

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRUM MIASTA ŁAŃCUTA



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.



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.	6
2.3.	Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru.....	17
2.4.	Powiązania z innymi dokumentami.	28
2.4.1.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łańcuta.	28
2.4.2.	Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – perspektywa 2030.....	37
2.4.3.	Program ochrony środowiska dla gminy miasto Łańcut na lata 2016-2019 z perspektywą na lata 2020-2023.....	38
2.4.4.	Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Łańcuta na lata 2015-2023.....	39
2.3.5.	Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Łańcuta na lata 2020-2023.	40
2.3.6.	Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta.....	42
3.	Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.	44
3.1.	Informacje ogólne o terenie objętym projektowanym dokumentem.	45
3.2.	Funkcjonowanie środowiska.	46
3.3.	Jakość środowiska i jego zagrożenia.....	58
3.4.	Wstępna prognoza dalszych zmian środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	62
4.	Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.	63
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.....	63
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.	
	65	
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.	71
7.1.	NATURA 2000.	71
7.2.	Różnorodność biologiczna, flora i fauna.....	71
7.3.	Ludzie.....	75
7.3.1.	Warunki życia mieszkańców.....	75
7.3.2.	Emitowanie hałasu	77
7.3.3.	Emitowanie pól elektromagnetycznych	78
7.3.4.	Gospodarka odpadami.....	78
7.4.	Woda	79

7.5. Powietrze	81
7.6. Powierzchnia ziemi	82
7.7. Klimat	83
7.8. Zasoby naturalne	83
7.9. Krajobraz	83
7.10. Zabytki	85
7.11. Dobra materialne	87
8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu. 87	
9. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.	89
10. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.	90
11. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie w odniesieniu do obszarów Natura 2000.	90
12. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.	90

1. Wprowadzenie.

1.1. Informacje wstępne.

Niniejsze opracowanie powstało dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta, na zlecenie Urzędu Miasta Łańcuta. Do sporządzenia w/w planu przystąpiono na podstawie uchwały Nr XLVIII/331/2022 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/331/2022 Rady Miasta Łańcuta z dnia 21 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp dla centrum miasta Łańcuta,
- 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.),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2022 poz. 840),
- 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 Łańcutie 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). 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 dla centrum miasta Łańcuta* (Pracownia urbanistyczna, 2023). Następnie analizie poddano zapisy projektu planu, m.in.: wyznaczone kategorie terenów, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, kierunki rozwoju 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 stwierdzonego podczas etapu inwentaryzacji stanu istniejącego. Uwzględniono przy tym także wydane decyzje administracyjne – pozwolenia na budowę, a na nieznacznych fragmentach obszaru, gdzie obowiązują mpzp, uwzględnione zostały zawarte w nich dyspozycje przestrzenne. 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 dla centrum miasta Łańcuta.*, 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.

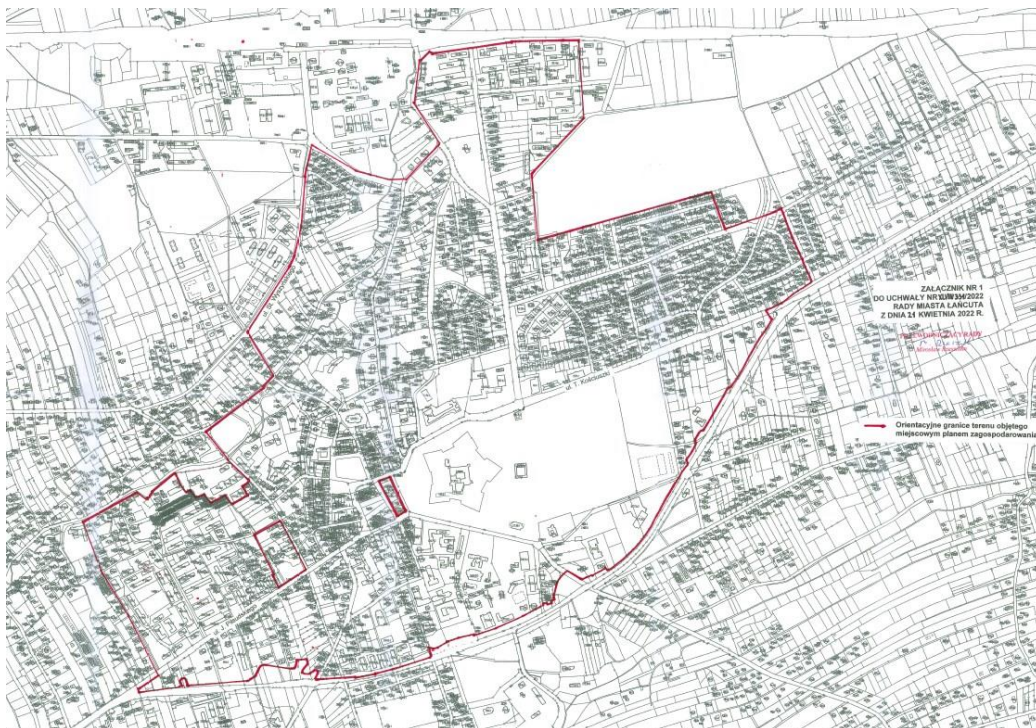
2.1. Cel i zakres opracowania projektu planu.

Podstawą projektu planu jest uchwała Nr XLVIII/331/2022 Rady Miasta Łańcuta z dnia 21 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp dla centrum miasta Łańcuta.

Uchwała dotyczy obszaru zlokalizowanego w centralnej części miasta Łańcuta.

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.



Ryc. 1 Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta.

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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta
 PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Użytkowanie terenów			Zasady zagospodarowania
podstawowe	uzupełniająca	wykluczone	ustalenia obowiązujące określające dopuszczalne oddziaływania na środowisko
teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej - 1MWW-21MWW: - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;	- tereny zieleni urządzonej;	-	- 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 – 1,9, - maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1MN – 61MN: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	- tereny zieleni urządzonej;	w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych a także w strefie ekspozycji: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;	- 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 – 0,6, - maksymalna wysokość zabudowy: - budynki mieszkaniowe jednorodzinne – 9 m, - pozostałe obiekty budowlane, w tym budynki garażowe i gospodarcze – 6 m;
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług - 1MWW-U – 2MWW-U: - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, - teren usług;	- tereny zieleni urządzonej;	- teren handlu hurtowego, - teren usług rzemieślniczych, - teren usług kultu religijnego;	- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05, - wskaźnik maksymalnej intensywności

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

			<p>zabudowy – 1,6,</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
<p>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu - 1MW-UH – 2MW-UH:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - tereny usług handlu; 	<ul style="list-style-type: none"> - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, - tereny usług gastronomii, - tereny usług zdrowia i pomocy społecznej; - tereny usług edukacji, - tereny usług biurowych i administracji, - tereny zieleni urządzonej; 	<ul style="list-style-type: none"> - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, - teren usług rzemieślniczych, - teren usług handlu hurtowego, - teren usług handlu wielkopowierzchniowego, - teren usług kultu religijnego; 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 – 1,9, - budynki mieszkalne wielorodzinne i usługowe, kryte dachem dwu lub wielospadowym – 9 m, - pozostałe obiekty budowlane – 6 m;
<p>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług handlu lub usług gastronomii - 1MWK-UH-UG - 7MWK-UH-UG:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, - tereny usług handlu, - tereny usług gastronomii; 	<ul style="list-style-type: none"> - tereny usług zdrowia i pomocy społecznej, - tereny usług edukacji, - tereny usług biurowych i administracji, - tereny zieleni urządzonej; 	<ul style="list-style-type: none"> - teren usług handlu hurtowego; 	<ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki budowlanej, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 85 % powierzchni działki budowlanej, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5, - maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
<p>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług handlu lub usług biurowych i administracji - 1MWK-UH-UA - 3MWK-UH-UA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, - tereny usług handlu, - tereny usług biurowych i administracji; 	<ul style="list-style-type: none"> - tereny usług gastronomii, - tereny usług zdrowia i pomocy społecznej, - tereny usług edukacji, - tereny zieleni urządzonej; 	<ul style="list-style-type: none"> - teren usług handlu hurtowego; 	<ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki budowlanej, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 85 % powierzchni działki budowlanej, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5, - maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

<p>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu lub usług zdrowia i pomocy społecznej - 1MW-UH-UZ - 5MW-UH-UZ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - tereny usług handlu, - tereny usług zdrowia i pomocy społecznej; 	<ul style="list-style-type: none"> - tereny usług edukacji, - tereny usług biurowych i administracji, - tereny zieleni urządzonej; 	<ul style="list-style-type: none"> - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, - teren usług handlu hurtowego; 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 – 1,9, - maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - budynki mieszkaniowe wielorodzinnej i usługowe, kryte dachem dwu lub wielospadowym – 12 m, - pozostałe obiekty budowlane – 6 m;
<p>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu lub tereny usług gastronomi - 1MW-UH-UG-3MW-UH-UG:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - tereny usług handlu, - tereny usług gastronomii; 	<ul style="list-style-type: none"> - tereny usług zdrowia i pomocy społecznej, - tereny usług edukacji, - tereny usług biurowych i administracji, - tereny zieleni urządzonej; 	<ul style="list-style-type: none"> - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, - teren usług handlu hurtowego; 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 – 2,0, - maksymalna wysokość zabudowy: budynki mieszkalne wielorodzinne i usługowe: 13 m w terenach oznaczonych symbolami 1MW-UH-UG i 3MW-UH-UG a w terenie oznaczonym symbolem 2MW-UH-UG 17 m, - pozostałe obiekty budowlane – 6 m;
<p>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług gastronomi - 1MN-UH-UG – 15MN-UH-UG:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 	<ul style="list-style-type: none"> - tereny usług zdrowia i pomocy społecznej, - tereny usług edukacji, - tereny usług biurowych i administracji, - tereny zieleni urządzonej; 	<ul style="list-style-type: none"> - tereny usług handlu hurtowego; <p>w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach</p>	<ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki budowlanej, a w terenie oznaczonym symbolem 10MN-UH-UG 10 %, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 35 % powierzchni działki budowlanej, a w terenie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

