

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

UZASADNIENIE

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

*(sporządzone na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130))*

Do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej po 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2021 poz. 2404).

- Informacja dotycząca uwzględnienia polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688) przez strategię rozwoju gminy lub strategię rozwoju ponadlokalnego należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 ww. ustawy, sporządzanie planu miejscowego pod instalację odnawialnych źródeł energii, w zgodności z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, nie jest wymagane.

- Informacja dotycząca procedury planistycznej, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 oraz art. 1 ust. 3 ustawy.

art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy, dotyczące udziału społeczeństwa i zachowania jawności procedur, uwzględniono przy sporządzaniu projektu planu miejscowego w zakresie wynikającym z przepisów rozdziału 1a „Partycypacja społeczna” w związku z art. 17 ustawy, określających procedurę planistyczną oraz w zakresie wynikającym z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dotyczących sposobu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Uchwała nr XCIII/2076/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 355/6/2024 „OZE 1” w Rzeszowie obejmuje obszar o pow. 1,65 ha na osiedlu Staromieście, przy skrzyżowaniu ul. Zbigniewa Górala i ul. Lubelskiej. Dnia 8 kwietnia 2024 r., Prezydent Miasta Rzeszowa, zgodnie z art. 8h. 1 ustawy ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 355/6/2024 „OZE 1” w Rzeszowie, określając sposoby i miejsce składania wniosków do projektu planu miejscowego oraz termin ich składania. W wyznaczonym terminie osoby fizyczne i prawne, nie złożyły wniosków.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Natomiast wszystkie wnioski od instytucji i organów zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu.

Dnia 18 lipca 2024 r. projekt planu zaprezentowano na posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistycznej. Uchwałą z dnia 8 sierpnia Komisja negatywnie zaopiniowała projekt, zgłaszając uwagę dotyczącą utrzymania połączenia pomiędzy terenami zieleni urządzonej wzdłuż doliny rzeki Wisłok i osiedla Staromieście Ogrody. Zarekomendowała równocześnie o powstrzymanie zmian ukształtowania terenu objętego planem miejscowym.

Opinię uznano za zasadę, projekt uległ zmianie. Zlikwidowano teren komunikacji wewnętrznej, wzdłuż ul. Zbigniewa Górala. Natomiast wzdłuż południowej granicy obszaru objętego planem liniami podziału wewnętrznego wyznaczono pas pod terenu zieleni urządzonej niskiej, w którym dopuszczono komunikację pieszo-rowerową.

Zmiana ukształtowania terenu objętego projektem odbywa się niezależnie od jego ustaleń jak i obowiązującego prawa miejscowego, tj. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - I „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie (uchwalonego uchwałą nr LXXVIII/1725/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 kwietnia 2023 r.). Inwestor uzyskał wszystkie niezbędne zgody oraz decyzje z tym związane, w tym poniósł koszty opracowań dodatkowych, niezbędnych do ich uzyskania. Reasumując, wprowadzenie do uchwały zakazu zmiany ukształtowania terenu lub nakazu powrotu do ukształtowania terenu istniejącego przed przystąpieniem do sporządzenia niniejszego planu miejscowego, nie byłoby poprawne jak i zasadne, w tym ze względów ekonomicznych.

Do ww. projektu sporządzona została prognoza oddziaływania ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko. Zakres tej prognozy uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie. Przy opracowaniu prognozy uwzględniono m.in. informacje zawarte w przygotowanym na potrzeby projektu planu miejscowego opracowaniu ekofizjograficznym.

Dnia 19 września 2024 r. projekt planu w nowym kształcie zaprezentowano na posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistycznej, tym razem uzyskał on pozytywną opinię. Również do tego projektu sporządzona została prognoza oddziaływania ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko.

Projekt przekazano go do dalszych uzgodnień i opiniowania od dnia 24 września 2024 r.

