

PREZYDENT MIASTA RZESZOWA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 332/8/2022 PRZY UL. SIEMIŃSKIEGO W RZESZOWIE**

**PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Rzeszów, listopad 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 332/8/2023 PRZY UL. SIEMIŃSKIEGO W RZESZOWIE..	7
III. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM MPZP NR 332/8/2022 PRZY UL. SIEMIŃSKIEGO W RZESZOWIE	25
IV. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKI REALIZACJI PROJEKTU MPZP NR 332/8/2022 PRZY UL. SIEMIŃSKIEGO W RZESZOWIE W ODNIESIENIU DO TERENÓW CHRONIONYCH ZGODNIE Z USTAWĄ O OCHRONIE PRZYRODY	39
V. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	42
VI. OCENA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU MPZP NR 332/8/2022 PRZY UL. SIEMIŃSKIEGO W RZESZOWIE NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA I CZŁOWIEKA.....	43
VII. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.....	55
VIII. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	55
IX. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU MPZP NR 332/8/2022 PRZY UL. SIEMIŃSKIEGO W RZESZOWIE	57
X. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	57
OŚWIADCZENIE SPORZĄDZAJĄCEGO PROGNOZĘ	60

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.

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 332/8/2022 przy ul. Siemieńskiego 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 332/8/2022 przy ul. Siemieńskiego 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

- 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.411.1.172.2022.AP.2 z dnia 16 grudnia 2022r. oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie, pismo znak PSNZ.9022.4.2.27.2022 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, w poszczególnych terenach:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- usług;
- drogi głównej;
- dróg zbiorczych;
- drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej;
- drogi zbiorczej lub wód powierzchniowych śródlądowych;
- drogi dojazdowej;
- komunikacji drogowej wewnętrznej;
- komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej;
- komunikacji pieszo-rowerowej;
- komunikacji pieszo-rowerowej lub wód powierzchniowych śródlądowych;
- komunikacji kolejowej lub infrastruktury technicznej;
- placu;
- wód powierzchniowych śródlądowych;
- wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej;
- 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/1461/2022 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 332/8/2022 przy ul. Siemieńskiego w Rzeszowie;
- Projekt uchwały nr/...../2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 332/8/2022 przy ul. Siemieńskiego w Rzeszowie;
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 332/8/2022 przy ul. Siemieńskiego w Rzeszowie – BRMR, maj 2024 r.;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie podkarpackim. Raport wojewódzki za rok 2023 – Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Rzeszowie, 2024 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 2024 r. poz. 1112);
- 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;
- Program ochrony powietrza dla strefy miasto Rzeszów – aktualizacja 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 – „EKOMETRIA” Sp. z o.o., 2023 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.

II. USTALENIA PROJEKTU MPZP NR 332/8/2023 PRZY UL. SIEMIŃSKIEGO W RZESZOWIE

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 15,70 ha położony na osiedlu 1000-lecia w Rzeszowie, między ulicami: Siemieńskiego i Żółkiewskiego, a rzeką Wisłok.

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

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o łącznej powierzchni około 1,84 ha;
- MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, o powierzchni około 0,68 ha;
- MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, o łącznej powierzchni około 2,62 ha;
- U – tereny usług, o łącznej powierzchni około 1,07 ha;
- KDG – teren drogi głównej, o powierzchni około 0,79 ha;
- KDZ – tereny dróg zbiorczych, o łącznej powierzchni około 1,51 ha;
- KDZ-KKK – teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej, o powierzchni około 0,01 ha;
- KDZ-WS – teren drogi zbiorczej lub wód powierzchniowych śródlądowych, o powierzchni około 0,05 ha;
- KDD – teren drogi dojazdowej, o powierzchni około 0,44 ha;
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, o łącznej powierzchni około 0,46 ha;
- KR-KP – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej, o łącznej powierzchni około 0,20 ha;
- KP – tereny komunikacji pieszo-rowerowej, o łącznej powierzchni około 0,93 ha;
- KP-WS – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub wód powierzchniowych śródlądowych, o powierzchni około 0,01 ha;
- KKK – teren komunikacji kolejowej lub infrastruktury technicznej – kanalizacji, o powierzchni około 0,23 ha;
- KOR – teren placu, o powierzchni około 0,18 ha;

- WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych, o powierzchni około 1,30 ha;
- WS-ZP – tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej, o łącznej powierzchni około 0,08 ha;
- ZP – tereny zieleni urządzonej, o łącznej powierzchni około 3,30 ha.

Tereny, oznaczone w części graficznej symbolami: 1KR-KP, 2KR-KP, 3KP, 4KP, 2WS-ZP, 3ZP, 4ZP oraz 5ZP stanowią obszary przestrzeni publicznych, związanych z doliną Wisłoka.

Część terenów objętych projektem planu położona jest w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Na terenie objętym projektem planu ustanowiono strefę ochrony konserwatorskiej „Budy Ruskowsiańskie”. Ochronie podlega istniejący układ urbanistyczny oraz znajdujące się w obrębie strefy, zabytkowe budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Rzeszowa. W granicach projektu planu ustanowiono strefy ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego Rzeszów 3 (AZP 102-76/55).

W granicach objętych projektem planu obowiązują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego linii kolejowej nr 91 Kraków Główny – Medyka, w obrębie stref bezpieczeństwa do 10 m od granicy obszaru kolejowego oraz do 20 m od osi skrajnego toru kolejowego, a także w obrębie stref szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu, do 20 m od granicy obszaru kolejowego.

W granicach projektu planu uwzględniono ochronę budynków, budowli i obiektów budowlanych położonych na obszarze planu miejscowego, a ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Rzeszowa, do których należą:

- dom przy ul. Żółkiewskiego 4, z lat 80-tych XIX w.;
- dom przy ul. Żółkiewskiego 8, z ok. 1908 r.;
- dom przy ul. Żółkiewskiego 16 z 1888 r.;
- dom przy ul. Karpińskiego 7, z lat 1928-1929 wg projektu Piotra Emilewicza;
- dom przy ul. Karpińskiego 8, z ok. 1928 r.;
- dom przy ul. Karpińskiego 10, z ok. 1928 r.;
- dom przy ul. Karpińskiego 12, z l. 20, 30. XX w.;
- relikty zespołu stacji wodnej Parowozowni Głównej stacji kolejowej Rzeszów Główny, Obszar Kolei 10, w tym pozostałość dawnego ujęcia wody, datowane na lata 1908-1910.

Ochroną konserwatorską objęto budynek przy ul. Karpińskiego 11, oznaczony symbolem {z}.

W terenach objętych projektem planu zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Projekt planu ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w jego granicach.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej, ze zbiorników przeciwpożarowych lub innych zbiorników spełniających wymagania ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 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 drogowej oraz parkingów – poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się retencję oraz stosowanie urządzeń opóźniających odpływ;
 - z terenów zieleni – infiltracja wód do gruntu lub wykorzystanie rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury;
 - z pozostałych terenów – retencja w miejscu występowania, z zastosowaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, przy czym, w przypadku braku takich możliwości dopuszczono odprowadzenie tych wód do kanalizacji deszczowej, z zastosowaniem rozwiązań opóźniających odpływ;
 - zakazano odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie pochodzą z terenów kolejowych na tereny kolejowe oznaczone jako 1KKK oraz na tereny znajdujące się poza granicami projektu planu, a także korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- zaopatrzenie w energię cieplną – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
- zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci elektroenergetycznej;
- z instalacji odnawialnych źródeł 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, budowy i rozbudowy systemu komunikacji:

- system komunikacyjny w granicach obszaru projektu planu tworzą:
 - od strony północnej: ul. Maczka;
 - od strony zachodniej: ul. Siemieńskiego oraz ul. Żółkiewskiego;
- powiązanie układu komunikacyjnego obszaru projektu planu z układem komunikacyjnym miasta tworzą:
 - droga główna 1KDG, w ciągu istniejącej ul. Maczka;
 - drogi zbiorcze: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDZ-KKK oraz 1KDZ-WS, w ciągu istniejących ulic Siemieńskiego oraz Żółkiewskiego;
 - droga dojazdowa 1KDD;
 - tereny komunikacji wewnętrznej: 1KR – w ciągu ul. Kochanowskiego, 2KR – w ciągu ul. Chocimskiej, 3KR – w ciągu ul. Klonowicza, 4KR – w ciągu ul. Karpińskiego;
 - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oraz komunikacji pieszo-rowerowej: 1KR-KP, 2KR-KP;
 - tereny komunikacji pieszo-rowerowej: 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 1KP-WS;
 - ustalono możliwość obsługi komunikacyjnej poprzez dojścia i dojazdy niewyznaczone w części graficznej projektu planu, w zależności od potrzeb.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

Tereny 1MN, 2MN, 3MN

- przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, telekomunikacji, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, ciepłownictwa.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- zabudowa mieszkaniowa – wolnostojąca lub bliźniacza;

- zakazano:
 - wolnostojących: garaży, wiat i zadaszeń;
 - przybudówek i dobudówek ingerujących w elewacje budynków mieszkalnych;
 - instalacji fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych na dachach i elewacjach budynków;
- dopuszczono sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetyczne – wyłącznie jako podziemne;
- nadziemna intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,5;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 35% powierzchni każdej działki budowlanej;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m;
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- gabaryty obiektów:
 - liczba kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 3;
 - dachy – dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°, jednakowym dla wszystkich połaci na danej bryle zabudowy;
- zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających – lokalizacja infrastruktury technicznej – zgodnie z zapisami projektu planu.

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- dostępność komunikacyjna terenów – zgodnie z zapisami projektu planu;
- sposób realizacji miejsc do parkowania – w obrębie działki budowlanej, w garażach wbudowanych lub na parkingach w poziomie terenu;
- ilość miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z zapisami projektu planu.

Teren 1MN-U

- przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, telekomunikacji, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, ciepłownictwa;
- przeznaczenia wykluczone:
 - usługi handlu hurtowego;
 - usługi handlu wielkopowierzchniowego;
 - usługi kultu religijnego;
 - usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;

- charakter usług – podstawowe lub ogólnomiejskie.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowę mieszkaniową dopuszczono jako wolnostojącą lub bliźniaczą;
- zabudowę mieszkalno-usługową oraz usługową dopuszczono wyłącznie jako wolnostojącą;
- zakazano:
 - wolnostojących: garaży, wiat i zadaszeń;
 - przybudówek i dobudówek ingerujących w elewacje budynków mieszkalnych;
 - instalacji fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych na dachach i elewacjach budynków;
- dopuszczono sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetyczne – wyłącznie jako podziemne;
- nadziemna intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,5;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15% powierzchni każdej działki budowlanej;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m;
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- gabaryty obiektów:
 - liczba kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 3;
 - dachy – dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°, jednakowym dla wszystkich połaci na danej bryle zabudowy;
- zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających – infrastruktura techniczna – zgodnie z zapisami projektu planu.

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- dostępność komunikacyjna terenów – zgodnie z zapisami projektu planu;
- sposób realizacji miejsc do parkowania – w obrębie działki budowlanej, w garażach wbudowanych, w tym podziemnych, lub na parkingach w poziomie terenu;
- ilość miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z zapisami projektu planu.