<ul style="list-style-type: none"> - tereny usług handlu, - tereny usług gastronomii; 		<p>kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych a także w strefie ekspozycji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej; 	<ul style="list-style-type: none"> - oznaczonym symbolem 10MN-UH-UG 40 %, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5, - maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - budynki mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe – 9 m, - pozostałe obiekty budowlane – 6 m;
<p>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług edukacji lub usług biurowych i administracji - 1MN-UE-UA -10MN-UE-UA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny usług handlu, - tereny usług biurowych i administracji; 	<ul style="list-style-type: none"> - tereny usług gastronomii, - tereny usług edukacji, - tereny usług zdrowia i pomocy społecznej - tereny zieleni urządzonej; 	<ul style="list-style-type: none"> - tereny usług handlu hurtowego; <p>w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych a także w strefie ekspozycji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej; 	<ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki budowlanej, a w terenie oznaczonym symbolem 5MN-UE-UA 10 %, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 35 % powierzchni działki budowlanej, a w terenie oznaczonym symbolem 5MN-UE-UA 40 %, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5, - maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - budynki mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe – 9 m, - pozostałe obiekty budowlane – 6 m;
<p>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu - 1MN-UH – 7MN-UH:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny usług handlu; 	<ul style="list-style-type: none"> - tereny usług turystyki, - tereny usług gastronomii, - tereny usług zdrowia i pomocy społecznej, - tereny nauki, - tereny sportu i rekreacji, - tereny usług kultury i rozrywki, - tereny usług biurowych i administracji, 	<ul style="list-style-type: none"> - teren usług handlu hurtowego, - teren usług handlu wielkopowierzchniowego, - teren usług rzemieślniczych, - teren usług kultu religijnego; <p>w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 – 0,5, - maksymalna wysokość zabudowy:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

	<ul style="list-style-type: none"> - tereny zieleni urządzonej; 	<p>najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych a także w strefie ekspozycji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej; 	<ul style="list-style-type: none"> - budynki mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe – 9 m, - pozostałe obiekty budowlane – 6 m;
<p>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług biurowych i administracji - 1MN-UH-UA – 6MN-UH-UA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny usług handlu, - tereny usług biurowych i administracji; 	<ul style="list-style-type: none"> - tereny usług gastronomii, - tereny zieleni urządzonej; 	<ul style="list-style-type: none"> - teren usług handlu hurtowego, <p>w granicach zespołu zabytkowego miasta Łańcuta objętego wpisem do rejestru zabytków oraz stref o najwyższych wartościach kulturowych i stref o znaczących wartościach kulturowych a także w strefie ekspozycji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej; 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 – 0,5, - maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - budynki mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe – 9 m, - pozostałe obiekty budowlane – 6 m;
<p>tereny usług - 1U – 39U:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren usług; 	<ul style="list-style-type: none"> - tereny zieleni urządzonej; 	<ul style="list-style-type: none"> - teren usług handlu wielkopowierzchniowego, - teren usług rzemieślniczych, - teren usług kultu religijnego; 	<ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,9, - maksymalna wysokość zabudowy:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta
 PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

			<ul style="list-style-type: none"> - w terenach oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 12U, 22U, 25U: 16 m, - w terenach oznaczonych symbolami: 6U, 7U, 11U, 15U, 19U, 20U, 21U, 24U, 28U, 29U, 30U, 32U, 38U, 39U: 12 m - w terenach oznaczonych symbolami: 4U, 8U, 9U, 13U, 16U, 17U, 18U, 27U, 31U, 37U, 4U, 5U: 9 m, - nie ustala się wysokości zabudowy i formy dachów dla zabudowy w terenie oznaczonym symbolami 22U, 23U w zakresie zabudowy i zagospodarowania obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 3 uchwały, - zakaz lokalizacji nowych budynków w terenach oznaczonych symbolami 10U, 14U, 33U, 34U, 35U, 36U, 7U, 23U.
<p>tereny usług lub produkcji – 1U-P: - teren usług lub produkcji;</p>		<ul style="list-style-type: none"> - teren usług handlu wielkopowierzchniowego, - teren usług edukacji – szkoła podstawowa, - teren usług kultury i rozrywki, - teren usług kultu religijnego, - teren produkcji energii, - teren przemysłu portowego; 	<ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,2, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5, - maksymalna wysokość zabudowy: – budynki usługowe, produkcyjne, składy magazyny – 13 m; – pozostałe obiekty – 10 m
<p>tereny usług kultu religijnego - 1UR – 2UR: - teren usług kultu religijnego;</p>	<ul style="list-style-type: none"> - tereny zieleni urządzonej; 	-	<ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 45 % powierzchni działki budowlanej, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % powierzchni działki budowlanej,

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta
 PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

			<ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5, - w terenie oznaczonym symbolem 1UR - 25 m, - w terenie oznaczonym symbolem 2UR – zgodnie ze stanem istniejącym;
tereny usług edukacji -1UE– 3UE: - teren usług edukacji;	- tereny zieleni urządzonej;	-	<ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 55 % powierzchni działki budowlanej, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0, - maksymalna wysokość zabudowy: 18 m;
teren sportu i rekreacji - 1US-7US: - teren sportu i rekreacji;	- tereny zieleni urządzonej;		<ul style="list-style-type: none"> - zakaz lokalizacji budynków w terenach oznaczonych symbolami 1US, 3US, 4US, 5US, 6US,7US, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki budowlanej, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 15 % powierzchni działki budowlanej, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,2, - maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
tereny usług lub tereny zieleni - 1U-Z-2U-Z: - teren usług, - teren zieleni;	-	<ul style="list-style-type: none"> - teren usług handlu wielkopowierzchniowego, - teren usług rzemieślniczych, - teren usług zdrowia i pomocy społecznej, 	<ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta
 PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

		<ul style="list-style-type: none"> - teren usług nauki, - teren usług kultu religijnego, - teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, - teren zieleni naturalnej; 	<ul style="list-style-type: none"> - 0,01, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0, - maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, - zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
teren usług lub teren obsługi komunikacji - 1U-KO: <ul style="list-style-type: none"> - teren usług handlu, - teren obsługi komunikacji; 	-	<ul style="list-style-type: none"> - teren garażu, - teren placu lub rynku; 	<ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 % powierzchni działki budowlanej, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej, - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5, - maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
tereny zieleni - 1Z-20Z: <ul style="list-style-type: none"> - teren zieleni naturalnej, - tereny zieleni urządzonej. 	- teren usług sportu i rekreacji w 10 Z	-	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz lokalizacji budynków, - zagospodarowanie terenu 10Z zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %, - nakaz zachowania stawu w terenie oznaczonym symbolem 10Z;
tereny ogrodów działkowych - 1ZD-2ZD: <ul style="list-style-type: none"> - tereny ogrodów działkowych; 	- tereny zieleni urządzonej;		<ul style="list-style-type: none"> - 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,

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

			- maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
teren cmentarza zamkniętego - 1CZ: - teren cmentarza zamkniętego.			- zakaz lokalizacji budynków, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %,
tereny wód powierzchniowych śródlądowych - 1WS -5WS: - teren wód powierzchniowych śródlądowych.			
teren wód powierzchniowych śródlądowych lub teren zieleni - 1WS-Z	- teren wód powierzchniowych śródlądowych, - teren zieleni;		- zakaz lokalizacji budynków, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %;
tereny placu lub rynku - 1KOR – 2KOR: - teren placu lub rynku	1KOR: - teren drogi dojazdowej, - teren drogi lokalnej;		- zakaz lokalizacji budynków, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 % powierzchni działki budowlanej; - drogi, należy lokalizować w południowej części terenu oznaczonego symbolem 1KOR;
tereny dróg - 1KDG-2KDG, 1KDZ, 3KDZ, 1KDL-18KDL, 1KDD-32KDD;			szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu
tereny komunikacji drogowej wewnętrznej - 1KR – 49KR			szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu
tereny komunikacji pieszej- 1KPP – 10KPP: - teren komunikacji pieszej;			szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
teren obsługi komunikacji 1KO: - teren obsługi komunikacji;		- teren placu lub rynku, - teren garażu;	- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 % powierzchni działki budowlanej, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.
tereny parkingu - 1KOP – 2KOP: - teren parkingu;			- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 %, - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

<p>teren garażu lub teren infrastruktury technicznej 1KOG-I-2KOG-I::</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren garażu, - teren infrastruktury technicznej; 		<ul style="list-style-type: none"> - teren magazynu gazu, - teren bazy paliw płynnych, - teren uzdatniania wody, - teren oczyszczalni ścieków, - teren gospodarowania odpadami; 	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
<p>tereny garaży lub teren parkingów - 1KOG-KOP-2KOG-KOP:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren garażu, - teren parkingu; 			<ul style="list-style-type: none"> - 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 ład przestrzennego:

1) nakaz:

- a) kształtowania zabudowy i zagospodarowania zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale I i II, ze szczególnym uwzględnieniem ustaleń planu zawartych w ust. 3,
- b) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczoną w części graficznej obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy; w miejscach gdzie nie wyznaczono na rysunku nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy 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 jasnych, stonowanych, z dopuszczeniem stosowania na elewacjach budynków zlokalizowanych poza granicami zespołu zabytkowego miasta Łańcuta wpisanego do rejestru zabytków i nie będącymi obiektami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków: ceramiki, kamienia, drewna, stali, szkła z dopuszczeniem stosowania na elewacjach materiałów takich jak: beton architektoniczny lub różne stopy metali, z dopuszczeniem innej kolorystyki w tym w kolorze brązowym, z zastrzeżeniem lit. a,
- e) zastosowania na dachach budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz 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 a także w strefie ekspozycji materiałów wykończeniowych w odcieniach koloru czerwonego, jednakowych dla zabudowy w granicach jednej działki budowlanej, 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 a także strefy ekspozycji, z zastrzeżeniem lit. a,
- f) wyeksponowania widoków na kościół i historyczny układ miasta, wskazanych na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, osiami widokowymi, panoramami i wglądami, poprzez kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem wysokości ustalonych w rozdziale 2,
- g) lokalizowania budynków usługowych, w terenach oznaczonych symbolami 1MN-UH-UG - 3MN-UH-UG, 5MN-UH-UG oraz 1MN-UH-UA, wyłącznie od strony wyznaczonych w części graficznej dróg lub od strony niewydzielonych dojazdów,
- h) kształtowania zieleni urządzonej wokół terenu usług lub produkcji oznaczonego symbolem 1U-P, izolującej tereny mieszkaniowe od intensywnego zagospodarowania i użytkowania;

2) zakaz:

- a) lokalizacji nowych budynków w terenach oznaczonych symbolami 1US, 3US, 4US, 5US, 6US, 7US, 1CZ, 1KOR, 2KOR, 53MN, 54MN, 2UE, 1MWW – 19MW, 10U, 14U, 33U, 34U, 35U, 36U, 7U, 23U z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,

