

Uchwała Nr XIX/312/2025
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 28 stycznia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 355/6/2024
„OZE 1” w Rzeszowie**

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 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit a 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 Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r., z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 355/6/2024 „OZE 1” w Rzeszowie.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar, o powierzchni około 1,65 ha położony na osiedlu Staromieście, przy skrzyżowaniu ul. Zbigniewa Górala i ul. Lubelskiej, w granicach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego wykonana na mapie w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały, obowiązująca w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 3.1. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami:

- 1) 1PEF – teren elektrowni słonecznej, o powierzchni około 1,63 ha;
- 2) 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, o powierzchni około 0,02 ha.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym w części graficznej planu miejscowego.

3. Liniami podziału wewnętrznego wydziela się część terenu, oznaczoną symbolem w nawiasie, związaną z lokalizacją przeznaczeń uzupełniających lub alternatywnych.

4. Linie podziału wewnętrznego, o których mowa z ust. 3, są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym w części graficznej planu miejscowego, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej.

§ 4.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) mpzp nr 324/5/2021 – należy rozumieć 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. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 29 maja 2023 r., poz. 2912;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może ale nie musi występować na terenie, chyba, że przepisy szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 3) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu w części graficznej planu miejscowego;
- 4) zabudowie – należy przez to rozumieć wszystkie znajdujące się na działce budowlanej budynki oraz budowle nadziemne i podziemne spełniające funkcje użytkowe budynków takie jak: wiaty, otwarte garaże itp.;
- 5) elektrownia słoneczna - należy przez to rozumieć kompletną pod względem technologicznym instalację odnawialnego źródła energii służącą do wytwarzania i przetwarzania energii elektrycznej poprzez wykorzystanie energii promieniowania słonecznego - fotowoltaika, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i obiektami towarzyszącymi, służącymi do wytwarzania, przesyłu i magazynowania energii elektrycznej.

2. Przywołane w planie miejscowym nazwy ulic są nazwami obowiązującymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§5.1. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują powierzchnie ograniczające przeszkody dla Lotniska Rzeszów-Jasionka (EPRZ) oraz powierzchnie ograniczające przeszkody dla Lotniska Rzeszów (EPRJ), w granicach których:

- 1) obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie;
- 2) zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

2. Przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa w ust. 1 uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie.

3. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

4. Tereny, o których mowa w ust. 3, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie lotnictwa.

§6.1. Teren przeznaczony pod elektrownię słoneczną i oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem 1PEF, położony jest w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, których granice zostały oznaczone w części graficznej planu miejscowego.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed powodzią.

§7.1. Tereny objęte planem miejscowym położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica - Stalowa Wola – Rzeszów, który został oznaczony w części graficznej planu miejscowego.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

§8.1. Na terenach objętych planem miejscowym zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony

środowiska, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach niniejszej uchwały.

2. Panele fotowoltaiczne nakazuje się pokryć powłoką antyrefleksyjną zapobiegającą efektowi odbicia światła od powierzchni paneli, w tym zjawisku tzw. olśnienia.

§9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, na terenach objętych planem miejscowym, tj. dla terenów, o których mowa w § 3 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowią linie wydzielenia działki ewidencyjnej.

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

- 1) ustala się możliwość budowy: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) ustala się możliwość budowy: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że:
 - a) nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie miejscowym,
 - b) przepisy szczegółowe niniejszej uchwały ustalają infrastrukturę techniczną jako przeznaczenie uzupełniające terenu;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnić istniejące: sieci, przyłącza oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od nich;
- 4) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, zmiany trasy lub lokalizacji oraz rozbiórki istniejących: sieci i przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 5) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 200 mm;
- 6) budowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie średniego i niskiego napięcia.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi:
 - a) tereny komunikacji – odprowadzenie poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem retencji oraz stosowania urządzeń opóźniających odpływ,
 - b) teren elektrowni słonecznej – rozproszczenie po terenie z dopuszczeniem retencji;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) z instalacji odnawialnych źródeł energii lub magazynów energii.

§11. Gospodarowanie odpadami:

- 1) komunalnymi – zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście;
- 2) pochodzącymi z prowadzonej działalności gospodarczej – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności.

§12. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemu komunikacji:

- 1) system komunikacji w granicach obszaru planu miejscowego tworzy teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na części graficznej planu miejscowego symbolem 1KR, stanowiący część pasa drogowego ul. Zbigniewa Górala;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym tworzą:

- a) ul. Lubelska, znajdującą się poza granicami obszaru planu miejscowego,
- b) ul. Zbigniewa Górala, w tym teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KR.

