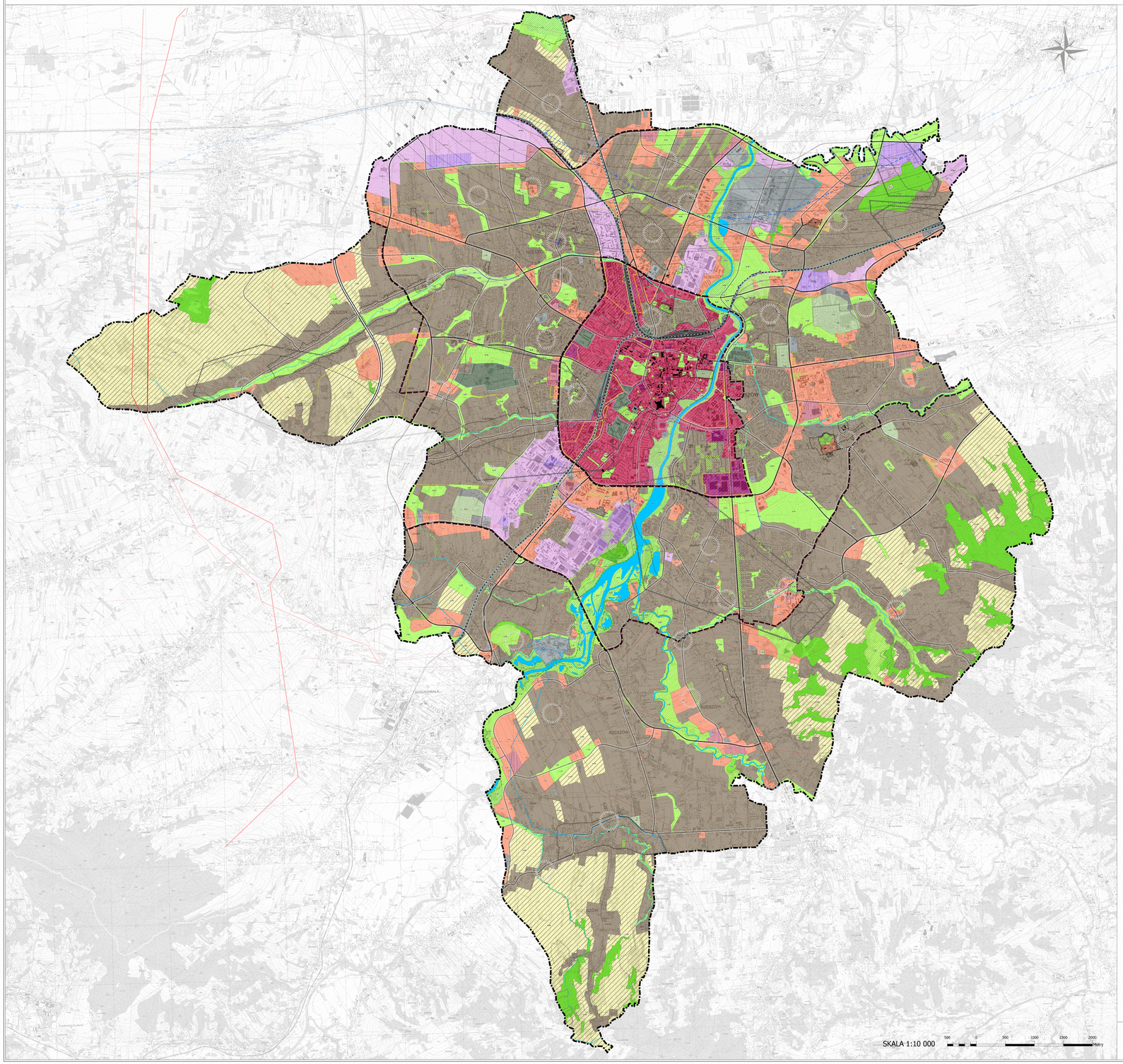
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA

RYSUNEK STUDIUM - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA

PROJEKT

Załącznik nr 1



LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

- granica miasta
- granice obszarów zagospodarowania
- granice stref urbanistycznych - A, B, C
- śródmieście
- granice terenów zamkniętych
- tereny zamknięte inne niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu

OBSZARY ZAGOSPODAROWANIA

- MU – obszary wielofunkcyjne
- M – obszary mieszkaniowe
- U – obszary usługowe
- PU – obszary produkcyjno-usługowe
- KK – obszary kolejowe
- KO – obszary obsługi komunikacji
- I – obszary infrastruktury technicznej
- G – obszary górnictwa i wydobycia
- EM – obszary ekologiczne z możliwością lokalizacji: ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej
- EZ – obszary ekologiczne z zakazem zabudowy
- ZP – obszary zieleni urządzonej
- ZL – obszary lasów i zadrzewień
- ZC – obszary cmentarzy
- ZD – obszary ogrodów działkowych
- WS – obszary wód powierzchniowych śródlądowych

TERENY O CHARAKTERYSTYCZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- wybrane tereny zieleni urządzonej i naturalnej
- tereny z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2
- tereny z możliwością lokalizacji budynków wysokich lub wysokościowych

REJONY O WYJĄTKOWYM POTENCJALE

- centra osiedlowe
- rejon zabudowy śródmiejskiej

OBSZARY SZCZEGÓLNYCH DZIAŁAŃ

- obszary przestrzeni publicznych
- obszary wymagające przekształceń
- obszary wymagające remediacji

ŚRODOWISKO

- granice złóż gazu ziemnego
- granice terenów górniczych
- granice obszarów górniczych
- czynne odwierty gazowe
- obszar podziemnego składowania odpadów innych niż niebezpieczne
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425
- strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody "Zwięczyca"
- granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody "Zwięczyca"
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1%
- obszar zagrożenia powodzią Młynówki
- obszary osuwania się mas ziemnych
- pozostałe obszary naturalnych zagrożeń geologicznych
- obszary Natura 2000
- obszar rezerwatu przyrody "Lisia Góra"
- granica otuliny rezerwatu przyrody "Lisia Góra"
- powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Rzeszów-Jasionka
- powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Rzeszów
- powierzchnie ograniczające przeszkody dla lądowisk
- pomniki przyrody (liczba drzew objętych ochroną)

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- orientacyjny zasięg układów przestrzennych wpisanych do rejestru zabytków
- budynki i budowle wpisane do rejestru zabytków
- inne obiekty zabytkowe, w tym orientacyjny zasięg otoczenia zabytków wpisanych do rejestru zabytków
- parki wpisane do rejestru zabytków
- cmentarze wpisane do rejestru zabytków
- granice stref ochrony konserwatorskiej - I, II, III
- strefy ochrony ekspozycji
- granice stref ochrony archeologicznej - WI, WII, WIII

INFRASTRUTKURA TRANSPORTOWA

- droga ekspresowa
- drogi klasy GP/drogi klasy G
- drogi klasy Z
- korytarze drogowe
- linie kolejowe
- lądowiska helikopterów

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 400 kV
- napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 220 kV
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- odcinki skablowane linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV
- orientacyjny przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV zasilającej GPZ
- gazociągi wysokiego ciśnienia

ZAŁĄCZNIK NR ....
DO UCHWAŁY NR ...
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA ...

BIURO ROZWOJU MIASTA RZESZOWA BRMR

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

M — **Obszary mieszkaniowe**. Obejmują zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, bliźniaczą, szeregową oraz wielorodzinną, a także zabudowę zagrodową. W terenach już zainwestowanych zmiany w stosunku do stanu istniejącego będą nieznaczne. W wyniku realizacji zabudowy na terenach dotąd niezabudowanych, oddziaływanie będzie już występowało. Nastąpi likwidacja powierzchni biologicznie czynnej, zmiana bioróżnorodności na skutek wprowadzenia zieleni urządzonej (o mniejszej bioróżnorodności). Wystąpią powierzchnie utwardzone, towarzyszące obiektom budowlanym oraz ciągi komunikacyjne, co wpłynie na bilans wód podziemnych. Negatywny wpływ na środowisko będzie zminimalizowany dzięki wprowadzonym w projekcie Studium wskaźnikom dotyczącym powierzchni zabudowy oraz wysokim wskaźnikom powierzchni terenu biologicznie czynnego. Wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną tj. w kanalizację sanitarną oraz obowiązek racjonalnego gospodarowania wodami opadowymi, a także zaopatrzenie w ciepło z nośników energii cieplnej opartych na nisko- lub bezemisyjnych źródłach sprawią, że planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna, kształtująca obszar miasta, nie będzie w znaczący sposób oddziaływała na środowisko.

MU, U — **Obszary wielofunkcyjne i obszary usługowe.** Oddziaływanie na środowisko realizacji ustaleń określonych dla tych obszarów będzie podobne jak dla obszarów mieszkaniowych. Ich natężenie związane będzie z rodzajem realizowanej zabudowy. Nastąpi większe niż w przypadku obszarów mieszkaniowych zajęcie terenu, czyli zwiększenie powierzchni utwardzonych, co przy niższych wskaźnikach powierzchni terenu biologicznie czynnego może istotnie ograniczyć wielkość infiltracji wód opadowych, zwiększając spływy powierzchniowe. Można temu zapobiec poprzez lokalizowanie zbiorników retencyjnych lub inne rozwiązania wspierające małą retencję. Zapisy odnośnie wyposażenia w infrastrukturę techniczną w sposób analogiczny przyczynią się do minimalizacji tego oddziaływania.