Tereny 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U

- przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- przeznaczenia uzupełniające:
 - komunikacja drogowa wewnętrzna;

- komunikacja piesza lub rowerowa;
- infrastruktura techniczna;
- zieleń urządzona;
- przeznaczenia wykluczone:
 - usługi handlu hurtowego;
 - usługi handlu wielkopowierzchniowego;
 - usługi kultu religijnego;
 - usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- charakter usług – usługi podstawowe, ogólnomiejskie lub regionalne.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- z terenu o symbolu 3MW-U wydzielono liniami podziału wewnętrznego teren o symbolu [kr-kor], do zagospodarowania pod komunikację drogową wewnętrzną lub pod plac lub rynek;
- w przypadku lokalizowania funkcji mieszkaniowych na terenie 1MW-U:
 - zabudowa – mieszkalno-usługowa;
 - nakazano lokalizowanie funkcji usługowych na najniższej nadziemnej kondygnacji każdego budynku, z uwzględnieniem pionów komunikacyjnych oraz pomieszczeń technicznych lub gospodarczych, niezbędnych do obsługi funkcji mieszkaniowych;
 - dopuszczono lokalizowanie funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej, z uwzględnieniem pionów komunikacyjnych niezbędnych do obsługi funkcji mieszkaniowych, oraz na najwyższej kondygnacji nadziemnej każdego budynku;
- w przypadku lokalizowania funkcji mieszkaniowych na terenie 2MW-U oraz 3MW-U:
 - zabudowa – mieszkalno-usługowa;
 - nakazano lokalizowanie funkcji usługowych na dwóch najniższych kondygnacjach nadziemnych każdego budynku, z uwzględnieniem pionów komunikacyjnych oraz pomieszczeń technicznych lub gospodarczych, niezbędnych do obsługi funkcji mieszkaniowych;
 - dopuszczono lokalizowanie funkcji usługowych na najwyższej kondygnacji nadziemnej każdego budynku;
- nakazano elementy błękitno-zielonej infrastruktury w rozwiązaniach architektonicznych i technologicznych budynków na każdym z terenów;
- lokalizacja obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z zapisami projektu planu;
- nadziemna intensywność zabudowy – od 0,5 do 2,0;

- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- wysokość zabudowy:
 - na terenach 1MW-U oraz 2MW-U – nie większa niż 35 m;
 - na terenie 3MW-U – nie większa niż 25 m;
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną oraz zapisami projektu planu;
- gabaryty obiektów:
 - liczba kondygnacji nadziemnych:
 - nie większa niż 11 – w terenie 1MW-U;
 - nie większa niż 10 – w terenie 2MW-U;
 - nie większa niż 7 – w terenie 3MW-U;
 - dachy – płaskie, o nachyleniu połaci nie większym niż 6°, tarasy lub dachy zielone, przy czym dopuszczono naświetla dachowe o dowolnej powierzchni i kształtach;
- zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,5 m;
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 4,5 m;
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m;
 - tereny infrastruktury technicznej – zgodnie z zapisami projektu planu;
 - tereny zieleni urządzonej – zieleń wysoka lub niska jako element błękitno-zielonej infrastruktury lub rekreacji w skupiskach o powierzchniach nie mniejszych niż 0,10 ha.

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- dostępność komunikacyjna terenów – zgodnie z zapisami projektu planu;
- lokalizacja miejsc do parkowania – w obrębie działki budowlanej, w garażach podziemnych lub na parkingach w poziomie terenu;
- ilość miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z zapisami projektu planu.

Tereny 1U, 2U

- przeznaczenie – tereny usług;
- przeznaczenia uzupełniające:

- komunikacja drogowa wewnętrzna;
- komunikacja pieszo-rowerowa lub piesza;
- infrastruktura techniczna;
- zieleń urządzona;
- przeznaczenia wykluczone:
 - usługi handlu hurtowego;
 - usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- charakter usług – podstawowe, ogólnomiejskie lub regionalne, przy czym dopuszczono usługi publiczne o charakterze dowolnym spośród wyżej wymienionych.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- w zabudowie na terenie o symbolu 1U nakazano:
 - dominantę architektoniczną {D}, na części terenu przyległej do terenów: drogi zbiorczej 2KDZ oraz drogi dojazdowej 1KDD;
 - akcent architektoniczny {a}, na części elewacji zabudowy od strony terenu drogi zbiorczej 2KDZ, położonej naprzeciwko wylotu ul. Kosynierów do ul. Siemieńskiego;
- nakazano elementy błękitno-zielonej infrastruktury w rozwiązaniach architektonicznych i technologicznych budynków na każdym z terenów;
- nadziemna intensywność zabudowy – od 0,5 do 2,0;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15% powierzchni każdej działki budowlanej;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- wysokość zabudowy:
 - na terenie o symbolu 1U – nie większa niż 25 m, z dopuszczeniem wysokości nie większej niż 35 m w obrębie dominanty architektonicznej {D};
 - na terenie o symbolu 2U – nie większa niż 25 m;
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną oraz zapisami projektu planu;
- gabaryty obiektów:
 - liczba kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 9 na terenie 1U oraz nie większa niż 6 na terenie 2U;
 - dachy – płaskie, o nachyleniu połaci nie większym niż 6°, tarasy lub dachy zielone, przy czym dopuszczono naświetla dachowe o dowolnej powierzchni i kształtach;

- zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,5 m;
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 4,5 m;
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m;
 - tereny infrastruktury technicznej – zgodnie z zapisami projektu planu;
 - tereny zieleni urządzonej – zieleń wysoka lub niska jako element błękitno-zielonej infrastruktury lub rekreacji w skupiskach o powierzchniach nie mniejszych niż 0,10 ha.

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- dostępność komunikacyjna terenów – zgodnie z zapisami projektu planu;
- lokalizacja miejsc do parkowania w terenie 1U:
 - w obrębie działki budowlanej, w garażach wbudowanych, w tym podziemnych, lub na parkingach poziomie terenu, przy czym na takich parkingach dopuszczono wyłącznie miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lub miejsca do parkowania rowerów;
 - dopuszczono miejsca do parkowania w garażu podziemnym w obrębie terenu o symbolu 1KOR, zintegrowanym z garażem podziemnym na terenie 1U, przy czym zakazano powiązań komunikacyjnych pomiędzy garażem podziemnym w obrębie terenu o symbolu 1KOR a nawierzchnią placu w obrębie tego terenu, w tym dojazdów oraz pionów komunikacyjnych;
- lokalizacja miejsc do parkowania na terenie o symbolu 2U – w obrębie działki budowlanej, w garażach wbudowanych, w tym podziemnych, lub na parkingach w poziomie terenu, przy czym na takich parkingach dopuszczono wyłącznie miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lub miejsca do parkowania rowerów;
- ilość miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z zapisami projektu planu.

Teren 3U

- przeznaczenie – teren usług;
- przeznaczenia uzupełniające:
 - infrastruktura techniczna;
 - zieleń urządzona;
- przeznaczenia wykluczone:
 - usługi handlu hurtowego;
 - usługi handlu wielkopowierzchniowego;

- usługi kultu religijnego;
- charakter usług – podstawowe, ogólnomiejskie.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zakazano:
 - wolnostojących: garaży, wiat i zadaszeń;
 - instalacji fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych na dachach i elewacjach budynków;
- dopuszczono sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetyczne – wyłącznie jako podziemne;
- nadziemna intensywność zabudowy – od 0,5 do 1,8;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15% powierzchni każdej działki budowlanej;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m;
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- gabaryty obiektów:
 - liczba kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 3;
 - dachy – dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°, jednakowym dla wszystkich połaci na danej bryle zabudowy;
- zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
 - tereny infrastruktury technicznej – zgodnie z zapisami projektu planu;
 - tereny zieleni urządzonej – zieleń wysoka lub niska, w szczególności jako element błękitno-zielonej infrastruktury lub rekreacji, w skupiskach o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha.

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- dostępność komunikacyjna terenów – zgodnie z zapisami projektu planu;
- lokalizacja miejsc do parkowania – w garażach wbudowanych, w tym podziemnych, lub na parkingach w poziomie terenu;
- ilość miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z zapisami projektu planu.

Teren 1KDG

- przeznaczenie – teren drogi głównej;
- przeznaczenia uzupełniające:
 - obsługa komunikacji;

- infrastruktura techniczna;
- zieleń urządzona.

Zasady zagospodarowania terenu:

- droga – dwujezdniowa;
- szerokość każdej jezdni – nie mniejsza niż 7 m;
- drogi dla pieszych oraz drogi dla rowerów – po obydwu stronach drogi;
- przystanki autobusowe – wyłącznie w zatokach autobusowych;
- zakazano miejsc do parkowania samochodów;
- dopuszczono miejsca do parkowania rowerów;
- dopuszczono zieleń przydrożną;
- lokalizacja obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z zapisami projektu planu;

Teren 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ

- przeznaczenie – tereny dróg zbiorczych;
- przeznaczenie uzupełniające – komunikacja drogowa wewnętrzna.

Zasady zagospodarowania terenów:

- tereny, wraz z terenami o symbolach 1KDZ-KKK oraz 1KDZ-WS, stanowią ciąg drogi zbiorczej;
- szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m, przy czym z terenu 3KDZ, po wschodniej stronie terenu, wydzielono linią podziału wewnętrznego teren [kr], do zagospodarowania pod komunikację drogową wewnętrzną, do obsługi komunikacyjnej istniejących ulic: Kochanowskiego, Chocimskiej, Klonowicza oraz Karpińskiego, znajdujących się na wschód od terenu, z jezdnią o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- drogi dla pieszych:
 - na terenach 1KDZ oraz 2KDZ – po obydwu stronach drogi, o szerokości nie mniejszej niż 2 m, a na odcinkach zintegrowanych z drogami do rowerów – o szerokości nie mniejszej niż 3,4 m;
 - na terenie 3KDZ – po zachodniej stronie drogi o szerokości nie mniejszej niż 2 m, natomiast po wschodniej stronie drogi o szerokości nie mniejszej niż 2 m lub zintegrowana z jezdnią drogi serwisowej;
- drogi dla rowerów:
 - na terenie 1KDZ – po wschodniej stronie drogi, zintegrowana z drogą dla pieszych;

- na terenie 2KDZ – po wschodniej stronie drogi, zintegrowana z drogą dla pieszych, a na odcinku drogi od terenu 2KP do ul. Kosynierów także po zachodniej stronie drogi, zintegrowana z drogą dla pieszych;
- na terenie 3KDZ – po wschodniej stronie drogi, o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m lub zintegrowana z drogą dla pieszych, lub zintegrowana z jezdnią drogi serwisowej;
- przystanki autobusowe – wyłącznie w zatokach autobusowych;
- zakazano miejsc do parkowania samochodów;
- dopuszczono miejsca do parkowania rowerów;
- na terenie drogi 2KDZ, przy kształtowaniu nawierzchni, z wyjątkiem jezdni, nakazano uwzględnienie przebiegu toru dawnej bocznicy kolejowej.

Teren 1KDZ-KKK

- przeznaczenie – teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej.

Zasady zagospodarowania terenu:

- nakazano zagospodarować teren jako część obszaru kolejowego linii kolejowej nr 91 lub innej linii kolejowej, w szczególności komunikację kolejową nad drogą zbiorczą – wiadukt kolejowy nad ul. Żółkiewskiego;
- teren drogi zbiorczej pod wiaduktem kolejowym, wraz z terenami o symbolach: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ oraz 1KDZ-WS – stanowi ciąg drogi zbiorczej;
- szerokość jezdni w ciągu drogi zbiorczej – nie mniejsza niż 7 m;
- drogi dla pieszych w ciągu drogi zbiorczej – o szerokości nie mniejszej niż 2 m, po obydwu stronach drogi;
- droga dla rowerów w ciągu drogi zbiorczej – o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, po wschodniej stronie drogi;
- zakazano miejsc do parkowania.

Teren 1KDZ-WS

- przeznaczenie – teren drogi zbiorczej lub wód powierzchniowych śródlądowych.

Zasady zagospodarowania terenu:

- nakazano zagospodarować teren jako drogę zbiorczą nad wodami powierzchniowymi śródlądowymi, w szczególności most drogowy nad rzeką Przyrwa;
- teren wraz z terenami oznaczonymi symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ oraz 1KDZ-KKK, stanowi ciąg drogi zbiorczej;
- teren wraz z terenami: 1KP-WS, 1WS-ZP oraz 2WS-ZP, stanowi odcinek rzeki Przyrwa;

- szerokość jezdni w ciągu drogi zbiorczej – nie mniejsza niż 7 m;
- drogi dla pieszych w ciągu drogi zbiorczej:
 - po zachodniej stronie drogi – o szerokości nie mniejszej niż 2 m;
 - po wschodniej stronie drogi – o szerokości nie mniejszej niż 3,4 m, zintegrowana z drogą dla rowerów;
- droga dla rowerów w ciągu drogi zbiorczej o szerokości 3,4 m – po wschodniej stronie drogi, zintegrowana z drogą dla pieszych;
- zakazano miejsc do parkowania.

Teren 1KDD

- przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

Zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6 m;
- drogi dla pieszych – po obydwu stronach drogi, każda o szerokości nie mniejszej niż 2 m, przy czym na wschodnim krańcu terenu nakazano plac do nawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m;
- zakazano miejsc do parkowania samochodów;
- dopuszczono zieleń przydrożną.

Tereny 1KR, 2KR, 3KR, 4KR

- przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

Zasady zagospodarowania terenów:

- szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
- na wschodnich krańcach terenów 3KR oraz 4KR nakazano place do nawracania, każdy o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m;
- zakazano miejsc do parkowania.

Tereny 1KR-KP, 2KR-KP

- przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej.

Zasady zagospodarowania terenów:

- szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
- na wschodnim krańcu terenu 2KR-KP nakazano plac do nawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m;
- zakazano miejsc do parkowania samochodów;

- dopuszczono:
 - miejsca do parkowania rowerów;
 - zieleń przydrożną;
- przy kształtowaniu nawierzchni nakazano uwzględnienie przebiegu dawnej bocznicy kolejowej.

