

PREZYDENT MIASTA RZESZOWA

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

**PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Rzeszów, 8 lipca 2026 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. Powiązania z innymi dokumentami	5
II. USTALENIA PROJEKTU MPZP NR 334/1/2023 „PRZYBYSZÓWKA – POŁUDNIE” W RZESZOWIE	6
III. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM MPZP NR 334/1/2023 „PRZYBYSZÓWKA – POŁUDNIE” W RZESZOWIE.....	21
1. Charakterystyka środowiska terenu objętego projektem planu.....	21
2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	38
3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego mpzp ...	38
IV. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU MPZP NR 334/1/2023 „PRZYBYSZÓWKA – POŁUDNIE” W RZESZOWIE W ODNIESIENIU DO TERENÓW CHRONIONYCH ZGODNIE Z USTAWĄ O OCHRONIE PRZYRODY	39
V. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	43
VI. OCENA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU MPZP NR 334/1/2023 „PRZYBYSZÓWKA – POŁUDNIE” W RZESZOWIE NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA I CZŁOWIEKA .	44
VII. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.....	60
VIII. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	60
IX. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU MPZP NR 334/1/2023 „PRZYBYSZÓWKA – POŁUDNIE” W RZESZOWIE	62
X. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	63
OŚWIADCZENIE SPORZĄDZAJĄCEGO PROGNOZĘ	66

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 kompensację 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

Przy opracowywaniu prognozy oddziaływania na środowisko zastosowano metody polegające na:

- analizie danych i informacji pochodzących z istniejących źródeł (np. GIOŚ/WIOŚ, PIG-PIB);
- zestawieniu skutków planowanych działań oraz obszarów analizy, tj. komponenty środowiska i obszary szczególnie wrażliwe, na których zgodnie z ustawą o oś oddziaływania na środowisko powinny zostać przeanalizowane;
- analizie danych przestrzennych, zwłaszcza geograficznych;
- opisie analizowanych oddziaływań oraz sformułowaniu wniosków i uogólnień.

W celu sporządzenia prognozy przeprowadzono następujące prace:

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

5. Powiązania z innymi dokumentami

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko powiązana jest z takimi dokumentami jak:

- 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 2025 – Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Rzeszowie, 2026 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 2026 r. poz. 670);
- Program ochrony środowiska przed hałasem dla województwa podkarpackiego na lata 2024-2028, wyk. „ECOPLAN ochrona środowiska”;
- Program ochrony środowiska miasta Rzeszowa na lata 2025-2029, Rzeszów 2025 r. (uchwała Nr XIX/322/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 stycznia 2025 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.;
- Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego, wyk. Departament Rozwoju Regionalnego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podkarpackiego, Rzeszów, 2025 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 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- U – teren 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;
- KDL – teren drogi lokalnej;
- KDD – teren drogi dojazdowej;
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- KPP – teren komunikacji pieszej;
- IWP – teren pompowni wody;
- ZP – teren zieleni urządzonej;
- ZN – teren zieleni naturalnej.

W granicach projektu planu:

- ustanowiono strefy 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 osadniczy pradziejowy;
- objęto ochroną obiekt kapliczki przy ul. Słoneczny Stok 94, ujętej w Gminnej ewidencji zabytków miasta Rzeszowa, nakazując zachowanie formy i gabarytu obiektu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji;
- uwidoczniło obszar obserwacji archeologicznej wskazany w Gminnym programie opieki nad zabytkami miasta Rzeszowa na lata 2025-2028.

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

Część obszaru projektu planu położona 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., zmienioną 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 w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska. Dodatkowo na terenach oznaczonych symbolami: MN-U, MW-U oraz U zakazano przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, przy czym zakaz nie dotyczy przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji drogowej, parkingów i garaży, w tym związanych z zabudową wskazaną w planie, a także wskazanych dla terenów jako przeznaczenie uzupełniające.

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

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 kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ, przy czym dopuszczono również retencję z możliwością odprowadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
 - 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 ziemny – z sieci gazowej 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.

WYBRANE PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE:

Tereny 1MN – 10MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- przeznaczenia uzupełniające:
 - tereny usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji;
 - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - tereny infrastruktury technicznej, tj. tereny: elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa;
- przeznaczenie wykluczone na terenach 1MN – 8MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa;
- na terenach 7MN i 9MN liniami podziału wewnętrznego wydzielono części terenów oznaczone symbolem [z-igw] do zagospodarowania pod zieleń, na której dopuszczono lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia, przy czym zakazano zieleni wysokiej;
- na terenach 9MN – 10MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej grupowej;
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną oraz zapisami projektu planu;

- udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – nie większy niż 50%;
 - dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - w terenach 1MN – 8MN – nie mniejszy niż 50%;
 - w terenach 9MN – 10MN – nie mniejszy niż 45%;
 - dla usług – nie mniejszy niż 30%;
 - dla zabudowy łączącej na jednej działce budowlanej funkcję mieszkalną i usługową:
 - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jeżeli łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach jest równa lub większa niż łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach;
 - jak dla usług – jeżeli powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach jest mniejsza niż łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach;
 - dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- wysokość zabudowy:
 - w terenach 1MN – 6MN oraz 9MN – 10MN – nie większa niż 11,0 m;
 - w terenach 7MN – 8MN – nie większa niż 9,5 m;
- ustalono gabaryty obiektów;
- określono zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, w tym dla terenów usług – usługi podstawowe, lokalizowane zgodnie z zapisami projektu planu;
- określono zasady obsługi komunikacyjnej terenów, w tym dostęp do drogi publicznej oraz liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania.

Tereny 1MW – 10MW – 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 – na terenach 1MW, 2MW, 4MW – 10MW;
 - tereny komunikacji pieszo-rowerowej – na terenach 5MW, 6MW, 10MW;
 - tereny infrastruktury technicznej, tj. tereny: elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa;

- na terenach 1MW – 4MW liniami podziału wewnętrznego wydzielono część terenu oznaczonego symbolem [z] do zagospodarowania pod zieleń, przy czym:
 - na terenach 2MW i 4MW zieleń co najmniej w formie szpaleru drzew wzdłuż terenu 10MN;
 - na terenie 3MW zieleń o charakterze wypoczynkowo-rekreacyjnym, w szczególności zieleń elementarna;
- na terenach 2MW i 6MW liniami podziału wewnętrznego wydzielono części terenów oznaczone symbolem [z-igw] do zagospodarowania pod zieleń, na której dopuszczono lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia, przy czym zakazano zieleni wysokiej;
- na terenie 6MW na działkach graniczących z terenem drogi 1KDG nakazano zieleń w formie co najmniej szpaleru drzew wzdłuż tego terenu;
- na terenie 7MW na działkach graniczących z terenem drogi 6KDG nakazano zieleń w formie co najmniej szpaleru drzew wzdłuż tego terenu;
- na terenie 10MW na działkach graniczących z terenem drogi 7KDG nakazano zieleń w formie co najmniej szpaleru drzew wzdłuż tego terenu;
- na terenie 6MW liniami podziału wewnętrznego wydzielono część terenu oznaczonego symbolem [u-mw] do zagospodarowania pod usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz część terenu oznaczonego symbolem [z-igw] do zagospodarowania pod zieleń, na której dopuszczono lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia, przy czym zakazano zieleni wysokiej;
- na terenach 4MW – 7MW liniami podziału wewnętrznego wydzielono części terenu pod zabudowę o określonej maksymalnej wysokości, zgodnie z częścią graficzną projektu planu, oznaczonych symbolami:
 - [12] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 12,0 m;
 - [20] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 20,0 m;
 - [25] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 25,0 m;
 - [28] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 28,0 m;
 - [35] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 35,0 m;
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną i zapisami projektu planu;
- udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie większy niż 50%;
 - dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna (za wyjątkiem terenu 6MW, gdzie dodatkowo udział PBC dla usług – nie większy niż 30%);
- dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- wysokość zabudowy:
 - na terenach 1MW – 2MW – nie większa niż 13,0 m;
 - na terenie 3MW – nie większa niż 25,0 m;
 - na terenach 4MW – 7MW – zgodnie z częścią graficzną projektu planu:
 - nie większa niż 12,0 m na terenie oznaczonym symbolem [12];
 - nie większa niż 20,0 m na terenie oznaczonym symbolem [20];
 - nie większa niż 25,0 m na terenie oznaczonym symbolem [25];
 - nie większa niż 28,0 m na terenie oznaczonym symbolem [28];
 - nie większa niż 35,0 m na terenie oznaczonym symbolem [35];
 - na terenie 8MW – nie większa niż 28,0 m;
 - na terenach 9MW – 10MW – nie większa niż 35,0 m;
- ustalono gabaryty obiektów;
- określono zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, w tym dla terenów usług – usługi podstawowe (lub podstawowe lub ogólnomiejskie), lokalizowane zgodnie z zapisami projektu planu;
- określono zasady obsługi komunikacyjnej terenów, w tym dostęp do drogi publicznej oraz liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania.

