

PREZYDENT MIASTA RZESZOWA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 329/5/2022 W REJONIE UL. WYWROCKIEGO W RZESZOWIE**

**PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Rzeszów, luty 2024 r.

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE.....	3
1. Podstawa formalno-prawna opracowania	3
2. Główne cele prognozy	3
3. Zakres merytoryczny prognozy	4
4. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.....	5
5. Materiały wykorzystane przy opracowaniu prognozy	6
II. USTALENIA PROJEKTU MPZP NR 329/5/2022 W REJONIE UL. WYWROCKIEGO W RZESZOWIE	7
III. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM MPZP NR 329/5/2022 W REJONIE UL. WYWROCKIEGO W RZESZOWIE	25
IV. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKI REALIZACJI PROJEKTU MPZP NR 329/5/2022 W REJONIE UL. WYWROCKIEGO W RZESZOWIE W ODNIESIENIU DO TERENÓW CHRONIONYCH ZGODNIE Z USTAWĄ O OCHRONIE PRZYRODY	37
V. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	40
VI. OCENA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU MPZP NR 329/5/2022 W REJONIE UL. WYWROCKIEGO W RZESZOWIE NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA I CZŁOWIEKA.....	41
VII. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.....	51
VIII. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	52
IX. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU MPZP NR 329/5/2022 W REJONIE UL. WYWROCKIEGO W RZESZOWIE	53
X. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	54
OŚWIADCZENIE SPORZĄDZAJĄCEGO PROGNOZĘ	56

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Podstawa formalno-prawna opracowania

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z art. 46 ust. 1 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 2023 r. poz. 1094).

Niniejsza prognoza w myśl ww. ustawy stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu:

- uzgadnia z właściwym organem stanowisko w sprawie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- sporządza prognozę oddziaływania na środowisko;
- poddaje projekt planu wraz z prognozą opiniowaniu przez właściwe organy;
- zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko (wnoszenie wniosków i uwag);
- bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, opinie organów oraz rozpatruje uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

2. Główne cele prognozy

Podstawowym celem prognozy jest wykazanie, jak określony w projekcie mpzp nr 329/5/2022 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie, sposób zagospodarowania przestrzennego wpłynie na środowisko oraz w jakim stopniu idea zrównoważonego rozwoju została uwzględniona w projektowanym dokumencie i jakie mogą być konsekwencje, tak negatywne jak i pozytywne dla środowiska, w wyniku realizacji działań przewidywanych w opracowanym projekcie planu.

Szczegółowe cele prognozy dotyczą:

- wyeliminowania, jeszcze na etapie sporządzania projektu planu, ustaleń sprzecznych z zasadami zrównoważonego rozwoju analizowanego obszaru i jego otoczenia;
- oceny skutków oddziaływania przyjętego zagospodarowania na środowisko oraz związanego z tym określenia wpływu przeznaczenia terenów na poszczególne rodzaje użytkowania oraz określenie warunków zagospodarowania terenu;

- oceny ustaleń dotyczących użytkowania analizowanego terenu dla lokalizacji projektowanych funkcji przy zachowaniu równowagi przyrodniczej i trwałości procesów przyrodniczych;
- oceny na ile ustalenia projektu planu pozwolą na zachowanie istotnych wartości i zasobów środowiska oraz w jakim stopniu spotęgują lub osłabiają istniejące zagrożenia, a także na ile stwarzają możliwość pojawienia się nowych szans dla ukształtowania wyższej jakości środowiska.

Podsumowując, prognoza przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie ze sobą realizacja ustaleń mpzp nr 329/5/2023 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie na poszczególne komponenty środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, w szczególności na ekosystemy przyrodnicze, krajobraz, ludzi, dobra materialne oraz dobra kultury.

3. Zakres merytoryczny prognozy

Prognoza oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094),

- zawiera:
 - ustalenia i główne cele projektu planu oraz powiązania z innymi dokumentami;
 - informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
 - informacje o przewidywanych możliwościach transgranicznego oddziaływania na środowisko;
 - informacje o metodach analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania;
 - streszczenie w języku niespecjalistycznym;
 - oświadczenie autora prognozy o spełnieniu wymagań.
- określa, analizuje i ocenia:
 - istniejący stan środowiska;
 - potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu planu;
 - przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko w wyniku realizacji ustaleń projektu planu;
 - istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu;
 - cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu;

- przedstawia:
 - rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensatę przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko;
 - możliwości rozwiązań alternatywnych w odniesieniu do obszaru Natura 2000.

Zakres niniejszej prognozy został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie, pismo znak WOOŚ.411.1.166.2022.AP.2 z dnia 6 grudnia 2022 r. oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie, pismo znak PSNZ.9022.4.2.25.2022 z dnia 18 listopada 2022 r.

4. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa zasady kształtowania struktury przestrzennej i politykę przestrzenną, a w następnej kolejności uszczegóławia wybrane elementy kształtowania przestrzeni, takie jak lokalizacja:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- usług edukacji;
- obsługi komunikacyjnej – tereny dróg lokalnych i dojazdowych oraz komunikacji drogowej wewnętrznej lub pieszo-rowerowej;
- terenu gazownictwa;
- zieleni urządzonej.

Z uwagi na skalę opracowania i wynikający z tego stopień szczegółowości informacji, dla przeprowadzenia prognozy skutków realizacji ustaleń zawartych w opracowanym projekcie planu przyjęto metody subiektywne oraz w miarę możliwości metody obiektywne.

W celu sporządzenia prognozy przeprowadzono następujące prace:

- przeanalizowano dane fizjograficzne, przyrodnicze i inne dostępne dane sozologiczne obejmujące obszar objęty opracowaniem planistycznym;
- dokonano oceny projektu planu w odniesieniu do obowiązujących aktów prawnych;
- dokonano analizy czynników potencjalnie mogących przynieść negatywne skutki dla środowiska i przyrody.

5. Materiały wykorzystane przy opracowaniu prognozy

Przy sporządzaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały:

- Uchwała Nr LXVII/1458/2022 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 329/5/2022 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie;
- Uchwała Nr/...../2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 329/5/2022 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie;
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 329/5/2022 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie – BRMR, 2023 r.;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie podkarpackim. Raport wojewódzki za rok 2022 – Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Rzeszowie, 2023 r.;
- Ustawa 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 2023 r., poz. 1094);
- Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Rzeszowa na lata 2018 – 2022;
- Program ochrony środowiska miasta Rzeszowa, Rzeszów 2021 r. (uchwała Nr XLIV/933/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 marca 2021 r.);
- Strategiczna mapa hałasu dla miasta Rzeszowa – 2022 rok;
- Aktualizacja Programu ochrony powietrza dla strefy miasto Rzeszów – z uwagi na stwierdzone przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀ i poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM_{2,5} wraz z rozszerzeniem związanym z osiągnięciem krajowego celu redukcji narażenia i z uwzględnieniem poziomu docelowego benzo(a)pirenu oraz z Planem Działań Krótkoterminowych” – ATMOTERM S.A. 2016 r.;
- Obszary Natura 2000 na Podkarpaciu – RDOŚ w Rzeszowie, 2011 r.;
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły z 2016 r., zmieniony rozporządzeniem z 4 listopada 2022 r. (Dz. U. 2023 poz. 300);
- Ustawy i rozporządzenia dotyczące ochrony środowiska;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 140/11/2006 – I Staroniwa Północ w Rzeszowie, uchwalony Nr XI/234/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 maja 2011 r.;

- Miejsowy Plan zagospodarowania przestrzennego nr 140/11/2006 – II Staroniwa Północ w Rzeszowie, uchwalony uchwałą nr XXII/453/2016 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 stycznia 2016 r.

II. USTALENIA PROJEKTU MPZP NR 329/5/2022 W REJONIE UL. WYWROCKIEGO W RZESZOWIE

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 22,20 ha położony pomiędzy ul. Wywrockiego, ul. Strzeliczą oraz terenem zamkniętym Strzelnicy wojskowej „Staroniwa”, na osiedlu Staroniwa w Rzeszowie.

W granicach projektu planu wyznaczono tereny oznaczone w części graficznej projektu planu symbolami:

- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o powierzchni około 14,12 ha;
- MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, o powierzchni około 0,90 ha;
- UE – teren usług edukacji, o powierzchni około 2,28 ha;
- KDL – tereny dróg lokalnych, o powierzchni około 2,62 ha;
- KDD – tereny dróg dojazdowych, o powierzchni około 0,79 ha;
- KR-KP – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej, o powierzchni około 0,08 ha;
- IG-ZP – teren gazownictwa lub zieleni urządzonej, o powierzchni około 0,01 ha;
- ZP – tereny zieleni urządzonej, o powierzchni około 1,40 ha.

W granicach projektu planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska i przyrody: zakaz lokalizacji przedsięwzięć lokalizacji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

Teren 1MW – przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną

- przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, komunikacja drogowa wewnętrzna;

- przeznaczenie wykluczone: usługi handlu hurtowego, usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi kultu religijnego.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- wydzielono liniami podziału wewnętrznego, część terenu oznaczoną w części graficznej projektu planu symbolem [11], do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 11 m, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- dopuszczono usługi:
 - charakter usług – usługi podstawowe;
 - dopuszczono wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a także na części terenu, oznaczonej symbolem [11] w budynkach usługowych lub mieszkalno-usługowych;
- szerokość jezdni dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 5,0 m;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie większy niż 30%;
 - dla pozostałej zabudowy – nie większy niż 50%;
- nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5;
 - dla pozostałej zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,85;
- udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejszy niż 45%;
 - dla pozostałej zabudowy – nie mniejszy niż 40%;
- nakazano zagospodarowanie powierzchni pod zieleń elementarną, nie mniejszą niż 0,03 ha na działce budowlanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz nie mniejszą niż 0,2 m² na 1,0 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego;
- wysokość zabudowy – nie większa niż 14 m, przy czym w części terenu oznaczonej w części graficznej projektu planu symbolem [11] wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
- gabaryty obiektów:
 - ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 4, przy czym w części terenu oznaczonej w części graficznej projektu planu symbolem [11] – nie większa niż 3;
 - dachy – płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 5°, tarasy lub dachy zielone;
 - dopuszczono naświetla dachowe;

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczono dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45° i symetrycznych spadkach;
- nakazano zasłonięcie urządzeń technicznych, z wyłączeniem urządzeń antenowych, poprzez stosowanie ścian attykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych, przy czym nakaz ten nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- powierzchnia działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejsza niż 0,05 ha;
 - dla pozostałej zabudowy – nie mniejsza niż 0,3 ha;
- szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 15 m;
- określono położenie granic działki budowlanej;

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- dostępność komunikacyjna – zgodnie z zapisami projektu planu;
- wskaźnik miejsc do parkowania – zgodnie z tabelą wskaźników miejsc do parkowania zawartych w uchwale do niniejszego projektu planu;
- ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- ustalono realizację miejsc do parkowania na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

Teren 2MW – przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną

- przeznaczenie uzupełniające: usługi, komunikacja drogowa wewnętrzna;
- przeznaczenie wykluczone: usługi handlu hurtowego, usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi kultu religijnego;

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dopuszczono usługi:
 - charakter usług – usługi podstawowe;
 - wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
 - nakazano lokalizację usług na powierzchni nie mniejszej niż 25% powierzchni użytkowej kondygnacji parterów wszystkich budynków mieszkalnych, zlokalizowanych w ramach działki budowlanej od strony terenu drogi lokalnej 1KDL;
- szerokość jezdni dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 5,0 m;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;

- udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%;
- nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,5;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%;
- nakazano zagospodarowanie powierzchni pod zieleń elementarną, nie mniejszą niż 0,03 ha na działce budowlanej oraz nie mniejszą niż 0,2 m² na 1,0 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego;
- wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m;
- gabaryty obiektów:
 - ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 6;
 - dachy – płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 5°, tarasy lub dachy zielone;
 - dopuszczono naświetla dachowe;
- nakazano zasłonięcie urządzeń technicznych, z wyłączeniem urządzeń antenowych, poprzez stosowanie ścian attykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych;

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,3 ha;
- szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 50 m;
- określono położenie granic działki budowlanej w stosunku do dróg lokalnych;

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- dostępność komunikacyjna – zgodnie z zapisami projektu planu;
- wskaźnik miejsc do parkowania – zgodnie z tabelą wskaźników miejsc do parkowania zawartych w uchwale do niniejszego projektu planu;
- ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z obowiązującymi przepisami o drogach publicznych;
- ustalono realizację miejsc do parkowania na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

Teren 3MW – przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną

- przeznaczenie uzupełniające: usługi, komunikacja drogowa wewnętrzna;
- przeznaczenie wykluczone: usługi handlu hurtowego, usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi kultu religijnego.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- wydzielono liniami podziału wewnętrznego, część terenu oznaczoną symbolem [25], do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 25 m;
- dopuszczono usługi:

