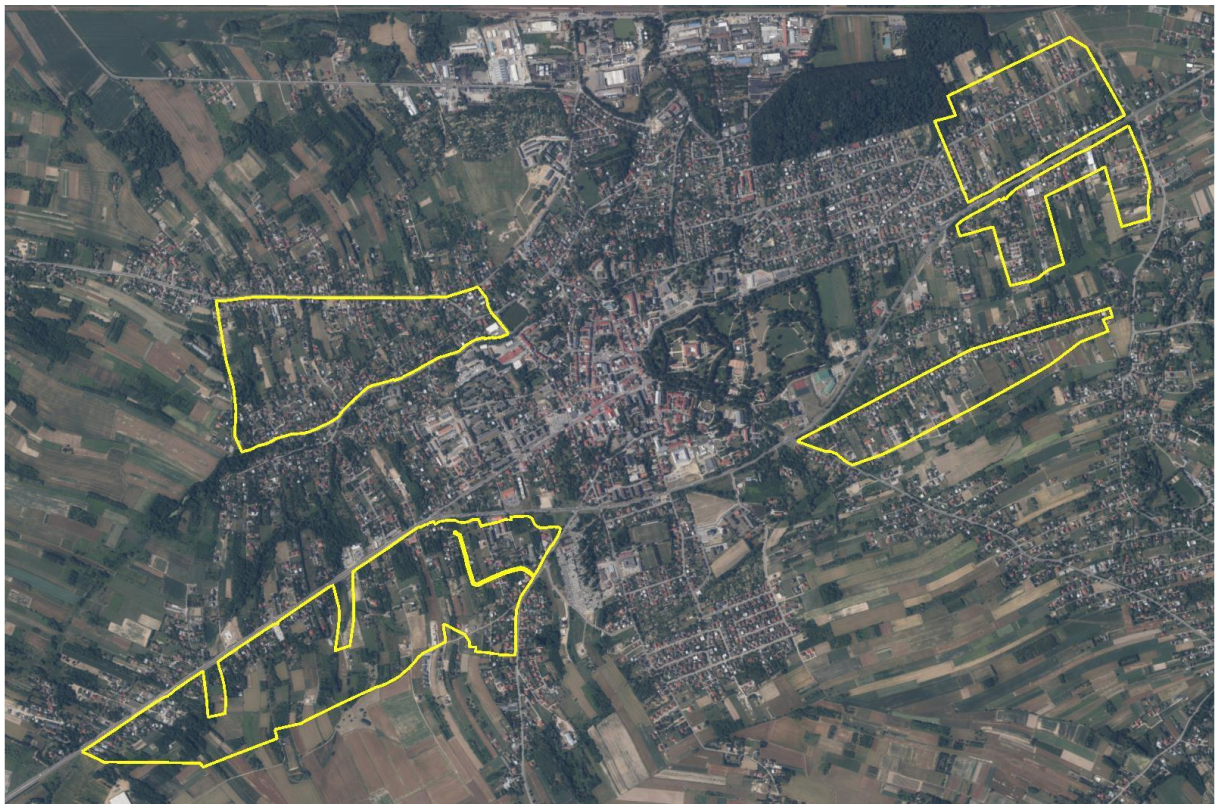
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ŁAŃCUCIE



Zadanie/opracowanie dokumentów realizowane jest w ramach projektu pn. „Zintegrowany i uspołeczniony model planowania przestrzennego poprzez opracowanie Strategii Przestrzennej Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego” współfinansowanego z budżetu UE w ramach PO WER na lata 2014-2015, Oś priorytetowa IV Innowacje społeczne i współpraca ponadnarodowa, działanie 4.1 Innowacje społeczne oraz budżetu państwa.

Pracownia Urbanistyczna, 2023 r.

1. Wprowadzenie. 3
1.1. Informacje wstępne. 3
1.2. Podstawa prawna opracowania. 3
1.3. Cele i zakres prognozy oddziaływania na środowisko. 4
1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy. 5
1.5. Informacja o materiałach archiwalnych i publikacjach wykorzystanych przy sporządzaniu opracowania. 5
2. Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu (projektu planu) oraz jego powiązania z innymi dokumentami. 6
2.1. Cel i zakres opracowania projektu planu. 6
2.2. Ustalenia szczegółowe dla form użytkowania terenów. 8
2.3. Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru. 16
2.4. Powiązania z innymi dokumentami. 22
2.4.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łańcuta. 22
2.3.2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – perspektywa 2030. 28
2.3.3. Program ochrony środowiska dla gminy miasto Łańcut na lata 2016-2019 z perspektywą na lata 2020-2023. 29
2.3.4. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łańcucie. 30
2.3.5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz zagospodarowanie obszarów graniczących sąsiadujących Gmin. 32
3. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu. 34
3.1. Informacje ogólne o terenie objętym projektowanym dokumentem. 35
3.2. Funkcjonowanie środowiska. 38
3.3. Jakość środowiska i jego zagrożenia. 47
3.4. Wstępna prognoza dalszych zmian środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 51
4. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem. 51
5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. 52
6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu. 53
7. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko. 56
7.1. NATURA 2000. 56
7.2. Różnorodność biologiczna, flora i fauna. 57
7.3. Ludzie 60
7.3.1. Warunki życia mieszkańców 60
7.3.2. Emitowanie hałasu 61
7.3.3. Emitowanie pól elektromagnetycznych 62
7.4. Woda 63
7.5. Powietrze 64

7.6. Powierzchnia ziemi 65
7.7. Klimat 66
7.8. Zasoby naturalne 66
7.9. Krajobraz 66
7.10. Zabytki 67
7.11. Dobra materialne 67
8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu. 68
9. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania. 69
10. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko. 71
11. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie w odniesieniu do obszarów Natura 2000. 71
12. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym. 71

1. Wprowadzenie.

1.1. Informacje wstępne.

Niniejsze opracowanie powstało dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łańcucie, na zlecenie Urzędu Miasta Łańcuta. Do sporządzenia w/w planu przystąpiono na podstawie uchwały Nr XLVIII/332/2022 Rady Miasta Łańcuta z dnia 21 kwietnia 2022 r.

1.2. Podstawa prawna opracowania.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nakłada Ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. 2023 poz. 1094 ze zm.). Zgodnie z art. 46 ust.1, plan zagospodarowania przestrzennego gminy wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 51 ust.1 Organ opracowujący projekt planu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządza prognozę oddziaływania na środowisko. Jej zakres określony został w art.51 i art.52.

Podstawę dla opracowania niniejszej prognozy stanowią także:

- Uchwała Nr XLVIII/332/2022 Rady Miasta Łańcuta z dnia 21 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp w Łańcucie,
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r., *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz.U. 2022 poz.2556 ze zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz.U. 2023 poz.1336),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. 2023 poz.977 ze zm.),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. 2023 poz.1478 ze zm.),
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (t.j. Dz. U. 2023 poz.633),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (t.j. Dz. U. 2023 poz.1587 ze zm.),
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (t.j. Dz. U. 2023 poz.1469 ze zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz.U. 2019 poz.1839 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz.U. 2014 poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku* (Dz.U.2019 poz.2448),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (Dz.U. 2016 poz.2183 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. *w sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz.U. 2014 poz.1409),

– Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. *w sprawie ochrony gatunkowej grzybów* (Dz.U. 2014 poz.1408).

1.3. Cele i zakres prognozy oddziaływania na środowisko.

Podstawowym celem prognozy opracowywanej równocześnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest identyfikacja, charakterystyka i ocena możliwych wpływów na środowisko przyrodnicze, środowisko kulturowe oraz na jakość życia mieszkańców, jakie potencjalnie mogą nastąpić na skutek realizacji ustaleń planu oraz współpraca z autorem ustaleń projektu planu w celu wyeliminowania niekorzystnych ustaleń, które mogą spowodować negatywne skutki dla środowiska.

Zakres prognozy odpowiada wymogom wynikającym z ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Niniejsza prognoza obejmuje:

- omówienie treści, głównych celów wynikających z projektu planu,
- analizę dokumentów powiązanych z projektem planu i ocenę zgodności analizowanego projektu z celami w nich zawartymi, ze szczególnym uwzględnieniem celów dotyczących zagadnień środowiskowych,
- określenie metodologii sporządzania prognozy wpływu na środowisko,
- odniesienie się do kwestii monitorowania skutków wdrażania ustaleń projektu planu dla środowiska,
- ocenę aktualnego stanu środowiska na obszarze objętym projektem planu a także wstępną ocenę potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- ocenę potencjalnego wpływu ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze, informacje o możliwości wystąpienia oddziaływania transgranicznego, odniesienie się do innych zagadnień wymaganych w prognozie (istniejące problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, propozycja łagodzenia i kompensacji skutków realizacji ustaleń projektu planu, propozycja zmian w rozwiązaniach projektu planu zmierzających do ograniczenia negatywnego oddziaływania).

Wymagania dotyczące zakresu merytorycznego prognozy zostały uzgodnione w piśmie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 29 września 2022 r. znak: **WOOŚ.411.1.118.2022.AP.2** oraz w piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łańcucie z dnia 12 września 2022 r. znak: **PSNZ.9020.2.9.2021**. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie jest zgodny z art. 51 *ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. 2023 poz. 1094 ze zm.). Prognoza ta stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zakres przestrzenny opracowania obejmuje obszar przedstawiony na rysunku prognozy. Odpowiada granicom przedstawionym w załączniku graficznym do cytowanej umowy. W zakresie powiązań i oddziaływań zewnętrznych zakres poszerzono poza opisywany teren.

1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.

Podczas sporządzania prognozy przeprowadzono analizę występujących w obszarze opracowania uwarunkowań środowiskowych oraz zależności pomiędzy komponentami środowiska. Do charakterystyki środowiska przyrodniczego oraz kulturowego, jego funkcjonowania i jakości oraz do oceny stanu zagospodarowania terenu wykorzystano m.in.: opracowanie wstępne – inwentaryzację urbanistyczną wykonaną w fazie analitycznej do projektu zmiany mpzp, *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łańcucie* (Pracownia urbanistyczna, 2023). Następnie analizie poddano zapisy projektu planu, m.in.: wyznaczone kategorie terenów, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, kierunki rozwojów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej. Oceniono zgodność ustaleń projektu planu z obowiązującymi przepisami prawa oraz z dokumentami określającymi obszary, cele i kierunki polityki przestrzennej oraz zasady ochrony środowiska. Porównano sporządzany projekt z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Łańcuta. Wyniki przedstawiono w formie pisemnej oraz graficznej.

Przy ocenie możliwych przemian elementów środowiska założono, że będą one zachodziły pod wpływem realizacji ustaleń projektu planu. W celu ich prezentacji zastosowano głównie metodę opisową oraz kartograficzną. Za pomocą metody kartograficznej wskazano zmiany w przeznaczeniu terenów, które nastąpiły w projektowanym dokumencie, w stosunku do planów obowiązujących oraz do stanu istniejącego. Projektowane kierunki rozwoju przeanalizowano pod kątem uwarunkowań środowiskowych i kulturowych występujących w omawianym obszarze oraz jego sąsiedztwie.

Opracowanie składa się z części opisowej i graficznej. Prognoza obejmuje obszar objęty projektem planu wraz z najbliższym sąsiedztwem. Prognoza była sporządzana wraz z projektem planu a ustalenia budzące zastrzeżenia były omawiane na bieżąco, a następnie weryfikowane w możliwym zakresie i konstruowane tak, aby ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko zostało ograniczone.

1.5. Informacja o materiałach archiwalnych i publikacjach wykorzystanych przy sporządzaniu opracowania.

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta.
2. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łańcucie, Pracownia Urbanistyczna 2023 r.,
3. Geografia regionalna Polski. J. Kondracki Wyd. Naukowe PWN, Warszawa 1998 r.
4. A. Szponar „Fizjografia urbanistyczna”, Warszawa 2003 r.
5. Inne materiały cytowane w opracowaniu.

2. Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu (projektu planu) oraz jego powiązania z innymi dokumentami.

2.1. Cel i zakres opracowania projektu planu.

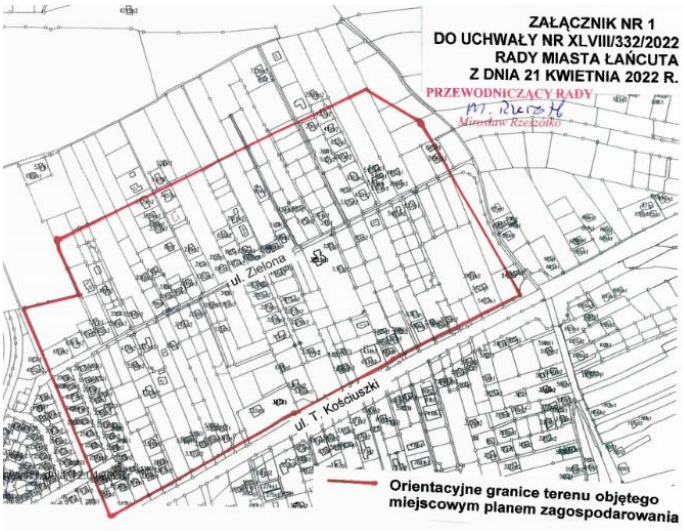
Podstawą projektu planu jest uchwała Nr XLVIII/332/2022 Rady Miasta Łańcuta z dnia 21 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp w Łańcucie.

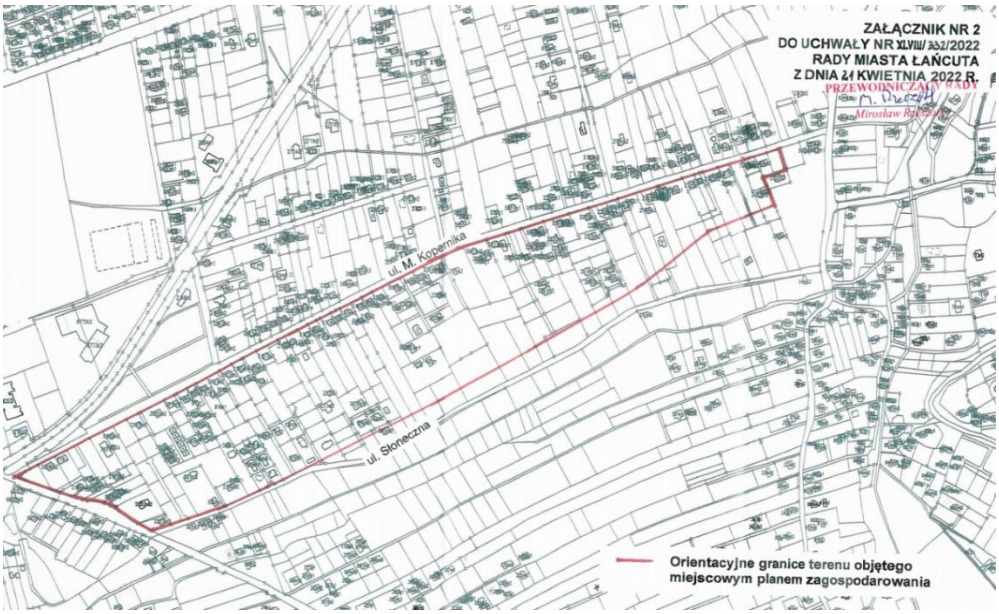
Uchwała dotyczy obszarów zlokalizowanych:

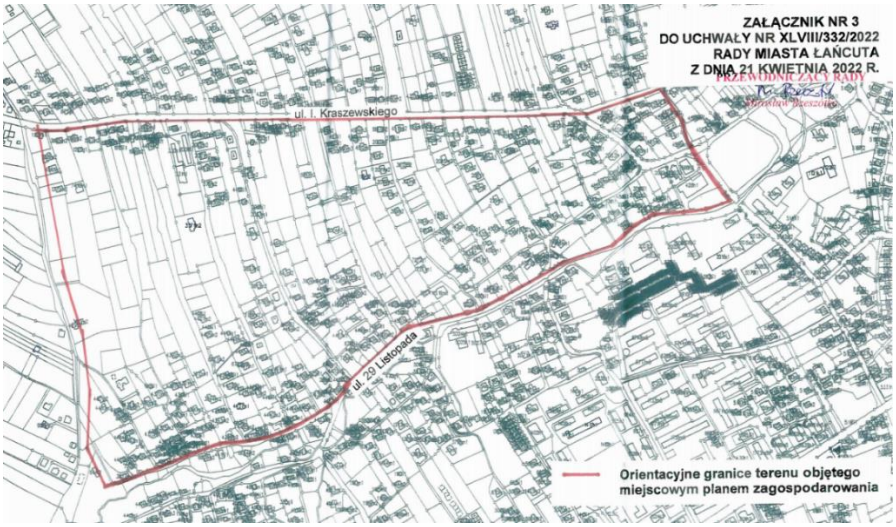
- przy ul. Zielonej w Łańcucie o pow. ok. 30,8 ha (zał. nr 1),
- przy ul. Słonecznej w Łańcucie o pow. ok. 25,6 ha (zał. nr 2),
- pomiędzy ul. Kraszewskiego a ul. 29 Listopada w Łańcucie o pow. ok. 49,5 ha (zał. nr 3),
- przy ul. Piłsudskiego w Łańcucie o pow. ok. 80,2 ha (załącznik nr 4),
- pomiędzy ul. Kościuszki a granicą wschodnią miasta Łańcuta o pow. ok. 19,4 ha (zał. nr 5).

Celem planu jest określenie:

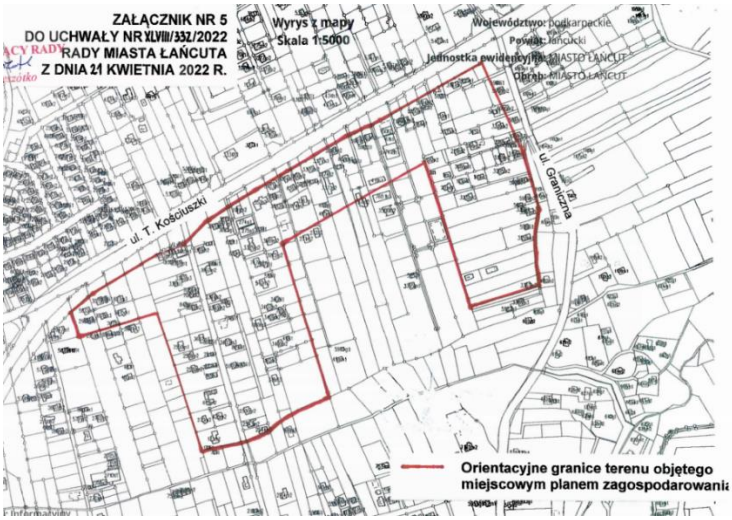
- zasad kształtowania przestrzeni publicznych,
- zasad zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego i zgodnego współistnienia funkcji mieszkaniowej i usługowej,
- ochrony istniejącej zieleni wewnątrz ciągów zabudowy,
- zasad kształtowania nowej zabudowy oraz stworzenie warunków dla uzupełnień zabudowy,
- zasad rozwiązania zidentyfikowanych problemów komunikacyjnych – zwłaszcza w zakresie parkowania.




ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XLVIII/332/2022
RADY MIASTA ŁAŃCUTA
Z DNIA 21 KWIETNIA 2022 R.
PRZEWODNICZĄCY RADY
ul. M. Kopernika
ul. Słoneczna
Orientacyjne granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania


ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XLVIII/332/2022
RADY MIASTA ŁAŃCUTA
Z DNIA 21 KWIETNIA 2022 R.
PRZEWODNICZĄCY RADY
ul. I. Kraszewskiego
ul. 29 Listopada
Orientacyjne granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XLVIII/332/2022
RADY MIASTA ŁAŃCUTA
Z DNIA 21 KWIETNIA 2022 R.
PRZEWODNICZĄCY RADY
ul. J. Piłsudskiego
ul. W. Rutkowicz
ul. I. Mościckiego
Orientacyjne granice terenu objęt
miejscowym planem zagospodarc



Ryc. 1-5 Granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Łańcucie.

2.2. Ustalenia szczegółowe dla form użytkowania terenów.

W poniższej tabeli zestawiono warunki zagospodarowania i użytkowania terenów, które wpływają na jakość środowiska. Dla poszczególnych kategorii terenów określono rodzaj i zakres dopuszczalnego oddziaływania na środowisko.