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

- przeznaczenia uzupełniające:
 - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – w terenach 2MN-U – 8MN-U;
 - teren parkingu – w terenach 4MN-U – 6MN-U;
 - teren zieleni naturalnej – w terenach 2MN-U – 3MN-U;
 - teren zieleni urządzonej – w terenach 4MN-U – 6MN-U;
 - tereny infrastruktury technicznej, tj. tereny: elektroenergetyki, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa;
- przeznaczenia wykluczone:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – w terenach 1MN-U – 6MN-U;
 - tereny usług handlu hurtowego;
 - tereny usług handlu wielkopowierzchniowego;

- na terenie 3MN-U liniami podziału wewnętrznego wydzielono część terenu oznaczonego symbolem [zn] do zagospodarowania pod zieleń naturalną;
- na terenie 5MN-U liniami podziału wewnętrznego wydzielono część terenu oznaczonego symbolem [kop-zp], na której dopuszczono parking lub zieleń urządzonej;
- na terenach 7MN-U – 8MN-U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej grupowej;
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną i zapisami projektu planu;
- udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nie większy niż 50%;
 - dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zieleni urządzonej – nie mniejszy niż 50% - w terenach 1MN-U – 6MN-U;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejszy niż 45% - w terenach 7MN-U – 8MN-U;
 - dla usług – nie mniejszy niż 30%;
 - dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
 - dla zabudowy łączącej funkcje mieszkaniową i usługową:
 - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jeżeli łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach jest równa lub większa niż łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach;
 - jak dla usług – jeżeli łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach jest mniejsza niż łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach;
- wysokość zabudowy – nie większa niż 11,0 m;
- ustalono gabaryty obiektów;
- charakter usług – usługi podstawowe;
- określono zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających;
- określono zasady obsługi komunikacyjnej terenów, w tym dostęp do drogi publicznej oraz liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania.

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

- przeznaczenia uzupełniające:

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- teren infrastruktury technicznej, tj. tereny: elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa;
- przeznaczenia wykluczone:
 - teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - teren usług handlu hurtowego;
- na działkach budowlanych graniczących z terenem drogi 3KDG nakazano zieleń w formie co najmniej szpaleru drzew wzdłuż tego terenu;
- liniami podziału wewnętrznego wydzielono części terenu pod zabudowę o określonej maksymalnej wysokości, zgodnie z częścią graficzną projektu planu, oznaczonych symbolami:
 - [14] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 14,0 m;
 - [20] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 20,0 m;
 - [35] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 35,0 m;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – nie większy niż 50%;
 - dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna;
 - dla usług – nie mniejszy niż 30%;
 - dla zabudowy łączącej funkcję mieszkaniową i usługową:
 - jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jeżeli łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach jest równa lub większa niż łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach;
 - jak dla zabudowy usługowej – jeżeli łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach jest większa niż łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach;
 - dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- wysokość zabudowy zgodnie z częścią graficzną projektu planu:
 - nie większa niż 14,0 m na terenie oznaczonym symbolem [14];

- nie większa niż 20,0 m na terenie oznaczonym symbolem [20] oraz dla zabudowy łączącej na jednej działce budowlanej funkcje mieszkaniową i usługową, jeżeli łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach jest większa niż łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach;
- nie większa niż 35,0 m na terenie oznaczonym symbolem [35];
- ustalono gabaryty obiektów;
- określono zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających;
- określono zasady obsługi komunikacyjnej terenów, w tym dostęp do drogi publicznej oraz liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania.

Tereny 1U – 8U – tereny usług

- przeznaczenia uzupełniające:
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej – w terenach 1U oraz 4U – 8U;
 - teren infrastruktury technicznej, tj. tereny elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa;
- przeznaczenia wykluczone:
 - teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - teren usług handlu hurtowego;
- na terenie 3U liniami podziału wewnętrznego wydzielono część terenu oznaczonego symbolem [d], na której dopuszczono lokalizację dominanty przestrzennej, przy czym dominanta przestrzenna w postaci wieży obiektu sakralnego (świątyni lub kaplicy) o wysokości nie większej niż 20,0 m;
- na terenie 7U liniami podziału wewnętrznego wydzielono część terenu oznaczonego symbolem [zi] do zagospodarowania pod zieleń o charakterze izolacyjnym, przy czym zieleń o znacznym stopniu zagęszczenia i zróżnicowanej wysokości, oddzielająca funkcjonalnie i optycznie obiekty usługowe od terenu 2UZ-UE;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- udział powierzchni zabudowy:
 - dla usług – nie większy niż 50%;
 - dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla usług:
 - nie mniejszy niż 30% - w terenach 1U – 2U, 4U – 8U;
 - nie mniejszy niż 25% - w terenie 3U;
 - 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 2U i 4U;
 - nie większa niż 15,0 m – w terenie 3U, przy czym dopuszczono lokalizację dominanty przestrzennej w postaci wieży obiektu sakralnego (świątyni lub kaplicy) o wysokości nie większej niż 20 m – w rejonie lokalizacji dominanty przestrzennej wskazanym w części graficznej projektu planu miejscowego;
 - nie większa niż 20,0 m – w terenach 4U – 8U;
- ustalono gabaryty obiektów;
- charakter usług:
 - usługi podstawowe, ogólnomiejskie lub regionalne – w terenie 1U;
 - usługi podstawowe – w terenie 2U;
 - usługi podstawowe lub ogólnomiejskie – w terenach 3-9U;
- określono zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających;
- określono zasady obsługi komunikacyjnej terenów, w tym dostęp do drogi publicznej oraz liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania.

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

- przeznaczenie uzupełniające – tereny infrastruktury technicznej, tj. tereny: elektroenergetyki, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa;
- charakter usług:
 - usługi publiczne;
 - usługi zdrowia i pomocy społecznej – żłobek, dom pomocy społecznej, dom pobytu dziennego lub dom seniora;
 - 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%;
- udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla usług – nie mniejsza niż 40%;
 - dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 20%;
- wysokość zabudowy – nie większa niż 12,0 m;
- ustalono gabaryty obiektów;

- określono zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających;
- linie rozgraniczające tereny 1UZ-UE i 2UZ-UE stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- określono zasady obsługi komunikacyjnej terenów, w tym dostęp do drogi publicznej oraz liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania.

Teren 1U-KO – teren usług lub obsługi komunikacji

- przeznaczenia uzupełniające:
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - teren infrastruktury technicznej, tj. teren elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa;
- przeznaczenie wykluczone:
 - teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - teren usług handlu hurtowego;
- teren obsługi komunikacji – teren obiektów i urządzeń transportu publicznego, w szczególności zajezdnia autobusowa, pętla autobusowa lub baza transportu miejskiego;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%;
- udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla usług oraz obsługi komunikacji – nie mniejszy niż 30%;
 - dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- wysokość zabudowy – nie większa niż 14,0 m;
- ustalono gabaryty obiektów;
- charakter usług – usługi podstawowe lub ogólnomiejskie;
- określono zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających;
- określono zasady obsługi komunikacyjnej terenów, w tym dostęp do drogi publicznej oraz liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania.

Teren 1KDS – teren drogi ekspresowej

- część pasa drogowego drogi ekspresowej S19 – jezdnia dodatkowa;
- szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6,5 m;
- nakazano lokalizację drogi dla pieszych – co najmniej jednostronnie;
- nakazano lokalizację drogi dla rowerów.

Tereny 1KDG – 7KDG – tereny dróg głównych

- zagospodarowanie jako część pasa drogowego drogi głównej;
- na terenie 1KDG liniami podziału wewnętrznego wydzielono część terenu oznaczonego symbolem [igw], na której dopuszczono lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia.

Tereny 1KDL – 7KDL – tereny dróg lokalnych

- przeznaczenie uzupełniające dla terenu 1KDL – teren elektroenergetyki;
- szerokość jezdni:
 - nie mniejsza niż 6,5 m – w terenach 1KDL, 4KDL – 6KDL;
 - nie mniejsza niż 6,0 m – w terenach 2KDL, 3KDL;
 - nie mniejsza niż 7,0 m – w terenie 7KDL;
- nakazano lokalizację drogi dla pieszych:
 - co najmniej jednostronnie – w terenie 1KDL, 4KDL – 6KDL;
 - obustronnych – w terenie 2KDL, 3KDL, 7KDL;
- nakazano lokalizację drogi dla rowerów (w przypadku terenu 7KDL – obustronna);
- w terenach 1KDL – 6KDL dopuszczono realizację drogi dla rowerów oraz drogi dla pieszych w formie drogi dla pieszych i rowerów;
- określono zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego dla terenu 1KDL;
- na terenie 6KDL droga dla pieszych co najmniej od strony terenów: 8MN, 7ZP oraz 4MN-U;
- na terenach 5KDL i 7KDL liniami podziału wewnętrznego wydzielono część terenu oznaczonego symbolem [igw], na której dopuszczono lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia.