§13. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości 30%.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§14.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem: 1PEF – teren elektrowni słonecznej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) komunikacja piesza;
- 3) infrastruktura techniczna: elektroenergetyka, telekomunikacja, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, ciepłownictwo;
- 4) zieleń urządzone niska.

2. Zasady lokalizacji i wskaźniki przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 3,0 m;
- 2) szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 1,5 m;
- 3) lokalizacja infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §10 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 4) komunikacja: drogowa wewnętrzna i pieszo-rowerowa – powiązana z terenami komunikacji publicznej znajdującymi się poza granicami obszaru planu miejscowego lub komunikacji wewnętrznej;
- 5) część terenu, wydzieloną liniami podziału wewnętrznego, oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem [kpp-zpn], do zagospodarowania pod komunikację pieszą lub zieleń urządzone niską;
- 6) schody terenowe w biegu ciągów pieszych nakazuje się wyposażyć w rynny do prowadzenia rowerów.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 70%;
- 2) wysokość zabudowy – nie większa niż 3,5 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z ul. Zbigniewa Górala oraz terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KR;
- 2) na obszarze objętym planem obowiązuje wskaźnik miejsc do parkowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdych 10 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu.

§15.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna: elektroenergetyka, telekomunikacja, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, ciepłownictwo.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) teren zagospodarować jako część pasa drogowego ul. Zbigniewa Górala;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;

- 3) lokalizacja infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §10 ust. 1 niniejszej uchwały.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§16. Traci moc uchwała 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, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 29 maja 2023 r., poz. 2912, w części objętej niniejszą uchwałą.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 355/6/2024 "OZE 1" W RZESZOWIE

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIX/312/2025
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 28 stycznia 2025 r.**

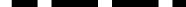
CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO

SKALA 1 : 1 000



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO

1PEF	TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
[kpp-zpn]	CZĘŚĆ TERENU WYDZIELONA LINIĄ PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO, DO ZAGOSPODAROWANIA POD KOMUNIKACJĘ PIESZĄ LUB ZIELEŃ URZĄDZONĄ NISKĄ
1KR	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

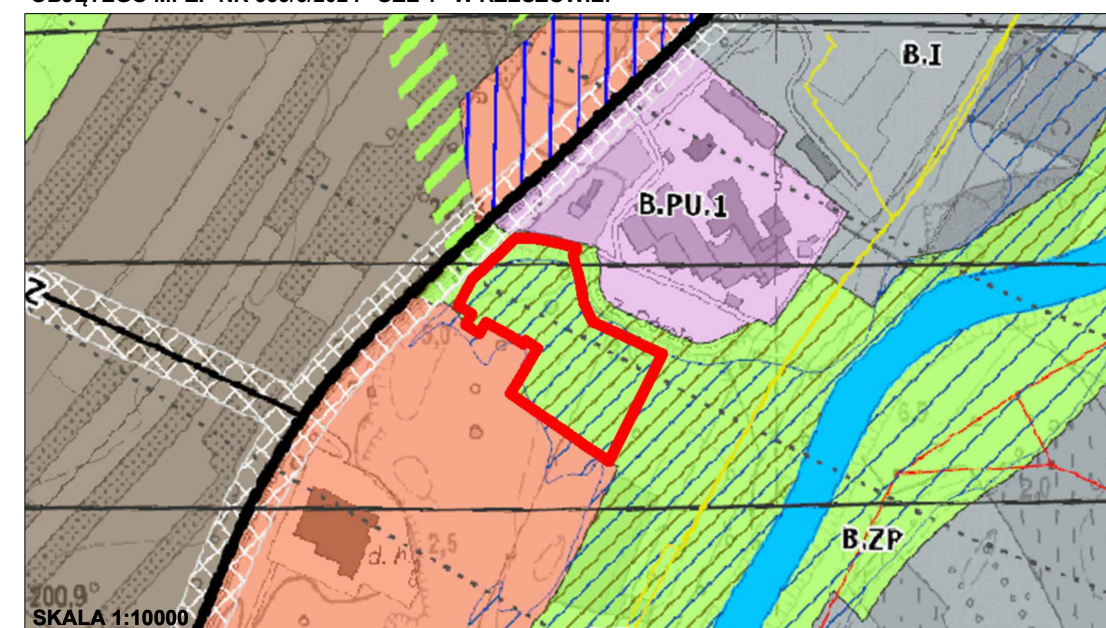
ul. Lubelska	NAZWY ISTNIEJĄCYCH ULIC
--------------	-------------------------

* CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W:
- GRANICACH GZWP NR 425 DEBICA-STALOWA WOLA-RZESZÓW
- ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESZKODY (OLS)
DLA LOTNISKA RZESZÓW (EPRJ) ORAZ LOTNISKA RZESZÓW
JASIONKA (EPRZ)

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

	GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
	GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%

WYRYS ZE SUIKZP MIASTA RZESZOWA, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR LXXXV/1890/2023 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2023 R. Z ZAŻNACZONĄ KOŁOREM CZERWONYM GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO MPZP NR 355/6/2024 "OZE 1" W RZESZOWIE.