Użytkowanie terenów			**Zasady zagospodarowania**
podstawowe	**uzupełniające**	**wykluczone**	**ustalenia obowiązujące określające dopuszczalne oddziaływania na środowisko**
teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 4.1MW: - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;	- tereny zieleni urządzonej;	**-** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej;	- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5, - maksymalna wysokość zabudowy: - budynki mieszkaniowe wielorodzinne, kryte dachem dwu lub wielospadowym – 12 m, - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m;
teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu – 4.1MW-UH: - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - teren usług handlu;	- tereny usług gastronomii, - tereny usług zdrowia i pomocy społecznej, - tereny usług nauki, - tereny usług edukacji, - tereny usług sportu i rekreacji, - tereny usług kultury i rozrywki, - tereny usług biurowych i administracji, - tereny zieleni urządzonej;	- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, - teren usług handlu hurtowego;	- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5, - maksymalna wysokość zabudowy: - budynki mieszkaniowe wielorodzinne, kryte dachem dwu lub wielospadowym – 12 m, - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m;
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.1MN – 1.8MN, 2.1MN – 2.2MN, 3.1MN – 3.26MN, 4.1MN-4.15MN, 5.1MN – 5.6MN:	- tereny zieleni urządzonej;	w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach	- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: - w terenach oznaczonych symbolami 4.1MN - 4.15MN: 50% powierzchni

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych), - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;	działki budowlanej, - w pozostałych terenach: 40% powierzchni działki budowlanej, - maksymalna powierzchnia zabudowy: - w terenach oznaczonych symbolami 4.1MN - 4.15MN: 30 % powierzchni działki budowlanej, – w pozostałych terenach: 35% powierzchni działki budowlanej, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7, - maksymalna wysokość zabudowy: 4.4MN, 4.5MN, 4.6MN. 4.7MN i 4.8MN : budynki mieszkaniowe jednorodzinne – 12 m, pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m, - maksymalna wysokość zabudowy w pozostałych terenach: budynki mieszkaniowe jednorodzinne – 9 m, pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m;
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług gastronomi - 4.1MN-UH-UG – 4.2MN-UH-UG: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny usług handlu, - tereny usług gastronomii;	- tereny usług biurowych i administracji, - tereny usług edukacji, - tereny usług zdrowia i pomocy społecznej, - tereny zieleni urządzonej;	- teren usług handlu hurtowego;	- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki budowlanej, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7, - maksymalna wysokość zabudowy: - budynki mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe – 12 m,

			- pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m;
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług kultury i rozrywki - 3.1MN-UH-UK – 3.4MN-UH-UK: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny usług handlu, - tereny usług kultury i rozrywki;	- tereny usług gastronomii, - tereny usług edukacji, - usług zdrowia i pomocy społecznej, - tereny zieleni urządzonej;	- teren usług handlu hurtowego;	- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7, - maksymalna wysokość zabudowy: - budynki mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe – 9 m, - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m;
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu - 1.1MN-UH: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny usług handlu;	- tereny usług gastronomii, - tereny zieleni urządzonej;	- tereny usług handlu hurtowego;	- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7, - maksymalna wysokość zabudowy: - budynki mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe – 9 m, - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m;
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu - 4.1MN -UH – 4.11MN-UH: - tereny zabudowy mieszkaniowej	- tereny usług gastronomii, - tereny zieleni urządzonej, - tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,	- tereny usług handlu hurtowego;	- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej, a w terenie 4.9MN-UH - 15%, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%

jednorodzinnej, - tereny usług handlu;	- tereny usług nauki, - tereny usług edukacji, - tereny usług sportu i rekreacji, - tereny usług kultury i rozrywki - tereny usług biurowych i administracji;		powierzchni działki budowlanej, a w terenie 4.9MN-UH - 40%, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7, - maksymalna wysokość zabudowy: - budynki mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe – 9 m, a w terenie 4.9MN-UH do 12 m, - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m;
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług kultury i rozrywki - 4.1MN -UK – 4.3MN-UK: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny usług kultury i rozrywki;	- tereny usług handlu detalicznego, - tereny usług gastronomii, - tereny usług zdrowia i pomocy społecznej, - tereny usług nauki, - tereny usług biurowych i administracji, - tereny zieleni urządzonej;	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej w 4.1MN-UK, - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej w 4.1MN-UK, - teren usług handlu hurtowego;	- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7, - maksymalna wysokość zabudowy: - budynki mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe – 9 m, - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m;
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych - 5.1MN-UH-UL – 5.8MN-UH-UL: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny usług handlu, - tereny usług rzemieślniczych;	- tereny usług gastronomii, - tereny zieleni urządzonej, - tereny usług turystyki w terenie oznaczonym symbolem 5.8MN-UH-UL;	- teren usług handlu hurtowego;	- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,

			- maksymalna wysokość zabudowy: - budynki mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe – 9 m, - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m;
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług sportu i rekreacji - 3.1MN-UH-US-3.3MN-UH-US: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny usług handlu, - tereny usług sportu i rekreacji;	- tereny usług gastronomii, - tereny zieleni urządzonej, - tereny usług kultury i rozrywki;	- teren usług handlu hurtowego;	- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7, - maksymalna wysokość zabudowy: - budynki mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe – 9 m, - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m;
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług edukacji - 3.1MN-UE: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny usług edukacji;	- tereny usług gastronomii, - tereny zieleni urządzonej, - tereny usług kultury i rozrywki;	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, - teren usług handlu hurtowego;	- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7, - maksymalna wysokość zabudowy: - budynki mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe – 9 m; - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m;

tereny usług – 2.1U - 2.2U, 3.1U – 3.2U, 5.1U – 5.2U: - teren usług;	- tereny zieleni urządzonej;	- teren usług handlu wielkopowierzchniowego, - teren usług rzemieślniczych, - teren usług kultu religijnego w terenach 3.1U- 3.2U, 4.1U, 5.1U-5.2U;	- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7, - maksymalna wysokość zabudowy:12 m;
teren usług sportu i rekreacji - 4.1US: - teren sportu i rekreacji;	- tereny zieleni urządzonej;		W terenie 4.1.US: - minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5, - maksymalna wysokość zabudowy:9 m.
tereny ogrodów działowych - 4.1ZD – 4.3ZD: - tereny ogródków działkowych;	- tereny zieleni urządzonej;		- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3, - maksymalna wysokość zabudowy: 5m;
tereny zieleni - 4.1Z-4.8Z: - teren zieleni naturalnej, - teren zieleni urządzonej;		- tereny ogrodów działkowych, - tereny plaży;	- zakaz lokalizacji budynków, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %;

tereny dróg - 3.1KDG, 1.1KDL, 1.1KDD, 3.1KDD, 4.1KDD-4.7KDD, 5.1KDD,			szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu
tereny komunikacji drogowej wewnętrznej - 1.1KR – 1.6KR, 2.1KR, 3.1KR-3.8KR, 4.1KR-4.2KR, 5.1KR-5.5KR;			szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu
tereny niesklasyfikowane -3.1N-3.2N: - teren ciągu pieszo-jezdnego;			szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu
teren gazownictwa - 4.1IG		- teren tłoczni gazu, - teren magazynu gazu;	- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 % powierzchni działki budowlanej, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,03, - maksymalna wysokość zabudowy: 5 m.
teren wodociągów - 4.1IW		- teren wodociągów;	- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 % powierzchni działki budowlanej, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,03, - maksymalna wysokość zabudowy: 5 m.

2.3. Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz:
   a) kształtowania zabudowy i zagospodarowania zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 1-6, ze szczególnym uwzględnieniem ustaleń planu zawartych w ust. 3,
   b) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczoną w części graficznej, nieprzekraczalną linią zabudowy; w miejscach gdzie nie wyznaczono na rysunku nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisu odrębne z zakresu prawa budowlanego oraz dróg publicznych,
   c) ochrony istniejących zasobów kulturowych, na zasadach określonych w planie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,
   d) zastosowania na elewacjach budynków tynków w kolorach pastelowych, z dopuszczeniem stosowania na elewacjach: ceramiki, kamienia, drewna, stali, szkła, betonu architektonicznego lub różnych stopów metali z dopuszczeniem stosowania na elewacjach budynków usługowych kolorów innych niż pastelowe, z zastrzeżeniem lit. a i c,
   e) lokalizowania budynków usługowych, w terenach oznaczonych symbolami 1.1MN-UH – 1.8MN-UH, 3.1MN-UH-UK – 3.4MN-UH-UK, 3.1MN-UH-US - 3.3MN-UH-US, 3.1MN-UE, 4.1MN-UH-UG – 4.2MN-UH-UG, 5.1MN-UH-UL – 5.8MN-UH-UL, wyłącznie od strony wyznaczonych w części graficznej, dróg, ciągów pieszo jezdnych lub od strony niewydzielonych dojazdów,
   f) zastosowania na dachach budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków a także na dachach budynków zlokalizowanych w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych materiałów wykończeniowych w odcieniach koloru czerwonego, z dopuszczeniem innej kolorystyki w tym w kolorze brązowym, na dachach budynków zlokalizowanych poza granicami zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych, z zastrzeżeniem lit. a;
2) zakaz: lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem organizacji placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami planu;

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) nakaz, w granicach jednostek przestrzennych nr 1 - 5:
   a) zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
   b) stosowania dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, rozwiązań technicznych, minimalizujących negatywne oddziaływanie np. materiałów dźwiękoizolacyjnych, dźwiękoszczelnych i dźwiękochłonnych,
   c) utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków

sanitarnych oraz opadowych,

d) budowy oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi oraz przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,

e) gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście Łańcucie,

f) gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej – zgodnie z obowiązującymi przepisami, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności,

g) zachowania i ochrony zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym cennej zieleni wysokiej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, oznaczonej na części graficznej jako element informacyjny, tj. zabytkowych alei drzew,

h) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej, cieku lub rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
- ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
- spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
- zwiększających retencję,

j) wykonania elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, w tym również elementów oświetlenia budynków, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenie dla ptaków,

k) stosowania w noworealizowanych budynkach rozwiązań minimalizujących kolizję ptaków z szybami,

l) przy wycince drzew i krzewów lub zabiegach pielęgnacyjno-sanitarnych uwzględnienie potrzeb ochrony ptaków,

ł) uwzględnienia przy realizacji zagospodarowania terenów, siedlisk chronionych gatunków zwierząt;

2) nakaz, w granicach jednostki przestrzennej nr 1, w terenach sąsiadujących z lasem miejskim Bażantarnia, przy realizacji i utrzymaniu zieleni stosowania rodzimych gatunków i odmian drzew i krzewów z wyłączeniem egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis* oraz gatunków inwazyjnych i potencjalnie inwazyjnych takich jak robinia akacjowa, klon jesionolistny, dąb czerwony, czeremcha amerykańska;

3) nakaz, w granicach jednostki przestrzennej nr 4:

a) utrzymania strefy hydrogenicznej, niezbędnej dla ochrony otuliny biologicznej cieku wodnego oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, obejmującej pas terenu w bezpośrednim ich sąsiedztwie, z zastrzeżeniem pkt 4,

b) zachowania odległości 50 m od granic cmentarza, zlokalizowanego poza granicami planu, dla budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności,

zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

c) podłączenia do gminnej sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody w obszarze 50 m – 150 m od granicy cmentarza;

4) zakaz, w granicach jednostek przestrzennych nr 1 - 5:

a) lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego,

b) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych terenów, na których w dniu wejścia planu w życie przedsięwzięcia takie funkcjonują; zakaz nie dotyczy inwestycji w zakresie:
   - komunikacji,
   - infrastruktury technicznej,
   - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
   - inwestycji celu publicznego,
   - garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
   - zlokalizowanych w granicach terenu oznaczonego symbolem 3.3MN-UH-US,

c) indywidualnych rozwiązań w zakresie gromadzenia ścieków, tj. zbiorników wybieralnych i indywidualnych oczyszczalni ścieków; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb), z obowiązkiem podłączenia obiektów do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji,

d) wprowadzania zmian ukształtowania terenu, oraz nasypywania gruntu, z wyjątkiem przypadków dotyczących prac ziemnych związanych z inwestycjami, na których realizację zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonano zgłoszenia lub uzyskano decyzję administracyjną,

e) wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, z wyjątkiem prac związanych z realizacją inwestycji budowlanych w zakresie niezbędnym dla właściwego usytuowania obiektów budowlanych, realizacji układu komunikacyjnego oraz obsługi komunikacyjnej oraz z wyjątkiem działań realizowanych przez uprawnione podmioty w zakresie gospodarki wodnej,

f) zmian naturalnego kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich,

g) lokalizacji obiektów i urządzeń minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg w granicy obszarów wpisanych do rejestru zabytków, tj. zespołu zabytkowego miasta Łańcuta oraz zespołu alei z dawną bażantarnią,

h) grodzenia nieruchomości przyległych do cieku naturalnego, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy Prawo wodne,

i) lokalizacji obiektów budowlanych w granicach cieku naturalnego zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej, mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie

komunikacyjnym obszaru oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) uwzględnia się:
   a) zespół zabytkowy miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objęty wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), w granicach wskazanych na załączniku nr 3, tj. części graficznej, w granicach jednostki przestrzennej nr 3, w skład którego wchodzą (w przeważającej części zlokalizowane poza obszarami objętymi planem):
   - układ urbanistyczny średniowiecznego miasta wraz z zabudową Rynku i Pl. Sobieskiego (od XIV do XX w.),
   - zespół reliktów dawnych obwarowań ziemnych miasta i zamku Pileckich – Stadnickich (wały, szkary i fosy z XIV -XVII w.),
   - zespół zamkowy (zamek, oranżeria, pergola, zameczek, ujeżdżalnia, powozownia, stajnie cugowe, maneż, budynek admini. dóbr, 2 bramy wyjazd., fortyfikacje bastionowe i park),
   - zespół zieleni: park angielski, aleje i szpalery folwarków na Górnym i Dolnym, zwierzyńca i bażantarni;
   - zespół kamienic mieszczańskich i domów drew.,
   - zespół podominikański z murem obronnym z XIV w.,
   - tereny archeologiczne: Pl. Sobieskiego, wzgórze plebańskie, rejon ul. Bohaterów,
   - inne zab. np. kościół par., folwarki, d. poczta konna – Rynek 32, d. oberże itd.
   b) zespół alei z dawną bażantarnią, objęty wpisem do rejestru zabytków (A – 957 z dnia 11.08.1968 r.), w wraz z obszarami ochrony, w granicach wskazanych na załącznikach nr 1, 2 i 5, tj. części graficznej, w granicach jednostek przestrzennych nr 1, 2 i 5, w skład którego wchodzą:
   - aleja kasztanowa podsadzana żywopłotem z głogu – ul. Kasprowicza oraz jeden buk przy zbiegu tej ulicy z ul. Sikorskiego,
   - pozostałości alei topolowej ul. Składowa,
   - aleje grabowa z kilkoma kasztanowcami – ul. Partyzantów i ul. Piekarska,
   - aleja lipowa – ul. Sikorskiego,
   - aleja dębowa podsadzona żywopłotem z grabu i głogu ul. Krasińskiego,
   - pozostałości alei lipowej i jeden kasztanowiec – ul. Zielona,
   - aleja lipowa podsadzona żywopłotem grabowym i dwa buki ul. Reja,
   - aleje jesionowa ul. Kopernika,
   - aleja jesionowa podsadzona żywopłotem z głogu – ul. Kazimierza Wielkiego,
   - aleja jesionowa podsadzona żywopłotem z głogu ul. Bema,
   - aleja dębowa częściowo podsadzona żywopłotem z głogu ul. Ogrodowa;
2) ustala się ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, poprzez zachowanie skali, gabarytów, bryły, wysokości, kształtów dachów oraz istniejącego podziału elewacji budynków, z dopuszczeniem adaptacji poddaszy i nadbudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami:

a) zlokalizowanych w granicach jednostki przestrzennej nr 3, pomiędzy ul. Kraszewskiego a ul. 29 Listopada:
- willa zlokalizowana przy ul. Kraszewskiego 15,
- figura serca Jezusowego zlokalizowana przy ul. Kraszewskiego 17,
- dom zlokalizowany przy ul. Kraszewskiego 25,
- dom zlokalizowany przy ul. Kraszewskiego 52,
- willa zlokalizowany przy ul. Kraszewskiego 54,
- willa zlokalizowany przy ul. Kraszewskiego 56,
- dom zlokalizowany przy ul. 29 Listopada 8,
- dom zlokalizowany przy ul. 29 Listopada 10,
- dom zlokalizowany przy ul. 29 Listopada 16,
- dom zlokalizowany przy ul. 29 Listopada 28, - Niepubliczne Przedszkole Zgromadzenia SS Służebniczek NMP pod wezwaniem Św. Stanisława Kostki zlokalizowane przy ul. 29 Listopada 40,

b) zlokalizowanych w granicach jednostki przestrzennej nr 4, przy ul. Piłsudskiego:
- budynek zlokalizowany przy ul. Mościckiego 6,
- dom zlokalizowany przy ul. Mościckiego 26,
- dom zlokalizowany przy ul. Mościckiego 28,
- willa zlokalizowana przy ul. Piłsudskiego 73,
- młyn elektryczny zlokalizowany przy ul. Piłsudskiego 73a,
- willa zlokalizowana przy ul. Piłsudskiego 101,
- dom zlokalizowany przy ul. Piłsudskiego 143,
- dom zlokalizowany przy ul. Piłsudskiego 145;

3) ustala się ochronę:
a) stanowiska archeologicznego nr 10 w Łańcucie (10/AZP/102-78/12 osada lendzielska), zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazanego na załączniku nr 3, tj. rysunku planu, w granicach jednostki przestrzennej nr 3,
b) stanowiska archeologicznego nr 18 w Łańcucie (18/APZ/102-78/32 osada), zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazanego na załączniku nr 3, tj. rysunku planu, w granicach jednostki przestrzennej nr 5;
4) wyznacza się **Strefę A1 o najwyższych wartościach kulturowych,** tj. pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, w granicach jednostki przestrzennej nr 3, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 3, tj. części graficznej, obejmujących najcenniejsze zachowane elementy układu przestrzennego miasta Łańcuta, uformowane w otoczeniu miasta lokacyjnego i nierozerwalnie z nim związane;
5) w granicach **strefy A1**, o której mowa w pkt 4, ustala się nakaz:
a) kształtowania nowej zabudowy z uwzględnieniem detalu architektonicznego, faktury i kolorystyki,
b) kształtowania dachów na wzór tradycyjny, krytych dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych i blachy płaskiej,

c) ujednolicenia kolorystyki dachów poprzez stosowanie pokryć dachowych w kolorze dachówki ceramicznej i kolorze naturalnej blachy;

6) wyznacza się **Strefę B1 o znaczących wartościach kulturowych,** tj. ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w granicach jednostki przestrzennej nr 3, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 3, tj. części graficznej, obejmujących obszar dawnej wsi Przedmieście;

7) w granicach **strefy B1**, o której mowa w pkt 6, ustala się:

a) nakaz:

- zachowania dotychczasowej skali i formy zabudowy,
- kształtowania dachów na wzór tradycyjny, krytych dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych,
- ujednolicenia kolorystyki dachów poprzez stosowanie pokryć dachowych w kolorze dachówki ceramicznej,

8) wyznacza się **Strefę B3 o znaczących wartościach kulturowych,** tj. ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w granicach jednostki przestrzennej nr 4, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 4, tj. części graficznej, obejmujących obszar z zabudową w rejonie ul. Piłsudskiego;

9) w granicach **strefy B3**, o której mowa w pkt 8, ustala się:

a) nakaz:

- zachowania dotychczasowej skali i formy zabudowy,
- kształtowania dachów na wzór tradycyjny, krytych dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych,
- ujednolicenia kolorystyki dachów poprzez stosowanie pokryć dachowych w kolorze dachówki ceramicznej,

b) zakaz: lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym;

10) wyznacza się **Strefę B5 o znaczących wartościach kulturowych,** tj. ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w granicach jednostki przestrzennej nr 4, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 4, tj. części graficznej, obejmujących obszar z zabudową w rejonie ul. Mościckiego;

11) w granicach **strefy B5**, o której mowa w pkt 10, ustala się:

a) nakaz:

- zachowania dotychczasowej skali i formy zabudowy,
- kształtowania dachów na wzór tradycyjny, krytych dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych,
- ujednolicenia kolorystyki dachów poprzez stosowanie pokryć dachowych w kolorze dachówki ceramicznej,

b) zakaz: lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym.

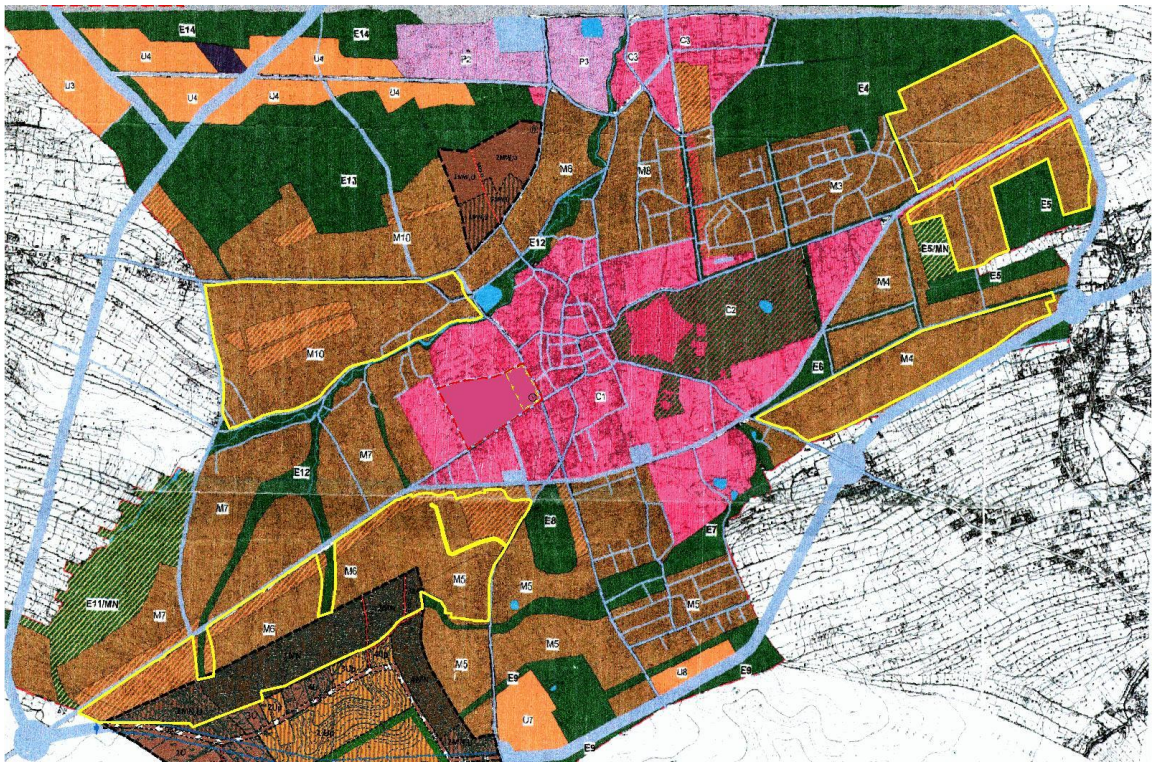
2.4. Powiązania z innymi dokumentami.

2.4.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łańcuta.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta z elementami Strategii rozwoju miasta przyjęte zostało przez Radę Miasta Łańcuta uchwałą Nr XXXVI/247/01 z dnia 31 października 2001 r.

Dokument był czterokrotnie zmieniany:

1) zmianą nr 1 - uchwała nr XLIV/391/2010 z dnia 28 października 2010 r.;
2) zmianą nr 2 - uchwała nr XX/146/2012 z dnia 30 października 2012 r.;
3) zmianą nr 3 – uchwała nr XLII/273/2021 z dnia 8 września 2021 r.;
4) zmianą nr 4 - uchwała nr XLV/299/2021 z dnia 21 grudnia 2021 r. (częściowo zlokalizowana w granicach sporządzanego mpzp).



Ryc. nr 6. Fragment zał. nr 15 do Studium, pn. Projektowana struktura funkcjonalno – przestrzenna

Zgodnie z załącznikiem nr 35 do uchwały nr XXXVI/247/01 z dnia 31 października 2001 r., tj. projektowaną strukturą funkcjonalno – przestrzenną, w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowane są obszary mieszkaniowe M3 (ob. nr 1), M4 (obszar nr 2 i 5), M10 (obszar nr 3), M5 i M6, 1MN/U, 1MN, 2MN, 3MN (obszar nr 4). Na zał. nr 15 do dokumentu Studium wskazano obszary mieszkaniowo – usługowe w obszarach nr 1, 3, 4 i 5.

OBSZARY MIESZKANIOWE

Cechą właściwie zaprojektowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej jest przemieszanie różnych funkcji budujących tą strukturę, aby nie powstawały zespoły monofunkcyjne.

Na terenie całego miasta funkcja mieszkaniowa przeplata się z funkcją usługową,

a całość łączy system zieleni z ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi. Nowa zabudowa została zlokalizowana na terenach, które wskazywane już były jako rezerwy pod zabudowę mieszkaniową. Zarezerwowane zostały tereny dla potrzeb różnego typu budownictwa: zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności, zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej oraz zabudowy zagrodowej. Widoczna jest przewaga rezerw pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, która wynika z tradycji zabudowy na tym terenie, specyfiki zajęć mieszkańców miasta i jego możliwości terenowych.

Wszystkie tereny proponowane do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową, które w najbliższej przyszłości mają zabezpieczyć potrzeby mieszkaniowe wspólnoty samorządowej są wskazane do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nowe osiedla powinny byś kształtowane jako tkanka typowo miejska z wnętrzami ulic i placów, w celu podtrzymania więzi społecznych i stworzenia dogodnych warunków do wypoczynku i rekreacji. Przestrzeń zewnętrzna i wewnętrzna osiedli powinna być powiązana w taki sposób, aby stworzyć, ciągłą przestrzeń urbanistyczną, bez dominującej roli pojedynczych obiektów kubaturowych (projektowanie systemu wnętrz, placów zabaw, skwerów z małą architekturą powiązanych ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi).

Ze szczególną uwagą powinno być kształtowane centrum miasta. W kamienicznej zabudowie kwartałów przyrynkowych należy dążyć do przemieszania funkcji mieszkaniowej i usługowej. Zbytnia dominacja funkcji usługowej może doprowadzić do zjawiska zamierania centrum w godzinach wieczornych.

Północne tereny miasta proponowane są jako dogodne miejsce dla lokalizacji zabudowy zagrodowej, powiązanej z produkcją rolną oraz proponowaną funkcją agroturystyki rozwijanej w oparciu o szczególne walory krajobrazowe terenów starorzecza Wisłoka.

Obszary mieszkaniowe obejmują zarówno istniejącą jak i projektowaną zabudowę. Największy procent terenów mieszkaniowych zajmuje zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i zagrodowa. Pozostałe to zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności i zabudowa szeregowa.