Tereny 1KDD – 5KDD – tereny dróg dojazdowych

- szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6,0 m;
- nakazano lokalizację:
 - drogi dla pieszych – w terenach 1KDD – 4KDD (przy czym co najmniej jednostronna w terenach 3KDD i 4KDD oraz obustronnej w terenie 5KDD);
 - drogi dla pieszych i rowerów – w terenach 1KDD i 2KDD;
 - drogi dla rowerów – w terenach 3KDD – 5KDD;
- na terenie 1KDD liniami podziału wewnętrznego wydzielono część terenu oznaczonego symbolem [igw], na której dopuszczono lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia.

Tereny 1KR – 6KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

- na terenach 1KR – 5KR – szerokość jezdni lub ciągu pieszo-jezdnego – nie mniejsza niż 5,0 m;
- na terenie 6KR – szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5,0 m;
- na terenie 6KR nakazano lokalizację drogi dla pieszych.

Tereny 1KP – 6KP – tereny komunikacji pieszo-rowerowej

- przeznaczenie uzupełniające – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- komunikacja pieszo-rowerowa – jako ciąg pieszy lub droga rowerowa;
- na terenach 3KP, 5KP, 6KP dopuszczono realizację komunikacji pieszo-rowerowej w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- na terenie 4KP liniami podziału wewnętrznego wydzielono część terenu oznaczonego symbolem [igw], na której dopuszczono lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia;
- określono zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego;
- linie rozgraniczające tereny 1KP – 6KP stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Teren 1KPP – teren komunikacji pieszej

- przeznaczenie uzupełniające – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oraz teren komunikacji rowerowej;
- komunikacja piesza – jako ciąg pieszy lub droga rowerowa;
- określono zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego;
- dopuszczono realizację komunikacji pieszo-rowerowej w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- linie rozgraniczające teren 1KPP stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Teren 1IWP – teren pompowni wody

- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- wysokość zabudowy – nie większa niż 6,0 m;
- linie rozgraniczające teren 1IWP stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- określono zasady obsługi komunikacyjnej terenów, w tym dostęp do drogi publicznej oraz liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania.

Tereny 1-7ZP – tereny zieleni urządzonej

- przeznaczenia uzupełniające:
 - teren komunikacji pieszo-rowerowej – w terenie 1ZP;
 - teren parkingu – w terenach 2ZP – 7ZP;
- tereny do zagospodarowania jako park, przy czym linie rozgraniczające tereny 1ZP – 7ZP stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - nie mniejszy niż 80% - w terenie 1ZP (z zastrzeżeniem terenów infrastruktury technicznej);
 - nie mniejszy niż 70% w terenach 2ZP – 7ZP (w wyjątkiem terenów, na których zlokalizowane zostaną przeznaczenia uzupełniające;
- określono zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających;
- dopuszczono lokalizację – odpowiednio dla terenów, zgodnie z zapisami projektu planu:
 - ciągów pieszych i rowerowych;
 - placów zabaw;
 - utwardzonych placów;
 - urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych;
 - otwartych, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w szczególności: boisko sportowe, trasy biegowe, miejsca do uprawiania sportów zespołowych lub placów mini golfa;
 - terenowych urządzeń sportowych, w szczególności placów i boisk do gier zespołowych;
 - 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;
- określono zasady obsługi komunikacyjnej terenów.

Tereny 1-3ZN – przeznaczone pod tereny zieleni naturalnej

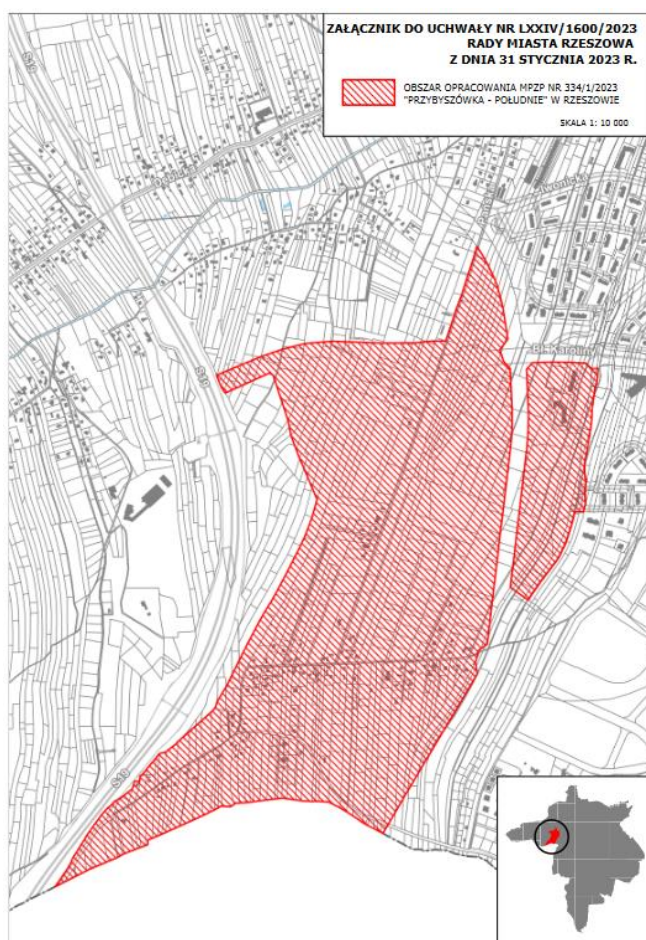
- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 80%;
- dopuszczono lokalizację: placów zabaw, ścieżek pieszych i obiektów małej architektury;
- określono zasady obsługi komunikacyjnej terenów.

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

1. Charakterystyka środowiska terenu objętego projektem planu

a) Położenie administracyjne badanego terenu

Opracowaniem objęto obszar o powierzchni około 120,49 ha, położony na osiedlu Przybyszówka i osiedlu F. Kotuli, w szczególności w rejonie ul. Pańskiej, ul. Słoneczny Stok, ul. Bł. Karoliny oraz ul. Dynowskiej.



*Rys. Orientacyjna granica terenu objętego mpzp nr 334/1/2023 „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 wierzchołowa 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 wierzchołowy rozcinają doliny nieckowate, wcięte w lessową powierzchnię. Doliny te odprowadzają nadmiar wód opadowych spływających z wyżej wyniesionych terenów oraz spływa nimi chłodne powietrze. Powierzchnia wierzchołowa 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 oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi. 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.

- **Surowce naturalne**

Teren opracowania znajduje się w obszarze i terenie górniczym złoża gazu ziemnego GZ4617 (numer złoża zgodny z wykazem PIG-PIB). Kontur złoża gazu ziemnego obejmuje południowo-zachodnie fragmenty terenu opracowania.

Terenem górniczym objęty jest niemalże 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.

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.

Wody podziemne

Do głębokości 4,0 m nie stwierdzono występowania poziomu wód gruntowych. Lokalnie, na różnej głębokości wystąpiły sączenia wód. Są to wody śródglinowe, nie tworzące ciągłego poziomu, powstające w wyniku infiltracji wód opadowych, gromadzące się na wkładkach utworów o małej przepuszczalności – mają charakter sączeń, których wydajność uzależniona jest od intensywności zasilania. Po okresach długotrwałych susz mogą zanikać.

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

Planowanie w gospodarowaniu wodami

Zgodnie z ustawą Prawo wodne, dla potrzeb planowania w gospodarowaniu wodami opracowano „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły. Dokonano podziału wód na jednolite części wód (JCW) – powierzchniowych (JCWP) i podziemnych (JCWPd).

W celu opracowania ww. planu sporządzono rejestr wykazów obszarów chronionych:

- JCW przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi;
- JCW przeznaczonych do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych;
- obszarów wrażliwych na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, itd.;
- obszarów przeznaczonych do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy o ochronie przyrody, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie;
- obszarów przeznaczonych do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w trzech jednolitych częściach wód: RW200006226596 „Przyrwa”, RW200011226739 „Wisłok od zb. Rzeszów do Starego Wisłoka” oraz RW200008226579 „Wisłok od Stobnicy do stopnia Rzeszów”.