Tereny 1KP, 2KP, 3KP. 4KP

- przeznaczenie – tereny komunikacji pieszo-rowerowej.

Zasady zagospodarowania terenów:

- ciąg drogi pieszo-rowerowej stanowią: tereny 1KP oraz 2KP wraz z terenem 1KP-WS;
- z terenu 3KP wydzielono linią podziału wewnętrznego:
 - teren [kor] – do zagospodarowania pod plac, z lokalizacją na poziomie nie niższym niż 201,1 m n.p.m., ruchomego zabytku techniki kolejowej (lokomotywy);
 - teren [kor-zp] – do zagospodarowania pod plac lub zieleń urządzoną, z altaną lub altanami;
- z terenu 4KP wydzielono teren [kr-kp] – do zagospodarowania pod komunikację drogową wewnętrzną lub komunikację pieszo-rowerową – dojazd z terenu 3KR do przyległych części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1MN oraz 2MN;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 10% powierzchni każdego z terenów;
- dopuszczono miejsca do parkowania rowerów;
- przy kształtowaniu nawierzchni nakazano uwzględnienie przebiegu dawnej bocznicy kolejowej.

Teren 1KP-WS

- przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub wód powierzchniowych śródlądowych.

Zasady zagospodarowania terenu:

- nakazano zagospodarować teren jako komunikację pieszo-rowerową nad wodami powierzchniowymi śródlądowymi, w szczególności kładkę pieszo-rowerową nad rzeką Przyrwa;
 - w kładce dopuszczono istniejące przyczółki dawnej bocznicy kolejowej;
- ciąg drogi pieszo-rowerowej stanowi teren 1KP-WS wraz z terenami: 1KP i 2KP;
- odcinek rzeki Przyrwa wraz z terenem 1KP-WS oraz wraz z terenami: 1KDZ-WS, 1WS-ZP oraz 2WS-ZP;

- przy kształtowaniu nawierzchni nakazano uwzględnienie przebiegu dawnej bocznicy kolejowej.

Teren 1KKK

- przeznaczenie – teren komunikacji kolejowej;
- przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania terenu:

- teren nakazano zagospodarować jako obszar kolejowy linii kolejowej nr 91 lub innej linii kolejowej;
- lokalizacja przeznaczeń uzupełniających – lokalizacja infrastruktury technicznej – na wyodrębnionej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,15 ha.

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- dostępność komunikacyjna – zgodnie z zapisami projektu planu;
- zakazano miejsc do parkowania.

Teren 1KOR

- przeznaczenie – teren placu lub rynku;
- przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona.

Zasady zagospodarowania terenu:

- teren nakazano zagospodarować jako publicznie dostępny, samorządowy plac;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25% powierzchni terenu;
- nakazano jednorodną kompozycyjnie przestrzeń, z elementami błękitno-zielonej infrastruktury, a także z zielenią urządzoną, z dopuszczeniem małej architektury;
- zakazano:
 - obiektów kubaturowych;
 - dróg dla rowerów oraz innej infrastruktury rowerowej;
- dopuszczono garaż podziemny, zintegrowany z garażem podziemnym na terenie 1U, przy czym zakazano powiązań komunikacyjnych pomiędzy ww. garażem a nawierzchnią placów, w tym dojazdów oraz pionów komunikacyjnych;
- lokalizacja przeznaczenia uzupełniającego – zieleń wysoka lub niska, w szczególności jako element błękitno-zielonej infrastruktury lub rekreacji w skupiskach o powierzchni 0,10 ha.

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- dostępność komunikacyjna – zgodnie z zapisami projektu planu;
- zakazano miejsc do parkowania, z uwzględnieniem dopuszczenia ww. garażu podziemnego.

Teren 1WS

- przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

Zasady zagospodarowania terenu:

- teren nakazano zagospodarować w powiązaniu z terenem WS.2 znajdującym się poza granicami obszaru projektu planu;
- dopuszczono budowle hydrotechniczne.

Tereny 1WS-ZP, 2WS-ZP

- przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej;
- przeznaczenie uzupełniające – komunikacja piesza.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- dopuszczono:
 - pomosty lub kładki dla pieszych, ciągi piesze;
 - budowle hydrotechniczne;
- lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z zapisami projektu planu;
- udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - nie mniejszy niż 15% powierzchni terenu – na terenie 1WS-ZP;
 - nie mniejszy niż 35% powierzchni terenu – na terenie 2WS-ZP.

Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- dostępność komunikacyjna – zgodnie z zapisami projektu planu;
- miejsca do parkowania, zbilansowane z miejscami do parkowania dla terenów zieleni urządzonej ZP – nakazano na terenie [kop], wydzielonym z terenu 4ZP;
- ilość miejsc do parkowania – zgodnie z zapisami projektu planu.

Tereny 1ZP, 2ZP, 3Zp, 4ZP, 5ZP

- przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;
- przeznaczenia uzupełniające:
 - tereny komunikacji pieszej lub pieszo-rowerowej;
 - tereny infrastruktury technicznej.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- tereny nakazano zagospodarować jako publicznie dostępne, samorządowe parki, w tym bulwary, skwery lub promenady;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 85% powierzchni każdego terenu;

- nakazano zagospodarowanie zielenią niską terenów: 3ZP, 4ZP oraz 5ZP, przy czym w terenach 3ZP oraz 4ZP wydzielono linią podziału wewnętrznego tereny oznaczone symbolem [zpw] – do zagospodarowania w szczególności pod zielenią urządzonej wysoką;
- z terenu 4ZP wydzielono linią podziału wewnętrznego teren [kop] – do zagospodarowania pod parking;
- w terenach 3ZP i 4ZP nakazano ogrody tematyczne związane z zabytkami techniki kolejowej;
- w zagospodarowaniu terenów [zpw] dopuszczono:
 - wiaty dla rowerów oraz stacje rowerowe;
 - altany;
 - toalety lub inne obiekty zaplecza sanitarnego;
- parametry obiektów w terenach [zpw] – altany, toalety oraz inne obiekty zaplecza sanitarnego:
 - powierzchnia zabudowy – nie większa niż 35 m²;
 - wysokość – nie większa niż 3,5 m;
- dopuszczono urządzenia sportu i rekreacji;
- nakazano ekspozycję przykładów błękitno-zielonej infrastruktury w terenach: 1ZP, 2ZP oraz 3ZP;
- dopuszczono drogi dla pieszych i rowerów lub drogi dla pieszych, placów zabaw lub placów z urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi – o nawierzchniach wodoprzepuszczalnych;
- nakazano stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami;
- nakazano zagospodarowanie terenu 5ZP w powiązaniu z terenem ZP.2 znajdującym się poza granicami projektu planu (mpzp nr 284/7/2016 I-A „Kopiec Konfederatów Barskich”);
- zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających – zgodnie z zapisami projektu planu;

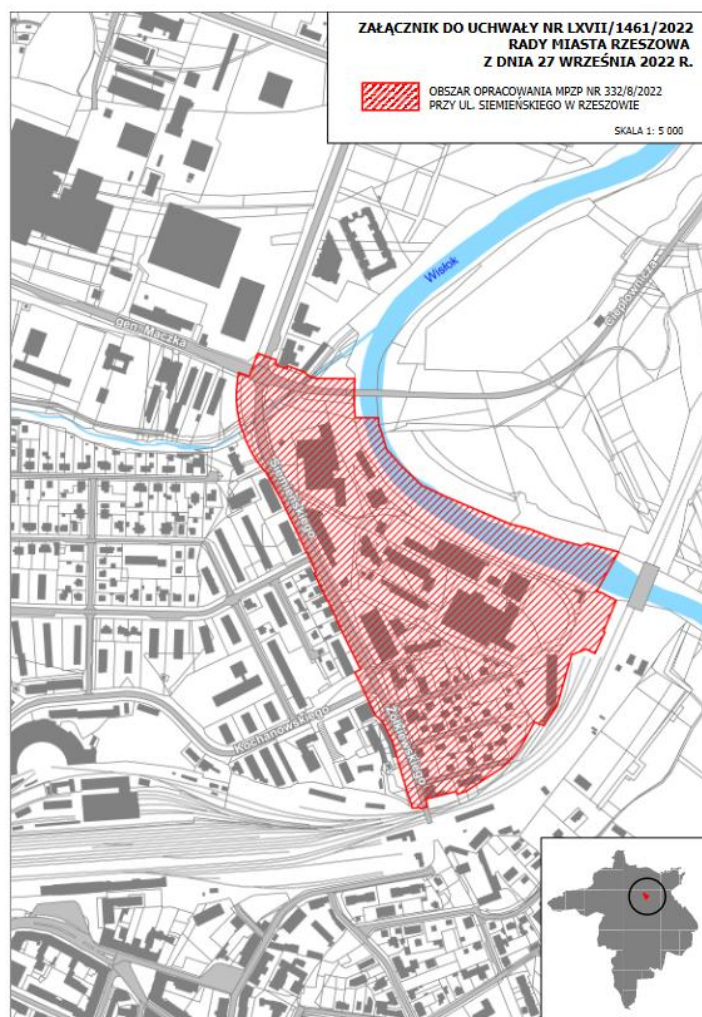
Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- dostępność komunikacyjna – zgodnie z zapisami projektu planu;
- lokalizacja miejsc do parkowania – na parkingu w poziomie terenu, w obrębie terenu [kop], wydzielonego z terenu 4ZP, przy czym nakazano również na terenie [kop] lokalizację miejsc do parkowania niezbędnych dla terenów 1WS-ZP oraz 2WS-ZP;
- ilość miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z zapisami projektu planu.

III. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM MPZP NR 332/8/2022 PRZY UL. SIEMIENSKIEGO W RZESZOWIE

Położenie administracyjne badanego terenu

Teren, dla którego sporządzono niniejsze opracowanie położony jest na osiedlu 1000-lecia, między ulicami: Siemieńskiego i Żółkiewskiego a rzeką Wisłok, od południa ograniczony linią kolejową.



Orientacyjna granica terenu objętego mpzp

- **Rzeźba terenu**

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym wg. J. Kondrackiego, teren położony jest w dolinie rzeki Wisłok, która płynąc z południa na północ rozcina Podgórze Rzeszowskie, tworząc stosunkowo szeroką dolinę.

Teren, o którym mowa położony jest w lewobrzeżnej części doliny. Jest to terasa nadzalewowa o mało urozmaiconej powierzchni, w znacznym stopniu przekształcona przez

procesy urbanizacyjne. Terasa nadzalewowa wyniesiona jest około 6,0 – 8,0 m nad poziom wody w Wisłoku. Jej granicę stanowi wysoka skarpa. Terasa zalewowa występuje tylko fragmentarycznie – w części południowo-wschodniej. Terasa nadzalewowa aktualnie w znacznym stopniu jest zabudowana. W części południowo-zachodniej jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Na pozostałym jej obszarze zlokalizowana jest zabudowa głównie usługowa i handlowa.

- **Warunki geologiczne**

Podłoże terenu, dla którego sporządzono niniejsze opracowanie budują utwory rzeczne wykształcone jako mady i żwiry. Utwory te podścielone są trzeciorzędowymi ilami miocеныskimi. Mady występują w stropowej części podłoża, wykształcone są jako pyły, pyły piaszczyste, gliny pylaste, gliny pylaste zwięzłe, piaski pylaste, lokalnie żwiry gliniaste. Miąższość mad w omawianym terenie wynosi od 4,0 do 7,0 m. Lokalnie w ich obrębie występują wkładki namulów organicznych o miąższości około 0,8 m. Mady podściela warstwa żwirów o miąższości od 1,4 do ponad 2,0 m. Utwory rzeczne zalegają na trzeciorzędowych ilach miocеныskich wykształconych jako ily lub iłolupki. Lokalnie mady przykrywa warstwa nasypów gruzowo-ziemnych o miąższości 1,2 – 1,7 m. Budujące podłoże mady rzeczne cechują się zróżnicowaną przydatnością dla posadowienia budynków. Jest to wynikiem konsystencji mad rzecznych.

W granicach omawianego terenu nie stwierdzono osuwisk oraz obrywów w sąsiedztwie rzeki będących wynikiem działalności erozyjnej rzeki. Nie stwierdzono osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem.

- **Surowce naturalne**

W analizowanym terenie nie zostały udokumentowane żadne surowce naturalne.

- **Charakterystyka warunków wodnych**

Wody powierzchniowe

Teren opracowania zgodnie z podziałem na jednolite części wód, przyjętym w Planie gospodarowania wodami, zgodnie z drugą zmianą rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. 2023, poz. 300), znajduje się w JCWP RW200011226739 „Wisłok od zb. Rzeszów do Starego Wisłoka” oraz JCWP RW200006226596 „Przyrwa”.