- w parterach budynków mieszkalnych oraz na dwóch najwyższych kondygnacjach budynków mieszkalnych w części terenu oznaczonej symbolem [25];
- nakazano lokalizację usług na powierzchni nie mniejszej niż 25% powierzchni użytkowej kondygnacji parterów wszystkich budynków mieszkalnych, zlokalizowanych w ramach działki budowlanej od strony terenu drogi lokalnej 1KDL;
- szerokość jezdni dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 5,0 m;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%;
- nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,5;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%;
- nakazano zagospodarowanie powierzchni pod zieleń elementarną, nie mniejszą niż 0,03 ha na działce budowlanej oraz nie mniejszą niż 0,2 m² na 1,0 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego;
- wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m, przy czym w części terenu oznaczonej symbolem [25] wysokość zabudowy nie większa niż 25 m;
- gabaryty obiektów:
 - ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 6 przy czym w części terenu oznaczonej symbolem [25] – nie większa niż 8;
 - dachy – płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 5°, tarasy lub dachy zielone;
 - dopuszczono naświetla dachowe;
- nakazano zasłonięcie urządzeń technicznych, z wyłączeniem urządzeń antenowych, poprzez stosowanie ścian attykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych;

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,3 ha;
- szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 50 m;
- określono położenie granic działki budowlanej;

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- dostępność komunikacyjna – zgodnie z zapisami projektu planu;
- wskaźnik miejsc do parkowania – zgodnie z tabelą wskaźników miejsc do parkowania zawartych w uchwale do niniejszego projektu planu;
- ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach lokalnych;

- ustalono realizację miejsc do parkowania na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

Teren 4MW – przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną

- przeznaczenie uzupełniające: usługi, zieleń urządzona, komunikacja drogowa wewnętrzna oraz piesza lub rowerowa;
- przeznaczenie wykluczone: usługi handlu hurtowego, usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi kultu religijnego.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- wydzielono liniami podziału wewnętrznego, część terenu oznaczoną w części graficznej projektu planu symbolem [12], do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 12 m oraz część terenu oznaczoną w części graficznej projektu planu symbolem [zp] do zagospodarowania pod zieleń urządzone;
- nakazuje się część terenu oznaczoną w części graficznej projektu planu symbolem [zp] wydzieloną liniami podziału wewnętrznego, zagospodarować jako zieleń urządzone o charakterze ogólnodostępnym z ciągiem pieszym lub pieszo-rowerowym, przy czym dopuszcza się zagospodarowanie pod parkingi lub dojazdy wewnętrzne do 20% powierzchni tego terenu;
- dopuszczono usługi:
 - charakter usług – usługi podstawowe;
 - dopuszczono wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
 - nakazano lokalizację usług na powierzchni nie mniejszej niż 25% powierzchni użytkowej kondygnacji parterów wszystkich budynków mieszkalnych, zlokalizowanych w ramach działki budowlanej od strony terenu drogi lokalnej 1KDL;
- szerokość jezdni dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 5,0 m;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%;
- nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,5, przy czym dla części terenu oznaczonej w części graficznej projektu planu symbolem [12] – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,85;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%;
- nakazano zagospodarowanie powierzchni pod zieleń elementarną, nie mniejszą niż 0,03 ha na działce budowlanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz nie mniejszą niż 0,2 m² na 1,0 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego;

- wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m, przy czym w części terenu oznaczonej w części graficznej symbolem [12] wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- gabaryty obiektów:
 - ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 6, przy czym w części terenu oznaczonej w części graficznej projektu planu symbolem [12] – nie większa niż 4;
 - dachy – płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 5°, tarasy lub dachy zielone;
 - dopuszczono naświetla dachowe;
- nakazano zasłonięcie urządzeń technicznych, z wyłączeniem urządzeń antenowych, poprzez stosowanie ścian attykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych;

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,3 ha;
- szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 50 m;
- określono położenie granic działki budowlanej w stosunku do dróg lokalnych lub dojazdowych;

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- dostępność komunikacyjna – zgodnie z zapisami projektu planu;
- wskaźnik miejsc do parkowania – zgodnie z tabelą wskaźników miejsc do parkowania zawartych w uchwale do niniejszego projektu planu;
- ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych;
- ustalono realizację miejsc do parkowania na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

Teren 5MW – przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną

- przeznaczenie uzupełniające: usługi, zieleń urządzona, komunikacja drogowa wewnętrzna, piesza lub rowerowa;
- przeznaczenie wykluczone: usługi handlu hurtowego, usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi kultu religijnego.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- wydzielono liniami podziału wewnętrznego, część terenu oznaczoną w części graficznej projektu planu symbolem [12] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 12 m, część terenu oznaczoną w części graficznej projektu planu symbolem [20] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 20 m oraz

część terenu oznaczoną w części graficznej projektu planu symbolem [zp] do zagospodarowania pod zieleń urządzoną;

- dopuszczono usługi:
 - charakter usług – usługi podstawowe;
 - dopuszczono wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,
 - nakazano lokalizację usług na powierzchni nie mniejszej niż 25% powierzchni użytkowej kondygnacji parterów wszystkich budynków mieszkalnych, zlokalizowanych w ramach działki budowlanej od strony terenu dróg lokalnych 1KDL;
- szerokość jezdni dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 5,0 m;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%;
- nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,5, przy czym w części terenu oznaczonej w części graficznej projektu planu symbolem [12] – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,85;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%;
- nakazano zagospodarowanie powierzchni pod zieleń elementarną, nie mniejszą niż 0,03 ha na działce budowlanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz nie mniejszą niż 0,2 m² na 1,0 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego;
- wysokość zabudowy – nie większa niż 25 m, przy czym w części terenu oznaczonej w części graficznej projektu planu symbolem [20] – wysokość zabudowy nie większa niż 20 m oraz w części terenu oznaczonej w części graficznej projektu planu symbolem [12] – wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- gabaryty obiektów:
 - ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 8, przy czym w części terenu oznaczonej w części graficznej projektu planu symbolem [20] – nie większa niż 6 oraz w części terenu oznaczonej w części graficznej projektu planu symbolem [12] – nie większa niż 4;
 - dachy – płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 5°, tarasy lub dachy zielone;
 - dopuszczono naświetla dachowe;
- nakazano zasłonięcie urządzeń technicznych, z wyłączeniem urządzeń antenowych, poprzez stosowanie ścian attykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych;

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,3 ha;
- szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 50 m;
- określono położenie granic działki budowlanej;

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- dostępność komunikacyjna – zgodnie z zapisami projektu planu;
- wskaźnik miejsc do parkowania – zgodnie z tabelą wskaźników miejsc do parkowania zawartych w uchwale do niniejszego projektu planu;
- ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych;
- ustalono realizację miejsc do parkowania na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

Teren 6MW – przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną

- przeznaczenie uzupełniające: usługi, komunikacja drogowa wewnętrzna;
- przeznaczenie wykluczone: usługi handlu hurtowego, usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi kultu religijnego.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- wydzielono liniami podziału wewnętrznego, część terenu oznaczoną w części graficznej projektu planu symbolem [35] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 35 m;
- dopuszczono usługi:
 - charakter usług – usługi podstawowe;
 - dopuszczono wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych oraz na dwóch najwyższych kondygnacjach budynków mieszkalnych – na części terenu oznaczonej symbolem [35];
 - nakazano lokalizację usług na powierzchni nie mniejszej niż 25% powierzchni użytkowej kondygnacji parterów wszystkich budynków mieszkalnych, zlokalizowanych w ramach działki budowlanej od strony terenu drogi lokalnej 1KDL;
- szerokość jezdni dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 5,0 m;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu, przy czym części budynków wyższe niż 25 m należy sytuować nie bliżej niż 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL;
- udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%;

- nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%;
- nakazano zagospodarowanie powierzchni pod zieleń elementarną, nie mniejszą niż 0,03 ha na działce budowlanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz nie mniejszą niż 0,2 m² na 1,0 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego;
- wysokość zabudowy – nie większa niż 25 m, przy czym w części terenu oznaczonej w części graficznej projektu planu symbolem [35] – wysokość zabudowy nie większa niż 35 m;
- gabaryty obiektów:
 - ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 8, przy czym w części terenu oznaczonej w części graficznej projektu planu symbolem [35] – nie większa niż 11;
 - dachy – płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 5°, tarasy lub dachy zielone;
 - dopuszczono naświetla dachowe;
- nakazano zasłonięcie urządzeń technicznych, z wyłączeniem urządzeń antenowych, poprzez stosowanie ścian attykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych;

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,3 ha;
- szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 50 m;
- określono położenie granic działki budowlanej;

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- dostępność komunikacyjna – zgodnie z zapisami projektu planu;
- wskaźnik miejsc do parkowania – zgodnie z tabelą wskaźników miejsc do parkowania zawartych w uchwale do niniejszego projektu planu;
- ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- ustalono realizację miejsc do parkowania na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

Teren 7MW – przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną

- przeznaczenie uzupełniające: usługi, komunikacja drogowa wewnętrzna;
- przeznaczenie wykluczone: usługi handlu hurtowego, usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi kultu religijnego.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- wydzielono liniami podziału wewnętrznego, część terenu oznaczoną w części graficznej projektu planu symbolem [25] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 25 m oraz część terenu oznaczoną w części graficznej projektu planu symbolem [35] do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 35 m;
- dopuszczono usługi:
 - charakter usług – usługi podstawowe;
 - dopuszczono wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych oraz na dwóch najwyższych kondygnacjach budynków mieszkalnych – na części terenu oznaczonej symbolem [35];
 - nakazano lokalizację usług na powierzchni nie mniejszej niż 25% powierzchni użytkowej kondygnacji parterów wszystkich budynków mieszkalnych, zlokalizowanych w ramach działki budowlanej od strony terenu drogi lokalnej 1KDL;
- szerokość jezdni dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 5,0 m;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu, przy czym części budynków wyższe niż 25 m należy sytuować nie bliżej niż 10 m od linii rozgraniczającej z droga 1KDL;
- udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%;
- nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%;
- nakazano zagospodarowanie powierzchni pod zielen elementarną, nie mniejszą niż 0,03 ha na działce budowlanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz nie mniejszą niż 0,2 m² na 1,0 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego;
- wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m, przy czym w części terenu oznaczonej w części graficznej projektu planu symbolem [25] – wysokość zabudowy nie większa niż 25 m oraz w części terenu oznaczonej w części graficznej projektu planu symbolem [35] – wysokość zabudowy nie większa niż 35 m;
- gabaryty obiektów:
 - ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 6, przy czym w części terenu oznaczonej w części graficznej projektu planu symbolem [25] – nie większa niż 8 oraz w części terenu oznaczonej w części graficznej projektu planu symbolem [35] – nie większa niż 11;
 - dachy – płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 5°, tarasy lub dachy zielone;
 - dopuszczono naświetla dachowe;

- nakazano zasłonięcie urządzeń technicznych, z wyłączeniem urządzeń antenowych, poprzez stosowanie ścian attykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych;

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,3 ha;
- szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 50 m;
- określono położenie granic działki budowlanej;

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- dostępność komunikacyjna – zgodnie z zapisami projektu planu;
- wskaźnik miejsc do parkowania – zgodnie z tabelą wskaźników miejsc do parkowania zawartych w uchwale do niniejszego projektu planu;
- ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych;
- ustalono realizację miejsc do parkowania na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

Teren MW-U – przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi

- przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, komunikacja drogowa wewnętrzna;
- przeznaczenie wykluczone: usługi handlu hurtowego, usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi kultu religijnego.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- wydzielono liniami podziału wewnętrznego, część terenu oznaczoną w części graficznej projektu planu symbolem [11] do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 11 m, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- dopuszczono usługi:
 - charakter usług – usługi podstawowe i ogólnomiejskie;
 - dopuszczono wyłącznie w budynkach usługowych lub w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz na części terenu oznaczonej symbolem [11] w budynkach mieszkalno-usługowych,
 - nakazano lokalizację usług na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni użytkowej kondygnacji parterów wszystkich budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zlokalizowanych w ramach działki budowlanej,
 - nie dopuszczono usług wymagających otwartego składowania i magazynowania oraz usług motoryzacji;

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszczono na terenie oznaczonym symbolem [11];
- szerokość jezdni dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 5,0 m;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie większy niż 30%;
 - dla pozostałej zabudowy – nie większy niż 50%;
- nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5;
 - dla pozostałej zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,85;
- udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniejszy niż 40%;
 - dla zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 20%;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejszy niż 45%;
 - dla zabudowy o funkcji mieszanej – zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym dla zabudowy, której funkcja dominuje pod względem powierzchni użytkowej na działce budowlanej;
- nakazano zagospodarowanie powierzchni pod zielenią elementarną, nie mniejszą niż 0,03 ha na działce budowlanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz nie mniejszą niż 0,2 m² na 1,0 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego;
- wysokość zabudowy – nie większa niż 14 m, przy czym w części terenu oznaczonej w części graficznej projektu planu symbolem [11] – wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
- gabaryty obiektów:
 - ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 4, przy czym w części terenu oznaczonej w części graficznej projektu planu symbolem [11] – nie większa niż 3;
 - dachy – płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 5°, tarasy lub dachy zielone;
 - dopuszczono naświetla dachowe;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej, dopuszczono dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45° i symetrycznych spadkach;