- b) lokalizacji obiektów budowlanych w terenach oznaczonych symbolami 1KOP - 3KOP i 1KO, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów liniowych, sieci technicznych, sieci uzbrojenia terenu, fundamentów pod urządzenia,
 - c) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem organizacji placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami planu oraz obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 4,
 - d) lokalizacji obiektów budowlanych na terenie osuwiska aktywnego ciągle, w terenach 3MN-UH-UA, 4MN-UH-UA, 5MW-UH-UZ, 11U;
- 3) dopuszcza się:
- a) utrzymanie i adaptację istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem lit. b oraz ustaleń planu zawartych w ust. 3, dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, i przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,
 - b) remont, przebudowę, odbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, w tym w terenach, w których minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest niższy niż ustalony planem z zastrzeżeniem zakazu jego dalszego zmniejszania,
 - c) realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zachowania historycznych układów zieleni,
 - d) realizację dojazdów niewydzielonych, z uwzględnieniem zachowania historycznych układów zieleni,
 - e) lokalizację funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - f) lokalizację budynku zamieszkania zbiorowego w terenie 2UR, np. dom pielgrzyma,
 - g) odstąpienie od realizacji miejsc parkingowych w terenach zlokalizowanych w granicach obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz w terenach oznaczonych symbolami 3MWK-UH-UG, 10MN-UH-UG, a także dla budynków oraz terenów wpisanych do rejestru zabytków,
 - h) adaptację poddaszy budynków usługowych do celów mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - i) zwiększenie wysokości budynków nie objętych ochroną konserwatorską, t.j. nie wpisanych do rejestru zabytków oraz nie ujętych w gminnej ewidencji obiektów zabytkowych, w terenach oznaczonych symbolami MWK-UH-UG i MWK-UH-UA do kalenicy budynków istniejących, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a oraz lit. h,
 - j) lokalizację budynków w granicy działki, zgodnie z wymogami przepisów ustawy Prawo Budowlane,
 - k) dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy dachów w przypadku adaptacji budynków, z zastrzeżeniem lit. a.
 - l) realizację budynków gospodarczych i garażowych w terenach gdzie dopuszczono realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz:
 - a) zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia

- obowiązujących standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- b) stosowania w budynkach rozwiązań technicznych minimalizujących negatywne oddziaływanie dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, 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 Łańcutie,
 - f) gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, usługowej lub produkcyjnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności,
 - g) zachowania i ochrony zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody, w tym cennej zieleni wysokiej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, oznaczonej na rysunku planu jako element informacyjny, tj. zabytkowe aleje drzew,
 - h) ochrony pomnika przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody,
 - i) 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,
 - j) wykonania elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, w tym również elementów oświetlenia budynków, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenie dla ptaków,
 - k) w terenach 4MN, 6MN, 1MN-UH-UA, 1MW-UH-UG, 1U-P 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,
 - m) utrzymania strefy hydrogenicznej, wyznaczonej na rysunku planu, niezbędnej dla ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, obejmującej pas terenu w bezpośrednim ich sąsiedztwie, z zastrzeżeniem pkt 4,

- n) lokalizacji obiektów budowlanych w granicach cieków naturalnych 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,
- o) 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,
- p) podłączenia do gminnej sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody w obszarze 50m - 150m od granicy cmentarza,
- r) zagospodarowanie wód opadowych, w terenach oznaczonych symbolami MN, MN-UH-UG, MN-UE-UA, MN-UH, MN-UH-UA, poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej, cieków lub rowów, 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,
- s) nakaz, o którym mowa w lit. ł nie dotyczy terenów zlokalizowanych w granicy osuwisk i terenów zagrożonych występowaniem osuwisk (w tym strefach buforowych), gdzie zakazuje się retencjonowania wód opadowych; w pozostałych terenach dopuszcza się rozwiązania wskazane dla terenów wymienionych w lit. ł;

2) zakaz:

- 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,
 - w terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 1U-P, 3MN-UH-UA,
- c) budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych o odpadach, w terenie oznaczonym symbolem 1U-P,
- d) 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,

- e) wprowadzania zmian ukształtowania terenu, oraz nasypywania gruntu, na terenach osuwisk i terenach zagrożonych występowaniem osuwisk (w tym strefach buforowych), z wyjątkiem przypadków dotyczących prac ziemnych związanych z inwestycjami, na których realizację zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonano zgłoszenia lub uzyskano decyzję administracyjną,
 - f) 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,
 - g) zmian naturalnego kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich,
 - h) lokalizacji obiektów i urządzeń minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg w granicy obszarów wpisanych do rejestru zabytków, tj. zespół zabytkowego miasta Łańcuta oraz zespołu alei z dawną bażantarnią,
 - i) grodzenia nieruchomości przyległych do ciek naturalnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy Prawo wodne;
- 3) w przypadkach podyktowanych stanem istniejącym zainwestowania lub zagospodarowania np. istniejące wzdłuż ciek naturalnego obiekty kubaturowe, obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasów otuliny biologicznej względnie brak otuliny biologicznej na tych odcinkach odpowiednio do występującego stanu istniejącego;
- 4) dopuszcza się:
- a) możliwość prac remontowych, konserwacyjnych związanych z utrzymywaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową w odniesieniu do ciek naturalnego,
 - b) realizację infrastruktury związanej z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, sprzyjające retencji krajobrazowej jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, stawy retencyjne, ze szczególnym uwzględnieniem ustaleń planu zawartych w ust. 3,
 - c) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów, w terenach zlokalizowanych poza granicami stref A1, A4, A5 o najwyższych wartościach kulturowych i stref B1, B2, B3, B4 o znaczących wartościach kulturowych.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) uwzględnia się:
 - a) zespół zamkowo – parkowy, uznany za pomnik historii, w granicach wskazanych na rysunku planu,

- b) 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 2, w skład którego wchodzi:
- 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 drewn.,
 - zespół poddominikański 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.,
- c) zespół alei z dawną bażantarnią, objęty wpisem do rejestru zabytków (A – 957 z dnia 11.08.1968 r.), wraz z obszarami ochrony, w granicach określonych w decyzji, wskazanych na załączniku nr 2, w skład którego wchodzi:
- 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. Krasieńskiego,
 - 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,
- d) obiekty objęte wpisem do rejestru zabytków (...);

2) ustala się:

- a) ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wg wykazu zamieszczonego w ustaleniach projektu 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
- b) ochronę historycznych tynków (tynków szlacheckich) oraz zabytkowej stolarki i ślusarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w niezmienionej formie w zakresie wymiarów, profili, podziałów i

- proporcji oraz utrzymaniu jednolitej kolorystyki, z dopuszczeniem uzupełnienia brakujących elementów historycznych;
- c) zakaz docieplania (z zewnątrz) elewacji posiadających dekorację architektoniczną lub wykonanych w nietynkowanej cegle lub kamieniu,
 - d) sytuowanie kalenicy dachów budynków realizowanych w granicy obszaru zabudowy śródmiejskiej równolegle do obowiązującej linii zabudowy, z zastrzeżeniem dopuszczenia innego usytuowania kalenicy w przypadkach historycznie uzasadnionych, dotyczących budynków, o których mowa w pkt 1 i 2,
 - e) ustalenia zawarte w pkt 2 lit. a - d nie dotyczą 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 a także strefy ekspozycji, które zostały w trakcie obowiązywania planu miejscowego wyłączone z Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 3) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji zabytków, wskazanych na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami:
- a) 1/AZP/102-78/5 (A-862 z 21.08.2984 r.),
 - b) 2/AZP/102-78/6 (A-407),
 - c) 3/AZP/102-78/7 (A-8654 z 23.09.1982 r.),
 - d) 5/AZP/102-78/8,
 - e) 6/AZP/102-78/9,
 - f) 8/AZP/102-78/37,
 - g) 9/AZP/102-78/11 (A-485),
 - h) 11/AZP/102-78/13 (A-493),
 - i) 19/AZP/102-78/32.
- 4) wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, wskazaną na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, w granicach której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 5) wyznacza się **Strefę A1 o najwyższych wartościach kulturowych**, tj. pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, w granicach wyznaczonych na rysunku planu, obejmujących najcenniejsze zachowane elementy układu przestrzennego miasta Łańcuta, uformowane w otoczeniu miasta lokacyjnego i nierozzerwalnie z nim związane; strefą objęto:
- a) obszar średniowiecznego miasta lokacyjnego,
 - b) położone między gródkiem strażniczym a miastem lokacyjnym dawne wzgórze zamkowe,
 - c) domniemane wczesnośredniowieczne grodzisko, tzw. gródek strażniczy,
 - d) zespół parkowo – zamkowy,
 - e) dawne osiedle tkaczy,
 - f) ulice położone na obrzeżu miasta lokacyjnego, tj.: Mickiewicza, Tkacka, Cetnarskiego, Grunwaldzka (we fragmencie po stronie południowej), Wałowa, Danielewiczka,

Kilińskiego, Kościuszki, Konopnickiej, Dominikańska, Jagiellońska, Słowackiego, Podwale;

6) w granicach **strefy A1**, o której mowa w pkt 5, ustala się:

a) nakaz:

- zachowania historycznego rozplanowania miasta lokacyjnego wraz z zachowaną zabudową, w tym zespołem zamkowo – parkowym,
- eksponowania w terenie reliktyw dawnego systemu obronnego w postaci skarp i wałów,
- zachowania historycznych układów zieleni oraz rewaloryzacji zdegradowanych ich fragmentów,
- zachowania zabytkowych poziomów terenów oraz nawierzchni placów, ulic i podwórek, z zastrzeżeniem dopuszczenia prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją nowej zabudowy i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami planu,
- zachowania i eksponowania istniejących dominant przestrzennych, tj. kościoła pw. Św. Stanisława Biskupa, zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem **1UR**, gmachu sądu zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem **12U**, poprzez nieprzesłanianie budynków,
- kształtowania nowej zabudowy w sposób nawiązujący do istniejących gabarytów budynków zabytkowych, w zakresie wysokości i głębokości traktów zabudowy,
- kształtowania nowej zabudowy z uwzględnieniem detalu architektonicznego, faktury i kolorystyki, w nawiązaniu do elementów historycznych,
- kształtowania dachów na wzór tradycyjny, krytych dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych, blachy płaskiej na rąbek stojący,
- ujednolicenia kolorystyki dachów poprzez stosowanie pokryć dachowych w kolorze dachówki ceramicznej lub blachy płaskiej, w jej naturalnym kolorze,
- w terenach oznaczonych symbolami **1MWK-UH-UG - 7MWK-UH-UG**:
 - utrzymania historycznie ukształtowanej linii zabudowy,
 - kształtowania dachów w formie tradycyjnej z kalenicami usytuowanymi równolegle do obowiązującej linii zabudowy, od strony rynku, tj. terenu oznaczonego symbolem **1KOR**, z zastrzeżeniem dopuszczenia innego usytuowania kalenicy w przypadkach historycznie uzasadnionych, dotyczących budynków, o których mowa w pkt 1 i 2;
- w terenie oznaczonym symbolem **1KOR**: uczytelnienia i ekspozycji reliktyw dawnego ratusza, takich jak np. fundament lub innych elementów zagospodarowania historycznego,
- w terenie oznaczonym symbolem **1MWK-UH-UA**: utrzymania historycznie ukształtowanej linii zabudowy,
- w terenie oznaczonym symbolem **2KOR**: utrzymania nawierzchni brukowej,
- przekrycia budynku zlokalizowanego na działce nr 3830/1 (ul. 3-go Maja nr 3) dachem tradycyjnym nawiązującym symetrią, skalą i bryłą do sąsiedniej zabudowy,