JCWP RW200011226739 „Wisłok od zb. Rzeszów do Starego Wisłoka” – jest to silnie zmieniona część wód, której zlewnia jest monitorowana.

Ocena stanu wód:

- potencjał ekologiczny – umiarkowany;

- stan chemiczny – dobry;
- stan ogólny – zły.

Ta JCWP jest zagrożona nieosiągnięciem 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 ichtiofauny, na odcinku cieku głównego Wisłok, w obrębie JCWP (dla troci wędrownej);
- stan chemiczny – dobry.

JCWP „Wisłok od zb. Rzeszów do Starego Wisłoka”:

- 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;
- na terenie zlewni występują obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym (troć wędrowna);
- cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych, rozumianą jako wzbogacenie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu [..].

Dla tej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

JCWP RW200006226596 „Przyrwa” – jest to potok lub mała rzeka wyżynna na podłożu węglanowym, naturalna część wód, której zlewnia jest monitorowana.

Ocena stanu wód za lata 2014-2019:

- słaby stan ekologiczny;
- stan chemiczny – brak danych;
- ogólny stan wód – zły.

Ta JCWP jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego. Celem środowiskowym jest:

- umiarkowany stan ekologiczny;
- dobry stan chemiczny;

- zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny (o ile jest monitorowany wskaźnik D).

Termin osiągnięcia celu środowiskowego – do 2027 r.

Obszary chronione wymienione w zał. IV RDW oraz ustawie Prawo wodne:

JCWP RW200006226596 „Przyrwa”:

- 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 JCWP nie występują obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie;
- nie występują obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym;
- cała zlewnia JCWP „Przyrwa” stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacenie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu [...].

Ustanowiono odstępstwa z art. 4 ust. 4 i 5 DRW.

Wody podziemne

Wody podziemne związane są z warstwą utworów żwirowych, podścielających mady rzeczne. Są to wody o swobodnym zwierciadle występującym na głębokości od 7,1 m do 7,9 m p.p.t. Lokalnie poziom tego zwierciadła jest poziomem lekko napiętym – nawiercony na głębokości 6,3 m, stabilizuje się na głębokości 5,8 m p.p.t. Powyżej tego poziomu mogą pojawić się, po okresach długotrwałych obfitych opadów, wody nie tworzące ciągłego poziomu, powstałe w wyniku infiltracji wód opadowych. Wody te występują na różnych głębokościach.

Obszar opracowania, zgodnie z podziałem na jednolite części wód podziemnych (rozporządzenie z 4 listopada 2022 r. – Dz. U. 2023 poz. 300), zlokalizowany jest w obszarze dorzecza Wisły w GW2000153. JCWPd 153 jest monitorowana.

Ocena stanu za rok 2019 wykazała:

- stan chemiczny – dobry;
- stan ilościowy – dobry;
- stan ogólny JCWPd – dobry.

Ta JCWPd nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego. Celem środowiskowym jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy.

JCWPd GW2000153 przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi.

Nie ustalono odstępstw.

Obszar objęty granicami opracowania ekofizjograficznego położony jest poza granicami GZWP nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”.

W obszarze opracowania znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, czyli obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%).

Obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, gdzie utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie – w granicach JCWPd GW2000153:

Typ obszarów	Liczba obszarów w JCWPd
Parki narodowe	0
Rezerваты 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 opracowania zlokalizowany jest poza obszarami o siedliskach chronionych, nie występują tu również gatunki objęte ochroną.

• Warunki klimatyczne

Zgodnie z podziałem Polski na regiony klimatyczne wg. E. Romera, Rzeszów znajduje się w strefie przejściowej, tj. w strefie podgórskich nizin i kotlin oraz w strefie klimatu podgórskiego i górskiego. R. Gumiński zalicza rejon Rzeszowa do sandomiersko-rzeszowskiej dzielnicy rolniczo-klimatycznej.

Na klimat miasta wpływają przede wszystkim czynniki lokalne – uwarunkowania orograficzne i antropogeniczne. Elementami charakteryzującymi warunki klimatyczne są: temperatura powietrza, wilgotność, zachmurzenie, mgły, opady oraz stosunki anemometryczne.

Zimy w tym rejonie są stosunkowo mroźne, najniższe temperatury notowane są w styczniu. Lato miewa charakter upalny, najwyższe temperatury notowane są w lipcu. Jesień jest stosunkowo ciepła i długa. W ciągu roku notowane jest około 122 dni z przymrozkami, które występują od września do maja.

Wartości wilgotności względnej notowane w ciągu roku są zróżnicowane. Najniższe występują w okresie zimy. W przebiegu dobowym najniższe wartości wilgotności względnej notuje się w godzinach wczesno popołudniowych, a najwyższe w porze nocy. W przestrzennym układzie miasta wyższymi wartościami wilgotności względnej odznacza się dolina Wisłoka oraz doliny jego dopływów, w stosunku do terenów wysoczyzn, zwłaszcza intensywnie przewietrzanych.

Analizując zachmurzenie, stwierdzić należy że najpogodniejszym okresem są miesiące od lipca do września.

Natomiast okresem o większym zachmurzeniu jest okres od listopada do lutego z minimum we wrześniu, a maksimum w grudniu.

Rejon Rzeszowa otrzymuje około 700 mm opadu. Opad rozłożony jest nierównomiernie w ciągu roku. Najwyższe sumy opadów notowane są zazwyczaj w okresie lata (czerwiec i lipiec) z maksimum w lipcu, najniższe w okresie jesieni z minimum w listopadzie.

W ostatnich latach obserwuje się wzrost niekorzystnych zjawisk, które mają charakter gwałtownych, nawałnych opadów o bardzo dużej intensywności. Opady te z uwagi na charakter i natężenie powodują duże straty materialne, a także lokalne podtopienia. Opady śniegu występują od listopada do marca, niekiedy kwietnia. Pokrywa śnieżna nie utrzymuje się ciągle w tym okresie z uwagi na częste odwilże.

Warunki anemometryczne

W rejonie Rzeszowa przeważają wiatry z kierunku zachodniego, południowo-zachodniego i południowego. Kierunki wiatrów uzależniane są od ogólnej cyrkulacji atmosferycznej, a jednocześnie modyfikowane są przez rzeźbę terenu.

Głównym korytarzem przewietrzania miasta jest dolina Wisłoka. Funkcja głównego korytarza napływu świeżego powietrza została zakłócona przez lokalizację w jego terenie zabudowy wysokiej, zlokalizowanej nieprawidłowo – poprzecznie do osi doliny.

Warunki topoklimatu

Teren, o którym mowa położony jest w dolinie Wisłoka. Jest to teren w znacznym stopniu zabudowany. Południowo-zachodni fragment zajmuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, natomiast pozostały obszar zajmuje zabudowa o funkcji usługowej, magazynowo-składowej.

Od strony zachodniej, teren opracowania otoczony jest zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Natomiast od południa granicę stanowią tereny kolejowe. Od strony zachodniej i południowo-zachodniej omawiany teren otaczają tereny o wysokim stopniu zurbanizowania (zabudowa wielorodzinną). Takie usytuowanie zwartej zabudowy utrudnia

przewietrzanie analizowanego terenu, zwłaszcza przy wiatrach wiejących z kierunku zachodniego. Część terenu zajęta przez zabudowę o funkcji usługowej, składowej i magazynowej charakteryzuje się bardzo niewielkim udziałem zieleni, co ma niekorzystny wpływ na topoklimat tej części obszaru. Główną rolę w nawietrzaniu terenu pełni dolina Wisłoka, która stanowi korytarz o funkcji przyrodniczo-klimatycznej w skali miasta i regionu. Dla podkreślenia i wzmocnienia roli korytarza, jaką pełni Wisłok a równocześnie poprawy standardów środowiska w granicach analizowanego terenu, konieczne jest zwiększenie powierzchni zieleni w omawianym terenie. Zieleń wpłynie na poprawę warunków wilgotnościowych i termicznych terenu.

- **Zmiany w środowisku**

Teren, będący przedmiotem opracowania, jest terenem położonym w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Śródmieścia, a równocześnie jest to teren wymagający poprawy wizerunku poprzez zmianę przeznaczenia, to jest likwidację obiektów usługowych, magazynowych i przemysłowych. Poprawy wizerunku wymaga również część terenu zajęta przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Północno-wschodnią granicę opracowania stanowi rzeka Wisłok, stanowiąca ciąg ekologiczny o funkcji przyrodniczo-ekologicznej, nie tylko w obszarze miasta ale również w regionie. W granicach miasta poprzez sporządzenie kolejnych planów miejscowych dąży się do stworzenia bulwarów nadrzecznych związanych z rzeką Wisłok. Niezbędne jest wyznaczenie w granicach analizowanego terenu, kolejnego terenu zieleni, który będzie kontynuacją terenów zieleni z funkcją wypoczynku i rekreacji w powiązaniu z rzeką Wisłok. Przeznaczenie dla wspomnianych celów terenu powiązanego z rzeką, wpłynie bardzo korzystnie nie tylko na wizerunek omawianego terenu, ale także na poprawę standardu środowiska tego terenu.

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

W podziale geobotanicznym wg. Wł. Szafera, Rzeszów należy do okręgu Puszczy Sandomierskiej. W wyniku prowadzonych prac podzielono tę jednostkę na dwa podokręgi: Niżański i Płaskowyżu Kolbuszowskiego. Miasto Rzeszów zostało zaliczone do podokręgu – Płaskowyż Kolbuszowski. Na skład florystyczny miasta wpływ mają zarówno Karpaty, sąsiadujące z miastem od południa, jak i okręg Puszczy Sandomierskiej obejmujący tereny północne.

Obecnie na obszarze miasta obserwowany jest proces ubożenia rodzimej flory. Jest to efekt silnej antropopresji związanej z urbanizacją i gospodarką komunalną. Roślinność w mieście wykazuje znaczny stopień przekształceń i posiada typowy miejski charakter. W terenie opracowania, w części południowo-zachodniej, gdzie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, występuje zieleń przydomowa. Natomiast na pozostałym

terenie, gdzie występują obiekty usługowe, handlowe, magazynowe, drobna wytwórczość, dominują tereny utwardzone. W tej części terenu jedynie skarpa ograniczająca Wisłok zajęta jest przez zieleń nieurządzoną, która zajmuje teren w sąsiedztwie terenów kolejowych – przy granicy południowo-wschodniej. Są to niewielkie zakrzaczenia i zieleń reprezentowana przez gatunki ruderalne.

- **Powiązania przyrodnicze**

W obszarze miasta Rzeszowa, Wisłok z terenami nadrzecznymi stanowi główną oś układu przyrodniczo-klimatycznego miasta. Wisłok jest główną osią a jego dopływy boczne stanowią uzupełnienie wspomnianego układu przyrodniczo-klimatycznego miasta. Tereny dolin rzecznych są miejscem wymiany genowej, napływu i wymiany powietrza. Dolina Wisłoka rozcinająca obszar miasta na część zachodnią i wschodnią jest również miejscem zapewniającym mieszkańcom możliwość wypoczynku codziennego.

W granicach terenu objętego niniejszym opracowaniem, brak jest powiązań przyrodniczych osiedla 1000-lecia, w tym z terenami Wisłoka, terenów zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanych na zachód od granic opracowania. Jedynym połączeniem i to nie w pełni mogącym spełniać prawidłowo swoją funkcję jest ujściowy odcinek Przyrwy. Przyrwa uchodzi do Wisłoka w niewielkiej odległości od granic terenu objętego opracowaniem. Na odcinku znajdującym się w granicach omawianego terenu została skanalizowana. Było to konieczne z uwagi na ciągi komunikacyjne przecinające się w północno-zachodnim rejonie opracowania. W projekcie planu jaki zostanie opracowany dla tego terenu, niezbędne będzie wyznaczenie terenów będących kontynuacją bulwarów powiązanych z rzeką Wisłok, ale także wytworzenie połączeń osiedla zabudowy mieszkaniowej z terenami zielonymi nad Wisłokiem.

- **Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna**

Opracowaniem objęto fragment osiedla 1000-lecia. Jest to fragment miasta zlokalizowany poza obszarami cennymi przyrodniczo. Do terenów o wysokich wartościach przyrodniczych na obszarze Rzeszowa zaliczono:

- obszary Natura 2000 :
 - Wisłok Środkowy z Dopływami o kodzie PLH180030;
 - Mrowle Łąki o kodzie PLH180043.

