

Jasło, dnia2024 r.

UZASADNIENIE

do UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ JASŁA z dnia w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Przemysłowa I”

Z brzmienia art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) wynika konieczność pisemnego uzasadnienia projektu uchwały Rady Miejskiej w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Przemysłowa I”**.

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 uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) do zadań własnych gminy należą sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Realizując zadania własne, Rada Miejska Jasła, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęła:

Uchwałę Nr LXXX/667/2023 z dnia 17 kwietnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Przemysłowa I”.

Ustalenia projektu planu miejscowego obejmują teren o powierzchni ok. 4,81 ha, położony w rejonie ulic Przemysłowej i Piłsudskiego oraz terenami kolejowymi, określony w załączniku graficznym do Uchwały Nr LXXX/667/2023 Rady Miejskiej Jasła 17 kwietnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Przemysłowa I”.

Uchwałą objęto działki nr ewid. 27/2, 30/2, 31/2, 32/2, 33/4, 29/1, 29/3, 29/4, 29/5, 28/6, 28/7, 28/8, 30/1, 32/1, 33/3, 31/4, 31/3, 27/4, 26/20, 27/7, 28/3, 28/4, 28/5, 29/2, obr. 04.

Przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Przemysłowa I” jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz zasad jego zabudowy i zagospodarowania w związku z nowymi potrzebami i uwarunkowaniami występującymi na terenie nim objętym.

W prowadzonym przez Burmistrza Miasta Jasła rejestrze wniosków (na podstawie art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) zarejestrowano wnioski dotyczące sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie objętym uchwałą, z przeznaczeniem wskazanych w nich nieruchomości pod :

1. Wniosek Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. w Jasle – pismo znak: MPKG-DT/5133/2022 z dnia 05.09.2022 r. (data wpływu 06.09.2022 r.).

Wniosek o sporządzenie mpzp z przeznaczeniem terenu pod: „możliwość lokalizacji instalacji i obiektów do termicznego przetwarzania odpadów komunalnych, które zaliczane są do przedsięwzięć znacząco oddziaływujących na środowisko”.

2. Wniosek Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. w Jasle – pismo znak: MPGK-DT/6567/2022 z dnia 07.11.2022 r. (data wpływu 10.11.2022 r.).

Wniosek o sporządzenie mpzp z propozycją przeznaczenia terenu: „teren infrastruktury technicznej, usług produkcyjnych, usług magazynowych, i składowych, obiektów składowania, magazynowania i przetwarzania odpadów w tym unieszkodliwiania i termicznego ich przetwarzania, które znacząco oddziałują na środowisko i wymagają obligatoryjnie opracowania raportu oddziaływania na środowisko”.

3. Wniosek Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. w Jasle – pismo znak MPGK-DT/7249/2022 z dnia 15.12.2022 r. (data wpływu 20.12.2022 r.).

Podtrzymanie wniosku j/w, oraz dodatkowa informacja, że „instalacja- technologia ograniczy się do oddziaływania na środowisko głównie do obszaru działek objętych wnioskiem”.

Złożone wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta. W projekcie planu ustalono przeznaczenie terenu 1P-IC jako teren produkcji lub ciepłownictwa, które pozwala na kontynuowanie istniejącego obecnie przeznaczenia terenu i jego rozwój.

Na terenie objętym planem obecnie funkcjonuje Ciepłownia Hankówka, która zaopatruje mieszkańców miasta w ciepło przy wykorzystaniu systemu węglowej ciepłowni należącej do MPEC Sp. z o.o. oraz gazowej elektrociepłowni (kotły gazowe, układ kogeneracyjny) należący do MPGK Sp. z o.o.