- zharmonizowania zabudowy zlokalizowanej w południowo – zachodniej części ul. 3-go Maja, w terenie oznaczonym symbolem **9MWW**, poprzez :
 - nakrycie dachem symetrycznym łącznika pomiędzy dwoma blokami mieszkalnymi (ul. 3-go Maja nr 3), i zagospodarowania dla celów mieszkaniowych lub usługowych,
 - zastąpienia istniejącego pawilonu usługowo – handlowego zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem **27U** (róg ul. 3-go Maja i ul. Paderewskiego), dwukondygnacyjnym budynkiem z poddaszem użytkowym, o rozczłonkowanej bryle, harmonizującej z zabudowa historyczną, w celu przysłonięcia grupy budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach oznaczonych symbolami **9MWW**,

b) zakaz:

- lokalizacji obiektów budowlanych w północnej części terenu oznaczonego symbolem **6MN-UH-UA**, pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren,
- lokalizacji budynków w drugiej linii zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **5MN-UH-UG**, od strony ul. Tkackiej,
- lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń, w sposób przesłaniający, tj. przewyższający ustalone w rozdziale 2 wysokości zabudowy, istniejące historyczne dominanty kompozycyjne i wysokościowe (zespół zamkowo – parkowy, kościół farny, rynek, Plac Sobieskiego, zachowane skarpy, wzgórze plebańskie, willa tzw. duża „Reichardówka”), w miejscach wskazanych na rysunku planu ciągów i punktów widokowych oraz panoram,

c) dopuszczenie:

- w terenach oznaczonych symbolami **1MWK-UH-UG** - **7MWK-UH-UG**: nadbudowę budynków zlokalizowanych w pierzei przyrynkowej; wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji i poddasza użytkowego,
- w terenach oznaczonych symbolami **4MWK-UH-UG**: nadbudowę parterowej kamienicy zlokalizowanej na działce nr 3781/1 (Plac Sobieskiego nr 4) o jedną kondygnację,
- adaptację poddaszy budynków zlokalizowanych w terenach przy ul. 3-go Maja,
- adaptację poddaszy budynków zlokalizowanych w terenach przy ul. Danielewicza i doświetlenie oknami połaciowymi wyłącznie od strony podwórza lub małymi lukarnami,
- w terenie oznaczonym symbolem **2KOR**: zarządzanie zielenią, w tym nasadzenia z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony zabytków;

7) wyznacza się **Strefę A4 o najwyższych wartościach kulturowych, tj. pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej**, w granicach wyznaczonych na rysunku planu, obejmujących obszar zawarty między zabytkowymi alejami i parkiem zamkowym od wschodu, dopełniający zespół zamkowo – parkowy, wieloprzestrzennego założenia w postaci alei; w strefie łączą się zespoły zamkowo – parkowy i alejowy;

- 8) w granicach **strefy A4**, o której mowa w pkt 7, ustala się:
- dopuszczenie lokalizacji funkcji sportowo – rekreacyjnej,
 - zakaz lokalizacji kubaturowych form zagospodarowania w północnej części terenów objętych strefą A4, zgodnie z załącznikiem nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, poza terenem **2U-Z**,
- 9) wyznacza się **Strefę A5 o najwyższych wartościach kulturowych, tj. pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej**, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, obejmujących wille zwaną „Trześnik” wraz z otaczającym ją dużym historycznym ogrodem z częściowo zachowanym starodrzewiem;
- 10) w granicach **strefy A5**, o której mowa w pkt 9, ustala się:
- zakaz: zabudowy ogrodu nowymi obiektami kubaturowymi,
 - dopuszcza się:
 - odbudowę dawnego budynku gospodarczego w północnej części terenu objętego wpisem do rejestru zabytków, o którym mowa w pkt 9,
 - lokalizację budynków podziemnych;
- 11) wyznacza się **Strefę B1 o znaczących wartościach kulturowych**, tj. ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, obejmujące obszar dawnej wsi Przedmieście;
- 12) w granicach **strefy B1**, o której mowa w pkt 11, ustala się:
- nakaz:
 - zachowania dotychczasowej skali i formy zabudowy,
 - kształtowania dachów na wzór tradycyjny, krytych dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych, blachy płaskiej na rąbek stojący,
 - ujednoczenia kolorystyki dachów poprzez stosowanie pokryć dachowych w kolorze dachówki ceramicznej lub blachy płaskiej, w jej naturalnym kolorze,
 - zakaz: lokalizacji zabudowy w układzie bliźniaczym i szeregowym;
- 13) wyznacza się **Strefę B2 o znaczących wartościach kulturowych**, tj. ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, obejmujących obszar dawnych koszar kawalerii przy ul. Piłsudskiego;
- 14) w granicach **strefy B2**, o której mowa w pkt 13, ustala się:
- nakaz:
 - zachowania obecnego układu urbanistycznego koszar,
 - odtworzenia historycznego przekrycia budynków (dachy dwuspadowe), przekrytych w stanie istniejącym dachami płaskimi,

- kształtowania dachów na wzór tradycyjny, krytych dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych, blachy płaskiej na rąbek stojący,
 - ujednoczenia kolorystyki dachów poprzez stosowanie pokryć dachowych w kolorze dachówki ceramicznej lub blachy płaskiej, w jej naturalnym kolorze,
- b) zakaz:
- wprowadzania w granicach strefy nowych budynków, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **20MWW**,
 - lokalizacji zabudowy w układzie bliźniaczym i szeregowym;
- 15) wyznacza się **Strefę B3 o znaczących wartościach kulturowych**, tj. ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, obejmujących obszar z zabudową w rejonie ul. Piłsudskiego;
- 16) w granicach **strefy B3**, o której mowa w pkt 15, ustala się:
- a) nakaz:
- zachowania dotychczasowej skali i formy zabudowy,
 - kształtowania dachów na wzór tradycyjny, krytych dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych, blachy płaskiej na rąbek stojący,
 - ujednoczenia kolorystyki dachów poprzez stosowanie pokryć dachowych w kolorze dachówki ceramicznej lub blachy płaskiej, w jej naturalnym kolorze,
- b) zakaz: lokalizacji nowej zabudowy w układzie bliźniaczym i szeregowym,
- 17) wyznacza się **Strefę B4 o znaczących wartościach kulturowych**, tj. ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, obejmujących obszar enklawy zabudowy na terenie obecnego szpitala oraz przy ul. Żardeckiego, ul. Narutowicza i ul. Sokoła;
- 18) w granicach **strefy B4**, o której mowa w pkt 17, ustala się:
- a) nakaz:
- zachowania dotychczasowej skali i formy zabudowy,
 - kształtowania dachów na wzór tradycyjny, krytych dachówką ceramiczną, z dopuszczeniem stosowania materiałów dachówko podobnych, blachy płaskiej na rąbek stojący,
 - ujednoczenia kolorystyki dachów poprzez stosowanie pokryć dachowych w kolorze dachówki ceramicznej lub blachy płaskiej, w jej naturalnym kolorze,
- b) zakaz:
- lokalizacji nowej zabudowy w układzie bliźniaczym i szeregowym,
 - lokalizacji zabudowy wielorodzinnej;
- 19) na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego wskazuje się lokalizację miejsc pocmentarnych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
- a) dawnego cmentarza parafialnego,

- b) dawnego cmentarza przy kościele parafialnym p.w. św. Stanisława, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 20) wyznacza się **strefę ekspozycji ochrony pośredniej zabytkowych zespołów**, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, obejmującą wglądy dalsze i bliskie na zespoły zabudowy o wartościach kulturowych i krajobrazowych, zagrożone zdominowaniem lub przesłonięciem przez zabudowę współczesną;
- 21) w granicach **strefę ekspozycji ochrony pośredniej zabytkowych zespołów**, o której w pkt 20, ustala się:
- a) nakaz:
- dostosowania gabarytów projektowanych budynków lub zespołów zabudowy do warunków ekspozycji eksponowanych obiektów i zespołów zabudowy,
 - zachowania lokalnych gabarytów,
 - utrzymania i podkreślenia w kompozycjach urbanistycznych indywidualnych, w tym historycznych cech ukształtowania i zagospodarowania terenów;
- b) zakaz zagospodarowania terenów obiektami kubaturowymi i zielenią wysoką, które zakłóciłyby widok.

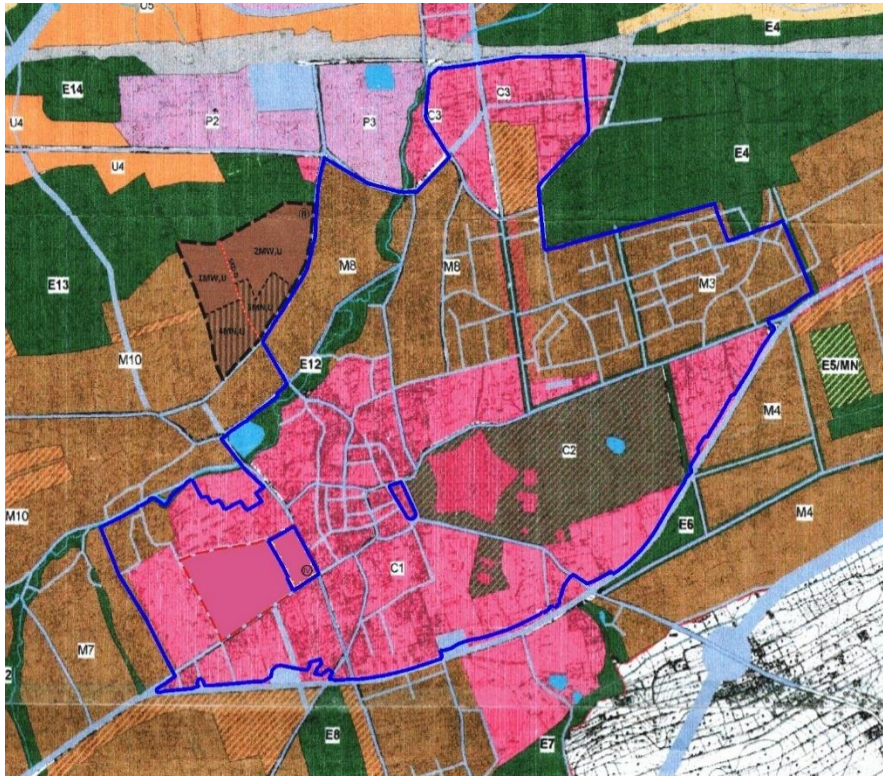
2.4. Powiązania z innymi dokumentami.

