

PREZYDENT MIASTA RZESZOWA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 340/7/2023 PRZY PLACU DWORCOWYM W RZESZOWIE**

**PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Rzeszów, sierpień 2024 r.

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP - PODSTAWA FORMALNA OPRACOWANIA PROGNOZY	3
2. ZAKRES PROGNOZY	3
3. GŁÓWNE CELE PROGNOZY	4
4. POWIĄZANIA PROGNOZY Z INNYMI DOKUMENTAMI	5
5. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	6
6. USTALENIA I GŁÓWNE CELE PROJEKTU NR 340/7/2023 PRZY PLACU DWORCOWYM W RZESZOWIE	6
7. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP NR 340/7/2023 PRZY PLACU DWORCOWYM W RZESZOWIE	9
8. SKUTKI REALIZACJI PROJEKTU MPZP NR 340/7/2023 PRZY PLACU DWORCOWYM W RZESZOWIE W ODNIESIENIU DO TERENÓW CHRONIONYCH ZGODNIE Z USTAWĄ O OCHRONIE PRZYRODY	18
9. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	19
10. ODDZIAŁYWANIE BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, CZASOWE LUB DŁUGOTRWALE PLANOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBJĘTEGO MPZP NR 340/7/2023 PRZY PLACU DWORCOWYM W RZESZOWIE NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA I CZŁOWIEKA ORAZ TERENY CHRONIONE	21
11. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE NA ŚRODOWISKO	27
12. ROZWIĄZANIA OGRANICZAJĄCE NEGATYWNY WPŁYW NA ŚRODOWISKO PLANOWANYCH KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE MPZP NR 340/7/2023 PRZY PLACU DWORCOWYM W RZESZOWIE	27
13. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZ SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU MPZP	28
14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	29
OŚWIADCZENIE SPORZĄDZAJĄCEGO PROGNOZĘ	32

1. WSTĘP - PODSTAWA FORMALNA OPRACOWANIA PROGNOZY

Konieczność opracowania prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 340/7/2023 przy Placu Dworcowym w Rzeszowie wynika z zapisów 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, zgodnie z którym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Projektem mpzp objęto obszar o powierzchni około 2,22 ha, położony na osiedlu Śródmieście w Rzeszowie, w rejonie Placu Dworcowego.

2. ZAKRES PROGNOZY

Zakres prognozy określają przepisy art. 51 ust. 2 pkt. 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.

Zgodnie z wyżej wymienionym artykułem sporządzona prognoza

a) zawiera:

- ustalenia i główne cele projektu planu oraz jego 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.

b) 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;
- c) przedstawia:
- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko;
 - możliwości rozwiązań alternatywnych w odniesieniu do obszarów Natura 2000.

Zakres niniejszej prognozy został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie, pismo znak WOOŚ.411.1.145.2023.AB.2 z dnia 27 października 2023 r. oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie, pismo znak PSNZ.9022.4.2.19.2023 z dnia 24 października 2023 r.

3. GŁÓWNE CELE PROGNOZY

Podstawowym celem prognozy jest wykazanie, jak określone w projekcie mpzp nr 340/7/2023 przy Placu Dworcowym w Rzeszowie, kierunki zagospodarowania przestrzennego wpłyną 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 przyjętych kierunków zagospodarowania na środowisko oraz związanego z tym określenia wpływu przeznaczenia terenów na poszczególne rodzaje użytkowania, a także określenie warunków zagospodarowania tych terenów;
- oceny wprowadzenia ustaleń dotyczących użytkowania analizowanych terenów dla zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej przy równoczesnym 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 340/7/2023 przy Placu Dworcowym w Rzeszowie na poszczególne komponenty środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, w szczególności na ekosystemy przyrodnicze, krajobraz, ludzi, dobra materialne oraz dobra kultury.

4. POWIĄZANIA PROGNOZY Z INNYMI DOKUMENTAMI

Niniejsza prognoza przede wszystkim powiązana jest z projektem mpzp nr 340/7/2023 przy Placu Dworcowym w Rzeszowie.

Formalnie i merytorycznie z prognozą powiązane są takie dokumenty jak:

- projekt uchwały Nr Rady Miasta Rzeszowa z dnia w sprawie uchwalenia mpzp nr 340/7/2023 przy Placu Dworcowym w Rzeszowie;
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 340/7/2023 przy Placu Dworcowym w Rzeszowie;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie podkarpackim. Raport wojewódzki za rok 2023 - Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Rzeszowie Departamentu Monitoringu Środowiska;
- Stan środowiska w województwie podkarpackim – Raport 2020, GIOŚ Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Rzeszowie Departamentu Monitoringu Środowiska 2021 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;
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- Program ochrony przed hałasem dla miasta Rzeszowa na lata 2018 – 2022, (uchwała Nr LXII/1437/2018 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 10 lipca 2018 r.);
- Program ochrony środowiska miasta Rzeszowa, Rzeszów 2021 r. (uchwała Nr XLIV/933/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 marca 2021 r.);
- Strategiczna mapa hałasu miasta Rzeszowa – 2022 rok;
- Aktualizacja Programu ochrony powietrza dla strefy miasto Rzeszów – z uwagi na stwierdzone przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 i poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM2,5 wraz z rozszerzeniem związanym z osiągnięciem krajowego celu redukcji narażenia i z uwzględnieniem poziomu docelowego benzo(a)pirenu oraz z Planem Działań Krótkoterminowych” - 2020 r. EKOMETRIA Sp. z o.o. Biuro Studiów i Pomiarów Proekologicznych, Gdańsk;
- Obszary Natura 2000 na Podkarpaciu - RDOŚ w Rzeszowie, 2011r.
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. 2023 poz. 300);
- Plan Adaptacji do Zmian Klimatu Miasta Rzeszowa do roku 2030, załącznik do uchwały Nr XVII/332/2019 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 sierpnia 2019 r.;
- ustawy i rozporządzenia dotyczące ochrony środowiska.

5. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

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

Z uwagi na skalę opracowania i wynikający z tego stopień szczegółowości informacji, dla przeprowadzenia prognozy skutków realizacji ustaleń zawartych w opracowanym projekcie planu przyjęto metody subiektywne oraz w miarę możliwości metody obiektywne.

W celu sporządzenia prognozy przeprowadzono następujące prace:

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

6. USTALENIA I GŁÓWNE CELE PROJEKTU NR 340/7/2023 PRZY PLACU DWORCOWYM W RZESZOWIE

Projekt mpzp nr 340/7/2023 przy Placu Dworcowym w Rzeszowie obejmuje obszar o powierzchni około 2,22 ha, położony na osiedlu Śródmieście w Rzeszowie, w rejonie Placu Dworcowego.

W projekcie planu wyznaczono tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na części graficznej projektu planu symbolami:

Symbol terenu	Przeznaczenie terenu	Łączna powierzchnia – około (....)
1MW-U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	1,19 ha
1KDL	tereny drogi lokalnej	1,01 ha
1KOR	teren placu	0,02 ha

Na terenach objętych projektem planu miejscowego wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej, w których objęto ochroną:

- dom – kamienica przy ulicy Grottgera 26, wpisany do rejestru zabytków, nr rej. zabytków A-1248
- 7 budynków (6 domów i 1 blok mieszkalny) ujętych w Gminnej ewidencji zabytków miasta Rzeszowa;

- 3 obiekty o cechach zabytkowych
- stanowisko archeologiczne Rzeszów 17 (AZP 103-76/56), ujęte w gminnej ewidencji zabytków nieruchomości miasta Rzeszowa.