Przeważająca część obszaru opracowania (północna i centralna) leży w zlewni RW200006226596 „Przyrwa”. Jest to potok lub mała rzeka wyżynna na podłożu węglanowym, stanowiąca naturalną część wód. Stan ekologiczny określono jako słaby, dla stanu chemicznego – brak danych. Ogólny stan wód zły. Zlewnia jest monitorowana. Celami środowiskowymi dla tej JCWP na lata 2022-2027 jest umiarkowany stan ekologiczny, dobry stan chemiczny oraz zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny (o ile jest monitorowany wskaźnik D). Jest to część wód zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Możliwe są odstępstwa. JCWP nie jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi i nie jest przeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych. Jest obszarem wrażliwym na eutrofizację. Na terenie zlewni nie występują obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków.

Południowa część obszaru opracowania leży w zlewni RW200011226739 „Wisłok od zb. Rzeszów do Starego Wisłoka”. Jest to rzeka nizinna, stanowiąca silnie zmienioną część wód. Potencjał ekologiczny określono jako umiarkowany, a stan chemiczny – dobry. Ogólny stan wód zły. Zlewnia jest monitorowana. Celami środowiskowymi dla tej JCWP na lata

2022-2027 jest utrzymanie umiarkowanego potencjału ekologicznego, dobry stan chemiczny, zapewnienie drożności cieku dla migracji na odcinku cieku istotnego Wisłok w obrębie JCWP (dla łososia) oraz zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Wisłok w obrębie JCWP (dla troci wędrownej). Jest to część wód zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Możliwe są odstępstwa. JCWP nie jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi i nie jest przeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych. Jest obszarem wrażliwym na eutrofizację. Na terenie zlewni nie występują obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków. Występują natomiast obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym (troć wędrowna).

Niewielki fragment obszaru w południowej części obszaru opracowania pomiędzy drogą S19 a granicą Miasta leży w zlewni RW200008226579 „Wisłok od Stobnicy do stopnia Rzeszów”. Jest to średnia rzeka na podłożu węglanowym, stanowiąca silnie zmienioną część wód. Potencjał ekologiczny określono jako umiarkowany, a stan chemiczny – poniżej dobrego. Ogólny stan wód zły. Zlewnia jest monitorowana. Celami środowiskowymi dla tej JCWP na lata 2022-2027 jest utrzymanie umiarkowanego potencjału ekologicznego, stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), związki tributyllocyny(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Wisłok w obrębie JCWP (dla łososia), zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych oraz zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Wisłok w obrębie JCWP (dla troci wędrownej). Jest to część wód zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Możliwe są odstępstwa. JCWP jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz jest przeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych. Jest obszarem wrażliwym na eutrofizację. Na terenie zlewni występują obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków: Czarnorzecko-Strzyżowski Park Krajobrazowy, Strzyżowsko-Sędziszowski Obszar Chronionego Krajobrazu, obszar Natura 2000 „Wisłok Środkowy z Dopływami”. Występują obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym (troć wędrowna).

Teren objęty obszarem opracowania w całości znajduje się w obrębie JCWPd PLGW2000153, dla której stan wód chemiczny i ilościowy oceniono jako dobry. Ogólna ocena stanu – dobry. Jest to część wód niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowym dla tej części wód podziemnych jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego. JCWPd znajduje się w wykazie

obszarów chronionych z racji przeznaczenia do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę.

W granicach JCWPd zgodnie z wykazem znajdują się obszary chronione, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie:

rezerваты przyrody	2
parki krajobrazowe	1
Natura 2000 - OSO	2
Natura 2000 - SOO	4
obszary chronionego krajobrazu	7
użytki ekologiczne	1

Teren objęty projektem planu położony jest poza ich granicami.

Zagrożenie powodziowe

Zgodnie z Mapą zagrożenia powodziowego obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Ujęcia wód

W granicach opracowania nie stwierdzono występowania udokumentowanych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych oraz stref ochronnych wokół nich.

• 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 700 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 z kierunku południowo-zachodniego oraz w mniejszym stopniu z kierunku zachodniego i północno-zachodniego.

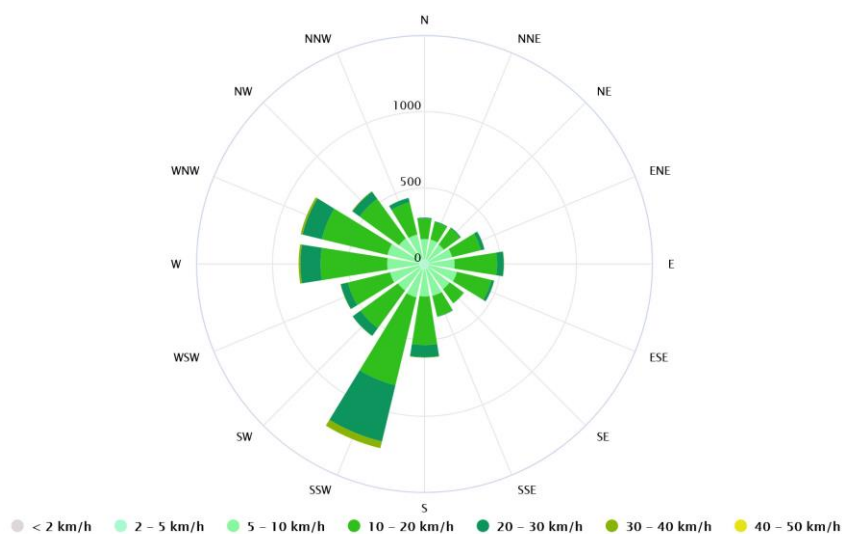
W ciągu roku notuje się ponad 19% cisz atmosferycznych. Nie jest to zjawisko korzystne, ponieważ sprzyja koncentracji zanieczyszczeń w atmosferze.

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

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

Rzeszów

50.04°N, 22.00°E (209 m n.p.m.).
Model: ERA5T.



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

Źródło: meteoblue.com – stan na luty 2026 r.

- **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 wierzchołki 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 wierzchołki 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 południowo-wschodnie tereny 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: Przyrwę 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 2025” sporządzonym przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Rzeszowie, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Rzeszów, kwiecień 2026 r.

Oceny jakości powietrza wykonywane są w odniesieniu do obszaru strefy. Zgodnie z art. 87 ustawy Prawo ochrony środowiska, w granicach województwa podkarpackiego strefy stanowią:

- miasto Rzeszów (nie będące aglomeracją, o liczbie mieszkańców powyżej 100 tys.);
- strefa podkarpacka – pozostały obszar województwa.

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

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 pomiary składu pyłu zawieszonego PM₁₀ pod kątem zawartości wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych (WWA).

W 2025 roku, na terenie Rzeszowa pomiary prowadzone są na 4 stacjach, z czego 3 stacje, zlokalizowane przy ul. Kwiatkowskiego, al. Rejtana i ul. Starzyńskiego prowadziły pomiary tła, a 1 stacja, zlokalizowana przy al. Piłsudskiego prowadziła pomiary zanieczyszczeń wynikające z natężenia ruchu pojazdów.

Oceny zanieczyszczenia powietrza na obszarze województwa podkarpackiego dokonano w oparciu o przeprowadzone w 2025 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.

Ocena jakości powietrza, wykonana ze względu na ochronę zdrowia ludzi, w strefie miasto Rzeszów wykazała dotrzymanie obowiązujących poziomów dopuszczalnych dla stężeń:

- dwutlenku siarki SO₂ (1-godzinne i 24-godzinne);
- dwutlenku azotu NO₂ (1-godzinne i średnioroczne);
- tlenku węgla CO (8-godzinne kroczące);
- benzenu (średnioroczne);
- ozonu (8-godzinne kroczące) pod kątem dotrzymania poziomu docelowego.

Pozwoliło to na zaliczenie strefy miasto Rzeszów do klasy A dla ww. stężeń. Przekroczenie nastąpiło jedynie w kategorii dotrzymania poziomu celu długoterminowego dla ozonu (klasa D2).

Przeprowadzone badania dotyczące stężenia 24-godzinne i średnioroczne pyłu zawieszonego PM₁₀ nie wykazały przekroczeń i pozwoliły zaliczyć Rzeszów do klasy A.

Nie stwierdzono również przekroczeń dopuszczalnych norm w zakresie zanieczyszczenia ołowiem, arsenem, kadmem oraz niklem w pyłe zawieszonym PM₁₀.

W zakresie stężenia pyłu PM_{2,5} również nie wykazano przekroczeń dopuszczalnych norm w tym zakresie, co pozwoliło na zaliczenie strefy miasto Rzeszów do klasy A1.