Wyznaczone obszary mieszkaniowe stanowią w dużej mierze kontynuację dotychczasowego rozwoju. Wskazane zostały również nowe kierunki rozwoju budownictwa, których pojawienie się w tkance Łańcuta stanowi odpowiedź na oczekiwania mieszkańców, zapewni poprawę jakości życia oraz da możliwość ukształtowania nowego wizerunku miasta z zabudową mieszkaniową o indywidualnym charakterze. Z analizy prognoz demograficznych wynika, że terenowo potrzeby mieszkaniowe miasta są zabezpieczone, dlatego główny kierunek działania powinien zmierzać nie do wyznaczenia nowych terenów mieszkaniowych lecz do zagospodarowywania obecnych zasobów zabudową o najwyższych walorach architektonicznych oraz czytelnym i przyjaznym mieszkańcom układzie przestrzennym. Koniecznym wydaje się etapowanie przedsięwzięć związanych z rozwojem zabudowy mieszkaniowej czyli wskazanie w pierwszej kolejności do sporządzenia planów terenów, na których najmniejszym nakładem kosztów i środków i najszybciej z wielu względów można rozpocząć świadome zagospodarowywanie terenów wskazanych pod zabudowę mieszkaniową.
Zabudowa mieszkaniowa uzupełniona być powinna usługami publicznymi i komercyjnymi, zapewniającymi zabezpieczenie potrzeb mieszkańców na podstawowym poziomie.

OBSZAR MIESZKANIOWY M – 3

1. *Powierzchnia obszaru*
   71, 02 ha^2
2. *Położenie*
   Położony we wschodniej części miasta, w rejonie ulic: Zielonej, L. Szenwalda; ograniczony od południa ul. T. Kościuszki; a od zachodu ul. gen. W. Sikorskiego.
3. *Zainwestowanie*

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności.
Teren w około 60 % zainwestowany.

4. *Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenu*
   a) *strefa ochrony krajobrazu,*
   b) *ochrona alei i drzew pomnikowych,*
   c) *ujęcie wód podziemnych,*
   d) *strefa Głównego Zbiornika Wód Podziemnych i ochrony zbiornika,*
   e) *dogodny do uzbrojenia w infrastrukturę elektroenergetyczną,*
   f) *występowanie obszarów o niekorzystnych warunkach fizjograficznych do lokalizacji zabudowy – wskazane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu,*
   g) *występowanie strefy ochronnej od gazociągu,*
   h) *pełne wyposażenie inżynieryjne – wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe,*
   i) *część terenów nie posiada zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,*
5. *Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu*
   Teren wskazany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą bliźniaczą i szeregową oraz zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności, z uzupełnieniem niezbędnych usług o charakterze podstawowym, a także usług komercyjnych wzdłuż ciągu drogi krajowej.
6. *Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu*
   1. *Teren wskazany do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w części niezainwestowanej w celu określenia wzajemnych powiązań funkcjonalno – przestrzennych, zabezpieczenia terenów usług podstawowych oraz uwzględnienia stref i obiektów chronionych, a także uzyskanie zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,*
   2. *Ze względu na istniejące uzbrojenie terenu oraz dogodne możliwości uzbrojenia w brakującą infrastrukturę techniczną, teren wskazany jest do inwestowania w pierwszej kolejności.”*

OBSZAR MIESZKANIOWY M – 4

1. *Powierzchnia obszaru*
   66,09 ha^2
2. *Położenie*
   Położony we wschodniej części miasta, w rejonie ulic: 3 Maja, M. Kopernika, E. Orzeszkowej i Kazimierza Wielkiego. Od północy ograniczony ulicami: T. Kościuszki i Armii Krajowej.
3. *Zainwestowanie*
   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zagrodowej.
   Około 40 % terenu jest zainwestowane.
4. *Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenu*
   a) *zabytkowe aleje drzew,*
   b) *strefa ochrony krajobrazu,*
   c) *występowanie obszarów zmeliorowanych,*
   d) *strefa ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,*

e) dogodny do uzbrojenia w infrastrukturę elektroenergetyczną,
f) występowanie obszarów o niekorzystnych warunkach fizjograficznych do lokalizacji zabudowy – wskazane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu,
g) występowanie strefy ochronnej od gazociągu,
h) strefa ochronna od linii wysokiego napięcia 110 kV,
i) teren dogodny do uzbrojenia w infrastrukturę elektroenergetyczną,
j) posiada wyposażenie w sieć wodociągową i gazową,
k) brak kanalizacji,
l) część terenów nie posiada zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,

5. *Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu*
   Teren wskazany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z uzupełnieniem niezbędnych usług o charakterze podstawowym, a także usług komercyjnych wzdłuż ciągu drogi krajowej.
6. *Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu*
   1. *Konieczne sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na potrzebę określenia wzajemnych powiązań funkcjonalno – przestrzennych, zabezpieczenia terenu dla potrzeb usług podstawowych oraz uwzględnienia terenów i obiektów chronionych, a także uzyskania zgody ministra na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.*
   2. *Szczególną uwagę należy zwrócić na przebieg ciągów pieszych i rowerowych w powiązaniu z występowaniem zabytkowych alei drzew.*
   3. *Wskazane wykształcenie się strefy usługowej w pasie zabudowy przylegającym do drogi krajowej – ulica T. Kościuszki.*
   4. *Ze względu na prawie pełne uzbrojenie obszar wskazany do zainwestowania w drugiej kolejności.*

OBSZAR MIESZKANIOWY M – 5

1. *Powierzchnia obszaru*
   75,96 ha^2
2. *Położenie*
   Położony w południowej części miasta, w rejonie ulic: I. Mościckiego, R. Traugutta, Braci Śniadeckich, Bohaterów Westerplatte.
3. *Zainwestowanie*
   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
   Około 47 % terenu jest zainwestowane.
4. *Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenu*
   a) strefa ochrony krajobrazu,
   b) strefa B – zachowanych elementów zabytkowych z obiektami z II połowy XIX w.,
   c) nieistniejący kirkut,
   d) wyrobiska poeksploatacyjne – wymagające zabiegów rekultywacyjnych,
   e) udokumentowane złoże lessów,
   f) występowanie obszarów o niekorzystnych warunkach fizjograficznych do lokalizacji zabudowy – wskazane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu,

g) ujęcie wód podziemnych,
h) strefa ochronna wokół Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
i) obszar górniczy – złoża lessów,
j) występowanie strefy ochronnej od gazociągu,
k) strefa ochronna od linii wysokiego napięcia 110 kV,
l) obszar trudniejszy do uzbrojenia w infrastrukturę elektroenergetyczną,
m) pełne uzbrojenie wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe, wymagane działania wyrównawcze,
n) część terenów nie posiada zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,

5. *Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu*
   Teren wskazany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z uzupełnieniem niezbędnych usług podstawowych.
6. *Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu*
   1. *Konieczne opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności na terenie niezainwestowanym (w rejonie ulic: I. Mościckiego i R. Traugutta) w celu określenia wzajemnych powiązań funkcjonalno – przestrzennych, zabezpieczenia terenu dla potrzeb usług podstawowych oraz uwzględnienia terenów i obiektów chronionych, a także uzyskania zgody ministra na przeznaczenie terenów rolnych na cele nierolnicze.*
   2. *Należy zwrócić szczególną uwagę na formowanie zabudowy w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej objętych strefą ochrony ze względu na szczególne walory przestrzenne i architektoniczne.*
      Wskazane nawiązanie do historycznych układów zabudowy.
   3. *Ze względu na prawie pełne uzbrojenie obszar wskazany do zainwestowania w drugiej kolejności.*

OBSZAR MIESZKANIOWY M – 6

1. *Powierzchnia obszaru*
   35,94 ha^2
2. *Położenie*
   Położony na południe od ulicy Piłsudskiego.
3. *Zainwestowanie*
   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
   Około 25 % terenu jest zainwestowane.
4. *Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenu*
   a) strefa ochrony krajobrazu,
   b) występowanie strefy ochronnej od gazociągu,
   c) ciągi ekologiczne – niekorzystna fizjografia,
   d) ochrona alei i drzew pomnikowych,
   e) ujęcie wód podziemnych,
   f) strefa ochrony wokół Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
   g) teren do uzbrojenia w infrastrukturę elektroenergetyczną,
   h) wyposażony w sieć wodociągową i gazową, potrzeba działań wyrównawczych,
   i) strefa ochronna od linii 110 kV,

j) część terenów nie posiada zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,

5. *Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu*
   Teren wskazany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ze strefą izolacyjną od drogi krajowej oraz o zabudowę usługowo – mieszkaniową w ciągu drogi krajowej.
6. *Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu*
   1. *Konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu określenia wzajemnych powiązań funkcjonalno – przestrzennych oraz uzupełnienia infrastruktury komunikacyjnej, a także uwzględnienie terenów i obiektów chronionych.*
   2. *Zabudowa o reprezentacyjnym charakterze ze względu na eksponowane miejsce przy wjeździe do miasta.*
   3. *Teren w dużej części możliwy do zainwestowania po przeniesieniu gazociągu i likwidacji jego strefy ochronnej."*

OBSZAR MIESZKANIOWY M – 10

1. *Powierzchnia obszaru*
   84.66 ha^2
2. *Położenie*
   Teren położony na północ od ulicy Kraszewskiego.
3. *Zainwestowanie*
   Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
   Około 40 % terenu jest zainwestowane.
4. *Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenu*
   a) strefa ochrony krajobrazu,
   b) strefa ochrony pośredniej,
   c) strefa ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
   d) występowanie ciągów ekologicznych o niekorzystnych warunkach fizjograficznych,
   e) układ komunikacyjny na bazie nienormatywnych dojazdów do pól,
   f) strefa nawietrzania miasta wzdłuż ciągów ekologicznych,
   g) obszar o korzystnych warunkach do uzbrojenia elektroenergetycznego, po wybudowaniu GPZ przy ul. Polnej,
   h) posiada pełne uzbrojenie wodociągowe, częściowe kanalizacyjne i gazowe. Wymaga działań wyrównawczych,
   i) część terenów nie posiada zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
5. *Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu*
   Teren wskazany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi o znaczeniu podstawowym.
6. *Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu*
   1. *Konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na brak zgody ministra na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze na części terenów.*
   2. *Potrzeba rozwiązania układu komunikacyjnego.*

3. *Stworzenie zaplecza usługowo – kulturalnego oraz wypoczynku i rekreacji.*
4. *Stworzenie dzielnicy o własnej tożsamości.*
5. *Ze względu na prawie pełne uzbrojenie obszar wskazany do zainwestowania w drugiej kolejności."*

**OBSZARY MIESZKANIOWE 1MN – 5MN*

****Obszary** oznaczone na rysunku studium symbolem **1MN – 5MN** obejmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*

Powierzchnia obszaru 1MN – 15, 48 ha
Powierzchnia obszaru 2MN – 3,65 ha
Powierzchnia obszaru 3MN – 1,36 ha
(...)

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy:
- *udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50 % powierzchni działki,*
- *wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 30 % powierzchni działki,*
- *poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 12 m,*
- *dachy płaskie i spadziste, o nachyleniu połaci dachowych do 45^0.*

Na terenach MN:
- *dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych,*
- *dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków usługowych na działkach przylegających bezpośrednio do dróg publicznych,*
- *zakazuje się usług mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.*

**OBSZARY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE 1MN,U – 3MN,U*

****Obszary** oznaczone na rysunku studium symbolem **1MN,U – 3MN,U** obejmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.*
Powierzchnia obszaru 1MN,U – 7,12 ha
(...)

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy:
- *udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40 % powierzchni działki,*
- *wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 40 % powierzchni działki,*
- *poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 12 m,*
- *dachy płaskie i spadziste, o nachyleniu połaci dachowych do 45^0.*

2.3.2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – perspektywa 2030.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030, uchwalony Uchwałą Nr LIX/930/18 Sejmiku Wojewódzkiego Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r., w zakresie obszaru opracowania wskazuje wnioski i informacje z ww. planu dotyczące inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w art. 39

ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym:

1) budowa obwodnicy Łańcuta w ciągu drogi krajowej nr 4 (zmieniony nr drogi na 94, miasto Łańcut) – jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji : GDDKiA o/ Rzeszów;
2) rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 881 Sokołów Małopolski – Łańcut – Kańczuga – Żurawica na odcinku Czarna – Łańcut wraz z budową mostu na rzece Wisłok i Mikośka + ul. Kraszewskiego w Łańcucie *Lata realizacji 2016 – 2019* (miasto Łańcut) – jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: PZDW w Rzeszowie;
3) kompleksowe przedsięwzięcia z zakresu zrównoważonej mobilności miejskiej/ekologicznego transportu Transport publiczny Rzeszowski Obszar Funkcjonalny (ROF Miasto Łańcut):
   a) rozbudowa inteligentnych systemów transportowych,
   b) budowa/robudowa parkingów,
   c) zakup nowego ekologicznego i przystosowanego dla osób niepełnosprawnych taboru kolejowego,
   d) budowa/przebudowa i wyposażenie infrastruktury przystankowej/ dworcowej, w tym węzłów przesiadkowych,
   e) przebudowa infrastruktury drogowej,
   jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: Gminy Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego (w zależności od realizowanego projektu: Gmina Miasto Rzeszów lub Związek Gmin, Podkarpacka Komunikacja Samochodowa w Rzeszowie);
4) budowa, rozbudowa, modernizacja sieci kanalizacyjnej sanitarnej (miasto Łańcut) - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: jednostka samorządu terytorialnego, na której będzie realizowane zadanie;
5) budowa sieci przesyłowej gazu ziemnego – gazociąg Hermanowice- Jarosław-Głuchów-Podgórska Wola (powiat łańcucki) – jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: GAZ SYSTEM S.A. – zadanie inwestycyjne o nieustalonej lokalizacji.

2.3.3. Program ochrony środowiska dla gminy miasto Łańcut na lata 2016-2019 z perspektywą na lata 2020-2023.

Na podstawie analizy stanu środowiska określono cele Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Miasto Łańcut na lata 2016-2019. Formułując cele (ogólne i szczegółowe) wykorzystano informacje dotyczące uwarunkowań rozwoju Miasta oraz wnioski z przeprowadzonej diagnozy stanu obecnego. Istotne we wskazywaniu konkretnych działań są możliwości finansowania określonych działań. Zaproponowane cele winny przyczyniać się do poprawy stanu środowiska Miasta Łańcuta zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Celem nadrzędnym Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Miasto Łańcut na lata 2016-2019 jest:
Miasto Łańcut wspierające zrównoważony rozwój regionu poprzez działania poprawiające stan środowiska miejskiego i promujące ochronę środowiska naturalnego w oparciu o walory przyrodnicze środowiska miejskiego i posiadane zasoby.

Wybrano następujące cele strategiczne Programu przyczyniające się do realizacji celu nadrzędnego:
CEL STRATEGICZNY 1 - Poprawa jakości powietrza i klimatu
CEL STRATEGICZNY 2 - Ochrona przed hałasem
CEL STRATEGICZNY 3 - Poprawa jakości wód
CEL STRATEGICZNY 4 - Ograniczanie zużycia zasobów i energii oraz zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii
CEL STRATEGICZNY 5 - Poprawa stanu gleb, powierzchni ziemi i przyrody ożywionej
CEL STRATEGICZNY 6 - Wzrost świadomości ekologicznej, promocja postaw proekologicznych oraz wsparcie administracyjne

2.3.4. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łańcucie.

Na podstawie przeanalizowanych uwarunkowań ekofizjograficznych w analizowanym obszarze wydzielono następujące obszary funkcjonalne:

Strefa P – obszar wskazany do pełnienia funkcji przyrodniczo-krajobrazowych, w tym ograniczonego zainwestowania
Są to obszary najcenniejsze krajobrazowo i przyrodniczo w skali planu, których zagospodarowanie powinno mieć również na celu ochronę tych zasobów. Ze względu na wskazanie do zainwestowania w Studium postuluje się o utrzymanie jak największej powierzchni biologicznie czynnej, ochronę wartości widokowych i kulturowych. Pozostałe zasady zagospodarowania jak w obszarze C.

Strefa A – obszary zainwestowane zabudową usługową, magazynową oraz wskazane do jej rozwoju
Obejmujące istniejące tereny usługowe, magazynowe jak i tereny wskazane do jej rozwoju. Główne zasady zagospodarowania: ograniczanie uciążliwości obiektów dla środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem zanieczyszczenia powietrza i wody, wprowadzanie zieleni izolacyjnej rozdzielającej te tereny od terenów mieszkaniowych, uporządkowanie gospodarki wodno- ściekowej istniejących obiektów.

Strefa B – obszary zainwestowane zabudową mieszkaniową wielorodzinną
Obejmuje obszary przekształcone zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Niewskazane jest lokalizowanie nowej zabudowy. W strefie tej wskazuje się **podstrefę zieleni.** Są to tereny, które powinny nadal pełnić funkcje przyrodnicze i które nie powinny zostać przeznaczone na inny cel. Mimo, iż najczęściej na istniejących skwerach, z powodu ich rozmiarów, nie ma fizycznej możliwości dogęszczenia zabudowy to istnieje ryzyko powiększania ich kosztem np. miejsc postojowych. Zaznacza się, że katalog terenów jest otwarty i w zależności od przyjętych rozwiązań planistycznych wskazane jest objęcie podobną strefą lub zapisami zieleń towarzyszącą innym obiektom.

Strefa C – **obszary zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz wskazane**

do jej rozwoju

Obejmuje obszary zabudowane oraz przeznaczone do zabudowy, przekształcone głównie zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ale także drobnymi usługami. Przyszłe zagospodarowanie powinno uwzględniać istniejące walory przyrodnicze. Standardy zabudowy powinny zapewniać wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej, wkomponowywanie istniejącej, cennej zieleni w przyszłe zagospodarowanie terenu. W terenach tych jako preferowaną formę zabudowy wskazuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolnostojącej oraz zabudowę usługową lub usługowo-mieszkaniową niskiej intensywności. Niewskazane jest lokalizowanie tu zabudowy jednorodzinnej szeregowej oraz zabudowy wielorodzinnej. W jego obrębie nowe obiekty, lokalizowane jako uzupełnienie zabudowy istniejącej powinny nawiązywać do niej wysokością oraz gabarytem. W zakresie wykończenia budynków preferowane powinny być kolory stonowane. Przy lokalizacji zainwestowania powinno się uwzględniać warunki gruntowe oraz wodne. Szczególnie powinno się zapewnić wysoką jakość rozwiązań w zakresie gospodarki wodno- ściekowej. Zainwestowanie powinno uwzględniać walory krajobrazowe, uwarunkowania wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków.

W związku z przewidywaną intensywnością zabudowy, w celu stworzenia mieszkańcom przyjaznego otoczenia należy rozważyć dodatkowe zagospodarowanie tych terenów pod kątem wprowadzania oraz pielęgnowania dodatkowej roślinności drzewiastej oraz krzewów w postaci np. parków kieszonkowych. Te niewielkie, publicznie dostępne parki spełniają wielorakie funkcję. Służą przede wszystkim udostępnieniu przestrzeni publicznej poprzez znajdujące się w nich urządzenia służące do rekreacji, elementy małej architektury. Parki te wpływają również na poprawę mikroklimatu, są jednym ze sposobów na aktywizację lokalnej społeczności.

Ocenia się, że analizowany projekt planu, poprzez wprowadzone w nim zmiany, wynikające z licznych uwag złożonych przez mieszkańców na etapie wyłożenia projektu do publicznego wglądu, jest częściowo zgodny z wnioskami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego:

- Najistotniejszym wskazaniem wynikającym z ekofizjografii było pozostawienie części terenów jako terenów pełniących funkcje przyrodniczo-krajobrazowe, w tym ograniczonego zainwestowania (strefa P). Strefa ta obejmowała obszary najcenniejsze krajobrazowo i przyrodniczo w skali planu, których zagospodarowanie powinno mieć również na celu ochronę tych zasobów. Ze względu na wskazanie do zainwestowania w Studium, w ekofizjografii postulowano o utrzymanie jak największej powierzchni biologicznie czynnej, ochronę wartości widokowych i kulturowych. Projekt planu, poprzez zawarte w nim dyspozycje przestrzenne, jedynie w nieznacznej części wskazanej strefy P pozostawia tereny zieleni (Z). W stosunku do poprzedniej wersji projektu, wyłożonej do publicznego wglądu, powierzchnia terenów Z uległa zmniejszeniu w obszarach nr 3 i 4, poprzez przeznaczenie ich na tereny mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe (podkreśla się, że w zgodności ze SUiKZP). W terenach tych ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40-50%.

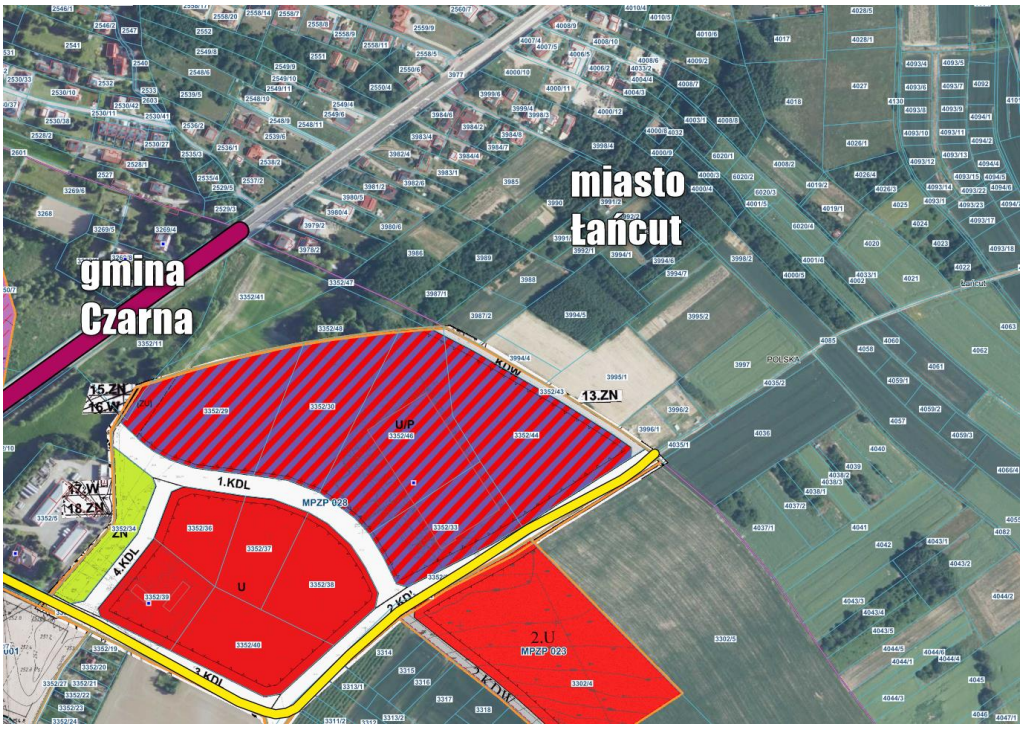
- W opracowaniu ekofizjograficznym, w analizowanych obszarach jako preferowaną formę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazano zabudowę w układzie wolnostojącym. Wskutek rozpatrzenia uwag dopuszczono także zabudowę w układzie bliźniaczym oraz szeregowym (z zakazem w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych). Zabudowa taka funkcyjnie będzie zgodna z zabudową istniejącą (jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), spowoduje jednak intensyfikację zagospodarowania. Istotne jest to, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie szeregowym i bliźniaczym jest już realizowana w obszarze planu.

2.3.5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz zagospodarowanie obszarów graniczących sąsiadujących Gmin.

Obszary nr 3 oraz 4 sąsiadują z gminą Czarna.

W sąsiedztwie obszaru nr 4, na terenie gminy Czarna obowiązuje **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego po południowej stronie drogi krajowej w miejscowości Krzemienica, gmina Czarna**, przyjęty uchwałą nr XXV/275/2021 Rady Gminy Czarna z dnia 15 lipca 2021 r – ryc. 7.
Zgodnie z ustaleniami mpzp, tereny zlokalizowane przy granicy z miastem Łańcutem, przeznaczone są pod tereny zabudowy usługowej, składów i magazynów z dopuszczeniem funkcji produkcyjnej – U/P. Poza granicami mpzp, obszar użytkowany jest głównie rolniczo.