Ww obiekty oznaczono w części graficznej projektu planu miejscowego.

Zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Na całym obszarze objętym projektem planu dopuszczono zasady zabudowy jak dla zabudowy śródmiejskiej.

W projekcie mpzp ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

Określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Określono **zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- zaopatrzenie w wodę, w tym w wodę do celów przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności gospodarczej poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji sanitarnej;
- gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi:
 - z terenów komunikacji – odprowadzenie poprzez urządzenia podczyszczające do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszczono retencję oraz wykorzystanie urządzeń opóźniających odpływ;
 - z pozostałych terenów – retencja w miejscu występowania z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, dopuszczono odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ;
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej niskiego 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 (instalacji fotowoltaicznych i magazynów energii);
- gospodarowanie odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w mieście;

- gospodarowanie odpadami pochodzącymi z prowadzonej działalności gospodarczej – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności.

Wybrane przepisy szczegółowe

1MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług

- przeznaczenia wykluczone:
 - usługi handlu wielkopowierzchniowego;
 - usługi handlu hurtowego;
- przeznaczenia uzupełniające:
 - komunikacja drogowa wewnętrzna;
 - komunikacja piesza;
 - zieleń urządzona.
- charakter usług – usługi regionalne lub ogólnomiejskie, uzupełniając dopuszczono usługi podstawowe.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu (dopuszczono wysunięcia elementów budynków zgodnie z projektem planu);
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla kondygnacji +1 lub wyższych – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną projektu planu;
- udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 99,5%;
- nadziemna intensywność zabudowy - nie mniejsza niż 1 i nie większa niż 5;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 0,5%;
- wysokość zabudowy - nie większa niż 21 m
- gabaryty obiektów – nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
- zasady lokalizacji i zagospodarowania przeznaczeń uzupełniających
 - komunikacja drogowa wewnętrzna i piesza – powiązana z terenami komunikacji publicznej lub wewnętrznej;
 - zieleń urządzona – w formie skweru, z dopuszczeniem obiektów małej architektury.
- powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,05ha;
- określono zasady dostępności komunikacyjnej terenu oraz minimalny wskaźnik miejsc do parkowania.

1KDL – teren drogi lokalnej

- przeznaczenie uzupełniające – parkingi, infrastruktura techniczna;
- szerokość jezdni - nie mniejsza niż 7 m;
- drogi dla pieszych po obu stronach jezdni;
- droga dla rowerów co najmniej po jednej stronie jezdni;
- parkingi dopuszczono wyłącznie jako podziemne.

KOR – teren placu

- przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu detalicznego;
- teren zagospodarować jako publicznie dostępny samorządowy plac pieszy;
- nakazano lokalizację kiosku ulicznego, oznaczonego w części graficznej projektu planu – usługi handlu wyłącznie w tym obiekcie;
- dopuszczono lokalizację obiektów małej architektury.

7. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP NR 340/7/2023 PRZY PLACU DWORCOWYM W RZESZOWIE

• Charakterystyka elementów fizjograficznych

Położenie i rzeźba terenu

Opracowanie dotyczy fragmentu terenu położonego w centrum Rzeszowa, na osiedlu Śródmieście. Obejmuje on kwartał zabudowy pomiędzy ulicami: Grottgera, Żeromskiego i Św. Mikołaja, w bezpośrednim sąsiedztwie Placu Dworcowego, a także fragmenty ulic: Asnyka i Grottgera. Jest to terasa nadzalewowa pierwsza Wisłoka. Opracowaniem objęto teren o powierzchni około 2,22 ha.

Analizowany teren jest całkowicie zagospodarowany. Zlokalizowane są tu budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami w parterach, budynki usługowe oraz zrealizowany jest układ komunikacyjny (ul. Artura Grottgera i ul. Adama Asnyka).

Pod względem morfologicznym jest to fragment terasy nadzalewowej rzeki Wisłok. Teren płaski o bardzo niewielkich deniwelacjach, w obrębie którego naturalna rzeźba została w znacznym stopniu przekształcona przez procesy związane z jego urbanizacją.

Warunki geologiczne

Podłoże tego terenu budują utwory pochodzenia rzeczno, wykształcone jako osady rzeczne reprezentowane przez mady rzeczne, piaski i żwiry.

Mady wykształcone są jako pyły, pyły z humusem, gliny pylaste, gliny pylaste humusowe. Miąższość mad jest znaczna i wynosi 6,0 – 14,0 m. Lokalnie w ich obrębie występują wkładki namułów organicznych. Mady zalegają na serii utworów żwirowych lub piaszczysto – żwirowych, których strop występuje na głębokości od około 7,0 do 14,0 m ppt.

Seria utworów piaszczysto - żwirowych zalega na trzeciorzędowych ilach krakowieckich, których strop w tym rejonie występuje na głębokości około 17,0 m. ppt

Od powierzchni na całym obszarze występują nasypy gruzowo – ziemne o różnej miąższości, od 1,2 do ponad 5,0 m.

Charakterystyka środowiska wodnego

Wody powierzchniowe

Analizowany obszar położony jest w zlewni rzeki Wisłok, która płynie kilkaset metrów w kierunku wschodnim od jego granicy. Na terenie opracowania nie występują żadne ciekі powierzchniowe.

Teren opracowania położony jest poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego.

Wody podziemne

Czwartorzędowy poziom wód gruntowych w tym rejonie związany jest z serią utworów piaszczysto – żwirowych i występuje na głębokości około 4,8 – 14,0 m ppt. Jest to poziom o zwierciadle napiętym. Powyżej tego poziomu mogą wystąpić lokalnie sączenia wód śródglinowych, pochodzących z infiltracji wód opadowych, gromadzących się na wkładkach utworów o słabej przepuszczalności. Wydajność tych wód jest bardzo różna. Po okresach długotrwałych suszy mogą one zanikać.

Obszar opracowania położony jest poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” (decyzja MŚ Nr DGiKGhg-4731-40/6909/55581/11/MJ z 15.12.2011r.). W jego granicach nie występują ujęcia wód podziemnych i powierzchniowych oraz ich strefy ochronne.

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 (Dz.U. 2023 poz. 300). 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 leży w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) PLRW200011226739 „Wisłok od zb. Rzeszów do Starego Wisłoka”. Jest to rzeka nizinna, stanowiąca silnie zmienioną część wód. Potencjał ekologiczny określono jako umiarkowany, a stan chemiczny jako dobry. Ogólny stan wód zły. Zlewnia jest monitorowana. Celami środowiskowymi dla tej JCWP na lata 2022 - 2027 jest utrzymanie umiarkowanego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny oraz gatunków o znaczeniu gospodarczym. Jest to część wód zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Możliwe są częściowe odstępstwa.

JCWP nie jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, nie jest przeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych. Jest obszarem wrażliwym na eutrofizację. Znajduje się w wykazie obszarów przeznaczonych do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym (troć wędrowną). Nie znajduje się w wykazie obszarów przeznaczonych do ochrony siedlisk lub gatunków.

Teren objęty opracowaniem znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) PLGW2000153, dla której stan wód chemiczny i ilościowy oceniono jako dobry. Ogólna ocena stanu – dobry. Jest to części 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.

Surowce mineralne

Na badanym obszarze nie występują żadne udokumentowane surowce mineralne, czy też złoża surowców budowlanych.

Warunki klimatu lokalnego

Pod względem klimatu obszar, w którym znajduje się miasto Rzeszów zaliczany jest do regionu Tarnowsko – Rzeszowskiego, który obejmuje swym zasięgiem południową część Kotliny Sandomierskiej i Pogórze Karpackie.