- nakazano zasłonięcie urządzeń technicznych, z wyłączeniem urządzeń antenowych, poprzez stosowanie ścian attykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych, przy czym nakaz ten nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- powierzchnia działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejsza niż 0,05 ha;
 - dla pozostałej zabudowy – nie mniejsza niż 0,3 ha;
- szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 13 m;
- określono położenie granic działki budowlanej;

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- dostępność komunikacyjna – zgodnie z zapisami projektu planu;
- wskaźnik miejsc do parkowania – zgodnie z tabelą wskaźników miejsc do parkowania zawartych w uchwale do niniejszego projektu planu;
- ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych;
- ustalono realizację miejsc do parkowania na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

Teren UE – przeznaczony pod usługi edukacji

- przeznaczenie uzupełniające: usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, zieleń urządzona.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- teren przeznaczono pod usługi o charakterze publicznym podstawowym, przy czym w przypadku usług edukacji dopuszczono w szczególności obiekty takie jak szkoła podstawowa czy przedszkole;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%;
- nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,02 i nie większa niż 0,9;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- nakazano, w strefie wejściowej, lokalizację przestrzeni otwartej w formie placu z udziałem zieleni urządzonej;
 - lokalizację przestrzeni otwartej należy połączyć z wejściem głównym do budynku;
 - powierzchnia przestrzeni otwartej – nie mniejsza niż 500 m²;
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 20%;

- wykształcenie akcentu architektonicznego stanowiącego zamknięcie widokowe drogi lokalnej (KD.3);
- wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m;
- gabaryty obiektów:
 - ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 5;
- nakazano zasłonięcie urządzeń technicznych, z wyłączeniem urządzeń antenowych, poprzez stosowanie ścian attykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych;

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,2 ha
- szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 20 m;
- określono położenie granic działki budowlanej;

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- dostępność komunikacyjna – zgodnie z zapisami projektu planu;
- wskaźnik miejsc do parkowania – zgodnie z tabelą wskaźników miejsc do parkowania zawartych w uchwale do niniejszego projektu planu;
- ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- ustalono realizację miejsc do parkowania na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach;
- należy uwzględnić lokalizację stanowisk do parkowania dla rowerów.

Tereny 1KDL i 2KDL – przeznaczone pod drogi lokalne

Zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6 m;
- lokalizacja chodników po obu stronach jezdni;
- lokalizacja drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów;
- nakazano na terenie drogi 1KDL lokalizację miejsc postojowych w zatokach – zatoki o liczbie miejsc więcej niż 5 należy oddzielić pasem zieleni o szerokości minimum 5,0 m.

Tereny 1KDD i 2KDD – przeznaczone pod drogi dojazdowe

Zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
- lokalizacja chodników – co najmniej po jednej stronie jezdni.

Tereny 3KDD i 4KDD – przeznaczone pod drogi dojazdowe

Zasady zagospodarowania terenu:

- zagospodarowanie jako część pasa drogowego dróg dojazdowych – zgodnie z zapisami projektu planu: teren 3KDD – poszerzenie drogi KD.1, teren 4KDD – poszerzenie drogi KD.4 (drogi KD.1 i KD.4 zlokalizowane są poza obszarem projektu planu).

Teren KR-KP – przeznaczony pod komunikację drogową wewnętrzną lub komunikację pieszo-rowerową

Zasady zagospodarowania terenu:

- zagospodarowanie pod drogę wewnętrzną lub drogę pieszo-rowerową.

Teren IG-ZP – przeznaczony pod teren gazownictwa lub zieleni urządzonej

Zasady zagospodarowania terenu:

- zagospodarowanie pod odwiert gazowy lub urządzenia techniczne związane z eksploatacją gazu, przy czym po zakończeniu eksploatacji gazu i likwidacji urządzeń z nim związanych dopuszcza się zagospodarowanie pod zieleni urządzoną.

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- dostępność komunikacyjna – zgodnie z zapisami projektu planu.

Tereny 1ZP i 2ZP – przeznaczone pod zieleni urządzoną

- przeznaczenie uzupełniające: komunikacja piesza, komunikacja rowerowa, wody powierzchniowe śródlądowe.

Zasady zagospodarowania terenu:

- teren do zagospodarowania pod publicznie dostępny samorządowy park;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 80%;
- dopuszczono lokalizację: ciągów pieszych, dróg dla rowerów, utwardzonych placów, placów zabaw, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych, terenowych urządzeń i obiektów sportowych, zbiorników retencyjnych, tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji sanitarnej;
- nakazano zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami.

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- dostępność komunikacyjna – zgodnie z zapisami projektu planu;
- ilość miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów oraz miejsca do parkowania – zgodnie z ustaleniami przyjętymi w projekcie planu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- ustalono możliwość lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu;
- ustalono możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w projekcie planu miejscowego;
- przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się zachować wymagane przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności od gazociągów kopalnianych i czynnych odwiertów gazowych;

W granicach terenu ustalono możliwość:

- przebudowy, rozbudowy, zmiany trasy lub lokalizacji oraz rozbiórki istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym gazociągów kopalnianych, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- rozbudowę sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej;

W granicach terenu dopuszczono instalację odnawialnych źródeł energii, takich jak: instalacje fotowoltaiczne na obiektach budowlanych, kolektory słoneczne, pompy ciepła, magazyny energii.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 125 mm;
- odprowadzenie ścieków:
 - bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności gospodarczej – poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi:
 - z terenów komunikacji i parkingów – odprowadzanie poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji deszczowej, z zastosowaniem urządzeń spowalniających odpływ oraz z dopuszczeniem retencji;
 - z pozostałych terenów – poprzez retencję w miejscu występowania z zastosowaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury,

z dopuszczeniem odprowadzenia do kanalizacji deszczowej z zastosowaniem rozwiązań spowalniających odpływ;

- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - z sieci ciepłowniczej;
 - z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
- zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
 - z instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym instalacji fotowoltaicznych i magazynów energii;
- gospodarowanie odpadami:
 - komunalnymi – zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście Rzeszowie;
 - pochodzącymi z prowadzonej działalności gospodarczej – zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście Rzeszowie, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności..

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- układ komunikacyjny w granicach obszaru projektu planu miejscowego tworzą drogi publiczne:
 - drogi lokalne (1KDL, 2KDL);
 - drogi dojazdowe (1KDD, 2KDD);
 - tereny stanowiące część pasa drogowego pod poszerzenie dróg zlokalizowanych poza obszarem projektu planu (3KDD, 4KDD);
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej (KR-KP);
- ustalono możliwość obsługi komunikacyjnej działek budowlanych, z dróg publicznych poprzez dojścia i dojazdy niewyznaczone w części graficznej projektu planu miejscowego, w zależności od potrzeb;
- powiązania układu komunikacyjnego obszaru z układem zewnętrznym tworzą:
 - ul. Wywrockiego;
 - ul. Strzelnicza;
 - ul. Wołyńska.

Cały obszar projektu planu, zgodnie z decyzją MOŚZNIL Nr GK/wk/MN/1090/98 z dnia 12 marca 1998 r., zmienioną decyzją Ministra Środowiska Nr DGK-

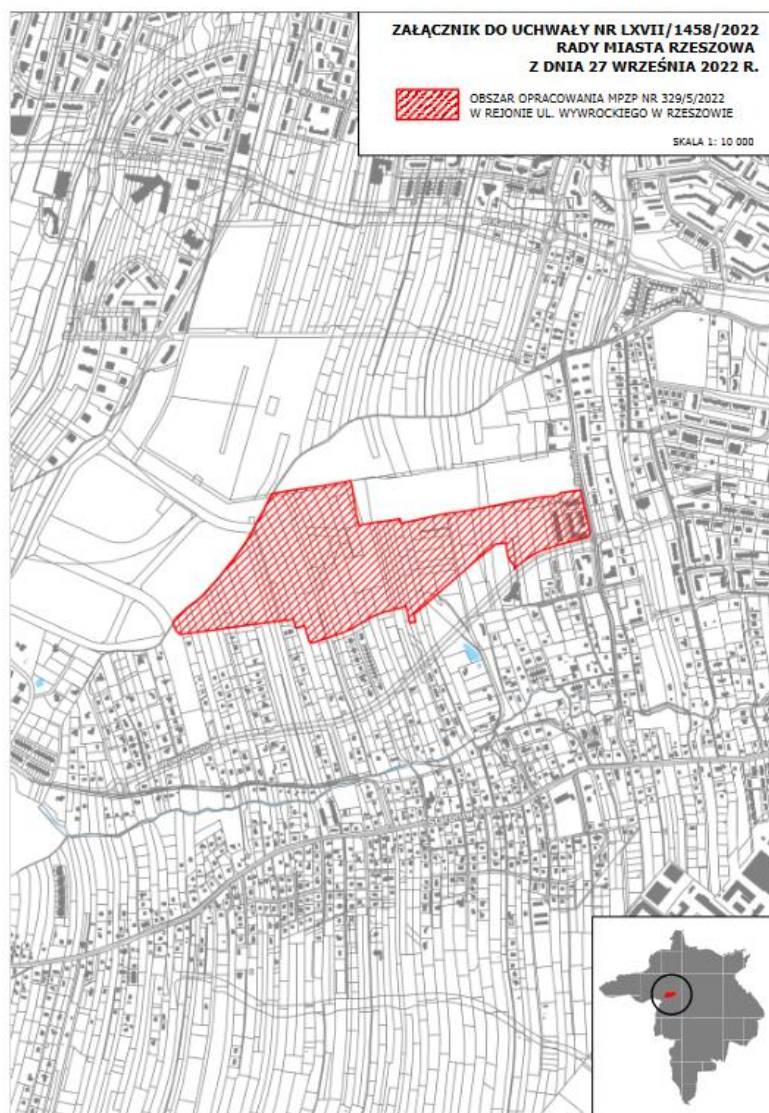
IV.4771.16.2019.KA z dnia 19 kwietnia 2019 r., położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego gazu ziemnego „Kielanówka – Rzeszów-1” oraz w granicach złoża gazu ziemnego „Kielanówka-Rzeszów” – GZ4617.

W granicach projektu planu, w jego południowej części, występuje niewielki obszar wymagający remediacji, na którym występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi.

III. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM MPZP NR 329/5/2022 W REJONIE UL. WYWROCKIEGO W RZESZOWIE

Położenie administracyjne badanego terenu

Opracowaniem objęto teren położony na osiedlu Staroniwa, w rejonie ul. Wywrockiego, po południowej stronie terenu zamkniętego resortu obrony narodowej. Jest to aktualnie teren w przeważającej części niezabudowany, objęty uchwałą Nr LXVII/1458/2022 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 329/5/2022 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie.



Orientacyjna granica terenu objętego mpzp

- **Rzeźba terenu**

Teren objęty opracowaniem ekofizjograficznym pod względem fizyczno-geograficznym wg. J. Kondrackiego położony jest w obszarze mezoregionu Podgórze Rzeszowskie.

Podgórze Rzeszowskie w zachodniej części miasta (rejon Staroniwy), ma charakter wysoczyzny lessowej porożcinanej przez doliny dopływów Wisłoka i szereg dolin nieckowatych. W obszarze opracowania powierzchnia wysoczyzny lessowej stanowi powierzchnię łagodnie wznoszącą się w kierunku zachodnim (od 240-260 m n.p.m.) a następnie obniża do wysokości 250 m n.p.m. W obszarze wierzchowiny, w części południowej, zaznacza się niewielki fragment doliny nieckowatej. W granicach wierzchowiny nachylenia są zróżnicowane. Wydzielono tereny o nachyleniach: 2-5%, 5-8% i 8-12%. Teren cechuje się zróżnicowaną ekspozycją, co ma wpływ na warunki topoklimatu. Oceniając

analizowany teren, dla zabudowy mieszkaniowej, należy podkreślić, że w jego granicach możliwa jest lokalizacja różnego typu zabudowy mieszkaniowej.

- **Warunki geologiczne**

Teren opracowania położony jest w obszarze Zapadliska Przedkarpackiego, które budują osady miocenu. Są to osady głębokiego morza, wykształcone w postaci ilów i iłupków z wkładkami piasków drobnoziarnistych i piasków pylastych. Utwory miocenu w zachodniej części miasta przykrywają utwory lessowe o znacznej miąższości. Lessy wykształcone są w postaci żółtych i szaro-żółtych pyłów i pyłów piaszczystych, lokalnie glin pylastych lub glin pylastych zwięzłych. Lessy w omawianym terenie, jak to stwierdzono analizując materiały archiwalne, osiagają około 13-14 m. Podścielają je iły miocenne. Lessy w części stropowej, tj. do głębokości 1,0-3,2 m p.p.t. cechują się konsystencją twaroplastyczną, poniżej natomiast konsystencją plastyczną. Są to utwory o zróżnicowanej przydatności dla fundamentowania budynków.