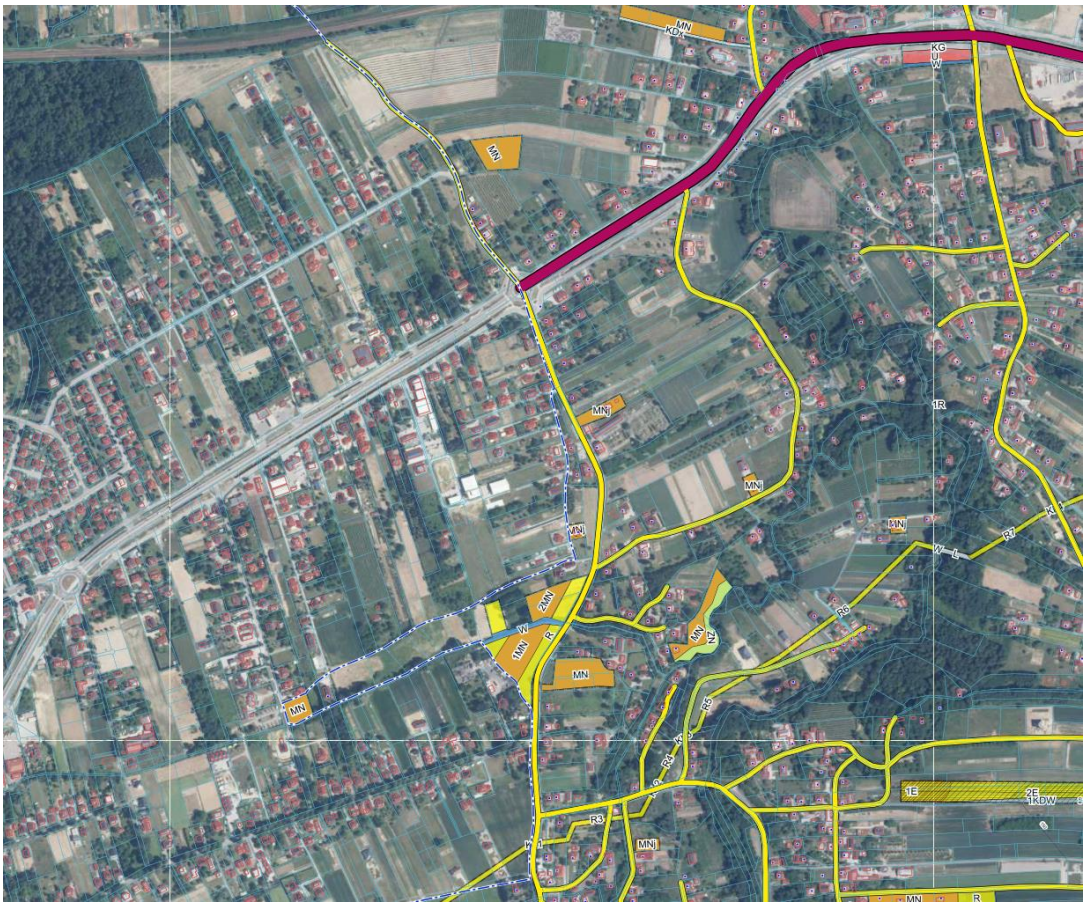
W sąsiedztwie obszaru nr 3 nie obowiązują mpzp. Tereny użytkowane są głównie w sposób rolniczy, częściowo pozostają nieużytkowane (zieleń nieurządzona, zieleń wysoka). Przy ciągach komunikacyjnych (droga wojewódzka 881, droga gminna) zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niskiej intensywności, również zabudowa rolnicza.



Ryc. 7 Sytuacja planistyczna w gminie Czarna, w obszarach sąsiadujących ze sporządzanym mpzp.

<u>Obszary nr 1, 2 oraz 3 sąsiadują z gminą Łańcut.</u>
Przy granicy z miastem Łańcutem mpzp sporządzone są dla nielicznych działek. Są to (ryc. 8):
- **miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego we wsi Głuchów,** przyjęte uchwałą nr **XXVII/149/96** Rady Gminy Łańcut z dnia 29 października 1996 r., przeznaczające tereny w sąsiedztwie miasta pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne MNj,
- **miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Głuchów,** przyjęte uchwałą nr **IV/23/02** Rady Gminy Łańcut z dnia 30 grudnia 2002 r., przeznaczające tereny w sąsiedztwie miasta pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne MN,
- zmiana **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr IV/28/02 Rady Gminy Łańcut z dnia 30 grudnia 2002 r.**, przyjęty uchwałą nr **XIV/109/11** Rady Gminy Łańcut z dnia 29 listopada 2011 r., przeznaczająca tereny w sąsiedztwie miasta pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne MN oraz tereny rolne R.

Zdecydowana większość obszaru leżącego w sąsiedztwie sporządzanych planów, nie jest objęta ustaleniami mpzp. Tereny te są częściowo zabudowane, głównie zabudową mieszkaniową jednorodzinną niskiej intensywności, a także użytkowane rolniczo. Część gruntów pozostaje nieużytkowana (zieleń nieurządzona, zieleń wysoka).



Ryc. 8 Sytuacja planistyczna w gminie Łańcut, w obszarach sąsiadujących ze sporządzanym mpzp.

3. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.

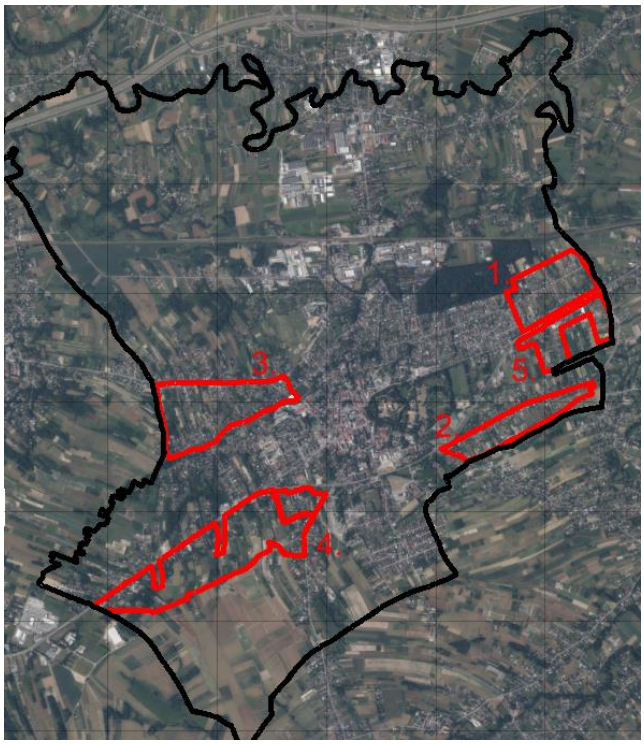
Rozdział opracowano na *podstawie Opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łańcucie* (Pracownia Urbanistyczna, Kraków 2023 r.). Wykorzystana w nim literatura oraz inne materiały źródłowe:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta.
2. Studium przyrodnicze dla miasta Łańcuta, Usługowy Zakład Fizjografii i Geologii Inżynierskiej, Rzeszów maj 1999 r.
3. Ocena przyrodnicza obszaru Miasta Łańcuta, Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Przemyślu na zlecenie Urząd Wojewódzki w Rzeszowie Wydział Ochrony Środowiska, marzec 1998 r.
4. Program Ochrony Środowiska dla gminy miasto Łańcut na lata 2016-2019 z perspektywą na lata 2020-2023, Łańcut 2015
5. Mapa topograficzna Miasta Łańcuta.
6. Ortofotomapa Miasta Łańcuta, 2019.
7. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1: 50 000, Arkusz Rzeszów (982), z objaśnieniami- wydanie Państwowego Instytutu Geologicznego [W- wa 1993 r.].
8. Mapa Geośrodowiskowa Polski Plansza A w skali 1: 50 000, Arkusz Rzeszów (982), PIG- PIN, 2016 r.
9. Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1: 50 000, arkusz Rzeszów (982) z objaśnieniami, PIG, 2002 r.
10. Marciniec P., Zimnal Z. 2015 – Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1: 10 000, Gmina Łańcut – miasto, powiat łańcucki, woj. podkarpackie; PIG- PIN, Kraków 2015 r. wraz z objaśnieniami.

11. Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego KZGW – ISOK.
12. Studium historyczno-urbanistyczne dla miasta Łańcuta, Rzeszów 1997 r.
13. Procedura sporządzania opracowań ekofizjograficznych w świetle najnowszych uregulowań prawnych, M. Kistowski, Gdańsk 2004 r.
14. Ocena odporności środowiska na degradację oraz jego zdolność do regeneracji. M. Kistowski.
15. Fizjografia urbanistyczna. A. Szponar. Wydawnictwo Naukowe PWN, 2003 r.
16. Physico-geographical mesoregions of Poland: Verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data, J. Solon i inni, „Geographia Polonica" 2018, vol. 91, iss. 2, s.143-170,
17. Hydrogeologia regionalna Polski tom I, Wody słodkie, PIG, 2007 r. Warszawa
18. Architektura Krajobrazu, J. Bogdanowski, PWN, Warszawa- Kraków 1981 r.
19. Ochrona środowiska 2020, Informacje i opracowania statystyczne Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2020 r.
20. 2019 - Klasy jakości wód podziemnych – monitoring jakości wód podziemnych – monitoring diagnostyczny. PIG-PIB na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska., czerwiec 2020 r.
21. Roczna ocena jakości powietrza w województwie podkarpackim, raport wojewódzki za rok 2020. Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Rzeszowie, Rzeszów 2021 r.
22. Wyniki pomiarów monitoringu pól elektromagnetycznych za rok 2020, GIOŚ 2021 r.
23. Gminna ewidencja zabytków miasta Łańcuta.
    Gminna Ewidencja Zabytków, bieżące, menu 109 - BIP - Urząd Miasta Łańcuta (biuletyn.net)
24. Gminy Program Opieki nad Zabytkami Miasta Łańcuta na lata 2020-2023. Załącznik do Uchwały Nr XX/128/2019 Rady Miasta Łańcuta z dnia 4 grudnia 2019 r.
25. Osuwiska w województwie małopolskim. Atlas-Przewodnik. Praca zbiorowa pod redakcją J. Chowańca i A. Wójcika PIG-PIB Oddział Karpacki na zlecenie Urzędu Marszałkowskiego w Krakowie, Kraków 2012 r.
26. Baza danych o Głównych Zbiornikach Wód Podziemnych PIG-PIB
27. https://wios.rzeszow.pl/
28. http://igrek.amzp.pl/about.php
29. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków z/s w Przemyślu (wuozprzemysl.pl)
30. www.pgi.gov.pl
31. Wytyczne do projektów mpzp w zakresie kształtowania środowiska w granicach obszarów objętych uchwałą nr XLVIII/331/2022 i XLVIII/332/2022 Rady Miasta Łańcuta z dnia 21 kwietnia 2022 r. R. Giedrych, A. Kowińska Towarzystwo Urbanistów Polskich, Warszawa grudzień 2022 r.
32. https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy

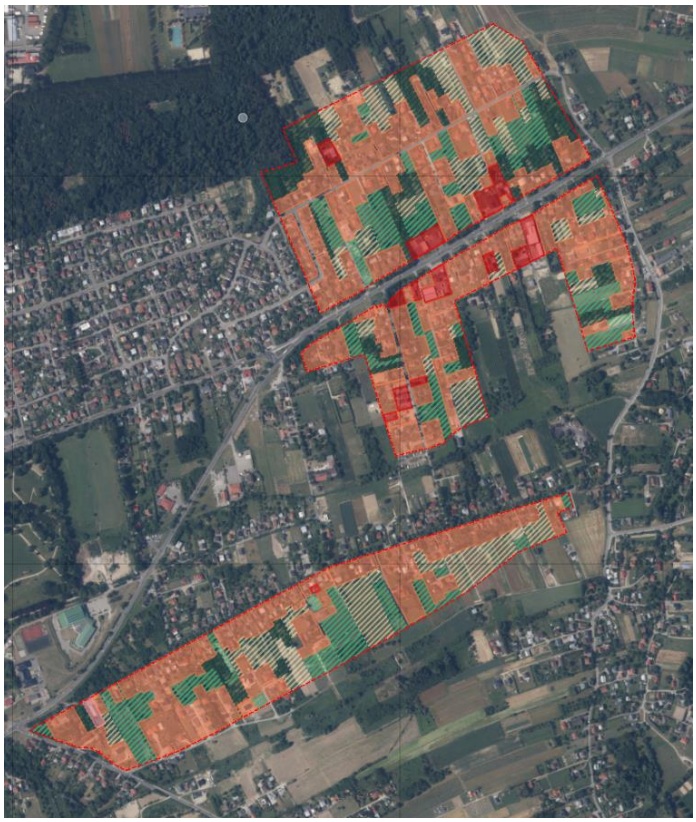
3.1. Informacje ogólne o terenie objętym projektowanym dokumentem.

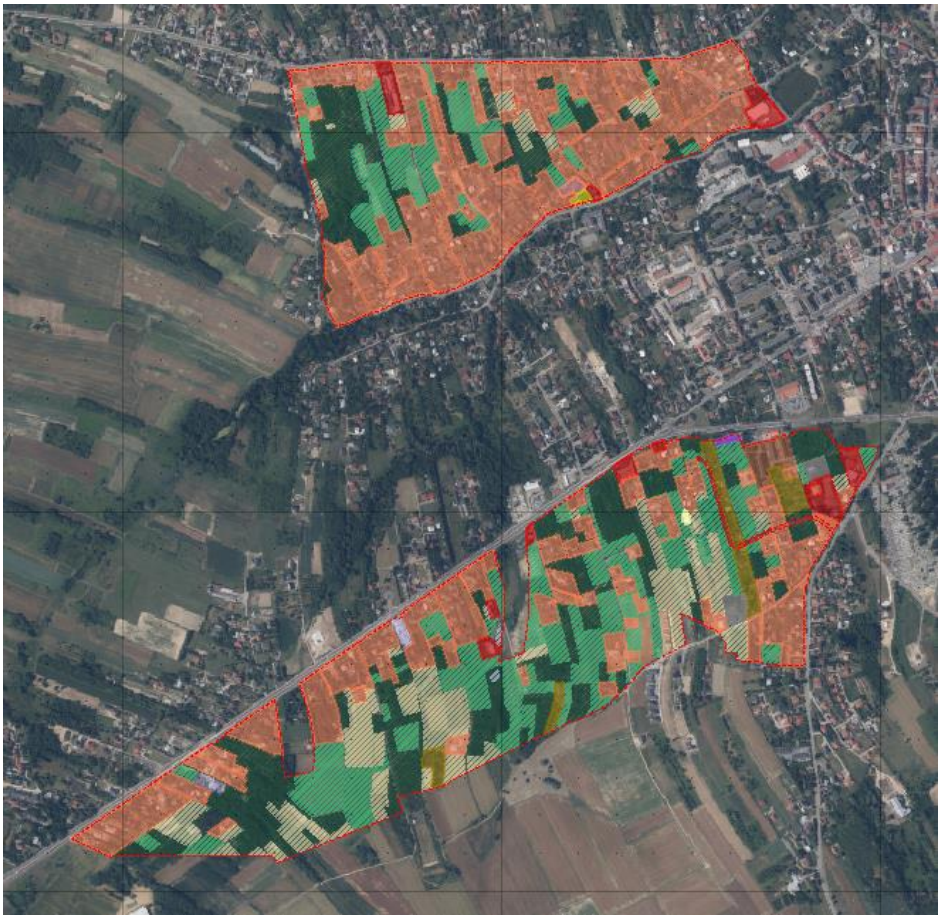
Obszary objęte opracowaniem zlokalizowane są w mieście Łańcucie. Obszar nr 1 położony jest pomiędzy ulicami: Kościuszki, Reja, projektowanym łącznikiem autostradowym od wschodu w rejonie ul. Głuchowskiej; obszar nr 2 położony jest pomiędzy ulicami 3 Maja, Kopernika, Słoneczną; obszar nr 3 położony jest pomiędzy ulicami Kraszewskiego, 29 Listopada, granicą zachodnią miasta; obszar nr 4 położny jest pomiędzy ulicami Piłsudskiego, W. Rutkiewicz, I. Mościckiego; obszar nr 5 położony jest przy ul. Kościuszki, ul. Granicznej, Kazimierza Wielkiego.



Ryc. 9 Położenie obszarów opracowania na tle ortofotomapy z 2019 r.

Przeważającą formę zainwestowania stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym szeregowa (MN 87,22 ha, szeregowa 0,61 ha). Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zajmuje powierzchnię 0,95 ha. Uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej stanowi stanowią tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (U 5,93 ha), zabudowy usługowej związanej z funkcjami publicznymi (UP 0,38 ha) oraz składy (0,50 ha). Znaczne powierzchnię zajmują tereny różnych form zieleni: zieleni niskiej 39,04 ha, zieleni wysokiej (zadrzewienia, sady) 33,18 ha, tereny rolne (grunty orne, ogrody warzywne) 26,32 ha. W omawianym obszarze zlokalizowane są także ogrody dziadkowe 2,65 ha.





Ryc. 10-11. Podział funkcjonalno – przestrzenny obszaru.

Układ drogowy składa się z:
- ul. Piłsudskiego wyprowadzającą ruch drogowy w stronę Rzeszowa,
- ul. Kościuszki wyprowadzającą ruch drogowy w stronę Przemyśla,
- ul. Kraszewskiego wyprowadzającą ruch w stronę zachodnią do Sokołowa,
- ul. 3 Maja wyprowadzającą ruch w stronę południową do Kańczugi.

Analizowane obszary posiadają rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej, która obejmuje cały obszar i dostosowana jest do istniejącego zainwestowania. Z uwagi na faktyczne zagospodarowanie terenu, sieć ta na wielu odcinkach charakteryzuje się znacznymi średnicami i dużą gęstością występowania.

3.2. Funkcjonowanie środowiska.

- **Rzeźba terenu**

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Polski [16] obszary opracowania położone są niemal w całości w regionie fizjograficznym (mezoregionie) Podgórze Rzeszowskie (512.52), a jedynie na fragmencie w północno-wschodniej części obszaru nr 1 w regionie fizjograficznym (mezoregionie) Pradolina Podkarpacka (512.51), należących do makroregionu Kotlina Sandomierska (512.4-5), podprowincji Podkarpacie Północne (512).

Pradolina Podkarpacka wykorzystana jest przez dolinę Wisłoka. Stanowi ona szeroką i płaską formę, o spadkach 0-5%, lekko nachyloną w kierunku wschodnim. Wisłok wytworzył w Pradolinie Podkarpackiej dwa poziomy teras holoceńskich: terasę zalewowa oraz terasę nadzalewową (poza omawianym obszarem) oraz jedną terasę młodoplejstoceńską – średnią, której fragment występuje w północno-wschodniej części miasta, w tym na fragmencie w północno-wschodniej części analizowanego obszaru nr 1.

Pradolina Podkarpacka w kierunku południowym przechodzi w **Podgórze Rzeszowskie**. Tworzy ono płaty płaskowyżu lessowego, lekko falistego, wznoszącego się w kierunku południowym, porozcinanego dolinami Mikoski i Sawy oraz ich bezimiennych dopływów, o różnym kształcie.

Wąwozy lessowe, o stromych, prawie pionowych zboczach i płaskich dnach powstały wzdłuż dróg polnych, przebiegających prostopadle do przebiegu poziomic. W obrębie tej części miasta przeważają nachylenia 5-12% lokalnie przekraczają 20%.

Poza formami naturalnymi w omawianym obszarze występują formy sztuczne, takie jak: nasypy, wkopy drogowe i kolejowe, skarpy sztuczne i wyrobiska poeksploatacyjne. Są to formy niewielkie powierzchniowo.

Na omawianym obszarze występują zróżnicowane warunki morfologiczne, decydujące o dostępności i przydatności terenu. Najbardziej korzystne warunki występują na obszarach o nachyleniu do 12%. Trudniejsze, ale możliwe do wykorzystania są fragmenty terenu o nachyleniu do 20%. Niekorzystne warunki fizjograficzne występują w obrębie fragmentów zboczy dolin o nachyleniu ponad 20%, skarp i wąwozów lessowych. Niekorzystne pod względem warunków fizjograficznych są: dno doliny Mikoski oraz osie dolin nieckowatych, ze względu na możliwość zalewania tych obszarów podczas wysokich stanów wód płynących nimi ciekach. Obszary te wskazano na rysunku ekofizjografii.

Zagrożenie wystąpieniem ruchów masowych

Aktualnie rejestr terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów na których ruchy te występują, stanowi *Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1: 10 000, Gmina Łańcut - miasto*. Na podstawie materiału źródłowego, w analizowanych obszarach nie zidentyfikowano obszarów osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi.

- **Warunki geologiczne**

Obszar opracowania pod względem budowy geologicznej położony jest w obrębie zapadliska przedkarpackiego. Jest to młoda struktura geologiczna, stanowiąca fragment rowu przedgórskiego Karpat, wypełnionego molasami mioceńskimi.

W omawianym terenie, w budowie podłoża udział biorą utwory trzeciorzędowe i czwartorzędowe. Trzeciorzęd wykształcony jako utwory morskie miocenu budują iły krakowieckie w postaci iłów pylastych lokalnie piasków pylastych i iłołupków. Występują one na terenie miasta na głębokości 8-14 m w obrębie Pradoliny Podkarpackiej w dolinie Mikoski do 18 – 35 m w obrębie Podgórza Rzeszowskiego. Stanowią one nieprzepuszczalne podłoże dla wód poziomu czwartorzędowego. Na iłach zdeponowane są czwartorzędowe osady w spągu wykształcone przeważnie jako osady wodno-lodowcowe o zróżnicowanej miąższości (3-6 m). Na ich dnie przeważnie występuje seria osadów żwirowo-piaszczystych, które przykrywają gliny zwałowe z domieszką otoczaków, z wkładkami piasków o różnym składzie granulometrycznym. W obrębie Pradoliny Podkarpackiej na osadach wodno-lodowcowych występują mady rzeczne. W obrębie starorzeczy, doliny Mikoski i większych dolin bocznych wśród mad rzecznych występują soczewki namułów organicznych o różnej miąższości. W obrębie Pogórza Rzeszowskiego osady wodno-lodowcowe przykrywają osady eoliczne – lessy wykształcone jako pyły lub gliny lessopodobne o miąższości przekraczającej miejscami 20 m.

W omawianym obszarze występują zróżnicowane warunki podłoża budowlanego [2, 8]:
- najkorzystniejsze warunki występują w obrębie wierzchowiny lessowej Podgórza Rzeszowskiego o nachyleniu 0-12%,
- mniej korzystne warunki występują w obrębie fragmentów wierzchowiny lessowej o nachyleniu 12-20%,
- przeciętne warunki występują w obrębie Pradoliny Podkarpackiej,
- niekorzystne warunki występują w obrębie starorzeczy, w dnie doliny Mikoski i dolinach bocznych, gdzie występują grunty organiczne, nie nadające się do bezpośredniego posadowienia budynków,
- nieprzydatne do lokalizacji budownictwa są fragmenty stoków o nachyleniu ponad 20%, skarpy i wąwozy lessowe, ze względu na zagrożenie zachwiania stateczności podłoża.