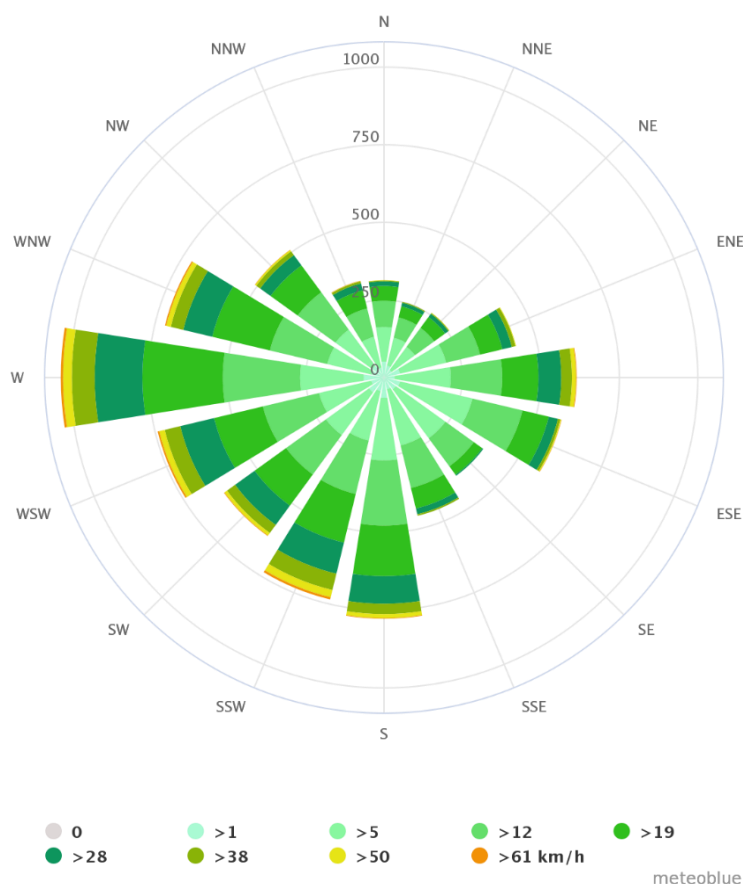
Charakterystyka wybranych elementów klimatu miasta Rzeszowa:

- Średnia roczna temperatura powietrza 7,7°C
- Liczba dni z temp:
 - temperatura maksymalna < 0°C 40
 - temperatura minimalna < 0°C 116
 - temperatura maksymalna – 10°C 4
 - temperatura minimalna ≤ 25°C 42
- Długość okresu wegetacyjnego 215 dni
- Średnia roczna prędkość wiatru 3,6 m/s
- Średnia roczna suma opadów 604 mm
- Liczba dni z opadem:
 - ≥ 0,1 mm 151
 - ≥ 10,0 mm 15
 - ≥ 20,0 mm 3
- Liczba dni z pokrywą śnieżną 67
- Liczba dni z mgłą 37

Z uwagi na słabo zróżnicowane ukształtowanie terenu, na obszarze tym nie występuje zróżnicowanie mikroklimatu.

Jako przeważające występują tu warunki odpowiadające terenom płaskim, o dużych kontrastach termicznych, odznaczających się wyższą amplitudą powietrza, mniejszą częstotliwością mgieł, korzystnymi warunkami wilgotności względnej powietrza.

W rejonie Rzeszowa przeważają wiatry wiejące z kierunku zachodniego, stanowią ponad 19% w skali rocznej. Częste są również wiatry południowo – zachodnie – ponad 15%.



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

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

Teren, który jest przedmiotem opracowania z uwagi na swoje położenie w obszarze śródmieścia Rzeszowa jest terenem, który uległ znacznym przekształceniom na skutek działalności człowieka. Jest to teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie dworca kolejowego Rzeszów Główny, w pobliżu obiektów administracji, usługowych i handlowych.

Teren opracowania zajęty jest przez zabudowę kubaturową (budynki handlowe, usługowe, usługowe z funkcją mieszkaniową) oraz zieleni urządzoną w otoczeniu budynków w formie trawników oraz nielicznych drzew i krzewów.

Z uwagi na położenie w centrum miasta, sąsiedztwo obiektów administracyjnych i komercyjnych, obszar ten wymaga odpowiedniego, atrakcyjnego zagospodarowania, w tym w zakresie zieleni urządzonej.

- **Powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem**

Położenie omawianego terenu w obszarze śródmieścia Rzeszowa spowodowało, że teren ten został całkowicie przeobrażony i pierwotnie istniejące zbiorowiska roślinne uległy całkowitemu zniszczeniu, zastąpione zostały przez zieleni urządzoną – powierzchnie trawiaste z nasadzeniami drzew i krzewów.

W granicach miasta jak wynika z wykonanych prac i analizy dotyczących systemu przyrodniczo – klimatycznego organizmu miejskiego stwierdzono poprzerywanie jego ciągłości w obszarze śródmieścia.

- **Obszary i obiekty objęte ochroną**

W omawianym obszarze miasta nie występują obszary i obiekty przyrodnicze, które podlegałyby ochronie prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

W granicach analizowanego terenu brak jakichkolwiek obiektów przyrodniczych, które byłyby na tyle wartościowe aby objąć je ochroną. Nie jest to teren o wartościach krajobrazowych.

Nie pełni on żadnej funkcji w systemie przyrodniczym miasta, a także nie pełni żadnej funkcji ekologicznej w obszarze śródmieścia Rzeszowa.

W niewielkiej odległości od południowej granicy terenu opracowania, przy ul. Świętego Mikołaja znajduje się pomnik przyrody, jesion pensylwański (*Fraxinus pennsylvanica*) „Jesion Mikołaj” ustanowiony uchwałą Nr LXXXI/1782/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 20 czerwca 2023 roku.

- **Walory krajobrazowe i ochrona dóbr kultury**

Teren objęty opracowaniem jest terenem całkowicie zurbanizowanym. Jego położenie w sąsiedztwie obiektów generujących znaczący ruch pojazdów tj. dworzec kolejowy, niedalekie sąsiedztwo galerii handlowej, obiekty administracji, usług handlu i niewielki udział funkcji mieszkaniowej zlokalizowanej w budynkach usługowych sprawia, że trudno mówić w tym przypadku o walorach krajobrazowych.

W granicach terenu objętego opracowaniem występują budynki wpisane do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków, dla których aktualnie obowiązujący mpzp ustanowił strefę ochrony konserwatorskiej, co pozwala na ochronę obiektów zabytkowych.

Teren opracowania położony jest również w granicach stanowiska archeologicznego Rzeszów 17 (AZP 103-76/56).

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

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

Stan powietrza

Istotny wpływ na stan powietrza mają warunki meteorologiczne zachodzące w atmosferze i determinujące wielkość emisji zanieczyszczeń powietrza. Do czynników tych należą: temperatura powietrza, prędkość wiatru, opady, promieniowanie słoneczne.

Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego powodowane jest przez: gazy, ciecze i ciała stałe nie będące jego naturalnymi składnikami. Emisja zanieczyszczeń powodowana jest przez źródła punktowe, powierzchniowe i liniowe.

Roczna ocena jakości powietrza, dokonywana przez GIOŚ jest prowadzona w odniesieniu do wszystkich substancji, dla których obowiązek taki wynika z rozporządzenia MŚ z dnia 8 czerwca 2018 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu.