- **Surowce naturalne**

Teren opracowania położony jest w obszarze i terenie górniczym, utworzonym dla złoża gazu ziemnego „Kielanówka-Rzeszów” – GZ4617. Dla w/w złoża utworzono obszar i teren górniczy „Kielanówka-Rzeszów-1”, utworzony decyzją MOŚZNIL Nr GK/wk/MN/1090/98 z dnia 12 marca 1998 roku, zmieniony decyzją Ministra Środowiska Nr DGK-IV.4771.16.2019.KA z dnia 19 kwietnia 2019 roku. W granicach objętych opracowaniem, w części południowej, znajduje się odwiert „Rzeszów-5”. Natomiast w sąsiedztwie otworu „Rzeszów-5”, zlokalizowany jest odwiert nr 17 (po południowej stronie granicy opracowania). W kierunku wschodnim, poza granicą opracowania zlokalizowany jest odwiert nr 16k. Od w/w odwiertów należy zachować strefy wolne od zabudowy o promieniu $r=50$ m. Strefy od odwiertów zlokalizowanych po południowej stronie opracowania, częściowo wchodzą w granice omawianego terenu. Od wspomnianych odwiertów poprowadzone są gazociągi kopalniane do Ośrodka Zbioru Gazu, zlokalizowanego przy ul. Pańskiej. Wzdłuż gazociągów wymagane jest zachowanie bezpiecznych odległości w odniesieniu do lokalizowanych obiektów. Odległość ta zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku, wynosi 15,0 m po obu stronach gazociągu.

- **Charakterystyka warunków wodnych**

- wody powierzchniowe -

Zgodnie z podziałem na jednolite części wód, który został wprowadzony zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/WE) oraz Planem gospodarowania

wodami i rozporządzeniem do wspomnianego planu z dnia 18 października 2016 r., zmienionym w dniu 4 listopada 2022 r. (Dz. U. 2023 poz. 300) obszar opracowania położony jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych o kodzie RW200011226739 „Wisłok od zb. Rzeszów do Starego Wisłoka”. Jest to rzeka nizinna, silnie zmieniona część wód, o umiarkowanym potencjale ekologicznym. Ta część wód zagrożona jest ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego.

Celem środowiskowym jest:

- umiarkowany potencjał ekologiczny;
- zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Wisłok w obrębie JCWP (dla łososia);
- zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Wisłok (dla troci wędrownej);
- dobry stan chemiczny.

Ta jednolita część wód powierzchniowych:

- nie jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi;
- nie jest przeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych;
- na terenie zlewni nie występują obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie;
- występują obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym;
- cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych, rozumianą jako wzbogacenie wód biogenami, itd.

Dla tej JCWP ustanowiono odstępstwo z art. 4 ust. 5 RDW.

- wody podziemne -

Wody podziemne w omawianym terenie związane są z serią utworów piaszczysto-żwirowych podścielającą mady rzeczne.

Są to wody o zwierciadle swobodnym lub lekko napiętym, zasilane infiltrującymi wodami opadowymi oraz pozostające w związku hydraulicznym z wodami Wisłoka. Powyżej tego poziomu mogą pojawić się sączenia wód na różnych głębokościach.

Są to wody śródglinowe, powstające na skutek gromadzenia się infiltrujących wód opadowych i roztopowych na wkładkach utworów o większej spoistości. Wody te nie tworzą

ciągłego poziomu, cechują się na ogół niewielką wydajnością. Po okresach długotrwałych susz mogą zanikać.

Obszar opracowania znajduje się w granicach JCWPd GW2000153, której stan ilościowy i stan chemiczny określono jako dobry. Ogólna ocena stanu – dobry. Ta JCWPd nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla tej części wód jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego. Znajduje się w wykazie obszarów chronionych z uwagi na przeznaczenie do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. JCWPd nie znajduje się w pozostałych wykazach.

W granicach JCWPd zgodnie z wykazem znajdują się obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków gdzie utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie:

Typ obszarów	Liczba obszarów w JCWPd
parki narodowe	0
rezerwaty przyrody	2
parki krajobrazowe	1
Natura 2000 – OSO	2
Natura 2000 – SOO	4
obszary chronionego krajobrazu	7
zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	0
stanowiska dokumentacyjne	0
użytki ekologiczne	1
pomniki przyrody	0

Teren objęty projektem planu nie jest terenem przeznaczonym do ochrony siedlisk lub gatunków.

Obszar opracowania położony jest poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” (decyzja MŚ Nr DGiKGhg-4731-40/6909/55581/11/MJ z dnia 15 grudnia 2011 r.).

Na jego obszarze nie ma zlokalizowanych udokumentowanych ujęć wód podziemnych ze strefami ochronnymi.

Teren opracowania położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodziowego, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego (KZGW, Warszawa, 2020 r.).

- **Warunki klimatyczne**

Zgodnie z podziałem Polski na regiony klimatyczne, wg E. Romera rejon miasta Rzeszowa położony jest w strefie przejściowej. Północne tereny miasta zaliczone zostały do klimatu „podgórskich nizin i kotlin”, natomiast tereny południowe zaliczone zostały do klimatu „podgórskiego i górskiego”. R. Gumiński rejon Rzeszowa zalicza do sandomiersko-rzeszowskiej dzielnicy rolniczo-klimatycznej, która charakteryzuje się następującymi danymi:

- okres wegetacyjny trwa od 210 do 220 dni;
- najniższe temperatury notowane są w styczniu, średnia jego temperatura wynosi – 5,3 °C;
- najwyższe temperatury notowane są w lipcu – średnia jego temperatura wynosi około 17 °C.

W ciągu roku notowanych jest około 122 dni z przymrozkami, 57 dni mroźnych oraz około 37 dni gorących. Roczna suma opadów wynosi około 700 mm.

Temperatura

Warunki termiczne wykazują dużą zależność od wyniesienia nad poziom morza, rzeźby i ekspozycji terenu, pokrycia terenu, głębokości zalegania wód podziemnych, szaty roślinnej. Analizując dane dotyczące średnich miesięcznych temperatur powietrza, zauważyć należy, że zimy w rejonie Rzeszowa są stosunkowo surowe i mroźne. Najniższe temperatury notowane są w miesiącu styczniu, w najzimniejszym miesiącu zimy, wynosiły okresowo – 27 °C. Najwyższe temperatury notowane są w lipcu. Wiosna cechuje się znaczną zmiennością temperatur. Lato ma najczęściej charakter upalny, a jesień jest stosunkowo ciepła i długa. Przymrozki występują od września do maja.

Wilgotność względna powietrza

Wartości wilgotności względnej powietrza są zróżnicowane w zależności od intensywności zagospodarowania terenu. W terenach otwartych, niezabudowanych wartości wilgotności względnej są wyższe w porównaniu do terenów intensywnie zagospodarowanych. W ciągu roku, najwyższe wartości wilgotności względnej powietrza notowane są w okresie jesieni i zimy. Najmniej wilgotną porą roku jest wiosna. W przebiegu dobowym, najniższe wartości wilgotności względnej osiąga w okresie wczesnopopołudniowym, najwyższe w porze nocnej.

Mgły

W ciągu roku notuje się około 45 dni z mgłą. Okresem, w którym najczęściej obserwuje się występowanie mgieł jest okres jesieni i zimy. Terenami szczególnie narażonymi na występowanie mgieł są doliny cieków wodnych.

Zachmurzenia

Średnio w ciągu roku na obszarze Rzeszowa notuje się około 45 dni pogodnych i około 122 dni pochmurnych. Najpogodniejszym okresem jest okres od lipca do września. Natomiast okres od listopada do lutego jest okresem z największą ilością dni pochmurnych.

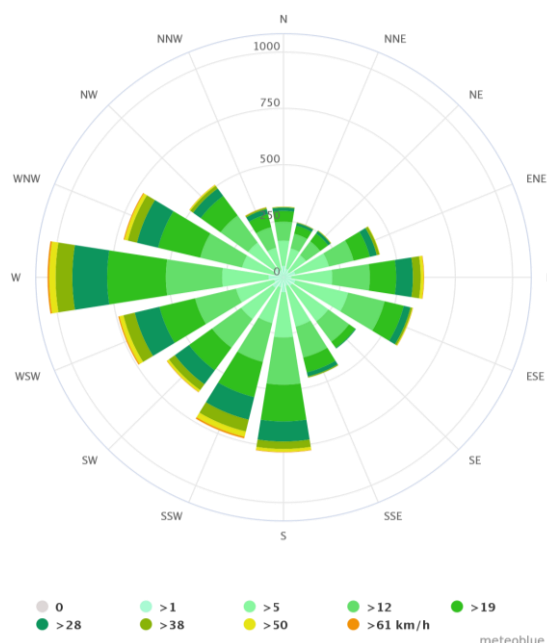
Opady atmosferyczne

Rejon Rzeszowa otrzymuje średnio około 700 mm opadu. Jest on rozłożony nierównomiernie. Najwyższe sumy opadów notowane są przeważnie w okresie letnim (czerwiec, lipiec), a najniższe w okresie jesieni.

Pokrywa śnieżna występuje średnio przez 83 dni, od listopada do kwietnia. Przy czym nie utrzymuje się ciągle ze względu na częste odwilże.

Warunki anemometryczne

Jedną z podstawowych cech klimatu, mającą znaczny wpływ na warunki aerosanitarne jest kierunek i prędkość wiatru. Kierunki wiatrów na obszarze Rzeszowa zależne są od ogólnej cyrkulacji atmosferycznej, ponadto modyfikowane są przez rzeźbę terenu. Dominującymi wiatrami w obszarze miasta są wiatry z kierunku zachodniego, południowo-zachodniego i południowego.



Róża wiatrów dla m. Rzeszowa (dane średnioroczne z okresu 30 lat)

- **Charakterystyka topoklimatu**

Teren opracowania stanowi fragment wyniesionej wierzchołki lessowej. Nachylenia w jego granicach wynoszą od 2 do 12%. Teren o nachyleniach do 8% i zróżnicowanej ekspozycji ocenia się jako teren o korzystnych warunkach topoklimatu.

Najkorzystniejszymi warunkami topoklimatycznymi cechuje się fragment terenu o nachyleniu 8-12% i ekspozycji południowo-wschodniej, z uwagi na korzystne warunki solarne, co ma wpływ na warunki termiczne.

Jest to teren wyniesiony, nie narażony na zaleganie mgieł, dobrze przewietrzony, szczególnie przez wiatry wiejące z kierunku zachodniego i południowo-zachodniego.

- **Zmiany w środowisku**

Tereny, które stanowiły niegdyś grunty rolne, z uwagi na żyzne gleby, w wyniku zmian ekonomiczno-gospodarczych jakie nastąpiły, pozostawiono w odłogowaniu. Budowa nowego ciągu komunikacyjnego, zmiany użytkowania terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, pozwoliły na rozwój budownictwa. Obserwuje się stopniowe wkraczanie budownictwa mieszkaniowego w tym rejonie miasta. W części zachodniej i południowej, graniczącej z terenem opracowania, powstała zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa szeregowa. Po południowej stronie terenu oraz w jego sąsiedztwie od strony wschodniej zlokalizowana została zabudowa wielorodzinna.

Teren opracowania, który w przeważającym obszarze aktualnie to teren otwarty, jest przedmiotem działań, mających zmienić ten stan. Jest on przedmiotem licznych wniosków właścicieli oraz potencjalnych inwestorów, którzy dążą do zmiany poprzez wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej. Jak wynika ze składanych wniosków, dotyczą one różnego typu zabudowy. Planowane zagospodarowanie terenu musi uwzględnić istniejące uwarunkowania, a mianowicie położenie terenu w obszarze i terenie górniczym utworzonym dla złoża gazu ziemnego „Kielanówka-Rzeszów”, występowanie otworu eksploatacji gazu nr 5 ze strefą wolną od zabudowy oraz strefy wolne od zabudowy od odwiertów nr 16k i 17, zlokalizowanych po południowej stronie terenu, a także przebieg gazociągów kopalnianych i zachowanie odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, które wynoszą po 15,0 m od ich osi.

- **Struktura przyrodnicza obszaru, w tym różnorodność biologiczna**

Położenie Rzeszowa na terenie tzw. Progu Przykarpackiego, a także nad Wisłokiem, który ma swoje źródła na terenie Beskidu Niskiego, ma znaczny wpływ na szatę roślinną obszaru miasta. W obszarze miasta zachodzi proces ubożenia flory w wyniku silnej antropopresji związanej z procesem urbanizacji, a przede wszystkim gospodarką komunalną, a także gospodarką rolną. W wyniku tych zmian, na terenie miasta dominuje roślinność synantropijna – zbiorowiska segetalne i ruderalne oraz półnaturalne. Roślinność wykazuje znaczny stopień przekształceń i posiada typowy miejski i podmiejski charakter. Teren objęty opracowaniem, kiedyś był terenem upraw rolnych. Od szeregu lat pozostaje terenem

odłogowanym. Aktualnie, na przeważającej swej powierzchni pozostaje terenem niezagospodarowanym, zajęтым przez ekosystemy terenów odłogowanych.