Wprowadzenie do ustaleń planu zapisów o możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pozwoli na rozbudowę instalacji i wykorzystanie w procesie zmierzającym do uzyskania energii cieplnej również innych paliw, w tym odpadów komunalnych. W granicach planu dopuszcza się inwestycje związane z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, z wyłączeniem instalacji wykorzystującej energię wiatru. Oddziaływanie na środowisko planowanych inwestycji nie może przekroczyć granic terenu objętego planem miejscowym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Przemysłowa I” część graficzna – załącznik nr 1, został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000.

Przeprowadzona na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz określenie stopnia zgodności zamierzonego przeznaczenia terenów w nawiązaniu do ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jasła*” wykazała, iż planowane rozwiązania planistyczne są zgodne z polityką przestrzenną miasta określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła.

Studium zostało uchwalone Uchwałą Nr LXVII/564/2022 Rady Miejskiej Jasła z dnia 29 sierpnia 2022 r.

Zgodnie ze studium obszar objęty planem położony jest w terenach oznaczonych symbolami: „1PU – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG”. W części graficznej studium oznaczono lokalizację „C”- Ciepłownia Hankówka (rozwińcie ustaleń studium w pkt II niniejszego uzasadnienia).

Teren objęty projektem planu dla obszaru „Przemysłowa I” położony jest na obszarze objętym obowiązującym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Dzielnica Przemysłowo-Składowa część południowa” uchwalonym uchwałą Nr VIII/96/99 Rady Miejskiej Jasła z dnia 29 kwietnia 1999 r. (obwieszczenie RMJ t.j. Dz.U. Województwa Podkarpackiego z 8 października 2018 r poz.4177), na terenie oznaczonym: „T1- teren infrastruktury technicznej, produkcji, usług komercyjnych i publicznych z wykluczeniem nowych przedsięwzięć, które należą do znacząco oddziaływujących na środowisko i wymagają obligatoryjnie opracowania raportu oddziaływania na środowisko”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono zgodnie z:

- Rozporządzeniem 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),
- Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

W trakcie procedury sporządzenia miejscowego planu, dnia 24 września 2023 r., weszła w życie zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustawa 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). Uwzględniono wymagania wynikające z art. 67 ust. 1, ust. 2, ust. 3 pkt 1, 2a, pkt 4 tej ustawy. Ponieważ przed wejściem w życie tej ustawy (24 września 2023 r.) nie nastąpiło wystąpienie o uzgodnienie i opiniowanie, stosuje się przepisy art. 2 pkt 28 – 35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11 – 13, art. 16 ust. 1a, art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w nowym brzmieniu nadanym zmianą ustawy, a w pozostałych stosuje się przepisy w brzmieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed 24 września 2023 r.

W zakresie obowiązku sporządzenia projektu planu zgodnie z zapisami studium zastosowano art. 67 ust. 3 pkt 2a zmiany ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w części dotyczącej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Wymagania wypełnione są poprzez zapisy wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Określono wskaźniki zagospodarowania (maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej) oraz parametry kształtujące zabudowę, maksymalną wysokość zabudowy, a także określono linie zabudowy i kształt dachów.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalono parametry gabarytowe (między innymi wysokość zabudowy, kształt dachów) dla nowej zabudowy oraz zabudowy istniejącej poddawanej rozbudowie i nadbudowie mają na celu takie jej kształtowanie, by nie zaburzała walorów lokalnego krajobrazu. Organ samorządu województwa nie sporządził audytu krajobrazowego dla województwa podkarpackiego, o którym mowa w art. 38a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszar objęty planem nie wyróżnia się szczególnymi walorami architektonicznymi i krajobrazowymi, nie występują na nim parki kulturowe, parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, a także obiekty znajdujące się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO. Istniejące przeznaczenie terenu, oraz faktyczne użytkowanie na cele przemysłowe, oraz sąsiadujące zagospodarowanie są spójne z planowanym sposobem zagospodarowania. Dopuszczono utrzymanie wysokości istniejących kominów ciepłowni i budowę nowych dla potrzeb ciepłowni (do 62 m).