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



Ryc. 2 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, teren objęty opracowaniem położony jest w obszarze centrum o najważniejszym znaczeniu. Centrum jest miejscem w dużej mierze zainwestowanym, gdzie wykształciła się tkanka świadcząca o jego miejskości. Powinny tu dominować funkcje centrowe: urzędy, miejsca rozrywki, lokale gastronomiczne, obiekty handlowe. Posiada pełne uzbrojenie inżynierskie, które kwalifikuje obszar do inwestowania i obejmuje obszary oznaczone: C-1, C –2 i C – 3.

Teren opracowania zlokalizowany jest w obszarach centrum:

1) **C-1:**

„Powierzchnia obszaru: 119,39 ha²

Położony w centralno – południowej części miasta.

Obejmuje zabudowę i rynek starego miasta, zespół pałacowo – parkowy, osiedle gen. S. Maczka, osiedle 3 Maja, północną stronę ulicy Armii Krajowej i fragmenty w południowej części, zespół kościoła OO Dominikanów, browar, tereny usługowe po północnej stronie ulicy T. Kościuszki i przy ulicy Batalionów Chłopskich.

****[W obszarze centrum C – 1 wskazuje się obszar lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² u zbiegu ulic Cetnarńskiego i ul. Piłsudskiego, wskazany na załączniku graficznym nr 15. Uciążliwości wynikające z zagospodarowania obszaru nie mogą wykroczyć poza jego granice.]

Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenu

- 1) strefa A – pełnej ochrony historycznej struktury funkcjonalno – przestrzennej (A₁, A₂, A₄),
- 2) strefa B – ochrony zachowanych terenów zabytkowych (B₁, B₂, B₄),

- 3) strefa E – ekspozycji – ochrony pośredniej zabytkowych zespołów (E₁, E₂, E₇, E₈),
- 4) strefa K – ochrony krajobrazu,
- 5) występowanie obiektów zabytkowych,
- 6) strefa OW – obserwacji archeologicznej (OW₁),
- 7) korytarze widokowe,
- 8) zachowane ogrody mieszczańskie lub ich fragmenty, zabytkowe aleje drzew, ważniejsze drzewa pomnikowe,
- 9) występowanie ujęć wód podziemnych,
- 10) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych i strefa od zbiornika,
- 11) zewnętrzne tereny ochrony pośredniej,
- 12) klimat,
- 13) posiadają pełne wyposażenie inżynieryjne wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe,
- 14) posiadają uzbrojenie elektroenergetyczne,
- 15) część terenów nie posiada zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

****[W obszarze centrum C – 1 wskazuje się obszar lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² u zbiegu ulic Cetnarskiego i ul. Piłsudskiego, wskazany na załączniku graficznym nr 15. Uciążliwości wynikające z zagospodarowania obszaru nie mogą wykraczać poza jego granice.]

(...)

W zakresie kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zmiana nr 4 Studium, zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, utrzymuje określone dotychczas kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy tych systemów zostaną określone, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ww. ustawy w planie miejscowym – z uwzględnieniem kierunków rozwoju wskazanych w Studium.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W oparciu o indywidualne cechy struktury przestrzennej i zagospodarowanie obszaru wskazuje się elementy Studium, które mają podstawowe znaczenie dla oceny zgodności planów miejscowych z ustaleniami Studium.

Są to ustalenia Studium określające:

- *funkcje i kierunkowe przeznaczenie obszarów,*
- *parametry i wskaźniki urbanistyczne.*

Zapewnienie zgodności planów miejscowych z ustaleniami Studium polega na tym, że:

1) w zakresie funkcji i kierunkowego przeznaczenia obszarów:

należy uwzględnić w planach miejscowych określone w zmianie nr 4 Studium funkcje i kierunkowe przeznaczenie obszaru; dla wyznaczonych obszarów o określonym w zmianie nr 4 Studium przeznaczeniu dopuszcza się przy sporządzaniu planów miejscowych:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontów i przebudowy; rozbudowę oraz budowę nowej zabudowy zgodnej z kierunkami rozwoju,

b) wprowadzenie ograniczeń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników urbanistycznych, w szczególności przy ul. Cetnarskiego,

c) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, terenów komunikacji w tym parkingów oraz terenów zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym,

d) nie jest naruszeniem zasady zgodności planu miejscowego ze zmianą nr 4 Studium niepełne wykorzystanie na cele zainwestowania kubaturowego obszarów wskazanych w zmianie jako tereny do zabudowy i zainwestowania. Plan miejscowy może w tym zakresie, w odniesieniu do stwierdzonych uwarunkowań, wprowadzić stosowne ograniczenia;

2) w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych:

wielkości określonych parametrów i wskaźników urbanistycznych należy rozumieć jako zasadę ustaloną w zmianie nr 4 Studium, do uwzględnienia w planach miejscowych. Dopuszcza się zmianę tych parametrów i wskaźników w trakcie sporządzania planów miejscowych, jeżeli jest to uzasadnione istniejącym zainwestowaniem, podziałami geodezyjnymi i charakterem istniejącej zabudowy oraz uwarunkowaniami przestrzennymi, w tym krajobrazowymi. Na etapie planu miejscowego korekta wskaźników i parametrów może polegać m.in. na ich uszczegółowieniu w stosunku do wielkości przyjętych w zmianie nr 4 Studium (np. w granicach jednego obszaru funkcjonalnego mogą zostać wyznaczone różne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla terenów o identycznym przeznaczeniu, ale o innych uwarunkowaniach).]

1) **C-2:**

„Powierzchnia obszaru: 31,17 ha²

Teren zespołu pałacowo – parkowego.

Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenu

- 1) strefa A – pełnej ochrony historycznej struktury funkcjonalno – przestrzennej (A₁, A₂, A₄),
 - 2) strefa B – ochrony zachowanych terenów zabytkowych (B₁, B₂, B₄),
 - 3) strefa E – ekspozycji – ochrony pośredniej zabytkowych zespołów (E₁, E₂, E₇, E₈),
 - 4) strefa K – ochrony krajobrazu,
 - 5) występowanie obiektów zabytkowych,
 - 6) strefa OW – obserwacji archeologicznej (OW₁),
 - 7) korytarze widokowe,
 - 8) zachowane ogrody mieszczańskie lub ich fragmenty, zabytkowe aleje drzew, ważniejsze drzewa pomnikowe,
 - 9) występowanie ujęć wód podziemnych,
 - 10) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych i strefa od zbiornika,
 - 11) zewnętrzne tereny ochrony pośredniej,
 - 12) klimat,
 - 13) posiadają pełne wyposażenie inżynierskie wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe,
 - 14) posiadają uzbrojenie elektroenergetyczne,
 - 15) część terenów nie posiada zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- 1) zabytkowe aleje drzew,
 - 2) strefa ochrony krajobrazu,
 - 3) występowanie ciągów widokowych,
 - 4) występowanie obiektów historycznych,”

2) **C-3:**

„Powierzchnia obszaru: 44,84 ha²

Tereny położone wzdłuż ulic J. Kasprowicza i Podzwierzyniec.”

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowane są obszary mieszkaniowe M3, M7, M8 (na zał. nr 15 do dokumentu Studium przy ul. Kasprowicza wskazano obszar mieszkaniowo – usługowy a wzdłuż ul. Sikorskiego obszary o wykształconej i kształtującej się tkanki miejskiej):

„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 jednorodziną, 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 być 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.

Zbyttna 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 układowi 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 ha²
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 jednorodziną 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 – 7

1. Powierzchnia obszaru

74,47 ha²

2. Położenie

Teren położony w środkowo – zachodniej miasta, obszar w rejonie ulic: Piłsudskiego i Kraszewskiego.

3. Zainwestowanie

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Okolo 40 % terenu jest zainwestowane.

4. Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenu

a) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych,

b) strefa ochrony krajobrazu,

c) strefa ochrony pośredniej,

d) występowanie ciągów ekologicznych wzdłuż cieków wodnych - obszary o niekorzystnych warunkach fizjograficznych,

e) układ komunikacyjny na bazie nienormatywnych dojazdów do pól,

f) strefa nawietrzania miasta wzdłuż ciągów ekologicznych,

g) obszar dogodny do uzbrojenia elektroenergetycznego, po wybudowaniu GPZ przy ul. Polnej,

h) wyposażony w sieć wodociągową i gazową, potrzeba 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 jednorodziną, usługi o znaczeniu podstawowym, zieleni urządzonej.

6. Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu

1. Konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Rozwiązanie układu komunikacyjnego.

3. Stworzenie zaplecza usługowo – kulturalnego oraz wypoczynku i rekreacji.

4. Utrzymanie historycznego charakteru dzielnicy.

2. Ze względu na prawie pełne uzbrojenie obszar wskazany do zainwestowania w drugiej kolejności.

OBSZAR MIESZKANIOWY M – 8

1. Powierzchnia obszaru

38,18 ha²

2. Położenie

Położony we wschodniej części miasta, w rejonie ulic: Zielonej, L. Szenwalda; ograniczony od południa ulicą T. Kościuszki; a od zachodu ulicą gen. W. Sikorskiego.

3. Zainwestowanie

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - willowej.

Około 85 % terenu jest zainwestowane.

4. *Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenu*
 - a) *strefa pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej,*
 - b) *strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych,*
 - c) *strefa ekspozycji, strefa ochrony krajobrazu,*
 - d) *strefa obserwacji archeologicznej,*
 - e) *ciąg ekologiczny wzdłuż cieków wodnych o znaczeniu lokalnym,*
 - f) *strefa przewietrzania miasta,*
 - g) *tereny ochrony pośredniej,*
 - h) *strefa ochrony wokół Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,*
 - i) *dogodny do uzbrojenia w infrastrukturę elektroenergetyczną,*
 - j) *posiada pełne uzbrojenie inżynieryjne – wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe.*
5. *Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu*

Teren wskazany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną willową, pensjonatową.
6. *Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu*
 1. *Utrzymanie willowego charakteru, klimatu dzielnicy.*
 2. *Ze względu na istniejące uzbrojenie terenu oraz dogodne możliwości uzbrojenia w brakującą infrastrukturę techniczną, teren wskazany jest do inwestowania w pierwszej kolejności, jednak posiada niewielkie rezerwy terenowe.”*

W północno zachodniej części terenu zlokalizowany jest także obszar ekologiczny E12, dla którego obowiązują poniższe ustalenia Studium:

„OBSZARY EKOLOGICZNE

Zieleń odgrywa w mieście szczególną rolę. Jest to miejsce wypoczynku i rekreacji codziennej. Podstawowymi elementami składowymi tkanki ekologicznej Łańcuta są:

- *tereny lasów,*
- *tereny pól uprawnych,*
- *tereny dolin potoków,*
- *tereny starorzecza Wisłoka,*
- *tereny parków,*
- *tereny ogrodów działkowych,*
- *zabytkowe aleje drzew i założenia ogrodowe.*

Wszystkie te składniki tworzą system zieleni, wiążący i przenikający obszary zabudowane w sposób dający możliwość codziennego obcowania mieszkańców z przyrodą oraz wykorzystania urządzonych ciągów zieleni do bezkolizyjnego poruszania się pieszych i rowerzystów.