Na omawianym obszarze nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Na omawianym obszarze nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

- **Gleby**

W obrębie miasta Łańcuta występują gleby powstałe z różnego rodzaju skały macierzystej, co powoduje zróżnicowanie typów gleb: w obrębie Podgórza Rzeszowskiego występują gleby brunatne, wyługowane i pseudobielicowe wytworzone z lessów, czarnoziemy zdegradowane i deluwialne; w obrębie Pradoliny Podkarpackiej z utworów aluwialnych, współczesnych i starych rzecznych tarasów aluwialnych wytworzyły się mady brunatne, lokalnie glejowe, wytworzone z pyłów całkowitych, glin, lokalnie piasków gliniastych.

Powierzchnia ziemi, w tym gleby w omawianym obszarze były i są poddawane od dziesiątek lat znaczącym przekształceniom w wyniku bezpośredniej działalności osadniczej i gospodarczej człowieka. W następstwie silnej antropopresji, na znacznej powierzchni powstały przeobrażone utwory glebowe tj. gleby antropogeniczne. Wśród nich, na terenach zajętych przez zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącymi usługami, przeważają gleby urbanoziemne i gleby ogrodowe. Gleby urbanoziemne obejmują utwory przeobrażone wskutek oddziaływania zabudowy m.in. komunalnej, często są zanieczyszczone pyłami i związkami chemicznymi, wykazują różny stopień zniekształcenia profilu glebowego wywołanego najczęściej przekształceniami mechanicznymi i chemicznymi. Hortisole (gleby ogrodowe) wytworzyły się na skutek głębokiej uprawy, intensywnego nawożenia i długotrwałego dodawania resztek organicznych i mieszania ich z pierwotnym poziomem próchnicznym. Poziom próchniczny hortisoli ma miąższość 50 cm i większą, zalega na glebie pierwotnej, która została przeobrażona pod wpływem zabiegów agrotechnicznych i agromelioracyjnych.

- **Wody powierzchniowe**

Omawiany obszar należy do zlewni rzeki Wisłok (lewobrzeżny dopływ Sanu, ciek III rzędu), która przepływa około 3,6 km na północ od granic obszaru nr 1. Obszary nr 3 oraz 4 odwadniane są przez Mikośkę przepływającą przez obszar 4 z południa na północ. Obszary 1, 2, 5 odwadniane są przez rzekę Sawę przepływającą poza obszarem miasta Łańcuta, równolegle do jego wschodnich granic. Do Sawy uchodzi ciek bez nazwy wypływający ze stawu leżącego w Parku Zamkowym.

W analizowanym obszarze występują także niewielki oczka wodne.

- **Wody podziemne**

Według podziału regionalnego zwykłych wód podziemnych omawiany teren położony jest w zasięgu Regionu górnej Wisły, subregionu zapadliska przedkarpackiego, JCWPd 153. Według jednostek hydrogeologicznych zlokalizowany jest w Regionie przedgórskim (VI), Subregionie zapadliska przedkarpackiego (VI_1).

Zgodnie z *Mapą Hydrogeologiczną Polski* w obszarze opracowania brak jest użytkowego poziomu wodonośnego.

W obszarze Podgórza Rzeszowskiego wody gruntowe poziomu czwartorzędowego występują w spągu osadów wodno – lodowcowych, podścielających, znacznej miąższości warstwą osadów lessowych, wykształconych w postaci niewielkiej miąższości serii osadów piaszczysto – żwirowych; zalegają one na nieprzepuszczalnych iłach trzeciorzędowych [2]. Wody tego poziomu mają z reguły niewielką wydajność. Jego zasilanie następuje ma drodze infiltracji opadów atmosferycznych. Wody horyzontu trzeciorzędowego zawarte w obrębie piaszczystych wkładek wśród iłów mioceńskich także nie mają znaczenia użytkowego.

Omawiany obszar nie leży w zasięgu występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Granica GZWP 425 Dębica - Stalowa Wola – Rzeszów oraz jego projektowanego obszaru ochronnego przebiega na północ od obszaru objętego analizą.

W granicach terenu objętego opracowaniem nie występują udokumentowane ujęcia wód podziemnych oraz ich strefy ochronne.

- **Warunki topoklimatyczne.**

Łańcut znajduje się na terenach o przeważających wpływach klimatu kontynentalnego (podział Polski na regiony klimatyczne W. Okołowicza). Roczna amplituda powietrza jest tu większa niż w innych rejonach kraju, wiosna późna i stosunkowo krótka (60 dni), lato długie (90 dni), jesień krótka (60 dni) i ciepła, zima długa (90 dni) i chłodna. Pokrywa śnieżna zalega długo, zwłaszcza na wzniesieniach, gdzie jest chłodniej. Ilość opadów jest większa.

Rejon Łańcuta charakteryzują następujące dane:
- średnia temperatura stycznia -3,5 ºC,
- średnia temperatura lipca 18,0 ºC,
- czas trwania zimy 92 dni,
- czas trwania lata 95 dni,
- liczba dni pogodnych (z zachmurzeniem poniżej 2 dni) 70 dni,
- liczba dni pochmurnych (zachmurzenie powyżej 8 dni) 110 dni,
- liczba dni z szatą śnieżną 80 dni w roku.

Średnia roczna temperatura powietrza w latach 2001-2010 wynosiła 9,0ºC. Na przestrzeni lat widocznie ona rośnie. Amplituda temperatur skrajnych osiągnęła 67ºC (1971-2019) [19]. Najczęściej najcieplejszym miesiącem w roku jest lipiec, rzadziej sierpień. Najchłodniejszym miesiącem w roku jest styczeń.

Podczas roku występuję średnio 45 dni z mgłą. Najczęściej mgły obserwuje się jesienią z maksimum w październiku (8 dni), najrzadziej w lutym oraz wiosną.

Roczne sumy opadów wynoszą 725 mm. Analizy wskazują na wzrost opadów na przestrzeni stulecia. Najwięcej opadów występuje w lipcu, a najmniejsze wartości są notowane w porze zimowej (XII – II). Burze są częstym zjawiskiem jedynie w ciepłej połowie roku tj. od IV do VII z maksimum w lipcu.

W omawianym obszarze przeważają wiatry zachodnie, stanowiące ponad 20% wszystkich wiatrów. Częste są także wiatry południowo-zachodnie (15,4%) oraz wschodnie (14%). Najmniejszą częstotliwość wykazują wiatry z sektora północnego (4,5%), północno-wschodniego (3,9%) oraz południowo-wschodniego (4,4%). Udział wiatrów z pozostałych kierunków waha się od 8 do 10 %. Często panują cisze, które sprzyjają stagnacji powietrza i zawartych w nim zanieczyszczeń. Średnio w roku notuje się ich ponad 20%. Ich udział wrasta w okresie lata i jesieni.

Rzeźba terenu, ekspozycje zboczy, warunki hydrogeologiczne, pokrycie i użytkowania terenu, zabudowa mieszkaniowa i przemysłowa, powierzchnie naturalne i sztuczne sprawiają, że na obszarze miasta Łańcuta warunki klimatyczne są zróżnicowane. Można tu wydzielić [2]:

- strefy wierzchowinowe – obejmujące tereny najwyżej wyniesione, odkryte, szczególnie silnie nawietrzane; są to obszary płaskowyżu wyniesionego ponad strefę inwersji dolinnych, o długim okresie bezprzymrozkowym i wegetacyjnym i dobrej wentylacji naturalnej;
- strefa doliny Wisłoka (poza omawianym obszarem) – charakteryzująca się mniej korzystnymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi; teren narażony na częste występowanie inwersji termicznych oraz mgieł;
- strefa stoków – tereny o bardzo zróżnicowanych warunkach topoklimatycznych, uzależnionych głównie od nachylenia i ekspozycji stoków; najlepsze warunki nasłonecznienia posiadają znaczne powierzchnie o nachyleniu zboczy ponad 5-8%, o ekspozycji południowej, południowo-zachodniej i południowo-wschodniej; dobre warunki występują na zboczach południowych o mniejszym nachyleniu, przeciętne natomiast tereny płaskie; fragmenty terenów o ekspozycji północnej otrzymują mniejsze ilości energii, szczególnie zimą;
- strefa dolin rzecznych – obejmująca dolinę Mikoski, doliny jej dopływów i dopływów Sawy, głęboko wciętych, lokalnie podmokłych, narażonych na częste występowanie inwersji oraz mgieł; doliny te stanowią rynny spływu chłonnych mas powietrza z terenów wyżej położonych.

- **Szata roślinna**

Według regionalizacji geobotanicznej Polski wg W. Szafera, miasto Łańcut znajduje się na pograniczu dwóch okręgów: Puszczy Sandomierskiej i Pogórza Lessowego.

Na terenie opracowania znajdują się przede wszystkim tereny ściśle związane z działalnością człowieka: roślinność urządzona przy zabudowie mieszkaniowej, roślinność związana z działalnością usługową, która pozbawiona jest w zasadzie zbiorowisk roślinnych, roślinność terenów rolniczych, łąk, sadów i zadrzewień. Tereny związane z zabudową oraz rozwojem infrastruktury wykazują tendencje do powiększania się kosztem gruntów rolnych. Na części z nich np. przy drogach, nasypach, placach składowych oraz przy zwartej zabudowie wykształciły się zbiorowiska roślinności ruderalnej. W jej skład wchodzą: życica trwała *Lolium perenne*, babka zwyczajna *Plantago major*, tasznik pospolity *Capsella bursa-pastoris*, wrotycz pospolita *Tanacetum vulgare*, bylica pospolita *Artemisia vulgaris* oraz różne gatunki komosy *Chenopodium sp.*

Roślinność wysoka na obszarach objętych opracowaniem, reprezentowana jest przeważnie przez rodzime gatunki drzew, takich jak: lipa drobnolistna i szerokolistna *Tilia cordata* i *Tilia platyphyllos*, dąb szypułkowy *Quercus robur*, jesion wyniosły *Fraxinus excelsior* i inne. Na uwagę zasługuje fakt, że część tych drzew to okazy wiekowe o dużych rozmiarach. Spośród krzewów możemy spotkać ligustra pospolitego *Ligustrum vulgare*, jaśminowca *Philadelphus sp*., forsycję *Forsythia sp*., oraz różne gatunki żywotników *Thuja sp.* i cypryśników *Chamaecyparis sp*., związanych głównie z zabudową jednorodzinną. Roślinność zielna jest przeważnie reprezentowana przez różne gatunki traw.

Na obszarze nr 5 znajdują się pozostałości alei jesionowej (*Fraxinus)* podsadzanej suchodrzewem *(Lonicera*) przy ul. Kazimierza Wielkiego. Aleje w Łańcucie założone zostały w XVIII i XIX w. wzdłuż dróg dojazdowych do miasta oraz łączących rezydencję z folwarkami

(w tym m.in. z Ogrodem Włoskim, Bażantarnią i Zwierzyńcem). Obecnie pełnią rolę ulic położonych na wschód i północ od zamku z zachowanym częściowo drzewostanem.

Na potrzeby opracowania roślinność podzielono na 4 kategorie. Są to:
- roślinność towarzysząca zabudowie mieszkaniowej,
- roślinność towarzysząca zabudowie usługowej.
- roślinność łąk, pól uprawnych i nieużytków,
- roślinność zadrzewień i sadów.

Roślinność towarzysząca zabudowie mieszkaniowej.

Obszary z zabudową w postaci głównie domków jednorodzinnych, punktowo zabudowy wielorodzinnej są otoczone roślinnością w postaci urządzonych ogródków, żywopłotów oraz nasadzeń drzew ozdobnych i owocowych. Znajdują się na nich przeważnie gatunki obcego pochodzenia czyli głownie żywotniki *Thuja sp*., oraz cypryśniki *Chamaecyparis sp*.. Poza nimi można spotkać różne gatunki ozdobnych krzewów, kwiatów oraz drzewa – jarzęby pospolite *Sorbus aucuparia,* sosny *Pinus sp*., różne odmiany świerków *Picea sp*., sumaki octowce *Rhus typhina*, jesiony wyniosłe *Fraxinus excelsior* i wiele innych. Niekiedy zieleń przy zabudowach przyjmuje formę zubożałych zbiorowisk ruderalnych. Szata roślinna przy osiedlu wielorodzinnym jest reprezentowana tam przez głównie przez roślinność wysoką i trawniki. Przestrzenie między blokami wypełniają zbiorowiska zieleni wysokiej złożonej ze szpalerów drzew (świerki *Picea sp*.) oraz występujących pojedynczo brzóz *Betula sp*. i lip *Tilia sp*.

Przy zabudowie mieszkaniowej znaczną powierzchnię obejmują różnej wielkości ogródki warzywne.

Roślinność towarzysząca zabudowie usługowej.

Na terenie opracowania znajdują się także obiekty pełniące funkcje usługowe, np. stacja paliw, myjnia samochodowa, sklepy, firmy usługowe, zakłady rzemieślnicze (kamieniarskie). Tereny te przeważnie pozbawione są większych płatów roślinności, występują tu nasadzenia (głownie żywotników) na niewielkich trawnikach. Stanowią one obszary o niskim współczynniku powierzchni biologicznie czynnej.

Większą wartość prezentuje zieleń przy zabudowie usługowej związanej z oświatą (przedszkole) oraz rekreacją (plac zabaw) zlokalizowanej przy ul. 29 listopada, gdzie oprócz zadbanych trawników znaczny udział ma zieleń wysoka.

Roślinność łąk, pól uprawnych i nieużytków.

Teren opracowania obejmuje znaczne połacie łąk kośnych oraz gruntów użytkowanych rolniczo (uprawa zbóż, warzyw), a także występujące w ich sąsiedztwie niewielkie odłogi.

Zespoły łąkowe należą do zbiorowisk półnaturalnych. Najbardziej rozpowszechniony w północnej części miasta jest zespół świeżej łąki rajgrasowej, dodatkowo podsiewany trawami: rajgrasem wyniosłym *Arrhenatherum elatius*, wiechliną łąkową *Poa pratensis*, wyczyńcem łąkowym *Alopecurus pratensis*, kostrzewą łąkową *Festuca pratensis*, kupkówką pospolitą *Dactylis glomerata*. W miejscach wilgotnych pojawia się zespół ostrożenia

warzywnego *Cirsium oleraceum* i rdestu wężownika *Polygonum bistorta*. W południowej części miasta występuje zespół ostrożenia łakowego *Cirsietum rivularis* – charakterystycznego dla podgórskich i górskich rejonów Karpat.

Tereny rolnicze wiążą się z sinym przekształceniem ekosystemów i podporządkowaniu gleby, by rodziła jak najobfitsze plony. Najciekawsze pod względem bioróżnorodności są niewielkie pola uprawne, użytkowane tradycyjnie. W towarzystwie upraw wykształciły się zbiorowiska synantropijne. Najpospolitszym zespołem chwastów upraw zbożowych jest zespół wyki czteronasiennej *Vicietum tetraspermae*, w którym dominują: wyka czteronasienna *Vicia tetrasperma,* miotła zbożowa *Apera spica-venti*, perz właściwy *Elymus repens,* szczaw polny *Rumex acetosella,* czerwiec roczny *Scleranthus annuus*. Na zasobniejszym podłożu występuje żyzny podzespół w którym rosną: rdest powojowaty *Fallopia convolvulus,* nawrot polny *Buglossoides arvensis,* mak polny *Papaver rhoeas* i rumianek pospolity *Matricaria chamomilla*. W uprawach okopowych najczęściej wykształcał się zespół chwastnicy jednostronnej *Echinochloa crus-galli*, włośnicy sinej *Setaria glauca* i żółtlicy drobnokwiatowej *Galinsoga parviflora*. Na glebach bogatych w azot, żyznych, głównie w przydomowych ogródkach występuje podzespół z żółtlicą drobnokwiatową *Galinsoga parviflora* i owłosioną *Galinsoga ciliata*.

W omawianych obszarach występują także zbiorowiska ugorów i odłogów. Rozwijają się na nieużytkowanych polach i łąkach. Budowane są przede wszystkim przez wrotycz pospolity (*Tanacetum vulgare)* i bylicę pospolitą (*Aretmisia vulgaris).* Pojawiają się także zbiorowiska z nawłocią olbrzymią (*Solidago gigantea)* lub kanadyjską (*S. canadensis).* Prócz nawłoci występują inne gatunki zbiorowisk ruderalnych np. przymiotno białe (*Erigeron annuus),* oraz inne gatunki, które stanowią pozostałość po zbiorowisku łąkowym lub polnym z dużo już mniejszym udziałem.

Roślinność zadrzewień i sadów.

Na terenie opracowania znajdują się również fragmenty różnej wielkości złożone ze zróżnicowanej roślinności stanowiącej zarośla i zadrzewienia. Roślinność ma charakter nieurządzonej. Roślinność ta w krajobrazie powszechnie modelowanym przez człowieka stanowi swojego rodzaju elementy ekosystemu umożliwiające utrzymanie się wielu gatunków roślin i zwierząt. W wyniku sukcesji, na nieużytkowane grunty rolne wkraczają inicjalne zarośla. Wśród drzew i krzewów dominują różne gatunki wierzb (*Salix ssp).,* osika (*Populus tremula)*, brzoza brodawkowata (*Betula pendula)*, olsza czarna (*Alnus glutinosa)* oraz gatunki obcego pochodzenia – robinia akacjowa (*Robinia pseudoacacia)*, klon jesionolistny (*Acer negundo)* czy czeremcha amerykańska (*Padus serotina).* Wśród bylin króluje bylica pospolita (*Artemisia vulgaris)*, różne gatunki nawłoci (*Solidago ssp*.), wrotycz pospolity (*Tanaceum vulgare).* Teren obfituje również w sady, niekiedy stare.

Teren objęty opracowaniem i jego bezpośrednie sąsiedztwo charakteryzuje się znacznym przekształceniem naturalnej roślinności, także dominująca rolę w krajobrazie tego terenu odgrywają fitocenozy antropogeniczne, pozostające pod ciągłym i wszechstronnym oddziaływaniem działalności człowieka.

Brak tu siedlisk uznawanych za rzadkie i zagrożone. Nie stwierdzono występowania jednostek syntaksonomicznych i siedlisk objętych ochroną prawną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9.10.2014 r – w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 16.10.2014 poz. 1409).

- **Świat zwierząt**

W podziale zoogeograficznym (Jaczewski 1973) miasto Łańcut znajduje się w krainie Niziny Sandomierskiej.

Miasto Łańcut można podzielić na kilka stref, w których obserwuje się jakościowe i ilościowe różnice w składzie fauny:

- Z centralną częścią miasta, intensywnie zurbanizowaną związane jest występowanie tzw. gatunków synantropijnych, do których należą: mysz domowa *Mus musculus*, szczur wędrowny *Ruttus noevegius* i śniady *Ruttus rattus*. Z ptaków najczęściej występującymi gatunkami są: wróbel domowy *Passer domesticus*, mazurek *Passer montanus*, sierpówka *Streptopelia decaocto*, kawka *Corvus monedula*. W strefie tej daje się zauważyć pewną prawidłowość, a mianowicie ubóstwo gatunkowe kompensowane jest przez zwiększenie ilości osobników w populacji kilku gatunków;
- Drugą strefę stanowi zwarta zabudowa domów jednorodzinnych. Czynnikiem kształtującym skład awifauny, która jest dominującym elementem dzikiej fauny, jest tu ilość zieleni wysokiej dającej możliwość przesiadywania a także gniazdowania pewnym gatunkom ptaków. W strefie tej występuje gawron *Corvus frugilegus*, sroka *Pica pica*, sikora bogatka *Parus major*, sikora modra *Parus caeruleus*, a na terenach o większej liczbie drzew i krzewów: pokrzewka *Sylvia atcicapilla*, piegża *Sylvia curruca* i cierniówka *Sylvia communis*. Do fauny małych ssaków dołącza mysz polna *Apodemus acparius*, kret *Talpa europaea*. W niektórych miejscach, w skupiskach drzew, może pojawić się wiewiórka;
- Trzecia strefa, a zarazem najbogatsza to tereny podmiejskie. Charakteryzują się one luźną zabudową i ciągiem powiązań ze strefą wiejską poprzez wchodzące na teren miasta pola uprawne i lasy. Na terenach o większej liczbie drzew i krzewów gniazdują sikora uboga *Parus palustris* i pokrzewka czarnołbista *Sylvia atricapilla*, natomiast na tych samych terenach, ale o mniejszej penetracji ludzkiej, gnieżdżą się: świstunka *Phylloscopus sibilatrix* i piecuszek *Phylloscopus trochilus*. Na terenach podmiejskich o rzadkiej zabudowie i starym zadrzewieniu lub powstałych na byłych terenach leśnych występuje wiele gatunków typowo leśnych lub parkowych (zaganiacz *Hippolais icterina*, pleszka *Phoenicurus phoenicurus*, zięba *Fringilla coelebę*, grubodziób *Coccothraustes coccothraustes*, muchołówka żałobna *Ficedula hypoleuca*, kowalik *Sitta europaea*, pełzacz ogrodowy *Certhia brachydactyla*).

Na podstawie materiału źródłowego: Na terenie Łańcuta brak jest większych ssaków. Sporadycznie może pojawiać się sarna *Capreolus capreolus* na terenach sąsiadujących z polami. Dość licznym na obrzeżach miasta jest zając szarak *Lepus capensis*. Ssaki najliczniej są reprezentowane przez dwa rzędy a mianowicie owadożerne i gryzonie. Do pierwszego rzędu należą ryjówka aksamitna i malutka *Sorex araneus, S.minutus*, wspomniany już kret i jeż wschodni *Erinaceus concolor*. Bardzo często przedstawicielem drugiego rzędu jest piżmak

Ondantra zibethicus, zamieszkujący tereny w pobliżu stawów i cieków wodnych. Również w takim środowisku można spotkać karczownika ziemnowodnego *Arwicola terrestris*. Znacznie rzadszym gryzoniem, który zamieszkuje lasy a także parki i sady, jest orzesznica *Muscardinus avellanarius*. Pospolite i bardzo często spotykane gryzonie to kilka gatunków myszy *Mus sp.*, polnik zwyczajny *Microtus arvalis*, nornica ruda *Clethrionomys glareolus* i inne. Środowisko miejskie stwarza im dogodne warunki w wyniku czego dochodzi do zagęszczenia populacji.

Najczęstszym ssakiem drapieżnym Łańcuta jest tchórz *Mustela pustorius*. Dość liczna jest też łasica łaska *Mustela nivalis*, rzadszy jest, nieco od niej większy gronostaj *Mustela erminea*. Bardzo rzadki jest lis *Vulpes vulpes* i borsuk *Meles meles*. W okolicach zabudowań często pojawi się kuna domowa *Martes foina*, znacznie rzadziej kuna leśna *Martes martes*.

Najczęstszym przedstawicielem nietoperzy na terenie miasta są gacek wielkouch *Plecotus auritus* i nocek duży *Myotis myotis*.

Do gatunków ptaków występujących na terenie miasta należą: bocian biały *Ciconia ciconia,* puszczyk *Strix aluco,* czajka *Vanellus vanellus*, dzięcioł czarny *Drycopus martius,* dzięcioł duży *Dendrocopos major,* skowronek polny *Alauda arvensis*, sójka *Garrulus glandarius,* kawka *Corvus monedula,* kowalik *Sitta europaea*, słowik szary *Luscinia luscinia,* wróbel *Passer domesticus,* mazurek *Passer montanus,* trznadel *Emberiza citrinella*, jastrząb *Accipiter gentilis*, myszołów *Buteo buteo*, pełzacz leśny *Certhia familiaris,* kruk *Corvus corax,* dzięcioł zielony *Picus virdis,* rudzik *Erithacus rubecula*, śpiewak *Turdus philomelos*, pełzacz ogrodowy *Certhia brachydactyla*, zięba *Fringilla coelebs,* kuropatwa *Perdix perdix,* turkawka *Streptopelia turtur*, świergotek drzewny *Anthus trivialis*, muchołówka szara *Muscicapa striata,* szpak *Sturnus vulgaris,* dzwoniec *Carduelis chloris*, szczygieł *Carduelis carduelis,* przepiórka *Coturnix coturnix*, pustułka *Falco tinnunculus,* zimorodek *Alcedo atthis,* dudek *Upupa epops,* wilga *Oriolus oriolus*. Mniej liczne są kwiczoł *Turdus pilaris*, sierpówka *Streptopelia decaocto,* kulczyk *Serinus serinus*, bażant *Phasianus colchicus,* kopciuszek *Phoenicurus ochruros*.