LEGENDA

[illegible]

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO ZOSTAŁA SPORZĄDZONA NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ WYKONANEJ W PAŃSTWOWYM UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH 2000, STREFA VII, POCHODZĄCEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO W RZESZOWIE. NR LICENCJI NR GE-O.6642.508.2024. 1863 P Z DNIA 16.01.2024 R.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XIX/312/2025
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 28 stycznia 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 355/6/2024 „OZE 1” w Rzeszowie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będzie odbywać się ze środków własnych gminy.
2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:
 - 1) środki Unii Europejskiej;
 - 2) kredyt bankowy;
 - 3) emisja obligacji komunalnych;
 - 4) środki prywatne.
3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

UZASADNIENIE

do uchwały nr XIX/312/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 stycznia 2025 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 355/6/2024 „OZE 1” w Rzeszowie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 355/6/2024 „OZE 1” w Rzeszowie, został opracowany na podstawie uchwały 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, obejmującej obszar położony w północnej części Rzeszowa na osiedlu Staromieście, przy skrzyżowaniu ul. Zbigniewa Górala i ul. Lubelskiej, o powierzchni około 1,65 ha.

Na przeważającej części terenu objętego nowym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - I „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie, przyjęty przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą nr LXXVIII/1725/2023 z dnia 25 kwietnia 2023 r.

Plan miejscowy nr 355/6/2024 „OZE 1” podjęto celem umożliwienia realizacji inwestycji zapewniającej dalsze funkcjonowanie i rozwój zakładu, który zapewnia miejsca pracy na terenie Rzeszowa, w jednej z kluczowych dla miasta branż.

Przedmiot planu miejscowego wpisuje się w tendencję zmian gospodarczo-technologicznych zachodzących na terenie Unii Europejskiej, nastawionych na ochronę środowiska naturalnego. Celem tych zmian jest m.in. dywersyfikacja źródeł pozyskiwania energii.

W związku z przeprowadzonymi analizami, stwierdzono, że zasadnym jest sporządzenie nowego planu miejscowego, który umożliwi realizację instalacji odnawialnego źródła energii – elektrowni słonecznej.

Projekt planu miejscowego wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.).

Zgodnie z procedurą sporządzania projektu planu miejscowego przeprowadzono konsultacje społeczne, które podsumowano w raporcie z przebiegu tych konsultacji. Do projektu planu miejscowego, oraz prognozy, w wyznaczonym terminie, tj. od dnia 26 listopada do 23 grudnia 2024 r., nie wpłynęły uwagi.

Szczegółowy opis procedury oraz przyjętych rozwiązań projektowych zawiera uzasadnienie do projektu planu miejscowego.

W związku ze spełnieniem wszystkich elementów procedury formalno-prawnej opracowania planu miejscowego nr 355/6/2024 „OZE 1” w Rzeszowie, uzasadnione jest jego uchwalenie.

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, z późn. zm.)*

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.

W pozostałym zakresie, nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa (uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r.

- 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.

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

Dnia 18 lipca 2024 r. projekt planu miejscowego zaprezentowano na posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistycznej. Uchwałą z dnia 8 sierpnia 2024 r. 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 zasadną, 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.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych pozytywnych opinii i uzgodnień Prezydent Miasta Rzeszowa ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych, informując jednocześnie o sposobach, miejscu i terminach prowadzenia konsultacji społecznych.

Ogłoszenie Prezydenta Miasta Rzeszowa o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu nr 355/6/2024 [...] wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się w dniu 25 listopada 2024 r. :

- w miejscowej prasie „Super Nowości”;
- na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa:
- Urząd Miasta Rzeszowa Wydział Organizacyjno-Administracyjny Rynek 12, Rzeszów,
- Urząd Miasta Rzeszowa Wydział Architektury,
- Urząd Miasta Rzeszowa Wydział Klimatu i Środowiska,
- na tablicy ogłoszeń w Biurze Rady Miasta Rzeszowa, ul. Bożnicza 2, Rzeszów;
- na tablicy ogłoszeń w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, Rzeszów;
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa, pod adresem: <https://www.erzeszow.pl/>;
- w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa, pod adresem: <https://bip.erzeszow.pl/>;

- na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa pod adresem <https://brmr.ereszow.pl/>;
- na platformie konsultacji dokumentów planistycznych Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego pod adresem: https://sip.rof.org.pl/partycypacja/rof_info.