(...)

OBSZAR EKOLOGICZNY E – 12; E - 13

1. *Powierzchnia obszaru*

E – 12: 5,98 ha²

E – 13: 72,53 ha²

2. *Położenie*

Teren położony w środkowo - zachodniej części miasta; w rejonie ulicy J. Piłsudskiego.

3. *Uwarunkowania do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu*

- a) strefa ochrony krajobrazu,*
- b) obszar o niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla zabudowy,*
- c) występowanie ciągów ekologicznych,*
- d) strefa Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,*
- e) występowanie gleb wysokiej klasy bonitacyjnej (I, II, III),*
- f) występowanie ogrodów działkowych,*
- g) występowanie obiektu zabytkowego,*
- h) strefa ochrony pośredniej od ujęć wody,*

4. *Najkorzystniejszy kierunek zagospodarowania terenu*

Terren wskazany dla potrzeb produkcji rolnej, a także pod system ciągów pieszo - rowerowych.”

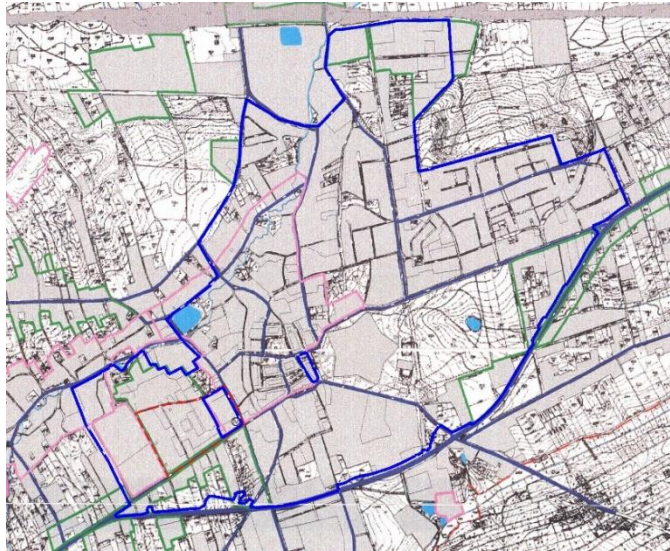
W granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w dokumencie Studium wskazano także:

1) Załącznik nr 14 :

- a) tereny istotne dla rozwoju turystyki – walory turystyczne – obejmujące teren założenia pałacowo -parkowego,
- b) tereny istotne dla rozwoju turystyki – zagospodarowanie turystyczne i paraturystyczne – obejmujące tereny przy ul. Sikorskiego, ul. Dominikańskiej oraz w rejonie ul. 10 Pułku Strzelców Konnych,
- c) tereny istotne dla rekreacji i zagospodarowania czasu wolnego mieszkańców Łańcuta i turystów – obejmujące tereny w rejonie ul. Sokoła, ul. Moniuszki i ul. Armii Krajowej (stanowiące również tereny dla rozwoju sportu),
- d) tereny istotne dla rozwoju usług kultury - obejmujące tereny przy ul. Sokoła;

2) załącznik nr 12

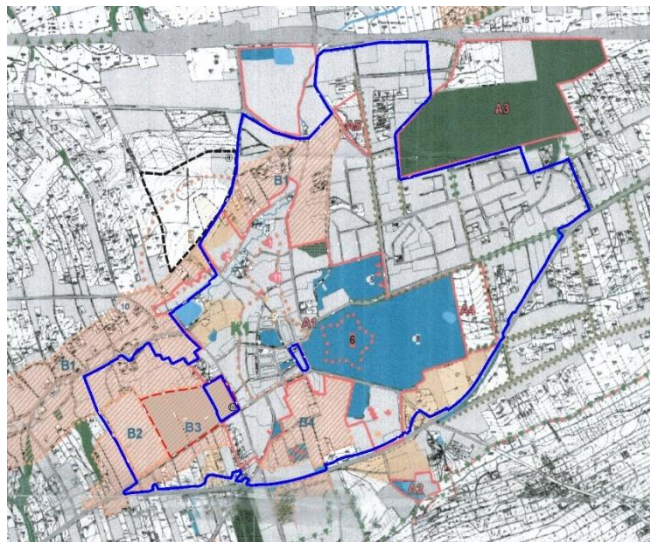
- a) tereny zabudowane wymagające rehabilitacji (kolor niebieski) oraz obszary wymagające przekształceń (kolor zielony),



Ryc. 3 Fragment zał. nr 12 do Studium, pn. Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji

3) zał. nr 10:

- a) obszary o najwyższych wartościach zachowanej struktury przestrzennej,
- b) obszary o znaczących lokalnych wartościach kulturowych,
- c) obszary tworzące przedpola ekspozycji dla najbardziej wartościowych zespołów i obiektów zabytkowych,
- d) aleje o dużych walorach krajobrazowych,
- e) granice obszarów o znaczących dla miasta walorach krajobrazowych.



Ryc. 4 Fragment zał. nr 10 do Studium, pn. Obszary objęte i wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych w zakresie środowiska kulturowego

2.4.2. 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 Łańcutie *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.

2.4.3. 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

2.4.4. Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Łańcuta na lata 2015-2023.

Rada Miasta Łańcuta uchwałą nr XXX/191/2020 z dnia 9 września 2020 r., zmieniona uchwałą nr XXXI/199/2020 z dnia 2 listopada 2020 r. przyjęła Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Łańcuta na lata 2015-2023.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Łańcuta na lata 2015-2023, ze względu na swój przedmiot, jak i proponowane rozwiązania, jest dokumentem zintegrowanym i kompleksowym, który uwzględnia wszystkie sfery (wymiar) procesu rewitalizacji, tj. społeczną, gospodarczą, techniczną, przestrzenno-funkcjonalną i środowiskową. Koncentruje się także na obszarze istotnym dla rozwoju całego miasta, który charakteryzuje się zarówno znacznym potencjałem wewnętrznym, jak i koncentracją zjawisk kryzysowych w różnych sferach (zwłaszcza ponadprzeciętnym w skali miasta występowaniem problemów społecznych). Obszar rewitalizacji wyznaczony w granicach Łańcuta obejmuje Śródmieście i tereny bezpośrednio przylegające. Zajmuje powierzchnię około 2 km² (tj. 10,3% całkowitej powierzchni miasta) i zamieszkiwany jest przez 5 136 osób (tj. 28,6% ogółu ludności miasta).

Głównym celem Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Łańcuta na lata 2015-2023 jest ograniczenie skali występowania negatywnych zjawisk i procesów na obszarze rewitalizacji oraz wzmocnienie wewnętrznego potencjału tego obszaru w celu zrównoważonego rozwoju całego miasta. Powyższy cel zostanie osiągnięty poprzez realizację celów strategicznych.

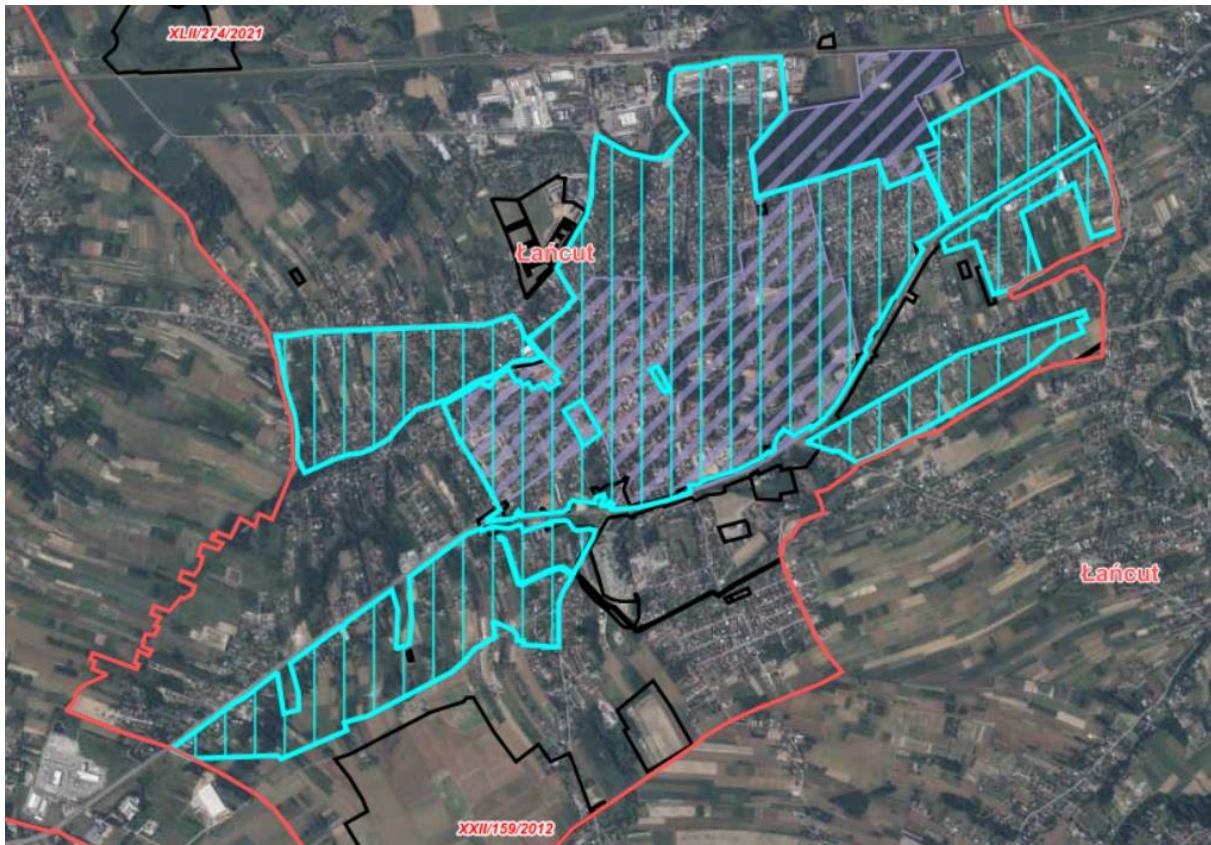
Zdiagnozowanie koncentracji niekorzystnych zjawisk ze sfery społecznej i dodatkowo występowanie niekorzystnych zjawisk w co najmniej jednej z pozostałych sfer: gospodarczej, funkcjonalno-przestrzennej, technicznej lub środowiskowej, następuje w obszarze zdegradowanym.

Na podstawie wyników diagnozy zjawisk kryzysowych wyznacza się obszar zdegradowany, a następnie obszar rewitalizacji. Obszar rewitalizacji to obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację.