Obszar „Wisłok Środkowy z Dopływami” obejmuje część zalewu utworzonego na rzece Wisłok oraz rzekę w górę jej biegu. O wysokich walorach przyrodniczych tego obszaru decyduje skład ichtiofauny obfitującej w rzadkie, zagrożone gatunki.

Obszar „Mrowle Łąki” obejmuje łąki w dolinie Mrowli, w północnym obszarze miasta Rzeszowa. Celem ochrony jest utrzymanie bogatych gatunkowo łąk świeżych i wilgotnych zapewniających bytowanie chronionym gatunkom lepidopterofauny.

- rezerwat „Lisia Góra” – w jego obszarze występują cenne gatunki flory – wiekowe dęby szypułkowe objęte ochroną jako pomniki przyrody. Dla ograniczenia antropopresji i ochrony rezerwatu utworzono wokół niego otulinę.

W granicach terenu objętego opracowaniem nie występują żadne obiekty przyrody objęte ochroną.

- **Walory krajobrazowe**

W granicach opracowania wyróżnić można dwa zespoły o różnym charakterze i różnym wizerunku. W części południowo-zachodniej zlokalizowany jest zespół zabudowy jednorodzinnej. Zespół ten od południa ograniczony jest terenami kolejowymi (linia 91), od zachodu ulicą Żółkiewskiego, od północy ul. Chocimską. Ta część terenu jest prawie w całości zabudowana. Jest to zespół zabudowy wymagający pewnych działań porządkujących.

Pozostały teren zajmują obiekty handlowe (Biedronka), obiekty magazynowe, składowe, obiekty dawnej produkcji. Ta część terenu odbiega charakterem i zagospodarowaniem od terenów osiedla o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

Wskazany byłaby zmiana kierunku zagospodarowania, wprowadzenia innej funkcji zmieniającej wizerunek tej części terenu oraz zagospodarowanie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Wisłok jako terenów zieleni (bulwary) z funkcją wypoczynku i rekreacji codziennej. W ten sposób teren położony w otoczeniu Wisłoka stałby się częścią planowanych bulwarów nadrzecznych towarzyszących rzece.

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

O jakości środowiska decydują głównie: stan powietrza, poziom hałasu i jakość wód.

Powietrze

Dla scharakteryzowania stanu powietrza na terenie miasta Rzeszowa wykorzystano dane zawarte w opracowaniu „Roczna ocena jakości powietrza w województwie podkarpackim – raport wojewódzki za rok 2023” sporządzonym przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Rzeszowie, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Rzeszów, kwiecień 2024 r.

Główny Inspektorat Ochrony Środowiska dokonuje corocznej oceny jakości powietrza w strefach. Obowiązek ten wynika z przepisów prawa Unii Europejskiej, przeniesionych do

prawa krajowego. Krajowymi aktami prawnymi, określającymi obowiązki, zasady i kryteria oceny jakości powietrza są:

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2024, poz. 54, z późn. zmianami);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. – w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. 2021, poz. 845);
- rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. – w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz.U. 2024, poz. 870).

Oceny jakości powietrza dokonuje się w odniesieniu do strefy. Podział Polski na strefy określony jest w załączniku do ustawy Prawo ochrony środowiska. Strefy stanowią:

- aglomeracje o liczbie mieszkańców powyżej 250 tys.;
- miasta o liczbie mieszkańców powyżej lub zbliżonej do 100 tys.;
- pozostały obszar województwa niewchodzący w skład wyżej wspomnianych aglomeracji i miast.

W województwie podkarpackim wydzielono strefy: miasto Rzeszów i strefę podkarpacką.

Dla strefy miasta Rzeszów wykonano ocenę jakości powietrza pod kątem zdrowia ludzi.

Kod strefy	Nazwa strefy	Typ strefy	Powierzchnia strefy [km ²]	Liczba mieszkańców	Klasyfikacja dotycząca ochrony zdrowia	Klasyfikacja dotycząca ochrony roślin
PL1801	miasto Rzeszów	miasto powyżej 100 tys. mieszkańców	129	197 181	tak	nie

Na obszarze miasta Rzeszowa prowadzone są pomiary stężeń: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenków azotu, benzenu, tlenku węgla, ozonu, pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} w powietrzu, a także pomiary ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀. Na jednej ze stacji miejskiej w Rzeszowie prowadzone są pomiary składu pyłu zawieszonego PM₁₀ pod kątem zawartości wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych (WWA).

Od 2023 roku, na terenie Rzeszowa pomiary prowadzone są na 4 stacjach, które zlokalizowano przy ulicach: Piłsudskiego, Rejtana, Słocińska 4 oraz Starzyńskiego 17.

Ze względu na charakter obszary, gdzie prowadzone są pomiary, wyróżnia się stacje:

- tła – lokalizowane tak, aby na poziom zanieczyszczenia wpływ miało wiele źródeł emisji;

- komunikacyjne – lokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie drogi o znacznym natężeniu ruchu pojazdów;
- dla oceny oddziaływania przemysłu – lokalizowane w rejonie oddziaływania zakładów przemysłowych;
- pozamiejskie – ocena zanieczyszczeń napływającego powietrza na tereny naturalnych ekosystemów.

Na terenie miasta Rzeszowa trzy stacje prowadzą pomiary tła (ul. Rejtana, ul. Słocińska, ul. Starzyńskiego), stacja przy ul. Piłsudskiego prowadzi pomiary zanieczyszczeń wynikających z natężenia ruchu pojazdów.

Oceny zanieczyszczenia powietrza na obszarze województwa podkarpackiego dokonano w oparciu o przeprowadzone w 2023 roku badania, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, analiz wykonanych na poziomie wojewódzkim i krajowym oraz stopnia dotrzymania obowiązujących kryteriów jakości powietrza. Pomiary realizowane były jako automatyczne oraz manualne. Wykorzystano również matematyczne modelowanie przemian i transportu substancji w powietrzu.

Oceniając jakość powietrza za 2023 rok należy podkreślić:

- zanieczyszczenia gazowe, tj. dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenek węgla, benzen i ozon – w kryterium ochrony zdrowia ludzi osiągnęły stężenia nieprzekraczające obowiązujących dla tych substancji wartości kryterialnych. Pozwoliło to na zakwalifikowanie strefy miasta Rzeszów pod względem zanieczyszczenia powietrza ww. substancjami do klasy A (tj. nieprzekraczającego poziomu dopuszczalnego);
- w przypadku ozonu nie został dotrzymany poziom celu długoterminowego dla kryterium ochrony zdrowia. Strefa miasto Rzeszów otrzymała klasę D2 (powyżej poziomu celu długoterminowego). Wzrost stężeń ozonu w sezonie letnim spowodowany był w dużej mierze warunkami meteorologicznymi;
- wyniki badań poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego PM₁₀, mierzone pod kątem kryterium ochrony zdrowia ludzi wykazały ich dotrzymanie. W końcowej klasyfikacji strefa miasto Rzeszów otrzymała klasę A;
- dla metali w pyłe zawieszonym PM₁₀ (arsen, kadm, nikiel, ołów) poziom dopuszczalny/docelowy został dotrzymany;
- w strefie miasto Rzeszów średnioroczny poziom docelowy benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀ został dotrzymany. Strefa miasto Rzeszów otrzymała klasę A. Rok 2023 jest drugim z kolei rokiem dotrzymania średniorocznego poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀, w strefie miasto Rzeszów.

W okresie lat 2014-2023 obserwuje się poprawę jakości powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀. Poprawa ta

najbardziej widoczna jest począwszy od 2019 roku. W 2023 roku, w odniesieniu do roku 2022 nastąpiło:

- obniżenie się średniorocznego stężenia pyłu zawieszonego PM10 na stacjach pomiarowych od 7% do 26%;
- spadek liczby dni z przekroczeniem dobowej normy pyłu zawieszonego PM10 na stacjach pomiarowych od 20% do 80%;
- obniżenie się średniorocznego stężenia pyłu zawieszonego PM2,5 na niektórych stacjach pomiarowych od 6% do 20% lub utrzymanie się średniorocznego stężenia pyłu zawieszonego PM2,5 na poziomie z 2022 roku;
- obniżenie się średniorocznego stężenia benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10 na stacjach pomiarowych od 1% do 20%.

Działania w zakresie poprawy jakości powietrza prowadzone są w oparciu o opracowany Program ochrony powietrza dla strefy miasto Rzeszów, zaktualizowany w grudniu 2023 r.

Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń za 2023 rok (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 ¹	A	A	A	A	A	A	A1 ²

¹⁾ Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefy uzyskały klasę D2,

²⁾ Dla pyłu zawieszonego PM2,5 – poziom dopuszczalny I faza, strefy uzyskały klasę A

Hałas

Źródłem hałasu w obszarze objętym niniejszym opracowaniem jest linia kolejowa (o znaczeniu krajowym), przechodząca wzdłuż południowej granicy opracowania. Na oddziaływanie hałasu kolejowego narażona jest zabudowa zlokalizowana w południowym obszarze. Wartości określone w decybelach wahają się około 65 (64,9) dB, w terenie zlokalizowanym przy granicy terenu, do 55 dB. Na pozostałym obszarze zajęтым przez zabudowę mieszkaniową poziom hałasu osiąga niższe wartości.

Kolejnym elementem będącym źródłem hałasu są ciągi drogowe, a mianowicie ul. Żółkiewskiego i ul. Siemieńskiego, biegnące wzdłuż zachodniej granicy opracowania oraz ul. Ciepłownicza i ul. Maczka. W ciągu ulic: Żółkiewskiego i Siemieńskiego poziom hałasu osiąga wartość 79,9 dB, w terenie bezpośrednio przylegającym do terenu ulicy poziom hałasu osiąga około 74,9 dB. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna narażona jest na hałas, którego źródłem są ulice: Żółkiewskiego i Siemieńskiego. Poziom hałasu w jej rejonie waha się od około 65 dB do 55 dB i obejmuje niemal połowę terenu zajętego przez zabudowę

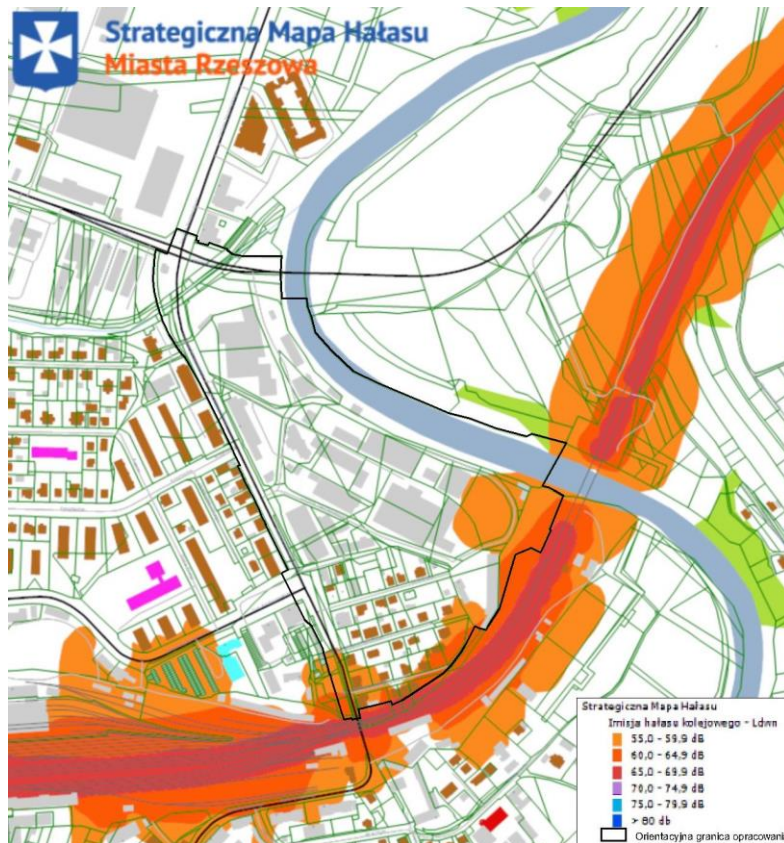
mieszkaniową jednorodzinną. W terenie obejmującym północne fragmenty obszaru objętego projektem planu, poziom hałasu wynosi około 69,9 dB. Jest on położony w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania ulic o stosunkowo znacznym natężeniu ruchu pojazdów.