Wszystkie uwagi i opinie od instytucji i organów, zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę.

art. 1 ust. 3

W trakcie procedowania projektu planu miejscowego zostały zważone interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy. Na wstępnym etapie procesu planistycznego Prezydent Miasta Rzeszowa wykonał analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 355/6/2024 „OZE 1” w Rzeszowie. W ww. analizie uwzględniono istniejący stan zagospodarowania terenu, jak i zidentyfikowano możliwości zmian w zakresie jego zagospodarowania. Wzięto również pod uwagę uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Teren objęty opracowaniem o powierzchni około 1,65 ha znajduje się na osiedlu Staromieście, przy skrzyżowaniu ul. Zbigniewa Górala i ul. Lubelskiej. Ulica Lubelska stanowi drogę wojewódzką nr 878, wylotową z miasta Rzeszowa m.in. w kierunku międzynarodowego portu lotniczego 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”.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - I „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie, uchwalony uchwałą nr LXXVIII/1725/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 kwietnia 2023 r. i przeznaczona go pod zielenie urządzone. Przyjęta uchwałą nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa dnia 26 września 2023 r. polityka przestrzenna wyrażona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rzeszowa, dla ww. terenu również wskazuje jako kierunek zagospodarowania przestrzennego zielenie urządzone. Zmiana zagospodarowania terenu pod instalację odnawialnych źródeł energii, zgodnie z art. 14 ust. 6a znowelizowanej ustawy następuje na podstawie planu miejscowego, przy czym zgodnie z 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), nie jest wymagane jego sporządzenie w zgodności z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przepisy te wynikają m.in. z nowej strategii państw członkowskich Unii Europejskiej, mającej na celu przeciwdziałanie zmianom klimatu, m.in. poprzez osiągnięcie neutralności klimatycznej do 2050 r. Cel ten ma być osiągnięty 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. W ramach ustalonego w planie terenu elektrowni słonecznej, będzie można lokalizować instalację odnawialnego źródła energii, o której mowa w art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, wytwarzającą energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego a także połączony z tym zespołem magazyn energii elektrycznej.

W treści złożonego wniosku o sporządzenie nowego opracowania planistycznego, Inwestorzy wyszli naprzeciw oczekiwaniom społecznym w zakresie zachowania i dostępności terenów zieleni urządzonej, planując „ścieżkę edukacyjną OZE” wraz z punktem widokowym na „Zielony Wisłok”. W granicach planu miejscowego pierwotnie wydzielono i przeznaczono tereny pod komunikację drogową wewnętrzną, zgodnie z ww. intencją. Po niewielkiej korekcie projektu planu miejscowego, wydzielenie przesunięto wzdłuż południowych granic obszaru planu miejscowego. Jest to część terenu, wydzielona liniami podziału wewnętrznego, do zagospodarowania pod komunikację pieszą lub zielenie urządzone.

Uwzględniając przedstawioną powyżej analizę pod kątem ekonomicznym i środowiskowym stwierdzono, że zmiana przeznaczenia terenu pod „OZE”, jest uzasadniona.

Podczas tworzenia projektu planu miejscowego rozważano również nad zasadnością wyznaczania stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Obowiązek ten pierwotnie wynikał z art. 15 pkt 3 w związku z art. 10 pkt. 2 ustawy. Ustawą z dnia 9 marca 2023 r. o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 553)

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

wprowadzono zmiany w art. 10 skreślając wyrazy „*a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,*”. Natomiast treść art. 15 ust. 3 zmodyfikowano na „*przy czym te tereny i ich strefy ochronne znajdują się w granicach obszaru, o którym mowa w art. 10 ust. 2a;*”. Kolejna zmiana przepisów z dnia 7 lipca 2023 r. tj. ustawa o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, m.in. uchyliła art. 10 dot. Studium (...) oraz w art. 15 pkt 3a i 4 dot. instalacji odnawialnych źródeł energii. Reasumując, brak jest podstawy prawnej do wyznaczania w planie miejscowym stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od tego rodzaju instalacji.

Analiza pod kątem społecznym, skupiła się na potencjalnych skutkach uszczuplenia terenów zieleni urządzonej w ramach obszaru przestrzeni publicznej wzdłuż rzeki Wisłoka. Głównym celem podjęcia uchwały ws. przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie była ochrona doliny rzeki Wisłoka, jako trzonu systemu przyrodniczego miasta. Zasadnicza część niniejszego opracowania 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 zieleni urządzonej, którą należy zagospodarować jako publicznie dostępny samorządowy park. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, iż przeznaczenie terenu pod odnawialne źródła energii nie zagraża osiągnięciu celu określonego dla obszaru „Doliny Wisłoka”. Ponadto w projekcie planu miejscowego wyznaczono teren pod komunikację drogową wewnętrzną – część ul. Zbigniewa Górala. Jest to istniejący dojazd do parkingu mogącego obsługiwać m.in. tereny zieleni urządzonej wzdłuż rzeki Wisłoka. Przeznaczenie terenu pod część pasa drogowego ww. ulicy umożliwi komfortowe połączenie osiedla Staromieście Ogrody z ogólnodostępnym parkiem – bulwarem miejskim wzdłuż rzeki Wisłoka. Jak również realizacja ustaleń projektu planu miejscowego zabezpieczy interes publiczny m.in. poprzez przeznaczenie części terenu ograniczonego liniami podziału wewnętrznego i przeznaczonego pod zieleni urządzonej niską, która zgodnie z ww. przytoczoną argumentacją stanowić będzie mogła również komunikację pieszo-rowerową do terenów zieleni urządzonej wzdłuż rzeki Wisłoka.

- Informacja dotycząca rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu miejscowego, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13 i ust. 4 ustawy.

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13 ustawy, uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 355/6/2024 „OZE 1” w Rzeszowie w zakresie wymaganym dla ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów art. 15 ust. 2 ustawy, który określa obowiązkowy zakres ustaleń planu miejscowego oraz art. 15 ust. 3 ustawy, który określa dopuszczalny zakres ustaleń planu miejscowego. Zagadnienia te uwzględniono stosownie do występujących uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie terenów objętych projektem planu miejscowego, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia ładu przestrzennego oraz z uwzględnieniem wymagań urbanistyki i architektury, co uzasadniono poniżej.

art. 1 ust. 2 pkt 1, 1a i 2

Projekt planu miejscowego obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,65 ha, w stanie istniejącym zajęty przez zieleni nieurządzonej – łąkę oraz skarpe wzdłuż ul. Zbigniewa Górala.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak i walory krajobrazowe terenu, zweryfikowano pierwotne przeznaczenie tego obszaru, wskazane w obowiązującym prawie miejscowym, tj. pod zieleń urządzoną. Zagospodarowanie to uwzględniało wymagania ładu przestrzennego, poprzez zagwarantowanie prawidłowego funkcjonowania trzonu systemu przyrodniczo-klimatycznego miasta oraz przylegających do niego osiedli. Bezsprzecznie tereny te cechują się znacznymi walorami krajobrazowymi, stąd ustalenia planu uznać należy za kompromis. Walory te nie zostaną zakłócone nowymi kubaturami. Jednocześnie będzie można je zagospodarować urządzeniami produkującymi energię, co jest uzasadnione ze względu na sąsiedztwo ul. Lubelskiej oraz istniejących zakładów produkcyjnych. Jednocześnie część tego obszaru wskazana została pod komunikację pieszą lub zieleń urządzoną, co umożliwi spójne jego wkomponowanie w ogólnodostępny system komunikacji pieszej. Ład przestrzenny nie zostanie naruszony.

W świetle obowiązujących przepisów, instalacje odnawialnego źródła energii produkujące energię z promieniowania słonecznego zalicza się do budowli. Zagadnienie to doczekało się już stosunkowo licznych orzecznictwa, nie pozostawiającego wątpliwości co do kwalifikacji tego rodzaju obiektów. W poniższych wyrokach sądy administracyjne zwracały uwagę na zróżnicowane zagadnienia, które ostatecznie tę kwestię przesądzają m.in. w wyroku z dnia 5 marca 2019 r. sygn. II SA/Rz 55/19 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie. Reasumując dla ww. budowli, tj. dla konstrukcji wsporczych podtrzymujących panele, dla kontenerowych stacji transformatorowych oraz magazynów energii, ustalono w projekcie planu miejscowego parametr, wysokości zabudowy, przez którą należy rozumieć wysokość, o której mowa w art. 2 pkt 30 lit b ustawy opizp oraz wskazano minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w art. 2 pkt 29 lit a ustawy opizp.