Fauna

Rzeszów jest miastem, które leży na granicy dwóch krain zoogeograficznych. Północna, większa część miasta należy do Niziny Sandomierskiej, a południowo-wschodni kraniec do Beskidu Wschodniego. Większość zwierząt należy do fauny niżowej. Na terenie miasta znajduje się największa ostoja ptactwa wodnego w województwie. Zasiedla ono zalew oraz Wisłok. Drugą, co do liczebności, grupę zwierząt na terenie miasta stanowią ssaki. Są to przeważnie gatunki drobnych zwierząt należących do gryzoni i owadożernych. Do najpopularniejszych należą: kret, ryjówka aksamitna, ryjówka malutka, jeż.

• Powiązania przyrodnicze

Teren, położony w rejonie ul. Wywrockiego nie należy do terenów objętych ochroną z uwagi na wartości przyrodnicze lub krajobrazowe. W obszarze miasta nie pełni on funkcji ekologicznych. Nie jest częścią układu przyrodniczo-klimatycznego miasta i nie jest powiązany z układem funkcjonującym w obszarze miasta.

• Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna

W granicach analizowanego terenu nie występują obiekty lub obszary cechujące się znaczącymi wartościami przyrodniczymi. Nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin oraz siedlisk podlegających ochronie, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody. W granicach miasta Rzeszowa obszarami o znacznych wartościach przyrodniczych są obszary:

- Natura 2000: PLH180030 „Wisłok Środkowy z Dopływami” i PLH180043 „Mrowle Łąki”;
- rezerwat przyrody „Lisia Góra” z otuliną.

W/w tereny objęte ochroną Natura 2000 (ustawa o ochronie przyrody – Dz. U. z 2022, poz. 916), zlokalizowane są w znacznej odległości od terenu objętego opracowaniem – tj. około 3,6 km od terenu „Wisłok Środkowy z Dopływami” oraz około 6,6 km od obszaru „Mrowle Łąki”. Tak znaczne odległości niwelują potencjalny wpływ na wartości przyrodnicze i podmioty ochrony w w/w obszarach chronionych.

Podkreślić należy fakt, że tereny miasta zlokalizowane pomiędzy terenem objętym opracowaniem a terenami Natura 2000, są to tereny intensywnej zabudowy i zagospodarowania.

- **Jakość środowiska, jego zagrożenia i identyfikacja źródeł tych zagrożeń**

O jakości środowiska decydują głównie:

- stan powietrza;
- poziom hałasu;
- jakość wód.

Zgodnie z art. 87, pkt. 1 i 2 Prawo ochrony środowiska, ocenę jakości środowiska przeprowadza się w strefach.

Strefę stanowią:

- aglomeracje powyżej 200 tys. mieszkańców;
- miasta powyżej 100 tys. mieszkańców (nie będące aglomeracjami);
- pozostałe części województwa.

W województwie podkarpackim wydzielono dwie strefy:

- strefę miasto Rzeszów;
- strefę podkarpacką.

Powietrze

Istotny wpływ na stan powietrza mają warunki meteorologiczne zachodzące w atmosferze i determinujące wielkość emisji zanieczyszczeń powietrza. Do czynników tych należą: temperatura powietrza, prędkość wiatru, opady, promieniowanie słoneczne.

Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego powodowane jest przez: gazy, ciecze i ciała stałe nie będące jego naturalnymi składnikami.

Emisja zanieczyszczeń powodowana jest przez źródła punktowe, powierzchniowe i liniowe.

Roczna ocena jakości powietrza dokonywana przez GIOŚ jest prowadzona w odniesieniu do wszystkich substancji, dla których obowiązek taki wynika z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 8 czerwca 2018 r. – w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu.

Jakość powietrza przedstawiono w oparciu o Roczną ocenę jakości powietrza w woj. podkarpackim. Raport wojewódzki za rok 2022 sporządzony przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Rzeszowie, Departament Monitoringu Środowiska.

Ocena jakości powietrza wykonywana jest w odniesieniu do obszaru strefy.

Zgodnie z art. 87 ustawy Prawo ochrony środowiska, w granicach województwa podkarpackiego wydzielono dwie strefy:

- a) strefę miasto Rzeszów (miasto nie będące aglomeracją o liczbie mieszkańców powyżej 100 tys.);

b) strefę podkarpacką – obejmującą pozostały obszar województwa.

W roku 2022 pomiary zanieczyszczeń powietrza w mieście Rzeszowie prowadzone były na dwóch stacjach zlokalizowanych przy ul. Piłsudskiego i przy ul. Rejtana.

W strefie miasto Rzeszów badania dotyczące powietrza atmosferycznego prowadzono w kryterium ochrony zdrowia ludzi.

Badaniami objęto następujące zanieczyszczenia gazowe: dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenek węgla, benzen oraz metale w pyłe zawieszonym PM10 – arsen, kadm, nikiel, ołów.

Objęte oceną ww. zanieczyszczenia gazowe osiągnęły stężenia nieprzekraczające obowiązujących dla tych substancji wartości kryterialnych, co pozwoliło na zakwalifikowanie strefy miasto Rzeszów pod względem zanieczyszczenia powietrza tymi substancjami do klasy A. Tylko w przypadku ozonu nie został dotrzymany poziom celu długoterminowego.

W roku 2022 dotrzymany został średnioroczny poziom dopuszczalny oraz dobowy poziom dopuszczalny dla pyłu zawieszonego PM10. Strefa miasto Rzeszów zaliczona została do klasy A.

Wyniki badań powietrza przeprowadzone w 2022 r. wykazały dotrzymanie dopuszczalnego stężenia średniorocznego pyłu zawieszonego PM2,5 fazy II – w kryterium ochrony zdrowia. Strefa miasto Rzeszów otrzymała klasę A1. W dodatkowej klasyfikacji w zakresie poziomu dopuszczalnego dla tzw. fazy I, równego 25 µg/m³, z terminem obowiązywania do 31 grudnia 2019 r., strefa miasto Rzeszów otrzymała klasę A.

Dla metali w pyłe zawieszonym PM10 (arsen, kadm, nikiel, ołów) poziomy dopuszczalne/docelowe zostały dotrzymane na obszarze całego województwa. Strefa miasto Rzeszów zaliczona została do klasy A.

Na terenie strefy miasto Rzeszów dotrzymany został w 2022 r. średnioroczny poziom docelowy benzo(a)pirenu. Strefa otrzymała klasę A.

Dla ozonu dotrzymany został poziom docelowy w zakresie stężenia 8-godzinnego i strefa miasto Rzeszów zaliczona została do klasy A. Nie dotrzymany natomiast został poziom celu długoterminowego ozonu w kryterium ochrony zdrowia i strefa miasto Rzeszów otrzymała klasę D2.

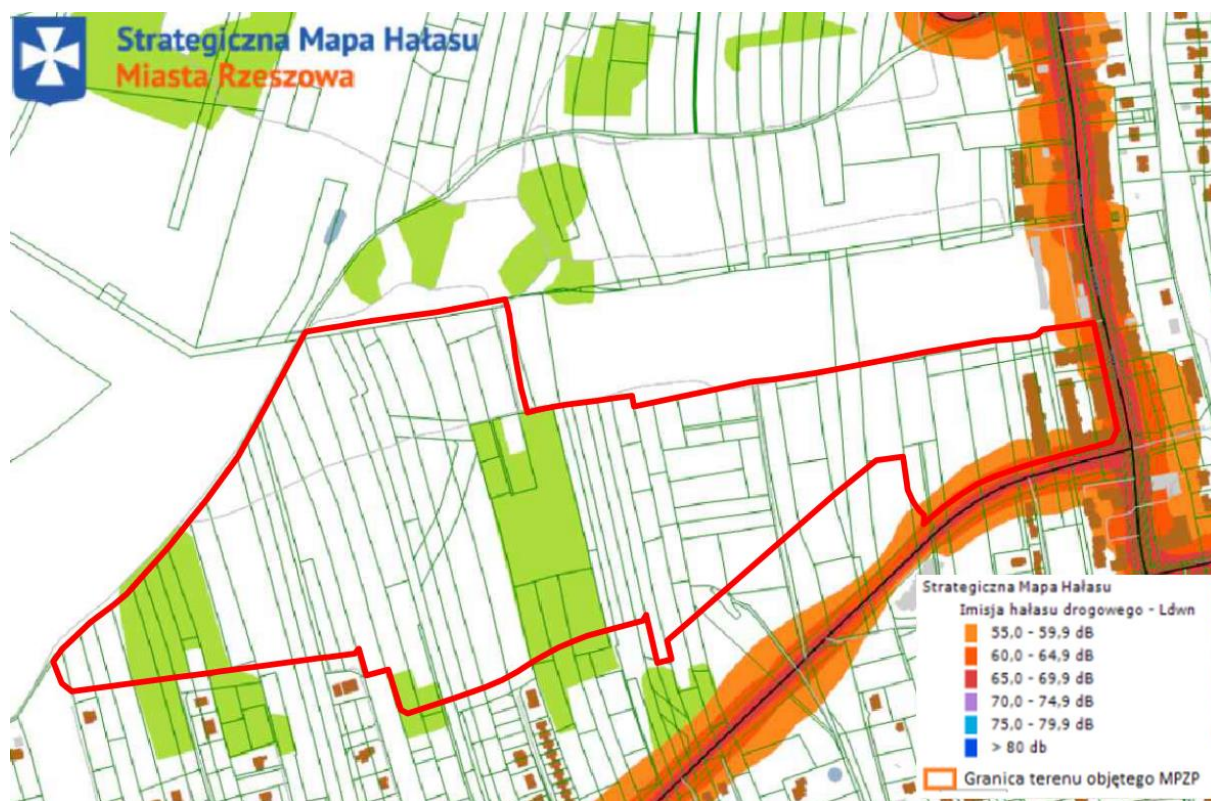
Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń za 2022 r. (w kryterium ochrony zdrowia ludzi):

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃	PM10	Pb (PM10)	As (PM10)	Cd (PM10)	Ni (PM10)	B(a)P	PM2,5
PL1801	miasto Rzeszów	A	A	A	A	A	A1	A	A	A	A	A	A1

Hałas

W omawianym obszarze, w chwili obecnej, poziom hałasu nie przekracza norm określonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także wielorodzinnej.

Głównymi ciągami komunikacyjnymi w tym rejonie osiedla jest ul. Strzelnicza i ul. Wywrockiego, która tylko na niewielkim odcinku graniczy z terenem od strony południowej. Aktualnie, ruch pojazdów jest ograniczony, co wynika ze stopnia zagospodarowania terenów otaczających.



Strategiczna mapa hałasu z nałożoną granicą terenu objętego mpzp

Jak wynika z danych przedstawionych w Strategicznej mapie hałasu, sporządzonej w 2022 r., poziom hałasu wzdłuż ulicy Wywrockiego i ulicy Strzelniczej osiąga wartości 55-65 dB. Wartość hałasu 60-65 dB dotyczy bardzo wąskiego pasa terenu wzdłuż ww. ulic. Jest to wartość hałasu, w której mieści się dopuszczalny poziom hałasu (od dróg) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (65 dB), natomiast dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalny poziom hałasu wynosi 61 dB. Jak wynika z przedstawionych wartości hałasu od dróg, ten rodzaj hałasu aktualnie nie stwarza znaczących uciążliwości.

Jakość wód

Teren opracowania zlokalizowany jest w jednolitej części wód powierzchniowych RW200011226739 „Wisłok od zb. Rzeszów do Starego Wisłoka”. Ocena stanu JCWP polega na porównaniu wyników klasyfikacji stanu lub potencjału ekologicznego oraz stanu

chemicznego. „Wisłok od zb. Rzeszów do Starego Wisłoka” stanowi silnie zmienioną część wód, której potencjał ekologiczny określono jako dobry. Ta część wód zagrożona jest ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, którymi są dobry potencjał ekologiczny oraz dobry stan chemiczny, a także możliwości migracji organizmów wodnych na odcinku cieku istotnego.

Stan wód podziemnych oceniono jako dobry i nie jest on zagrożony.

IV. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKI REALIZACJI PROJEKTU MPZP NR 329/5/2022 W REJONIE UL. WYWROCKIEGO W RZESZOWIE W ODNIESIENIU DO TERENÓW CHRONIONYCH ZGODNIE Z USTAWĄ O OCHRONIE PRZYRODY

Po przeanalizowaniu ustaleń projektu planu, w tym ustaleń w zakresie ochrony środowiska w kontekście występujących uwarunkowań środowiskowych terenu opracowania planistycznego, identyfikuje się następujące skutki i oddziaływania, które mogą być rezultatem realizacji sporządzonego projektu planu:

- realizacja zabudowy na terenach, które w stanie obecnym są terenami otwartymi, biologicznie czynnymi, spowoduje redukcję zieleni naturalnej;
- zabudowa w terenie o zróżnicowanej konfiguracji wymagać będzie prac ziemnych, czego skutkiem będzie zmiana morfologii terenu;
- realizacja budynków, dróg, dojazdów, sieci infrastruktury technicznej wymagać będzie wykopów o zróżnicowanych głębokościach, których realizacja spowoduje zmiany przypowierzchniowej struktury gruntów;
- zagospodarowanie obszaru zgodnie z ustaleniami projektu planu wpłynie na zmianę krajobrazu;
- ponadto wystąpią inne skutki wynikające z zagospodarowania obszaru, a mianowicie:
 - zwiększy się poziom hałasu;
 - wystąpić może emisja zanieczyszczeń powietrza, której potencjalnym źródłem będą źródła ogrzewania budynków, a także ruch pojazdów samochodowych;
 - wystąpią ścieki bytowe i przemysłowe pochodzące z prowadzonej działalności usługowej;

- ograniczona zostanie powierzchnia infiltracji wód opadowych i roztopowych, w wyniku zabudowania części terenu, a w części utwardzenia powierzchni (drogi, dojazdy, place, chodniki);
- powyższe zmiany skutkować będą znacznym zwiększeniem spływów powierzchniowych, szczególnie w przypadku nawałnych, gwałtownych opadów atmosferycznych.