Rys. Strategiczna mapa hałasu drogowego Ldwn dla obszaru objętego projektem mpzp



Rys. Strategiczna mapa hałasu drogowego Ln dla obszaru objętego projektem mpzp



Rys. Strategiczna mapa hałasu kolejowego Ldwn dla obszaru objętego projektem mpzp



Rys. Strategiczna mapa hałasu kolejowego Ln dla obszaru objętego projektem mpzp

Jakość wód

Obszar opracowania zlokalizowany jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonej kodem PLRW200019226739 „Wisłok od Zbiornika Rzeszów do Starego Wisłoka” i jednolitej części wód powierzchniowych o kodzie PLRW200006226596 „Przyrwa”.

Potencjał ekologiczny JCWP „Wisłok od zb. Rzeszów do Starego Wisłoka” określono jako umiarkowany, jest to część wód zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami tymi są – uzyskanie dobrego potencjału ekologicznego i możliwości migracji organizmów wodnych na odcinku – Wisłok od Starego Wisłoka do Zbiornika Rzeszów.

JCWP „Przyrwa” charakteryzuje się słabym stanem ekologicznym. Ta część wód zagrożona jest ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego. Celem środowiskowym jest umiarkowany stan ekologiczny i zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny (o ile jest monitorowany wskaźnik D).

Główne działania mające na celu ochronę wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem zostały określone w realizowanym od 2003 r. *Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych*, poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i modernizację lub budowę nowych oczyszczalni ścieków.

Ocena stanu wód wykonana przez Inspekcję Ochrony Środowiska wykazała, że pomimo realizowanych działań, standardy dobrego stanu wód są nadal przekraczane.

Wody podziemne w terenie opracowania (JCWPd 153) cechują się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. Ta jednolita część wód podziemnych nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. JCWPd 153 znajduje się w wykazie obszarów chronionych z uwagi na przeznaczenie do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę.

IV. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKI REALIZACJI PROJEKTU MPZP NR 332/8/2022 PRZY UL. SIEMIŃSKIEGO W RZESZOWIE W ODNIESIENIU DO TERENÓW CHRONIONYCH ZGODNIE Z USTAWĄ O OCHRONIE PRZYRODY

Po przeanalizowaniu ustaleń opracowanego projektu planu zagospodarowania przestrzennego, podkreślić należy fakt znacznych zmian jakie nastąpią w obszarze, którego projekt planu dotyczy, w wyniku jego realizacji.

Obszar będący przedmiotem opracowania projektu planu położony jest w granicach osiedla 1000-lecia, między ulicami Siemieńskiego i Żółkiewskiego, a rzeką Wisłok. Jest to obszar znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie śródmieścia Rzeszowa. Jego aktualne zagospodarowanie sprawia, że wizerunek tej części miasta trudno ocenić jako teren przyjazny dla mieszkańców osiedla. Jest to fragment osiedla, który niegdyś zajęty był przez zabudowę przemysłową. Aktualnie wykorzystywany jest dla lokalizacji funkcji usługowej lub drobnej produkcji. Jest to teren o nieciekawym wizerunku. Zabudowie o bardzo różnym charakterze towarzyszą powierzchnie utwardzone, bez zieleni. Zabudowanie terenu ogranicza dostępność do terenów nadrzecznych. Brak jest swobodnego dojścia do rzeki. Brak dostępności do terenów towarzyszących rzece sprawił, że nie są one miejscem wykorzystywanym przez mieszkańców osiedla, wymagają odpowiedniego zagospodarowania, aby mieszkańcy mogli i chcieli tu przebywać.

Problemy jakie projekt planu ma za zadanie rozwiązać dotyczą:

- wyznaczenia terenów wzdłuż Wisłoka dla kontynuacji ciągu terenów zieleni będących częścią tzw. Parku Doliny Wisłoka;
- zagospodarowania terenów poprzemysłowych jako obszaru z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i atrakcyjnymi usługami ze znacznym udziałem zieleni;
- powiązania terenu objętego projektem planu z terenami osiedla 1000-lecia;
- zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wśród, której znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- uwzględnienia wpływu sąsiadującej od strony południowej linii kolejowej nr 91 Kraków Główny – Medyka, a także zachowanie dawnych obiektów Parowozowni Głównej.

W planowanym zagospodarowaniu terenu uwzględniono jego położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Obszar ten wskazano do zagospodarowania jako teren zieleni urządzonej niskiej, co w przypadku wystąpienia powodzi nie będzie ograniczeniem dla swobodnego spływu wód.

Uwzględniono sąsiedztwo terenu z krajową linią kolejową wyznaczając granice stref bezpieczeństwa dla zabudowy mieszkaniowej. W strefie tej zlokalizowana jest częściowo istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Dla ochrony powietrza atmosferycznego dopuszczono zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła wykorzystujących gaz ziemny, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

Zabudowanie oraz utwardzenie przeważającej powierzchni analizowanego obszaru spowodowało zwiększenie spływów wód opadowych i roztopowych. Projekt planu zapewnia zachowanie terenów zieleni w sąsiedztwie rzeki, a także określa wielkość powierzchni biologicznie czynnej w każdym wydzielonym terenie dla nowego przeznaczenia

i zagospodarowania. Przyjęte rozwiązania ograniczą w pewnym stopniu wielkość spływów wód opadowych i roztopowych. Ustalenia projektu planu wprowadzają zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Wody związane z terenami komunikacyjnymi są to wody, które potencjalnie mogą być zanieczyszczone, nie tylko substancjami ropopochodnymi, ale także zanieczyszczeniami pochodzącymi ze ścierania się opon samochodowych, tarcz hamulcowych, itp. Wody te należy przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej podczyszczać stosując urządzenia podczyszczające. W procesie odprowadzania wód opadowych dopuszczono stosowanie retencji oraz rozwiązań z zastosowaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury. Wspomniane rozwiązania mają na celu zatrzymanie wód opadowych i roztopowych w obszarze zlewni, zasilenie wód podziemnych co ma istotne znaczenie i jest rozwiązaniem korzystniejszym w stosunku do szybkiego odprowadzania wód opadowych poza obszar zlewni.

Projekt planu ma na celu wprowadzenie takich rozwiązań przestrzennych i architektonicznych, które znacznie poprawią dotychczasowy wizerunek tej części osiedla. Stworzono możliwości wykorzystania terenów nadrzecznych do celów rekreacji mieszkańców. W terenach nowej zabudowy ustalono zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, która będzie korzystnym elementem wizerunkowym i środowiskowym. Zadbano o wyeksponowanie dawnych elementów związanych z koleją.

Planowane zagospodarowanie obszaru będącego przedmiotem projektu planu nie wpłynie niekorzystnie na wartości przyrodnicze terenów Natura 2000.

W granicach Rzeszowa terenami włączonymi do sieci terenów Natura 2000 są:

- w południowym rejonie miasta – teren o kodzie PLH180030 „Wisłok Środkowy z Dopływami”, obejmujący część zalewu utworzonego poprzez przegrodzenie doliny Wisłoka, zaporą w ciągu al. Powstańców Warszawy oraz rzeka Wisłok w górę jej biegu wraz z terenami nadrzecznymi;
- w północnym rejonie miasta – łąki zlokalizowane w dolinie rzeki Mrowli o kodzie PLH180043 „Mrowle Łąki”, będące kompleksem łąk stanowiącym siedlisko chronionych gatunków motyli.

W południowym rejonie miasta w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 PLH180030 znajduje się teren rezerwatu „Lisia Góra” wraz z otuliną.

Obszary objęte ochroną z uwagi na wartości przyrodnicze zlokalizowane są w znacznej odległości od terenu projektu planu. Realizacja ustaleń planistycznych dotycząca przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru, nie wpłynie na wartości przyrodnicze i siedliskowe terenów Natura 2000 oraz teren rezerwatu. Odległości jakie dzielą teren objęty opracowaniem planistycznym od terenów chronionych niwelują potencjalne ich oddziaływanie.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 332/8/2022 przy ul. Siemieńskiego 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 332/8/2022 PRZY UL. SIEMIŃSKIEGO 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 terenu 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, ludzi, warunki wodne, powietrze, klimat, powierzchnię ziemi, zasoby naturalne, zabytki, dobra kultury i dobra materialne, a także jak przyjęte rozwiązania mogą wpłynąć na adaptację do zmian klimatu.

• Różnorodność biologiczna, flora i fauna

W granicach analizowanego terenu w jego części sąsiadującej z rzeką Wisłok występuje zieleń naturalna. Natomiast na pozostałej części zieleń towarzyszy zlokalizowanej w części południowej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Jest to zieleń przydomowa, w formie ozdobnych krzewów, bylin i kwiatów, lokalnie nielicznych drzew owocowych. Pozostały, przeważający fragment terenu, zajęty jest przez obiekty usługowe i tereny utwardzone. W części północnej, stanowiącej bardzo niewielki fragment doliny Przyrwy występuje zieleń naturalna, która aktualnie w związku z pracami dotyczącymi przebudowy mostu i budową Wisłokostrady po (prawej stronie Wisłoka) została na terenie oznaczonym symbolem 2WS-ZP zniszczona przez prace budowlane i wymagać będzie odnowy.

Lokalnie w sąsiedztwie linii kolejowej i terenów jej towarzyszących występują gatunki roślinności ruderalnej.

W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono tereny zieleni urządzonej w powiązaniu z rzeką Wisłok, które zagospodarowane będą jako publicznie dostępny samorządowy park. W części tereny te zagospodarowane będą zielenią niską z uwagi na ich lokalizację w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. W terenach oznaczonych symbolem 3ZP i 4ZP położonych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią dopuszczono zieleni wysoką. Dla każdego z wydzielonych terenów o różnym przeznaczeniu określono udział powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja projektu planu, w zakresie dotyczącym terenów zieleni oraz utrzymania i urządzenia terenów biologicznie czynnych, korzystnie wpłynie na podniesienie walorów krajobrazowych i wizualnych terenu.

Aktualnie, występujące „tereny zielone” sąsiadujące z rzeką są praktycznie niedostępne, z uwagi na funkcjonowanie obiektów o różnych formach usług, wykorzystujących w części dawne obiekty zabudowy przemysłowej, utrudniających dostęp do terenów nadrzecznych. Ponadto brak jest powiązań między terenami mieszkaniowymi osiedla a terenami nadrzecznymi.

Udostępnienie i zagospodarowanie tej części doliny podniesie jej atrakcyjność i zapewni możliwość wykorzystania terenów nadrzecznych mieszkańcom osiedla 1000-lecia dla rekreacji i wypoczynku. Realizacja wyznaczonych dróg wewnętrznych lub terenów komunikacji pieszo-rowerowej w nawiązaniu do dróg w zachodniej części osiedla, zapewni dogodne powiązania z terenami nadrzecznymi, które stanowiąc będą publicznie dostępny park samorządowy.

Fauna

W granicach omawianego obszaru, z uwagi na jego aktualne zagospodarowanie i użytkowanie występują głównie drobne gryzonie, w terenie nadrzecznym mogą bytować drobne ssaki. Wisłok w tym rejonie stanowi krainę leszcza. Warunki siedliskowe w granicach rzeki nie ulegną zmianie.

Zmiany w zagospodarowaniu terenów w obszarze objętym projektem planu, nie wpłyną znacząco i nie wyeliminują drobnych ssaków i gryzoni. Usytuowanie terenu ograniczonego terenem linii kolejowej, drogą główną i drogami zbiorczymi oraz intensywną zabudową w części zachodniej osiedla eliminuje bytowanie czy nawet migrację większych gatunków zwierząt.

Realizacja sporządzonego projektu nie spowoduje likwidacji chronionych gatunków roślin. Nie występują tu warunki dla siedlisk i roślin objętych ochroną.

- **Powierzchnia ziemi**

Teren opracowania zlokalizowany jest w dolinie rzeki Wisłok, rozcinającej obszar lessowej wierzchołki Podgórze Rzeszowskiego, cechującego się zróżnicowaną wysokością. Jest to teren o mało urozmaiconej powierzchni, w znacznym stopniu przekształconej przez procesy urbanizacyjne.

Realizacja planowanego zagospodarowania wymagać będzie 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, wykopów dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej, gazowej, elektrycznej. Przekształceniu ulegną również tereny w bezpośrednim sąsiedztwie Wisłoka. W wyniku realizacji projektu planu zostaną przekształcone w tereny zieleni urządzonej, służącej mieszkańcom osiedla i miasta w ramach obszarów przestrzeni publicznych.

W wyniku zagospodarowania obszaru, w jego granicach pojawią się powierzchnie niezabudowane oraz nieutwardzone, co korzystnie wpłynie na infiltrację wód opadowych i roztopowych. Tereny te umożliwią infiltrację wód do gruntu. W terenie opracowania będzie występował również spływ powierzchniowy z terenów zabudowanych oraz utwardzonych co pozwoli dodatkowo na zasilenie wód Wisłoka. Odprowadzenie tych wód odbywać się będzie po uprzednim ich podczyszczeniu.

Teren objęty projektem planu nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych. Nie występują tu osuwiska, czy też tereny zagrożone procesami osuwiskowymi.

- **Powietrze atmosferyczne**

Przeprowadzone badania stanu powietrza w Rzeszowie wykazały brak przekroczeń dopuszczalnych wielkości kryterialnych ustalonych dla zanieczyszczeń gazowych, pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5}, 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. Niekorzystnie na jego stan wpływa także emisja zanieczyszczeń zawartych w spalinach samochodowych. W projekcie planu jako źródła ciepła, dopuszczono ciepło z miejskiej 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, albo ten wpływ będzie nieznaczny, a tym samym nie wpłyną na pogorszenie jakości powietrza.

Realizacja ustaleń projektu planu, który zakłada zmianę przeznaczenia terenu nie powinna spowodować zwiększonego ruchu samochodowego. Możliwym jest, że częstotliwość ruchu pojazdów spalinowych zmniejszy się wraz z przekształceniem obecnych terenów przemysłowych, świadczących usługi różnego typu, w tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, co byłoby korzystnym aspektem w odniesieniu do stanu powietrza. Oczekuje się, że z biegiem czasu nastąpi zmiana napędu pojazdów, co również wpłynie korzystnie na jakość powietrza.

Obszar, który jest przedmiotem opracowania położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie Wisłoka, stanowiącego główny korytarz przewietrzania miasta. Wyznaczenie terenów zieleni w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Wisłok spowoduje, że napływające świeże masy powietrza mogą się przemieszczać w sposób swobodny i prawidłowy.

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

- **Wpływ na ludzi**

Realizacja projektu planu spowoduje przekształcenie terenów przemysłowych, wykorzystywanych obecnie głównie dla funkcji usługowej i drobnej produkcji w tereny zabudowy wielofunkcyjnej z udziałem funkcji mieszkaniowej, atrakcyjnych usług oraz terenów zieleni urządzonej, stanowiących przestrzenie publiczne, których brak w obszarze osiedla 1000-lecia.

W projekcie planu ustalono lokalizację zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej ze znacznym 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 co byłoby niekorzystnym elementem zarówno dla przyszłych mieszkańców jak i tych, którzy chcieliby odpocząć w terenach zieleni w sąsiedztwie rzeki.

W granicach omawianego obszaru dopuszczono usługi podstawowe oraz ogólnomiejskie. Zgodnie z definicją przyjętą w projekcie planu, usługi te nie mogą być zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Usługi w terenach MW-U należy lokalizować jako wolnostojące budynki mieszkalno-usługowe lub usługowe. Lokalizację funkcji usługowych nakazano na najniższej kondygnacji każdego z budynków, a także dopuszczono dla tej funkcji drugą kondygnację i najwyższe kondygnacje budynków.

Tereny zieleni urządzonej, zagospodarowane jako publicznie dostępny park samorządowy, zapewnią możliwość wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców. Nakazano

zastosowanie 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 odpowiednie standardy środowiska i warunków życia mieszkańców. Z korzyścią dla mieszkańców osiedla jest przekształcenie terenów przemysłowych w tereny służące rekreacji mieszkańców oraz tereny mieszkaniowe i usługowe. Lokalizacja usług będzie dogodnym rozwiązaniem dla sąsiadujących po stronie zachodniej terenów osiedla 1000-lecia.

Dopełnieniem terenów zielonych wyznaczonych w sąsiedztwie Wisłoka, będą tereny biologicznie czynne towarzyszące zabudowie, które zagospodarowane zostaną zielenią, a także zielone dachy dopuszczone w terenach usług i zabudowy wielorodzinnej. Wprowadzony nakaz stosowania elementów błękitno-zielonej infrastruktury w rozwiązaniach architektonicznych i technologicznych budynków wpłynie nie tylko na walory estetyczne analizowanego terenu, ale także na standardy środowiskowe.

- **Wody**

Zgodnie z ustaleniami projektu planu, mieszkańcy będą zaopatrywani w wodę z sieci wodociągowej, którą należy rozbudować, zgodnie z zapotrzebowaniem. Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych odbywać się będzie z sieci wodociągowej, ze zbiorników przeciwpożarowych lub innych zbiorników spełniających wymagania ochrony przeciwpożarowej.

Ścieki komunalne odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki przemysłowe powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej poprzez urządzenia podczyszczające. Sieć kanalizacji sanitarnej należy rozbudować.

Wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji drogowej 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 opóźniających odpływ. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wymaga rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej o nowe kanały deszczowe o średnicach określonych w ustaleniach projektu planu. Zakazano odprowadzania wód opadowych i roztopowych na

tereny kolejowe znajdujące się poza granicą projektu planu oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

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

- jednolitych częściach wód powierzchniowych:
 - RW200011226739 „Wisłok od zb. Rzeszów do Starego Wisłoka” – jest to rzeka nizinna, silnie zmieniona część wód, o umiarkowanym potencjale ekologicznym, dobrym stanie chemicznym, złym ogólnym stanie wód. Celem środowiskowym, który jest zagrożony są: umiarkowany potencjał ekologiczny, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Wisłoka w obrębie JCWP (dla łososia), zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Wisłoka w obrębie JCWP (troć wędrowną) oraz dobry stan chemiczny;
 - RW200006226596 „Przyrwa” – jest to potok lub mała rzeka wyżynna na podłożu węglanowym, naturalna część wód, o słabym stanie ekologicznym oraz złym ogólnym stanie wód, dla stanu chemicznego – brak danych. Celem środowiskowym, który jest zagrożony są: umiarkowany stan ekologiczny, dobry stan chemiczny oraz zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny (o ile jest monitorowany wskaźnik D);
- 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. W jego granicach nie zostały wykonane ujęcia wód podziemnych, nie występują strefy ochronne ujęć. Natomiast zgodnie z mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego, jego wschodnia część znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

Przyjęte w projekcie planu, a omówione powyżej sposoby odprowadzenia ścieków bytowych, przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych, eliminują niekorzystny wpływ na środowisko gruntowo-wodne. Należy również podkreślić jako bardzo korzystne

retencjonowanie wód opadowych i roztopowych oraz zastosowanie rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury dla zasobów wód podziemnych w zlewni, a także przetrzymania jak najdłużej wód opadowych, a nie usuwanie ich poprzez odprowadzenie do rzeki.

- **Klimat lokalny**

Warunki klimatu lokalnego (topoklimatu) w tym obszarze są zróżnicowane.

W zachodniej i północnej części analizowanego terenu, gdzie dominuje zabudowa i tereny utwardzone a powierzchnia zieleni jest znikoma, warunki topoklimatu charakteryzują się nieco wyższymi wartościami solarnymi, co przekłada się na wielkość temperatury powietrza i wartości wilgotności powietrza. Bardzo ograniczona wielkość powierzchni zieleni wpływa niekorzystnie na warunki topoklimatu. Ta część terenu w wyniku realizacji projektu planu zmieni swój charakter. Obok zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w obszarze której dopuszczono lokalizowanie usług, pojawią się tereny biologicznie czynne o zróżnicowanym udziale, a także realizowane mogą być zielone dachy budynków. Konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej, możliwość zastosowania rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, wpłynie korzystnie na klimat lokalny (topoklimat).

Część terenu doliny Wisłoka wskazana do zagospodarowania jako tereny zieleni urządzonej cechuje się nieco odmiennymi warunkami klimatu lokalnego. Jest to teren o wyższych wartościach wilgotności powietrza, okresowo narażony na występowanie mgieł. Dobre warunki przewietrzania zapewniają spływ chłodnego powietrza i mgieł w dół rzeki, likwidując jego stagnację. Wisłok wraz z terenami nadbrzeżnymi stanowi główną oś układu przyrodniczo-klimatycznego miasta.

- **Hałas**

Źródłem hałasu w tym rejonie jest przede wszystkim hałas drogowy, którego źródłem jest ruch pojazdów w ciągu ul. Żółkiewskiego i ul. Siemieńskiego, ograniczających omawiany obszar od strony zachodniej oraz od północy ul. Gen. Maczka i ul. Ciepłownicza. Od południa obszar objęty projektem planu ogranicza teren kolejowy linii krajowej nr 91.

Jak wynika ze Strategicznej mapy hałasu miasta Rzeszowa, źródłem hałasu drogowego w tym obszarze są ww. drogi. W najbliższym sąsiedztwie wspomnianych dróg, poziom hałasu przekracza dopuszczalne normy określone dla zabudowy mieszkaniowej osiągając wartość 74,9 dB. Część terenu położona na wschód od ulic: Żółkiewskiego i Siemieńskiego narażona jest na hałas do 64,9 dB, pozostały teren częściowo znajduje się w obszarze o poziomie hałasu 55,0-59,9 dB.

Najkorzystniejsze warunki akustyczne występują we wschodniej części terenu, w sąsiedztwie rzeki Wisłok. Niekorzystnymi warunkami akustycznymi cechuje się teren położony u zbiegu ul. Siemieńskiego i ul. Maczka, gdzie poziom hałasu wynosi od 65,0 do ponad 70,0 dB. W projekcie sporządzonego projektu planu, w tym rejonie wyznaczono teren dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Przeznaczenie tego terenu dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej było akceptacją wydanego pozwolenia na budowę. Wobec zaistniałego faktu, konieczne jest w procesie realizacji zastosowanie rozwiązań technicznych ograniczających wielkość hałasu akustycznego.

W sporządzonym projekcie planu, w bezpośrednim sąsiedztwie dróg, będących źródłem wysokiego poziomu hałasu, wyznaczono tereny dla lokalizacji zabudowy usługowej. Jest to rodzaj zabudowy, dla której nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 7 czerwca 2014 r. W terenach przeznaczonych dla lokalizowania usług, wykluczono lokalizację usług takich jak: usługi handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego, a więc usług generujących znaczny poziom hałasu.

Tereny wskazane dla zagospodarowania jako zieleń urządzona (od 1ZP do 5ZP), to tereny przeznaczone do zagospodarowania jako publicznie dostępne parki samorządowe, w tym bulwary, skwery lub promenady. Wskazano również miejsca dla sytuowania ogrodów tematycznych związanych z zabytkami techniki kolejowej. Ta część obszaru przeznaczona dla wypoczynku i rekreacji cechuje się korzystnymi warunkami klimatu akustycznego.

W południowo-zachodniej części obszaru objętego projektem planu, sąsiadująca z terenem kolejowym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona symbolem 3MN i 2MN, położona jest częściowo w strefie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu tj. 20 m od granicy obszaru kolejowego.

Zgodnie ze Strategiczną mapą hałasu kolejowego, tereny 2MN i 3MN w porze dnia narażone są na poziom hałasu o wielkości 60-64,9 dB, a więc występują przekroczenia około 3,9 dB w stosunku do poziomu dopuszczalnego. Przekroczenia te dotyczą wyłącznie części ww. terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenem kolejowym. W porze nocnej poziom hałasu 55-59,9 dB dotyczy tylko południowego fragmentu terenu 3MN.

Zlokalizowana zabudowa w sąsiedztwie terenu kolejowego linii nr 91, to zabudowa jednorodzinna zlokalizowana od dziesięcioleci, w całym swym zespole objęta strefą ochrony konserwatorskiej, co sprawia, że ochronie podlega układ urbanistyczny zabudowy, a także szereg budynków zostało wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Rzeszowa. Nie ma więc możliwości zastosowania rozwiązań technicznych ograniczających wielkość hałasu.

Duży udział powierzchni biologicznie czynnej (35%) w stosunku do powierzchni zabudowy (20%), niewątpliwie ogranicza w pewnym stopniu uciążliwości akustyczne terenów kolejowych. Zieleń jest tym elementem, który przy wprowadzeniu odpowiednich gatunków

i jej rodzajów, zapewnia redukcję poziomu hałasu, a równocześnie jest elementem klimatotwórczym i krajobrazowym.

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe ¹⁾		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		LAeq D	LAeq N	LAeq D	LAeq N
1	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	61	56	50	40
2	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego	65	56	55	45
	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe ²⁾				
	Tereny mieszkaniowo-usługowe				

Objaśnienia:

- ¹⁾ Wartości określone dla dróg i linii kolejowych stosuje się także do torowisk tramwajowych poza pasem drogowym i kolei linowych.
- ²⁾ W przypadku niewykorzystania tych terenów, zgodnie z ich funkcją, w porze nocy, nie obowiązuje na nich dopuszczalny poziom hałasu w porze nocy.

• Krajobraz

Projekt planu zachowuje istniejące budynki zabudowy jednorodzinnej znajdujące się w strefie ochrony konserwatorskiej „Budy Ruskowsiańskie”, znajdujące się przy ulicach: Chocimskiej, Klonowicza i Karpińskiego, budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. W skład ww. zabudowy wchodzi między innymi zabytkowa willa przy ul. Karpińskiego 11 objęta ochroną konserwatorską. W ww. strefie konserwatorskiej ochronie podlega również istniejący układ urbanistyczny oraz kilka zabytkowych budynków z XIX i początku XX wieku oraz relikty zespołu stacji wodnej Parowozowni Głównej stacji kolejowej Rzeszów Główny oraz Obszar Kolei 10 z pozostałością dawnego ujęcia wody, które ujęto w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Rzeszowa.

Obszar objęty projektem planu jest obecnie w przeważającej części obszarem usługowym, w którym zlokalizowanych jest szereg firm świadczących usługi różnego typu, w tym również usługi handlu. Jest to obszar, który w Studium został wskazany jako obszar wymagający przekształceń. Studium wskazuje również tereny w bezpośrednim sąsiedztwie Wisłoka jako obszary przestrzeni publicznych.

W wyniku realizacji projektu planu nastąpi znaczne przekształcenie krajobrazu. Tereny w bezpośrednim sąsiedztwie Wisłoka zostaną przekształcone, zgodnie ze Studium w obszary przestrzeni publicznej i zagospodarowane zielenią urządzoną. Zieleni towarzyszyć będą dojścia oraz drogi pieszo-rowerowe. Tereny zagospodarowane obecnie niewielkimi

obiektami produkcyjnymi oraz usługowymi w sąsiedztwie przyszłej zieleni urządzonej, zostaną przekształcone w tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Wydzielono dwa tereny dla zabudowy usługowej. W terenie 1U wskazano dominantę architektoniczną oraz akcent architektoniczny. Projekt planu ustala parametry nowoprojektowanych budynków, precyzując m. in. wysokość zabudowy, ilość kondygnacji, intensywność zabudowy, a także sytuowanie zabudowy poprzez ustalenie nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy. Ponadto ustalono wielkość powierzchni zabudowanej i biologicznie czynnej. Powyższe zapisy mają na celu utworzenie zharmonizowanej przestrzeni, która wpisze się w krajobraz i stworzy nową jakość.

Istotną rolę w kształtowaniu krajobrazu zespołu zabudowy jaki powstanie będą mieć tereny zieleni urządzonej wzdłuż Wisłoka, w których udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić minimum 85% powierzchni każdego terenu. W terenach 3ZP i 4ZP wydzielono liniami podziału wewnętrznego tereny [zpw] do zagospodarowania pod zielenią urządzonej wysoką. Zabieg ten spowoduje osłonięcie powstałej zabudowy od terenów przeznaczonych dla wypoczynku i rekreacji.

- **Zasoby naturalne**

Analizowany projekt planu miejscowego znajduje się poza udokumentowanymi złożami surowców naturalnych.

- **Zabytki**

W granicach omawianego obszaru ustanowiono strefę ochrony konserwatorskiej „Budy Ruskowsiańskie”, która obejmuje południowo-zachodnią część terenu, zajęta przez istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ochronie konserwatorskiej podlegają zarówno istniejący układ urbanistyczny jak i znajdujące się w strefie indywidualne zabytkowe budynki, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Rzeszowa. Do ww. zabytkowych budynków należą: 3 domy przy ul. Żółkiewskiego, 4 domy przy ul. Karpińskiego oraz relikty zespołu stacji wodnej Parowozowni Głównej stacji kolejowej Rzeszów Główny, Obszar Kolei 10, w tym pozostałość dawnego ujęcia wody. Ponadto, ochroną konserwatorską objęto budynek przy ul. Karpińskiego 11, w odniesieniu do którego ochronie podlegają: bryła i gabaryty budynku, forma i układ dachu oraz układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji.

W granicach projektu planu ustanowiono również strefy ochrony archeologicznej dla stanowiska archeologicznego Rzeszów 3 (AZP 103-76/55).

- **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 wielorodzinną lub usługową, przewiduje teren dla lokalizacji zabudowy usługowej, a także tereny zieleni urządzonej tworzącej przestrzeń publiczną wzdłuż Wisłoka. Realizacji różnych form zagospodarowania 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 oraz zasoby wód gruntowych, poprzez infiltrację wód opadowych i roztopowych. Zieleń, szczególnie zieleń wysoka liściasta, redukuje zanieczyszczenia powietrza. Tereny zieleni zapewnią możliwość wypoczynku i rekreacji mieszkańcom, kontakt z przyrodą. Będą korzystnym elementem w adaptacji do zmian klimatu. Pełnić będą istotną rolę w kształtowaniu tej części wizerunku miasta, powiększając obszary przestrzeni publicznych.

Przekształcenie terenu przemysłowego w tereny zieleni urządzonej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej z funkcją usług, wpłynie korzystnie na stan środowiska i krajobraz. Zmniejszy się powierzchnia terenów utwardzonych i zabetonowanych, wzrośnie udział powierzchni biologicznie czynnej. Zmiana zagospodarowania wpłynie korzystnie na krajobraz. Wprowadzona zostanie zieleń wysoka, oddzielająca zabudowę od terenów nadrzecznych służących rekreacji mieszkańców.

Przyszłe zagospodarowanie będzie generować mniejszy ruch samochodowy niż obecnie, nie mniej jednak sąsiedztwo drogi 1KDG (ul. gen. Maczka) będzie powodować wysoki poziom hałasu komunikacyjnego. Pozostałe, planowane drogi (dojazdowe i wewnętrzne), nie będą powodować znacznych uciążliwości akustycznych. Dla zapewnienia jak najlepszego komfortu akustycznego przyszłych mieszkańców, należy wprowadzić rozwiązania zmniejszające odczucie hałasu (np. okna trzyszybowe).

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.

- **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.

Obszar Natura 2000 PLH180043 „Mrowle Łąki” położony jest w północnych terenach miasta. Stanowią go łąki będące siedliskiem czterech chronionych gatunków motyli. Natomiast obszar Natura 2000 PLH180030 „Wisłok Środkowy z Dopływami” położony jest w południowym rejonie miasta. Obszar ten obejmuje część zalewu na rzece Wisłok wraz z rzeką w górę jej biegu. Jest on 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 zgodne 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;
- zachowanie terenów zieleni w sąsiedztwie Wisłoka;
- dopuszczenie źródeł ciepła nie będących źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza tj. sieć ciepłownicza, indywidulane niskoemisyjne lub zeroemisyjne źródła ciepła wykorzystujące gaz, odnawialne źródła energii lub energię elektryczną;
- dopuszczenie dachów zielonych;
- 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 drogowej oraz 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 332/8/2022 przy ul. Siemieńskiego w Rzeszowie przyjęto rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko. Dotyczą one następujących aspektów:

- **ochrona powietrza:**
 - lokalizacja usług podstawowych oraz ogólnomiejskich, które nie są zaliczane do mogących 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;
 - gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi z terenów komunikacji oraz parkingów po podczyszczeniu do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem retencji oraz urządzeń spowalniających odpływ;
 - gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi z terenów zieleni poprzez infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu lub z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury;

- 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 dopuszczono odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej z zastosowaniem urządzeń opóźniających odpływ;
- **ochrona przed hałasem:**
 - wyznaczenie linii zabudowy (nieprzekraczalnej i obowiązującej);
 - zakaz handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego;
- **ochrona jakości życia mieszkańców terenów sąsiednich:**
 - przekształcenie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie Wisłoka z terenów przemysłowych na tereny mieszkaniowe oraz tereny zieleni urządzonej – ogólnodostępnej;
- **ochrona zasobów przyrody:**
 - wprowadzenie wysokiego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
 - dopuszczono stosowanie dachów zielonych;
 - wyznaczenie terenów zieleni publicznej zagospodarowanej jako samorządowe parki ze znacznym udziałem powierzchni biologicznie czynnej – na poziomie 85%;
- **ochrona krajobrazu:**
 - ustalono kształt dachów, dopuszczono dachy zielone;
 - określono zasady zagospodarowania działki budowlanej oraz zasady kształtowania zabudowy;
 - określono zasady kształtowania zabudowy wielorodzinnej;
 - określono lokalizację zabudowy poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy;
 - wprowadzenie strefy ochrony konserwatorskiej;
 - wyznaczenie terenów zieleni urządzonej w bezpośrednim sąsiedztwie Wisłoka.

IX. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU MPZP NR 332/8/2022 PRZY UL. SIEMIŃSKIEGO 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 (z późniejszymi 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 332/8/2024 przy ul. Siemieńskiego 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. Prognoza oddziaływania na środowisko jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Projektem planu objęto teren o powierzchni około 15,70 ha, położony na osiedlu 1000-lecia w Rzeszowie, między ulicami: Siemieńskiego i Żółkiewskiego, a rzeką Wisłok.

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

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o łącznej powierzchni około 1,84 ha;
- MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, o powierzchni około 0,68 ha;

- MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, o łącznej powierzchni około 2,62 ha;
- U – tereny usług, o łącznej powierzchni około 1,07 ha;
- KDG – teren drogi głównej, o powierzchni około 0,79 ha;
- KDZ – tereny dróg zbiorczych, o łącznej powierzchni około 1,51 ha;
- KDZ-KKK – teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej, o powierzchni około 0,01 ha;
- KDZ-WS – teren drogi zbiorczej lub wód powierzchniowych śródlądowych, o powierzchni około 0,05 ha;
- KDD – teren drogi dojazdowej, o powierzchni około 0,44 ha;
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, o łącznej powierzchni około 0,46 ha;
- KR-KP – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej, o łącznej powierzchni około 0,20 ha;
- KP – tereny komunikacji pieszo-rowerowej, o łącznej powierzchni około 0,93 ha;
- KP-WS – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub wód powierzchniowych śródlądowych, o powierzchni około 0,01 ha;
- KKK-IK – teren komunikacji kolejowej lub infrastruktury technicznej – kanalizacji, o powierzchni około 0,23 ha;
- KOR – teren placu, o powierzchni około 0,18 ha;
- WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych, o powierzchni około 1,30 ha;
- WS-ZP – tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej, o łącznej powierzchni około 0,08 ha;
- ZP – tereny zieleni urządzonej, o łącznej powierzchni około 3,30 ha.

Pod względem morfologicznym, teren dla którego sporządzono projekt planu położony jest w dolinie Wisłoka, pomiędzy ulicami: Siemieńskiego i Żółkiewskiego, a rzeką Wisłok. Projektem planu objęto fragment terasy nadzalewowej i zalewowej rzeki Wisłok, w podłożu których występują utwory aluwialne.

Teren, będący przedmiotem opracowania planistycznego jest terenem w pełni zagospodarowanym, stanowi on bowiem tereny przemysłowe, obecnie wykorzystywane dla lokalizacji usług i handlu. Wymaga on przekształcenia, uporządkowania oraz poprawy wizerunku.

W planowanym zagospodarowaniu należy uwzględnić jego częściowe położenie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Dla realizacji planowanej zabudowy wymagana jest rozbudowa wszystkich sieci infrastruktury technicznej oraz budowa ciągów komunikacyjnych. W projekcie planu wyznaczono: zabudowę jednorodzinną zachowując istniejącą zabudowę objętą strefą

ochrony konserwatorskiej, zabudowę wielorodzinną oraz zabudowę usługową. Wykluczono lokalizację usług handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego. Dopuszczono lokalizację usług podstawowych i ogólnomiejskich, lokalizowanych w budynkach mieszkalnych lub wydzielonych terenach. Dla każdego terenu ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej.

W projekcie planu określone gabaryty zabudowy: wysokość budynku, ilość kondygnacji, kształty dachów, a także zapewniono jej obsługę komunikacyjną i dostępność do publicznych terenów zieleni.

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.

Projekt planu stwarza odpowiednie warunki dla poszczególnych funkcji. Ustalono podstawowe wymagania 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, listopad 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.

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

mgr Janina Nowak

Rzeszów, listopad 2024 r.

OŚWIADCZENIE SPORZĄDZAJĄCEGO PROGNOZĘ

Niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania zawarte w art. 74a ust. 2 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, w zakresie opracowywania prognoz oddziaływania na środowisko.

Ukończyłam studia wyższe na kierunku Inżynieria Środowiska na Politechnice Rzeszowskiej im. Ignacego Łukasiewicza oraz posiadam doświadczenie jako osoba współpracująca w sporządzaniu prognoz oddziaływania na środowisko.

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

mgr inż. Marta Kopacz-Korzeń