Przez zrównoważony rozwój rozumie się taki, który zaspokaja potrzeby współczesnych społeczeństw, jednocześnie nie ogranicza możliwości rozwojowych przyszłych pokoleń. Zakłada równoległy rozwój gospodarki, społeczeństwa i środowiska. Ustalenia planu w pełni wpisują się w tę ideę.

art. 1 ust. 2 pkt 3

Ustalenia projektu planu miejscowego uwzględniają wymagania ochrony środowiska. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu miejscowego.

Przedmiotem przeprowadzonych analiz była ocena zagospodarowania terenów w kontekście uwarunkowań przyrodniczych, w tym: zapewnienie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze objętym planem miejscowym, zapewnienie warunków odnawialności zasobów środowiska, eliminowanie lub ograniczenie zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko. Szczegółowy opis sposobu uwzględnienia ww. zagadnień zawiera prognoza oddziaływania na środowisko.

Nie prognozuje się, aby przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu objętego projektem planu miejscowego, miało jakiegokolwiek negatywny wpływ na stan środowiska i walory przyrodnicze.

Największym ograniczeniem w zagospodarowaniu terenów objętych projektem planu miejscowego jest występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Biorąc pod uwagę, że inwestycja dot. produkcji energii elektrycznej, w prognozie uwzględniono i zweryfikowano potencjalne uciążliwości, wynikające z ww. uwarunkowań. Oznaczono je również w części graficznej planu miejscowego. Inwestor zdecydował się na zmianę ukształtowania terenu. PGW WP RZGW w Rzeszowie jeszcze przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, przeanalizował inwestycję stwierdzając,

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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 tę inwestycję z konieczności uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z art. 389 pkt 8 ustawy Prawo wodne. Ponadto Inwestor uzyskał decyzję Prezydenta miasta Rzeszowa z dnia 25.05.2023 r. znak KŚ-K-O.6220.8.2023, która stwierdziła brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla inwestycji pn. „Farma fotowoltaiczna o mocy do 1,3 MWp, budynek stacji transformatorowej, urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym”.

W granicach projektu planu miejscowego brak jest obszarów chronionych prawem pod względem przyrodniczym. Natomiast rzeka Wisłok jest głównym elementem systemu przyrodniczego miasta. Pełni szereg ważnych dla miasta funkcji i jest najważniejszą składową krajobrazu. Ma szczególne znaczenie na przewietrzanie, normowanie wahań temperatury oraz kształtowanie zasobów wodnych, stąd niezbędne było przeanalizowanie oddziaływań ustaleń projektu planu miejscowego na komponenty środowiska.

W uchwale zawarto rozwiązania, gwarantujące ochronę środowiska wodno – gruntowego przed zanieczyszczeniem, gdyż obszar opracowania położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” (decyzja MŚ Nr DGiKGhg-4731-40/6909/55581/11/MJ z 15.12.2011 r.). Natomiast obszar ten znajduje się poza terenami udokumentowanych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych, dla których ustalono strefy ochronne. W granicach projektu planu miejscowego nie występują również tereny leśne.

art. 1 ust. 2 pkt 4

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 355/6/2024 „OZE 1” w Rzeszowie brak jest zespołów i obiektów zabytkowych, nie występują również dobra kultury współczesnej.

art. 1 ust. 2 pkt 5

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zdrowie ludzi.

W świetle przepisów dot. ochrony środowiska planowane zamierzeni nie jest zaliczane zarówno do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko. Nie przewiduje się pogorszenia warunków życia mieszkańców, wynika to ze specyficznej lokalizacji tych terenów, przy głównej arterii wylotowej z miasta oraz w sąsiedztwa terenów istniejącego zakładu produkcyjnego „Sanofi”.

W granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, występują natomiast obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z projektem obszary te należy zagospodarować zgodnie z przepisami uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed powodzią.