Ww. ogłoszenie przekazano Przewodniczącemu Rady Osiedla Staromieście w celu umieszczenia w miejscu ogólnodostępnym w rejonie osiedla, celem powiadomienia jak najliczniejszej rzeszy zainteresowanych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony w dniach od 26.11.2024 r. do 23.12.2024 r.:

- w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, w sali konferencyjnej na II piętrze w budynku, w godzinach pracy Biura, tj. od 7.30 do 15.30,
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: <https://bip.ereszow.pl>,
- na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa pod adresem: brmr.ereszow.pl,
- na platformie konsultacji dokumentów planistycznych Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego pod adresem <https://sip.rof.org.pl/partycypacja/rzeszow>.

W czasie trwania konsultacji społecznych dotyczących ww. projektu planu miejscowego, w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, przy ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów, można było zapoznać się z dokumentacją.

Sposób, miejsce i terminy prowadzenia konsultacji społecznych ustalono w sposób zapewniający udział możliwie szerokiego grona interesariuszy, organizując konsultacje społeczne w następujących formach:

- zbieranie uwag do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko w terminie od 26.11.2024 r. do 23.12.2024 r.;
- spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego, które odbyło się w dniu 10.12.2024 r. o godz. 17.00, stacjonarnie w sali konferencyjnej na parterze w budynku Biura;
- dyżury projektanta, które zorganizowane zostały w sali konferencyjnej na parterze w budynku Biura - dyżur stacjonarny i w formie telefonicznej pod numerem 17 748 49 23:
 - w dniu 02.12.2024 r. w godz. od 16.00 do 18.00,
 - w dniu 04.12.2024 r. w godz. od 17.00 do 19.00.

Zarówno spotkanie otwarte jak i dyżury projektanta zostały zorganizowane po godzinach pracy Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, w miejscu przystosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

W dniach od 26.11.2024 r. do 23.12.2024 r. w godzinach pracy Biura, tj. od 7.30 do 15.30 (stacjonarnie), jak również w czasie dyżurów projektanta zorganizowanych po godzinach pracy Biura, nie zgłosiła się żadna osoba zainteresowana.

Na spotkaniu otwartym, które odbyło się dnia 10.12.2024 r. o godz. 17.00 zaprezentowano projekt planu miejscowego. W spotkaniu brały udział dwie zainteresowane osoby.

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia (brak uwag) oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji, został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa.

Do projektu planu miejscowego oraz prognozy, w wyznaczonym terminie, nie wpłynęły uwagi. W związku z zakończeniem procedury tworzenia projektu planu miejscowego, uchwałą uzupełniono o zapisy dotyczące stwierdzenia, że ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa (uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r.), z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit a ustawy

z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw i przekazano go Radzie Miasta Rzeszowa celem uchwalenia.

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”.

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 przeznacza go pod zieleń urządzoną. 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 zieleń urządzoną. 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 sporządzanie 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 zielenią urządzonej.

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) 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 Wisłok. 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 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 zielenią 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 Wisłok. Przeznaczenie terenu pod część pasa drogowego ww. ulicy umożliwi komfortowe połączenie osiedla Staromieście Ogrody z ogólnodostępnym parkiem – bulwarem miejskim wzdłuż rzeki Wisłok. Jak również realizacja ustaleń projektu planu miejscowego zabezpieczy interes publiczny m.in. poprzez przeznaczenie części terenu ograniczonego liniami podziału wewnętrznego i przeznaczonego pod zielenią urządzonej niską, która zgodnie z ww. przytoczoną argumentacją stanowić będzie mogła również komunikację pieszo-rowerową do terenów zieleni urządzonej wzdłuż rzeki Wisłok.

- 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 zieleń nieurządzoną – łąkę oraz skarpę wzdłuż ul. Zbigniewa Górala.

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 miejscowego 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 miejscowego 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, 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 zamierzenia 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 miejscowego 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.

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 równolegle procedowanego 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 miejscowego 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 miejscowego 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 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. Trzebownik, 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 zieleń 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). W pozostałym zakresie, ustalenia Studium nie zostaną naruszone. Reasumując, przeznaczenie nieruchomości pierwotnie wskazanych pod zieleń 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.