Jakość powietrza przedstawiono w oparciu o raport „Roczna ocena jakości powietrza w województwie podkarpackim. Raport wojewódzki za rok 2023” sporządzony przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Rzeszowie.

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.

Pomiary w strefie miasto Rzeszów w 2023 r. prowadzone były na czterech stacjach pomiarowych, trzech stacjach tła: ul. Rejtana, ul. Słocińska, ul. Starzyńskiego oraz na jednej stacji komunikacyjnej przy ul. Piłsudskiego. Dodatkowo w ocenie jakości powietrza wykorzystano matematyczne modelowanie transportu i przemian substancji w powietrzu oraz tzw. obiektywne szacowanie, jako dodatkowe informacje o rozkładach poziomów stężeń zanieczyszczeń.

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

- dwutlenku siarki SO_2 (1-godzinne i 24-godzinne);
- dwutlenku azotu NO_2 (1-godzinne i średnioroczne);
- tlenku węgla CO (8-godzinne);
- benzenu (średnioroczne);
- ozonu (8-godzinnych krocących) 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 PM_{10} 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 PM_{10} .

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 2023 roku na terenie strefy miasto Rzeszów nie zanotowano przekroczenia obowiązującego dla benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀ średniorocznego poziomu docelowego. Strefa miasto Rzeszów została zaklasyfikowana do klasy A.

Poprawa jakości powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM₁₀, pyłu zawieszonego PM_{2,5} i benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀ jest wypadkową działań na rzecz ochrony powietrza i bardzo sprzyjających warunków meteorologicznych występujących w sezonie zimowym 2023 roku. Rok ten był jeszcze cieplejszy niż 2022 rok.

Na przestrzeni ostatnich dziesięciu lat rok 2023 był drugim z kolei, w którym na obszarze całego województwa podkarpackiego dotrzymane zostały poziomy dopuszczalne określone dla pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5}.

Wody

Teren opracowania znajduje się w zlewni JCWP PLRW200011226739 „Wisłok od zb. Rzeszów do Starego Wisłoka”. Potencjał ekologiczny określono jako umiarkowany, a stan chemiczny jako dobry. Ogólny stan wód zły. Jest to część wód zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Teren projektu planu położony jest w obszarze jednolitej części wód podziemnych o kodzie PLGW 2000153, której stan chemiczny i ilościowy określono jako dobry. Jest to części wód niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, teren opracowania położony jest poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

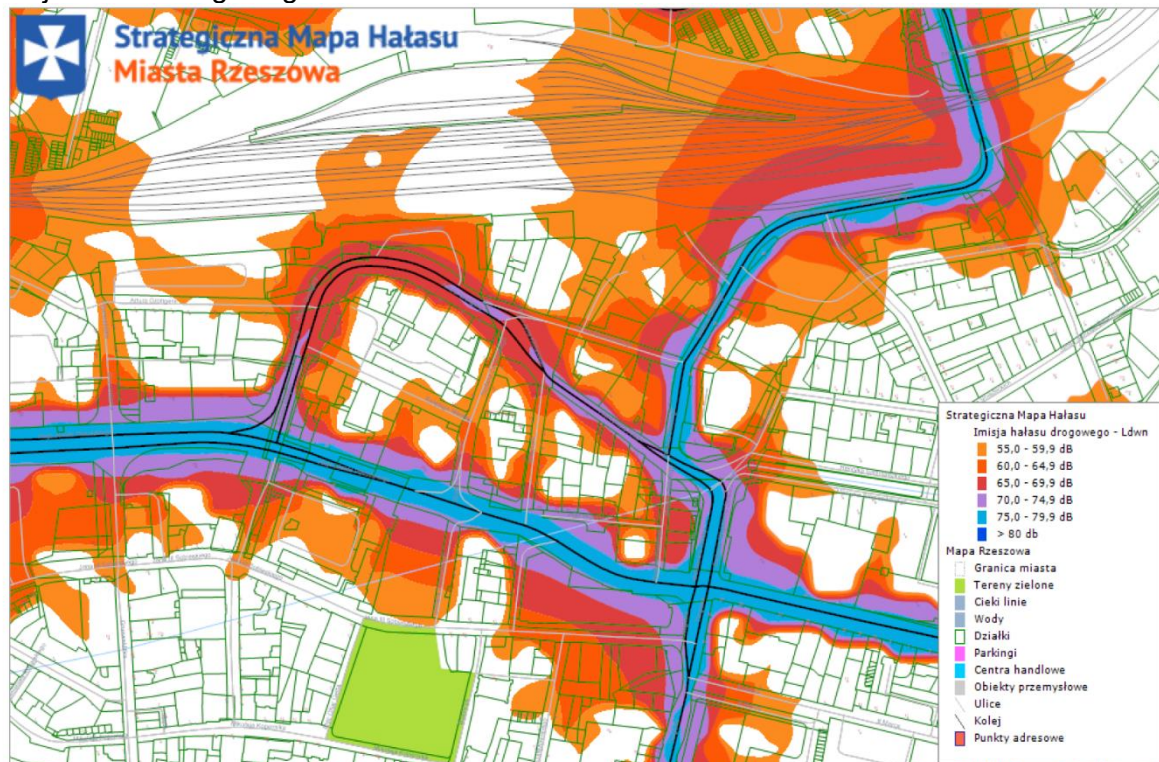
Hałas

Źródłem hałasu w rejonie terenu objętego opracowaniem jest głównie komunikacja samochodowa. Hałas od linii kolejowej nie przekracza dopuszczalnych norm.

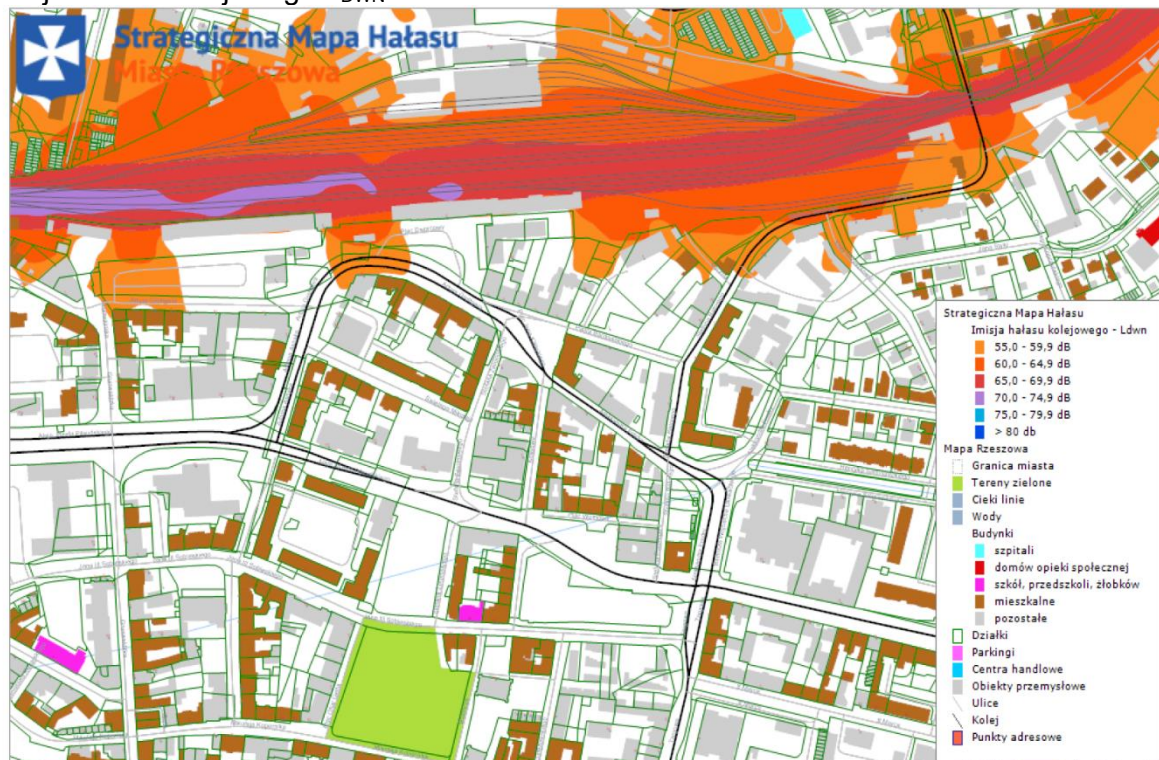
Teren zlokalizowany jest w obrębie Śródmieścia i zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 r., poz. 112), obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