W 2025 roku na terenie strefy miasto Rzeszów nie zanotowano przekroczenia obowiązującego dla benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀ średnioroczne poziomu docelowego. Strefa miasto Rzeszów została zaklasyfikowana do klasy A.

Od 2022 roku utrzymuje się pozytywna tendencja dotrzymania poziomów dopuszczalnych określonych dla pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5}. Należy jednak zauważyć jednak, że w porównaniu z rokiem 2024, na kilku stacjach monitoringu powietrza

zarejestrowano więcej dni z przekroczeniem dopuszczalnego stężenia dobowego pyłu zawieszonego PM₁₀, oraz wzrost stężenia średniorocznego pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5}. Stężenia pyłu zawieszonego w dużej mierze zależą od warunków meteorologicznych panujących w danym roku kalendarzowym.

Niska temperatura powietrza, brak opadów i cisze wiatrowe w połączeniu z występowaniem zjawiska inwersji sprzyjają kumulowaniu się przy powierzchni gruntu zanieczyszczeń emitowanych z indywidualnych źródeł grzewczych i transportu. Sytuacja taka sprzyja występowaniu krótkotrwałych epizodów wysokich lub podwyższonych stężeń pyłu zawieszonego.

Hałas

Standardy jakości klimatu akustycznego zależą od funkcji i przeznaczenia terenu. Dopuszczalne poziomy hałasu określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

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 miasta Rzeszowa, źródłem hałasu komunikacyjnego w omawianym obszarze jest zrealizowany i funkcjonujący odcinek drogi S19. Tylko południowo-zachodnie fragmenty obszaru narażone są na hałas komunikacyjny. Dla ochrony istniejącej tam 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 L_{DWN} od 55,0 do 64,9 dB.



Strategiczna mapa hałasu drogowego z nałożoną granicą terenu objętego mpzp

Jakość wód

Obszar opracowania znajduje się w trzech jednolitych częściach wód powierzchniowych, tj.: RW200011226739 „Wisłok od zb. Rzeszów do Starego Wisłoka”, RW200006226596 „Przyrwa” oraz RW200008226579 „Wisłok od Stobnicy do stopnia Rzeszów”.

JCWP „Przyrwa” zajmująca 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.

JCWP „Wisłok od Stobnicy do stopnia Rzeszów” zajmująca niewielką część terenu w południowo-wschodniej części terenu, pomiędzy drogą S19 a granicą Miasta, jest to silnie zmieniona część wód o złym stanie wód. Celem środowiskowym jest utrzymanie umiarkowanego potencjału ekologicznego, zapewnienie drożności cieku dla migracji

ichtiofauny na odcinku ciekut istotnego Wisłok w obrębie JCWP (dla łososa), zapewnienie drożności ciekut wymagań gatunków chronionych, zapewnienie drożności ciekut dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku ciekut głównego Wisłok w obrębie JCWP (dla troci wędrownej).

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.

2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Rodzaje przedsięwzięć o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu określa rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku – w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z którym występują dwa rodzaje przedsięwzięć:

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W projekcie planu zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska. Dodatkowo na terenach oznaczonych symbolami: MN-U, MW-U oraz U zakazano przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, przy czym zakaz nie dotyczy przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji drogowej, parkingów i garaży, w tym związanych z zabudową wskazaną w planie, a także wskazanych dla terenów jako przeznaczenie uzupełniające.

Należy wspomnieć, że realizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami, może wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko. Dlatego mając na uwadze powyższe, należy twierdzić, że stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem będzie tożsamy z opisem istniejącego stanu środowiska.

3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego mpzp

Tereny w granicach objętych projektem planu cechują się zróżnicowanym zagospodarowaniem. Istniejąca zabudowa skupiona jest wzdłuż głównych ulic – jest to głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W zachodniej części terenu, przy ul. Bł.

Karoliny znajduje się także zabudowa usługowa. Pozostały obszar jest użytkowany głównie rolniczo, bądź jest zajęty przez tereny odłogowane.

W przypadku braku realizacji zapisów projektu planu, prognozuje się, że w sąsiedztwie istniejących dróg, na mocy wydawanych decyzji administracyjnych, w dalszym ciągu rozwijać się będzie zabudowa. Zabudowa ta będzie postępować w sposób niekontrolowany, co spowoduje brak spójności w zagospodarowaniu terenu. Natomiast tereny znajdujące się w głębi obszaru, oddalone od dróg, w znacznej części pozostaną terenami odłogowanymi bądź użytkowanymi rolniczo.

IV. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU MPZP NR 334/1/2023 ”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 projektu planu 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, wykorzystanie rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, a w przypadku braku takich możliwości wody te można odprowadzać kanalizacją deszczową, stosując urządzenia spowalniające odpływ.

Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej w granicach analizowanego projektu planu oraz projektowane drogi dla obsługi planowanego zespołu zabudowy (lokalne, dojazdowe, wewnętrzne), a także 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 (park, skwer, zieleniec).

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

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 o promieniu 5,0 m.

Ograniczeniem w zagospodarowaniu obszaru są gazociągi: kopalniane i wysokiego ciśnienia. Gazociągi kopalniane doprowadzają gaz do Ośrodka Zbioru Gazu

zlokalizowanego po zachodniej stronie ul. Pańskiej (po północnej stronie pasa drogowego drogi 7KDL).

Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, różniące 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 9,5 m wysokości – w terenach 7MN i 8MN oraz 11,0 m wysokości w pozostałych terenach MN (1MN – 6MN, 9MN, 10MN). Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokości od 13,0 do 35,0 m zlokalizowana została po wschodniej stronie terenów przeznaczonych dla budownictwa jednorodzinne.

Zespół zabudowy wielorodzinnej nawiązywał będzie 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 urządzona wpłynie korzystnie na środowisko, w tym na stan powietrza, ale także na jakość życia mieszkańców.

Formami ochrony przyrody w Polsce, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, są: parki narodowe, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe oraz ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

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

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 oraz gatunków roślin objętych ochroną.

Formy ochrony przyrody położone poza obszarem projektu planu znajdują się w odległości nie wpływającej na obszar projektu planu:

- rezerwat przyrody „Lisia Góra” wraz z otuliną – w odległości około 4,0 km;
- rezerwat przyrody „Bór” wraz z otuliną – w odległości około 7,8 km;

- Strzyżowsko-Sędziszowski Obszar Chronionego Krajobrazu – w odległości około 7,7 km;
- Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowski Obszar Chronionego Krajobrazu – w odległości około 7,9 km;
- obszar Natura 2000 OSO PLB180005 „Puszcza Sandomierska” – w odległości około 7,9 km;
- obszar Natura 2000 SOO PLH180030 „Wisłok Środkowy z Dopływami” – w odległości około 4,1 km;
- obszar Natura 2000 SOO PLH180043 „Mrowle Łąki” – w odległości około 4,7 km;
- użytek ekologiczny „Trzciana-Olszyny” – w odległości około 7,0 km;
- pomniki przyrody – w odległości nie mniejszej niż około 0,5 km.

Obszar Natura 2000 „Wisłok Środkowy z Dopływami” zlokalizowany w południowym rejonie miasta, obejmuje część zalewu na rzece Wisłok oraz rzekę w górę jej biegu wraz z niewielkim pasem terenów nadrzecznych. Przedmiotem ochrony są cenne siedliska przyrodnicze łągów oraz rzadkich gatunków ryb. Natomiast obszar Natura 2000 „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 przyrody „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.

Po przeanalizowaniu ustaleń projektu planu w kontekście występujących uwarunkowań środowiskowych terenu opracowania nie identyfikuje się problemów wynikających z realizacji projektu planu. Planowane zagospodarowanie terenów, sposób zaopatrzenia w wodę oraz energię ciepłą, a także ustalone zasady odprowadzania ścieków bytowych, przemysłowych oraz sposób gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi nie wpłyną negatywnie na środowisko przyrodnicze.