KX, I — **Obszary kolejowe, infrastruktury technicznej.** Obszary te są już w pełni zagospodarowane pod ww. funkcje. Nie pojawią się wobec tego nowe oddziaływania na stan środowiska. Lokalizacja nowych obiektów związanych z infrastrukturą techniczną: elektroenergetyczną, gazowniczą, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, budowli przeciwpowodziowych, będzie wiązało się z okresowym naruszeniem powierzchni terenu, który po zrealizowaniu obiektów będzie mógł być zagospodarowany zielenią różnego typu i będzie wkomponowany w istniejące zagospodarowanie terenu.

PU — **Obszary produkcyjno-usługowe.** Oddziaływanie na środowisko podobne jak wyżej. Dodatkowym obciążeniem i ryzykiem dla stanu środowiska jest dopuszczenie w ich obrębie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ich lokalizacja będzie wymagać analiz oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi. Należy zachować środki zmniejszające ryzyko wystąpienia niekorzystnego oddziaływania. Konieczne jest również uwzględnienie kierunków nawietrzania miasta przy lokalizacji przedsięwzięć, które mogłyby wpływać negatywnie na stan powietrza atmosferycznego.

ZP — **Obszary zieleni urządzonej.** System zieleni urządzonej został znacznie zwiększony w stosunku do stanu istniejącego. Pojawiają się większe kompleksy zieleni np. tereny dolin Wisłoka i Strugu, które zgodnie z projektem Studium będą stanowić tereny przestrzeni publicznych w zieleni urządzonej. Takie zagospodarowanie terenów będzie elementem korzystnie oddziałującym na stan środowiska i jakość życia mieszkańców.

EZ — **Obszary ekologiczne.**
Obszary ekologiczne z zakazem zabudowy. Dominującą funkcją jest zieleń naturalna, obejmująca zieleń nieurządzoną, w szczególności zieleń stanowiącą obudowę biologiczną cieków wodnych. Uzupełniająco możliwe jest przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną, wody powierzchniowe śródlądowe. Ten sposób zagospodarowania jest bardzo korzystny z punktu widzenia środowiska przyrodniczego.

EM — Obszary ekologiczne z możliwością lokalizacji ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Stanowią je tereny niezabudowane, głównie tereny rolne lub odłogowane, zlokalizowane w większości na obrzeżach miasta. Dominującą dla tych terenów jest funkcja rolnicza. Uzupełnieniem zagospodarowania będzie mieszkalnictwo (wyłącznie ekstensywna zabudowa mieszkaniowa lub zagrodowa), usługi czasu wolnego, nowe ogrody działkowe, czy zieleń urządzoną. Dopuszczono lasy oraz wody powierzchniowe. Te rodzaje zagospodarowania cechują sie pozytywnym oddziaływaniem na stan środowiska. Gwarantują zachowanie bioróżnorodności, stwarzają warunki i miejsca do bytowania i żerowania ptaków i zwierząt. Wysokie wskaźniki terenu biologicznie czynnego w zabudowie oraz ograniczenie jej wysokości do 9 m sprawią, że nie wpłynie ona na pogorszenie stanu środowiska. Zagospodarowanie obszarów zapewni dobry stan środowiska wodno-gruntowego oraz powietrza atmosferycznego. Tereny te odgrywają dużą rolę w adaptacji miasta do zmian klimatu, jako tereny zasilające system przyrodniczo-klimatyczny.

ZL, ZD, ZC — **Pozostałe obszary zieleni:** obszary lasów i zadrzewień, obszary ogrodów działkowych, obszary cmentarzy, wybrane tereny zieleni. Elementy te, bez względu na swoją funkcję są korzystne dla środowiska oraz jakości życia mieszkańców. Uzupełniają one system zieleni urządzonej i krajobrazowej wspomagając system przyrodniczo-klimatyczny miasta.

KO — **Obszary obsługi komunikacji**. Stanowią je m.in. parkingi, garaże, węzły przesiadkowe, dworce autobusowe i kolejowe**.** Realizacja tych terenów będzie wiązać się ze znacznym utwardzeniem terenu, ograniczeniem terenów biologicznie czynnych oraz niejednokrotnie z naruszeniem naturalnego ukształtowania terenu. Wymagane jest stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających negatywny wpływ na stan powietrza oraz środowiska gruntowo-wodnego. Koniecznie jest wprowadzenie zieleni w różnych formach (zieleń urządzona, zieleń izolacyjna), która częściowo ograniczy niekorzystne zmiany środowiskowe.

GP,G Z — **Infrastruktura transportowa** obejmuje drogi ekspresowe, drogi klasy GP, G oraz Z, linie kolejowe oraz lądowiska helikopterów. Budowa nowych dróg wiązać się będzie ze znaczną ingerencją w ukształtowanie terenu, eliminacją terenu biologicznie czynnego, a ich eksploatacja będzie miała wpływ na stan powietrza atmosferycznego i klimat akustyczny. Są to jednak elementy zagospodarowania konieczne dla prawidłowego funkcjonowania miasta. Dzięki stosowaniu wysokich technologii wykonania oraz zabezpieczeń przed nadmiernym hałasem, stosowanie zieleni izolacyjnej, ograniczone zostaną częściowo uciążliwości akustyczne.