Zgodnie ze Strategiczną mapą hałasu miasta Rzeszowa, poziomy hałas w tym rejonie przedstawiają się następująco:

Imisja hałasu drogowego L_{DWN}



Imisja hałasu kolejowego L_{DWN}



8. SKUTKI REALIZACJI PROJEKTU MPZP NR 340/7/2023 PRZY PLACU DWORCOWYM W RZESZOWIE W ODNIESIENIU DO TERENÓW CHRONIONYCH ZGODNIE Z USTAWĄ O OCHRONIE PRZYRODY

Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody formami ochrony przyrody są:

- | | |
|----------------------------------|---|
| – parki narodowe | – stanowiska dokumentacyjne |
| – parki krajobrazowe | – użytki ekologiczne |
| – obszary chronionego krajobrazu | – zespoły przyrodniczo - krajobrazowe |
| – obszary Natura 2000 | – ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów. |

W granicach terenu objętego projektem mpzp nr 340/7/2023 przy Placu Dworcowym nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin, grzybów, porostów i zwierząt objętych ochroną prawną. Nie występują również obszary objęte ochroną, pomniki przyrody, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe.

W granicach Rzeszowa występującymi formami ochrony przyrody są: obszary Natura 2000, rezerwat przyrody wraz z otuliną oraz pomniki przyrody. Niemniej żadna z tych form ochrony przyrody nie występuje na terenie projektu planu, a także w jego sąsiedztwie. Najbliższe z nich to:

- rezerwat przyrody „Lisia Góra” wraz z otuliną;
- obszar PLH180030 „Wisłok Środkowy z Dopływami”, obejmujący część zalewu na rzece Wisłok, tereny otaczające zalew oraz rzekę Wisłok w górę jej biegu, oddalony o ok. 6 km w kierunku południowo - wschodnim;
- obszar PLH180043 „Mrowle Łąki”, oddalony o ok. 2,5 km od terenu opracowania w kierunku północno-wschodnim;
- pomnik przyrody, jesion pensylwański (*Fraxinus pennsylvanica*) „Jesion Mikołaj” zlokalizowany przy ul. Świętego Mikołaja.

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu realizację interesów właścicieli terenów oraz lokalnej społeczności z równoczesnym poszanowaniem środowiska. Ze względu na fakt, że teren opracowania jest od dawna całkowicie zagospodarowany i nie nastąpi istotna zmiana jego zagospodarowania oraz ze względu na położenie w znacznej odległości od terenów objętych ochroną zgodnie z ustawą o ochronie przyrody i fakt, że od obszarów objętych ochroną dzieli go intensywnie zagospodarowane tereny miasta, nie prognozuje się żadnego wpływu na wartości przyrodnicze terenów chronionych.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 340/7/2023 przy Placu Dworcowym w Rzeszowie, uwzględnia cele ochrony środowiska zawarte w dokumentach strategicznych opracowanych na szczeblu krajowym i regionalnym, a także w dyrektywach Unii Europejskiej.

Integracja z Unią wyznaczyła nowe ramy dla rozwoju regionalnego. Natomiast projekt planu wyznacza nowe pole działań, między innymi dla ochrony i kształtowania środowiska oraz środowiska kulturowego.

Realizacja tych działań umożliwi włączenie naszego potencjału przyrodniczego w europejski system ekologiczny. Istnieje szereg dokumentów rangi międzynarodowej o charakterze przestrzennym, stanowiącym podstawę do formułowania celów ochrony środowiska w programach krajowych, przyjętych przez Polskę. Polityka ochrony środowiska Unii Europejskiej jest jedną z polityk wspólnotowych o najszerszym zasięgu. Jej zakres obejmuje wszystkie dziedziny życia społeczno – ekonomicznego.

Głównym dokumentem w zakresie ochrony środowiska w Polsce jest „Polityka Ekologiczna Państwa – 2030” przyjęta przez Radę Ministrów w 2019 r., która określa kierunki polityki ekologicznej kraju. Dokument ten wyznacza ramy strategicznej polityki wspólnotowej na okres 4 lat z perspektywą na następne lata.

Cele realizacyjne polityki ekologicznej państwa to:

- wzmocnienie systemu zarządzania ochroną środowiska;
- ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne wykorzystanie zasobów przyrody; zrównoważone wykorzystanie materiałów, wody i energii;
- dalsza poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego dla ochrony zdrowia mieszkańców kraju;
- ochrona klimatu.

Wymienione cele zgodne są z celami VI Programu Działań na Rzecz Środowiska Unii Europejskiej oraz ze Strategią Unii Europejskiej dotyczącą Trwałego Rozwoju. Tak więc realizacja krajowej polityki ekologicznej wpisuje się w cele na poziomie całej Wspólnoty Europejskiej.

W 2013 r. Rada Ministrów przyjęła „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”. To pierwszy dokument strategiczny, który bezpośrednio dotyczy kwestii adaptacji do zachodzących zmian klimatu. Głównym celem Planu jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach

zmieniającego się klimatu. W dokumencie wskazano priorytetowe kierunki działań adaptacyjnych.

Dokumenty regionalne odnoszące się do ochrony środowiska w woj. podkarpackim uwzględniają w szerokim zakresie ustalenia środowiskowe zawarte przede wszystkim w opracowaniach krajowych, a także międzynarodowych.

Kluczową zasadą polityki Samorządu Województwa jest zasada zrównoważonego rozwoju. Głównym dokumentem w zakresie środowiskowym jest Program ochrony środowiska dla woj. podkarpackiego, którego nadrzędnym celem jest wdrożenie polityki ekologicznej państwa w naszym regionie.

Naczelną zasadą Programu Ochrony Środowiska jest zasada zrównoważonego rozwoju, umożliwiająca harmonijny rozwój gospodarczo – społeczny z ochroną walorów środowiskowych. Projekt planu uwzględnia ponadto zapisy dokumentów strategicznych o randze krajowej. Są to między innymi:

- Krajowy Plan Gospodarki Odpadami;
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- Plan Gospodarowania Wodami.

Ustanowione na poziomie międzynarodowym i krajowym cele polityki ekologicznej znalazły swoje odzwierciedlenie w opracowanych na poziomie regionalnym i lokalnym dokumentach strategicznych, takich jak Program ochrony środowiska czy Plan gospodarowania wodami i stanowią materiały wyjściowe do formułowania zapisów planistycznych w zakresie ochrony środowiska.

