zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub*
 - b) *jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;*
- 3) *przepis art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie ogłoszono terminu wyłożenia projektów tych planów do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu;*
- 4) *przepisy niewymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym - w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.*

Przed dniem wejścia w życie 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):

- 1) *sporządzenie planu miejscowego zostało wszczęte i niezakończone;*
- 2) *wystąpiono o opinie i uzgodnienia;*
- 3) *ogłoszono termin wyłożenia do publicznego wglądu.*

W gminie nie sporządzono dotąd planu ogólnego.

2 Wstęp

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sonina. Do opracowania przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXXII/523/22 Rady Gminy Łańcut z dnia 25 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sonina zmienionej Uchwałą Nr XXXIV/571/22 Rady Gminy Łańcut z dnia 19 sierpnia 2022 r.

Na obszarze objętym planem zlokalizowany jest stadion sportowy, który wraz z terenami sąsiednimi, wykorzystywany jest do organizacji wydarzeń kulturalnych, sportowych i rekreacyjnych. Obszar położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz zabudowy usługowej (Zakład Gospodarki Komunalnej Gminy Łańcut Sp. z o.o., obiekty służące organizowaniu imprez plenerowych).

Celem opracowania planu miejscowego jest stworzenie obszaru o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjającego nawiązywaniu kontaktów społecznych. W planie miejscowym ustalone zostaną parametry zabudowy i zasady zagospodarowania terenu stanowiącego inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Dla obszaru nie został dotąd podjęty żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Przy granicach procedowanego planu miejscowego obowiązuje plan uchwalony Uchwałą nr XXXVII/321/02 Rady Gminy Łańcut z dnia 14 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sonina przeznaczający działki po stronie północno-zachodniej pod obiekty i urządzenia sportowe oraz obiekty kultury.

W Studium dla obszaru opracowania określono kierunek oznaczony symbolem 2US1 – obszar usług sportu i rekreacji. Wskazany teren, ze względu na swoje położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne został wyznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łańcut jako lokalna przestrzeń publiczna. W związku z powyższym spełniony zostanie wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W granicach planu miejscowego ustalenia dotyczące zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadzono poprzez zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem US. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony.

Część obszaru objętego planem miejscowym położona jest w strefie oddziaływania istniejących elektrowni wiatrowych, w której zakazuje się lokalizowania nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie Ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 2021 r. poz. 724, z 2023 r. poz. 553). Strefę ochrony od elektrowni wiatrowych ustalono w części graficznej obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łańcut. W granicach planu miejscowego nie planuje się rozwoju funkcji mieszkaniowej.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

W granicach planu miejscowego ustalenia dotyczące zasady kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustalono poprzez zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem US. W granicach planu miejscowego nie występują szczególne walory krajobrazowe.

3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W planie miejscowym nie wskazuje się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. W granicach planu nie występują: formy ochrony przyrody, tereny i obszary górnicze ani udokumentowane złoża. Dla obszaru nie sporządzono audytu krajobrazowego, a obowiązujący plan zagospodarowania województwa nie wyznaczył krajobrazów priorytetowych.

W granicach planu miejscowego nie występują grunty leśne. Obszar stanowią przede wszystkim grunty zabudowane i zurbanizowane – oznaczone w ewidencji gruntów symbolem Bz. Na dz. 893/10, obręb Sonina zlokalizowany jest grunt rolny PsV pod rowami W. Na użytku zlokalizowany jest istniejący przejazd.

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach planu miejscowego nie występują obiekty i obszary zabytkowe, stąd nie wskazuje się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W §8 ustalano szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu. Wskazano, że należy uwzględnić ograniczenia w powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4084), zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lotnictwa cywilnego.

W zakresie uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

- w §9 planu wskazano liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- w §6 nakazano dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. W przepisach szczegółowych przedmiotowego projektu wskazano ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - mając na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych.

3.7 Prawo własności

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności. Obszar w granicach planu miejscowego stanowi mienie publiczne.