Na potrzeby delimitacji, czyli wyznaczenia granic obszaru zdegradowanego i obszaru

rewitalizacji, miasto podzielono na siedem jednostek strukturalnych. Jednostki te stanowiły pola podstawowe dla przeprowadzonej, na podstawie zebranych danych, analizy wskaźnikowej w poszczególnych sferach.

Teren objęty analizą zlokalizowany jest w jednostkach strukturalnych nr 1 i 4. W granicy jednostki nr 3 został wyznaczony obszar rewitalizacji.



Ryc. 5. Tereny objęte opracowaniem na tle obszaru rewitalizacji
(źródło: System Informacji Przestrzennej Miasta Łańcuta (jocgis.pl))

Obszar rewitalizacji zajmuje powierzchnię około 2 km² (190 ha - tj. 10,3% całkowitej powierzchni miasta) i zamieszkiwany jest przez 5 136 osób (tj. 28,6% ogółu ludności miasta). Tym samym obszar ten spełnia kryteria wielkościowe dla obszarów rewitalizacji, jakie zostały określone w Wytycznych Ministra Infrastruktury i Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020 (obszar nie większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez nie więcej niż 30% mieszkańców gminy).

2.3.5. Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Łańcuta na lata 2020-2023.

Rada Miasta Łańcuta uchwałą nr XX/128/2019 z dnia 4 grudnia 2019 r. przyjęła Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Łańcuta na lata 20120 – 2023. W rozdziale VII. Założenia Programowe. Cele, priorytety, kierunki działań i zadania wskazano kierunki działań wynikające z:

- ustawowo określonych celów, jakim służyć powinny programy opieki nad zabytkami (ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, art. 87 ust.2),
- wyznaczonych kierunków polityki krajowej oraz regionalnej (przyjętej przez Samorząd Województwa),
- dokumentów uchwalonych przez samorząd miasta,
- wniosków wynikających z analizy SWOT stanu i ochrony dziedzictwa kulturowego miasta,
- analizy i oceny zasobu dziedzictwa kulturowego miasta i jego stanu zachowania, (dokonanej w trakcie wizji terenowych w okresie czerwiec – wrzesień 2019 r.).

W programie uwzględniono część zadań zaplanowanych w poprzednich programach dla miasta Łańcuta (z różnych powodów niezrealizowanych), które nadal są istotne w kontekście ustawowych celów jakim służyć winien program opieki nad zabytkami.

Założenia programowe znacznie wykraczają poza opiekę nad zabytkami w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i obejmują prowadzenie polityki w dziedzinie ochrony przestrzeni kulturowej gminy i dziedzictwa kulturowego – materialnego i niematerialnego.

Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Łańcuta na lata 20120 – 2023, określił:

3) Cel I ochrona dziedzictwa kulturowego miasta dla zachowania jego wartości:

a) Priorytet 1 Zachowanie dziedzictwa kulturowego i jego autentyzmu:

- Kierunek działań 1 Ochrona krajobrazu kulturowego i układu urbanistycznego
- Kierunek działań 2 Opieka i ochrona zabytków nieruchomych i ruchomych - rozszerzenie prawnych form ochrony
- Kierunek działań 3 Opieka i ochrona dziedzictwa archeologicznego
- Kierunek działań 4 Ochrona dziedzictwa niematerialnego
- Kierunek działań 5 Rozpoznanie, badanie i dokumentowanie dziedzictwa kulturowego oraz upowszechnianie wyników badań

b) Priorytet 2 Poprawa stanu zabytkowych obiektów i obszarów:

- Kierunek działań 1 Kontynuacja działań zmierzających do zachowania i poprawy stanu zabytków – realizacje
- Kierunek działań 2 Poprawa stanu zachowania zabytkowych obiektów i historycznych obszarów poprzez usprawnienie systemu finansowania/ dofinansowania

2) Cel II wykorzystanie dziedzictwa kulturowego miasta dla zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego:

a) Priorytet 1 Dziedzictwo kulturowe czynnikiem rozwoju społeczno-gospodarczego miasta

- Kierunek działań 1 Edukacja i popularyzacja dziedzictwa kulturowego oraz wspieranie rozwoju turystyki kulturowej
- Kierunek działań 2 Tworzenie miejsc pracy związanych z dziedzictwem kulturowym.

2.3.6. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta.

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

Strefa K – obszary o najcenniejszych walorach kulturowo- krajobrazowych

Obejmujący zespół Zamkowo-Parkowy. Zagospodarowanie powinno obejmować działania konserwatorskie podporządkowane ochronie zabytkowych i krajobrazowych cech założenia.

Strefa P – obszar wskazany do pełnienia funkcji przyrodniczo-krajobrazowych

Są to obszary, które należy chronić dla zachowania struktury przyrodniczej obszaru, zwłaszcza połączeń środowiskowych. Obejmują obszary prezentujące istotne walory środowiska przyrodniczego i krajobrazu. Do strefy włączono także obszary zainwestowane, zlokalizowane w sposób nieadekwatny do występujących uwarunkowań środowiskowych, szczególnie niekorzystnych warunków fizjograficznych do lokalizowania zabudowy.

Zasady zagospodarowania:

- zagospodarowanie powinno mieć na celu kompleksową i zintegrowaną ochroną różnorodności biologicznej i krajobrazowej,
- utrzymanie przyrodniczego charakteru obszaru,
- utrzymanie ciągłości korytarzy ekologicznych,
- ochrona wartości widokowych,
- dopuszcza się zagospodarowanie w kierunku sportowo-rekreacyjnym,
- nowa zabudowa może pojawić się wyłącznie w określonych przypadkach, wynikających z kierunku wskazanego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; dla takiej zabudowy postuluje się zapewnienie jak największej ilości powierzchni biologicznie czynnej, maksymalne zachowanie istniejących, cenniejszych form zieleni.

Strefa A1 – obszary zainwestowane zabudową mieszkaniowo-usługową, usługową oraz wskazane do jej rozwoju

Obejmuje obszary istniejącej zabudowy kamienicowej, pierzejowej w centrum miasta, mieszkaniowo-usługowej, usługowej jak i tereny wskazane do jej rozwoju. Dla nowych obszarów konieczne jest maksymalne ograniczenie uciążliwości obiektów dla środowiska, zapewnienie wysokiej jakości rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, klimatu akustycznego, włącznie z eliminacją funkcji produkcyjnej. Obszary te wymagają wysokiej jakości architektury. Zainwestowanie powinno uwzględniać walory krajobrazowe, uwarunkowania wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków.

Strefa A2 – obszary zainwestowane zabudową usługową, magazynową oraz produkcyjną oraz wskazane do jej rozwoju

Obejmujące istniejące tereny usługowe, magazynowe, produkcyjne. Główne zasady

zagospodarowania: ograniczanie uciążliwości obiektów dla środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem zanieczyszczenia powietrza i wody, wprowadzanie zieleni izolacyjnej rozdzielającej tereny produkcyjne 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 zieleni towarzyszącą innym obiektom. W związku z istniejącą gęstą zabudową wielorodzinną, 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 funkcje. 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.

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.

Ocenia się, że analizowany projekt planu jest zasadniczo zgodny z wnioskami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego.

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 dla centrum miasta Łańcuta* (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. Marciniak 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 (wuooprzemysl.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>

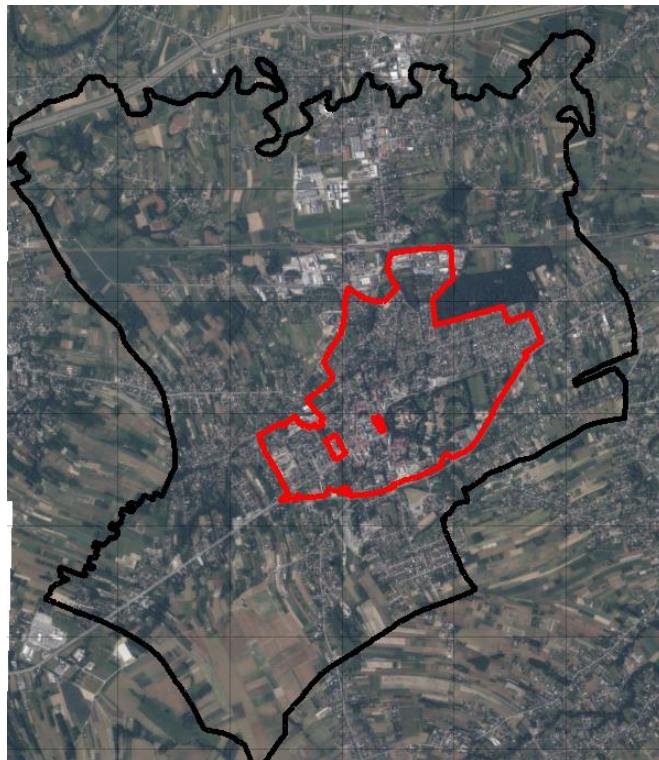
3.1. Informacje ogólne o terenie objętym projektowanym dokumentem.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w centralnej części miasta Łańcuta. Granice planu wyznaczone są:

- od północy Lasem Bażantarnia, ul. Składową, ul. Podzwierzyniec, ul. Żeromskiego,
- od strony zachodniej ul. Wyszyńskiego, ul. Konopnickiej, 29 Listopada, ul. Batalionów Chłopskich
- od południa ul. A. Krajowej,
- od wschodu ul. Reja, ul. Lipową.

Układ drogowy składa się z:

- ul. Piłsudskiego wyprowadzającą ruch drogowy w stronę Rzeszowa,
- ul. A. Krajowej, Kościuszki wyprowadzających ruch drogowy w stronę Przemysła,
- ul. Podzwierzyniec wyprowadzającą ruch w stronę północna do Leżajska,
- ul. 3 Maja wyprowadzającą ruch w stronę południową do Kańczugi.