W celu zminimalizowania zmian będących wynikiem realizacji projektu planu:

- nakazano w każdym wydzielonym terenie wskazanym dla poszczególnych funkcji zachowanie określonej w planie wielkości powierzchni biologicznie czynnej;
- ustalono dopuszczalne źródła ciepła, jakie mogą być wykorzystywane dla ogrzewania, a które nie będą wpływać na pogorszenie stanu powietrza;
- ścieki bytowe i przemysłowe odprowadzane będą siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni miejskiej z uwzględnieniem odpowiednich przepisów w tym zakresie;
- wody opadowe i roztopowe z terenów związanych z komunikacją przed odprowadzeniem do sieci będą podczyszczane, natomiast pozostałe wody opadowe i roztopowe zagospodarowane będą w miejscu występowania poprzez retencję z zastosowaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury. W przypadku braku takich możliwości wody te odprowadzane będą kanalizacją deszczową z zastosowaniem rozwiązań spowalniających odpływ.

Zabudowa jaka pojawi się w granicach analizowanego projektu planu oraz służące dla jej obsługi drogi, dojścia, dojazdy spowodują eliminację powierzchni biologicznie czynnej. Dla zapewnienia odpowiednich warunków życia mieszkańcom, konieczne jest wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie, a także zieleni służącej jako miejsce wypoczynku i rekreacji. Dla poszczególnych terenów ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej jaki musi być utrzymany. Wielkość PBC (powierzchni biologicznie czynnej) w terenach zabudowy wielorodzinnej nie może być mniejsza niż 40%. Natomiast w terenach o zabudowie jednorodzinnej udział PBC nie może być mniejszy niż 45%. Dla zabudowy usługowej PBC nie może być mniejszy niż 20%. Dla zapewnienia odpowiedniego stanu środowiska oraz zapewnienia możliwości odpoczynku codziennego wydzielono tereny zieleni urządzonej o funkcji parków samorządowych.

Analizowany obszar zlokalizowany jest w terenie i obszarze górniczym utworzonym dla złoża gazu ziemnego „Kielanówka – Rzeszów-1” oraz w granicach złoża gazu ziemnego „Kielanówka-Rzeszów” – GZ4617.

W wyznaczonym terenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem 5MW, w sąsiedztwie jego południowej granicy zlokalizowany jest otwór eksploatacji gazu ziemnego R-5. Poza granicą projektu planu w niewielkiej odległości od

otworu R-5 funkcjonuje otwór eksploatacyjny R-17. Od ww. otworów eksploatacji obowiązują strefy wolne od zabudowy w promieniu 50 m.

Zasięg strefy otworu R-5 swym zasięgiem wkracza na wydzielony liniami rozgraniczającymi teren oznaczony w części graficznej symbolem 5MW. Zaznaczyć należy, że zagospodarowanie terenu stanowi zagospodarowanie brutto, tj. obejmuje nie tylko zabudowę ale także drogi dojazdowe, dojścia, tereny biologicznie czynne, itd. W zagospodarowaniu terenu 5MW uwzględniona zostanie strefa wolna od zabudowy poprzez zagospodarowanie jej w sposób pozwalający na zachowanie warunków bezpieczeństwa, zgodny z przepisami odrębnymi.

W terenie 6MW, jego niewielka część południowa zajmuje strefa wolna od zabudowy, obowiązująca wokół otworu eksploatacyjnego R-16k. W przypadku terenu 6MW zasięg strefy wolnej od zabudowy od otworu R-16k ma ograniczoną powierzchnię, co wynika z lokalizacji tego otworu tj. poza granicą terenu objętego projektem planu.

Wielkość stref od w. odwiertów eksploatacyjnych aktualnie wynosi 50 m od otworu. W granicach Rzeszowa, na obszarze którego zlokalizowanych jest kilkanaście otworów eksploatacji gazu, występowały zmiany wielkości stref, w wyniku decyzji właściciela koncesji na eksploatację złoża.

Ograniczeniem w zagospodarowaniu omawianego obszaru są także przebiegające w jego granicach kopalniane doprowadzające gaz do Ośrodka Zbioru Gazu. Wzdłuż gazociągów również obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu. W części graficznej wyznaczono strefę z wykluczeniem zabudowy, przeznaczoną dla zieleni urządzonej z lokalizacją ciągu pieszego.

W granicach terenu, dla którego sporządzono projekt planu, nie występują obszary i obiekty przyrody objęte ochroną z uwagi na ich wartości przyrodnicze. Nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin, pomników przyrody, użytków ekologicznych, stanowisk dokumentacyjnych.

Na obszarze Rzeszowa terenami objętymi ochroną, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody są obszary Natura 2000 oraz rezerwat przyrody.

Obszarami włączonymi do sieci Natura 2000 są:

- OZW PLH180030 „Wisłok Środkowy z Dopływami”;
- OZW PLH180043 „Mrowle Łąki”.

Obszar „Wisłok Środkowy z Dopływami” zlokalizowany jest w południowym rejonie miasta, obejmuje część zalewu utworzonego na rzece Wisłok oraz rzekę w górę jej biegu wraz z terenami nadrzecznymi. Przedmiotem ochrony w tym obszarze są chronione gatunki ryb i ich siedliska. Natomiast obszar „Mrowle Łąki” obejmuje kompleks łąk w dolinie Mrowli, który stanowi siedlisko chronionych gatunków motyli.

W sąsiedztwie zalewu na Wiśloku, zlokalizowany jest rezerwat przyrody „Lisia Góra”. Dla rezerwatu ustanowiono otulinę, która ma chronić jego teren przed nadmierną penetracją.

Obszary podlegające ochronie z uwagi na wartości przyrodnicze zlokalizowane są w znacznej odległości od terenu, dla którego sporządzono projekt planu. Realizacja ustaleń projektu planu, skutkująca zagospodarowaniem obszaru, który jest obecnie terenem otwartym, nieużytkowanym, nie wpłynie w jakikolwiek sposób na wartości przyrodnicze i siedliskowe terenów Natura 2000 oraz teren rezerwatu zlokalizowanych w granicach miasta. Odległości jakie dzielą teren projektu planu od terenów chronionych niwelują potencjalne oddziaływania.

V. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 329/5/2022 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie stanowi instrument określający kierunki gospodarki przestrzennej w obszarze miasta. Jest również jednym z podstawowych narzędzi realizacji polityki ekologicznej.

Określa zasady i wytyczne w oparciu o które powinien dokonywać się rozwój tej części miasta. W projekcie opracowanego planu uwzględniono wytyczne i przepisy ustawy z zakresu kształtowania przestrzeni oraz zasad ochrony środowiska i przyrody.

Przyjmuje się, że w polityce miasta dotyczącej kształtowania przestrzeni z poszanowaniem środowiska przyrodniczego, należy kierować się zasadą zrównoważonego rozwoju. Zasada ta wynika z podstawowego aktu prawnego w państwie, mianowicie Konstytucji RP (art. 5). Podstawowym celem ochrony środowiska, ustanowionym na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, uwzględnionym w sporządzonym projekcie planu, jest ochrona zasobów środowiska i przyrody.

W wyniku przystąpienia Polski do Unii Europejskiej, prawo krajowe zobligowane zostało do stosowania zasad i celów w realizacji zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska określonych przez Unię. Polska jako kraj należący do Unii Europejskiej ma obowiązek przestrzegania przepisów prawa wspólnotowego. Szczególne znaczenie posiada ustanowienie obszarów Natura 2000.

W 2019 roku Rada Ministrów przyjęła Politykę ekologiczną państwa do 2030 r. – strategię rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030), której rolą jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia

mieszkańców. Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do 2030, został przygotowany dla zapewnienia warunków stabilnego rozwoju społeczno-gospodarczego wobec ryzyka jakie niosą ze sobą zmiany klimatu. Celem tego dokumentu jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu.

W odniesieniu do realizacji celów i zasad z zakresu ochrony środowiska, przy sporządzaniu projektu planu miejscowego uwzględniono akta prawa międzynarodowego, a także prawa krajowego dotyczące przede wszystkim ochrony środowiska.

Plan miejscowy stanowi dokument strategiczny uwzględniający potrzeby rozwoju przestrzennego, ekonomiczno-społecznego lokalnej społeczności, realizujący cele i zasady wynikające ze strategicznych potrzeb i wyzwań przed jakimi dana społeczność staje. Realizując interes lokalny, jakim jest rozwój miasta czy też części jego obszaru, należy uwzględnić tendencję i uwarunkowania nie tylko lokalne, ale także regionalne i ponadregionalne, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju z poszanowaniem środowiska i przyrody.

Przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektu analizowanego opracowania planistycznego, odnoszące się do utrzymania odpowiednich standardów środowiska mieszkańców oraz ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych z poprawą jakości życia, rozwojem społeczno-ekonomicznym, poprawą warunków krajobrazu przy równoczesnym uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju.

VI. OCENA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU MPZP NR 329/5/2022 W REJONIE UL. WYWROCKIEGO W RZESZOWIE NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA I CZŁOWIEKA

Realizacja ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje zróżnicowane zmiany w środowisku. Ich charakter, intensywność oraz zasięg uzależniony będzie od faktycznego sposobu zagospodarowania obszaru oraz od zapisów zawartych w projekcie planu miejscowego.

Ocenę następstw realizacji ustaleń projektu planu dokonano z podziałem ze względu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i antropologicznego w granicach analizowanego obszaru, uwzględniając wzajemne zależności między nimi. Dokonano analizy w jaki sposób realizacja planowanych funkcji wpłynie na: różnorodność biologiczną, florę

i faunę, ludzi, warunki wodne, powietrze, klimat, powierzchnię ziemi, zasoby naturalne, zabytki, dobra kultury i dobra materialne.

- **Różnorodność biologiczna, flora i fauna**

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zabudowanie terenu, pojawienie się powierzchni utwardzonych, tj. dróg, dojazdów, dojeżdż, placów.

Sporządzenie projektu planu, który wprowadza zabudowę wielorodzinną mieszkaniową, zabudowę usługową oraz zabudowę jednorodzinną spowoduje likwidację dotychczasowych zbiorowisk roślinności, głównie ruderalnej i segetalnej. Teren objęty projektem planu, obecnie na przeważającej swej powierzchni jest terenem otwartym. Jedynie wschodni jego fragment został zajęty przez cztery budynki wielorodzinne.

Realizacja sporządzonego projektu planu spowoduje likwidację dotychczasowych zbiorowisk roślinności, w miejsce których pojawi się zieleń urządzona, stanowiąca powierzchnię biologicznie czynną w omawianym obszarze.

Udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach wskazanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejszy niż 45% powierzchni działki, a dla zabudowy wielorodzinnej 40% powierzchni działki. Dla terenów z zabudową usługową, udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki.

W granicach omawianego terenu poza zachowaniem i urządzeniem terenów biologicznie czynnych, wyznaczono dwa tereny (1ZP i 2ZP) jako tereny przeznaczone do zagospodarowania pod publicznie dostępne parki samorządowe, gdzie powierzchnia biologicznie czynna ma stanowić nie mniej niż 80% powierzchni.

Ponadto w granicach terenów zlokalizowane są gazociągi kopalniane oraz strefy od otworów eksploatacji gazu, wolne od zabudowy, które przeznaczone pod zieleń. W granicach stref od gazociągów kopalnianych usytuowanych w terenach 4MW i 5MW, oznaczonych symbolem [zp] nakazano ich zagospodarowanie zielenią ogólnodostępną z ciągiem pieszym lub pieszo-rowerowym.

W terenach biologicznie czynnych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej zalecane jest, aby zieleń nie ograniczała się tylko do urządzonych trawników oraz ozdobnych krzewów, ale także byłaby uzupełniona o zieleń wysoką, głównie drzewa liściaste. Taki rodzaj zieleni ma najkorzystniejszy wpływ na stan powietrza, pochłanianie znaczną ilość zanieczyszczeń, a wydziela tlen.