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 szereg pomników przyrody – żaden z nich nie znajduje się w obszarze opracowania.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 334/1/2023 „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. Pojawia 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 (nie większy niż)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (nie mniejszy niż)	Powierzchnia działki
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN – 10MN z przeznaczeniem uzupełniającym – usługi, komunikacja i infrastruktura techniczna	50% - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi	50% - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (45% dla 9MN i 10MN); 30% - usługi;	0,05 ha – w terenach 1MN – 8MN; 0,03 ha – w terenach 9MN – 10MN;
	80% - infrastruktura techniczna	20% - infrastruktura techniczna	-
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW – 10MW z przeznaczeniem uzupełniającym – usługi, komunikacja, infrastruktura techniczna	50% - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi	40% - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi (30% dla usług w terenie 6MW)	0,35 ha
	80% - infrastruktura techniczna	20% - infrastruktura techniczna	-
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług 1MN-U - 8MN-U z przeznaczeniem uzupełniającym – komunikacja, infrastruktura techniczna i zieleni	50% - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi	50% - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (45% w terenach 7MN-U i 8MN-U); 30% - usługi;	0,05 ha – w terenach 1MN-U – 6MN-U; 0,03 ha – w terenach 7MN-U – 8MN-U;
	80% - infrastruktura techniczna	20% - infrastruktura techniczna	-
Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 1MW-U z przeznaczeniem uzupełniającym – komunikacja i infrastruktura techniczna	50% - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi	40% - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 30% - usługi	0,35 ha
	80% - infrastruktura techniczna	20% - infrastruktura techniczna	-
Tereny usług 1U - 8U z przeznaczeniem uzupełniającym – infrastruktura techniczna, komunikacja (w terenach 1U oraz 4U – 8U)	50% - usługi	30% - usługi (25% w terenie 3U)	-
	80% - infrastruktura techniczna	20% - infrastruktura techniczna	-
Tereny usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji 1UZ-UE - 2UZ-UE z przeznaczeniem uzupełniającym – infrastruktura techniczna	50% - usługi	40% - usługi	-
	80% - infrastruktura techniczna	20% - infrastruktura techniczna	-

Teren usług lub komunikacji 1U-KO z przeznaczeniem uzupełniającym – komunikacja, infrastruktura techniczna	50% - usługi, obsługa komunikacji i infrastruktura techniczna	30% - usługi i obsługa komunikacji	0,08 ha
		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 park, w obszarze których tereny biologicznie czynne mają stanowić nie mniej niż 70% (w terenie 1ZP – nie mniej niż 80%) powierzchni terenu.

W terenach zieleni urządzonej zlokalizowane będą ścieżki piesze i rowerowe, place zabaw, utwardzone place, urządzenia rekreacyjne i wypoczynkowe, otwarte terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, obiekty małej architektury, itp. Ponadto dopuszczono lokalizację różnych miejskich form wodnych, takich jak: oczka wodne, strumienie, fontanny, ogrody deszczowe. W terenie 1ZP który należy zagospodarować jako park, planuje się lokalizację zbiornika retencyjnego jako zbiornika naziemnego lub podziemnego. Wskazana jako forma bardziej atrakcyjna byłaby realizacja zbiornika jako fontanny. Może być on interesującym 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, z uwagi na fakt, że 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 zlokalizowana po północno-wschodniej i częściowo wschodniej stronie, 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 i zakrzaczami, 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 wymagać będzie 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 administracyjnych 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 oraz tereny zagrożone ruchami masowymi (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 zabudowa wysoka 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 zieleń 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 zieleń terenów biologicznie czynnych, której udział szczególnie w terenach zabudowy mieszkaniowej jest duży.

Dla terenów objętych projektem planu zakazano lokalizacji przedsięwzięć i usług, które mogą mieć niekorzystny wpływ na środowisko, m. in. poprzez pogorszenie poziomu hałasu i zanieczyszczenia powietrza w wyniku zwiększonej emisji spalin samochodowych. Do tych przedsięwzięć zaliczyć należy przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, a także usług handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego. W terenach oznaczonych symbolami MN-U, MW-U oraz U zakazano również przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, przy czym zakaz nie dotyczy przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji drogowej, parkingów i garaży, w tym związanych z zabudową wskazaną w planie, a także wskazanych dla terenów jako przeznaczenie uzupełniające.

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 na osiedlach sąsiadujących.

Tereny zieleni urządzonej, zagospodarowane jako publicznie dostępne parki, 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 (10MN) 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 wynoszącą 2,0 m.

- **Wody**

Zgodnie z ustaleniami projektu planu, mieszkańcy będą zaopatrywani 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 trzech jednolitych częściach wód powierzchniowych:

- JCWP 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;
- JCWP 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);

- JCWP o kodzie **RW200008226579** „Wisłok od Stobnicy do stopnia Rzeszów”. Jest to średnia rzeka na podłożu węglanowym, silnie zmieniona część wód, o umiarkowanym potencjale ekologicznym, stanie chemicznym – poniżej dobrego oraz o ogólnym złym stanie wód. Celem środowiskowym, który jest zagrożony jest: utrzymanie umiarkowanego potencjału ekologicznego, stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), związki tributyllocyny(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Wisłok w obrębie JCWP (dla łososia), zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych oraz zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Wisłok w obrębie JCWP (dla troci wędrownej);

oraz w jednej 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.

• **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.

Na ponadnormatywny hałas narażony jest południowo-zachodni fragment terenu projektu planu, zlokalizowany w najbliższym sąsiedztwie drogi ekspresowej. Dotyczy on dwóch terenów, 2MN-U i 3MN-U przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługi. Położony bliżej drogi S19 teren 3MN-U, zlokalizowany pomiędzy ulicą Słoneczny Stok, a pasem drogi ekspresowej, aktualnie w przewadze jest niezabudowany. Ten teren nie jest chroniony ekranami akustycznymi. W projekcie planu, od jezdni drogi ekspresowej oddziela go pas drogi serwisowej (1KDS).

Wprowadzona została nieprzekraczalna linia zabudowy zapewniająca odsunięcie budynków o 40,0 m od krawędzi drogi S19 oraz 15,0 m od krawędzi drogi serwisowej, zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

W granicach drugiego terenu (2MN-U), w południowej jego części znajdującej się w bliższym sąsiedztwie drogi S19 przy ul. Słoneczny Stok, zlokalizowana jest istniejąca zabudowa jednorodzinna. Zabudowa ta chroniona jest przed uciążliwościami drogi poprzez zastosowane ekrany akustyczne. Pomiędzy jezdnią drogi ekspresowej, a tym terenem przebiega również droga serwisowa (poza terenem projektu planu) oddzielająca istniejącą i przyszłą zabudowę od drogi S19. W projekcie planu w tym terenie wprowadzono linie zabudowy w części położonej najbliżej drogi S19 (w odległości j.w.) zapewniające odsunięcie zabudowy. W jego pozostałej części odległość od drogi znacznie się zwiększa, a droga S19 prowadzona jest na większym nasypie, co zmniejsza jej uciążliwość akustyczną dla przyszłej zabudowy.

Realizowana w tym terenie nowa zabudowa mieszkaniowa będzie odsunięta od pasa drogowego na odległość zgodną z ustawą o drogach publicznych. Na etapie prac projektowych budynków należy rozważyć zastosowanie rozwiązań technologicznych ograniczających hałas do poziomu zgodnego z rozporządzeniem MŚ z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Zgodnie z dostępnymi mapami hałasu, w terenie 3MN-U, zlokalizowanym najbliżej drogi ekspresowej, nie stwierdzono znaczących przekroczeń norm hałasu co może wynikać z ukształtowania terenu, bowiem droga S19 w tym rejonie prowadzona jest w wykopie, a nasypy ziemne po obu stronach jezdni stanowią naturalną barierę dźwiękochłonną. Wzdłuż terenu 2MN-U, który również znajduje się w stosunkowo niewielkiej odległości od drogi S19, w ciągu drogi ekspresowej zlokalizowane są ekrany akustyczne.

Dodatkowo, przeznaczenie terenów w stosunkowo niedużej odległości od drogi S19 (2MN-U i 3MN-U) zarówno pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną jak i usługi nie wyklucza możliwości lokalizowania zabudowy usługowej w pierwszej linii zabudowy od drogi ekspresowej, jako zabudowy, dla której nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu. Lokalizacja tego typu zabudowy w pierwszej linii zabudowy, jest najbardziej optymalna z uwagi na ewentualną możliwość ograniczenia hałasu dla zabudowy mieszkaniowej, jaka będzie mogła zostać zrealizowana w terenach MN-U.

Pozostałe tereny projektu planu położone są w większej odległości od drogi S19 i nie odczuwają uciążliwości akustycznych, których jest ona źródłem. Planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana będzie w terenie, gdzie nie występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego dla planowanego zagospodarowania.

Projekt planu nie wprowadza funkcji, które generowałyby ponadnormatywny hałas. Wyjątek stanowi droga 7KDL, omówiona poniżej. Jednak wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej różnego rodzaju, zabudowy usługowej oraz ciągów komunikacyjnych w terenach do tej pory niezabudowanych spowoduje pogorszenie warunków akustycznych terenu w porównaniu do stanu obecnego. Uciążliwości pojawią się w trakcie realizacji zabudowy i ciągów komunikacyjnych. Będą to uciążliwości związane z dowozem materiałów oraz pracą maszyn budowlanych. Dogęszczanie zabudowy tego terenu spowoduje zwiększenie ilości mieszkańców, a wraz z tym zwiększenie natężenia ruchu samochodowego w zależności od rodzaju zabudowy. Przeważająca część terenu przeznaczona została dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zlokalizowana zostanie w sąsiedztwie dróg o większym natężeniu ruchu tj. 1KDL i 2KDL oraz wzdłuż projektowanej drogi KDG.1, 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.). Analizowany projekt planu wprowadza w terenach sąsiadujących z drogą KDG.1 nieprzekraczalne linie zabudowy odsunięte znacznie bardziej niż w innych przypadkach od granicy terenu, na którym będzie realizowana ww. droga. Odsunięcie zabudowy będzie korzystne dla zachowania właściwych warunków klimatu akustycznego.