Dla omawianego obszaru, podstawowym dokumentem określającym cele i zadania w zakresie ochrony środowiska jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa przyjętego przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 z dnia 26 września 2023 r. Określone w nim cele i zadania w zakresie ochrony środowiska są uwzględniane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dotyczą one przede wszystkim takich dziedzin jak: ochrona powietrza atmosferycznego, ochrona wód, ochrona przed hałasem, ochrona przyrody, gospodarka odpadami.

Istotnym dokumentem strategicznym gminy, będącym odpowiedzią na potrzebę przygotowania miasta na coraz bardziej widoczne i odczuwalne skutki zmian klimatu jest plan adaptacji do zmian klimatu. Miasto Rzeszów posiada opracowany „Plan adaptacji do zmian klimatu miasta Rzeszowa”, przyjęty uchwałą Nr XVII/332/2019 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 sierpnia 2019 r.

Projekt mpzp nr 340/7/2023 przy Placu Dworcowym w Rzeszowie zawiera ustalenia uwzględniające dokumenty strategiczne opracowane na wyższych szczeblach. Projekt planu

swymi ustaleniami wpisuje się w założenia planu adaptacji do zmian klimatu, wspierając ich skuteczność.

Dla ochrony jakości powietrza nakazano zaopatrzenie zabudowy w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, instalacji odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej.

Natomiast dla ochrony środowiska wodno – gruntowego, odprowadzenie ścieków i wód opadowo – roztopowych z tereny komunikacji i parkingów będzie odbywać się poprzez sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej poprzez urządzenia podczyszczające. Z pozostałych terenów pozostałe z zastosowaniem retencji w miejscu występowania z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ.

Zakazana została lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Przy sporządzaniu projektu planu, jak również niniejszej prognozy, uwzględniono podstawowe, obowiązujące przepisy prawne dotyczące ochrony środowiska, przyrody i planowania przestrzennego.

10. ODDZIAŁYWANIE BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, CZASOWE LUB DŁUGOTRWALE PLANOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBJĘTEGO MPZP NR 340/7/2023 PRZY PLACU DWORCOWYM W RZESZOWIE NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA I CZŁOWIEKA ORAZ TERENY CHRONIONE

Realizacja projektu planu nr 340/7/2023 przy Placu Dworcowym w Rzeszowie nie spowoduje znaczących zmian w środowisku. Jest to teren w całości zurbanizowany i zainwestowany, a nowe zagospodarowanie będzie uzupełnieniem obecnego stanu i uporządkowaniem terenu. W wyniku oddziaływań człowieka wystąpią pewnie zmiany poszczególnych elementów środowiska.

- **Roślinność i bioróżnorodność, flora i fauna**

Teren opracowania zajęty jest przez tereny komunikacji, zabudowę kubaturową (budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe, usługowe z funkcją mieszkaniową) oraz zieleń urządzoną w otoczeniu budynków w formie trawników oraz nielicznych drzew i krzewów.

Ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu, w ustaleniach projektu planu nakazuje się zachowanie w omawianym obszarze minimum 0,5% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej. Tak niski wskaźnik wynika z podziału na działki i ich

zagospodarowania. Lokalnie uzyskanie większego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie jest możliwe. Zabudowa ograniczona została liniami zabudowy, co pozostawia wewnątrz kwartału zabudowy możliwość lokalizowania przeznaczenia uzupełniającego, jaki jest zieleń urządzona w formie skweru, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury. Powierzchnię biologicznie czynną stanowić będzie zieleń urządzona.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje zniszczenia cennych gatunków, gdyż nie zostały one stwierdzone w tym terenie.

Położenie terenu w obszarze o wysokim stopniu urbanizacji, nie stwarza dogodnych warunków dla bytowania zwierząt. Spotkać można jedynie drobne gryzonie, a przede wszystkim niektóre gatunki ptaków, żyjących w symbiozie z człowiekiem. Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie znacząco na warunki ich bytowania.

- **Powierzchnia ziemi**

Ze względu na to, że teren objęty projektem planu stanowi teren zurbanizowany, zajęty w przez tereny komunikacji (ul. Asnyka i ul. Grottgera) oraz zabudowę o charakterze mieszkaniowo - usługowym, nie prognozuje się znaczących zmian powierzchni ziemi wywołanych realizacją ustaleń projektu planu.

Realizacja projektu planu wymagać będzie prac ziemnych, trwale zniekształcających aktualną powierzchnię terenu, jedynie w obrębie nowo sytuowanej zabudowy, która stanowi uzupełnienie tej istniejącej. Realizacja sieci infrastruktury technicznej wymagać będzie prowadzenia wykopów ziemnych, które nie spowodują jednak trwałych zmian w morfologii terenu.

Zapisy projektu planu nakazują utrzymanie nie mniej niż 0,5% terenu powierzchni biologicznie czynnej. Dla zabudowy ustalono udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 99,5%.

Zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami projektu planu spowoduje wprowadzenie ładu i poprawę estetyki terenu.

- **Powietrze**

Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie na pogorszenie powietrza atmosferycznego w stosunku do obecnego stanu. Projekt planu nie wprowadza nowych funkcji, ani większych zmian w sposobie zagospodarowania terenów. Dojazd do terenu zapewniają drogi klasy lokalnej. Ruch pojazdów samochodowych będzie mieć wpływ na ilość emitowanych w spalinach samochodowych zanieczyszczeń. Nie ulegnie on jednak zwiększeniu w stosunku do występującego obecnie, gdyż projekt planu nie wprowadza funkcji generujących zwiększenie ruchu pojazdów.

W granicach terenu 1KDL dopuszczono parkingi wyłącznie jako podziemne, co ograniczy wpływ emitowanych w spalinach samochodowych zanieczyszczeń do powietrza.

Wszystkie obiekty na terenie opracowania jako źródło ciepła wykorzystywać będą ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej albo z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem gazu ziemnego, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej, co nie sprawi, że stan powietrza atmosferycznego, w tym zanieczyszczenia benzo(a)pirenem, nie ulegnie zwiększeniu, a może ulec ograniczeniu.

Uciążliwości związane z pogorszeniem jakości powietrza wystąpią w okresie realizacji ustaleń projektu planu, a wynikać będą z prowadzenia prac budowlanych, transportu i składowaniu materiałów budowlanych. Uciążliwości te będą miały charakter okresowy.

- **Ludzie**

Teren projektu planu ze względu na położenie w śródmieściu, w bezpośrednim sąsiedztwie dworca kolejowego z przebiegającymi drogami o większym natężeniu ruchu nie należy do najkorzystniejszych pod względem jakości warunków zamieszkania. Jest to jednak stan istniejący, a realizacja ustaleń projektu planu nie wprowadza nowych funkcji. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa nie zmieniają swojego dotychczasowego charakteru. Sąsiadujące z zabudową ciągi komunikacyjne tj. ul. Grottgera i ul. Asnyka to istniejące drogi, o parametrach niezmiennych ustaleniami projektu planu.

Otoczenie istniejącego kiosku nakazano zagospodarować jako publicznie dostępny, samorządowy plac pieszy z dopuszczeniem obiektów małej architektury.

Realizacja ustaleń projektu planu ma głównie na celu uporządkowanie tego terenu, umożliwienie rozbudowy i przebudowy istniejących budynków oraz w niewielkim stopniu uzupełnienie zabudowy, w granicach wskazanych liniami zabudowy. Uniemożliwi to zabudowanie terenu w sposób niekontrolowany i tym samym zapewni dobre warunki dla obecnych i przyszłych mieszkańców budynków.