Miasto jest bardzo trudnym środowiskiem dla gadów. Tylko w nielicznych miejscach spotkać można jaszczurkę zwinkę *Lacerta agilis*, jaszczurkę żyworodną *Lacerta vivipara*, padalca *Anguis frangilis*, zaskrońca *Natrix natrix* i żmiję zygzakowatą *Vipera berus*. Ich liczebność jest bardzo mała.

Znacznie liczniejsze są populacje płazów, wśród których przeważają płazy bezogonowe z rodzaju *Rana* (żaby), rodzaj *Bombina* (kumaki – na terenie Łańcuta występuje kumak nizinny *Bombina bombina*), rodzaj *Bufonidae* (ropuchowate – ropucha szara *Bufo bufo*, ropucha zielona *Bufo virdis*, ropucha paskówka *Bufo calamita*) oraz rodzaj *Hylidae* (rzekotkowate).

- **Powiązania przyrodnicze obszaru**

Obszar opracowania nie stanowi wyodrębnionej i samodzielnej jednostki przyrodniczej, ale dzięki powiązaniom z otaczającymi ją elementami przyrodniczymi funkcjonuje w ramach spójnego systemu. Powiązania przyrodnicze obszarów cennych realizowane są poprzez sieć powiązań nazwanych korytarzami ekologicznymi.

Powiązania przyrodnicze z obszarami sąsiednimi wytworzone są głownie poprzez tereny otwarte (rolne, łąkowe) oraz pasma zadrzewień. W układzie korytarzy ekologicznych

szczególną rolę w obszarze nr 4 odgrywa płynąca tu Mikośka - wodny korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym, który stanowi element rusztu ekologicznego, łączący omawiany obszar z terenami sąsiednimi.

Ochrona korytarzy ekologicznych związanych z rzekami jest szczególnie ważna w obszarze zurbanizowanym i przekształconym przez człowieka.

Badany teren leży poza zasięgiem Obszarów Chronionego Krajobrazu oraz innych obszarów objętych ochroną, w tym poza zasięgiem zatwierdzonej i proponowanej sieci ekologicznej Natura 2000. W analizowanym obszarze brak jest ustanowionych pomników przyrody.

3.3. Jakość środowiska i jego zagrożenia.

O jakości środowiska decyduje przede wszystkim stan następujących elementów: powietrza atmosferycznego, wód, hałasu.

- **Zanieczyszczenia atmosfery**

Ocena ze względu na ochronę zdrowia

Zanieczyszczenia gazowe objęte programem badań na terenie województwa podkarpackiego w roku 2021, tj. dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenek węgla, benzen i ozon osiągały na terenie województwa stężenia nieprzekraczające obowiązujących dla tych substancji wartości kryterialnych. Pozwoliło to na zakwalifikowanie strefy podkarpackiej (m.in. Łańcut) pod względem zanieczyszczenia powietrza tymi substancjami do klasy A. W przypadku ozonu nie został dotrzymany poziom celu długoterminowego.

W województwie podkarpackim dotrzymany został średnioroczny poziom dopuszczalny dla pyłu zawieszonego PM10. Strefa podkarpacka zaliczona została do klasy A. Natomiast w zakresie dobowego poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 w kryterium ochrony zdrowia, strefa podkarpacka otrzymała klasę C.

Wyniki badań powietrza atmosferycznego przeprowadzonych w 2021 r. w regionie wykazały przekroczenie dopuszczalnego stężenia średniorocznego pyłu zawieszonego PM2,5 fazy II w kryterium ochrony zdrowia wobec czego strefa podkarpacka otrzymała klasę C1.

Dla metali w pyle zawieszonym PM10 (arsen, kadm, nikiel, ołów) wartości odniesienia zostały dotrzymane na obszarze całego województwa. Strefa podkarpacka zaliczona została do klasy A.

Średnioroczne stężenia benzo(a)pirenu w pyle zawieszonym PM10 przekroczyły wartość docelową we wszystkich punktach pomiarowych. Strefy podkarpacka zaliczona została do klasy C.

Kod strefy	Nazwa strefy	SO_2	NO_2	C_6H_6	CO	O_3	PM10	Pb (PM10)	As (PM10)	Cd (PM10)	Ni (PM10)	B(a)P (PM10)	PM2,5
PL1801	miasto Rzeszów	A	A	A	A	A[1]	C	A	A	A	A	C	C1[2]
PL1802	strefa podkarpacka	A	A	A	A	A[1]	C	A	A	A	A	C	C1[2]

1) *Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefa uzyskała klasę D2*
2) *Dla pyłu PM2,5 – poziom dopuszczalny I faza, strefa uzyskała klasę A*

Tabela 1. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej za rok 2021, dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi - klasyfikacja podstawowa (klasy:A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM2,5).
źródło: GIOŚ

Ocena ze względu na ochronę roślin

Podlegające ocenie za rok 2021 zanieczyszczenia gazowe, tj. dwutlenek siarki, tlenki azotu i ozon osiągały na terenie strefy podkarpackiej stężenia nieprzekraczające obowiązujących dla tych substancji wartości kryterialnych. Pozwoliło to na zakwalifikowanie strefy podkarpackiej pod względem zanieczyszczenia powietrza tymi substancjami do klasy A. W odniesieniu do poziomu celu długoterminowego ozonu w kryterium ochrony roślin w 2021 r. strefa podkarpacka zaliczona została do klasy D2.

L.p.	Kod strefy	Nazwa strefy	SO_2	NO_X	O_3
1	PL1802	strefa podkarpacka	A	A	A[1]

1) *Dla ozonu – poziom celu długoterminowego strefa podkarpacka uzyskała klasę D2.*

Tabela 2. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej za rok 2021, dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin.
źródło: GIOŚ

- **Klimat akustyczny**

Obszar objęty opracowaniem pozostaje pod wpływem oddziaływań akustycznych ze źródeł komunikacyjnych – dróg zlokalizowanych w jego sąsiedztwie tudzież w jego granicach. Hałas jest generowany szczególnie przez pojazdy poruszające się drogą krajową 94, zlokalizowaną na zewnątrz analizowanego obszaru, tj. ul. Piłsudskiego, ul. Armii Krajowej, ul. Kościuszki (obszary 1, 2, 4, 5). W mniejszym stopniu hałas generują drogi wojewódzkie DW 881 – ul. Kraszewskiego (obszar nr 3), ul. 3-go Maja (obszar nr 2), DW 877 – ul. Mościckiego (obszar nr 4) przebiegające w sąsiedztwie obszarów objętych planami. Hałas w najmniejszym nasileniu generowany jest przez pojazdy poruszające się pozostałymi drogami wewnątrz obszaru.

Oddziaływanie akustyczne wykazuje zmienność dobowego natężenia, zmniejsza się w porze nocnej, nasila w porze dziennej. W zasięgu największego oddziaływania znajdują się przede wszystkim budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne (szczególnie ich wyższe kondygnacje) zlokalizowane w pierwszej linii zabudowy od wymienionych ciągów. W budynkach nieco oddalonych od dróg uciążliwości akustyczne będą mniej odczuwalne.

Droga krajowa 94 odcinkowo jest wyposażona w ekrany akustyczne, niemniej założyć można, że w obszarach chronionych akustycznie nadal występuje uciążliwość akustyczna

spowodowana ruchem pojazdów.

W obszarze występują także inne rodzaje oddziaływania akustycznego. Jest to hałas związany ze zlokalizowanymi tu obiektami usługowymi. Ogranicza się do najbliższego ich otoczenia i pochodzi np. od urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych.

- **Jakość wód**

Jakość wód powierzchniowych.

Omawiane obszary leżą w zasięgu dwóch Jednolitych Części Wód Powierzchniowych:

1. JCWP RW200009226756 Mikośka:
- fragment w zachodniej części obszaru nr 1,
- cały obszar nr 3,
- przeważająca część obszaru nr 4 z wyjątkiem fragmentu południowo-wschodniej części.

Charakterystyka JCWP:
Status – NAT - naturalna część wód.

Ocena stanu – słaby stan ekologiczny (wskaźnikami determinującymi są: BZT5, azot ogólny, azot amonowy; fitobentos); stan chemiczny – brak danych; stan (ogólny) – zły stan wód.

Cele środowiskowe:
- umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [azot amonowy, IO]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D,
- dobry stan chemiczny.

Odstępstwa od osiągniecia celów środowiskowych:
Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodne – odroczenie w czasie terminu osiągnięcia celu środowiskowego – do 2027 r.
Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, BZT5.
Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej – mniej rygorystyczny cel środowiskowy dla: azotu amonowy, IO.
Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot amonowy, IO.

Obszary chronione wymienione w zał. IV RDW oraz ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne:
1. JCWP nieprzeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi.
2. JCWP nieprzeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych.
3. Cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w

szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód.
4. Na terenie zlewni JCWP nie występują obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie
5. Nie występują obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym.

2. JCWP RW200009226769 Sawa:
- południowo-wschodnia część obszaru nr 4 (na południe od ul. Rutkiewicz),
- przeważająca część obszaru nr 1 z wyjątkiem fragmentu w zachodniej części obszaru,
- cały obszar nr 2,
- cały obszar nr 5.

Charakterystyka JCWP:
Status – SZCW - silnie zmieniona część wód.

Ocena stanu – umiarkowany potencjał ekologiczny (wskaźnikami determinującymi są: makrobezkręgowce); stan chemiczny – poniżej dobrego (wskaźnikami determinującymi są: benzo(a)piren, związki tributylocyny); stan (ogólny) – zły stan wód.

Cele środowiskowe:
- umiarkowany potencjał ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [MMI]; pozostałe wskaźniki - II klasa,
- stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w),związki tributylocyny(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry.

Odstępstwa od osiągniecia celów środowiskowych:
Dla danej JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodne – odroczenie w czasie terminu osiągnięcia celu środowiskowego.
Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej – mniej rygorystyczny cel środowiskowy dla: MMI, benzo(a)piren (występowanie w wodzie),związki tributylocyny (występowanie w wodzie).
Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: MMI, benzo(a)piren(w),związki tributylocyny(w).

Obszary chronione wymienione w zał. IV RDW oraz ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne:
1. JCWP nieprzeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi.
2. JCWP nieprzeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych.
3. Cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami

pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód.
4. Na terenie zlewni JCWP występuje: Hyżnieńsko-Gwoźnicki Obszar Chronionego Krajobrazu, obszar Natura 2000 Nad Husowem (poza obszarem mpzp),
5. Nie występują obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym.

Jakość wód podziemnych

Omawiany obszar położony jest w dorzeczu Górnej Wisły, w Jednolitej Części Wód Podziemnych o kodzie PLGW2000153, dla której stan wód chemiczny i ilościowy oceniono jako dobry. Jest to część wód niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla tej części wód podziemnych jest utrzymanie stanu dobrego (dobrego stanu chemicznego oraz dobrego stanu ilościowego). JCWPd znajduje się w wykazie obszarów chronionych z racji przeznaczenia do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę.

3.4. Wstępna prognoza dalszych zmian środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W sytuacji braku realizacji projektowanego planu, prognozowane zmiany środowiska w omawianym obszarze można podzielić na antropogeniczne oraz naturalne.

Prognozowane dalsze zmiany w środowisku będą wynikały głównie z działalności antropogenicznej. Najistotniejsze przemiany środowiska, w wyniku powszechnego zapotrzebowania na tereny inwestycyjne, będą związane z dalszym zainwestowaniem omawianego obszaru. Wprowadzanie zabudowy na nowe tereny, w sposób trwały wpłynie niekorzystnie na poszczególne komponenty środowiska szczególnie poprzez zmiany w zasobach przyrodniczych (m.in. uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej, przekształcanie gleb) i krajobrazowych.

Możliwość wystąpienia naturalnych zmian w środowisku będzie związana z dalszym zaprzestaniem rolniczego użytkowania gruntów. W kwestii terenów rolnych, nadal będzie się utrzymywać kierunek widoczny od lat, czyli zaniechanie gospodarki rolnej, choć w omawianym obszarze jest on mniejszy niż w innych częściach miasta. Odstąpienie od użytkowania rolniczego obszaru będzie skutkować dalszym rozwojem na gruntach dotychczas ornych zbiorowisk segetalnych, które powoli staną się terenem ekspansji roślinności wysokiej (przy założeniu braku ingerencji człowieka). Wartość przyrodnicza i użytkowa zbiorowisk przejściowych będzie wzrastać w miarę postępu sukcesji. Powstawanie nowych zadrzewień związane będzie także ze zmianami w krajobrazie, widocznymi szczególnie na wzniesieniach. Powstawanie zadrzewień śródpolnych będzie pozytywną zmianą, natomiast wkraczanie roślinności wysokiej na łąki przyczyni się do zmniejszania atrakcyjności krajobrazowej.

4. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.

Największe przewidywane istotne oddziaływanie dotyczy obszarów pełniących obecnie funkcje przyrodnicze, które przeznaczono jako nowe tereny do zainwestowania. Stan

środowiska w tych terenach omówiony został w pkt 3.

5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W omawianym obszarze oraz w jego sąsiedztwie (do ok. 6,5 km od jego granic) nie występują obszary o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, objęte obszarową prawną formą ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2023 poz.1336 ze zm.). Brak jest tutaj również pomników przyrody.

Odległość obszarów chronionych od obszaru objętego projektem planu sprawia, że wprowadzenie nowego zagospodarowania na omawianym terenie, nie wpłynie w żaden sposób na te obszary.

W obszarze planu występują chronione gatunki zwierząt, co zostało omówione w rozdziale 3.2. Rozwój zabudowy i przekształcenia terenów z zabudową istniejącą może mieć wpływ na warunki bytowania szczególnie ptaków. Z uwagi na to do projektu planu wprowadzono ustalenia zmniejszające negatywne oddziaływanie. Nakazy dotyczą:

- *wykonania elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, w tym również elementów oświetlenia budynków, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenie dla ptaków,*
- *przy wycince drzew i krzewów lub zabiegach pielęgnacyjno-sanitarnych uwzględnienie potrzeb ochrony ptaków,*
- *uwzględnienia przy realizacji zagospodarowania terenów, siedlisk chronionych gatunków zwierząt,*
- *utrzymania strefy hydrogenicznej, wyznaczonej na rysunku planu, niezbędnej dla ochrony otuliny biologicznej cieku wodnego.*

Występujące w obszarze planu zabytkowe alej drzew chronione są na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zespół alei z dawną bażantarnią, objęty jest wpisem do rejestru zabytków (A – 957 z dnia 11.08.1968 r.), w skład którego wchodzą:

- aleja kasztanowa podsadzana żywopłotem z głogu – ul. Kasprowicza oraz jeden buk przy zbiegu tej ulicy z ul. Sikorskiego,
- pozostałości alei topolowej ul. Składowa,
- aleje grabowa z kilkoma kasztanowcami – ul. Partyzantów i ul. Piekarska,
- aleja lipowa – ul. Sikorskiego,
- aleja dębowa podsadzona żywopłotem z grabu i głogu ul. Krasińskiego,
- pozostałości alei lipowej i jeden kasztanowiec – ul. Zielona,
- aleja lipowa podsadzona żywopłotem grabowym i dwa buki ul. Reja,
- aleje jesionowa ul. Kopernika,
- aleja jesionowa podsadzona żywopłotem z głogu – ul. Kazimierza Wielkiego,
- aleja jesionowa podsadzona żywopłotem z głogu ul. Bema,
- aleja dębowa częściowo podsadzona żywopłotem z głogu ul. Ogrodowa.

Na rysunku projektu planu oraz prognozy wskazano granice zespołu alei z dawną

bażantarnią (w granicach objętych opracowaniem), a także informacyjnie chronione aleje. Wszelkie działania w zakresie obiektów objętych wpisem do rejestru prowadzone są pod ścisłą kontrolą konserwatora zabytków i zgodnie z jego wytycznymi. W zasięgu zespołu alei wprowadzono dodatkowe ustalenia tj.

- *zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg w granicy obszarów wpisanych do rejestru zabytków, tj. zespołu zabytkowego miasta Łańcuta oraz zespołu alei z dawną bażantarnią,*
- *nakaz przebiegu nowych sieci infrastruktury technicznej poza zasięgiem systemu korzeniowego drzew, objętych ochroną konserwatorską, z dopuszczeniem stosowania metody przewiertu.*

6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.

Podstawą dla formułowania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była zasada zrównoważonego rozwoju, która zakłada *taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń*.

W projekcie planu określono podstawowe zasady zagospodarowania obszaru w których uwzględniono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska i przyrody. Zostały w nim uwzględnione priorytetowe cele ochrony środowiska istotne w obszarze opracowania, posiadające swoje uwarunkowania w dokumentach powstałych na różnych szczeblach (prawo unijne, programy i strategie krajowe, dokumenty szczebla wojewódzkiego m.in. Program Ochrony Środowiska Województwa Podkarpackiego, Plan Gospodarowania Odpadami, Plan ochrony powietrza dla strefy podkarpackiej, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa tudzież lokalnego m.in. Program ochrony środowiska dla gminy miasto Łańcut):

Priorytetowe cele ochrony środowiska:

1. Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych: zintegrowana ochrona zasobów wodnych przed zanieczyszczeniem oraz nadmiernym lub nieuzasadnionym zużyciem Przywracanie czystości wód jest najwyższym priorytetem w sektorze ochrony środowiska.

2. Ochrona gleb: ochrona gleb przed degradacją.

3.Ochrona przyrody i bioróżnorodności: ochrona przyrody i różnorodności biologicznej poprzez zachowanie, wzbogacanie i odtwarzanie zasobów przyrody. Konieczne jest egzekwowanie wymogów ochrony przyrody w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz rygorystyczne przestrzeganie zasad ochrony środowiska. Niezbędne jest wypracowanie metod skutecznej ochrony cennych przyrodniczo zadrzewień przydrożnych oraz terenów zieleni miejskiej.

4. Ochrona przed zagrożeniami osuwiskowymi: minimalizacja skutków występowania

niekorzystnych zjawisk geodynamicznych poprzez m.in. właściwe zagospodarowanie terenów osuwiskowych, prowadzenie prac zabezpieczających na obszarach stwierdzonych osuwisk, zapobieganie powstawaniu osuwisk poprzez właściwe zabezpieczenie terenów ze skłonnością do ich powstawania.

5. Ochrona przed powodzią: zwiększenie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego poprzez m.in. tworzenie warunków dla właściwego zagospodarowania terenów zagrożonych powodzią, zwiększenie retencyjności zlewni oraz poprawę stanu technicznego urządzeń zabezpieczenia przeciwpowodziowego.

6. Ochrona zasobów leśnych: zapewnienie trwałości ekosystemów leśnych. Należy dążyć do równowagi między turystycznym wykorzystaniem obszarów cennych przyrodniczo a koniecznością ich ochrony.

7. Gospodarka odpadami: uporządkowanie gospodarki odpadami. Niezbędne jest poprawienie racjonalizacji gospodarki odpadami, przede wszystkim stworzenia skutecznego mechanizmu dla segregacji i odzysku odpadów oraz dla zbierania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

9. Ochrona powietrza atmosferycznego: spełnienie norm jakości powietrza atmosferycznego poprzez sukcesywną redukcję emisji do powietrza (emisji komunikacyjnej oraz niskiej emisji).

10. Ochrona przed hałasem: likwidacja zagrożeń środowiska z tytułu hałasu.

11. Dziedzictwo kulturowe: dziedzictwo kulturowe trwałym elementem krajobrazu.

Sposób, w jaki cele ochrony środowiska i inne problemy środowiskowe zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu:

<u>Ochrona zasobów wód</u>

Ochrona ta będzie realizowana poprzez:

- ochronę istniejącej obudowy biologicznej rzeki Mikośka,
- rozbudowę kanalizacji,
- ograniczenia w zakresie rodzaju inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które są dopuszczane w analizowanym planie,
- pozostałe ustalenia projekt służące kompleksowej ochronie wód podziemnych i powierzchniowych tj:
  - nakaz ujęcia wód opadowych i roztopowych pochodzących z narażonych na zanieczyszczenia powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowo – postojowych itp., w systemy kanalizacji deszczowej przy podczyszczaniu ich przed wprowadzeniem do odbiorników,
  - zakaz indywidualnych rozwiązań w zakresie gromadzenia ścieków, tj. zbiorników wybieralnych i indywidualnych oczyszczalni ścieków; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb), z obowiązkiem podłączenia obiektów do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji,
  - nakaz realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1 ha oraz innych szczelnych powierzchni, zgodnie przepisami odrębnymi - kanalizacji deszczowej

wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń lub w zależności od potrzeb separatory substancji ropopochodnych.

Ochrona gleb

Ochrona gleb będzie możliwa dzięki wyznaczeniu w planie terenów zieleni (Z), w których obowiązuje zakaz zabudowy. Natomiast w terenach przeznaczonych do zabudowy poprzez wyznaczenie wskaźników terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej.

Ochrona przyrody i bioróżnorodności

W analizowanym obszarze nie stwierdzono terenów, które należałoby objąć obszarową formą ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Brak jest tutaj również drzew, które wg opracowania pn. „Ocena przyrodnicza obszaru miasta Łańcut" należałoby objąć ochroną jako pomniki przyrody. Najcenniejszymi stwierdzonymi zasobami środowiska są zabytkowe aleje drzew (objęte ochroną konserwatorską), które wskazane zostały na rysunku planu. Aleje te, jako cenna zieleń towarzysząca ciągom komunikacyjnym podlegają ochronie Jako cenny zasób środowiska uznać należy także otoczenie Mikośki. W sąsiedztwie cieku w projekcie planu wyznaczono strefę hydrogeniczną, która służyć ma ochronie otuliny biologicznej. Ochrona przyrody i bioróżnorodności będzie realizowana także poprzez wyznaczenie terenów zieleni, które pozostaną wole od zabudowy, obejmujących zieleń niską oraz wysoką.

Ochrona przed zagrożeniami osuwiskowymi

Aktualnie rejestr terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów na których ruchy te występują, stanowi *Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1: 10 000, Gmina Łańcut - miasto*. Na podstawie materiału źródłowego, w analizowanym obszarze nie zidentyfikowano obszarów osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi.

Ochrona przed powodzią

Zgodnie z aktualnymi *Mapami zagrożenia powodziowego* i *mapami ryzyka powodziowego*, których ostatnia aktualizacja nastąpiła w 2022 r. i została zatwierdzona przez ministra właściwego ds. gospodarki wodnej w dniu 31 sierpnia 2022 r. , omawiany obszar znajduje się poza zasięgiem zagrożenia powodzią.

Ochrona zasobów leśnych

W omawianym obszarze nie występują grunty leśne. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru nr 1 zlokalizowany jest las Bażantarnia - jeden z najcenniejszych przyrodniczo obszarów w mieście Łańcucie z licznymi pomnikami przyrody. W projekcie planu w otoczeniu wspomnianego lasu wprowadzono nowe tereny do zabudowy, tym samym brak jest realnych możliwości na zachowanie strefy ekotonowej.

Gospodarka odpadami

Zasady zbiórki i wywozu odpadów komunalnych w obszarze planu będą prowadzone w sposób uporządkowany, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście Łańcut.