Dodatkowo podjęcie decyzji o realizacji drogi KDG.1, wymagać będzie uwzględnienia w projekcie jej uciążliwości oraz wprowadzenia rozwiązań zabezpieczających przed jej uciążliwością terenów zabudowy wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, wyznaczonych w jej sąsiedztwie.

Północny fragment terenu projektu planu (7KDL) wskazany został dla realizacji drogi, stanowiącej kontynuację ul. Bł. Karoliny. Aktualnie sąsiadujący z projektowaną zabudową zrealizowany odcinek ul. Bł. Karoliny nie generuje znacznego hałasu i nie stanowi istotnego zagrożenia dla klimatu akustycznego projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, którą od drogi oddziela teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Przez północną część terenu projektu planu przebiega teren przeznaczony pod teren drogi lokalnej 7KDL. Droga ta, po zrealizowaniu, może stanowić źródło zwiększonego hałasu komunikacyjnego. W granicach projektu planu z terenem drogi 7KDL sąsiadują tereny przeznaczone pod zagospodarowanie nie wymagające ochrony przed hałasem tj. tereny usług. Jeden istniejący budynek mieszkaniowy w terenie 1MN-U wymagać będzie uwzględnienia i wprowadzenia ochrony akustycznej w projekcie drogi. Teren 1ZP stanowiący teren rekreacji i wypoczynku, od terenu drogi 7KDL oddziela teren komunikacji drogowej wewnętrznej, co zmniejszy jej negatywne oddziaływanie. Tereny sąsiadujące od północy z drogą 7KDL, znajdujące się poza granicami projektu planu są aktualnie terenami

niezabudowanymi, niewymagającymi ochrony akustycznej. Późniejsze zagospodarowanie tych terenów będzie wymagało dostosowania do warunków związanych z przebiegiem drogi.

Część terenu 7KDL stanowi fragment projektowanego przedsięwzięcia pnz. „Budowa drogi 2KDg od ul. Obszarowej (*aktualnie ul. Bł. Karoliny*) do ul. Dębickiej” obejmujące przedłużenie ul. Bł. Karoliny. Przedsięwzięcie to uzyskało decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, w której stwierdza się, że możliwe jest przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu w jej sąsiedztwie o nie więcej niż 4-5dB. Warto zaznaczyć, że przedsięwzięcie to jest nadal w fazie projektowej. Sąsiadująca z ww. drogą 2KDg, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 6MW odsunięta została w projekcie planu od ww. drogi dzięki wprowadzonym nieprzekraczalnym liniom zabudowy. Jest to rozwiązanie korzystnie wpływające na ochronę klimatu akustycznego tej zabudowy. Funkcja usługowa w terenie 5U, sąsiadująca z drogą 7KDL nie będzie wymagać ochrony akustycznej. Realne rozwiązania minimalizujące oddziaływania akustyczne tj. pasy zieleni, ciągi piesze, ekrany akustyczne będą analizowane i wprowadzone w projekcie drogi.

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.

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. Usługi w zabudowie mieszkaniowej mogą być lokalizowane wyłącznie z parterach budynkach, co wpłynie pozytywnie również na klimat akustyczny odczuwany przez mieszkańców.

Dla terenów projektu planu, w zależności od ich przeznaczenia konieczne będzie zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

- **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/nie zabudowane zostaną przekształcone w tereny mieszkaniowe i usługowe oraz tereny zieleni i komunikacji.

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

Istotną rolę w kształtowaniu krajobrazu zespołu zabudowy jaki powstanie, będzie mieć zieleń urządzona na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, której udział 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, 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.

Zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa podkarpackiego uchwalonym przez Sejmik Województwa Podkarpackiego uchwałą nr XIII/218/25 z dnia 31 marca 2025 roku, obszar objęty projektem planu nie został uznany jako krajobraz priorytetowy.

- **Zasoby naturalne**

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

Obszar projektu planu niemal w całości położony jest w granicach terenu górniczego oraz w znacznej części w granicach obszaru górniczego „Kielanówka-Rzeszów – 1”, który został wyznaczony 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.

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.

W granicach projektu planu występują dwa stanowiska archeologiczne:

- Rzeszów-Przybyszówka 9 (AZP 103-75/8) – ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza;
- Rzeszów-Przybyszówka 119 (AZP 103-75/69) – ślad osadniczy pradziejowy.

Powyższe stanowiska ujęte są w Gminnej ewidencji zabytków miasta Rzeszowa. Dla ww. stanowisk ustanowiono strefę ochrony.

Przy ul. Słoneczny Stok 94 ochroną objęto obiekt kapliczki, ujętej w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Rzeszowa, poprzez nakaz zachowania formy i gabarytu obiektu, dopuszczając zmianę jego lokalizacji.

W części graficznej projektu planu uwidoczniony został także obszar obserwacji archeologicznej wskazany w Gminnym programie opieki nad zabytkami miasta Rzeszowa na lata 2025-2028.

- **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, zabudową mieszkaniową wielorodzinną lub usługową, usługami ale także przewiduje tereny zieleni urządzonej, zieleni naturalnej 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. Uciążliwości drogi S19 zlokalizowanej poza granicami projektu planu, na odcinku jej sąsiedztwa z terenem opracowania planistycznego z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zostały ograniczone ekranami akustycznymi.

Wpływ na poszczególne elementy przedstawia się następująco:

Element środowiska Oddziaływanie	Różnorodność biologiczna	Powierzchnia ziemi	Powietrze atmosferyczne	Ludzie	Wody	Klimat lokalny	Hałas	Krajobraz	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne
Charakter zmian	N/P	N	N/P	P	P	N/P	N/P	P	-	-	P
Bezpośredniość oddziaływania	B	B	W	B	W	B/W	B/Sk	B	-	-	B
Okres trwania oddziaływania	D	D	D	D	D	D	K/D	D	-	-	D
Częstotliwość oddziaływania	S	S	S	S	S	S	Ch/S	S	-	-	S

Objaśnienia:

- charakter zmian: P – pozytywne, N – negatywne;
- bezpośredniość oddziaływania: B – bezpośrednie, Po – pośrednie, W – wtórne, Sk – skumulowane;
- okres trwania oddziaływania: D – długoterminowe, Ś – średnioterminowe; K – krótkoterminowe;
- częstotliwość oddziaływania: S – stałe, Ch – chwilowe;
- (-) – brak oddziaływania;

• **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: SOO PLH180030 „Wisłok Środkowy z Dopływami” i SOO 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.

- **Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu w odniesieniu do obszarów Natura 2000**

Ustalenia zawarte w zapisach projektu mpzp nie wprowadzają funkcji, które mogłyby w sposób niekorzystny wpłynąć na obszary chronione, w tym obszary Natura 2000. W przypadku projektu mpzp nr 334/1/2023 „Przybyszówka – Południe” kluczowa jest znaczna odległość jaka dzieli obszar projektu planu od obszarów Natura 2000. Obszar opracowania zlokalizowany jest w odległości około 4,1 km od obszaru Natura 2000 PLH180030 „Wisłok Środkowy z Dopływami” oraz w odległości około 4,7 km od obszaru Natura 2000 PLH180043 „Mrowle Łąki”.

W związku z powyższym, nie ma konieczności rozpatrywania możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do obszarów Natura 2000.

- **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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska;
- zakaz lokalizacji na terenach: MN-U, MW-U oraz U, przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, przy czym zakaz nie dotyczy przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji drogowej, parkingów i garaży, w tym związanych z zabudową wskazaną w planie, a także wskazanych dla terenów jako przeznaczenie uzupełniające;
- 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 opóźniających odpływ wód oraz z dopuszczeniem retencji;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zieleni poprzez infiltrację do gruntu lub wykorzystanie rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury;
- gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi z pozostałych terenów, w miejscu występowania poprzez retencję z zastosowaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, z dopuszczeniem odprowadzenia do 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 terenów ZP jako parku, z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 70% (w terenie 1ZP – minimum 80%);
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w terenach ZN na poziomie minimum 80%;

- **ochrona krajobrazu:**

- określono zasady zagospodarowania każdej działki budowlanej oraz zasady kształtowania zabudowy;
- określono maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach;

- określono lokalizację zabudowy poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- wyznaczenie terenów zieleni urządzonej;
- zachowanie części zieleni naturalnej.