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w których wprowadzono min.nakaz stosowania rozwiązań eliminujących lub ograniczających do minimum ewentualne przyszłe oddziaływanie przedsięwzięć wyłącznie do granic poszczególnych terenów objętych planem.

Do projektu planu zostało wykorzystane opracowanie ekofizjografii dla miasta Jasła sporządzone na podstawie art. 72 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Wnioski z opracowania ekofizjograficznego określające uwarunkowania oraz wskazania planistyczne zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) w toku prac nad planem przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach której opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.

Obszar objęty planem położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 433 Dolina Rzeki Wisłoka. W granicach obszaru planu nie występują tereny objęte inną ochroną zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego.

W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Teren nie jest również narażony na zalanie wodami od rzeki Jasiołki w scenariuszu raz na 500 lat.

W zakresie obszaru objętego planem nie znajduje się obszar Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 Wisłoka z dopływami (PLH180052), położony jest w odległości ok. 300 m od granic planu miejscowego.

W granicach obszaru planu nie występują grunty rolne dla których wymagane jest uzyskanie zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze według ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Nie występują grunty leśne.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W gminnej ewidencji zabytków, przyjętej na podstawie Zarządzenia Burmistrza Miasta Jasła, w granicach planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną ani dobra kultury współczesnej.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalono szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu.

Obszar objęty planem nie znajduje się w sąsiedztwie istniejących zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej t.j Orion Engineered Carbons Sp.z o.o. i Baza Paliw LOTOS Terminale S.A. Na obszarze planu nie przewiduje się również lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

W planie uwzględniono także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

6) walory ekonomiczne przestrzeni

Przyjętego w planie przeznaczenia terenów dokonano z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni między innymi przez kontynuację zgodną z aktualnym stanem ich zagospodarowania oraz przewidywanymi trendami rozwoju w nawiązaniu do ich położenia w stosunku do układu przestrzennego miejscowości, dostępności komunikacyjnej jak również wyposażenia infrastrukturalnego. Ponadto ustalenia planu oddziałują na przestrzeń poprzez zapisy prowadzące do poprawy jakości przestrzeni, prowadzące do zwiększenia estetyki, dotyczące zasad parkingowych, dzięki czemu ograniczane będą uciążliwości komunikacyjne oraz zapewniające jakość zabudowy, korzystnie rzutujące na wartość ekonomiczną nieruchomości.

7) prawo własności

Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. W zakresie respektowania prawa własności, w tym prawa właścicieli

i użytkowników terenów, zapewnione zostało dopuszczenie utrzymania dotychczasowego sposobu ich użytkowania, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie. Realizacja nowej zabudowy oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów, a także zmiany jego zagospodarowania nie mogą naruszać praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących. Obecnie działki objęte planem stanowią własność Miasta Jasła, Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. oraz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o., która prowadzi działalność na terenie: Ciepłownia Hankówka, zaopatrującą w ciepło zabudowę na terenie miasta Jasła. W planie nie zmienia się przeznaczenia istniejących dróg oraz nie ustala się przeznaczenia dla nowych dróg publicznych.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Obszar objęty planem nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani nie graniczy z takimi terenami. Projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa. Teren przylega do linii kolejowej nr 106 o znaczeniu państwowym (teren kolejowy zamknięty).

9) potrzeby interesu publicznego

Według określonego w planie przeznaczenia na terenie będą realizowane inwestycje celu publicznego wymienione w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie planu wynika z wniosków właścicieli nieruchomości. Wprowadzane rozwiązania planistyczne mają za zadanie umożliwienie lepszego wykorzystania nieruchomości dla prowadzonej obecnie działalności związanej z ciepłownictwem – Ciepłownia Hankówka.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W zakresie wyposażenia obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określono zasady budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz ziemny, teletechniczne, odprowadzenie ścieków) z określeniem zasad ich rozbudowy i modernizacji. Cały obszar objęty planem wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do zagospodarowania zgodnie z planem. Nie wyznacza się lokalizacji dla nowych sieci.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej –

poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu.