Należy podkreślić wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach zabudowy, który uzupełniony będzie terenami zieleni parkowej oraz zielenią w terenach stref wolnych od zabudowy. Łącznie powierzchnia „terenów zielonych” będzie miała znaczący udział w omawianym obszarze, co będzie miało korzystny wpływ nie tylko na stan powietrza,

ale także będzie korzystnym elementem w zapewnieniu odpowiednich warunków topoklimatu i warunków środowiskowych dla mieszkańców.

Flora

W granicach opracowania planistycznego nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin. Zagospodarowanie terenu nie spowoduje więc likwidacji chronionych gatunków roślin. Nie będzie wymagana kompensacja przyrodnicza.

Fauna

Zagospodarowanie całego terenu zgodnie ze sporządzonym projektem planu, wyeliminuje możliwość bytowania i czasowego przebywania w tym obszarze większych gatunków zwierząt. Natomiast pozostaną tu małe gryzonie. Wprowadzenie zieleni wysokiej umożliwi bytowanie w tym rejonie ptaków, które z uwagi na brak drzew nie miały warunków do gniazdowania, mogły wykorzystać teren jako miejsce żerowania.

- **Powierzchnia ziemi**

Teren opracowania zlokalizowany w obszarze lessowej wierzchowiny Podgórze Rzeszowskiego, cechuje się zróżnicowaną wysokością. Jego powierzchnia wznosi się w kierunku zachodnim.

Realizacja planowanego zagospodarowania będzie wymagać prac ziemnych. Roboty ziemne przewidywane są na całej powierzchni. Dotyczyć będą nie tylko wykopów pod budynki, ale także wykopów lub też nasypów pod drogi lokalne i dojazdowe, place parkingowe, a także wykopów dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej, gazowej, elektrycznej.

Proces zagospodarowania zgodnie z projektem planu spowoduje zmiany struktury gruntów budujących podłoże. Na znacznej części terenu nastąpi zniszczenie gleb, które są glebami o znacznych wartościach (kl. II i III), podlegającymi ochronie. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie wymagana jest zgoda na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, z uwagi na położenie terenu w granicach miasta.

Dla ochrony gleb, przed przystąpieniem do realizacji zagospodarowania, należy urodzajną warstwę gleb zdjąć a po zakończeniu prac wykorzystać do zagospodarowania (np. terenów zieleni) lub innych terenów w obszarze miasta.

W wyniku zagospodarowania obszaru, w jego granicach pojawią się powierzchnie nie tylko zabudowane, ale także utwardzone, co znacznie ograniczy powierzchnię infiltracji wód opadowych i roztopowych. Zwiększą się spływy powierzchniowe, a zmniejszy zasilanie wód podziemnych.

W granicach terenu 2ZP zlokalizowany jest fragment terenu IG-ZP – teren gazownictwa lub zieleni urządzonej, w obszarze którego znajduje się otwór eksploatacji gazu ziemnego (R-5). Teren ten wymaga remediacji. Stanowi on część terenu wymagającego remediacji, obejmującego teren położony pomiędzy otworami eksploatacyjnymi R-5 i R-17 (poza granicami projektu planu). Proces ten powinien być przeprowadzony przez prowadzącego eksploatację złoża gazu ziemnego.

- **Powietrze atmosferyczne**

Przeprowadzone badania stanu powietrza w roku 2022 w Rzeszowie wykazały brak przekroczeń dopuszczalnych wielkości kryterialnych ustalonych dla zanieczyszczeń gazowych, pyłów zawieszonych PM10 i PM2,5, a także zawartości metali w pyłe PM10. Tylko poziom celu długoterminowego ozonu w kryterium ochrony zdrowia nie został dotrzymany.

Źródłem zanieczyszczenia powietrza jest przede wszystkim emisja z indywidualnych źródeł ciepła. W projekcie planu jako źródła ciepła, dopuszczono ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej. Nie prognozuje się więc pogorszenia stanu powietrza w wyniku realizacji projektu planu, z uwagi na dopuszczenie źródeł ciepła, które nie będą mieć wpływu na zwiększenie emisji zanieczyszczeń, a tym samym nie wpłyną na pogorszenie jakości powietrza.

Z chwilą zrealizowania projektu planu zwiększy się ruch samochodowy, co niewątpliwie w jakimś stopniu będzie miało wpływ na stan powietrza.

Obszar, który jest przedmiotem opracowania położony jest w zachodnim rejonie miasta, na kierunku napływu głównych mas powietrza. Jest to obszar o korzystnych warunkach przewietrzania. Ukształtowanie zabudowy zaplanowano w sposób prawidłowy w odniesieniu do głównego kierunku wiatru. Wysokości zabudowy od strony nawietrznej są niższe i wzrastają do wnętrza zespołu zabudowy.

Uciążliwości o okresowym i przemijającym charakterze będą występowały w okresie realizacji projektu planu. Zwiększenie zanieczyszczenia powietrza będzie wynikiem prac budowlanych, zwiększonego ruchu transportu samochodów ciężarowych, itd. Uciążliwości te będą uciążliwościami okresowymi, przemijającymi.

- **Wpływ na ludzi**

W projekcie planu dopuszczono lokalizację zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej z dużym udziałem towarzyszącej powierzchni biologicznie czynnej.

Wykluczono lokalizację usług handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego, które to usługi są źródłem znaczącego ruchu samochodowego, a tym samym źródłem hałasu

i zanieczyszczenia powietrza w wyniku zanieczyszczeń zawartych w emitowanych spalinach samochodowych.

W granicach omawianego obszaru obowiązuje także zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Nie dopuszczono usług wymagających otwartego składowania i magazynowania.

Dopuszczono usługi w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz lokalnie w dwóch najwyższych kondygnacjach tych budynków. Wyznaczenie terenu wskazanego dla usług edukacji (szkoła podstawowa, przedszkole) z dopuszczeniem jako przeznaczenie uzupełniające – usług zdrowia, pomocy społecznej, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki oraz zieleni, wyklucza konieczność dojazdów mieszkańców poza tereny zamieszkania dla skorzystania z usług podstawowych. W planowanym zespole zabudowy zagwarantowano im szeroki wachlarz usług. Dotyczy to wszystkich grup wiekowych.

Wyznaczenie terenów zieleni urządzonej, zagospodarowanej jako publicznie dostępny park samorządowy, zapewnia możliwości wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców, w tym z zastosowaniem rozwiązań technicznych zapewniających warunki poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami.

Planowane zagospodarowanie obszaru należy ocenić jako korzystne dla przyszłych mieszkańców, wyklucza lokalizację przedsięwzięć i usług stwarzających uciążliwości dla ludzi i środowiska, równocześnie wprowadza rozwiązania mające zapewnić odpowiedni standard środowiska i warunki życia mieszkańców.

- **Wody**

Zgodnie z ustaleniami projektu planu, mieszkańcy zaopatrywani będą w wodę z sieci wodociągowej, którą należy rozbudować.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Powstające ścieki w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej, poprzez urządzenia podczyszczające.

Wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji i parkingów, jako wody potencjalnie zanieczyszczone odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej, poprzez urządzenia podczyszczające z zastosowaniem urządzeń spowalniających odpływ oraz z dopuszczeniem retencji. Z pozostałych terenów wody opadowe i roztopowe zagospodarowane będą w miejscu wystąpienia poprzez retencję, z zastosowaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury. W przypadku braku takich możliwości dopuszczono odprowadzenie ww. wód do kanalizacji deszczowej z zastosowaniem rozwiązań spowalniających odpływ. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wymaga rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej o nowe kanały deszczowe o średnicach określonych w ustaleniach projektu planu.

Obszar objęty projektem planu, zgodnie z podziałem na jednolite części wód znajduje się w:

- jednolitej części wód powierzchniowych o kodzie RW200011226739 „Wisłok od zb. Rzeszów do Starego Wisłoka”. Jest to rzeka nizinna, silnie zmieniona część wód, o umiarkowanym potencjale ekologicznym, dobrym stanie chemicznym, ogólnym stanie wód – złym. Celem środowiskowym, który jest zagrożony jest: umiarkowany potencjał ekologiczny, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Wisłok w obrębie JCWP (dla łososia), zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Wisłok w obrębie JCWP (troć wędrowna) oraz dobry stan chemiczny;
- jednolitej części wód podziemnych o kodzie GW2000153, dla której stan chemiczny i ilościowy oceniono jako dobry. Ogólny stan wód jest dobry. Ta JCWPd nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi jest: utrzymanie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego. Ta jednolita część wód znajduje się w wykazie obszarów chronionych z racji przeznaczenia do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę. W granicach tej jednolitej części wód znajdują się obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków (rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary Natura 2000, obszary chronionego krajobrazu, użytki ekologiczne). Obszar, dla którego sporządzono projekt planu nie jest terenem przeznaczonym dla ochrony siedlisk lub gatunków chronionych.

Jest to obszar położony poza granicami GZWP nr 425 oraz poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. W jego granicach nie zostały wykonane ujęcia wód podziemnych, nie występują strefy ochronne ujęć.

Przyjęte w projekcie planu, a omówione powyżej sposoby odprowadzenia ścieków bytowych, przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych, zapewniają brak niekorzystnego wpływu na środowisko wodne. Należy zauważyć, że dopuszczenie odprowadzenia wód deszczowych w przypadku braku możliwości rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, nie będzie korzystne dla zasobów wód podziemnych w zlewni. Mając na uwadze powierzchnię obszaru projektu planu w stosunku do całej zlewni GW2000153, wpływ ten nie będzie miał istotnego znaczenia.

Prognozuje się, że planowane zagospodarowanie i wynikające w związku z przyjętymi zapisami dotyczącymi odprowadzenia ścieków i wód opadowych i roztopowych, pozostaną bez wpływu na:

- ilość i jakość wód w obszarze GZWP nr 425, z uwagi na położenie poza granicami zbiornika;
- poziom zwierciadła wód podziemnych i ich jakość.

- **Klimat lokalny**

Realizacja planowanego zagospodarowania spowoduje nie tylko powstanie budynków mieszkalnych – wielorodzinnych, jednorodzinnych oraz usługowych, ale także powierzchni utwardzonych. Zabudowa oraz powierzchnie utwardzone będą miały wpływ na zmianę topoklimatu, a mianowicie: zmniejszy się wilgotność powietrza oraz wystąpi pewien wzrost temperatury (szczególnie w okresie lata).

W przypadku niniejszego projektu planu, w ustaleniach którego przyjęto wysoki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, tj. od 40% do 45%, należy więc prognozować, że zmiany topoklimatu nie będą znacząco duże. W omawianym obszarze udział powierzchni zieleni należy ocenić jako znaczący, o korzystnym wpływie na warunki topoklimatu. Poza terenami biologicznie czynnymi związanymi z zabudową, wyznaczono tereny wskazane dla innych form zieleni. Gradacja wysokości w części terenów MW, na kierunkach przeważających wiatrów zapewnia dobre warunki nawietrzania terenów, co ma znaczenie dla klimatu lokalnego planowanego zespołu zabudowy.

- **Hałas**

Aktualnie teren opracowania cechuje się brakiem hałasu.

Jak wynika ze Strategicznej mapy hałasu dla miasta Rzeszowa, aktualnie źródłem hałasu jest ul. Strzelnicza. Zlokalizowany w jej sąsiedztwie budynek mieszkalny nie jest narażony na hałas przekraczający normy dla zabudowy wielorodzinnej, określone w przepisach odrębnych.

Źródłem hałasu na tym terenie, po zrealizowaniu projektu planu, będzie komunikacja samochodowa. Prognozuje się, że wyznaczone dla obsługi zabudowy dwie ulice lokalne oraz ulice dojazdowe, nie będą cechować się takim natężeniem ruchu samochodowego, który przekraczał będzie dopuszczalne wielkości hałasu, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. Dla poszczególnych rodzajów zabudowy wartości te wynoszą:

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		L _{Aeq} D przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	L _{Aeq} N przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	L _{Aeq} D przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	L _{Aeq} N przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	61	56	50	40
2	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego	65	56	55	45
	tereny mieszkaniowo-usługowe				

Planowana droga 1KDL od północy graniczy z terenem strzelnicy użytkowanej przez Ministerstwo Obrony Narodowej. Strefa ochronna niegdyś ustalona od tego obiektu uległa likwidacji. Teren ten nadal pozostaje własnością MON.

• **Krajobraz**

Projekt planu zachowuje zrealizowane budynki u zbiegu ul. Wywrockiego i ul. Strzelniczej.

W wyniku realizacji projektu planu nastąpi przekształcenie krajobrazu. Tereny niezagospodarowane/nie zabudowane zostaną przekształcone w tereny mieszkaniowe i usługowe oraz tereny zieleni i komunikacji.

Projekt planu ustala parametry nowoprojektowanych budynków, precyzując m. in. wysokość zabudowy, ilość kondygnacji, intensywność zabudowy, sytuowanie zabudowy poprzez ustalenie nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy. Ponadto ustalono wielkość powierzchni zabudowanej i biologicznie czynnej. Wskazano lokalizację akcentu architektonicznego. Powyższe zapisy mają na celu utworzenie zharmonizowanej przestrzeni.

