

**UCHWAŁA NR ...../...../23  
RADY MIASTA ŁAŃCUTA  
z dnia .....**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu tzw.  
„Księżych Górek” w Łańcucie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), po stwierdzeniu, że zmiana nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łańcuta przyjętego uchwałą Nr XXXVI/247/01 Rady Miasta Łańcuta z dnia 31 października 2001 r. z późn. zm.

**Rada Miasta Łańcuta  
uchwala, co następuje:**

**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu tzw. "Księżych Górek" w Łańcucie przyjętego uchwałą Nr XX/147/2012 Rady Miasta Łańcuta z dnia 30 października 2012 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2013 r. poz. 46 z późn. zm.
2. Załącznik Nr 1 – dane przestrzenne.

**§ 2.**

W uchwale wymienionej w § 1 ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) §9 ust.2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:  
„przyjmuje się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej”;
- 2) §9 ust.2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:  
„przyjmuje się wielkość powierzchni zabudowy: co najwyżej do 30% powierzchni działki”;
- 3) §9 ust.2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:  
„przyjmuje się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 1,5”;
- 4) §9 ust.4 pkt 1 otrzymuje brzmienie:  
„dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, dopuszcza się dach płaski”;
- 5) §9 ust.4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:  
„nachylenie połaci dachowych do 45<sup>o</sup>”;
- 6) §9 ust.4 pkt 3 otrzymuje brzmienie:  
„pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze czerwonym lub brązowym, przy dachu płaskim dopuszcza się papę lub membranę,

a w terenach 1MW,U i 3MW,U dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym (antracytowym)";

- 7) §9 ust.4 pkt 4 lit b otrzymuje brzmienie:  
„wysokość zabudowy do 19 m”,
- 8) §9 ust.4 pkt 4 lit d otrzymuje brzmienie:  
„suma kubatur budynków lokalizowanych na terenie 2MW,U nie mniejsza niż 500 m<sup>3</sup> i nie większa niż 40 000 m<sup>3</sup>”,
- 9) §9 ust.6 pkt 1 otrzymuje brzmienie:  
„na terenie działki dla zabudowy mieszkaniowej w ilości minimum 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny, dla zabudowy i funkcji usługowej minimum 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej”,
- 10) §12 ust.2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:  
„przyjmuje się udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej”;
- 11) §12 ust.2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:  
„przyjmuje się wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej do 40% powierzchni działki budowlanej”;
- 12) §12 ust.2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:  
„przyjmuje się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0”;
- 13) §12 ust.3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:  
„szerokość elewacji frontowej od 10 m do 25,5 m”;
- 14) §12 ust.3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:  
„dach nad bryłą główną budynku o schemacie wielospadowym lub płaskim, o nachyleniu połaci dachowych do 45°”;

### § 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łącuta.

### § 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

## **PROGNOZA**

**oddziaływania na środowisko skutków realizacji  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu tzw. "Księżę Górki" w Łańcucie**

PRACOWNIA PROJEKTOWA  
"HYDROGEOTECH"  
mgr inż. Andrzej Doł...  
39-120 Sędziszów Młp., ul. K... 29A  
NIP 818-100-63-02, REGON 690724775  
tel: 0-17 221-82-50

Sędziszów Młp., maj 2012

## Spis treści:

<b>1. WSTĘP</b> .....	3
1.1 Podstawa formalna opracowania.....	3
1.2 Zakres merytoryczny prognozy.....	3
1.3 Zastosowane metody oceny.....	4
1.4 Wykorzystane materiały.....	5
<b>2. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU</b> .....	6
2.1 Zawartość projektu planu.....	6
2.2 Cele sporządzenia planu.....	6
2.3 Powiązanie z innymi dokumentami.....	6
<b>3. ANALIZA STANU ŚRODOWISKA NA TERENIE MIASTA</b> .....	7
3.1 Analiza i ocena aktualnego stanu środowiska oraz potencjalnych jego zmian w przypadku braku realizacji celów zawartych w planie.....	7
3.2 Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, które może prowadzić do trwałych przekształceń środowiska.....	7
3.3 Analiza i ocena istotnych problemów środowiska, w szczególności dotyczących obszarów chronionych i wymagających ochrony.....	10
<b>4. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO I ZABYTKI ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ USTALEŃ WPROWADZONYCH ZMIANĄ Nr 2 STUDIUM</b> .....	10
4.1 Rodzaj i skala przewidywanych oddziaływań.....	10
4.2. Przewidywane oddziaływania na środowisko, wpływ na zdrowie ludzi.....	12
4.3 Wpływ realizacji ustaleń planu na obszary chronione, w tym objęte siecią NATURA 2000.....	13
4.4 Wpływ realizacji ustaleń wprowadzonych planem na środowisko kulturowe (zabytki).....	13
4.5 Informacje nt. możliwych transgranicznych oddziaływań na środowisko.....	13
<b>5. OCENA PROJEKTU PLANU Z PUNKTU WIDZENIA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO</b> .....	14
5.1 Ocena rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji ustaleń planu.....	14
5.2 Propozycje rozwiązań alternatywnych w stosunku do przewidywanych w planie wraz z uzasadnieniem ich wyboru.....	14
<b>6. UWAGI I WNIOSKI KOŃCOWE</b> .....	15
6.1 Wnioski i zalecenia dot. realizacji ustaleń planu.....	15
6.2 Propozycje dot. monitorowania zmian w środowisku.....	15
<b>7. STRESZCZENIE</b> .....	15

## **1. WSTĘP**

### **1.1. Podstawa opracowania, cel sprężenia prognozy**

Prognoza oddziaływania na środowisko jest jednym z podstawowych dokumentów niezbędnych w ramach przeprowadzanej procedury postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego oraz polityk, strategii, planów, programów, przewidzianego w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Zgodnie z przywołaną ustawą (art. 51 ust. 1) organ administracji (tut. Gmina miasto Łańcut) opracowujący jeden z ww. dokumentów sporządza prognozę oddziaływania na środowisko, której celem jest ocena środowiskowych skutków realizacji zamierzeń przewidzianych tymi dokumentami (tutaj sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pn. Księżę Górki w Łańcucie).

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono w oparciu o projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zw. Księżę Górki w Łańcucie. Zakres prognozy został uzgodniony na podstawie art. 53 ww. ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Łańcucie.

### **1.2. Zakres merytoryczny prognozy**

Zakres prognozy odpowiada wymogom zapisów art. 51 i 52 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

W skład opracowania wchodzi:

- 1) Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pn. Księżę Górki w Łańcucie oraz powiązaniach tego projektu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta;
- 2) Określenie, analiza i ocena istotnych problemów ochrony środowiska, w szczególności dotyczących obszarów chronionych - zasięg znaczących oddziaływań, charakter oddziaływań i czas ich występowania;
- 3) Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pn. Księżę Górki w Łańcucie, na środowisko przyrodnicze i kulturowe (zabytki) oraz zdrowie ludzi, w tym oddziaływania bezpośrednio, pośrednio, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe;

- 4) Analiza rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pn. Księżę Górki w Łańcucie,
- 5) Propozycje rozwiązań alternatywnych w stosunku do proponowanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pn. Księżę Górki w Łańcucie wraz z uzasadnieniem wyboru,
- 6) Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzeniu prognozy,
- 7) Informacje o przewidywanych metodach analizy i oceny realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pn. Księżę Górki w Łańcucie (monitoring),
- 8) Informacje na temat możliwości zaistnienia oddziaływań transgranicznych.
- 9) Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

### **1.3. Zastosowane metody oceny**

Niniejszą Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono na podstawie wstępnego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pn. Księżę Górki w Łańcucie.

Prognoza ta jest podstawowym dokumentem sporządzanym w ramach procedury postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji dokumentów planistycznych (studiów i planów), polityk, strategii, planów i programów. Zgodnie z wymogami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, a także odpowiednimi przepisami prawa Unii Europejskiej (Dyrektywa 2001/42/WE i 2003/4/WE), prognozę oddziaływania na środowisko sporządza się w formie raportu zawierającego podstawowe elementy oceny strategicznej. W prognozie takiej ocenia się, poza elementami wyszczególnionymi w punkcie 1.2, także skutki społeczne wdrożenia dokumentu.

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych dotyczących charakterystyki istniejącego stanu zasobów środowiska ze szczególnym uwzględnieniem przewidywanych znaczących oddziaływań oraz obszarów prawnie chronionych.

Ocenę oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska jako całości oraz analizę jakościową oparto na dostępnych danych państwowego monitoringu środowiska, sporządzonym opracowaniu ekofizjograficznym dla terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pn. Księżę Górki w Łańcucie, analizie zagrożenia wodami powodziowymi oraz identyfikacji i wartościowaniu skutków przewidywanych zmian w środowisku.

W Prognozie wykorzystano podstawy metodyczne zawarte w opracowaniu *Podstawy metodyczne sporządzania strategicznych ocen oddziaływania na środowisko dla potrzeb planowania przestrzennego*, oprac. Instytutu Rozwoju Miast, Kraków, 2002 r.

Ze względu na brak ścisłej listy przedsięwzięć, które mogą być realizowane w ramach obszaru, dla którego sporządzany jest przedmiotowy plan oraz ogólność zapisów tego dokumentu, nie było możliwości odniesienia do konkretnych rodzajów usług, a jedynie do proponowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uzasadnienia ich wyboru.

#### **1.4. Wykorzystane materiały**

Wykaz materiałów i opracowań wykorzystanych w toku prac nad niniejszą prognozą zawiera poniższe zestawienie:

- 1) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313 z późn. zm.),
- 2) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 maja 2005 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000 (Dz. U. Nr 94 poz. 795),
- 3) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. Nr 77, poz. 510),
- 4) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta, przyjęte przez Radę Miasta Łańcuta uchwałą Nr XXXVII/247/01 z dnia 31 października 2001 r., wraz ze zmianą Nr 1,
- 5) Projekt zmiany Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcut – tekst jednolity,
- 6) A. Doroba, Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla terenu pn. „Księżę Górki” w Łańcucie, marzec 2012,
- 7) E. Nowak, J. Nowak, Studium przyrodnicze dla Miasta Łańcuta, Rzeszów, maj, 1999
- 8) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Miasta Łańcut na lata 2009-2012, z perspektywą na lata 2013-2016, 2009,
- 9) Planu gospodarki odpadami miasta Łańcut na lata 2004 – 2015, Łańcut, 2004,
- 10) Strategia rozwoju miasta Łańcuta na lata 2007 – 2014.

## **2. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU**

### **2.1. Zawartość planu**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pn. Księżę Górki w Łańcucie jest spójny z szerszym dokumentem – wyższym rangą jakim są Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta i Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pn. Księżę Górki w Łańcucie dotyczy przeznaczenia dotychczas wyłączonych z możliwości zagospodarowania terenów ogólnie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami (północna część terenu) i mieszkaniową wielorodzinną z usługami (południowa część terenu – wzdłuż ul. Kardynała Wyszyńskiego).

Projekt planu obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 12,8 ha.

W niniejszym opracowaniu nie cytowano zapisów planu, gdyż uznano to za nieuzasadnione, a wystarczającym w tym zakresie będzie dołączony opiniowany tekst i załączniki mapowe projektu dokumentu.

### **2.2. Cele sporządzenia planu**

Cel główny planu to poprawa konkurencyjności miasta w zakresie mieszkalnictwa w stosunku do gmin otaczających w aspekcie gospodarczo-społecznym. Celem sporządzenia planu jest wskazanie terenu, który obecnie nie jest zainwestowany, jako możliwy do zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową z usługami. Takie rozwiązanie wpłynie na spójność społeczno-gospodarczą i przestrzenną miasta, podniesie jej atrakcyjność i umożliwi lepsze skomunikowanie wewnętrzne tego terenu.

Cel sporządzenia przedmiotowego planu wynika m.in. ze Strategii rozwoju miasta Łańcuta, ale również pośrednio z konieczności uwzględniania celów rozwojowych Unii Europejskiej zapisanych w: Polityce spójności wspierającej wzrost gospodarczy i zatrudnienie.

Realizacja ustaleń planu istotnie poprawi stan infrastrukturalnego zagospodarowania miasta, przez co stanie się ona obszarem atrakcyjniejszym dla aktywności gospodarczej, lokalizacji w nim inwestycji dających nowe miejsca pracy, poprawi się jego atrakcyjność dla celów mieszkaniowych. Wymienione korzyści bezpośrednio nawiązują do celów polityki spójności UE.

### **2.3. Powiązanie z innymi dokumentami**

Ustalenia planu nawiązują bezpośrednio do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta i Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, jak i innych dokumentów strategicznych obowiązujących na szczeblu wojewódzkim, powiatowym. Poprzez powiązanie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa, ustalenia objęte planem uwzględniają i są zgodne z założeniami



podstawowych opracowań strategicznych, zwłaszcza strategii i polityk sektorowych powstałych w okresie wcześniejszym.

Podsumowując, ustalenia planu są one zgodne z celami strategicznymi oraz priorytetami miasta zapisanymi w:

- Strategii Rozwoju Miasta Łańcuta na lata 2007 – 2014 – cele: wykreowanie korzystnych warunków do zamieszkania, inwestowania i rozwoju przedsiębiorczości, tworzenie nowych miejsc pracy;
- Strategii Rozwoju Województwa Podkarpackiego na lata 2007-2020 – cele: rozwój przedsiębiorstw, szczególnie małych i średnich, poprzez wsparcie finansowe oraz instytucjonalne.

### **3. ANALIZA STANU ŚRODOWISKA NA TERENIE GMINY**

#### **3.1 Analiza i ocena aktualnego stanu środowiska oraz potencjalnych jego zmian w przypadku braku realizacji celów zawartych w planie**

Poniżej przedstawiono syntezę uwarunkowań fizjograficznych dla terenu pn. Księżę Górki, które zostały ujęte w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonych dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego terenu.

Samo miasto Łańcut położone jest w centralnej części województwa podkarpackiego i siedzibą władz powiatu łańcuckiego, 17 km na wschód od stolicy województwa - Rzeszowa, przy trasie międzynarodowej E-4 łączącej wschodnią i zachodnią granicę państwa. Teren objęty opracowaniem położony jest w centralnej części miasta Łańcuta, przy drodze powiatowej Nr 877 relacji Dynów – Leżajsk - ul. Kardynała Wyszyńskiego, po jej zachodniej stronie. Od północnej strony rozciąga się obszar ogródków działkowych natomiast za drogą powiatową po południowej i wschodniej stronie, a także od zachodu usytuowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Średnie wysokości terenu objętego opracowaniem kształtują się na poziomie 215 – 221 m n.p.m. W części północnej mamy wzgórze o wysokości 221 m n.p.m., którego stok gwałtownie opada w kierunku wschodnim, północnym i północno-zachodnim natomiast w kierunku wschodnim i południowym nachylenie stoku jest łagodniejsze. Skarpa ma generalnie kierunek północny-zachód na południowy-wschód.

Pod względem hydrograficznym teren powiatu i miasta Łańcuta należy do dorzecza Wisły. Obszar Łańcuta położony jest w zlewni Wisłoka, lewobrzeżnego dopływu Sanu, a jego koryto obecnie znajduje się około 500-3000 m na północ od miasta. Głównymi ciekami wodnymi są dopływy Wisłoka i należą do nich rzeka Mikośka i Sawa. Obszar objęty opracowaniem odwadniany jest dopływami Mikośki. Na terenie Łańcuta nie robi się badań jakości wód powierzchniowych. Badania cieków przepływających przez Łańcut prowadzone są w ramach sieci regionalnej monitoringu w punkcie kontrolnym pn. Ujście do Wisłoka

usytuowanym w 0,7 km biegu Mikośki w Woli Dalszej gm. Białobrzegi. Rzeka Wisłok należy na danym odcinku do jednolitej części wód powierzchniowych o numerze PLRW20001922699, nazwa: Wisłok od Starego Wisłoka do ujścia, rzeka nizinna piaszczysto-gliniasta, silnie zmieniona część wód, niezagrożona nieosiągnięciem celów. Natomiast rzeka Mikośka należy do jednolitej części wód powierzchniowych o numerze PLRW200016226756, nazwa: Mikośka, potok nizinny lessowo-gliniasty, silnie zmieniona część wód, stan zły, niezagrożona nieosiągnięciem celów. Łańcut posiada miejską oczyszczalnię ścieków w Woli Dalszej. Ścieki po oczyszczeniu odprowadzane są kolektorem do rzeki Wisłok i do tej rzeki zrzucane.

Na terenie Miasta Łańcuta istnieje zagrożenie powodziowe związane z wylewami dopływu Wisłoka - Mikośki oraz mniejszych cieków wodnych, a także faktem, że w obrębie miasta znajdują się dwa starorzecza, mające przy wysokich wodach połączenie z rzeką. W okresach bardzo wysokich wód w Wisłoku następują „cofki” powodujące zalanie części doliny Wisłoka i tym samym części miasta. Przy gwałtownych wezbraniach podtapiana jest również część doliny Mikośki na skutek trudności w odpływie wody stwarzanych przez nasypy drogowe i zabudowę zmniejszające możliwości przepływu wody. Teren objęty opracowaniem z uwagi na ukształtowanie nie jest zagrożony wystąpieniem podtopień w okresach powodzi.

Teren Łańcuta zlokalizowany jest w obrębie jednolitej części wód podziemnych: PLGW2200127, stan wód: dobry, część wód niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Wody poziomu czwartorzędowego w północnej części Łańcuta wchodzi w skład wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 425 „Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów” stwierdzonego w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją MŚ,ZNiL z dnia 18.07.1997 r. znak: KDH-I/013/6037/97. Wody podziemne stanowią podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla mieszkańców Łańcuta. Wody te ujmowane są ze studni głębinowych znajdujących się w gminie Czarna (miejscowości Wola Mała i Dąbrówki). W rejonie Łańcuta zbiornik ten charakteryzuje się słabą izolacyjnością od powierzchni terenu, co powoduje, że istnieje realne zagrożenie skażeniem wód podziemnych zanieczyszczeniami infiltrującymi wraz z zasilającymi je wodami opadowymi. Na terenie powiatu zlokalizowany jest jeden punkt krajowej sieci monitoringu. Jest to punkt w Łańcucie, w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Wykonane przez WIOŚ Rzeszów badania wykazały, iż woda w tym punkcie wykazuje jakość klasy „Ib” – wody wysokiej klasy. Analizy jakości wód podziemnych prowadzone przez Powiatowego Inspektora Sanitarnego na ujęciach wodociągowych wskazuje, że woda odpowiada wymogom dotyczącym jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

Stan gleb miasta jest na ogół dobry, a głównymi czynnikami degradacji gleb są zjawiska erozyjne, zakwaszenie gleb i zanieczyszczenie substancjami chemicznymi. Większość gleb mieści się w I klasie czystości pod względem zawartości metali ciężkich. W glebach tych poziom próchniczny jest z reguły dobrze wykształcony, osiąga miąższość 20 – 35 cm i większą. Gleby te charakteryzują się korzystnym układem stosunków wodnych. Biorąc pod uwagę ich skład

granulometryczny dominują mady średnio ciężkie i ciężkie do uprawy mechanicznej. Gleby na terenie miasta zaliczają się w większości do II i III klasy bonitacyjnej.

Badany obszar charakteryzuje się dobrymi warunkami klimatycznymi. Warunki solarne są tutaj dobre i przeciętne – z uwagi na południowe nachylenie zbocza, warunki termiczne określa się jako dobre, a warunki przewietrzania również należą do dobrych z uwagi na brak wysokich przeszkód dla napływu powietrza na ten teren.

Teren badań to przede wszystkim pól ornych otoczonych zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i ogródkami działkowymi. W północno-wschodniej części niewielki fragment terenu pokryty jest zadrzewieniami. Teren generalnie pozbawiony jest roślinności, którą można byłoby wykorzystać w zagospodarowaniu. Brak tutaj roślinności chronionej prawnie, podczas wizji lokalnej nie napotkano zwierząt. Jednak z uwagi na rolniczy charakter terenu oraz otoczenie w postaci zabudowy mieszkaniowej, mogą tu występować drobne zwierzęta np. gryzonie.

Badany teren znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej – stanowisko wpisane do rejestru zabytków nr 3/AZP/102-78/7.

Ważną rolę w zanieczyszczeniu powietrza w mieście odgrywają zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego. Przez teren miasta przebiega droga krajowa E-40 z natężeniem ruchu pow. 800 pojazdów/h. wprowadzająca do powietrza ok. 25% tlenków azotu i tlenku węgla oraz ok. 60% węglowodorów. Jest to również ważne źródło ołowiu. Emisje komunikacyjne mają charakter pasmowy, uciążliwość ich jest odczuwalna najbardziej w bezpośrednim sąsiedztwie dróg, zwłaszcza na terenach o zwartej zabudowie. Strefa podkarpacka, do której należy miasto Łańcut zakwalifikowana została do klasy A w zakresie emisji  $SO_2$ ,  $NO_2$ ,  $CO_2$  co oznacza, że na terenie województwa nie wystąpiło w 2011 r. zagrożenie przekroczenia dopuszczalnych stężeń ustalonych dla  $SO_2$ ,  $NO_2$ ,  $CO_2$  w powietrzu. Natomiast ze względu na zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego pyłem  $PM_{10}$  strefa podkarpacka zaliczone zostały do klasy C (przekroczenie standardów imisyjnych określonych dla pyłu  $PM_{10}$ ). Ważnym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza jest indywidualne ogrzewanie budynków, mieszkań (szczególnie w sezonie zimowym). Najczęściej stosowanym paliwem w wielu gospodarstwach domowych nadal pozostaje węgiel kamienny, a niejednokrotnie w przydomowych paleniskach dochodzi do spalania różnego rodzaju odpadów, co przyczynia się do emisji do powietrza groźnych dla zdrowia substancji. Rozwiązania bardziej ekologiczne czyli np. stosowanie jako paliwa gazu ziemnego lub energii elektrycznej są dużo droższe dlatego też nie są stosowane na szerszą skalę. Teren badań graniczy z drogą powiatową, przy której zlokalizowanych jest wiele obiektów usługowo-produkcyjnych, która jest też źródłem znacznego zanieczyszczenia powietrza pochodzenia komunikacyjnego.

W roku 2007 WIOŚ w Rzeszowie roku wykonał badania klimatu akustycznego w Łańcucie. Opomiarowano wówczas kilkanaście ważniejszych tras komunikacyjnych umieszczając, w tym ul. Kardynała Wyszyńskiego. Zmierzone wówczas poziomy natężenia dźwięku wynosiły dla pory

dnia: 56 dB oraz dla pory nocy: 48 dB. Nie stwierdzono wówczas więc przekroczeń wartości dopuszczalnych, mimo że w wielu innych punktach pomiarowych wystąpiły przekroczenia.

### **3.2. Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, które może prowadzić do trwałych przekształceń terenu**

Oddziaływanie, które może prowadzić do trwałych przekształceń w środowisku związane jest przede wszystkim z wykorzystaniem zasobów środowiska na potrzeby rozwoju społeczno-gospodarczego, zwiększonym rozwojem sektora gospodarczego i ożywieniem społeczno-gospodarczym.

Nie przewiduje się znaczących oddziaływań na środowisko spowodowanych realizacją zapisów planu, które mogłyby prowadzić do trwałych przekształceń środowiska, w tym przyrodniczego. Oddziaływania na środowisko związane z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej z usługami na badanym terenie jako takie zaistnieją, będą jednak miały wymiar lokalny. Wszelka działalność usługowa winna być prowadzona w sposób, który pozwoli na dotrzymanie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący będzie posiadał tytuł prawny – zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska. Na analizowanym obszarze będzie obowiązywał zakaz lokalizacji usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

### **3.3. Analiza i ocena istotnych problemów środowiska, w szczególności dotyczących obszarów chronionych i wymagających ochrony**

Znaczna część województwa podkarpackiego objęta jest systemem obszarów chronionych, które tworzone są na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. System ten obejmuje w województwie parki narodowe, rezerwy przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary specjalnej ochrony (OSO) NATURA 2000, użytki ekologiczne.

Wymienione powyżej formy ochrony przyrody nie są bezpośrednio związane z terenem objętym projektem planu.

## **4. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO I ZABYTKI ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ USTALEŃ PLANU**

### **4.1. Rodzaj i skala przewidywanych oddziaływań na środowisko**

Realizacja ustaleń objętych planem wiązać się będzie głównie z efektami społecznymi i gospodarczymi, na które jest ukierunkowana. W planie dopuszcza się budowę budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz wolnostojące budynki usługowe, a także lokalizowanie usług w obiektach mieszkalnych.

Skutkiem budowy nowych obiektów będzie niewątpliwie wzrost natężenia ruchu pojazdów. Uciążliwości akustyczne i wibracyjne, będą jednak oddziaływaniami przejściowymi

i nieistotnymi dla klimatu akustycznego tych obszarów. Na terenie lokalizacji obiektów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, nie wystąpią istotne oddziaływania na klimat akustyczny okolicy, tym bardziej, że tło akustyczne jest tutaj zdeterminowane ruchem pojazdów po drodze powiatowej – ul. Kardynała Wyszyńskiego. Podobnie rozważając wprowadzanie dodatkowych zanieczyszczeń do powietrza. Obiekty te niezależnie czy będą ogrzewane z sieci poza terenem lokalizacji czy też z wykorzystaniem własnych źródeł ogrzewania nie będą wprowadzać istotnych, zarówno w jakości, jak i ilości, zanieczyszczeń do powietrza. Na etapie prac budowlanych może wzrosnąć istotnie zapylenie. Jednakże oddziaływania te są krótkotrwałe i odwracalne oraz nie będą ponadnormatywne w odniesieniu zarówno do terenu lokalizacji obiektów, jak i terenów sąsiadujących. Zapisy dotyczące przeznaczenia funkcjonalnego obszarów eliminują możliwość pojawienia się obiektów emitujących istotne zanieczyszczenia do powietrza.

Badane obszary, jak wspomniano w opracowaniu ekofizjograficznym, wykorzystywane są do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, która uwzględnia zarówno przesłanki przyrodnicze i historyczne do pełnienia planowanych funkcji tj. mieszkaniowej i usługowej. Z uwagi na znaczące antropogeniczne przekształcenie obszarów przylegających do „Księżych Górek” (istniejąca zabudowa mieszkaniowa) korzystnym wydaje się wprowadzenie zabudowy korelującej z zainwestowaniem już istniejącym w najbliższym otoczeniu. Jednocześnie należy zauważyć, że z uwagi na brak na badanych obszarach obiektów przyrodniczych istotnych dla zachowania różnorodności przyrodniczej, względy przyrodnicze nie stanowią przeszkód w swobodnym zainwestowaniu, chociaż zapisy planu zobowiązują do zachowania 40-50 % powierzchni każdej działki jako terenów biologicznie czynnych. Zapis taki pozwoli na dowiązanie terenów omawianych do otaczającej struktury przestrzennej szerszego obszaru. Obszar położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, poza strefami ochronnymi ujęć wody. Niemniej jednak nie wystąpi niekorzystne oddziaływanie pod względem stanu i ilości wód podziemnych, a tym samym wód powierzchniowych z uwagi na obowiązkowe skanalizowanie tego obszaru i odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej miejskiej. Poza ujmowaniem ścieków technologicznych (o ile takie pojawiają się wśród usług), ujmowanie będą także wody opadowo-roztopowe z obszarów szczególnie parkingów i oczyszczane przed wprowadzeniem do środowiska. Te rozwiązania jednak są jedynie wskazówką, którą należy uwzględnić przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów lub wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

Zapisy dotyczące obiektów kubaturowych możliwych do zlokalizowania na ww. obszarach zapewnią wkomponowanie ich w otaczający krajobraz poprzez wskazanie ich maksymalnej wysokości, spadzistości dachów czy obowiązkowi zachowania dużej powierzchni biologicznie czynnej.

Przewiduje się, że realizacja obiektów o funkcjach, które zostały wskazane do realizacji na obszarze objętym planem nie spowoduje trwałych zmian w środowisku. Powstaną jedynie niewielkie oddziaływania w wymiarze lokalnym.

Realizacja ustaleń planu dotyczyła będzie lokalizacji usług i zabudowy mieszkaniowej w obszarze przekształconym antropogenicznie i o niewielkich walorach środowiska przyrodniczego, w pobliżu już istniejących obszarów o podobnym przeznaczeniu oraz w korytarzu rozwoju osadnictwa (wskaz. w Wojewódzkim Planie Zagospodarowania Przestrzennego).

W zdecydowanej większości oddziaływania związane z realizacją ustaleń planu będą miały charakter krótkotrwały (chwilowy) i odnosić się będą tylko do czasu budowy obiektów i urządzeń.

#### **4.2. Przewidywane oddziaływania na środowisko, wpływ na zdrowie ludzi**

Głównym celem sporządzenia planu jest poprawa konkurencyjności miasta oraz spójności społeczno-gospodarczej i przestrzennej jej obszaru. Realizacja tego celu przyczyni się do wzmocnienia społeczno-gospodarczej roli miasta w powiecie, wzrostu zatrudnienia, zwiększenia dochodów mieszkańców i poprawy ich poziomu życia. Odbywać się to jednak będzie przy respektowaniu zasad zrównoważonego rozwoju, o czym świadczy fakt, że ustalenia Programu ochrony środowiska dla miasta Łańcuta, dotyczące poprawy stanu środowiska i nie pogarszania tego stanu, lepszego wykorzystania zasobów i walorów środowiska w rozwoju społeczno-gospodarczym, obowiązywać będą również dla obszarów objętych planem.

Podstawą określenia potencjalnych zagrożeń i konfliktów środowiskowych, jakie może spowodować realizacja zapisów planu była analiza treści jego projektu w odniesieniu do stanu środowiska województwa, powiatu i miasta oraz zapisów Studium... Przedmiotem oceny było oddziaływanie planowanego przeznaczenia terenów na rzeźbę terenu, powietrze, klimat akustyczny, środowisko wodne, gleby, roślinność i zwierzęta, krajobraz i zdrowie ludzi, a także walory i przedmiot ochrony najbliższej usytuowanych obszarów chronionych pod względem przyrodniczym.

Ocena ustaleń dokumentów przez oddziaływanie negatywne rozumie takie zmiany i przekształcenia poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego związane z etapem budowy obiektów i urządzeń, które powodują wzrost presji na środowisko w okresie ich funkcjonowania. Z kolei przez poprawę warunków środowiska rozumie się sytuację, gdzie realizacja ustaleń zmiany będzie sprzyjać bądź doprowadzi do poprawy dotychczasowych warunków środowiska oraz zdrowie i jakość życia mieszkańców. Natomiast przez stan bez zmian należy rozumieć sytuację, gdy ustalenia dokumentu nie będą miały wpływu na elementy środowiska oraz zdrowie i jakość życia mieszkańców na terenie miasta lub ich wpływ będzie niewielki.

W przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu tzw. "Księżę Górki" w Łańcucie przewiduje się poprawę jakości życia mieszkańców miasta (wzrost zatrudnienia, rozwój przedsiębiorczości, rozwój budownictwa mieszkaniowego).

Natomiast w zakresie wpływu na elementy środowiska na terenie miasta ich wpływ będzie niewielki. Wprowadzone zapisy planu mogą mieć potencjalnie największy wpływ na środowisko wodne i klimat akustyczny, niemniej jednak nie przewiduje istotnego wpływu.

Dodatkowo z uwagi na fakt, że obszar objęty planem nie jest narażony na zalewanie wodami powodziowymi, nie przewiduje się wpływu na zdrowie i mienie ludzi.

#### **4.3. Wpływ realizacji ustaleń planu na obszary chronione, w tym objęte siecią NATURA 2000**

Na terenie województwa ustanowiono szereg form prawnej ochrony przyrody i krajobrazu w oparciu o przepisy ustawy o ochronie przyrody. Niemniej jednak teren, którego dotyczy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu tzw. "Księżę Górki" w Łańcucie nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody wymienionymi w art. 2 ustawy o ochronie przyrody, a w jego pobliżu również nie znajdują tego rodzaju obszary wymagające ochrony.

#### **4.4. Wpływ realizacji ustaleń planu na środowisko kulturowe (zabytki)**

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu tzw. "Księżę Górki" w Łańcucie występuje stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków A-0854 z dnia 23.09.1982r.

Istotnym jest to, aby ochronę pojmować nie tylko na orzekaniu zabytkowego charakteru obiektów i wpisywaniu do rejestrów, ale także zapobieganiu zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek ich wartości, na udaremnianiu ich niszczenia, zniekształcenia, niewłaściwego użytkowania, na umożliwianiu ich naukowego badania i dokumentacji. Do najważniejszych problemów ochrony zabytków, w kontekście obecnego i planowanego rozwoju gospodarczego województwa i regionu należą: degradacja zabytkowej substancji w wyniku presji zanieczyszczeń przemysłowych i komunikacyjnych oraz dewastacja części mniejszych obiektów w wyniku braku właściwej opieki i eksploatacji ze strony użytkowników.

Podczas realizacji ustaleń plan niezbędne jest uwzględnienie położenia stanowisk archeologicznych, które zostały wskazane w Diagnozie stanu jako objęte ochroną konserwatorską. Realizacja ustaleń winna odbywać się pod nadzorem służb konserwatora zabytków.

#### **4.5. Informacje nt. możliwych transgranicznych oddziaływań na środowisko**

Z oceny obecnego stanu środowiska miasta wynika, że istniejące źródła zagrożeń (emisji) zlokalizowane dotychczas na jej terenie nie mają a nowe nie będą miały zasięgu

oddziaływania przekraczającego granice Polski. Położenie miasta oraz skala przedsięwzięć możliwych do realizacji na tym obszarze wyklucza możliwość zaistnienia bezpośrednich oddziaływań o charakterze transgranicznym.

Wobec powyższego analizowany projekt planem nie zawiera rozwiązań wskazujących na możliwość zaistnienia transgranicznego oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Oddziaływania nie przekroczą skali lokalnej.

## **5. OCENA PROJEKTU PLANU Z PUNKTU WIDZENIA MOŻLIWOŚCI OGRANICZENIA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO**

### **5.1. Ocena rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu planu**

Zapisy planu koncentrują się na celach gospodarczych i społecznych miasta, w tym na tworzeniu warunków do poprawy konkurencyjności w powiecie oraz spójności społeczno-gospodarczej i przestrzennej jego obszaru. Przewiduje działania zmierzające do zachowania i racjonalnego użytkowania środowiska. Nie zawiera wyodrębnionych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą przewidywanych negatywnych oddziaływań na środowisko związanych z realizacją planu. Stopień ogólności, określający jedynie kierunki zagospodarowania tych obszarów nie pozwalał na sformułowanie szczegółowych propozycji takich rozwiązań.

Oceniając projekt planu jako całość należy stwierdzić, że uwzględnia on zasadę rozwoju zrównoważonego – zachowuje równowagę pomiędzy naciskiem człowieka na rozwój gospodarczy a ochroną środowiska naturalnego.

### **5.2. Propozycje rozwiązań alternatywnych w stosunku do przewidywanych w planie wraz z uzasadnieniem ich wyboru**

Planowany sposób zagospodarowania przyniesie w efekcie ograniczenie lub zmniejszenie oddziaływania na środowisko związanego z rozwojem gospodarczym miasta. Proponowany kierunek zagospodarowania jest kontynuacją rozwoju tej części miasta (korytarz rozwoju osadnictwa) i pozwala na racjonalne użytkowanie środowiska oraz stwarza możliwości uzyskania pozytywnych efektów środowiskowych. Skupianie terenów mieszkaniowych z dala od terenów cennych przyrodniczo czy podwyższonej działalności przemysłowej jest najbardziej wskazanym podejściem polityki przestrzennej.

Rozważanie wprowadzenia zagospodarowania związanego z usługami na terenach nie związanych funkcjonalnie i przestrzennie z analizowanymi, poza korytarzem rozwoju



osadnictwa byłoby tworzeniem enklaw o zupełnie odmiennej strukturze i funkcji – co wskazywałoby na nieracjonalne gospodarowanie zasobami terenów i środowiska w mieście.

Przy tak dużym stopniu ogólności planowania, jaki stosowany jest w planie trudno jest określić propozycje rozwiązań alternatywnych, bowiem w dokumencie tym ujęte są tylko kierunki działań możliwych do realizacji w danym obszarze. Konkretnie rozwiązania, których celem byłoby zapobieganie i ograniczanie niekorzystnych zmian i oddziaływań są na tym etapie planowania niemożliwe do wskazania. Ewentualne oddziaływania mają skalę lokalną.

## **6. UWAGI I WNIOSKI KOŃCOWE**

### **6.1. Wnioski i zalecenia dot. realizacji ustaleń planu**

Biorąc pod uwagę przewidywane zagospodarowanie tej części miasta wykluczono możliwość lokalizowania usług o charakterze mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Konieczne jest też, aby realizacja zapisów planu podlegała okresowemu monitorowaniu, nie tylko w zakresie wskaźników gospodarczych i społecznych, lecz także w zakresie wskaźników środowiskowych.

### **6.2. Propozycje dot. monitorowania zmian w środowisku**

Ocenie efektywności działań na rzecz ochrony środowiska w ramach realizowanych przedsięwzięć służyć może system pomiarów i ocen stanu środowiska objęty państwowym monitoringiem środowiska, którego podstawowym zadaniem jest dostarczanie informacji o aktualnym stanie środowiska i stopniu zanieczyszczenia jego poszczególnych komponentów, w tym w szczególności w zakresie:

- zmian stanu czystości wód,
- poziomu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego,
- tła akustycznego,
- poziomu promieniowania elektromagnetycznego,
- gospodarowania odpadami.

## **7. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Prognoza oddziaływania na środowisko jest jednym z podstawowych dokumentów niezbędnych w ramach przeprowadzanej procedury postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów zagospodarowania przestrzennego przewidzianego w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.). Zgodnie z przywołaną ustawą (art. 51 ust. 1) organ administracji

opracowujący jeden z ww. dokumentów sporządza prognozę oddziaływania na środowisko, której celem jest ocena środowiskowych skutków realizacji zamierzeń przewidzianych tymi dokumentami.

Cel główny planu to poprawa konkurencyjności w zakresie mieszkalnictwa w stosunku do gmin ją otaczających w aspekcie gospodarczo-społecznym. Dotyczy wskazania terenu pn. „Księżę Górki” dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz obiektów usługowych.

Wskazaniem terenów pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej plan wpisuje się w główne cele wymienione ww. dokumentach poprzez stworzenie warunków do wykonywania ochrony środowiska tj. zezwala na lokalizację inwestycji poza obszarami cennymi przyrodniczo.

Zapisy planu nie spowodują działań, które zostały wymienione w art. 33 i nie spowoduje złamania zakazów, o których mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Oddziaływanie, które może prowadzić do trwałych przekształceń w środowisku związane jest przede wszystkim z wykorzystaniem zasobów środowiska na potrzeby rozwoju społeczno-gospodarczego, zwiększonym rozwojem sektora gospodarczego i ożywieniem społeczno-gospodarczym.

Nie przewiduje się znaczących oddziaływań na środowisko spowodowanych realizacją planu, które mogłyby prowadzić do trwałych przekształceń środowiska, w tym przyrodniczego. Oddziaływania na środowisko związane z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej na badanym obszarze jako takie zaistnieją, będą jednak miały wymiar lokalny. Wszelka działalność usługowa winna być prowadzona w sposób, który pozwoli na dotrzymanie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący przedsięwzięcie będzie posiadał tytuł prawny – zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska, co będzie analizowane w trakcie kolejnych etapów lokalizowania inwestycji.

W przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu tzw. "Księżę Górki" w Łańcucie przewiduje się poprawę jakości życia mieszkańców miasta (wzrost zatrudnienia, rozwój przedsiębiorczości, rozwój budownictwa mieszkaniowego)

Dodatkowo z uwagi na fakt, że obszary objęte planem nie są narażone na zalewanie wodami powodziowymi, nie przewiduje się wpływu na zdrowie i mienie ludzi.

Oceniając projekt planu jako całość należy stwierdzić, że uwzględnia on zasadę rozwoju zrównoważonego – zachowuje równowagę pomiędzy naciskiem człowieka na rozwój gospodarczy a ochroną środowiska naturalnego.

PRACOWNIA PROJEKTOWA  
"HYDROGEOTECH"  
mgr inż. Andrzej Dębski  
39-120 Sędziszów Młp., ul. Kłosa 29A  
NIP 818-100-81-92, REGON: 699723775  
tel. 0-17 241-82-30