Na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po podjęciu przez Radę Miejską Jasła uchwały Nr LXXX/667/2023 z dnia 17 kwietnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Przemysłowa I” ogłoszono o podjęciu uchwały i o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Ogłoszenie lub obwieszczenie zamieszczono:

- Ogłoszenie w prasie lokalnej („Super Nowości 24” z dnia 31.05.2023 r.),
- Obwieszczenie (znak WA.6721.1.2023 z dnia 31.05.2023 r.) skierowane do Zarządu Osiedla Jasła Brzyszczyki, wywieszona na tablicy osiedlowej dnia2023 r.,
- Obwieszczenie (znak WA.6721.1. 2023 z dnia 31.05.2023 r.) – Tablica Ogłoszeń Urzędu Miasta w Jaśle, wywieszono dnia 31.05.2023 r. zdjęto 30.06. 2023 r.,
- Ogłoszenie (znak WA.6721.1.2023 z dnia 31.05.2023 r.), zamieszczone dnia 31.05.2023 r. na stronie BIP,
- Ogłoszenie (znak WA.6721.1.2023 z dnia 31.05.2023 r.), zamieszczone dnia 31.05.2023 r. na stronie internetowej Urzędu Miasta w Jaśle,

określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu planu.

Na podstawie art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu, instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od do r.

Dnia odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Ogłoszono również termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu, tj. do dnia roku.

Ogłoszenie lub obwieszczenie zamieszczono:

- Ogłoszenie w prasie lokalnej („Super Nowości 24” z dnia.2023 r.) ,
- Obwieszczenie (znak WA.6721.1. 2023 z dnia2023 r.), skierowane do Zarządu Osiedla Jasło Brzyszczy, wywieszane na tablicy osiedlowej dnia2023 r.,
- Obwieszczenie (znak WA.6721.1. 2023 z dnia2023 r.) – Tablica Ogłoszeń Urzędu Miasta w Jaśle, wywieszono dnia2023 r. zdjęto 2023 r.,
- Ogłoszenie (znak WA.6721.1.2023 z dnia2023 r.), zamieszczone dnia2023 r. na stronie BIP,
- Ogłoszenie (znak WA.6721.1.2023 z dnia2023 r.), zamieszczone dnia2023 r. na stronie internetowej Urzędu Miasta w Jaśle,

określając formę, miejsce i termin składania uwag do projektu planu miejscowego.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez:

- a) ogłoszenie w prasie lokalnej oraz przez obwieszczenie, Obwieszczenie wywieszono na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta w Jaśle oraz na tablicy ogłoszeń na osiedlu Brzyszczy, a także na stronie internetowej Urzędu Miasta Jasła, na stronie BIP Urzędu Miasta w Jaśle, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Przemysłowa I” oraz o możliwości składania wniosków do projektu planu i prognozy,
- b) ogłoszenie w prasie lokalnej oraz przez obwieszczenie, Obwieszczenie wywieszono na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta w Jaśle oraz na tablicy ogłoszeń na osiedlu Brzyszczy, a także na stronie internetowej Urzędu Miasta Jasła, na stronie BIP Urzędu Miasta w Jaśle o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Przemysłowa I” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz wyznaczenie w ogłoszeniu terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu i prognozy,
- c) zorganizowanie w dniu r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- d) projekt planu wraz z załącznikami i prognoza oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone na stronie internetowej miasta Jasła i BIP oraz dostępne w siedzibie Urzędu Miasta,
- e) uwzględniono wymagania wynikające z ochrony danych osobowych zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

W bezpośrednim sąsiedztwie oraz w obszarze objętym planem występuje infrastruktura wodociągowa, która zapewnia dostawę wody dla terenów przeznaczonych pod zabudowę o odpowiedniej jakości. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej. Teren objęty planem nie wyznacza

terenów pod zabudowę mieszkaniową. Wprowadzono ustalenia w zakresie zabezpieczenia wody do celów przeciwpożarowych.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