Ochrona powietrza atmosferycznego

Emisja zanieczyszczeń powietrza z układów grzewczych powinna zostać zminimalizowana poprzez coraz częstsze wykorzystywanie takich źródeł jak energia elektryczna, gaz butlowy, gaz ziemny, lekki olej opałowy lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna) oraz inne paliwa ekologiczne. Z uwagi na obowiązujące przepisy prawa, projekt planu nie wprowadza regulacji w tym zakresie.

Ochrona przed hałasem

Ochrona przed hałasem regulowana jest na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Oceny, jaki dopuszczalny poziom hałasu obowiązuje w danym terenie dokonuje się na podstawie przeznaczenia w mpzp. Zgodnie z art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, poziomy hałasu określone są dla terenów faktycznie zagospodarowanych takich jak tereny przeznaczone:

- pod zabudowę mieszkaniową,
- pod szpitale i domy pomocy społecznej,
- pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- na cele uzdrowiskowe,
- na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Dziedzictwo kulturowe

Kwestie ochrony obiektów zabytkowych projekt planu realizuje poprzez wskazanie granic układu urbanistycznego, objętego wpisem do rejestru zabytków, wskazaniem granic ochrony zespołu alei, objęcie ochroną obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazaniem stanowisk archeologicznych oraz wyznaczeniem stref ochrony konserwatorskiej.

7. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko.

7.1. NATURA 2000.

Na obszarze opracowania nie występują obszary Natura 2000 lub obszary proponowane do objęcia ochroną w ramach systemu Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem jest Nad Husowem PLH180025, znajdujący się w odległości około 8,2 km w kierunku południowym oraz Lasy Leżajskie PLH180047, znajdujące się w odległości około 14,1 km w kierunku północnym. Odległość obszarów chronionych od obszaru planu sprawia, że wprowadzenie nowego zagospodarowania na omawianym terenie, nie wpłynie w żaden sposób na ww. obszary Natura.

7.2. Różnorodność biologiczna, flora i fauna.

Bioróżnorodność, rośliny

Każde działanie inwestycyjne, nawet prowadzone na małą skalę będzie niosło za sobą zmiany w lokalnych uwarunkowaniach, które będą miały znaczenie dla funkcjonowania ekosystemów. Przeznaczenie znacznej części dotychczasowych terenów zielonych na mieszkaniowe czy usługowe będzie negatywnie oddziaływać na różnorodność biologiczną, rośliny i zwierzęta poprzez:

- ograniczenie powierzchni siedlisk przyrodniczych, ich przekształcenia, zubożenie występującej tam szaty roślinnej (większych strat w różnorodności biologicznej należy się spodziewać w terenach łąk, ale również nieużytków i zadrzewień, które przedstawiają wyższe wartości ekologiczne - wskutek sukcesji wtórnej niż tereny rolne),
- zmianę warunków dla bytujących zwierząt, można spodziewać się przenoszenia gatunków zamieszkujących omawiane obszary na tereny jeszcze niezabudowane; gatunki mniej wymagające, po zakończeniu prac budowlanych mogą ponownie zasiedlić tereny wokół zabudowy;
- zawężenie istniejących powiązań przyrodniczych, co wpłynie na ich efektywność, a w najgorszym przypadku może wpłynąć na zachowanie ich stabilności.

Analizując projekt planu można stwierdzić, że przyrosty nowych terenów inwestycyjnych są znaczne. Nowe tereny inwestycyjne wprowadzane są w największym stopniu w obszary rolne. Wyznaczenie terenów mieszkaniowych na terenach użytkowanych dotąd rolniczo jest zamianą jednej formy antropogennej na inną formę antropogenną, a największą stratą jest zniszczenie powierzchni biologicznie czynnej. W terenach łąk i w terenach zadrzewień oraz zakrzewień (które także w dużej mierze zostały przeznaczone pod zabudowę), gdzie zróżnicowanie biologicznie jest znacznie większe i cenniejsze, straty będą większe. Należy tu podkreślić, ze projekt planu nie przeznacza całej powierzchni działki pod zabudowę, a jedynie jej część, wyznaczając procent terenu, który ma pozostać zachowany jako powierzchnia biologicznie czynna.

Na potrzeby niniejszej prognozy, na podstawie opracowania ekofizjograficznego zwaloryzowane zostały wartości przyrodnicze obszaru. Podczas waloryzacji pod uwagę wzięto różnorodne płaszczyzny i elementy składowe, w tym:

- obecność różnych form pokrycia naturalnego,
- lokalizację poszczególnych składowych i ich powiązania lokalne i ponadlokalne,
- wskazania z opracowań specjalistycznych.

Na obszarze opracowania występują trzy kategorii obszarów:

1) obszary cenne pod względem przyrodniczym obejmujące zarośla, zbiorowiska łąkowe oraz zadrzewienia,
2) obszary przeciętne przyrodniczo obejmujące tereny rolne – grunty orne, ogrody działkowe,
3) obszary przekształcone obejmujące tereny istniejącego zainwestowania.

Zwierzęta

W analizowanym projekcie planu powiększeniu ulega powierzchnia terenów przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, a w części terenów już zainwestowanych udział powierzchni możliwej do zabudowy. Wprowadzenie zabudowy w takie obszary spowoduje przekształcenie terenów pod względem ekologicznym. Dotyczy to zarówno terenów obecnie odłogowanych lub nieużytków, zieleni nieurządzonej, jak również terenów użytkowanych jako ogrody przydomowe czy sady. Przeobrażeniu ulegną również tereny zieleni wysokiej. Proces ten (jak już wspomniano wyżej) będzie zmieniał warunki dla bytujących dotychczas w tych obszarach zwierząt (w tym ptaków), które znajdowały tam dogodne warunki np. ze względu na liczbę schronień, pożywienie czy siedliska lęgowe. Należy spodziewać się przenoszenia i zanikania gatunków źle znoszących sąsiedztwo człowieka, ale też pojawienia nowych gatunków.

Na podstawie materiału źródłowego[1]: Ptaki występujące na terenach otwartych z dużym udziałem nieużytków, pól i łąk, wskutek wprowadzenia zainwestowania na te obszary, przeniosą się na siedliska odpowiednie do życia (np. pola i łąki zlokalizowane w sąsiedztwie). Przykładowo dotyczyć to będzie takich gatunków jak przepiórka, skowronek czy pokląskwa. Inaczej rysuje się sytuacja z ptakami zamieszkującymi lasy, a w warunkach planu tereny zadrzewione. Niektóre ptaki leśne (np. sikory, dzięcioły, kos, sójka) łatwiej zniosą stratę swoich dotychczasowych siedlisk, gdyż potrafią wykorzystać wszelką przydomową zieleń, ogródki, zadrzewienia oraz parki i cmentarze, gdzie udział drzew i krzewów jest największy.

Na terenach, które ulegną istotnemu przekształceniu różnorodność gatunkowa ptaków będzie o wiele mniejsza niż w chwili obecnej.

Kolejnym czynnikiem poza omówionym powyżej zubożeniem siedlisk, a oddziaływującym na ptaki będzie zmiana struktury przestrzennej w układzie pionowym w niektórych obszarach planu.

Z uwagi na to, że wprowadzone ustaleniami planu wysokości mogących powstać tu budynków wykluczają budynki wysokie oraz wysokościowe, nie stwarza się warunków dla potencjalnych i szczególnie groźnych kolizji budynków z ptakami przelatującymi (tj. niegniazdującymi na terenie Łańcuta) nad miastem podczas wiosennych i jesiennych wędrówek. Mowa tu o zagrożeniu, jakie stwarza wysokie budownictwo w powiązaniu z oświetleniem miast czyli o tzw. efekcie latarni morskiej.

Inną kwestią są zderzenia ptaków zasiedlających obszar planu oraz obszary sąsiednie z budynkami. Najbardziej niebezpiecznym dla ptaków pułapem, w szczególności w ciągu dnia, jest poziom od powierzchni gruntu do około 15 m. Dlatego nie tylko najwyższe budynki, ale również te jednokondygnacyjne, mogą powodować znaczną liczbę zderzeń. Wynika to z działania dwóch czynników, tj. refleksyjności (efekt lustra) i przejrzystości szkła. Do kolizji będzie mogło dochodzić, kiedy w szybach budynku odbijać się będą okoliczne drzewa, krzewy, trawy, a ptaki to złudzenie optyczne będą traktować jako potencjalne miejsce odpoczynku, żerowania, schronienia itp. Do kolizji będzie dochodzić również gdy ptaki w locie napotkają przezroczystą przeszkodę (np. ekran akustyczny, wiatę przystanku). Zagrożeniem

dla miejskiej awifauny są ekrany akustyczne wykonane ze szkła akrylowego.

Z uwagi na powyższe do projektu planu wprowadzono ustalenia:

- *nakaz wykonania elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, w tym również elementów oświetlenia budynków, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenie dla ptaków,*

W projekcie planu m.in. w obszarze zespołu alei z dawną bażantarnią czyli w obszarze sąsiadującym z lasem miejskim Bażantarnia nie dopuszcza się lokalizacji ekranów akustycznych: *zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg* tj. ekranów akustycznych, które stanowią obiekty potencjalnych kolizji z ptakami.

Do kolizji z ptakami będzie mogło także dochodzić w przypadku aut na drogach i poboczach, szczególnie na tych, na których zwiększy się potok ruchu samochodowego.

Kolejnym negatywnym oddziaływaniem związanym z wprowadzaniem nowego zainwestowania i zabudowy może być utrata miejsc lęgowych ptaków np. poprzez likwidację drzew i krzewów oraz zmniejszenie dostępu do bazy pokarmowej. W ostatnim przypadku chodzi szczególnie o likwidację żerowisk zbliżonych do naturalnych (skwery, trawniki, ogrody, tereny zielone w dolinach rzecznych, nieużytki). Zniszczenie żerowisk półnaturalnych poprzez ich zabudowę, ale również koszenie, porządkowanie, grabienie liści będzie zmniejszało lub pogarszało tereny do żerowania, powodując poszukiwanie przez ptaków nowych żerowisk. W projekcie planu wprowadzono ustalenia:

- *nakaz przy wycince drzew i krzewów lub zabiegach pielęgnacyjno-sanitarnych uwzględnienie potrzeb ochrony ptaków,*
- *nakaz uwzględnienia przy realizacji zagospodarowania terenów, siedlisk chronionych gatunków zwierząt.*

Wprowadzanie nowej zabudowy będzie także związane z pojawieniem się większej niż obecnie ilości zwierząt domowych takich jak koty i psy, które są przyczyną dotkliwych strat w awifaunie (zwłaszcza koty wypuszczane do ogrodów lub w pobliżu innych miejsc żerowania ptaków). Ptaki, wobec rozwoju zabudowy będą narażone również na bezpośrednie działanie człowieka (płoszenie, niszczenie gniazd, wycinanie drzew, generowanie uciążliwego hałasu).

Działaniami przyczyniającymi się do utrzymania warunków bytowania zwierząt w obszarze planu są wszelkie ustalenia zabezpieczające fragmenty siedlisk najcenniejszych w skali planu, poprzez przeznaczenie ich na tereny zieleni (Z). Tereny te obejmują niewielką część istniejących zadrzewień, obudowę biologiczną Mikośki. Składają się one obecnie na szerszy szkielet powiązań przyrodniczych i pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych. Jako pozytywny aspekt wskazuje się także utrzymanie istniejących ogrodów działkowych (ZD), które jako obszary z dużą ilość drzew i krzewów stanowią miejsce bytowania wielu gatunków zwierząt, szczególnie ptaków.

7.3. Ludzie

7.3.1. Warunki życia mieszkańców

Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkować powstaniem warunków, w których wystąpiłoby bezpośrednie zagrożenie zdrowia i życia mieszkańców.

Warunki życia mieszkańców ulegną poprawie poprzez m.in. działania związane z przebudową i budową infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja), budową nowych ciągów komunikacyjnych. Rozwiązaniem planu, które może być kwestionowane przez część mieszkańców jest możliwość łączenia funkcji mieszkaniowej z działalnością usługową na wszystkich terenach mieszkaniowych, co może być w niektórych przypadkach powodem konfliktów społecznych na tle uciążliwości stwarzanych przez lokowane funkcje. Jednakże ustalenia projektu planu regulują te kwestię poprzez wprowadzenie zakazów, które istotnie ograniczają możliwość pojawienia się uciążliwych usług tj. zakaz:

a) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego,

b) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych terenów, na których w dniu wejścia planu w życie przedsięwzięcia takie funkcjonują; zakaz nie dotyczy inwestycji w zakresie:

- komunikacji,
- infrastruktury technicznej,
- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- inwestycji celu publicznego,
- garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- zlokalizowanych w granicach terenu oznaczonego symbolem 3.3MN-UH-US, gdzie funkcjonuje zakład produkcji mebli.

W zależności od realizowanego zagospodarowania, negatywny odbiór zmian przez mieszkańców, wynikających z ustaleń analizowanego projektu planu, może dotyczyć obszarów, w sąsiedztwie których powstanie nowa zabudowa. Szczególnie, gdy będzie ona związana z likwidacją zieleni czy przesłonięciem istniejących widoków.

Realizacja sporządzanych mpzp nie będzie negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, położone w graniczących z miastem Łańcutem gminach tj. z gminą Łańcut oraz gminą Czarna. Stan planistyczny jak i istniejące zagospodarowanie Gmin sąsiednich omówione zostało w rozdziale 2.3.5. Wprowadzane sporządzanymi planami zainwestowanie, głównie mieszkaniowe jednorodzinne oraz mieszkaniowo-usługowe stanowi kontynuację zainwestowania już występującego w tych obszarach, jak również posiada swoją kontynuację w gminach sąsiednich. Ewentualna kolizja może dotyczyć terenów U-P, wyznaczonych na terenie gminy Czarna, w niedalekim sąsiedztwie obszaru nr 4. Niemniej przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe terenu 4.1MN-UH, wskazane w projekcie mpzp, wynika z obecnego zagospodarowania i użytkowania tych terenów. Nowe tereny wskazane do rozwoju zabudowy

mieszkaniowo-usługowej 4.1MN-UH-UG nie są zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie terenów U-P, a w odległości min. 70 m i stanowi kontynuację zabudowy występującej w sąsiedztwie, na terenie miasta Łańcuta.

7.3.2. Emitowanie hałasu

W obszarze planu hałas jest związany głównie z ciągami komunikacyjnymi. Projekt planu przewiduje istotne poszerzenie terenów przeznaczonych do zabudowy, jak również bezpośrednio z tym związaną rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego. Powstawanie nowej zabudowy (głównie mieszkaniowej), ale również rozwój terenów usługowych tudzież sportu i rekreacji będzie skutkowało powstawaniem nowych źródeł hałasu.

Źródłem emisji hałasu do środowiska na etapie budowy obiektów, będą wykonywane wówczas prace, a zwłaszcza stosowanie ciężkiego sprzętu, a także samochody dostarczające materiały budowlane oraz odbierające z placu budowy niewykorzystane materiały budowlane czy ziemię. Uciążliwość ta będzie miała charakter lokalny i będzie ograniczona do sezonu budowlanego.

Źródłem hałasu w terenach mieszkaniowych i usług, będą prace związane z utrzymaniem i użytkowaniem obiektów mieszkalnych, z rekreacją dzieci i dorosłych oraz z ruchem kołowym wewnątrz terenów zabudowanych. Dopuszczenie działalności usługowej dla części terenów zabudowy mieszkaniowej, może wpływać niekorzystnie na jakość środowiska obszarów mieszkaniowych (przeważnie bezpośredniego sąsiedztwa części obiektów usługowych). Natomiast wydaje się to koniecznością wobec faktu, że lokalne działalności gospodarcze są źródłem utrzymania części społeczności lokalnej.

Hałas związany z terenami sportu i rekreacji będzie zależy od rodzaju obiektów, które będą w nich funkcjonować. Podkreśla się, że działalność danego obiektu będzie musiała dotrzymywać normy akustyczne na terenach sąsiednich, chronionych akustycznie, jak również uwzględniać pozostałe aspekty wynikające z sąsiedztwa mieszkaniowego, regulowane przepisami prawa.

W terenach usługowych, należy się spodziewać większej uciążliwości akustycznej niż w terenach zabudowy mieszkaniowej. Źródłem uciążliwości bywa przeważnie transport technologiczny i zewnętrzny, w mniejszym stopniu procesy wytwórcze, dokonywane przeważnie w pomieszczeniach wewnętrznych. Mimo utrzymywania poziomu hałasu w otoczeniu zakładów w granicach dopuszczalnych, często mogą być one uciążliwe dla otoczenia. W przypadku przekroczeń wartości dopuszczalnych na terenach chronionych akustycznie, inwestor powinien podjąć działania zmierzające do wyeliminowania negatywnego oddziaływania. Niektóre rodzaje prowadzonej działalności i usług (zwłaszcza większe obiekty handlu - hurtownie, magazyny, obiekty rozrywkowe i gastronomiczne), mimo formalnego nie przekraczania norm oddziaływań na środowisko, mogą być uciążliwe dla bezpośredniego sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej.

W terenach komunikacyjnych uciążliwość akustyczna będzie związana z pojazdami poruszającymi się drogami i ulicami obszaru opracowania.

7.3.3. Emitowanie pól elektromagnetycznych

W środowisku naturalnym promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące pochodzi zarówno ze źródeł naturalnych, jak i związanych bezpośrednio z działalnością człowieka. Źródłem promieniowania elektromagnetycznego związanego z działalnością człowieka są np. linie elektroenergetyczne, szczególnie wysokiego napięcia 110kV, 220kV i 400 kV oraz związane z nimi stacje elektroenergetyczne a także telekomunikacyjne linie radiowe i radiolinie, stacje radiofoniczne oraz stacje bazowe telefonii komórkowej, urządzenia emitujące pole elektromagnetyczne pracujące w zakładach przemysłowych, ośrodkach medycznych oraz będące w dyspozycji policji i straży pożarnej. W gospodarstwach domowych źródłem promieniowania są urządzenia typu kuchenki mikrofalowe, telefony komórkowe, anteny radiowe i telewizyjne, komputery, telewizory, lodówki, instalacje domowe, suszarki.

Przez obszar opracowania przebiega linia napowietrzna WN 110kV. Znajdują się tu również sieci średniego napięcia i niskiego napięcia. Projektowane zagospodarowanie terenów wymaga rozbudowy tych sieci, co spowoduje wzrost oddziaływania pól elektroenergetycznych. Przy lokalizacji obiektów budowlanych należy zachować od nich, zgodnie z przepisami odrębnymi, strefy ochronne, które zapewniają brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego właściwymi przepisami.

7.3.4. Gospodarka odpadami.

Nowe tereny przeznaczone do zainwestowania, które wyznaczono w projekcie planu będą związane z rozwojem nowej zabudowy. To z kolei znajdzie przełożenie w zwiększeniu ilości odpadów wytwarzanych przez mieszkańców i użytkowników tych obiektów.

Wytwarzanie odpadów będzie miało miejsce zarówno podczas realizacji inwestycji w przedmiotowym obszarze, jak i podczas ich eksploatacji. W fazie realizacji obiektów powstaną przede wszystkim odpady z budowy. W początkowej fazie będą to masy ziemne, częściowo wykorzystywane na miejscu. Przed przystąpieniem do prac ziemnych konieczne zazwyczaj jest usunięcie istniejącej zieleni w wyniku, czego powstanie odpadowa masa roślinna. W toku prac budowlanych będą powstawać odpady pochodzące z terenu budowy jak i komunalne. Oddziaływanie odpadów z pierwszej grupy będzie czasowe.

Odpady wytworzone w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej, podczas eksploatacji obiektów, będą miały głównie charakter odpadów komunalnych. W strumieniu odpadów będą mogły także znajdować się niewielkie ilości odpadów niebezpiecznych (np. zużyte baterie, lekarstwa), a także innych odpadów, zależnych od rodzaju zrealizowanych tam usług. Gromadzenie i odbiór odpadów będzie się odbywał zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w mieście Łańcucie, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, co eliminuje w znaczący wpływ ich negatywne oddziaływanie na środowisko.

Odpady wytworzone w terenach usługowych będą zawierały większe ilości odpadów niebezpiecznych. Postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom ich usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania.

Z uwagi na regulację obowiązujące w gospodarce odpadami, nie przewiduje się znaczącego wpływu na środowisko spowodowane wzrostem ilości wytwarzanych odpadów.

7.4. Woda

Możliwe oddziaływanie na wody, w obszarach objętych projektem planu, dotyczy wód podziemnych oraz powierzchniowych. Wprowadzanie nowego zainwestowania w skali wyznaczonej planem może powodować negatywne oddziaływanie na ich stan i jakość.

Na etapie budowy przyczynami negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne mogą być prace ziemne i odwadnianie wykopów, spływy deszczowe z terenu budowy oraz zanieczyszczenia wypłukiwane z nieodpowiednio składowanych materiałów budowlanych. Podstawowymi zabezpieczeniami jest odpowiednie przygotowanie zaplecza budowy, drenaże czy sposób prowadzenia robót ziemnych zapobiegający erozji odsłoniętej powierzchni gruntu. Zagadnienia te regulują przepisy odrębne i nie muszą być zawarte w ustaleniach planu.

Wskutek wprowadzania nowej zabudowy zwiększeniu ulegnie ilość wytwarzanych ścieków sanitarnych pochodzących z terenów mieszkaniowych oraz usługowych. Przewidziana ustaleniami planu rozbudowa kanalizacji sanitarnej w sposób najpełniejszy zabezpieczy wody powierzchniowe i podziemne przed wzrostem poziomu zanieczyszczeń. Głównym zagrożeniem dla pełnego respektowania zasad ochrony wód, byłoby przyjęcie rozwiązań indywidualnych, bez zapewnienia kontroli nad ich lokalizacją. Istotnym ustaleniem planu jest zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków. Często nie stanowią one żadnego zabezpieczenia wód podziemnych oraz gruntu przez zanieczyszczeniem, a wręcz przeciwnie (jak w przypadku oczyszczalni drenażowych) są poważnym źródłem zakażenia bakteriologicznego wód podziemnych, powierzchniowych i również gleby. Zbiorniki wybieralne dopuszczone są wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji.

Jeżeli chodzi o ścieki powstające w nowych terenach usługowych charakter branżowy rzemiosła nie daje podstaw do prognozowania ilości i rodzaju ścieków. Skład ścieków powstających z tych terenów, usług komercyjnych oraz obiektów związanych z drogami winien odpowiadać warunkom prawnym umożliwiającym odprowadzanie ich do kanalizacji komunalnej.

W omawianym obszarze będą powstawać także pewne ilości wód opadowych pochodzących z powierzchni dachów, utwardzonych placów, parkingów i jezdni. Wody te są zazwyczaj zanieczyszczone wymywanymi z powietrza oraz osiadłymi aerozolami, spłukiwanymi z powierzchni ziemi zanieczyszczeniami, surowcami, półproduktami lub niezabezpieczonymi odpadami produkcyjnymi z działalności produkcyjnej. Do głównych zanieczyszczeń wód opadowych należą zanieczyszczenia olejowe (tłuszcze i ropopochodne), trudno rozkładana materia organiczna, zanieczyszczenia bakteriologiczne. Ładunek zanieczyszczeń w wodach opadowych i ich stężenie zależą od intensywności deszczu, czasu jego trwania, okresu pogody bezdeszczowej poprzedzającej opad, stopnia zanieczyszczenia atmosfery, ilości terenów zielonych, rodzaju nawierzchni terenów utwardzonych, sposobu oczyszczania ulic i wielu innych czynników[2].

[2] Wody opadowe : jakość, regulacja, podczyszczanie. www.ekol-unicon.com

Sposób postępowania z wodami opadowymi wpisuje się w działania służące retencji naturalnej. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustalenia planu nakazują zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej, cieku lub rowu, z uwzględnieniem rozwiązań: ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), zwiększających retencję.