- **Wody**

W granicach terenu projektu planu nie występują wody powierzchniowe. Teren położony jest poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Wszystkie obiekty jakie będą zlokalizowane w granicach terenu objętego projektem planu będą zaopatrywane w wodę poprzez sieć wodociągową. Woda z sieci wodociągowej wykorzystywana będzie również do celów przeciwpożarowych.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki przemysłowe pochodzące z prowadzonej działalności gospodarczej odprowadzane będą poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji i parkingów odprowadzane będą poprzez urządzenia podczyszczające do sieci kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ. Z pozostałych terenów, wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w miejscu występowania poprzez retencję z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury. Dopuszczono odprowadzenie części wód do kanalizacji deszczowej z zastosowaniem urządzeń spowalniających odpływ.

W granicach omawianego terenu, ze względu na intensywne zagospodarowanie terenu, wskazane jest w sposób maksymalny wykorzystanie retencjonowania wód opadowych oraz wykorzystanie rozwiązań w różnej formie w zakresie błękitno-zielonej infrastruktury, co będzie rozwiązaniem bardzo korzystnym dla stanu środowiska, jak również walorów estetyczno-krajobrazowych terenu. Wprowadzenie retencji ma na celu zatrzymanie wód opadowych i roztopowych w zlewni. Ma poza tym korzystny wpływ na warunki topoklimatu omawianego terenu, a także jest elementem ograniczania zmian klimatu lokalnego.

Obszar objęty projektem planu położony jest poza granicami GZWP nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”. W jego granicach nie zostały wykonane udokumentowane ujęcia wód podziemnych ze strefami ochronnymi.

Zgodnie z podziałem na jednolite części wód, który został wprowadzony zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej dla potrzeb planowania w gospodarowaniu wodami sporządzono Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (IIaPGW, 2022r.) Zgodnie z którym obszar opracowania położony jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych PLRW200011226739 „Wisłok od zb. Rzeszów do Starego Wisłoka”. Jej potencjał ekologiczny określono jako umiarkowany, a stan chemiczny jako dobry. Ogólny stan wód zły. Jest to część wód zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Teren projektu planu położony jest w obszarze jednolitej części wód podziemnych o kodzie PLGW 2000153, której stan chemiczny i ilościowy określono jako dobry. Jest to części wód niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Reasumując, z uwagi na omówione powyżej sposoby odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych z terenów o różnym zagospodarowaniu analizowanego obszaru, prognozuje się, że planowane zagospodarowanie obszaru pozostanie bez wpływu na jakość wód powierzchniowych, jak i podziemnych. Należy uznać, że przyjęte w projekcie planu rozwiązania dotyczące gospodarki wodno-ściekowej przyczynią się do realizacji osiągnięcia celów środowiskowych dla JCWP i JCWPd. Zapisy ww. ograniczają lub eliminują emisję zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych.

- **Klimat lokalny**

Teren objęty projektem planu jest całkowicie zurbanizowany. Na części zlokalizowane są drogi lokalne tj., ul. Asnyka i ul. Grottgera, a na części zabudowa mieszkaniowa

wielorodzinna i zabudowa usługowa. We wnętrzu kwartału zabudowy znajduje się miejsca postojowe i niewielki skwer. W wyniku realizacji projektu planu nie nastąpi zwiększenie powierzchni utwardzonej ponieważ teren ten jest już w większości utwardzony i w znacznej części zabudowany.

Znaczna powierzchnia utwardzona powoduje, że w skali miasta jest to teren miejskiej „wyspy ciepła”. Powierzchnia utwardzona tj. wybetonowana i wyasfaltowana nagrzewa się znacznie szybciej niż powietrze, powodując istotne zmiany termiczne i wilgotnościowe. Do zminimalizowania tego zjawiska może przyczynić się powierzchnia biologicznie czynna w formie zieleni urządzonej. Realizacja zieleni urządzonej w formie skweru stanowi przeznaczenie uzupełniające terenu 1MW-U, natomiast ze względu na stan zagospodarowania terenu powierzchnia biologicznie czynna stanowić ma nie mniej niż 0,5%.

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie mieć znaczącego wpływ na zmianę mikroklimatu tego terenu, gdyż jest to teren mocno zurbanizowany i wprowadzone zmiany polegają jedynie na uzupełnieniu lub modernizacji istniejących funkcji.

- **Hałas**

Dla zapewnienia odpowiednich standardów życia ludności, która zamieszkuje lub będzie zamieszkiwać teren opracowania, należy zachowanie odpowiednich warunków akustycznych. Sąsiedztwo linii kolejowej i dworca kolejowego, zgodnie ze Strategiczną mapą hałasu nie skutkuje przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu.

Natomiast położenie w rejonie dróg o znacznym natężeniu ruchu samochodowego (ul. Asnyka i ul. Grottgera) sprawia, że teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 1MW-U narażony jest na przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu we fragmentach z nimi sąsiadujących. Funkcja mieszkaniowa w istniejących budynkach narażonych na hałas komunikacyjny znajduje się na wyższych kondygnacjach, w parterach zlokalizowane są usługi.

Teren objęty projektem planu znajduje się w terenie strefy śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców w rozumieniu rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Zgodnie z ww. rozporządzeniem strefa śródmiejska miast powyżej 100 tys. mieszkańców to teren zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych. Dla ww terenów dopuszczalny poziom hałasu wynosi:

- od dróg i linii kolejowych: 68 dB dla pory dnia i 60 dB dla pory nocy;
- od pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu: 55 dB dla pory dnia i 45 dB dla pory nocy.

Zgodnie ze Strategiczną mapą hałasu z 2022 r. emisja hałasu drogowego w tym rejonie lokalnie przekracza dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu strefy śródmiejskiej (patrz str. 17).

Ustalenia projektu planu nie wprowadzają zmian funkcji w obszarach narażonych na przekroczenia hałasu. Możliwe na etapie remontów, rozbudowy czy przebudowy jest stosowanie rozwiązań technicznych minimalizujących hałas, co umożliwi zapewnienie odpowiedniego klimatu akustycznego dla mieszkańców.

- **Krajobraz**

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje znaczących zmian w krajobrazie tego fragmentu śródmieścia, a w szczególności terenów w otoczeniu dworca kolejowego. Będą to zmiany korzystnie wpływające na krajobraz, polegające na wprowadzeniu uporządkowaniu terenu lub uzupełnieniu zabudowy zabudową o estetycznym wyglądzie, dostosowanym do pełnionej funkcji oraz położenia w reprezentacyjnej części miasta.

Dla zapewnienia ładu przestrzennego określono nie tylko wysokość zabudowy, ale także powierzchnię zabudowy, jej intensywność oraz powierzchnię biologicznie czynną.

- **Zasoby naturalne**

Obszar objęty projektem planu położony jest poza granicami złóż surowców naturalnych, a także poza granicami obszarów i terenów górniczych.

- **Zabytki**

Na terenach objętych projektem planu miejscowego znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków lub uwzględnione w ewidencji zabytków. Wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej, w których objęto ochroną:

- dom – kamienica przy ulicy Grottgera 26, wpisany do rejestru zabytków, nr rej. zabytków A-1248
- 7 budynków (6 domów i 1 blok mieszkalny) ujętych w Gminnej ewidencji zabytków miasta Rzeszowa;
- 3 obiekty o cechach zabytkowych
- stanowisko archeologiczne Rzeszów 17 (AZP 103-76/56), ujęte w gminnej ewidencji zabytków nieruchomych miasta Rzeszowa.

Ww obiekty oznaczono w części graficznej projektu planu miejscowego.