„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 opracowywanym dokumencie nie wprowadzono ustaleń powodujących kolizję interesów publicznych z prywatnymi, przez co nie został naruszony interes prywatny oraz publiczny. Opracowanie planu wynika z interesu publicznego – z wniosków właścicieli nieruchomości. Wprowadzane rozwiązania mają za zadanie ochronę istniejącego zagospodarowania terenu umożliwiając jednocześnie jego rozwój. W ustaleniach przedmiotowego projektu planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni z odniesieniem do prawa własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego.

Dla potrzeb planu sporządzono następujące analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:

- 1) inwentaryzację urbanistyczną, analizę zapisów studium, analizę opracowania ekofizjograficznego i wniosków złożonych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu oraz wniosków indywidualnych;
- 2) prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Przemysłowa I”, której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 3) prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Przemysłowa I”, określającą wpływ ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy, na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zawierającą wnioski wynikające z analizy finansowych skutków uchwalenia mpzp.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przepis ten nakłada obowiązek: „W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez”:

- 1) przeznaczenie zgodnie z kierunkami określonymi w studium pod zabudowę produkcyjną, w oparciu o ukształtowany (istniejący) oraz określony w obowiązującym studium układ komunikacyjny;
- 2) z uwagi na fakt, że układ komunikacyjny jest już w obszarze zdefiniowany zapisy projektowanego planu nie wpływają na transportochłonność układu przestrzennego, tereny zabudowy lokalizowane są w miejscu dobrze skomunikowanym;
- 3) ustalenia planu nie ograniczają istniejącej możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów w oparciu o istniejące w sąsiedztwie drogi;
- 4) ustalenia planu nie ograniczają możliwości lokalizowania planowanej zabudowy w obrębie miasta, na obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, częściowo już zabudowanej obiektami produkcyjnymi, usługowymi, wyposażonym w infrastrukturę techniczną.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

W związku z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2022 roku wykonano opracowanie „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Jasła w okresie: 2018 r. – 2022 r.”. Dnia 6 lutego 2023 r. Rada Miejska Jasła podjęła uchwałę Nr LXXVI/643/2023 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła oraz obowiązujących na terenie miasta miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W opracowaniu, w dziale „XXIII Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych” zapisano w pkt 18 „przystąpienie do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów na których będą planowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym”.

Wnioski o sporządzenie planu zostały zarejestrowane w rejestrze wniosków, a sporządzenie planu dla tego obszaru stanowi realizację celów publicznych określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami – inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym gminnym, art.6 pkt 2 „budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń”. Projektowanie uniwersalne jest strategicznym podejściem do planowania i projektowania zarówno produktów, jak i odpowiedniego otoczenia, mających na celu promowanie społeczeństwa włączającego wszystkich obywateli oraz zapewniającego im pełną równość oraz możliwość uczestnictwa w życiu społecznym. W uchwale wpisano wymóg uwzględniania uniwersalnego projektowania – w § 6 „Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem”.

5. **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Zgodnie z wymaganiami art. 17 pkt 5 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Przemysłowa I” sporządzona została przez Rzecznawcę majątkowego prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

Realizacja ustaleń planu nie skutkuje dla gminy kosztami związanymi bezpośrednio z tymi ustaleniami.

Nie występują koszty wykupu gruntów na cele publiczne, w tym pod poszerzenie istniejących pasów drogowych dróg publicznych oraz realizację nowych dróg publicznych.

Koszty związane z uchwaleniem planu obejmują koszty samej procedury planistycznej oraz koszty związane z niezbędnymi pracami geodezyjnymi i wycenami rzeczoznawcy majątkowego.