Istotną rolę w kształtowaniu krajobrazu zespołu zabudowy jaki powstanie, będzie mieć zieleń urządzona na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, której udział wynosi 40-45% powierzchni działki budowlanej. Uzupełnieniem zieleni w zespołach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej będzie zieleń parków samorządowych.

- **Zasoby naturalne**

Obszar projektu planu położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego gazu ziemnego „Kielanówka – Rzeszów-1”, który wyznaczony został decyzją MOŚZNiL Nr GK/wk/MN/1090/98 z dnia 12 marca 1998 r., zmienionej decyzją Ministra Środowiska Nr DGK-IV.4771.16.2019.KA z dnia 19 kwietnia 2019 r.

Obszar projektu planu znajduje się w granicach złoża gazu ziemnego „Kielanówka-Rzeszów” – GZ4617.

W granicach obszaru, w wydzielonym w części graficznej terenie oznaczonym symbolem 2ZP, zlokalizowany jest teren oznaczony symbolem IG-ZP, w granicach którego znajduje się otwór eksploatacji gazu ziemnego R-5. Wokół ww. otworu obowiązuje strefa wolna od zabudowy o promieniu 50 m. Poza granicą projektu planu zlokalizowany jest otwór eksploatacyjny gazu ziemnego R-17, którego strefa wolna od zabudowy zajmuje część terenu projektu planu o symbolu 2ZP.

W granicach projektu planu zlokalizowane są gazociągi kopalniane prowadzące do Ośrodka Zbioru Gazu przy ul. Pańskiej.

- **Zabytki**

W granicach omawianego obszaru, dla którego sporządzono projekt planu nie występują obiekty uznane za zabytki. Nie występują również stanowiska archeologiczne.

- **Dobra materialne**

Za dobra materialne przyjmuje się wszystkie środki, które mogą być wykorzystane bezpośrednio lub pośrednio dla zaspokojenia potrzeb ludzi.

Sporządzony projekt planu stwarza podstawy i możliwości zagospodarowania terenu zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudową mieszkaniową wielorodzinną lub usługową, ale także przewiduje teren dla usług edukacji, w szczególności pod szkołę podstawową lub przedszkole, tereny zieleni urządzonej, teren gazownictwa oraz tereny komunikacji. Zapewnienie w projekcie planu terenu przeznaczonego pod usługi edukacji sprawi, że te usługi będą w znajdować się w niedalekiej odległości od nowopowstałego osiedla. Realizacji różnych form zabudowy towarzyszyć będzie rozbudowa sieci komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, co niewątpliwie wpłynie na wartość terenów objętych projektem planu.

Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń projektu planu na środowisko

- Tereny projektowanej zieleni będą mieć korzystny wpływ na środowisko i życie mieszkańców zespołu zabudowy jaki powstanie w wyniku realizacji projektu planu. Tereny zieleni pozytywnie wpływają na kształtowanie warunków klimatu lokalnego,

regulują poziom wód gruntowych, opóźniają spływ wód opadowych. Zieleń, szczególnie zieleń wysoka liściasta, redukuje zanieczyszczenia powietrza. Tereny zieleni zapewnią możliwość wypoczynku i rekreacji mieszkańcom, kontakt z przyrodą. Pełnić będą istotną rolę w kształtowaniu wizerunku zespołu zabudowy i powstanie.

- Tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usługowej będą mieć pewien wpływ na stan środowiska i krajobraz. Ustalenia projektu planu określają sposób odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych, a także wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych. Określają zasady zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów innych niż ww., w sposób korzystny dla środowiska i bilansu wód podziemnych. Przyszłe zagospodarowanie generować będzie ruch samochodowy, co będzie miało wpływ na poziom hałasu komunikacyjnego oraz zanieczyszczenie powietrza (emisja spalin). Prognozuje się zwiększone uciążliwości okresowe w trakcie realizacji zabudowy.
- Projektowane tereny komunikacji (drogi KDD) nie będą stwarzać zagrożenia dla środowiska jako: źródło hałasu i emisji zanieczyszczeń. Uciążliwość dróg KDL powinna być ograniczona wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zieleni w pasie drogowym.

Wpływ na tereny Natura 2000 oraz na inne formy ochrony przyrody

Terenami chronionymi z uwagi na wartości przyrodnicze (zgodnie z ustawą o ochronie przyrody) na obszarze Rzeszowa są tereny włączone do sieci Natura 2000: PLH180030 „Wisłok Środkowy z Dopływami” i PLH180043 „Mrowle Łąki” oraz rezerwat przyrody „Lisia Góra” wraz z otuliną.

Północne tereny miasta, położone w dolinie rzeki Mrowla stanowią łąki będące siedliskiem czterech gatunków motyli, włączone do sieci obszarów Natura 2000 „Mrowle Łąki”. W południowym rejonie miasta do sieci obszarów Natura 2000 został włączony obszar obejmujący część zalewu utworzonego na rzece Wisłok wraz z rzeką w górę jej biegu pnz. „Wisłok Środkowy z Dopływami”. Obszar ten jest siedliskiem chronionych gatunków ryb. W sąsiedztwie zalewu na Wisłoku został utworzony rezerwat przyrody „Lisia Góra”

Tereny włączone do Europejskiej Sieci Ekologicznej oraz teren ochrony rezerwatowej położone są w znacznej odległości od obszaru objętego projektem planu. Zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z ustaleniami planistycznymi, nie będzie stwarzać zagrożenia dla przedmiotu ochrony w terenach Natura 2000 oraz obszaru rezerwatu. Odległość dzieląca wspomniane tereny niweluje potencjalne oddziaływania na wartości przyrodnicze tych terenów.

Wpływ planowanego zagospodarowania na adaptację do zmian klimatu

W planie adaptacji do zmian klimatu zwrócono uwagę na działania jakie powinno się podjąć dla ograniczenia nasilających się zmian klimatycznych.

Za korzystne działania uznać należy:

- ustalenie obowiązku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w obszarze każdego przeznaczenia terenu;
- realizację ciągów pieszych w zieleni urządzonej;
- dopuszczenie źródeł ciepła nie będących źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza – wykorzystanie ciepła z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła (gaz, energia elektryczna) lub z odnawialnych źródeł energii;
- dopuszczenie zielonych dachów;
- stosowanie retencji oraz rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych z terenów innych niż tereny komunikacji i parkingów;
- dopuszczenie retencji wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji i parkingów, po ich podczyszczeniu.

VII. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Transgraniczne oddziaływanie na środowisko, o którym mowa w art. 51 ust. 2 pkt 1d 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, oceniane jest w aspekcie granic międzynarodowych.

Nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania ustaleń projektu planu, określających przeznaczenie i sposób zagospodarowania obszaru na środowisko przyrodnicze. Projekt planu nie wprowadza funkcji, których oddziaływanie mogłoby mieć zasięg transgraniczny.

VIII. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

W projekcie mpzp nr 329/5/2022 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie przyjęto rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko. Dotyczą one następujących aspektów:

- **ochrona powietrza:**

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- ogrzewanie z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;

- **ochrona wód:**

- odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez urządzenia podczyszczające;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji i parkingów po podczyszczeniu do sieci kanalizacji deszczowej z zastosowaniem urządzeń spowalniających odpływ oraz z dopuszczeniem retencji;
- gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi z pozostałych terenów, w miejscu występowania poprzez retencję z zastosowaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, w przypadku braku możliwości dopuszcza się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej;

- **ochrona przed hałasem:**

- wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- zakaz lokalizacji usług motoryzacji;
- zakaz handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego;

- **ochrona jakości życia mieszkańców terenów sąsiednich:**

- zakaz lokalizacji usług wymagających otwartego składowania i magazynowania;

- **ochrona zasobów przyrody:**

- nakazano utrzymanie wysokiego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- dopuszczono stosowanie dachów zielonych;

- wydzielone tereny [zp] nakazano zagospodarować jako zielen ogólnodostępną;
- wyznaczone tereny o symbolu ZP, które należy zagospodarować jako zielen urządzoną pod publicznie dostępne samorządowy park, z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%;
- **ochrona krajobrazu:**
 - instalacje fotowoltaiczne dopuszczono na obiektach budowlanych;
 - nakazano zasłonięcie urządzeń technicznych znajdujących się na budynkach, poprzez stosowanie ścian attykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych;
 - określono zasady zagospodarowania działki budowlanej oraz zasady kształtowania zabudowy.

IX. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU MPZP NR 329/5/2022 W REJONIE UL. WYWROCKIEGO W RZESZOWIE

Dla analizy skutków realizacji ustaleń opracowań dotyczących planowania przestrzennego, właściwe jest zastosowanie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977, z późn. zmianami).

Zgodnie z tym artykułem – w celu oceny aktualności planów miejscowych, wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (co najmniej raz w czasie kadencji), ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzenia w nawiązaniu do Studium.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE do monitorowania środowiskowych skutków realizacji planów, można wykorzystać stosownie do potrzeb istniejące systemy monitoringu w celu uniknięcia powielania monitoringu.

W przypadku opracowań planistycznych istnieje określona ustawowo procedura pozwalająca przeanalizować i ocenić skutki ich realizacji. Nie ma więc potrzeby określenia dla studium, planów lub ich zmian, specjalnego systemu monitoringu wpływu na środowisko.

X. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognozę oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 329/5/2022 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie, sporządzono w oparciu o art. 46 i 51 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. 2023 poz. 1094). Prognoza oddziaływania na środowisko jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Projektem planu objęto teren o powierzchni 22,20 ha położony pomiędzy ul. Wywrockiego, ul. Strzelniczą oraz terenem zamkniętym Strzelnicy wojskowej „Staroniwa”, na osiedlu Staroniwa w Rzeszowie.

W granicach obszaru wyznaczono liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Wydzielono tereny oznaczone w części graficznej projektu planu symbolami:

- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o powierzchni około 14,12 ha;
- MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, o powierzchni około 0,90 ha;
- UE – teren usług edukacji, o powierzchni około 2,28 ha;
- KDL – tereny dróg lokalnych, o powierzchni około 2,62 ha;
- KDD – tereny dróg dojazdowych, o powierzchni około 0,79 ha;
- KR-KP – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej, o powierzchni około 0,08 ha;
- IG-ZP – teren gazownictwa lub zieleni urządzonej, o powierzchni około 0,01 ha;
- ZP – tereny zieleni urządzonej, o powierzchni około 1,40 ha.

Pod względem morfologicznym, teren dla którego sporządzono projekt planu położony jest w zachodnim rejonie miasta Rzeszowa, pomiędzy ul. Strzelniczą i ul. Wywrockiego. Projektem planu objęto fragment wierzchowy lessowej Podgórza Rzeszowskiego. Podłoże budują utwory lessowe o dużej miąższości.

Teren, będący przedmiotem opracowania planistycznego, na przeważającej powierzchni jest terenem niezagospodarowanym/niezabudowanym.

W planowanym zagospodarowaniu należy uwzględnić jego położenie w:

- obszarze złoża gazu ziemnego „Kielanówka-Rzeszów”;
- obszarze i terenie górniczym utworzonym dla złoża gazu „Kielanówka – Rzeszów-1”.

W granicach omawianego terenu zlokalizowany jest jeden otwór eksploatacyjny gazu (R-5) oraz gazociągi kopalniane.

Dla realizacji planowanej zabudowy wymagana jest budowa/rozbudowa wszystkich sieci infrastruktury technicznej oraz budowa ciągów komunikacyjnych umożliwiających dojazdy do nowych budynków. W zapisach projektu planu dopuszczono zabudowę jednorodzinną, zabudowę wielorodzinną – o zróżnicowanej wysokości oraz zabudowę usługową. Wykluczono lokalizację usług handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego.

Zabudowie towarzyszyć będzie powierzchnia biologicznie czynna, której udział w terenach zabudowy wielorodzinnej nie może być mniejszy niż 40%, a w zabudowie jednorodzinnej – 45% powierzchni działki.

Dla zabudowy określono gabaryty: wysokość budynku, ilość kondygnacji, kształty dachów.

Ustalono sposób odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych, zasady gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi. Określono dopuszczalne źródła ciepła.

W granicach projektu planu nie występują obszary i formy przyrody objęte ochroną w myśl ustawy o ochronie przyrody.

W projekcie planu stwarza się odpowiednie warunki dla poszczególnych funkcji. Ustalono podstawowe wymogi dotyczące zachowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska. Projekt planu jest zgodny z przepisami ochrony środowiska oraz z polityką przestrzenną określoną w Studium.

Opracowanie:

mgr Janina Nowak

mgr inż. Marta Kopacz-Korzeń

Rzeszów, luty 2024 r.

OŚWIADCZENIE SPORZĄDZAJĄCEGO PROGNOZĘ

Ja niżej podpisana Janina Nowak, zatrudniona w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa na stanowisku głównego specjalisty, jako kierownik Zespołu Środowiska Przyrodniczego, w którym sporządza się opracowania ekofizjograficzne i prognozy oddziaływania na środowisko projektów planów miejscowych, Studium i zmian Studium dla miasta Rzeszowa, oświadczam:

Spełniam warunki, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 8 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2023 poz. 1094).

Jednocześnie oświadczam, że jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr Janina Nowak