

ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 355/6/2024 „OZE 1” w Rzeszowie

(zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Teren objęty opracowaniem położony jest przy skrzyżowaniu ul. Zbigniewa Górala i ul. Lubelskiej. Ulica Lubelska w ciągu drogi wojewódzkiej nr 878 stanowi arterię wylotową z miasta Rzeszowa i jest jedną z dwóch głównych ulic łączących miasto Rzeszów z międzynarodowym portem lotniczym Rzeszów-Jasionka. Ulokowały się przy niej przedsięwzięcia o zasięgu ponadregionalnym, firmy usługowe i produkcyjno-usługowe, w tym z grupy „Sanofi”, do której należy Zakład Produkcji i Dystrybucji Leków Sanofi Sp. z o. o., zlokalizowany po północnej stronie ul. Zbigniewa Górala. Po południowej stronie tej ulicy znajduje się rezerwa terenowa pod dalszy rozwój grupy „Sanofi”. Planuje się tam realizować instalację odnawialnego źródła energii pn. „Farma fotowoltaiczna o mocy do 1,3 MWp, budynek stacji transformatorowej, urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym”, na potrzeby niniejszej analizy w skrócie „OZE”.

Państwa członkowskie Unii Europejskiej przyjęły nową strategię mającą na celu przeciwdziałanie zmianom klimatu, m.in. poprzez osiągnięcie neutralności klimatycznej do 2050 r. Cel ten ma być osiągnięty m.in. poprzez dywersyfikację źródeł pozyskiwania energii, w tym w szczególności na odnawialne źródła energii. Jest to proces modyfikacji gospodarek na bardziej zrównoważone, czyli mniej zależne od paliw kopalnych i bardziej efektywne energetycznie, a w konsekwencji mniej szkodliwe z punktu widzenia klimatu, zdrowia publicznego i stanu środowiska naturalnego. Rozwój technologii fotowoltaicznych oraz postęp w zakresie magazynowania energii sprawiają, że firmy coraz chętniej kierują swoją uwagę ku projektom opartym na odnawialnych źródłach energii. Fotowoltaika w przedsiębiorstwach umożliwia wysoką autokonsumpcję – czyli zużywanie energii elektrycznej z niej pochodzącej na własne potrzeby, co m.in. pozwala obniżyć koszty produkcji, jak i niesie ze sobą korzyści środowiskowe. Reasumując, umożliwienie realizacji instalacji fotowoltaicznej wpisuje się w szereg programów krajowych (Krajowy plan na rzecz energii i klimatu na lata 2021-2030, Polityka Energetyczna Polski do 2040 roku), wpisuje się również w politykę sektorową Rzeszowa - „środowisko i odporność na zmiany klimatu”, wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa. Zmiana przeznaczenia w kierunku „OZE”, jest tym samym uzasadniona.

W celu dostosowania prawa polskiego do nowych strategii europejskich ustawodawca wprowadził stosowne zmiany w obowiązującym prawie, w tym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana zagospodarowania terenu pod instalację odnawialnych źródeł energii, zgodnie z art. 14 ust. 6a znowelizowanej ustawy następuje na podstawie planu miejscowego, przy czym nie jest wymagane jego sporządzenie w zgodności z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (art. 67 ust. 3 pkt 2 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). W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa dla przedmiotowego obszaru, na którym znajduje się teren, ustalono kierunek zagospodarowania przestrzennego pod zieleń urządzoną. Ponadto przedmiotowy teren znajduje się w ramach obszaru przestrzeni publicznej. Co za tym idzie, głównym celem podjęcia uchwały ws. przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie była ochrona doliny rzeki Wisłok, jako trzonu systemu przyrodniczego miasta. Zasadniczą część tego terenu objęta jest uchwałą nr LXXVIII/1725/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - I „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie. Zgodnie z jego ustaleniami, teren objęty opracowaniem przeznaczono pod zieleń urządzoną, którą należy zagospodarować jako publicznie dostępny samorządowy park. Kolejny etap tego planu, znajduje się w opracowaniu i również wypełnia postawione sobie cele. Podczas tworzenia nowego prawa miejscowego, ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, tut. organ ważyć będzie interes publiczny i interes prywatny, w celu wypracowania najlepszych rozwiązań przestrzennych. W wyniku tego nastąpi uchylene ustaleń obowiązującego planu miejscowego, które zastąpione zostanie nowymi przepisami, umożliwiającymi realizację wnioskowanej inwestycji.

Przedmiotowy teren zakwalifikowano jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi dot. Prawa wodnego. Biorąc pod uwagę, że inwestycja dot. produkcji energii elektrycznej, Inwestor zdecydował się na zmianę ukształtowania terenu. PGW WP RZGW w Rzeszowie przeanalizował inwestycję stwierdzając, że planowane wyniesienie terenu nie będzie powodować zmian w przepływie wód od rzeki Wisłok. W piśmie znak RZ-RPP.603.158.2023.MB z dnia 08.08.2023 r. zwolniono ją również z konieczności uzyskania zgodnie z art. 389 pkt 8 ustawy Prawo wodne pozwolenia wodnoprawnego. Ponadto Inwestor uzyskał decyzję Prezydenta miasta Rzeszowa z dnia 25.05.2023 r. znak KŚ-K-O.6220.8.2023, która stwierdziła brak potrzeby prowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla inwestycji pn. „Farma fotowoltaiczna o mocy do 1,3 MWp, budynek stacji transformatorowej, urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym”. Doceniając włożoną pracę i poświęcony czas, na zdobycie ww. dokumentów, jak i korzystając z ułatwień, jakie ustawodawca wprowadził dla instalacji odnawialnych źródeł energii nowelizacją przepisów z dnia 24.09.2023 r., prezydent miasta uznał za zasadne opracowanie nowego planu miejscowego.

**BIURO ROZWOJU
MIASTA RZESZOWA**
35-010 Rzeszów, ul. Ks. Jałowego 23A
tel. 17 748 49 00 fax. 17 748 49 02

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

B. Szlach
Dyrektor Biura Rozwoju
Miasta Rzeszowa

Za zgodność, odpisu z oryginałem
Rzeszów, dnia 5.04.2024r.

[Podpis]
.....
podpis