Realizacja ustaleń planu może przynieść do budżetu gminy wpływy z jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wskutek uchwalenia i wejścia w życie planu, jeżeli w okresie 5 lat od uchwalenia i wejścia w życie planu w obrocie znajdą się grunty objęte planem.

II. Ocena zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła zostało uchwalone Uchwałą Nr LXVII/564/2022 Rady Miejskiej Jasła z dnia 29 sierpnia 2022 r.

Dla terenu objętego projektem planu, w studium określono następujące kierunki przeznaczenia :

„23. 1PU – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG

23.1. podstawowe kierunki przeznaczenia:

- działalność produkcyjna, w tym zorganizowana w formie inkubatorów przedsiębiorczości, centrów technologicznych, wykorzystujących zaawansowane technologie,
- składy, magazyny wraz zapleczem administracyjno – socjalnym,
- centra logistyczne,

- urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, we wskazanych w studium lokalizacjach zgodnie z ustaleniami rozdziału XXXVIII.

23.2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi, w tym handel hurtowy,
- stacje paliw wraz z zapleczem usługowo – handlowym,
- zieleń izolacyjna,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- parkingi wielopoziomowe i podziemne,
- drogi publiczne lokalne i dojazdowe, drogi wewnętrzne, układ placów, ciągów pieszych i rowerowych, tereny zieleni urządzonej, parkingi naziemne.

23.3. ograniczenia zmian przeznaczenia:

- obowiązek uwzględniania ograniczeń wynikających z wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla obiektów objętych ochroną prawną,
- obowiązek uwzględniania ograniczeń wynikających z położenia w strefie nalotu lądowiska dla helikopterów,
- obowiązek uwzględniania ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

23.4. standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- wskazane są przekształcenia istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- od terenów mieszkaniowych, terenów zabudowy śródmiejskiej, zieleni urządzonej i naturalnej, usług sportu i rekreacji należy lokalizować zieleń izolacyjną w celu odizolowania wizualnego od placów manewrowych i zaplecza technicznego,
- w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenie ewentualnych oddziaływań dla przyległych terenów,

W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

- utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i odbudowy oraz lokalizowanie nowej zabudowy,
- przy realizacji zabudowy należy:
 - usytuować rzędną zero budynku na poziomie powyżej 0,3 m ponad rzędną wody stuletniej,
 - zapewnić odpowiednie zabezpieczenia konstrukcyjne związane z ochroną przed powodzią,
 - - uwzględnić zakaz realizacji kondygnacji podziemnej.

23.5. parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

23.5.1. w Strefie AG

- maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, przy czym należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w strefie nalotu lądowiska dla helikopterów.”

Ponadto:

Zgodnie ze studium cały obszar planu położony jest na obszarze „Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 433 Dolina rzeki Wisłoka”.

W części graficznej studium oznaczono lokalizację „C”- Ciepłownia Hankówka.

Na obszarze objętym planem według studium mogą być rozmieszczone „urządzenia wytwarzające energię OZE o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu” oraz „w sąsiedztwie ciepłowni Hankówka (obr. Dz. Magazynowo-Przemysłowa) planowana jest budowa instalacji fotowoltaicznej o mocy do 500 kW oraz budowa akumulatora ciepła o mocy 6-9 GW/h”.

Według zapisów studium „inwestycje związane z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii o mocy

przekraczającej 100 kW nie może stanowić odrębnej działalności, a jedynie stanowić zaopatrzenie w energię obiektów budowlanych realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego”.

Do terenu objętego planem przylegają „tereny kolejowe zamknięte” dla których nie wyznaczono stref ochronnych – linia kolejowa Nr 106, wyznaczone na rysunku studium na podstawie decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. Linia kolejowa jest linią kolejową o znaczeniu państwowym.