3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego uzgodniono

z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa (Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Strażą Graniczną). W granicach planu miejscowego nie występują tereny zamknięte ani ich strefy ochronne.

3.9 Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia planu miejscowego zabezpieczają teren pod istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. W planie miejscowym wskazano, że do przestrzeni publicznych zalicza się teren oznaczony symbolem US i że jego granice stanowią granice inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Nakazano dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

3.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §9 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Obsługę telekomunikacyjną ustalono poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Łańcut na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Wójt Gminy Łańcut ogłosił o podjęciu przez Radę Gminy Łańcut Uchwały Nr XXXII/523/22 Rady Gminy Łańcut z dnia 25 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sonina oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla tego dokumentu.

Ogłoszenie ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Łańcut, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu, a także w prasie. Mieszkańcy zostali poinformowani o możliwości składania wniosków do planu miejscowego miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W odpowiedzi na zawiadomienie nie wpłynęły żadne wnioski.

W związku ze zmianami granic działek ewidencyjnych w toku odrębnych procedur, zdecydowano o zmianie granic opracowania miejscowego planu i wyłączeniu części terenu. Rada Gminy Łańcut podjęła Uchwałę Nr XXXIV/571/22 Rady Gminy Łańcut z dnia 19 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sonina. Po jej podjęciu nie ponawiano etapów określonych w Art. 17 pkt 1 i 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W dalszym etapie Wójt Gminy Łańcut ogłosił o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. W ogłoszeniu wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu. Obwieszczenie ukazało się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31 sierpnia 2023 r. do 21 września 2023 r. W trakcie wyłożenia, 19 września 2023 r. o godz. 13:00, odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu miejscowego. Dyskusja została przeprowadzona za pomocą środków porozumiewania się na odległość – poprzez platformę komunikacji internetowej w formie zdalnej.

Wójt wskazał również na możliwość uczestniczenia w dyskusji publicznej w siedzibie Urzędu Gminy Łańcut, ul. Mickiewicza 2a, 37-100 Łańcut.

Na dyskusji publicznej nie zjawiły się zainteresowane osoby. Termin na składanie uwag upłynął 5 października 2023 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie papierowej lub elektronicznej. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wniesiono uwag.

3.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §9 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę.

3.13 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego nie wpłynęły żadne wnioski mieszkańców. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wniesiono uwag.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają interes publiczny, ustalając przeznaczenie pod inwestycję celu publicznego na obszarze o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjającego nawiązywaniu kontaktów społecznych.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia planu miejscowego dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy skutków środowiskowych uchwalenia planu miejscowego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, Wójt wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

3.14 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;**
- 2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;**
- 3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;**
- 4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,**
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym**

stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowany jest istniejący stadion w Soninie, a w części przebiega rów melioracyjny. Teren jest w pełni uzbrojony i zlokalizowany na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, pośród zabudowy miejscowości Sonina.

4 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Rada Gminy Łańcut podjęła Uchwałę Nr XLIV/406/18 z dnia 28 września 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łańcut oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Łańcut. Załącznikiem do Uchwały jest „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łańcut oraz miejscowych planów na terenie gminy Łańcut”.

W Uchwale wskazano na potrzebę sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb przestrzennych rozwoju gminy Łańcut. Dla obszaru nie został dotąd podjęty żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W Analizie proponowano *lokowanie inwestycji celu publicznego w najbardziej atrakcyjnych inwestycyjnie obrębach, do których należy: Kraczkowa i Sonina.*

W zakresie uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

- w §9 planu miejscowego wskazano liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- w §6 nakazano dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Szczegółowy opis wydatków i wpływów, jakie otrzyma gmina z tytułu uchwalenia planu miejscowego jest podany w prognozie skutków finansowych.

6 Uzasadnienie dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

W uchwale nie ustalono sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ nie przewiduje się takowego na obszarze planu miejscowego.

7 Uzasadnienie dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

W planie miejscowym nie wprowadzono zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, z uwagi na to, że teren stanowi obszar jednej inwestycji.