Ustalenia projektu planu miejscowego uwzględniają zasady uniwersalnego projektowania adekwatnie do określonego ustawą, dopuszczalnego zakresu ustaleń planu miejscowego – nie wprowadzają ograniczeń dla osób ze szczególnymi potrzebami.

art. 1 ust. 2 pkt 6

W projekcie planu miejscowego nr 355/6/2024 uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni. Specyfika zagospodarowania terenów objętych planem miejscowym wynika z uwarunkowań fizjograficznych, usytuowania przy arterii komunikacyjnej oraz sąsiedztwa istniejącego zakładu produkcyjnego „Sanofi”, co uzasadniało potrzebę przeznaczenia tych terenów, pod elektrownię słoneczną.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

art. 1 ust. 2 pkt 7

W granicach opracowania znajdują się nieruchomości będące własnością spółki z grupy „Sanofi”. Po północnej stronie ul. Zbigniewa Górala znajduje się Zakład Produkcji i Dystrybucji Leków Sanofi Sp. z o. o. Stąd tereny po obu stronach rozpatrywane były jako jeden podmiot gospodarczy, również ten fakt uzasadniał potrzebę przeznaczenia tych terenów, pod elektrownię słoneczną.

art. 1 ust. 2 pkt 8

Projekt planu miejscowego uzgodniono z właściwymi w tym zakresie organami. Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 355/6/2024 „OZE 1” w Rzeszowie nie pełni żadnej funkcji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

art. 1 ust. 2 pkt 9

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 355/6/2024 „OZE 1” w Rzeszowie, stosownie do możliwości, uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Uszczuplenie terenów zieleni urządzonej, zabezpieczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - I „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie, w celu umożliwienia realizacji prywatnej inwestycji nie stoi tu w sprzeczności z zaspokajaniem potrzeb interesu publicznego. Potrzeby te będą mogły być zaspakajane w granicach terenów zabezpieczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - I „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie oraz planowanych w ramach równoległe procedowanego do niniejszego planu miejscowego projektu planu miejscowego nr 324/5/2021 - II „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie.

art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13

W projekcie planu miejscowego ustalone zostały zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Określono minimalne parametry sieci i zasady powiązań z systemem zewnętrznym.

W projekcie nie ustanawia się zakazów lokalizowania i rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz innych z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

art. 1 ust. 2 pkt 14

W projekcie planu nie wyznaczono terenów pod lokalizację nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, jak i nowych inwestycji w sąsiedztwie takich zakładów.

art. 1 ust. 2 pkt 15

W projekcie planu nie przewiduje się terenów związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolnej.

art. 1 ust. 4

Zasadność opracowania planu miejscowego analizowana była stosownie do wymogów art. 14 ustawy, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do jego sporządzania. Zarówno z powyższych dokumentów, występujących uwarunkowań jak i wniosków do niniejszego planu

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

miejscowego wynika zasadność zmiany sposobu zagospodarowania dla przedmiotowego terenu, co uzasadniono powyżej.

Działki objęte planem miejscowym położone są w północnej części Rzeszowa, blisko granicy z Gm. Trzebownisko, przy jednej z najbardziej atrakcyjnych i głównych tras wylotowych z miasta, ul. Lubelskiej. Bogactwo form i funkcji sąsiedztwa obszaru planu miejscowego, znajdującego się na styku osiedli Staromieście i Załęże, nadaje tym działkom możliwość prawie dowolnego zagospodarowania. Zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego wskazano dla nich kierunek pod zieleni urządzoną. Po zmianie przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, nie jest wymagane sporządzanie prawa miejscowego na inwestycje odnawialnych źródeł energii 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). Reasumując, przeznaczenie nieruchomości pierwotnie wskazanych pod zieleni urządzoną na teren elektrowni słonecznej wpisuje się warunki wyszczególnione art. 1 ust. 4 ustawy, tj:

- 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 (nie dotyczy);
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (stąd m.in. w obszarze planu miejscowego przewidziano możliwość poszerzenia ul. Zbigniewa Górala);
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy (spełnia ww. warunek).

▪ Informacja o zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Prezydent Miasta Rzeszowa w dniu 12 grudnia 2023 r. przedstawił Radzie Miasta Rzeszowa wyniki analiz sporządzonych na potrzeby oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Rzeszowa.

Wniosek Inwestora o opracowanie nowego planu (zmiany planu) uznano za zasadny, tym samym niniejsze opracowanie znalazło się w grupie planów do opracowania.

▪ Wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Projekt planu miejscowego przewiduje przeznaczenie części obszaru pod komunikację drogową wewnętrzną, tj. rozbudowę drogi wewnętrznej własności gminnej ul. Zbigniew Górala. Droga na ww. części już istnieje, ze względu na powyższe, nie przewiduje się znacznych nakładów finansowych ze strony miasta na realizację inwestycji, należących do zadań własnych gminy.