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska, kompensacja przyrodnicza jest zespołem działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych.

W uzyskanym pozwoleniu na budowę, inwestor otrzymuje szczegółowy zakres obowiązków dotyczących ochrony środowiska, jaki jest zobowiązany uwzględnić na obszarze prowadzenia prac, dotyczące w szczególności ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, a w przypadku braku możliwości ochrony elementów przyrodniczych – o podjęciu działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

Projekt mpzp natomiast wyznacza jedynie w granicach swojego obszaru, tereny o różnym przeznaczeniu oraz ustala zasady kształtowania i wskaźniki zagospodarowania terenów dając podstawy do lokalizowania zamierzeń inwestycyjnych. Z tego powodu nie ma konieczności w niniejszej prognozie wskazywania rozwiązań mających na celu kompensację przyrodniczą.

IX. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU MPZP NR 334/1/2023 „PRZYBYSZÓWKA – POŁUDNIE” W RZESZOWIE

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony oraz kształtowania środowiska i ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Skutki realizacji projektu planu podlegają badaniom w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Monitoring poszczególnych komponentów środowiska prowadzi Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Rzeszowie, Państwowy Instytut Geologiczny oraz Prezydent Miasta Rzeszowa, zgodnie z ustawą z dnia

z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

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.

Zgodnie z art. 55 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący dokument (Prezydent Miasta Rzeszowa) prowadzi monitoring skutków realizacji postanowień planu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring ten powinien być prowadzony w oparciu o wyniki badań przeprowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, a także innych badań wykonywanych w zależności od zapotrzebowania np. w przypadku pojawienia się skarg mieszkańców na uciążliwości prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan.

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

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.

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.

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 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- U – teren 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;
- KDL – teren drogi lokalnej;
- KDD – teren drogi dojazdowej;
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- KPP – teren komunikacji pieszej;
- IWP – teren pompowni wody;
- ZP – teren zieleni urządzonej;
- ZN – teren 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”.

Na terenach objętych projektem planu zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska. Dodatkowo na terenach oznaczonych symbolami: MN-U, MW-U oraz U zakazano przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących

ochrony środowiska, przy czym zakaz nie dotyczy przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji drogowej, parkingów i garaży, w tym związanych z zabudową wskazaną w planie, a także wskazanych dla terenów jako przeznaczenie uzupełniające.

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. W terenach MN-U, MW-U, U, U-KO wykluczono lokalizację usług handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, a w terenach 1MN – 8MN oraz 1MN-U – 6MN-U wykluczono zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową lub grupową.

Zabudowie towarzyszyć będzie powierzchnia biologicznie czynna, której udział jest znaczny. Dla zabudowy określono gabaryty, m. in.: wysokość budynku i 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 inż. Marta Kopacz-Korzeń

Rzeszów, 8 lipca 2026 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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 334/1/2023 "PRZYBYSZÓWKA - POŁUDNIE" W RZESZOWIE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR/.....
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA r.

PROJEKT

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO

SKALA 1:2 000



LEGENDA:

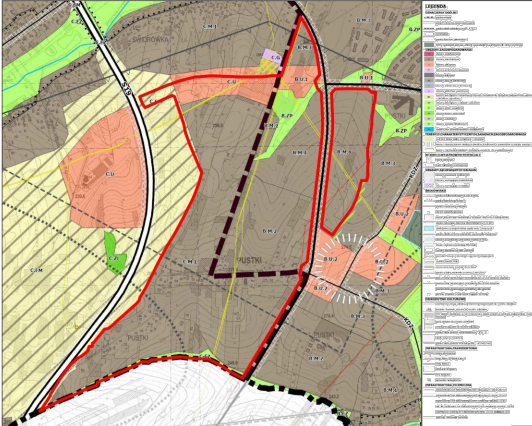
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZECIEKALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- U TEREN 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
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KPP TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ
- IWP TEREN POMPOWNI WODY
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- [h] CZĘŚĆ TERENU WYDZIELONA LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO DO ZAGOSPODAROWANIA POD ZABUDOWĘ O OKREŚLONEJ MAKSYMALNEJ WYSOKOŚCI
- [hmax] CZĘŚĆ TERENU WYDZIELONA LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO DO ZAGOSPODAROWANIA POD USŁUGI Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- [hmax] CZĘŚĆ TERENU WYDZIELONA LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO, NA KTOREJ DOPUSZCZA SIĘ PARKING LUB ZIELEŃ URZĄDZONA
- [h] CZĘŚĆ TERENU WYDZIELONA LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO DO ZAGOSPODAROWANIA POD ZIELEŃ
- [h] CZĘŚĆ TERENU WYDZIELONA LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO DO ZAGOSPODAROWANIA POD ZIELEŃ O CHARAKTERZE DOŁĄCZAJĄCYM
- [h] CZĘŚĆ TERENU WYDZIELONA LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO DO ZAGOSPODAROWANIA POD ZIELEŃ NATURALNĄ
- [h] CZĘŚĆ TERENU WYDZIELONA LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO DO ZAGOSPODAROWANIA POD ZIELEŃ, NA KTOREJ DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ GAZOCIOGÓW WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- [h] CZĘŚĆ TERENU WYDZIELONA LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO, NA KTOREJ DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ DOMINANTY PRZESTRZENNEJ
- [h] STREFA OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- [h] OBIEKT KAPLICZKI UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW MIASTA RZESZOWA, OBJĘTY OCHRONĄ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA MIASTA RZESZOWA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW MIASTA RZESZOWA
- GRANICA OBSZARU OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ WSKAZANEGO W GMINNYM PROGRAMIE OPIEKI NAD ZABYTKAMI MIASTA RZESZOWA NA LATA 2025-2028
- * CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH ZABUDOWE (BRA) WOKÓŁ LOTNICZYCH URZĄDZEŃ NAZIMYCH (LUN)
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "KIELANÓWKA - RZESZÓW - 1"
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "KIELANÓWKA - RZESZÓW - 1"
- GRANICA ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO "KIELANÓWKA - RZESZÓW" GZ4617
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA (gw)
- GAZOCIĄG KOPALNIANY
- ODWIERZ GAZOWY NIECZYSTY (WYRÓŻNIONY SYMBIEMEM) WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZONEGO ZAGOSPODAROWANIA
- OS NAPOWIERZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
- IL POTOKOWA
- NAZWA ULICY
- PRZYKŁADOWA LOKALIZACJA KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ - W RAMACH PRZEZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- "KDG.1" TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- "KDD.1" TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- "MN" POZOSTAŁE TERENY WYZNACZONE W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WYRYS ZE SUNKP PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXXXVI/186/2023 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2023 r. Z OZNACZENIEM (CZERWONY KONTUR) OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 334/1/2023 "PRZYBYSZÓWKA POŁUDNIE" W RZESZOWIE



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

LEGENDA

- MN Rodzaj zabudowy z zachowaniem wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej z wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem wyłącznie nisko lub zeroemisyjnych źródeł energii cieplnej, nie będzie źródłem niekorzystnego wpływu na stan środowiska terenów objętych projektem planu.
- MN-U 2U-8U UZ-UE Rodzaj wykluczonych usług, które należą do usług będących źródłem hałasu, ustalenia zachowania znacznego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wyposażenie terenów we wszystkie podstawowe sieci infrastruktury technicznej, dopuszczone nisko lub zeroemisyjne źródła energii cieplnej - zapewnią utrzymanie odpowiednich standardów środowiska.
- MW MW-U Zróżnicowanie wysokości zabudowy, rodzaj dopuszczonych usług, wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej, usytuowanie zabudowy w części północno-wschodniej projektu planu, zminimalizuje wpływ na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Będzie elementem nawiązującym do zabudowy terenów sąsiednich.
- U-KO 1U Tereny usług i usług komunikacji, których zagospodarowanie będzie ograniczeniem oddziaływania drogi zbiorczej KDZ dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- ZP ZN Tereny zieleni urządzonej i zieleni naturalnej, stanowiące obok terenów biologicznie czynnych obszarze każdego terenu element korzystnie wpływający na krajobraz i walory wizerunkowe, a także na topoklimat. Są to tereny rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców.
- KR KP KPP IWP Tereny komunikacji (drogowej wewnętrznej, pieszo-rowerowej, pieszej) i pompowni wody - nie będą elementem niekorzystnie wpływającym na środowisko i człowieka.
- KDS KDG KDL KDD Tereny komunikacji drogowej będące źródłem uciążliwości akustycznej.