Ocenia się, że ustalenia wprowadzone w projekcie planu nie będą miały negatywnego wpływu na osiągniecie celów środowiskowych, określonych dla JCWPd o kodzie **PLGW2000153** (cały obszar projektu planu) . Jest to część wód niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla tej części wód podziemnych będzie co najmniej utrzymanie tego stanu.

Ocenia się, że ustalenia wprowadzone w projekcie planu nie będą miały również negatywnego wpływu na osiągniecie celów środowiskowych, określonych dla JCWP o kodzie **RW200009226756 Mikośka (**fragment w zachodniej części obszaru nr 1, cały obszar nr 3, przeważająca część obszaru nr 4 z wyjątkiem fragmentu południowo-wschodniej części) oraz **RW200009226769 Sawa (**południowo-wschodnia część obszaru nr 4 (na południe od ul. Rutkiewicz), przeważająca część obszaru nr 1 z wyjątkiem fragmentu w zachodniej części obszaru, cały obszar nr 2, cały obszar nr 5. JCWP scharakteryzowane zostały w rozdziale 3.2.

Ustalenia dotyczące uporządkowanej gospodarki ściekowej, zakaz lokalizacji przydomowych ścieków, ustalenia zwiększające retencję, a także rodzaj dopuszczonych działalności mogących powstać w omawianych obszarach, wpisują się w zakres działań niezbędnych dla osiągnięcia tych celów. Uporządkowana gospodarka ściekowa służyć będzie jednocześnie ochronie GZWP nr 425 Dębica - Stalowa Wola – Rzeszów (omawiany obszar nie znajduje się w zasięgu zalegania GZWP, ale znajduje się w obrębie proponowanego obszaru ochronnego).

7.5. Powietrze

Przeznaczenie terenów biologicznie czynnych pod zainwestowanie kubaturowe spowoduje powstanie znacznej ilości nowych źródeł zanieczyszczeń powietrza, zarówno gazowych jak i pyłowych.

Występowanie emisji substancji zanieczyszczających do powietrza będzie miało miejsce już na etapie procesu budowlanego. Źródłami zanieczyszczeń będą m.in.:
- emisja spalin z silników spalinowych sprzętu budowlanego oraz z samochodów ciężarowych,
- emisje pyłu związane z robotami ziemnymi przeprowadzanymi na terenie inwestycji,
- emisja pyłu z nawierzchni nieutwardzonych, zanieczyszczonych dróg, składowisk piasku, wapna, cementu itp.,
- emisja gazów spawalniczych z procesów spawania stalowych konstrukcji obiektów,
- emisja rozpuszczalników z malowania konstrukcji stalowych.

Emisje te spowodują lokalne pogorszenie stanu powietrza atmosferycznego. Nie będą przyczyną znaczących oddziaływań na stan powietrza atmosferycznego i będą miały marginalny wpływ na jego jakość, mogą jednak wywoływać lokalne, krótkotrwałe uciążliwości. Dlatego też należy zwrócić uwagę na czasowe zabezpieczenie takich miejsc,

systematyczne sprzątanie oraz stosowanie technologii ograniczających ewentualną uciążliwość.

Istotny wzrost ilości domów oraz obiektów usługowych, które powstaną w wyniku realizacji planu spowoduje wzrost emisji z systemów grzewczych. Wielkość emisji będzie uzależniona od zastosowanych rozwiązań. Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, docelowe zaopatrzenie w ciepło powinno się odbywać na bazie paliw ekologicznych takich jak energia elektryczna, gaz butlowy, gaz ziemny, lekki olej opałowy lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna) oraz inne paliwa ekologiczne. Jednakże ustalenia takie są regulowane w dokumentach innych niż plan miejscowy (uchwały sejmiku), a w związku z tym projekt planu nie wprowadza ustaleń w tym zakresie. Nie należy jednak wykluczać faktu, że ze względów ekonomicznych często mogą być nadal wykorzystywane paliwa stałe niskiej jakości, których spalanie będzie powodować niską emisję, uciążliwą zwłaszcza przy bezwietrznej pogodzie.

Jeżeli chodzi o technologiczne emisje zanieczyszczeń powietrza rodzaj i ilość emitowanych zanieczyszczeń powietrza będą zależne od typu wprowadzanych usług, stosowanych technologii. Nie można wykluczyć powstawania zanieczyszczeń należących do grupy tzw. zanieczyszczeń specyficznych, często o dużej toksyczności lub uciążliwych zapachach. Zgodnie z obowiązującym prawem, *eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza…, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.*

W zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza z pojazdów samochodowych oddziaływanie wystąpi w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, jednakże większy poziom zanieczyszczeń komunikacyjnych takich jak tlenki azotu, tlenki węgla i węglowodory dotyczy otoczenia drogi zbiorczej i jest to w małym stopniu zależne od realizacji ustaleń planu. Drogi wewnątrz obszaru planu (istniejące i projektowane) będą obciążone mniejszym ruchem, a tym samym mniejszymi poziomami nowych zanieczyszczeń komunikacyjnych.

7.6. Powierzchnia ziemi

Realizacja ustaleń planu będzie związana z przeobrażeniami antropogenicznymi powierzchni ziemi dokonanymi w wyniku działań techniczno-inżynierskich, a ich zasięg będzie uzależniony od skali inwestycji m.in. od rodzaju wprowadzanego zainwestowania, kubatury zabudowy czy głębokości prowadzonych prac ziemnych.

Na etapie realizacji inwestycji powierzchnia ziemi i strefa przypowierzchniowa zostaną przekształcone w związku z wykonywanymi wykopami, ruchem pojazdów i przemieszczaniem mas ziemnych. Przekształcenia będą polegać na zebraniu warstwy humusu, niwelacji terenu poprzez przemieszczenie powierzchniowych warstw gruntu, wykonaniu wykopów, wykonaniu podbudowy dróg i placów, podsypek pod fundamenty. Będą one miały charakter stały i nieodwracalny. Część usuniętych mas ziemnych będzie zapewne wykorzystana na miejscu, podczas realizacji inwestycji (zasypywanie wykopów, zagospodarowanie terenu w końcowej fazie inwestycji). Pozostała, niewykorzystana masa ziemna powinna być usunięta zgodnie z obowiązującymi regulacjami.

Niewielkie gabaryty wznoszonych obiektów w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej czy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, niewymagające wykonywania

głębokich wykopów fundamentowych nie będą powodować znacznych przekształceń. Większe przekształcenia będą zachodziły podczas wznoszenia obiektów usługowych, gdzie konstrukcja budynków może wymagać wykonania głębszego posadowienia. Zamierzenia projektowe mogą obejmować także realizację kondygnacji podziemnych budynków np. na parkingi podziemne, pomieszczenia techniczne, pomieszczenia na potrzeby instalacji, co wiąże się z koniecznością wykonania głębszych wykopów.

Przeobrażenia powierzchni ziemi wiążą się również ze znacznymi zmianami gleby, która w wyniku mechanicznych oddziaływań może ulec całkowitemu lub częściowemu zniszczeniu, a także przykryciu nawierzchniami nieprzepuszczalnymi.

7.7. Klimat

Biorąc pod uwagę istniejący i projektowany sposób zagospodarowania obszaru, zmiany w klimacie mogą mieć charakter lokalny. Wzrost powierzchni pokrytej utwardzonymi nawierzchniami będzie skutkował wzrostem temperatury powietrza w przyziemnej warstwie atmosfery. Pojawienie się nowego zainwestowania, ciągów komunikacyjnych spowoduje wzrost zanieczyszczeń powietrza, które z kolei przyczynią się do niewielkiego zmniejszenia wilgotności. Zwłaszcza chodzi tutaj o zanieczyszczenia o właściwościach higroskopijnych (np. pyły, sadze). Usunięcie części zieleni, szczególnie drzew zmniejszy powierzchnię, która pochłania CO_2, podwyższa wilgotność i zmniejsza amplitudy temperatur.

7.8. Zasoby naturalne

Na omawianym obszarze nie występują zasoby naturalne wymagające ochrony podczas realizacji inwestycji, takie jak udokumentowane złoża surowców mineralnych, obszary i tereny górnicze tudzież pokłady wód podziemnych należące do Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

7.9. Krajobraz

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu, krajobraz w omawianym obszarze zostanie istotnie zmieniony. W związku z presją inwestycyjną w zakresie budownictwa indywidualnego mieszkaniowego i usługowego należy się spodziewać rozszerzenia zespołów zabudowy nie tylko wzdłuż dróg, ale również w kolejnych liniach zabudowy, a także pojawienie się nowych ciągów komunikacyjnych. Zjawisko to spowoduje ograniczenie „dostępności krajobrazowej", zamknięcie części wnętrz krajobrazowych przez tereny zabudowane. Zmiana krajobrazów obszarów osiedleńczych uzależniona będzie od sposobu zabudowy i zagospodarowania obszaru.

W omawianych obszarach oprócz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, dopuszczona została także zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie bliźniaczym i szeregowym. Zabudowa taka, pojawia się co prawda w granicach planu (np. w południowej części obszaru nr 4), niemniej wprowadzanie ją na szerszą skalę zmieni charakter poszczególnych obszarów objętych planem i wpłynie na obecny krajobraz. Z uwagi na istniejące zagospodarowanie, zlokalizowane głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych, przebiegających na zewnątrz obszarów planu, zabudowa ta będzie pojawiać się głównie we wnętrzach obszaru. Mimo wszystko można nadal się spodziewać, że dominująca będzie zabudowa w układzie wolnostojącym.

7.10. Zabytki

Kwestie ochrony obiektów zabytkowych i elementów środowiska kulturowego projekt planu realizuje poprzez:

- ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, poprzez zachowanie skali, gabarytów, bryły, wysokości, kształtów dachów oraz istniejącego podziału elewacji budynków, z dopuszczeniem adaptacji poddaszy i nadbudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,
- uwzględnienie zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 320 z dnia 18.10.1969 r.), w granicach wskazanych na załączniku nr 3, tj. rysunku planu, w granicach jednostki przestrzennej nr 3,
- uwzględnienie zespołu alei z dawną bażantarnią, objętego wpisem do rejestru zabytków (A – 957 z dnia 11.08.1968 r.), w wraz z obszarami ochrony, w granicach wskazanych na załącznikach nr 1, 2 i 5, tj. rysunku planu, w granicach jednostek przestrzennych nr 1, 2 i 5, w skład którego wchodzą:
  - aleja kasztanowa podsadzana żywopłotem z głogu – ul. Kasprowicza oraz jeden buk przy zbiegu tej ulicy z ul. Lumumby,
  - pozostałości alei topolowej ul. Składowa,
  - aleje grabowa z kilkoma kasztanowcami – ul. Partyzantów i ul. Piekarska,
  - aleja lipowa – ul. Lumumby,
  - aleja dębowa podsadzona żywopłotem z grabu i głogu ul. Krasińskiego,
  - pozostałości alei lipowej i jeden kasztanowiec – ul. Zielona,
  - aleja lipowa podsadzona żywopłotem grabowym i dwa buki ul. Reja,
  - aleje jesionowa ul. Kopernika,
  - aleja jesionowa podsadzona żywopłotem z głogu – ul. Kazimierza Wielkiego,
  - aleja jesionowa podsadzona żywopłotem z głogu ul. Bema,
  - aleja dębowa częściowo podsadzona żywopłotem z głogu ul. Ogrodowa;
- ochronę stanowisk archeologicznych,
- wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej;

W stosunku do poprzedniej wersji wykładanej do publicznego wgladu, zmianie uległy ustalenia dotyczące pokrycia dachu (dopuszczone zostały inne kolory niż czerwony na budynkach zlokalizowanych poza granicami zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych). Kolejna zmiana dotyczyła dopuszczenia dla budynków mieszkaniowych stosowania na elewacjach ceramiki, kamienia, drewna, stali, szkła, betonu architektonicznego lub różnych stopów metali, a dla budynków usługowych dodatkowo kolorów innych niż pastelowe. W granicach planów, poza zespołem zabytkowego miasta Łańcuta oraz poza zasięgiem stref o znaczących wartościach kulturowych, dopuszczona została także zabudowa bliźniacza i szeregowa, wcześniej wykluczona w tych terenach.

7.11. Dobra materialne

Realizacja ustaleń projektu planu bez wątpienia wpłynie pozytywnie na zagadnienie

wartości i jakości dóbr materialnych poprzez:

- kształtowanie przestrzeni publicznych (ulice, drogi, ciągi piesze i ścieżki rowerowe, skwery) wyposażonych w elementy małej architektury, powiązanych ze sobą powiązaniami pieszymi,
- tworzenie korzystnych warunków dla dokonywania inwestycji w obszarze objętym projektem planu,
- wzrost wartości nieruchomości gruntowych wskutek zmiany ich przeznaczenia na tereny budowlane.

8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

Realizacja ustaleń projektu planu będzie ingerowała w środowisko przyrodnicze, powodując jego przekształcenia. W szczególności dotyczy to wprowadzenia terenów przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe w obszary, które obecnie pozostają biologicznie czynne. Łącznie projekt mpzp przeznacza:

- pod nowe obszary do zainwestowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 74,35 ha,
- pod nowe obszary do zainwestowania pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – 17,11 ha,
- pod nowe tereny usługowe – 0,12 ha.

Skutki dla środowiska z tym związane zostały przedstawione w rozdziale 7. Zmiany będą dotyczyć struktury przestrzennej, zasobów przyrodniczych, krajobrazu. Wprowadzenie nowego zagospodarowania terenu wpłynie na podniesienie poziomu zanieczyszczeń wód gruntowych, środowiska glebowego oraz powietrza.

Analiza projektu planu prowadzi do następujących wniosków z zakresu rozwiązań mających na celu łagodzenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko (dotyczy zasad w ujęciu kompleksowym dla całego obszaru objętym mpzp):

<u>Klimat i bioklimat, w tym adaptacja do zmian klimatu</u>

Pozytywnym aspektem projektu planu jest ustalona wysokość powierzchni terenu biologicznie czynnej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (minimum 40%).

Ponadto w projekcie planu wprowadzono ustalenia dotyczące zielono-niebieskiej infrastruktury tj.

- zachowanie terenów zieleni nadrzecznej rzeki Mikośka oraz wprowadzenie strefy hydrogenicznej
- realizację infrastruktury związanej z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, sprzyjające retencji krajobrazowej jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, stawy retencyjne,
- dopuszczenie ogrodów wertykalnych i zieleni na ścianach,
- nakaz retencjonowania wody w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W zakresie właściwości retencyjnych obszaru
- ograniczenie powierzchni trwałego zainwestowania działek (poprzez ustalenie powierzchni terenu biologicznie czynne),
- dopuszczenie stosowania urządzeń i rozwiązań technicznych, które odprowadzają wody opadowe przez infiltrację do gruntu,
- zapisy dotyczące retencjonowania wód na własnych działkach,
- wyznaczenie obszarów pełniących funkcje przyrodnicze z zakazem zabudowy.

W zakresie ochrony przyrody
Korzystnym rozwiązaniem zastosowanym w projekcie planu jest ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej z usługami oraz zachowanie części (co prawda niewielkiej) istniejących terenów zieleni.

W zakresie ochrony przed hałasem
- wykluczenie inwestycji mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkami), które mogą być potencjalnym źródłem negatywnego odziaływania akustycznego.

Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych
Projekt planu w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zagrożeniami związanymi z ciągle rosnąca presją inwestycyjną ustala rozbudowę sieci kanalizacyjnej oraz wprowadza ustalenia dotyczące:
- zakazu stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków,
- ochrony istniejącej obudowy biologicznej rzeki Mikośki,
- ograniczenia w zakresie rodzaju inwestycji – zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkami omówionymi w rozdziale 7 prognozy.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego
Ochrona obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej.

9. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.

Jako proponowaną metodę analizy skutków realizacji postanowień planu wskazuje się przede wszystkim ustawowy wymóg sporządzania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*). Opracowanie takich analiz daje możliwość obserwacji i podsumowania zmian zachodzących w sferze przestrzennej oraz w sferze społeczno-gospodarczej. Konieczność sporządzenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, wynika nie tylko z przepisów prawa, ale również z podejścia do problemu zarządzania przestrzenią. Podstawą świadomego działania w tym zakresie jest posiadanie dostatecznej

wiedzy na temat stanu zagospodarowania przestrzeni gminy oraz sposobu wykorzystania podstawowych instrumentów planistycznych, jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Kontrola i ocena jakości poszczególnych elementów środowiska jest zapewniona natomiast w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Państwowy Monitoring Środowiska jest systemem pomiarów ocen i prognoz stanu środowiska oraz gromadzenia, przetwarzania i rozpowszechniania informacji o środowisku (m.in.: jakości powietrza, promieniowania elektroenergetycznego). Gromadzone informacje służą wspomaganiu działań na rzecz ochrony środowiska poprzez systematyczne informowanie organów administracji i społeczeństwa o:
- jakości elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska lub innych wymagań określonych przepisami oraz obszarach występowania przekroczeń tych standardów lub innych wymagań,
- występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych, przyczynach tych zmian, w tym powiązaniach przyczynowo- skutkowych występujących pomiędzy emisjami i stanem elementów przyrodniczych.

Dodatkowo, biorąc pod uwagę podstawowe cele sporządzanego planu i przedmiot regulacji planistycznych, działania zapisane w ustaleniach projektu planu, a także odporność i stan środowiska przyrodniczego oraz możliwy wpływ ustaleń planu na środowisko, **proponuje się objąć analizą skutków realizacji postanowień planu, a – później „monitoringiem”** określonym w art. 55 ust. 3 pkt 5 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*, następujące komponenty środowiska:

lp.	**przedmiot analiz / komponent środowiska**	**metoda / źródła informacji**	**częstotliwość**	**uwagi**
1.	teren biologicznie czynny	- klasyfikacja obiektowa (mapa pokrycia terenu – na podstawie zdjęć lotniczych lub zobrazowań satelitarnych) - ewidencja – budynki, krawędzie ulic i placów	co 5 lat	-
2.	klimat akustyczny	z wykorzystaniem dostępnych map hałasu / analiz porealizacyjnych, dokumentacji sprawdzających skuteczność ekranowania; monitoring poziomu hałasu od ulic	co 5 lat	-

Tabela 3. Propozycja analizy skutków realizacji postanowień planu.

10. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

11. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie w odniesieniu do obszarów Natura 2000.

Zważywszy na cele i geograficzny zasięg dokumentu, cele i przedmiot ochrony najbliżej zlokalizowanych obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów – nie określa się rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie w odniesieniu do obszarów Natura 2000.

12. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Niniejsze opracowanie powstało dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łańcucie. Podstawą projektu planu jest uchwała Nr XLVIII/332/2022 Rady Miasta Łańcuta z dnia 21 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp w Łańcucie.

Uchwała dotyczy obszarów zlokalizowanych:

- przy ul. Zielonej w Łańcucie o pow. ok. 30,8 ha (zał. nr 1),
- przy ul. Słonecznej w Łańcucie o pow. ok. 25,6 ha (zał. nr 2),
- pomiędzy ul. Kraszewskiego a ul. 29 Listopada w Łańcucie o pow. ok. 49,5 ha (zał. nr 3),
- przy ul. Piłsudskiego w Łańcucie o pow. ok. 80,2 ha (załącznik nr 4),
- pomiędzy ul. Kościuszki a granicą wschodnią miasta Łańcuta o pow. ok. 19,4 ha (zał. nr 5).

Celem planu jest określenie:

- zasad kształtowania przestrzeni publicznych;
- zasad zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego i zgodnego współistnienia funkcji mieszkaniowej i usługowej;
- ochrony istniejącej zieleni wewnątrz ciągów zabudowy;
- zasad kształtowania nowej zabudowy oraz stworzenie warunków dla uzupełnień zabudowy;
- zasad rozwiązania zidentyfikowanych problemów komunikacyjnych – zwłaszcza w zakresie parkowania.

Projekt planu wydziela:

1) w granicach jednostki przestrzennej nr 1:
   a) 1.1MN – 1.8MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) 1.1MN-UH - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu,
   c) 1.1KDL - teren drogi lokalnej,
   d) 1.1KDD - teren drogi dojazdowej,
   e) 1.1KR – 1.6KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) w granicach jednostki przestrzennej nr 2:
   a) 2.1MN – 2.2MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) 2.1U – 2.2U - tereny usług,
   c) 2.1KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) w granicach jednostki przestrzennej nr 3:
   a) 3.1MN – 3.26MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) 3.1MN-UH-UK – 3.4MN-UH-UK - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług kultury i rozrywki,
   c) 3.1MN-UH-US – 3.3MN-UH-US - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług sportu i rekreacji,
   d) 3.1MN-UE - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług edukacji,
   e) 3.1U – 3.2U - tereny usług,
   f) 3.1KDG - teren drogi głównej,
   g) 3.1KDD - teren drogi dojazdowej,
   h) 3.1KR - 3.8KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
   i) 3.1N – 3.2N – tereny nieskalsyfikowane;

4) w granicach jednostki przestrzennej nr 4:
   a) 4.1MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   b) 4.1MW-UH - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu,
   c) 4.1MN-4.15MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   d) 4.1MN-UH-UG – 4.2MN-UH-UG - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług gastronomi,
   e) 4.1MN-UH – 4.11MN-UH - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu,
   f) 4.1MN-UK - 4.3MN-UK - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług kultury i rozrywki,
   g) 4.1US – 4.2US – tereny usług sportu i rekreacji,
   h) 4.1ZD – 4.3ZD – tereny ogrodów działkowych,
   i) 4.1Z - 4.8Z - tereny zieleni,
   j) 4.1KDD - 4.7KDD - tereny dróg dojazdowych,
   k) 4.1KR - 4.2KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
   l) 4.1IG - teren gazownictwa,
   m) 4.1IW - teren wodociągów;

5) w granicach jednostki przestrzennej nr 5:
   a) 5.1MN – 5.6MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) 5.1MN-UH-UL – 5.8MN-UH-UL - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych;
   c) 5.1U-5.2U - tereny usług,
   d) 5.1KDD - teren drogi dojazdowej,
   e) 5.1KR - 5.5KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

W omawianym obszarze oraz w jego sąsiedztwie nie występują obszary o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych objęte obszarową prawną formą ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023

r. poz. 1336). Brak jest tutaj również pomników przyrody.

Na omawianym obszarze nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych, obszary i tereny górnicze. Obszar nie leży on w zasięgu występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, brak jest ujęć wód podziemnych oraz stref ochronnych od ujęć wód podziemnych.

Podstawowym celem prognozy opracowywanej równocześnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest identyfikacja, charakterystyka i ocena możliwych wpływów na środowisko przyrodnicze, środowisko kulturowe oraz na jakość życia mieszkańców, jakie potencjalnie mogą nastąpić na skutek realizacji ustaleń planu oraz współpraca z autorem ustaleń projektu planu w celu wyeliminowania niekorzystnych ustaleń, które mogą spowodować negatywne skutki dla środowiska.

Wymagania dotyczące zakresu merytorycznego prognozy zostały uzgodnione w piśmie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 29 września 2022 r. znak: **WOOŚ.411.1.118.2022.AP.2** oraz w piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łańcucie z dnia 12 września 2022 r. znak: **PSNZ.9020.2.9.2021**. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie jest zgodny z art. 51 *ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. 2023 poz. 1094 ze zm.). Prognoza ta stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Ocenia się, że projekt planu jest zgodny z aktualnymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska oraz z wnioskami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego. Przy pełnej realizacji ustaleń planu, która będzie jednocześnie uwzględniać warunki i zasady zagospodarowania terenu nie powinny wystąpić takie zagrożenia środowiska mające swoje źródła w obszarze opracowania, które prowadziłyby do zagrożenia zdrowia i życia ludzi.

Kraków, dn. 30.01.2023 r.

OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisana spełniam wymagania, o których mowa w art. 74 a 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* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Anna Grzejdziak