- **Dobra materialne**

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

Realizacja projektu planu spowoduje uporządkowanie zagospodarowanego terenu i uzupełnienie zabudowy. Pojawiają się obiekty o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej lub

usługowej, a także tereny komunikacji. Wszystkie te działania wpłyną na podniesienie jakości życia obecnych i przyszłych mieszkańców.

- **Wpływ planowanego zagospodarowania na tereny chronione z uwagi na wartości przyrodnicze**

Tereny chronione z uwagi na wartości przyrodnicze w obszarze miasta Rzeszowa to: teren rezerwatu przyrody „Lisia Góra” wraz z otuliną oraz tereny Natura 2000: PLH180030 „Wisłok Środkowy z Dopływami” oraz PLH180043 „Mrowle Łąki”. Są to tereny reprezentujące w granicach miasta znaczące wartości przyrodnicze. Położone są one w znacznej odległości od terenu objętego projektem planu.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie terenu planu nie będzie źródłem żadnego negatywnego wpływu na wartości przyrodnicze i środowiskowe terenów chronionych.

11. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE NA ŚRODOWISKO

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.

12. ROZWIĄZANIA OGRANICZAJĄCE NEGATYWNY WPŁYW NA ŚRODOWISKO PLANOWANYCH KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE MPZP NR 340/7/2023 PRZY PLACU DWORCOWYM W RZESZOWIE

W projekcie mpzp nr 340/7/2023 przy Placu Dworcowym w Rzeszowie przyjęto rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Dotyczą one następujących aspektów:

- **ochrona powietrza**
 - zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej
 - z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, instalacji odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
- **ochrona wód podziemnych**
 - objęcie całego obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę;

- odprowadzanie ścieków bytowych i ścieków przemysłowych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji oprowadzane będą do kanalizacji deszczowej przy czym dopuszcza się retencję oraz stosowanie urządzeń opóźniających odpływ;
- z pozostałych terenów – retencja w miejscu występowania z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, przy czym dopuszcza się odprowadzenia do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ;
- **ochrona jakości życia mieszkańców terenów sąsiednich**
 - zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- **ochrona przyrody i krajobrazu**
 - ustalono jaki przeznaczenie uzupełniające lokalizację zieleni urządzonej w formie skweru z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury.

13. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZ SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU MPZP

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 w czasie kadencji), ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzenia w nawiązaniu do Studium.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE do monitorowania środowiskowych skutków realizacji planów, można wykorzystać stosownie do potrzeb istniejące systemy monitoringu w celu uniknięcia powielania monitoringu.

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

14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu mpzp nr 340/7/2023 przy Placu Dworcowym w Rzeszowie wykonano w oparciu o art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zakres prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie.

Projekt mpzp nr 340/7/2023 przy Placu Dworcowym w Rzeszowie obejmuje obszar o powierzchni około 2,22 ha, położony na osiedlu Śródmieście w Rzeszowie, w rejonie Placu Dworcowego.

W projekcie planu wyznaczono tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na części graficznej projektu planu symbolami:

Symbol terenu	Przeznaczenie terenu	Łączna powierzchnia – około (....)
1MW-U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	1,19 ha
1KDL	tereny drogi lokalnej	1,01 ha
1KOR	teren placu	0,02 ha

Na terenach objętych projektem planu miejscowego wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz uwzględnionych w ewidencji zabytków.

Zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Na całym obszarze objętym projektem planu dopuszczono zasady zabudowy jak dla zabudowy śródmiejskiej.

Pod względem morfologicznym jest to fragment terasy nadzalewowej rzeki Wisłok. Teren płaski o bardzo niewielkich deniwelacjach, w obrębie którego naturalna rzeźba została w znacznym stopniu przekształcona przez procesy związane z jego urbanizacją.

Podłoże tego terenu budują utwory pochodzenia rzeczno-jeziornego reprezentowane przez mady rzeczne, piaski i żwiry. Mady wykształcone są jako pyły, pyły z humusem, gliny pylaste, gliny pylaste humusowe. Lokalnie występują wkładki namułów organicznych. Na powierzchni występują nasypy gruzowo – ziemne.

W granicach projektu planu nie występują wody powierzchniowe. Nie jest narażony na zalewanie wodami powodziowymi.

Zgodnie z podziałem na jednolite części wód, obszar projektu planu położony jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych: PLRW200011226739 „Wisłok od zb. Rzeszów do Starego Wisłoka” oraz w granicach JCWPd PLGW2000153.

Obszar opracowania położony jest poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”. W jego granicach brak jest ujęć wód podziemnych i ich stref ochronnych.

W granicach projektu planu brak jest obszarów chronionych pod względem przyrodniczym. Położony jest w znacznej odległości od obszarów objętych ochroną przyrodniczą, znajdujących się w granicach miasta.

Przyjęto rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko. Dotyczą one następujących aspektów:

- ochrona powietrza
 - zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej
 - z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, instalacji odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
- ochrona wód podziemnych
 - objęcie całego obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę;
 - odprowadzanie ścieków bytowych i ścieków przemysłowych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
 - wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji oprowadzane będą do kanalizacji deszczowej przy czym dopuszcza się retencję oraz stosowanie urządzeń opóźniających odpływ;
 - z pozostałych terenów – retencja w miejscu występowania z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, przy czym dopuszcza się odprowadzenia do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ;
- ochrona jakości życia mieszkańców terenów sąsiednich
 - zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- ochrona przyrody i krajobrazu
 - ustalono jaki przeznaczenie uzupełniające lokalizację zieleni urządzonej w formie skweru z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury.

Nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania ustaleń projektu planu, określających przeznaczenie i sposób zagospodarowania obszaru na środowisko przyrodnicze.

Opracowanie
mgr inż. Katarzyna Dusza

Rzeszów, sierpień 2024 r.

OŚWIADCZENIE SPORZĄDZAJĄCEGO PROGNOZĘ

Niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania zawarte w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w zakresie opracowywania prognoz oddziaływania na środowisko.

Ukończyłam studia wyższe na kierunku Ochrona środowiska na Uniwersytecie Przyrodniczym we Wrocławiu oraz posiadam kilkunastoletnie doświadczenie w pracy przy opracowywaniu prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Katarzyna Dusza

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 340/7/2023
PRZY PLACU DWORCOWYM W RZESZOWIE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR/....../2024 RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA2024 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

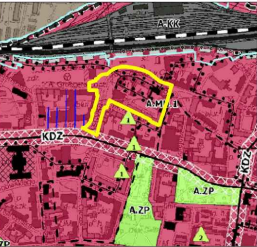
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA MIĘDZY OBOWIĄZUJĄCĄ A NIEPRZEKACZALNĄ LINIĄ ZABUDOWY
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA KONDYGNACJI +1 LUB WYŻSZYCH
- 1MW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- 1KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
- 1KOR TEREN PLACU
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PRZESWITU

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ul. Grottgera NAZWY ISTNIEJĄCYCH ULIC
- {1:A-1248} OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- {2.10} OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- {3.1} OBIEKTY O CECHACH ZABYTKOWYCH
- ELEMENTY ZABUDOWY DOPUSZCZONE DO WYKORZYSTYWANIA W SPOSÓB DOTYCHCZASOWY

- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO RZESZÓW 17 (AZP 103-76/56), UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA, UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR LXXXVIII/1899/2023 Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2023 R., Z ZAZNACZONĄ KOLOREM ŻÓŁTĄ GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM - SKALA 1:10000



LEGENDA

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY