

PREZYDENT MIASTA RZESZOWA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 334/1/2023 „PRZYBYSZÓWKA – POŁUDNIE” W RZESZOWIE**

**PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Rzeszów, styczeń 2025 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 334/1/2023 „PRZYBYSZÓWKA – POŁUDNIE” W RZESZOWIE	7
III. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM MPZP NR 334/1/2023 „PRZYBYSZÓWKA – POŁUDNIE” W RZESZOWIE.....	31
IV. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKI REALIZACJI PROJEKTU MPZP NR 334/1/2023 „PRZYBYSZÓWKA – POŁUDNIE” W RZESZOWIE W ODNIESIENIU DO TERENÓW CHRONIONYCH ZGODNIE Z USTAWĄ O OCHRONIE PRZYRODY	49
V. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	52
VI. OCENA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU MPZP NR 334/1/2023 „PRZYBYSZÓWKA – POŁUDNIE” W RZESZOWIE NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA I CZŁOWIEKA.....	54
VII. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.....	67
VIII. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	68
IX. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU MPZP NR 334/1/2023 „PRZYBYSZÓWKA – POŁUDNIE” W RZESZOWIE	69
X. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	70
OŚWIADCZENIE SPORZĄDZAJĄCEGO PROGNOZĘ	72

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 334/1/2023 „Przybyszówka – Południe” 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 334/1/2023 „Przybyszówka – Południe” 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.411.1.23.2023.AP.2 z dnia 22 marca 2023 r. oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie, pismo znak PSNZ.9022.4.2.4.2023 z dnia 2 marca 2023 r.

4. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

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

- terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- terenów usług, terenu usług lub obsługi komunikacji;
- terenu drogi ekspresowej, terenu drogi głównej, terenu drogi zbiorczej, terenów dróg lokalnych, terenów dróg dojazdowych, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni urządzonej, terenów komunikacji pieszo-rowerowej;
- terenu parkingu lub zieleni urządzonej;
- terenu pompowni wody lub zieleni urządzonej;
- terenu zieleni urządzonej, terenu zieleni naturalnej.

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 dotyczące obszaru objętego 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 LXXIV/1600/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 334/1/2023 „Przybyszówka – Południe” w Rzeszowie;
- Projekt uchwały nr Rady Miasta Rzeszowa z dnia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 334/1/2023 „Przybyszówka – Południe” w Rzeszowie;
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 334/1/2023 „Przybyszówka – Południe” w Rzeszowie – BRMR, kwiecień 2023 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);
- Rejestr terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, PIG-PIB, Warszawa, 2024 r.;
- Ustawy i rozporządzenia dotyczące ochrony środowiska.

II. USTALENIA PROJEKTU MPZP NR 334/1/2023 „PRZYBYSZÓWKA – POŁUDNIE W RZESZOWIE

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 120,49 ha położony na osiedlu Przybyszówka oraz osiedlu F. Kotuli w Rzeszowie, w rejonie ulic: Pańskiej, Słoneczny Stok, bł. Karoliny oraz Dynowskiej.

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

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- U – tereny usług;
- UZ – UE – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji
- U-KO – teren usług lub obsługi komunikacji;
- KDS – teren drogi ekspresowej;
- KDG – teren drogi głównej;
- KDZ – teren drogi zbiorczej;
- KDL – tereny dróg lokalnych;
- KDD – tereny dróg dojazdowych;
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- KR-ZP – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni urządzonej;
- KP – tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- KOP-ZP – teren parkingu lub zieleni urządzonej;
- IWP-ZP – teren pompowni wody lub zieleni urządzonej;
- ZP – tereny zieleni urządzonej;
- ZN – tereny zieleni naturalnej.

W granicach projektu planu:

- ustanowiono strefę ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej ewidencji zabytków miasta Rzeszowa:
 - Rzeszów-Przybyszówka 9 (AZP 103-75/8) – ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza;
 - Rzeszów-Przybyszówka 119 (AZP 103-75/69) – ślad osadnictwa z nieokreślonej chronologii;

- Objęto ochroną obiekt kapliczki przy ul. Słoneczny Stok 94, ujęty w Gminnej ewidencji zabytków miasta Rzeszowa, nakazując zachowanie formy i gabarytu obiektu, z dopuszczeniem zmiany jej lokalizacji.

Tereny objęte projektem planu znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) wokół lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

Obszar projektu planu położony jest w granicach złoża gazu ziemnego „Kielanówka-Rzeszów” – GZ4617 oraz w granicach obszaru i terenu górniczego „Kielanówka-Rzeszów-1” wyznaczonych decyzją MOŚZNIL Nr GK/wk/MN/1090/98 z dnia 12 marca 1998 r., ze zmianą decyzją Ministra Środowiska Nr DGK-IV.4771.16.2019.KA z dnia 19 kwietnia 2019 r.

Na terenach objętych projektem planu zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Ustalono szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości, w tym minimalne powierzchnie działek budowlanych:

- z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą – nie mniejsza niż 0,06 ha na każdy budynek mieszkalny;
- z zabudową mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą – nie mniejsza niż 0,05 ha na każdy budynek mieszkalny;
- z zabudową mieszkaniową jednorodzinną szeregową – nie mniejsza niż 0,03 ha na każdy budynek mieszkalny;
- z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – nie mniejsza niż 0,35 ha;
- z zabudową usługową – nie mniejsza niż 0,08 ha;
- z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową – nie mniejsza niż 0,06 ha;
- z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową – nie mniejsza niż 0,35 ha.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- ustalono możliwość budowy: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu;
- ustalono możliwość budowy: sieci, przyłączy i związanych z ich funkcjonowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie

z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w projekcie planu miejscowego;

- przy zagospodarowaniu terenu nakazano uwzględnienie istniejących sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym również związanych z wydobyciem gazu ziemnego: nieczynne odwierty gazowe i gazociągi kopalniane), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od nich;
- ustalono możliwość przebudowy, rozbudowy, zmiany trasy lub lokalizacji oraz rozbiórki istniejących sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym również gazociągów wysokiego ciśnienia oraz związanych z wydobyciem gazu ziemnego: gazociągów kopalnianych) w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- budowa i rozbudowa sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej (o kanały grawitacyjne i tłoczne) kanalizacji deszczowej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej;

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 i parkingów – poprzez urządzenia podczyszczające do sieci kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ oraz z dopuszczeniem retencji;
 - z terenów zieleni – infiltracja wód opadowych i roztopowych do gruntu lub wykorzystanie rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury
 - z pozostałych terenów – retencja w miejscu występowania z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, przy czym dopuszczono odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ;
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

- zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - z miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - 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;
 - pochodzącymi z prowadzonej działalności gospodarczej – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności.

Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemu komunikacji:

- układ komunikacyjny tworzą:
 - tereny komunikacji drogowej publicznej (droga ekspresowa, droga główna, droga zbiorcza, drogi lokalne i drogi dojazdowe);
 - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - tereny komunikacji wewnętrznej a nie wyznaczone w części graficznej projektu planu wskazane jako przeznaczenie uzupełniające terenów;
- układ komunikacyjny uzupełniają powiązania piesze lub rowerowe oraz tereny komunikacji pieszo-rowerowej nie wyznaczone w części graficznej, a wskazane jako przeznaczenie uzupełniające;
- powiązanie układu komunikacyjnego obszaru z układem zewnętrznym tworzą:
 - droga publiczna klasy głównej – ul. Bł. Karoliny;
 - ul. Potokowa;
 - ul. Dynowska;
 - droga główna *KDG.1*;
 - droga nr 1434 R poprzez jezdnię dodatkową drogi krajowej S19;
- na całym terenie objętym projektem planu ustalono minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (zgodnie z tabelą zamieszczoną w ustaleniach projektu planu).

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

Tereny 1-9 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- przeznaczenie wykluczone – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa;
- przeznaczenia uzupełniające:
 - tereny usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji;
 - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
 - tereny infrastruktury technicznej, tj. tereny elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- dopuszczono remont, przebudowę lub nadbudowę, tych części budynków o funkcji mieszkalnej, które są zlokalizowane poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – nie większy niż 50%;
 - dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,4;
 - dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejszy niż 50%;
 - dla zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 30%;
 - dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
 - dla zabudowy łączącej funkcję mieszkaniową i usługową, należy przyjąć wskaźniki ustalone jak dla zabudowy, która pod względem powierzchni użytkowej dominuje na działce budowlanej;
- wysokość zabudowy – nie większa niż 11,0 m;
- gabaryty obiektów – ilość kondygnacji naziemnych – nie większa niż 3;
- zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
 - tereny usług – usługi podstawowe, dopuszczono w budynkach mieszkalno-usługowych lokalizowanych na działkach budowlanych sąsiadujących

bezpośrednio z terenem drogi publicznej lub komunikacji drogowej wewnętrznej KR;

- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, tereny komunikacji pieszo-rowerowej oraz tereny infrastruktury technicznej – zgodnie z zapisami projektu planu;
- tereny infrastruktury technicznej – lokalizowane na wydzielonej działce o powierzchni nie większej niż 0,10 ha.

Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- dostęp do drogi publicznej – zgodnie z zapisami projektu planu;
- liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z zapisami projektu planu;
- sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach naziemnych, w garażach w budynku mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym lub w garażach podziemnych.

Tereny 10 i 11MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- przeznaczenie uzupełniające:
 - tereny usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji;
 - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej;
 - tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwo.

Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej grupowej;
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- dla części budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszczono remont, przebudowę lub nadbudowę
- udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – nie większa niż 50%;
 - dla infrastruktury technicznej – nie większa niż 80%;
- nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz usług – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,5;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,7;
 - dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;

- udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejszy niż 45%;
 - dla zabudowy usługowej – mniejszy niż 30%;
 - dla zabudowy łączącej funkcję mieszkaniową i usługową:
 - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkaniową jest większa lub równa powierzchni całkowitej związanej z funkcją usługową;
 - jak dla zabudowy usługowej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją usługową jest większa niż powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkaniową;
- dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- wysokość zabudowy – nie większa niż 11,0 m;
- gabaryty obiektów – ilość kondygnacji naziemnych – nie większa niż 3;
- lokalizacja przeznaczeń uzupełniających:
 - tereny usług – usługi podstawowe – dopuszczono wyłącznie w budynkach mieszkalno-usługowych lokalizowanych na działkach sąsiadujących z terenem drogi publicznej lub terenem komunikacji drogowej wywnętrzanej;
- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – szerokość dróg zgodnie z ustaleniami projektu planu;
- tereny infrastruktury technicznej:
 - infrastruktura lokalizowana na wyodrębnionej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,1 ha;
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa;
- określono zasady obsługi komunikacyjnej terenów – zgodnie z ustaleniami projektu planu;
- sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach naziemnych, w garażach w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych lub w garażach podziemnych.

Tereny 1 i 2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- przeznaczenia uzupełniające:
 - tereny usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji;
 - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - tereny komunikacji pieszo-rowerowej;

- tereny infrastruktury technicznej, tj. tereny elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa;
- teren zieleni urządzonej.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- określono część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zieleń urządzonej oznaczoną symbolem [zp];
- część terenu wydzielono liniami podziału wewnętrznego pod zieleń urządzonej, oznaczoną w części graficznej projektu planu symbolem [zp];
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie większy niż 50%;
 - dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,85;
 - dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna;
 - dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- wysokość zabudowy – nie większa niż 13,0 m;
- gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 4;
- zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
 - tereny usług – usługi podstawowe, dopuszczono wyłącznie w parterach budynków mieszkalno-usługowych, przy czym powierzchnia całkowita funkcji usługowej na działce budowlanej – mniejsza niż powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej;
 - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, tereny komunikacji pieszo-rowerowej oraz tereny infrastruktury technicznej – zgodnie z zapisami projektu planu;
 - tereny zieleni urządzonej – zieleń urządzonej co najmniej na części terenu oznaczonej symbolem [zp] wyznaczonej na terenie 1MW w szczególności w formie zieleni elementarnej.

Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- dostęp do drogi publicznej – zgodnie z zapisami projektu planu;
- liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z zapisami projektu planu;
- sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach naziemnych lub w garażach podziemnych.

Tereny 3 i 4MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- przeznaczenie uzupełniające:
 - tereny usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji;
 - tereny komunikacji wewnętrznej;
 - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
 - tereny infrastruktury technicznej tj. tereny elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków ciepłownictwa.

Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- określono nieprzekraczalne linie zabudowy – w części graficznej projektu planu;
- udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie większy niż 50%;
 - dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- naziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,25;
 - dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna;
 - dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m;
- gabaryty obiektów – ilość kondygnacji naziemnych nie większa niż 6;
- ustalono zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających: usług komunikacji drogowej, pieszo-rowerowej – dla terenów komunikacji ustalono szerokość dróg;
- określono w projekcie planu zasady lokalizowania infrastruktury technicznej na terenach zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej oraz powierzchnię działki dla wyodrębnionej lokalizacji.

Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- dostęp do drogi publicznej (wg ustaleń projektu planu);
- liczba miejsc do parkowania w tym miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z tabelą w projekcie planu;
- realizacja miejsc do parkowania – na parkingach naziemnych lub w garażach podziemnych.

Teren 5MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- przeznaczenia uzupełniające:
 - tereny usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia, pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, biurowe i administracji;
 - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
 - tereny infrastruktury technicznej tj. elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa;
 - teren zieleni urządzonej.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- określono wysokości zabudowy w części terenu wydzielonych liniami podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zabudowę, oznaczone w części graficznej projektu planu symbolem:
 - [35] do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 35,0 m;
 - [25] do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 25,0 m;
 - [20] do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 20,0 m;
 - [12] do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 12,0 m;
- wydzielono liniami podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod komunikację drogową wewnętrzną lub zieleni urządzonej – część terenu oznaczoną w części graficznej projektu planu symbolem [kr-zp];
- określono nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- udział powierzchni zabudowy :
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie większy niż 50%;
 - dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2;
 - dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8;

- udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna;
 - dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - nie większa niż 35,0 m – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 12;
 - nie większa niż 25,0 m – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 8;
 - nie większa niż 20,0 m – ilość kondygnacji naziemnych – nie większa niż 6;
 - nie większa niż 12,0 m – ilość kondygnacji naziemnych – nie większa niż 4;
- określono w ustaleniach projektu planu zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających tj. tereny usług, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszo-rowerowej;
- dla dróg ustalono ich szerokości.

Teren 6MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- przeznaczenie uzupełniające:
 - tereny usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia, pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, biurowe i administracji;
 - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
 - tereny infrastruktury technicznej tj. elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa;
 - teren zieleni urządzonej;
- określono części terenu wydzielone liniami podziału wewnętrznego pod zabudowę o określonej max wysokości i ilości kondygnacji nadziemnych:
 - [35] dla zabudowy o wysokości do 35,0m – 12 kondygnacji;
 - [25] dla zabudowy o wysokości do 25,0m – 8 kondygnacji;
 - [20] dla zabudowy o wysokości do 20,0m – 6 kondygnacji;
- udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie większy niż 50%;
 - dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
 - dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna;
- dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- usługi podstawowe dopuszczono lokalizować wyłącznie w parterach budynków mieszkalno-usługowych;
- usługi należy lokalizować na powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni użytkowej parterów wszystkich budynków mieszkalno-użytkowych zlokalizowanych od strony drogi lokalnej 1KDL;
 - powierzchnia usług na działce budowlanej – mniejsza niż powierzchnia całkowita funkcji mieszkaniowej;
- określono zasady lokalizacji terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, pieszo-rowerowej, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej.

Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- dostęp do drogi publicznej – zgodnie z zapisami projektu planu;
- liczba miejsc do parkowania – zgodnie z przyjętymi wskaźnikami dla poszczególnych terenów projekcie planu;
- sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach naziemnych lub w garażach podziemnych.

Teren 7MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- przeznaczenie uzupełniające:
 - tereny usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia, pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, biurowe i administracji;
 - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
 - tereny infrastruktury technicznej, tj. teren: elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- wydzielono część terenu pod zabudowę o określonej max wysokości i ilości kondygnacji oznaczoną symbolem:
 - [12] – pod zabudowę o wysokości do 12,0 m – 4 kondygnacje;
 - [20] – pod zabudowę o wysokości do 20,0 m – 6 kondygnacji;
- udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie większy niż 50%;
 - dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- nadziemna intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,25;
- dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna ;
 - dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- określono w ustaleniach projektu planu zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających tj. tereny usług, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszo-rowerowej, infrastruktury technicznej;
- obsługa komunikacyjna – wg ustaleń projektu planu.

Tereny 8 i 9MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- przeznaczenie uzupełniające:
tereny usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia, pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, biurowe i administracji;
 - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
 - tereny infrastruktury technicznej;
 - tereny zieleni urządzonej.

Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- określono nieprzekraczalne linie zabudowy;
- udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie większy niż 50%;
 - dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,5;
 - dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna;
 - dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- wysokość zabudowy – nie większa niż 26,0 m o ilości kondygnacji nie większej niż 8;

- określono zasady lokalizacji terenów: usług, komunikacji drogowej wewnętrznej, pieszo-rowerowej, terenów infrastruktury technicznej oraz terenów zieleni urządzonej – w formie skwerów, zieleńców, ogrodów deszczowych lub szpalerów drzew;

Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- określono zasady obsługi komunikacyjnej;
- ilość miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji zgodna z projektem planu

Tereny 10-12MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- przeznaczenie uzupełniające:
 - tereny usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia, pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, biurowe i administracji;
 - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
 - tereny infrastruktury technicznej, tj. tereny: elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa;
 - tereny zieleni urządzonej.

Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- określono nieprzekraczalne linie zabudowy;
- udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie większy niż 50%;
 - dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2;
 - dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna;
 - dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- wysokość zabudowy – nie większa niż 35,0 m – ilość kondygnacji nie większa niż 12;
- określono zasady lokalizacji terenów o przeznaczeniu uzupełniającym tj. terenów usług, komunikacji drogowej wewnętrznej, pieszo-rowerowej, terenów infrastruktury technicznej oraz terenów zieleni urządzonej;

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- zasady obsługi komunikacyjnej terenów, liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodny z przyjętymi ustaleniami projektu planu

Tereny 1-8MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

- przeznaczenia wykluczone:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – w terenach 1-6MN-U;
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej grupowej – w terenach 7 i 8MN-U;
 - tereny usług handlu hurtowego;
 - tereny usług handlu wielkopowierzchniowego;
- przeznaczenia uzupełniające:
 - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
 - tereny infrastruktury technicznej, tj. tereny elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa;
 - zieleń naturalna – w terenach 1-6MN-U.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- w terenach 7 i 8MN-U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej grupowej;
- na terenie 3MN-U wydzielono liniami podziału wewnętrznego, część terenu do zagospodarowania pod zieleń naturalną, oznaczoną symbolem [zn];
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- dopuszczono remont, przebudowę lub nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania na funkcję usługową, tych części budynków o funkcji mieszkalnej, które są zlokalizowane poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – nie większy niż 50%;
 - dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach 1-6MN-U – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,4;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej w terenach 7 i 8MN-U – nie mniejsza 0,05 i nie większa niż 0,5;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej w terenach 7 i 8MN-U – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,7;
 - dla zabudowy usługowej – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,9;

- dla zabudowy o funkcji mieszanej: mieszkaniowej i usługowej należy przyjąć wskaźniki ustalone dla rodzaju zabudowy, który dominuje na działce budowlanej pod względem powierzchni użytkowej;
- dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejszy niż 45%;
 - dla zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 30%;
 - dla zabudowy łączącej funkcję mieszkaniową i usługową należy przyjąć wskaźniki ustalone jak dla zabudowy, która pod względem powierzchni użytkowej dominuje na działce budowlanej;
 - dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- wysokość zabudowy – nie większa niż 11,0 m;
- gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 3;
- charakter usług – usługi podstawowe;
- zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających – zgodnie z zapisami projektu planu.

Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- dostęp do drogi publicznej – zgodnie z zapisami projektu planu;
- liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z zapisami projektu planu;
- sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażach w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych, lub w garażach podziemnych.

Teren 1MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług

- przeznaczenia wykluczone:
 - teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - teren usług handlu hurtowego;
- przeznaczenia uzupełniające:
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - teren infrastruktury technicznej, tj. tereny elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej lub usług – nie większy niż 60%;

- dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej lub usług – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,85;
 - dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleni elementarna;
 - dla zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 30%;
 - dla zabudowy łączącej funkcję mieszkaniową i usługową należy przyjąć wskaźniki ustalone jak dla zabudowy, która pod względem powierzchni użytkowej dominuje na działce budowlanej;
 - dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- wysokość zabudowy – nie większa niż 14,0 m;
- gabaryty obiektów – ilość kondygnacji naziemnych – nie większa niż 4;
- charakter usług – usługi podstawowe;
- zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających – zgodnie z zapisami projektu planu.

Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- dostęp do drogi publicznej – zgodnie z zapisami projektu planu;
- liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z zapisami projektu planu;
- dopuszczono bilansowanie miejsc postojowych wraz z terenem KOP-ZP lub 9KR;
- sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażu wielostanowiskowym lub w garażach podziemnych.

Tereny 1-9U – tereny usług

- przeznaczenia wykluczone:
 - tereny usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - tereny usług handlu hurtowego;
- przeznaczenia uzupełniające:
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej – w terenie 1U;
 - tereny infrastruktury technicznej, tj. tereny elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa;
 - tereny zieleni urządzonej.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;

- udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy usługowej – nie większy niż 50%;
 - dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;
- udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 30%;
 - dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- wysokość zabudowy:
 - nie większa niż 14,0 m – w terenie 1U;
 - nie większa niż 12,0 m – w terenach 2 i 4U;
 - nie większa niż 15,0 m – w terenie 3U, przy czym dopuszczono lokalizację dominanty przestrzennej w postaci wieży o wysokości nie większej niż 20,0 m;
 - nie większa niż 20,0 m – w terenach 4-9U;
- gabaryty obiektów – ilość kondygnacji naziemnych:
 - nie większa niż 3 – w terenach 1-3U (nie dotyczy dominanty przestrzennej w terenie 3U);
 - nie większa niż 5 – w terenach 4-9U;
- charakter usług:
 - usługi podstawowe, ogólnomiejskie lub regionalne – w terenie 1U;
 - usługi podstawowe – w terenie 2U;
 - usługi podstawowe lub ogólnomiejskie – w terenach 3U, 4-9U;
- zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
 - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – zgodnie z zapisami projektu planu;
 - tereny infrastruktury technicznej – zgodnie z zapisami projektu planu;
 - tereny zieleni urządzonej – w formie skweru, zieleńca, placu zabaw lub ogrodu deszczowego.

Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- dostęp do drogi publicznej – zgodnie z zapisami projektu planu;
- liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z zapisami projektu planu;
- sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażu lub w garażach podziemnym.

Tereny 1 i 2 UZ-UE – tereny usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji

- przeznaczenie uzupełniające – tereny infrastruktury technicznej: tereny elektroenergetyki, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- charakter usług:
 - usługi zdrowia i pomocy społecznej – żłobek;
 - usługi edukacji – przedszkole;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy usługowej – nie większa niż 50%;
 - dla infrastruktury technicznej – nie większa niż 80%;
- nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
- udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy usługowej – nie mniejsza niż 40%;
 - dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 20%;
- wysokość zabudowy – nie większa niż 12,0 m;
- gabaryty zabudowy – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 3;
- określono zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających.

Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- dostęp do drogi publicznej – zgodnie z zapisami projektu planu;
- liczba miejsc do parkowania – zgodnie z zapisami projektu planu
- sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażu lub garażu podziemnym

Teren 1U-KO –teren usług lub obsługi komunikacji

- przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- przeznaczenia uzupełniające:
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - teren infrastruktury technicznej, tj. teren elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa;
 - teren zieleni urządzonej.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- teren obsługi komunikacji – jako zajezdnia autobusowa, pętla autobusowa lub baza transportu miejskiego;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- udział powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy usługowej – nie większy niż 50%;
- dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;
- udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 30%;
 - dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- wysokość zabudowy – nie większa niż 14,0 m;
- gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 3;
- charakter usług – usługi podstawowe lub ogólnomiejskie;
- zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej oraz teren infrastruktury technicznej
 - zgodnie z zapisami projektu planu;
 - zieleń urządzona – w szczególności w formie skweru, zieleńca, placu zabaw lub ogrodu deszczowego.

Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- dostęp do drogi publicznej – zgodnie z zapisami projektu planu;
- liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z zapisami projektu planu;
- sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażu lub w garażach podziemnych.

Teren 1KDS – teren drogi ekspresowej

Zasady zagospodarowania terenu:

- część pasa drogowego drogi ekspresowej S19 – jezdnia dodatkowa;
- szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7,0 m;
- nakazano lokalizację drogi dla pieszych – co najmniej jednostronnie;
- nakazano lokalizację drogi dla rowerów.

Tereny 1-7KDG – teren drogi głównej

Zasady zagospodarowania terenu:

- zagospodarowanie jako część pasa drogowego drogi głównej.

Teren 1KDZ – teren drogi zbiorczej

Zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7,0 m;
- nakazano lokalizację obustronnych dróg dla pieszych;

- nakazano lokalizację obustronnych dróg dla rowerów.

Teren 2KDD – teren drogi zbiorczej

Zasady zagospodarowania terenów:

- zagospodarowanie jako część pasa drogowego drogi zbiorczej.

Tereny 1-6KDL – tereny dróg lokalnych

Zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość jezdni:
 - nie mniejsza niż 7,0 m – w terenach 1, 2, 4, 5 i 6KDL;
 - nie mniejsza niż 6,0 m – w terenie 3KDL;
- nakazano lokalizację dróg dla pieszych:
 - obustronnych – w terenach 1-3KDL;
 - co najmniej jednostronnie – w terenie 4-6KDL;
- nakazano lokalizację drogi dla rowerów w terenach 1, 2 i 4-6KDL;
- w terenie 3KDL, dopuszczono w miejsce jednej z dróg dla pieszych – lokalizację drogi dla pieszych i rowerów;
- w terenie 4KDL, dopuszczono realizację drogi dla rowerów oraz jednej z dróg dla pieszych w formie drogi dla pieszych i rowerów.

Tereny 1-5KDD – tereny dróg dojazdowych

Zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6,0 m;
- nakazano lokalizację dróg dla pieszych:
 - w terenach 1-2KDD;
 - co najmniej jednostronnie – w terenach 3-4KDD;
 - obustronnie – w terenie 5KDD;
- nakazano lokalizację drogi dla rowerów – w terenach 3-5KDD;
- dopuszczono realizację drogi dla rowerów oraz drogi dla pieszych w formie drogi pieszo-rowerowej w terenach 3-4KDD.

Tereny 1-12KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

- przeznaczenia uzupełniające:
 - tereny parkingu – w terenach 9-12KR;
 - teren elektroenergetyki – w terenie 12KR;
 - tereny zieleni urządzonej – w terenach 9-12KR.

Zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość jezdni lub ciągu pieszo-jezdnego w terenach 1-8KR – nie mniejsza niż 5,0 m;
- szerokość jezdni w terenach 9-12KR – nie mniejsza niż 5,0 m;
- w terenach 9-12KR nakazano lokalizację drogi dla pieszych;
- zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
 - tereny parkingu w terenach 9-12KR – miejsca postojowe naziemne;
 - teren elektroenergetyki w terenie 12KR – zgodnie z zapisami projektu planu;
 - tereny zieleni urządzonej w terenach 9-12KR – w formie szpaleru drzew.

Teren 1KR-ZP – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni urządzonej

- przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

Zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość jezdni lub pieszo-jezdni – nie mniejsza niż 5,0 m;
- zieleń urządzona – co najmniej w formie szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 11MN;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego – drogi dla pieszych, drogi dla rowerów oraz drogi dla pieszych i rowerów – zgodnie z zapisami projektu planu.

Tereny 1-3KP – tereny komunikacji pieszo-rowerowej

- przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Zasady zagospodarowania terenu:

- komunikacja pieszo-rowerowa w formie drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów, przy czym dla każdej z dróg określono jej szerokość;
- zieleń urządzona – co najmniej w formie szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 11MN;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 10%;
- zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego – zgodnie z zapisami projektu planu.

Tereny 1 i 2KOP-ZP – tereny parkingów lub zieleni urządzonej

Zasady zagospodarowania terenu:

- teren parkingu – miejsca postojowe naziemne;

- teren zieleni urządzonej – w szczególności w formie skweru, zieleńca, placu zabaw w zieleni lub ogrodu deszczowego;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%.

Teren 1IWP-ZP – teren pompowni wody lub zieleni urządzonej

Zasady zagospodarowania terenu:

- zieleń urządzona – w szczególności w formie skweru, zieleńca, placu zabaw w zieleni lub ogrodu deszczowego;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%;
- nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;

Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- dostęp do drogi publicznej – zgodnie z zapisami projektu planu;
- liczba miejsc do parkowania – zgodnie z zapisami projektu planu;
- sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu.

Tereny 1-7ZP – tereny zieleni urządzonej

- przeznaczenia uzupełniające:
 - teren usług sportu i rekreacji – w terenie 1ZP;
 - tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
 - teren infrastruktury technicznej, tj. teren elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa – w terenie 1ZP.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- tereny do zagospodarowania jako publicznie dostępny park samorządowy (w terenach 2-7ZP dodatkowo możliwość zagospodarowania jako skwer lub zieleniec);
- nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie 1ZP – zgodnie z częścią graficzną oraz zapisami projektu planu;
- udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - nie mniejszy niż 80% - w terenie 1ZP (z zastrzeżeniem terenów infrastruktury technicznej);
 - nie mniejszy niż 70% w terenach 2-7ZP;
- zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających – zgodnie z zapisami projektu planu;
- dopuszczono lokalizację:

- placów zabaw;
- ścieżek spacerowych, utwardzonych placów;
- obiektów małej architektury;
- miejskich form wodnych, w szczególności: oczka wodnego, strumienia, fontanny lub ogrodu deszczowego;
- zbiornika retencyjnego w terenie 1ZP:
 - zbiornik dopuszczono jako naziemny lub podziemny;
 - powierzchnia zbiornika – zgodnie z potrzebami technologicznymi zlewni;
 - teren zbiornika naziemnego – z użyciem rozwiązań konstrukcyjnych zapewniających realizację przypominającą naturalny akwen wodny, o wygładzonych skarpach brzegowych, zapewniającą stały minimalny zalew;
- miejsc do parkowania, w tym miejsc do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową – w terenie 1ZP – zgodnie z zapisami projektu planu;
- nakazano zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami;

Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- dostęp do drogi publicznej – zgodnie z zapisami projektu planu.

Tereny 1-3ZN – przeznaczone pod tereny zieleni naturalnej

- przeznaczenie uzupełniające (wyłącznie dla terenu 2ZN) – teren drogi lokalnej lub drogi dojazdowej.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 80%;
- dopuszczono lokalizację:
 - placów zabaw;
 - ścieżek spacerowych;
 - obiektów małej architektury;
- w terenie 2ZN wydzielono liniami podziału wewnętrznego część terenu oznaczoną symbolem [kd-1-d], na której dopuszczono drogę publiczną lokalną lub dojazdową;
- zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających – zgodnie z zapisami projektu planu.

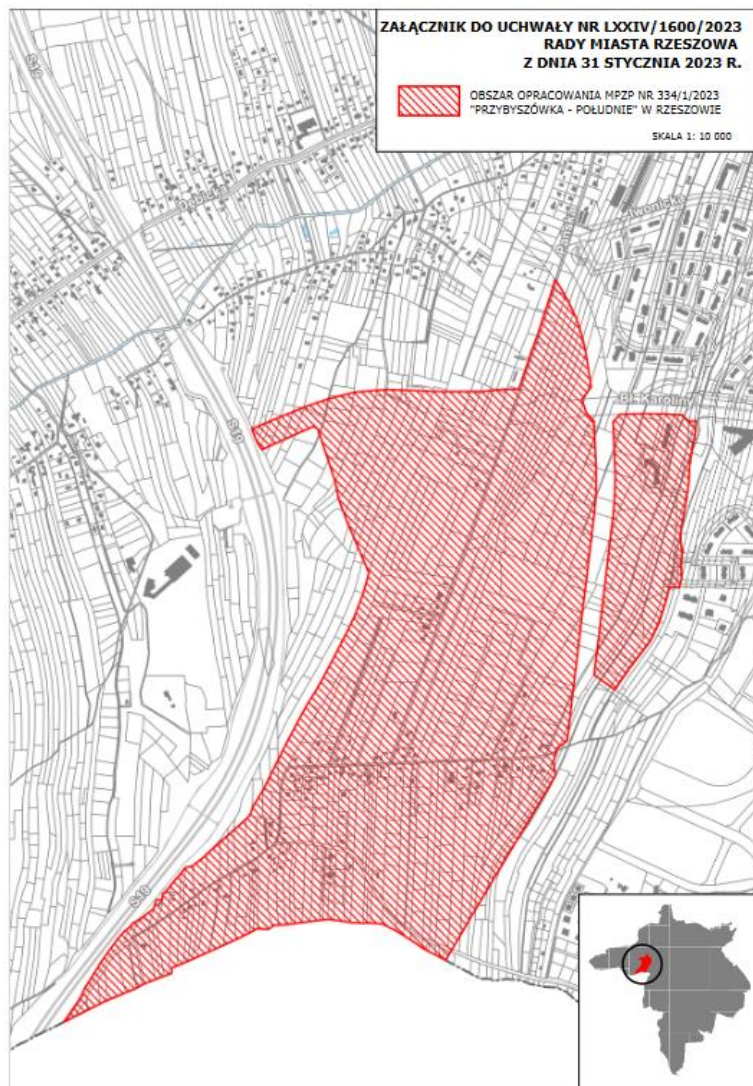
Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- dostęp do drogi publicznej – zgodnie z zapisami projektu planu.

III. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM MPZP NR 334/1/2023 „PRZYSZYÓWKA – POŁUDNIE” W RZESZOWIE

a) Położenie administracyjne badanego terenu

Opracowaniem objęto obszar o powierzchni około 120,5 ha, położony na osiedlu Przybyszówka i osiedlu F. Kotuli, w szczególności w rejonie ul. Pańskiej, ul. Słoneczny Stok, ul. Bł. Karoliny oraz ul. Dynowskiej.



Orientacyjna granica terenu objętego mpzp nr 344/1/2023 „Przybyszówka – Południe” w Rzeszowie

b) Charakterystyka elementów fizjograficznych

- **Rzeźba terenu**

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym kraju wg. J. Kondrackiego, obszar położony jest w mezoregionie Podgórze Rzeszowskie. Podgórze Rzeszowskie od północy graniczy z Pradolina Podkarpacką a od południa przylega do północnego brzegu Karpat.

Opracowaniem objęto teren położony na wierzcholinie lessowej Podgórze, która w tym rejonie stanowi powierzchnię porozcinaną dolinami nieckowatymi, o różnej wielkości.

W rejonie ulicy Słoneczny Stok wierzchowina osiąga najwyższe wysokości a skłony jej opadają w stronę południową i północną tj. w kierunku doliny Mikołki i w kierunku doliny Przyrwy, płynącej po północnej stronie opracowania.

Północny skłon wierzchowiny rozcinają doliny nieckowate, wcięte w lessową powierzchnię. Doliny te odprowadzają nadmiar wód opadowych spływających z wyżej wyniesionych terenów oraz spływa nimi chłodne powietrze. Powierzchnia wierzchowiny cechuje się dużym zróżnicowaniem spadków. Nachylenia w granicach terenu opracowania jakie wydzielono przedstawia mapa spadków, wynoszą: 0-2%, 2-5%, 5-8%, 8-12% i 12-20%. Zróżnicowanie spadków i ekspozycji terenów wpływ na warunki klimatu lokalnego terenów a tym samym na ocenę warunków fizjograficznych dla zabudowy.

- **Warunki geologiczne**

Obszar opracowania pod względem geologicznym położony jest w obrębie Zapadliska Przedkarpackiego. Jest to tektoniczna niecka wypełniona trzeciorzędowymi, niezaburzonymi osadami morskimi wykształconymi jako ropy lub ropyłki. W tym rejonie strop ropy występuje na głębokości 15-20 m p.p.t.

Utwory mioceńskie przykrywa warstwa utworów wodnolodowcowych i warstwa utworów eolicznych – lessów. Utwory wodnolodowcowe reprezentowane są przez piaski i żwiry. Ich miąższość jest bardzo różna, mogą występować tylko lokalnie. Utwory eoliczne reprezentowane przez pyły, pyły piaszczyste charakteryzują się zróżnicowaną konsystencją. W części stropowej są to zazwyczaj utwory twardeplastyczne, poniżej mogą mieć konsystencję plastyczną. Utwory pyłowe należą do gruntów podatnych na wymywanie i wypłukiwanie przez wody opadowe.

W zależności od konsystencji są to utwory korzystne lub średnio korzystne dla zabudowy.

W granicach opracowania nie stwierdzono występowania osuwisk. Nie stwierdzono ich występowania podczas kompleksowego kartowania w terenie, a także wykorzystując Rejestr terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, oprac. PIG-PIB, Warszawa, 2024 r.

Występują dwa osuwiska o niewielkim zasięgu, jedno nieaktywne, drugie aktywne okresowo w terenie pomiędzy drogą S19 a zachodnią granicą opracowania.

- **Surowce naturalne**

Teren opracowania znajduje się w obszarze i terenie górniczym złoża gazu ziemnego GZ4617 (numer złoża zgodny z wykazem PIG-PIB).

Terenem górniczym objęty jest cały obszar opracowania, natomiast obszar górniczy obejmuje południowe tereny opracowania.

Obszar i teren górniczy „Kielanówka-Rzeszów-1” utworzony został decyzją MOŚZNiL Nr GK/wk/MN/1090/98 z dnia 12 marca 1998 r., ze zmianą dec. Ministra Środowiska Nr DGK-IV.4771.16.2019.KA z dnia 19 kwietnia 2019 r. Kontur złoża gazu ziemnego obejmuje południowo-zachodnie fragmenty terenu opracowania.

W granicach opracowania zlokalizowane są 3 odwierty gazowe zlikwidowane, są to: „Kielanówka-3”, „Kielanówka-8” i „Przybyszówka-5”, od których obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy o promieniu $r = 5,0$ m.

Przez obszar opracowania przebiegają gazociągi kopalniane, odprowadzające gaz z odwiertów czynnych do zakładu technologicznego kopalni, zlokalizowanego po zachodniej stronie ulicy Pańskiej. Obiekt ten zlokalizowany jest po północnej stronie granicy opracowania.

Od gazociągów jak i zakładu technologicznego kopalni obowiązują strefy wolne od zabudowy.

• Charakterystyka warunków wodnych

Wody powierzchniowe

Po południowej stronie terenu projektu planu swój początek bierze Mikośka, która płynie korytem otwartym do al. Witosa. Na pozostałym odcinku została skanalizowana. Jest to dopływ Wisłoka.

Obszar opracowania, zgodnie z Planem gospodarowania wodami – II-a aktualizacja (Dz. U. 2023 poz. 300), znajduje się w zlewni JCWP RW200006226596 „Przyrwa” i częściowo w zlewni JCWP RW200011226739 „Wisłok od zb. Rzeszów do Starego Wisłoka”.

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.

JCWP RW200011226739 „Wisłok od zb. Rzeszów do Starego Wisłoka” – jest to rzeka nizinna, silnie zmieniona część wód, o monitorowanej zlewni.

Ocena stanu wód w okresie 2014-2019:

- umiarkowany potencjał ekologiczny;
- stan chemiczny – dobry;
- stan ogólny wód – zły.

Celem środowiskowym jest osiągnięcie:

- umiarkowanego potencjału ekologicznego;
- dobrego stanu chemicznego;
- zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Wisłok w obrębie JCWP (dla łososia);
- zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku głównego Wisłoka w obrębie JCWP (dla troci wędrowniej).

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

JCWP RW200011226739 „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 tej JCWP nie występują obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie;
- występują obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym – gatunek chroniony: troć wędrowną, obszar przeznaczony do ochrony: Wisłok;
- cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumiana jako wzbogacenie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu [...].

Dla tej JCWP ustanowione zostało odstępstwo z art. 4 ust. 5 RDW, nie ustanowiono odstępstwa z art. 4 ust. 7 RDW.

Wody podziemne

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 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”.

Obszar opracowania nie jest zagrożony zalewaniem wodami powodziowymi.

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

- **Warunki klimatu lokalnego**

Rejon Rzeszowa wg R. Gumińskiego znajduje się w sandomiersko-rzeszowskiej dzielnicy rolniczo-klimatycznej.

Dzielnica ta charakteryzuje się następującymi danymi:

- okres wegetacyjny trwa od 210 do 220 dni;
- najniższe średnie temperatury notowane są w styczniu i wynoszą około $-5,3^{\circ}\text{C}$;
- najwyższe średnie temperatury występują w lipcu i wynoszą około 17°C ;
- amplituda roczna wynosi około 23°C ;
- w ciągu roku notowane jest około 122 dni z przymrozkami i 57 dni mroźnych oraz około 37 dni gorących;
- roczna suma opadów wynosi około 700 mm.

Elementami charakteryzującymi warunki klimatyczne są: temperatura, wilgotność powietrza, zachmurzenie, opady, stosunki anemometryczne.

Temperatura

Warunki termiczne wykazują dużą zależność od wyniesienia nad poziom morza, pokrycia terenu, głębokości zalegania poziomu wód gruntowych, szaty roślinnej.

Dane dotyczące średnich miesięcznych temperatur oraz temperatur ekstremalnych – maksymalnej i minimalnej pozwalają stwierdzić, że zimy w rejonie Rzeszowa są stosunkowo mroźne.

Najniższe temperatury występują zazwyczaj w miesiącu styczniu, chociaż bardzo niskie temperatury zdarzają się również w lutym.

Najwyższe temperatury notowane są w miesiącu lipcu.

Wiosna charakteryzuje się znaczną zmiennością temperatur. Lato ma najczęściej charakter upalny, a jesień jest stosunkowo ciepła i długa. Przymrozki notowane są od września do maja, średnio notowane jest około 122 dni w roku z przymrozkami. Dni mroźnych (z temperaturą maksymalną poniżej 0°C) notuje się w roku około 51, a gorących około 37.

Wilgotność względna powietrza

Jak wynika z danych, wilgotność względna w rejonie Rzeszowa wynosi około 81%. W granicach administracyjnych miasta, a w szczególności w jego najbardziej zurbanizowanych terenach wartości wilgotności są jeszcze niższe. W ciągu roku najniższe wartości wilgotności względnej notowane są w okresie zimy, z wartościami minimalnymi w grudniu.

Najsuchszą porą roku jest wiosna. W okresie jesieni powietrze charakteryzuje się większą wilgotnością. Większe wartości wilgotności powietrza notowane są w dolinach rzecznych i ich dolinach bocznych.

W przebiegu dobowym minimum wilgotności względnej powietrza występuje we wczesnych godzinach popołudniowych. Natomiast w porze nocnej w wyniku spadku temperatury następuje znaczny wzrost wilgotności.

Mgły

Są zjawiskiem ściśle związanym z temperaturą powietrza i jego wilgotnością. W ciągu roku notowane jest około 45 dni z mgłą. Najczęściej występują one jesienią i zimą, maksimum przypada na październik, minimum na lipiec.

Mgły najczęściej obserwuje się na terenach wilgotnych, zwłaszcza w miejscach zacisznych. Duży wpływ na powstawanie mgieł mają zanieczyszczenia powietrza, których źródłem emisji są zakłady produkcyjne, lokalne kotłownie, a w części indywidualne źródła ciepła.

Długie zaleganie mgieł wpływa na zwiększenie koncentracji pyłów i gazów, co powoduje pogorszenie warunków klimatycznych.

Zachmurzenie

Na obszarze Rzeszowa średnio w roku notuje się około 45 dni pogodnych oraz około 122 dni pochmurnych.

Średnie roczne zachmurzenie wynosi około 6,5 stopnia pokrycia nieba. Najmniej dni pochmurnych notuje się w okresie od lipca do września, z minimum we wrześniu. Najmniej pogodnym okresem roku jest okres od listopada do lutego. Najwięcej dni pochmurnych notuje się w grudniu.

• Opady atmosferyczne

Rejon miasta Rzeszowa w ciągu roku otrzymuje około 680 mm opadów. Opad rozłożony jest nierównomiernie. Najniższe sumy miesięczne notowane są przeważnie w styczniu, natomiast najwyższe sumy opadów występują w miesiącach letnich, z wartościami maksymalnymi w lipcu, rzadziej w sierpniu.

W ciągu roku notowanych jest około 24 dni z burzą. Zjawisko to najczęściej występuje w miesiącach letnich – głównie w lipcu.

Pokrywa śnieżna

Średnio w roku utrzymuje się przez około 88 dni. Opady śniegu występują od listopada do kwietnia. Pokrywa śnieżna nie utrzymuje się stale z uwagi na częste odwilże.

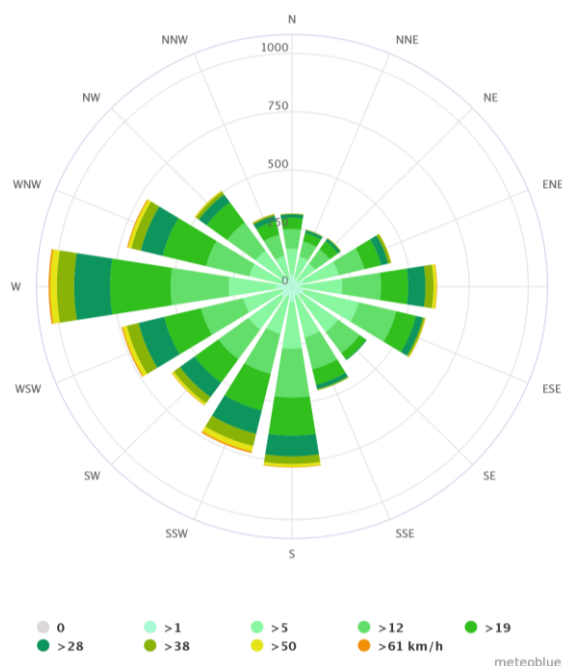
Stosunki anemometryczne

Z obserwacji dotyczących częstotliwości i kierunków wiatru wynika, że dominującymi wiatrami są wiatry zachodnie, które stanowią ponad 19% w skali rocznej. Często są również wiatry południowo-zachodnie i południowe.

W ciągu roku notuje się ponad 19% cisz atmosferycznych. Nie jest to zjawisko korzystne, sprzyja koncentracji zanieczyszczeń w atmosferze.

Stosunki anemometryczne modyfikowane są przez orografię, zabudowę, pokrycie terenu.

Duże znaczenie w przesterowaniu kierunków wiatrów w obszarze miasta Rzeszowa odgrywa dolina Wisłoka.



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

- **Charakterystyka topoklimatu terenu opracowania**

Teren, będący przedmiotem opracowania ekofizjograficznego, cechuje się urozmaiconą rzeźbą, co ma wpływ na warunki topoklimatu.

Jest to teren o zróżnicowanej ekspozycji i dużym zróżnicowaniu spadków. Znaczna część obszaru to tereny o ekspozycji północnej lub do niej zbliżonej. Tereny o ekspozycji północnej lub zbliżonej do północnej o spadkach 8-12% i 12-20% cechują się mniej korzystnymi warunkami topoklimatu, głównie z uwagi na gorsze warunki solarne i termiczne. Szczególnie dotyczy to fragmentów wierzchowiny o nachyleniu 12-20%. Warunki solarne w tej części terenu w okresach jesieni i zimy, tj. okresach niskich stanów słońca są mało korzystne, co przejawia się gorszymi warunkami termicznymi.

Korzystnymi warunkami topoklimatycznymi cechują się tereny o ekspozycji południowej i do niej zbliżonej. Jest to część obszaru opracowania położona pomiędzy doliną górnego odcinka Mikośki a ulicą Słoneczny Stok. Ta część analizowanego obszaru cechuje się korzystnymi warunkami topoklimatycznymi, za wyjątkiem niewielkiego fragmentu doliny Mikośki wzdłuż granicy miasta Rzeszowa.

c) Zmiany w środowisku

Obszar objęty opracowaniem cechuje się glebami korzystnymi dla rolnictwa, wytworzonymi z utworów lessowych. W przeszłości był to teren upraw rolnych. Zabudowa skupiała się wzdłuż drogi biegnącej wyniesionym fragmentem wierzchowiny lessowej, która w tej części stanowi fragment zrównania o niewielkich nachyleniach. Jest to bowiem teren korzystny dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej.

Teren ten należał administracyjnie do gminy Świlcza, a w roku 2008 został włączony w granice administracyjne miasta Rzeszowa. Do czasu włączenia w granice miasta tereny objęte niniejszym opracowaniem były to tereny rolne, zajęte przez uprawy rolne, łąki i pastwiska.

Z chwilą włączenia tej części terenów gminy Świlcza do granic Rzeszowa rozpoczął się stopniowy proces zaniechania upraw rolnych. Część gruntów została wykupiona dla potrzeb budownictwa, reszta pozostaje w znacznej części w odłogowaniu. Na tereny odłogowane wkracza sukcesja zadrzewień i zakrzaczeń. Należy podkreślić fakt, że gleby pozostające w odłogowaniu przez dłuższy okres czasu ulegają degradacji.

Planowane jest dalsze zabudowywanie terenów. Wymagane będzie uzbrojenie terenu poprzez rozbudowę lub budowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę dróg dla zapewnienia dostępności terenów.



Fragment dna doliny nieckowatej

d) Struktura przyrodnicza obszaru, w tym różnorodność biologiczna

Miasto Rzeszów położone jest na terenie Prowincji Niżowej w okręgu Puszczy Sandomierskiej. Pozostaje jednak pod wpływem Prowincji Górskiej, obejmującej tereny południowo-wschodnie Rzeszowa. Na terenie miasta występuje przenikanie się elementu górskiego i nizinnego.

Florę Rzeszowa w głównej mierze tworzą gatunki synantropijne. Są to w przeważającej większości apofity – gatunki rodzime występujące na siedliskach stworzonych przez człowieka. Dość liczną grupę stanowią archeofity, czyli gatunki obcego pochodzenia, które na tereny położone w mieście i rejonie dotarły pod koniec XV wieku i są związane ze starym osadnictwem i tradycyjnym sposobem uprawy ziemi. Do nich należą: kąkol polny, mietlica zbożowa, mak polny, gorczyca polna, wyka drobnokwiatowa i czteronasienna. Wiele z nich w wyniku stosowania zabiegów agrotechnicznych, a szczególnie stosowania herbicydów zanika, co prowadzi do wykształcenia zubożonych zbiorowisk segetalnych o niepełnym składzie gatunkowym.

Rzeszów położony jest na granicy dwóch krain zoogeograficznych, większa część miasta należy do Niziny Sandomierskiej a południowo-wschodni kraniec do Beskidu Wschodniego.

Większość zwierząt należy do fauny niżowej. Na terenie miasta znajduje się największa ostoja ptactwa wodnego w województwie. Ptaki w obszarze miasta związane są

ze strefami, które zależą od typu zabudowy, działalności przemysłowej, ruchu pojazdów i ruchu pieszego.

Centrum miasta z gęstą zabudową, małą ilością terenów otwartych stanowi strefę pierwszą. Z uwagi na wysoki poziom hałasu i zanieczyszczenie występują tu nieliczne gatunki ptaków.

Strefę drugą stanowi obszar śródmieścia o luźniejszej zabudowie i większym udziale zieleni, w tym zieleni wysokiej.

Trzecią strefę stanowią obszary zlokalizowane na obrzeżach miasta. W tym obszarze, w którym jest więcej terenów otwartych, występuje wiele gatunków takich jak: skowronek polny, świergotek łąkowy, pokrzewka ogrodowa.

Ważną grupą w obszarze miasta jest awifauna siedlisk wodnych. Głównym siedliskiem bytowania ptaków jest rejon zalewu na rzece Wisłok. Regularnie gniazduje tu około 27 gatunków ptactwa wodno-błotnego.

Wśród ssaków przeważają gatunki drobnych zwierząt należących do gryzoni i owadożernych. Na polach częstymi gatunkami są: polnik zwyczajny, mysz polna, chomik. Do najpospolitszych owadożernych należą kret, ryjówka aksamitna, ryjówka malutka, jeż. Strychy starych domów zamieszkuje tchórz i kuna domowa. Na obrzeżach miasta występuje lis.

Fauna płazów i gadów z uwagi na maksymalne wykorzystanie terenów pod działalność gospodarczą jest stosunkowo uboga. Z płazów najczęściej spotykane są żaby i ropuchy.

Wody Wisłoka na wysokości Rzeszowa, pod względem ichtiologicznym należą do krainy leszcza.

Z chwilą włączenia terenu w granice administracyjne Rzeszowa, tereny o których mowa stopniowo stawały się odłogami. W chwili obecnej, przeważają odłogi, na które wkracza sukcesja zadrzewień i zakrzaczeń.

e) Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna

W granicach opracowania nie występują obszary lub obiekty przyrody objęte ochroną zgodnie z ustawą o ochronie przyrody. Nie występują tu użytki ekologiczne, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne. W granicach omawianego obszaru nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin.

Obszar opracowania położony jest w znacznej odległości od terenów chronionych, z uwagi na ich wartości siedliskowe i przyrodnicze.

Obszarami chronionymi, włączonymi do obszarów Natura 2000, na terenie miasta są: położone w północnym obszarze Rzeszowa, w dolinie Mrowli – łąki, stanowiące część

kompleksu łąk świeżych i wilgotnych pnz. „Mrowle Łąki” o kodzie PLH180043. Łąki te stanowią siedliska dla związanych z nimi czterech gatunków chronionych motyli.

W południowych terenach miasta, Wisłok wraz z terenami nadbrzeżnymi stanowi ostoję cennych organizmów wodnych. Obszar obejmujący część zalewu i rzekę w górę jej biegu, włączony został do sieci Natura 2000 jako „Wisłok Środkowy z Dopływami” o kodzie PLH180030. Celem ochrony jest utrzymanie właściwego stanu siedlisk wodnych niezbędnych do zachowania cennej ichtiofauny.

W sąsiedztwie ww. obszaru Natura 2000, na lewym brzegu doliny Wisłoka zlokalizowany jest rezerwat przyrody „Lisia Góra”. W jego granicach występują kilkusetletnie dęby szypułkowe uznane za pomniki przyrody oraz chronione gatunki w runie. Dla ochrony przed intensywną penetracją rezerwatu utworzono wokół niego otulinę.

Obszary Natura 2000 oraz rezerwat przyrody znajdują się w znacznych odległościach od obszaru objętego opracowaniem.

Zagospodarowanie terenów w granicach opracowania nie wpłynie w jakikolwiek sposób na tereny o znaczących wartościach przyrodniczych.



Fragment północnego skłonu wysoczyzny lessowej



Otoczenie ul. Pańskiej

f) Walory krajobrazowe i ich ochrona prawna

Obszar objęty granicami opracowania zlokalizowany jest w zachodnich terenach osiedla Przybyszówka i osiedla Franciszka Kotuli.

Jest to fragment Podgórza Rzeszowskiego, którego powierzchnię buduje miększa warstwa utworów pyłowych (lessów). Powierzchnię Podgórza rozcinają głęboko wcięte doliny potoków: Przyrwy i Mikośki.

Opracowaniem objęto obszar, którego północne tereny wierzchowiny Podgórza odwadniane są przez rowy okresowo zasilające Przyrwę, natomiast południowe skłony wierzchowiny spływającymi wodami okresowymi i opadowymi zasilają Mikoškę, płynącą wzdłuż południowej granicy opracowania.

Ulica Słoneczny Stok biegnąca wzdłuż najwyższej części wierzchowiny stwarza możliwości spojrzenia na południową i północną część obszaru opracowania. Najwyżej wyniesiona część wierzchowiny cechuje się niewielkimi spadkami tj. 0-2 %. Natomiast pozostałe tereny charakteryzują się znacznym zróżnicowaniem spadków, które wynoszą od 5 do ponad 20%.

Niegdyś zabudowa skupiała się w najwyżej wyniesionej części obszaru, o niewielkich nachyleniach. Zlokalizowana była wzdłuż drogi obecnie nazwanej Słoneczny Stok. Przed włączeniem do granic administracyjnych miasta, nieliczna zabudowa tworzyła przysiółek zwany Pustkami. W kierunku północnym od zespołu zabudowy prowadziła ul. Pańska, łącząca tą część zabudowy z zabudową zlokalizowaną w dolinie Przyrwy. Natomiast brak było dróg utwardzonych prowadzących w kierunku doliny Mikołki. Wykorzystywano drogi służące jako dojazdy do pól.

Tereny znajdujące się w granicach opracowania stanowiły tereny upraw rolnych. Są to bowiem tereny o glebach klasy II-III, które stanowiły bardzo dobrą bazę dla upraw rolnych.

Po włączeniu w granice administracyjne Rzeszowa rozpoczął się proces systematycznego wykupu terenów na działki budowlane. Z chwilą podjęcia prac planistycznych, większość terenów stanowią tereny pozostawione w odłogowaniu, postępuje proces ich zabudowywania.

Położenie obszaru w granicach administracyjnych miasta nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gleb klas II i III, na cele nierolnicze.

Nowa zabudowa powstaje w oparciu o wydawane decyzje.

g) 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 stacji miejskiej w Rzeszowie prowadzone były również pomiaru 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;
- 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. Prowadzone są pomiary składu pyłu zawieszonego PM10 pod kątem zawartości wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych (WWA).

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 PM_{2,5} na niektórych stacjach pomiarowych od 6% do 20% lub utrzymanie się średniorocznego stężenia pyłu zawieszonego PM_{2,5} 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	PM ₁₀	Pb (PM ₁₀)	As (PM ₁₀)	Cd (PM ₁₀)	Ni (PM ₁₀)	B(a)P	PM _{2,5}
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 PM_{2,5} – poziom dopuszczalny I faza, strefy uzyskały klasę A

Hałas

Standardy jakości klimatu akustycznego zależą od funkcji i przeznaczenia terenu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu.

W granicach terenu nie występują ciągi komunikacyjne stanowiące źródło uciążliwości akustycznych. Z północy na południe biegnie ul. Pańska, mająca połączenie z ul. Słoneczny Stok. Są to aktualnie jedynie ulice zapewniające obsługę komunikacyjną zlokalizowanej w tym rejonie zabudowie. Brak jest aktualnie połączenia ul. Słoneczny Stok z terenami osiedla im. Franciszka Kotuli, które zapewniałoby znacznie szybszy dojazd nie tylko do terenów wspomnianego osiedla, ale także do obszaru centrum miasta.

Ulica Pańska zapewnia dojazd do sąsiadujących osiedli i centrum miasta poprzez ulice: Magórką, Ustrzycką, Franciszka Kotuli i Krakowską. Stwarza to duże utrudnienia dla obecnych mieszkańców i wymaga rozwiązania, które poprawi dostępność komunikacyjną.

Zarówno ul. Pańska jak i ul. Słoneczny Stok nie są źródłem uciążliwego hałasu komunikacyjnego. Są to ulice, których parametry nie pozwalają na większy ruch pojazdów samochodowych.

Jak wynika ze strategicznej mapy hałasu drogowego, źródłem hałasu komunikacyjnego w omawianym obszarze jest zrealizowany i funkcjonujący odcinek drogi S19. Tylko fragmenty południowo-zachodnie obszaru narażone są na hałas komunikacyjny 75,0-79,9 dB. W tej części dla ochrony istniejącej tu zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami hałasu usytuowano ekrany akustyczne.

Pozostałe tereny w części południowo-zachodniej i zachodniej zlokalizowane w granicach opracowania, zgodnie ze wspomnianą Strategiczną mapą hałasu, zlokalizowane są na terenach o poziomie hałasu od 55,0 do 64,9 dB.



Strategiczna mapa hałasu drogowego z nałożoną granicą terenu objętego mpzp

Jakość wód

Obszar opracowania znajduje się w dwóch jednolitych częściach wód powierzchniowych, tj.: RW200011226739 „Wisłok od zb. Rzeszów do Starego Wisłoka” oraz RW200006226596 „Przyrwa”.

JCWP „Przyrwa” zajmuje przeważającą część analizowanego terenu. Jest to naturalna część wód o złym stanie wód. Celem środowiskowym jest osiągnięcie umiarkowanego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego.

JCWP „Wisłok od zb. Rzeszów do Starego Wisłoka” to silnie zmieniona część wód o złym stanie, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami tymi są: osiągnięcie umiarkowanego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego.

Stan wód podziemnych (GW2000153) pod względem chemicznym i ilościowym jest dobry. Cele środowiskowe tej JCWPd nie są zagrożone. Celem środowiskowym jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy.

IV. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKI REALIZACJI PROJEKTU MPZP NR 344/1/2023 ”PRZYBYSZÓWKA – POŁUDNIE” W RZESZOWIE W ODNIESIENIU DO TERENÓW CHRONIONYCH ZGODNIE Z USTAWĄ O OCHRONIE PRZYRODY

Po przeanalizowaniu ustaleń projektu planu, w tym ustaleń w zakresie ochrony środowiska w odniesieniu do uwarunkowań środowiskowych terenu, dla którego został sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, identyfikuje się następujące skutki oraz problemy, jakie wystąpią w wyniku jego realizacji:

- przeznaczenie i realizacja zabudowy spowoduje znaczną redukcję powierzchni biologicznie czynnej;
- zabudowa i zagospodarowanie terenów wymagać będzie prac ziemnych, czego skutkiem będzie zmiana konfiguracji terenów;
- prace ziemne związane z prowadzeniem wykopów o bardzo zróżnicowanych głębokościach spowodują zmiany struktury gruntów w warstwie przypowierzchniowej;
- zagospodarowanie terenów zgodnie ze sporządzonym projektem planu spowoduje znaczące zmiany w krajobrazie;
- realizacja zabudowy spowoduje:
 - zwiększenie poziomu hałasu;

- potencjalne zwiększenie zanieczyszczeń powietrza, którego źródłem może być ogrzewanie zabudowy, a także ruch pojazdów samochodowych;
- wystąpienie ścieków bytowych i przemysłowych;
- utwardzenie części powierzchni terenów, co będzie ograniczeniem powierzchni infiltracji wód opadowych i roztopowych, równocześnie nastąpi zwiększenie spływów powierzchniowych, szczególnie w przypadku nawałnych, gwałtownych opadów atmosferycznych.