Na rysunku studium wyznaczone zostały również strefy nalotów od istniejących i planowanych obiektów-ładowiska „IKAR” i ładowiska dla Szpitalnego Oddziału Ratunkowego Szpitala w Jasle, które położone są w odległości mniejszej niż 600 m od granic planu miejscowego. Dopuszczona w planie wysokość zabudowy wynosi do 62 m (dotyczy kominów). Wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów ustalono do 25 m (zastosowano zapis Rozdz. XXXIX ust. 4, 6, 8 studium).

Na rysunku studium wyznaczono również lokalizację zlikwidowanego odwiertu „Feliks”, od którego wyznaczono strefę ochronną w odległości 5 m.

POLITYKA PARKINGOWA zapisana została w studium w dziale XXV.2.2.

Rozwiązania projektowe określone w projekcie planu nie naruszają ustaleń studium w zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego „1PU”.

W zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych zastosowano art. 67 ust. 3 pkt 2a 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), który wyłącza obowiązek sporządzenia planu zgodnie z zapisami studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

III. Zmiany w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Przemysłowa I”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Przemysłowa I” obejmuje teren objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła „Dzielnica Przemysłowo-Składowa część południowa” uchwalonego uchwałą Nr VIII/96/99 Rady Miejskiej Jasła z dnia 29 kwietnia 1999 r. dla którego dokonano obwieszczenia w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego (t.j. Dz. U. Województwa Podkarpackiego z 8 października 2018 r. poz. 4177).

Tereny objęte zmianą położone są w w/w planie na terenie oznaczonym „T1 – teren infrastruktury technicznej, produkcji, usług komercyjnych i publicznych z wykluczeniem nowych przedsięwzięć, które należą do znacząco oddziaływujących na środowisko i wymagają obligatoryjnie opracowania raportu oddziaływania na środowisko”.

Zgodnie z art. 34 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „wejście w życie nowego planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu”.

IV. TOK FORMALNO – PRAWNY planu miejscowego

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (projekt planu nie był skierowany do uzgodnień i opiniowania przed 24 września 2023 r.).

Po podjęciu przez Radę Miejską Jasła uchwały Nr LXXX/667/2023 z dnia 17 kwietnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Przemysłowa I” Burmistrz Miasta, jako organ sporządzający projekt, kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń urzędu i na stronie internetowej BIP o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu

- zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Przemysłowa I”, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- 2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Przemysłowa I”, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 4) uzyskał opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (Opinia MKUA z dnia 30.10.2023 r.);
 - 5) sporządził prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
 - 6) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu do instytucji określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych;
 - 7) w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień, wprowadził niezbędne korekty do projektu planu;
 - 8) ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;
 - 9) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Przemysłowa I”, do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;
 - do projektu planu nie wniesiono uwag, lub.....
 - do projektu planu wpłynęło uwag, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta w następujący sposób
 - 10) przekazał projekt planu miejscowego wraz z niezbędnymi załącznikami, do uchwalenia.

Równoległe, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) w toku prac nad planem przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach której opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.

Burmistrz miasta Jasła wystąpił o uzgodnienie zakresu stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do:

1. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie – pismem znak WA.6721.1.2023 z dnia 31.05.2023 r., który dokonał uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko: WOOŚ.411.1.79.2023.ABZ z dnia 23.06.2023 r. (data wpływu UPP 23.06.2023 r.),
2. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jaśle – pismem znak WA.6721.1.2023 z dnia 31.05.2023 r., który dokonał uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko: PZNS.9020.3.17.2023 z dnia 07.06.2023 r. (data wpływu 14.06.2023 r.).

Ww. organy zaopiniowały projekt planu i prognozę oddziaływania na środowisko:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie – pismem znak: WOOŚ.410.4.265.2023.AP.4 z dnia 20.12.2023 r. (data wpływu UPP 21.12.2023 r.),
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Jaśle – pismem znak: PZNS.9020.7.18.2023 r. z dnia 11.12.2023 r. (data wpływu 14.12.2023 r.).

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu do prognozy wniesiono / lub nie wniesiono uwag.