Dla zminimalizowania zmian będących wynikiem realizacji projektu planu:

- nakazano w każdym wydzielonym terenie zachować określoną ustaleniami wielkość powierzchni biologicznie czynnej;
- ustalono dopuszczalne źródła ciepła, jakie mogą być wykorzystane dla ogrzewania budynków, nie powodujące wzrostu zanieczyszczeń powietrza;
- określono zasady odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych uwzględniające obowiązujące przepisy w tym zakresie;
- ustalono zasady gospodarowania wodami roztopowymi i opadowymi, które będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez urządzenia podczyszczające, z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ;
- dopuszczono retencjonowanie wody z terenów niezanieczyszczonych, wykorzystanie rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, a w przypadku braku takich możliwości wody te odprowadzać kanalizacją deszczową, stosując urządzenia spowalniające odpływ.

Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej w granicach analizowanego projektu planu oraz zaplanowane drogi dla obsługi planowanego zespołu zabudowy (zbiorcze, lokalne, dojazdowe, wewnętrzne) oraz przeznaczenie niewielkich pasów terenów dla poszerzenia drogi głównej, stanowiącej połączenie z układem zewnętrznym, spowoduje eliminację znacznej części powierzchni biologicznie czynnej, miejsce której zajmą tereny zabudowane i utwardzone. Znaczne zwiększenie powierzchni utwardzonej w stosunku do stanu obecnego i uwzględnienie spadków terenu wymaga zwrócenia szczególnej uwagi na sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.

Dla zapewnienia odpowiednich warunków życia przyszłym mieszkańcom ustalono wielkości powierzchni biologicznie czynnej jaka musi być zachowana w granicach każdej działki budowlanej, ponadto wyznaczono tereny o różnej powierzchni przeznaczone pod zieleń urządzoną (park, skwery, zieleńce) oraz zieleń naturalną. Wyznaczono teren przeznaczony pod lokalizację parku samorządowego dla zapewnienia miejsc odpoczynku i rekreacji oraz placów zabaw dla dzieci.

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w terenie i obszarze górniczym utworzonym dla złoża gazu ziemnego „Kielanówka-Rzeszów-1”. Południowo-zachodni fragment obszaru, dla którego sporządzono projekt planu zlokalizowany jest w granicach złoża gazu ziemnego „Kielanówka-Rzeszów” – GZ4617.

W wydzielonych terenach o różnym przeznaczeniu tj. w terenie 3MN-U, 2U, 1MN – zlokalizowane są nieczynne odwierty gazowe, wokół których obowiązuje zachowanie terenu wolnego od zabudowy w promieniu 5,0 m.

Ograniczeniem w zagospodarowaniu obszaru są gazociągi: kopalniane i wysokiego ciśnienia. Gazociągi kopalniane doprowadzają gaz do Ośrodka Zbioru Gazu zlokalizowanego przy ul. Pańskiej, po jej zachodniej stronie (po północnej stronie pasa drogowego drogi 1KDZ).

Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, różniacej się nie tylko funkcją ale przede wszystkim wysokością, stwarza potencjalnie możliwość wystąpienia konfliktów dotyczących zacienienia i przewietrzania. W przypadku analizowanego projektu planu, kierując się położeniem terenu w zachodnim rejonie miasta, a więc położeniem na jednym z głównych kierunków nawietrzania, dostosowano wysokości zabudowy do istniejących uwarunkowań. Zabudowa zlokalizowana w części zachodniej obszaru nie może przekroczyć 11,0 m wysokości. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokości od 20,0 do 35,0 m zlokalizowana została po wschodniej stronie terenów przeznaczonych dla budownictwa jednorodzinne.

Zespół zabudowy wielorodzinnej będzie nawiązywał do zabudowy zlokalizowanej przy ul. Wołyńskiej, tworząc kompleks budynków zabudowy wielorodzinnej, wysokiej, który rozdzielony będzie planowaną drogą główną. Takie usytuowanie zabudowy zapewni swobodny napływ powietrza z kierunku zachodniego jak i południowo-zachodniego. W przewietrzaniu terenu (głównie w okresie nocy) znaczenie będą miały ciągi komunikacyjne o kierunkach zachód-wschód oraz kierunku południe-północ, bądź zbliżonym.

Korzystnym elementem w zagospodarowaniu omawianego terenu jest wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej, której udział w terenach zabudowy mieszkaniowej wynosi od 40% do 50%. Tak znaczny udział PBC, zagospodarowanej jako zieleń urządzonej wpłynie korzystnie na środowisko, w tym na stan powietrza, ale także na jakość życia mieszkańców.

W granicach obszaru, dla którego sporządzono projekt planu, nie występują obszary i obiekty przyrody o wysokich wartościach przyrodniczych podlegających ochronie, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody. W omawianym terenie nie stwierdzono użytków ekologicznych, pomników przyrody, gatunków roślin objętych ochroną.

Na obszarze miasta Rzeszowa terenami objętymi ochroną są: obszary Natura 2000 – PLH180030 „Wisłok Środkowy z Dopływami” i PLH180043 „Mrowle Łąki”, a także rezerwat przyrody „Lisia Góra” wraz z otuliną.

Obszar „Wisłok Środkowy z Dopływami” zlokalizowany jest w południowym rejonie miasta, obejmuje on część zalewu na rzece Wisłok oraz rzekę w górę jej biegu wraz z niewielkim pasem terenów nadrzecznych. Przedmiotem ochrony są siedliska chronionych gatunków ryb. Natomiast obszar „Mrowle Łąki” obejmuje kompleks łąk w dolinie Mrowli, który stanowi siedlisko chronionych gatunków motyli. Ten obszar Natura 2000 obejmuje północne tereny miasta, zlokalizowane po zachodniej stronie ul. Warszawskiej. W sąsiedztwie zalewu na Wisłoku, zlokalizowany jest teren rezerwatu „Lisia Góra”. Z uwagi na bezpośredni kontakt terenów rezerwatu z terenem doliny Wisłoka, zagospodarowanym i przeznaczonym dla różnych form rekreacji, który jest atrakcyjnym terenem dla mieszkańców, ustanowiono strefę otulinową wokół rezerwatu. Ustanowienie otuliny ma ograniczyć penetrację terenów rezerwatu i jego ochronę przed zniszczeniami, głównie roślinności runa. Rezerwat obejmuje teren lasu grądowego o powierzchni 8,49 ha. Występują tu kilkusetletnie dęby, uznane za pomniki przyrody. W runie spotyka się chronione gatunki roślinności.

Odległość jaka dzieli tereny chronione z uwagi na ich wartości przyrodnicze i tereny objęte projektem planu, niweluje potencjalne zagrożenia jakie mogłyby wystąpić. Poza wymienionymi terenami podlegającymi ochronie, na obszarze miasta zlokalizowanych jest kilkadziesiąt pomników przyrody.

W obszarze opracowania planistycznego nie występują pomniki przyrody.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 344/1/2023 „Przybyszówka – Południe” 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 334/1/2023 „PRZYBYSZÓWKA – POŁUDNIE” W RZESZOWIE NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA I CZŁOWIEKA

Realizacja ustaleń planistycznych przyjętych dla poszczególnych terenów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje zmiany w środowisku omawianego obszaru. Ich charakter, wielkość i intensywność oraz zasięg uzależniony będzie od sposobu zagospodarowania oraz od zapisów zawartych w projekcie planu miejscowego.

Ocenę następstw realizacji ustaleń projektu planu dokonano uwzględniając poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i antropologicznego w granicach obszaru objętego projektem planu, uwzględniając wzajemne zależności między nimi. Dokonano analizy w jaki sposób realizacja planowanego zagospodarowania wpłynie na: różnorodność biologiczną, florę i faunę, ludzi, warunki wodne, powietrze, klimat, powierzchnię ziemi, zasoby naturalne, zabytki, dobra kultury i dobra materialne.

• Różnorodność biologiczna, flora i fauna

Realizacja projektu planu spowoduje zabudowanie terenu zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną oraz zabudową o charakterze usługowym. Pojawią się powierzchnie utwardzone – drogi, dojazdy, place, miejsca parkingowe.

Dla poszczególnych form zagospodarowania określono w ustaleniach planistycznych różne wielkości udziału powierzchni zabudowanej i biologicznie czynnej. Wielkości te wynoszą:

Przeznaczenie terenu	Udział powierzchni zabudowy	Udział powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia działki budowlanej
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1-11MN z przeznaczeniem uzupełniającym – usługi, komunikacja i infrastruktura techniczna	50%- zabudowa	50% - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (45% dla 10-11MN); 30% - zabudowa usługowa;	0,06 ha – zabudowa wolnostojąca; 0,05 ha – zabudowa bliźniacza; 0,03 ha – zabudowa szeregową;
	80% - infrastruktura techniczna	20% - infrastruktura techniczna	-
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1-4MW z przeznaczeniem uzupełniającym – usługi, komunikacja, infrastruktura techniczna i zieleń	50% - zabudowa	40% - zabudowa mieszkaniowa	0,50 ha
	30% - infrastruktura	20% - infrastruktura techniczna	-

urządzona (w 1-2MW)	techniczna		
Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 5MW z przeznaczeniem uzupełniającym – usługi, komunikacja, infrastruktura techniczna i zieleń urządzona	50% - zabudowa	40% - zabudowa mieszkaniowa i usługowa	0,50 ha
	80% - infrastruktura techniczna	20% - infrastruktura techniczna	-
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 6-12MW z przeznaczeniem uzupełniającym – usługi, komunikacja, infrastruktura techniczna i zieleń urządzona (z wyjątkiem 7MW)	50% - zabudowa	40% - zabudowa	0,50 ha
	80% - infrastruktura techniczna	20% - infrastruktura techniczna	-
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług 1-8MN-U z przeznaczeniem uzupełniającym – komunikacja, infrastruktura techniczna i zieleń urządzona	50% - zabudowa	50% - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (45% w terenach 7-8MN-U); 30% - zabudowa usługowa;	0,05 ha
	80% - infrastruktura techniczna	20% - infrastruktura techniczna	-
Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 1MW-U z przeznaczeniem uzupełniającym – komunikacja i infrastruktura techniczna	60% - zabudowa	40% - zabudowa mieszkaniowa 30% - zabudowa usługowa	-
	80% - infrastruktura techniczna	20% - infrastruktura techniczna	-
Tereny usług 1-9U z przeznaczeniem uzupełniającym – komunikacja (w terenie 1U), infrastruktura techniczna i zieleń urządzona	50% - zabudowa usługowa	30% - zabudowa usługowa	-
	80% - infrastruktura techniczna	20% - infrastruktura techniczna	-
Tereny usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji 1-2UZ-UE z przeznaczeniem uzupełniającym – infrastruktura	50% - zabudowa usługowa	40% - zabudowa usługowa	-
	80% - infrastruktura	20% - infrastruktura techniczna	-

techniczna	techniczna		
Teren usług lub komunikacji U-KO z przeznaczeniem uzupełniającym – komunikacja, infrastruktura techniczna i zieleń urządzona	50% - zabudowa	30% - zabudowa usługowa	-
	80% - infrastruktura techniczna	20% - infrastruktura techniczna	-

Powstanie zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej, usługowej oraz ciągów komunikacyjnych służących dla obsługi poszczególnych terenów, a także powiązań z układem zewnętrznym, spowoduje likwidację dotychczasowych zbiorowisk roślinności, głównie ruderalnej, w niewielkim stopniu segetalnej. Obszar objęty projektem planu niegdyś stanowił teren upraw rolnych. Z chwilą włączenia go w granice administracyjne miasta, rozpoczął się proces odłogowania i powstawania nowej zabudowy. Pozostawione tereny niegdyś uprawiane, szybko zajęte zostały przez biocenozy terenów odłogowanych, a także zakrzaczenia.

Realizacja projektu planu spowoduje likwidację dotychczasowej roślinności, w miejsce której obok zabudowy pojawią się tereny utwardzone, ale także tereny biologicznie czynne, których procentowy udział został ustalony w każdym wydzielonym terenie. Wyznaczono również tereny dla zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP, które będą zagospodarowane jako parki samorządowe, skwery lub zieleńce, w obszarze których tereny biologicznie czynne mają stanowić nie mniej niż 70% powierzchni terenu.

W terenach zieleni urządzonej zlokalizowane będą place zabaw, ścieżki spacerowe, tereny dla rekreacji i sportu, trasy biegowe, itp. Ponadto dopuszczono lokalizację różnych form wodnych, takich jak: oczka wodne, strumienie, fontanny, ogrody deszczowe. W terenie 1ZP który należy zagospodarować jako park samorządowy planuje się lokalizację zbiornika retencyjnego jako zbiornika naziemnego lub podziemnego. Wskazana jako forma bardziej atrakcyjna byłaby realizacja zbiornika jako fontanny. Może być on atrakcyjnym elementem parku, w obszarze którego może być atrakcyjną fontanną poprzez odpowiednie ukształtowanie i zagospodarowanie, a także będzie elementem wpływającym na mikroklimat terenów w jego otoczeniu.

Należy zwrócić uwagę na wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej, szczególnie w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (45% i 50%). Zieleń towarzysząca zabudowie będzie uzupełnieniem zieleni urządzonej. Łącznie powierzchnia „terenów zielonych” będzie miała znaczący udział w omawianym obszarze, co będzie miało korzystny wpływ na jakość powietrza, zapewni odpowiednie standardy środowiskowe, jak również wpłynie korzystnie na walory estetyczno-wizualne planowanego zespołu.

Flora

Zagospodarowanie całego terenu objętego projektem planu nie spowoduje likwidacji chronionych gatunków roślin. Nie stwierdzono ich występowania. Nie będzie więc wymagana kompensacja przyrodnicza.

Fauna

Obszar opracowania nie stwarza warunków dla bytowania lub czasowego przebywania większych gatunków dzikich zwierząt. Od strony zachodniej zrealizowana droga ekspresowa S19 stanowi istotne ograniczenie dla przemieszczania się zwierząt. Natomiast po północno-wschodniej i częściowo wschodniej stronie zlokalizowana wysoka zabudowa mieszkaniowa stanowi istotne utrudnienie dla migracji zwierzyny.

Tereny projektu planu z uwagi na fakt, że pozostają w odłogowaniu, a więc porośnięte są roślinnością ruderalną, zakrzaczeniami, są miejscem bytowania drobnych ssaków i gryzoni. Zagospodarowanie terenów nie wpłynie na bytowanie gryzoni, które wykorzystają tereny zieleni jako miejsca swojego życia. Drobne ssaki w miarę postępującego zagospodarowania omawianego terenu będą się przenosić na tereny sąsiadujące, jeszcze niezabudowane.

• Powierzchnia ziemi

Teren opracowania zlokalizowany w obszarze lessowej wierzchowiny Podgórze Rzeszowskiego, cechuje się zróżnicowaną wysokością. Jego powierzchnia wznosi się osiągając najwyższą wysokość w rejonie ul. Słoneczny Stok. Powierzchnia Podgórze cechuje się dużym zróżnicowaniem spadków.

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

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

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

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

Teren objęty projektem planu nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych. W jego granicach nie występują osuwiska (zgodnie z Rejestrem terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów na których występują te ruchy).

- **Powietrze atmosferyczne**

Przeprowadzone badania stanu powietrza w Rzeszowie wykazały brak przekroczeń dopuszczalnych wielkości kryterialnych ustalonych dla zanieczyszczeń gazowych, pyłów zawieszonych 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. W projekcie planu jako źródła ciepła, dopuszczono ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej. Nie prognozuje się więc pogorszenia stanu powietrza w wyniku realizacji projektu planu, z uwagi na dopuszczenie źródeł ciepła, które nie będą mieć wpływu na zwiększenie emisji zanieczyszczeń, albo ten wpływ będzie nieznaczny, a tym samym nie wpłyną na pogorszenie jakości powietrza.

Z chwilą zrealizowania projektu planu zwiększy się ruch samochodowy, co niewątpliwie w jakimś stopniu będzie miało wpływ na stan powietrza. Oczekuje się, że z biegiem czasu nastąpi zmiana napędu pojazdów, co wpłynie korzystnie na jakość powietrza.

Obszar, który jest przedmiotem opracowania położony jest w zachodnim rejonie miasta, na kierunkach napływu głównych mas powietrza. Jest to obszar o korzystnych warunkach przewietrzania, co zapewnia dobry stan powietrza, nie występuje stagnacja i gromadzenie się potencjalnych zanieczyszczeń. Ukształtowanie zabudowy zaplanowano w sposób prawidłowy w odniesieniu do głównego kierunku wiatru. Wysokości zabudowy od strony nawietrznej, a więc w zachodnim i południowo-zachodnim rejonie są niższe, natomiast wysoka zabudowa zlokalizowana została we wschodniej części obszaru, co pozwoli na prawidłowy przepływ powietrza w omawianym obszarze. Pewną funkcję w napływie powietrza z głównych kierunków nawietrzania będą pełnić również główne ciągi komunikacyjne

Uciążliwości o okresowym i przemijającym charakterze będą występowały w okresie realizacji projektu planu. Zwiększenie zanieczyszczenia powietrza będzie wynikiem prac budowlanych, zwiększonego ruchu transportu samochodów ciężarowych, pracy maszyn

budowlanych emitujących spaliny, itd. Uciążliwości te będą uciążliwościami okresowymi, przemijającymi. Zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych w terenach MN i MW oraz w terenach U – zielenią, a także przeznaczonych pod zieleni terenów – ZP, będzie elementem o korzystnym wpływie na jakość powietrza. Zieleń pochłania zanieczyszczenia gazowe a wydziela tlen.

- **Wpływ na ludzi**

W projekcie planu ustalono lokalizację zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. Zabudowie towarzyszyć będzie zieleni terenów biologicznie czynnych, której udział szczególnie w terenach zabudowy mieszkaniowej jest duży.

Wykluczono lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz usług handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego, które to przedsięwzięcia i usługi mogą mieć niekorzystny wpływ na środowisko, m. in. poprzez pogorszenie poziomu hałasu i zanieczyszczenia powietrza w wyniku zwiększonej emisji spalin samochodowych.

W granicach omawianego obszaru obowiązuje ponadto zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Usługi podstawowe lokalizować należy w budynkach mieszkalnych lub parterach budynków mieszkalno-usługowych, a także na wyznaczonych terenach dla zabudowy usługowej. Szczególnie istotnym jest wyznaczenie terenów przeznaczonych dla usług edukacji – żłobków i przedszkoli. Ich lokalizacja w granicach analizowanego terenu zaspokoi podstawowe potrzeby mieszkańców, bez konieczności korzystania z nich w osiedlach sąsiadujących.

Tereny zieleni urządzonej, zagospodarowane jako publicznie dostępne parki samorządowe, zapewnią możliwość wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców. Dopuszczono bardzo zróżnicowaną formę urządzeń sportowych terenowych, dla różnych grup wiekowych.

Planowane zagospodarowanie obszaru należy ocenić jako korzystne dla przyszłych mieszkańców, wyklucza lokalizację przedsięwzięć i usług stwarzających uciążliwości i zagrożenia dla ludzi i środowiska, równocześnie wprowadza rozwiązania mające zapewnić odpowiednie standardy środowiska i warunków życia mieszkańców. Zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zlokalizowano w części północno-wschodniej obszaru. Tworzy ona zespół o zróżnicowanych wysokościach. Zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (11MN) od strony zachodniej sąsiaduje z planowanym zespołem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (2MW). Sąsiedztwo terenów przeznaczonych pod zróżnicowaną zabudowę mieszkaniową, nie powinno stwarzać większych ograniczeń w przewietrzaniu terenów z uwagi na ograniczoną różnicę wysokości zabudowy (2,0 m).

- **Wody**

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

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

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

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

- jednolitej części wód powierzchniowych o kodzie **RW200011226739 „Wisłok od zb. Rzeszów do Starego Wisłoka”**. Jest to rzeka nizinna, silnie zmieniona część wód, o umiarkowanym potencjale ekologicznym, dobrym stanie chemicznym, ogólnym stanie wód – złym. Celem środowiskowym, który jest zagrożony jest: umiarkowany potencjał ekologiczny, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Wisłok w obrębie JCWP (dla łososia), zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Wisłok w obrębie JCWP (troć wędrowną) oraz dobry stan chemiczny;
- jednolitej części wód powierzchniowych o kodzie **RW200006226596 „Przyrwa”**. Jest to potok lub mała rzeka wyżynna na podłożu węglanowym, naturalna część wód, o słabym stanie ekologicznym i złym ogólnym stanie wód. Celem środowiskowym, który jest zagrożony jest: 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 nr 425 oraz poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. W jego granicach nie zostały wykonane ujęcia wód podziemnych, nie występują strefy ochronne ujęć.

Przyjęte w projekcie planu, a omówione powyżej sposoby odprowadzenia ścieków bytowych, przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych, zapewniają brak niekorzystnego wpływu na środowisko wodne. Należy zauważyć, że dopuszczenie odprowadzenia wód deszczowych w przypadku braku możliwości rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, nie będzie korzystne dla zasobów wód podziemnych w zlewni.

Z uwagi na znaczne nachylenia terenu, spływy wód opadowych (szczególnie przy ulewach) mogą być duże dlatego też korzystnym rozwiązaniem dla ich przechwycenia i zatrzymania są zbiorniki retencyjne. Mogą mieć one różną formę a w powiązaniu z roślinnością mogą stanowić korzystny element w krajobrazie planowanego zespołu, a także stanowić korzystny element mikroklimatu.

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

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

W granicach obszaru objętego projektem planu zlokalizowane są rowy odprowadzające nadmiar wód opadowych i roztopowych. Należy je utrzymać. W przypadkach koniecznych możliwa jest zmiana ich przebiegu a także ich skanalizowanie po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego wydanego przez Dyrektora Zarządu Zieleni w Krośnie.

- **Klimat lokalny**

Realizacja planowanego zagospodarowania spowoduje nie tylko powstanie budynków mieszkalnych – wielorodzinnych, jednorodzinnych oraz usługowych, ale także

powierzchni utwardzonych. Zabudowa oraz powierzchnie utwardzone będą miały wpływ na zmianę topoklimatu, a mianowicie: zmniejszy się wilgotność powietrza oraz wystąpi pewien wzrost temperatury (szczególnie w okresie lata).

W przypadku niniejszego projektu planu, przyjęty wysoki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, tj. 45-50% w terenach MN i 40% w terenach MW oraz przeznaczenie terenów dla różnych form zieleni urządzonej, należy uznać za rozwiązanie bardzo korzystne i ograniczające niekorzystne zmiany topoklimatu. Gradacja wysokości w części terenów zabudowy, na kierunkach przeważających wiatrów zapewnia dobre warunki nawietrzania i przewietrzania terenów, co ma znaczenie dla klimatu lokalnego planowanego zespołu zabudowy.

- **Hałas**

Na obszarze objętym projektem planu nr 334/1/2023 „Przybyszówka – Południe” w Rzeszowie, jak wynika ze Strategicznej mapy hałasu dla miasta Rzeszowa, źródłem hałasu aktualnie jest i nadal będzie droga ekspresowa S19 poprowadzona po zachodniej stronie terenu objętego projektem planu.

Południowo-zachodni fragment terenu zlokalizowany w najbliższym sąsiedztwie drogi ekspresowej narażony jest na hałas o wielkości 75,0-79,9 dB. Jest to fragment terenu zlokalizowany pomiędzy ulicą Słoneczny Stok a pasem drogi S19 niezabudowany, ta część terenu nie jest chroniona przed uciążliwościami ww. drogi. Przy ulicy Słoneczny Stok, powyżej wspomnianego fragmentu terenu, znajduje się istniejąca zabudowa jednorodzinna, która z uwagi na bliskie sąsiedztwo z drogą ekspresową, chroniona jest przed jej uciążliwościami poprzez zastosowane ekrany akustyczne.

Pozostałe tereny położone w zachodniej części terenu opracowania projektu planu nie odczuwają uciążliwości akustycznych drogi ekspresowej, co jest wynikiem zmiany jej kierunku. W części północno-zachodniej omawianego obszaru poziom hałasu, którego źródłem jest S19 wynosi 55,0-59,9 dB, a więc planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana będzie w terenie gdzie nie występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego dla planowanego zagospodarowania.

W wydzielonym terenie położonym w części wschodniej obszaru zlokalizowana będzie zabudowa wielorodzinna, jako kontynuacja istniejących w sąsiedztwie budynków. Jak wynika ze Strategicznej mapy hałasu, ul. bł. Karoliny nie jest źródłem znaczącego hałasu. W części wschodniej omawianego projektu planu tereny rozdziela droga klasy KDG, której przebieg został wyznaczony w uchwalonym planie miejscowym nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II (uchwalony uchwałą Nr XLII/873/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 stycznia 2021 r.). Podjęcie decyzji o realizacji drogi „KDG.1”, konieczne będzie uwzględnienie jej uciążliwości i wprowadzenie ograniczeń przed jej uciążliwością w

odniesieniu do wyznaczonych w jej sąsiedztwie terenów zabudowy wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej.

Północny fragment obszaru wskazany został dla realizacji drogi KDZ, stanowiącej kontynuację ul. bł. Karoliny. Proponowana wzdłuż niej zabudowa usługowa lub zabudowa związana z obsługą komunikacji będzie zabudową „ekranującą” tereny mieszkaniowe położone po stronie południowej.

We wszystkich terenach wykluczono lokalizację usług handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego. Powyższe ustalenia projektu planu mają na celu zapewnienie odpowiednich warunków akustycznych przyszłym mieszkańcom. Drogi wewnętrzne zapewniają obsługę komunikacyjną poszczególnych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Nie należą one do dróg o większym natężeniu ruchu pojazdów. Są to ciągi komunikacji, w granicach których dopuszczane są działania mające na celu uspokojenie ruchu pojazdów. Drogi klasy KDL, KDD i KR nie należą do dróg o znacznym natężeniu ruchu pojazdów. Planując je, ustalono ograniczoną szerokość jezdni tj. 6,0-7,0 m dla dróg KDL, a dla dróg KDD i KR – 5,0-6,0 m.

Na etapie projektu planu nie ma podstaw prognozowania znacznego natężenia ruchu pojazdów w omawianym zespole zabudowy. Projekt planu ma zgodnie z obowiązującymi przepisami wyznaczyć teren dla realizacji ciągów komunikacyjnych oraz ich klasę. Ponadto w ustaleniach planistycznych określa się rodzaj dopuszczonych przedsięwzięć, mając na uwadze zachowanie jak najkorzystniejszych warunków życia mieszkańców, w tym tak istotnych dla nich warunków akustycznych.

Prognozuje się, że dla wydzielonych w projekcie planu terenów o różnym przeznaczeniu zachowane zostaną dopuszczone wielkości hałasu, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. Dla poszczególnych rodzajów zabudowy wartości te wynoszą:

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

	tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży				
2	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego	65	56	55	45
	tereny mieszkaniowo-usługowe				

• **Krajobraz**

Projekt planu zachowuje zlokalizowane budynki wzdłuż ul. Słoneczny Stok oraz ul. Pańskiej, uwzględnia również zabudowę wielorodzinną przy ul. Bł. Karoliny.

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

Projekt planu ustala parametry nowoprojektowanych budynków, precyzując m. in. wysokość zabudowy, ilość kondygnacji, intensywność zabudowy, sytuowanie zabudowy poprzez ustalenie nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy. Ponadto ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej i wyznacza tereny do zagospodarowania zielenią urządzoną, w formie parków czy też skwerów. Powyższe zapisy mają na celu utworzenie zharmonizowanej przestrzeni.

Istotną rolę w kształtowaniu krajobrazu zespołu zabudowy jaki powstanie, będzie mieć zieleń urządzone na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, której udział jest zróżnicowany w zależności od przeznaczenia terenu. Powierzchnie biologicznie czynne w zespołach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej będą miały znaczny udział tj. 45-50% powierzchni działki budowlanej, a w zabudowie wielorodzinnej 40% powierzchni działki. Tak znaczne powierzchnie wskazane dla zagospodarowania zielenią urządzoną będą miały korzystny wpływ nie tylko na warunki topoklimatu ale także na wizerunek zespołu zabudowy jaki powstanie po zrealizowaniu ustaleń planistycznych.

• **Zasoby naturalne**

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

Obszar projektu planu w części obejmującej południowo-zachodni fragment obszaru, znajduje się również w granicach złoża gazu ziemnego „Kielanówka-Rzeszów” – GZ4617.

W granicach obszaru, w wydzielonych w części graficznej terenach oznaczonych symbolami 3MN-U, 2U, 1MN znajdują się zlikwidowane odwierty gazowe. Wokół ww. odwiertów obowiązuje strefa wolna od zabudowy o promieniu 5,0 m.

W granicach projektu planu zlokalizowane są gazociągi: kopalniane i przesyłowe.

- **Zabytki**

W granicach omawianego obszaru, dla którego sporządzono projekt planu nie występują obiekty uznane za zabytki. Występują dwa stanowiska archeologiczne:

- Nr 9 AZP103-76/8 – ślady osadnictwa z późnego średniowiecza;
- Nr 119 AZP-76/69 – ślady osadnictwa z nieokreślonej chronologii.

Powyższe stanowiska ujęte są w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych miasta Rzeszowa.

Przy ul. Słoneczny Stok ochroną objęto obiekt kapliczki, ujętej w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Rzeszowa (nr GEZ1175).

Ustalono strefy ochrony konserwatorskiej dla wspomnianych stanowisk archeologicznych oraz dla obiektu kapliczki.

- **Dobra materialne**

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

Sporządzony projekt planu stwarza podstawy i możliwości zagospodarowania terenu zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, zabudową mieszkaniową wielorodzinną lub usługową, ale także przewiduje tereny zieleni urządzonej oraz tereny komunikacji. Realizacji różnych form zabudowy towarzyszyć będzie rozbudowa sieci komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, co niewątpliwie wpłynie na wartość terenów objętych projektem planu.

- **Kompleksowa ocena skutków wpływu ustaleń projektu planu na środowisko**

Tereny projektowanej zieleni będą mieć korzystny wpływ na środowisko i życie mieszkańców zespołu zabudowy jaki powstanie w wyniku realizacji projektu planu. Tereny zieleni pozytywnie wpływają na kształtowanie warunków klimatu lokalnego, regulują poziom wód gruntowych, opóźniają spływ wód opadowych. Zieleń, szczególnie zieleń wysoka liściasta, redukuje zanieczyszczenia powietrza. Tereny zieleni zapewnią możliwość wypoczynku i rekreacji mieszkańcom, kontakt z przyrodą. Będą korzystnym elementem w adaptacji do zmian klimatu. Pełnić będą bardzo znaczącą rolę w kształtowaniu wizerunku zespołu zabudowy jaki powstanie w wyniku realizacji sporządzonego projektu planu.

Tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usługowej będą mieć pewien wpływ na stan środowiska i krajobraz. Ustalenia projektu planu określają sposób odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych, a także wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych. Określają zasady zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów innych niż ww., w sposób korzystny dla środowiska i bilansu wód podziemnych. Przyszłe zagospodarowanie generować będzie ruch samochodowy, co będzie miało wpływ na poziom hałasu komunikacyjnego oraz zanieczyszczenie powietrza (emisja spalin). Prognozuje się zwiększone uciążliwości okresowe w trakcie realizacji zabudowy.

Projektowane tereny dróg KDL, KDD, KR nie będą stwarzać znaczącego zagrożenia dla środowiska jako źródło hałasu i emisji zanieczyszczeń. Uciążliwość dróg, w tym drogi 1KDZ powinna być ograniczona wyznaczonymi w jej sąsiedztwie terenami, dla których przewidziano funkcję usługową, obsługę komunikacyjną oraz sąsiedztwo terenów zieleni urządzonej. Uciążliwości drogi S19 zlokalizowanej poza granicami projektu planu, na odcinku jej sąsiedztwa z terenem opracowania planistycznego z zabudową mieszkaniową jednorodziną zostały ograniczone ekranami akustycznymi.

- **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”, a także rezerwat przyrody „Lisia Góra” wraz z otuliną.

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

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

- **Wpływ planowanego zagospodarowania na adaptację do zmian klimatu**

W procesie adaptacji do zmian klimatu należy podjąć działania, które pozwolą w pewnym stopniu ograniczyć nasilające się jego zmiany. Jednym z istotnych narzędzi w tym procesie jest przyroda. Zapisy projektu planu wskazują działania ograniczające nasilanie się zmian klimatycznych, tj.:

- ustalenie obowiązku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w obszarze każdego wydzielonego terenu;
- wyznaczenie terenów do zagospodarowania zielenią urządzoną;
- dopuszczenie źródeł ciepła nie będących źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza – wykorzystanie ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła (gaz, energia elektryczna) lub z odnawialnych źródeł energii;
- stosowanie retencji oraz rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy wskazanych do zagospodarowania;
- dopuszczenie retencji wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji i parkingów, po ich podczyszczeniu.
- Zachowanie warunków przewietrzania

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 334/1/2023 „Przybyszówka – Południe” w Rzeszowie przyjęto rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko. Dotyczą one następujących aspektów:

- **ochrona powietrza:**

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;

- **ochrona wód:**

- odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności gospodarczej do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez urządzenia podczyszczające;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji i parkingów po podczyszczeniu do sieci kanalizacji deszczowej z zastosowaniem urządzeń spowalniających odpływ wód oraz z dopuszczeniem retencji;
- gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi z pozostałych terenów, w miejscu występowania poprzez retencję z zastosowaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, z dopuszczeniem odprowadzenia do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ;
- dopuszczenie lokalizacji zbiornika retencyjnego w terenie 1ZP;

- **ochrona przed hałasem:**

- wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- zakaz handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego;

- **ochrona zasobów przyrody:**

- nakazano utrzymanie wysokiego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;

- lokalizacja zieleni urządzonej w formie skwerów, zieleńców, placów zabaw w zieleni lub ogrodów deszczowych;
- zagospodarowanie terenu ZP jako publicznie dostępnego parku samorządowego, z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%;
- **ochrona krajobrazu:**
 - określono zasady zagospodarowania działki budowlanej oraz zasady kształtowania zabudowy;
 - określono dla poszczególnych terenów wysokości zabudowy;
 - określono lokalizację zabudowy poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - wyznaczenie terenów zieleni urządzonej
 - zachowanie części zieleni naturalnej.

IX. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU MPZP NR 344/1/2023 „PRZYBYSZÓWKA – POŁUDNIE” 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 334/1/2023 „Przybyszówka – Południe” 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 120,49 ha położony na osiedlu Przybyszówka oraz osiedlu F. Kotuli w Rzeszowie, w rejonie ulic: Pańskiej, Słoneczny Stok, bł. Karoliny oraz Dynowskiej.

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

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- U – tereny usług;
- U-KO – teren usług lub obsługi komunikacji;
- KDG – teren drogi głównej;
- KDZ – teren drogi zbiorczej;
- KDL – tereny dróg lokalnych;
- KDD – tereny dróg dojazdowych;
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- KR-ZP – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni urządzonej;
- KP – tereny komunikacji pieszo-rowerowej, o łącznej powierzchni około ha;
- KOP-ZP – teren parkingu lub zieleni urządzonej;
- IWP-ZP – teren pompowni wody lub zieleni urządzonej;
- ZP – tereny zieleni urządzonej;
- ZN – tereny zieleni naturalnej;

Pod względem morfologicznym, obszar położony jest w mezoregionie Podgórze Rzeszowskie. Projektem planu objęto fragment wierzchowiny lessowej Podgórza stanowiącą w tym rejonie powierzchnię porożcinaną dolinami nieckowatymi o różnej wielkości. Powierzchnia wierzchowiny cechuje się również dużym zróżnicowaniem spadków. Podłoże budują utwory lessowe o dużej miąższości.

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

W planowanym zagospodarowaniu należy uwzględnić jego położenie w:

- obszarze złoża gazu ziemnego „Kielanówka-Rzeszów” – GZ4617;
- obszarze i terenie górniczym utworzonym dla złoża gazu „Kielanówka-Rzeszów-1”.

W granicach projektu planu zakazano przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Dla realizacji planowanej zabudowy wymagana jest budowa/rozbudowa wszystkich sieci infrastruktury technicznej oraz budowa ciągów komunikacyjnych umożliwiających dojazdy do poszczególnych zespołów zabudowy. W zapisach projektu planu ustalono zabudowę jednorodziną, zabudowę wielorodziną – o zróżnicowanej wysokości oraz zabudowę usługową. Wykluczono lokalizację usług handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego.

Zabudowie towarzyszyć będzie powierzchnia biologicznie czynna, której udział jest znaczny. Dla zabudowy określono gabaryty: wysokość budynku, ilość kondygnacji.

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

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, styczeń 2025 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