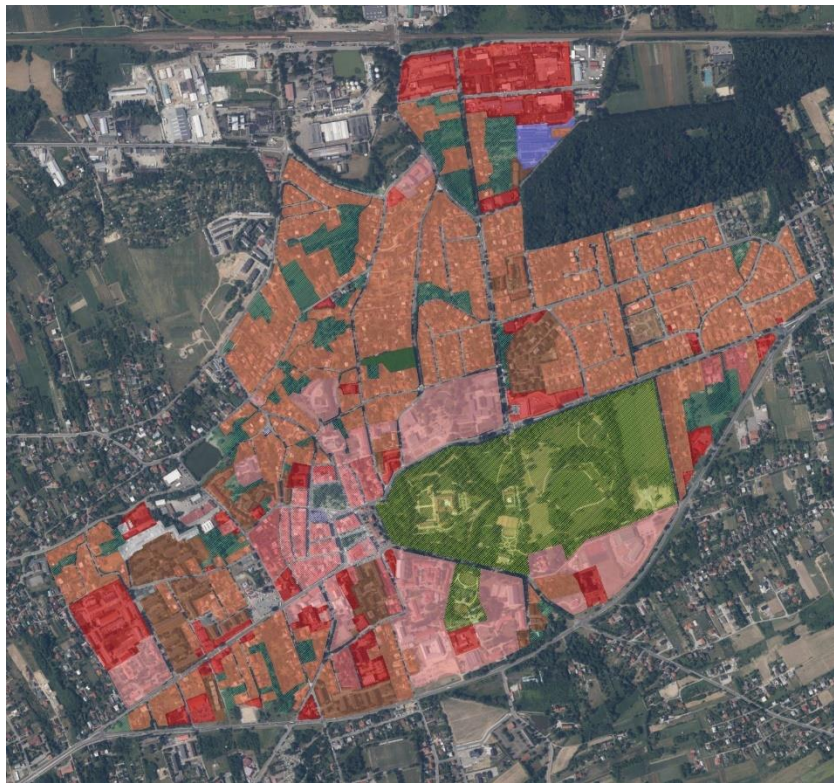


Ryc. 6 Położenie obszaru opracowania na tle ortofotomapy z 2019 r.

Przeważającą formę zainwestowania stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym szeregową (MN 91,25 ha, szeregową 1,35 ha). Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MW zajmuje powierzchnię 18,08 ha. Funkcjami zajmującymi znaczną powierzchnię na terenie

Opracowanie: Pracownia Urbanistyczna 2023 r.

miasta są także tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (U 27,65 ha) oraz zabudowy usługowej związanej z funkcjami publicznymi (UP 30,67 ha). Powyższe tereny uzupełnione są, szczególnie w centralnej części terenami zabudowy mieszkaniowo usługowej (9,21 ha). W północnej części obszaru objętego planem zlokalizowane są także tereny produkcyjno – usługowe (1,47 ha). Uzupełnieniem obszarów zainwestowanych są tereny różnych form zieleni (20,64 ha) i przede wszystkim teren zespołu zamkowo parkowego (35,29 ha). Obszar posiada 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.



Ryc. 7. Podział funkcjonalno – przestrzenny obszaru.

3.2. Funkcjonowanie środowiska.

➤ Rzeźba terenu

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Polski obszar opracowania położony jest w części środkowej i południowej w regionie fizjograficznym (mezoregionie) Podgórze Rzeszowskie (512.52), a w części północnej w regionie fizjograficznym (mezoregionie) Pradolina Podkarpacka (512.51), należących do makroregionu Kotliny Sandomierskiej (512.4-5), podprovincji 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 holocenijskich:

- terasę zalewową – zwaną łęgową, wyniesioną 2-3 m nad średni stan wody w rzece (poza omawianym obszarem),
- terasę nadzalewową – zwaną terasą rędzinową, wyniesioną 6-8 m nad średni stan wody w rzece, w której położona jest północna część miasta, w tym północna część omawianego obszaru

oraz jedną terasę młodoplejstoczeńską – średnią, której fragment występuje w północno-wschodniej części miasta, w tym na fragmencie w północno-wschodniej części analizowanego obszaru.

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

Dolina Mikośki, przecinająca centrum miasta Łańcuta (w tym omawiany obszar) ma zróżnicowany kształt. W ujściowym odcinku jest ona płaskodenna o zboczach w kształcie skarpi lub wyraźnych krawędzi. W środkowej części zmienia ona swój kształt na nieckowatą, a w odcinku źródłowym na wciosową. Bezimienne dopływy Mikośki i Sawy płyną dolinami nieckowatymi, charakteryzującymi się łagodnymi zboczami, przechodzącymi w niewyraźny sposób w dna.

Wąwozy lessowe, o stromych, prawie pionowych zboczach i płaskich dnach powstały wzdłuż dróg polnych, przebiegających prostopadle do przebiegu poziomicy. 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 Podgórze Rzeszowskiego i Pradoliny Podkarpackiej 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%, skarpi i wąwozów lessowych. Niekorzystne pod względem warunków fizjograficznych są: dno doliny Mikośki oraz osie dolin nieckowatych, ze względu na możliwość zalewania tych obszarów podczas wysokich stanów wód płynących nimi ciekach.

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* [10]. Na podstawie materiału źródłowego, w analizowanym obszarze zidentyfikowane zostały obszary osuwisk oraz tereny zagrożone 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. Trzeciorząd wykształcony jako utwory morskie miocenu budują ility krakowieckie w postaci iłów pylastych lokalnie piasków pylastych i iłóupków. Występują one na terenie miasta na głębokości 8-14 m w obrębie Pradoliny Podkarpackiej w dolinie Mikołki do 18 – 35 m w obrębie Podgórze 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 otoczków, z wkładkami piasków o różnym składzie granulometrycznym. W obrębie Pradoliny Podkarpackiej na osadach wodno-lodowcowych występują mady rzeczne. W obrębie starorzeczy, doliny Mikołki i większych dolin bocznych wśród mad rzecznych występują soczewki namulów organicznych o różnej miąższości. W obrębie Pogórze 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:

- najkorzystniejsze warunki występują w obrębie wierzchowiny lessowej Podgórze 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 Mikołki 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.

➤ **Gleby**

W obrębie miasta Łańcuta występują gleby powstałe z różnego rodzaju skały macierzystej, co powoduje zróżnicowanie typów gleb: w obrębie Podgórze Rzeszowskiego występują gleby brunatne, wylugowane i pseudobielicowe wytworzone z lessów, czarnoziem 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.

Gleby na terenach związanych z produkcją i przemysłem zakwalifikować można do gleb zmienionych przez przemysł – tzw. technosole. Ich budowa i właściwości zostały zdominowane przeobrażeniami zachodzącymi w wyniku oddziaływania przemysłu. Są to gleby sztucznie wytworzone przez człowieka, przekształcone geomechanicznie jak i chemicznie.

Zgodnie z obowiązującą ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, gleby chronione w granicach administracyjnych miasta nie wymagają uzyskania zgody organów administracji na zmianę przeznaczenia na funkcje nierolnicze.

➤ **Wody powierzchniowe**

Omawiany obszar należy do zlewni rzeki Wisłok (lewobrzeżny dopływ Sanu, ciek III rzędu), która przepływa około 3,6 km na północ od jego granic.

Bezpośrednio przez omawiany obszar, w zachodniej jego części z południowego - zachodu na południowy - wschód przepływa rzeka Mikośka. Rzeka ta odwadnia północną i zachodnią część terenu. Mikośka cechuje się szybką reakcją na nagłe i ulewne opady typu burzowego. Niewielka długość ciek oraz duży spadek powodują, że ciek ten wzbiera nagle i zmienia swój przepływ z niewielkiego ciek na rwący potok.

Wschodnia część analizowanego obszaru odwadniana jest rzekę Sawę przepływającą poza obszarem miasta Łańcuta, równoległe do jego wschodnich granic. Do Sawy uchodzi ciek bez nazwy wypływający ze stawu leżącego w Parku Zamkowym.

Na omawianym obszarze oprócz wspomnianego już stawu zlokalizowany jest także Staw Browarny przy ul. Kraszewskiego. Stawy te mają istotne znaczenie jako zbiorniki małej retencji.

➤ **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 (VI₁).

Zgodnie z *Mapą Hydrogeologiczną Polski* jedynie w północnej części opracowania położonej w zasięgu Pradoliny Podkarpackiej występuje użytkowy poziom wodonośny. Poziom wód gruntowych związany jest z czwartorzędową serią piaszczysto – żwirową pochodzenia rzeczno lub wodnolodowcowego, przykrytą różnej miąższości madami. Zwierciadło wód jest swobodne lub lekko napięte. Miąższość warstwy wodonośnej wynosi od

kilku do kilkunastu metrów. Zasilanie następuje poprzez infiltrację wód opadowych. Z powodu małej miąższości warstwy izolującej, wody tego poziomu są narażone na zanieczyszczenia.

W obszarze Podgórze 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 ilach trzeciorzędowych. 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 ilów miocénskich także nie mają znaczenia użytkowego.

Omawiany obszar nie leży w zasięgu występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Granica GZWP 425 Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów przebiega bezpośrednio przy jego północnej granicy. Analizowany obszar na fragmencie w północnej części położony jest w granicach **projektowanego obszaru ochronnego GZWP 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów.**

W granicach terenu objętego opracowaniem 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 °C,
- średnia temperatura lipca 18,0 °C,
- 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 9,0°C. Na przestrzeni lat widocznie ona rośnie. Amplituda temperatur skrajnych osiągnęła 67°C (1971-2019) [19]. Najczęściej najcieplejszym miesiącem w roku jest lipiec, rzadziej sierpień. Najchłodniejszym miesiącem w roku jest styczeń.

Podczas roku występuje 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:

- 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 Mikołki, 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 tj. roślinność urządzona (przy zabudowie zabytkowej, usługowej i mieszkaniowej), która stanowi podstawowy element pokrywy roślinnej w centralnej części miasta. Część obszaru związana z działalnością usługową – pozbawiona jest w zasadzie zbiorowisk roślinnych.

Roślinność wysoka 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. Gatunki drzewiaste obcego pochodzenia

zlokalizowane są głównie w zabytkowych ogrodach. Na uwagę zasługuje zwłaszcza okazały zlokalizowany w Parku Zamkowym trypniowy miłorząb dwuklapowy *Ginkgo biloba*, ale również perełkowiec japoński *Styphnolobium japonicum*, platan klonolistny *Platanus x hispanica*, barwne odmiany klonu jesionolistnego *Acer negundo* i inne. Spośród krzewów na terenie parku możemy spotkać oliwnika wąskolistnego *Elaeagnus angustifolia*, różne odmiany magnolii *Magnolis sp.*, natomiast na pozostałym terenie opracowania - ligustra pospolitego *Ligustrum vulgare*, jaśminowca *Philadelphus sp.*, forsycję *Forsythia sp.*, oraz różne gatunki żywotników *Thuja sp.* i cypryśników *Chamaecyparis sp.*, związanych głównie z zabudową jednorodziną. Roślinność zielna jest przeważnie reprezentowana przez różne gatunki traw.

Na potrzeby opracowania roślinność podzielono na 6 kategorii. Są to:

- zespoły zabytkowej zieleni,
- roślinność terenów usługowych i użyteczności publicznej,
- zieleń zabudowy jednorodzinnej,
- zieleń zabudowy wielorodzinnej,
- zieleń przyuliczna, parkowa i skwery,
- zieleń nieurządzona, zadrzewienia.

Zespoły zabytkowej zieleni

Szczególnie cennym pod względem historycznym i przyrodniczym są ogrody zamkowe. Porastają je różne pod względem wielkości fragmenty z roślinnością drzewiastą, poprzeplatane z strzyżonymi trawnikami i łąkami. Znajdują się tam klomby obsadzone kwiatami takimi jak aksamitki *Tagetes*, bratki ogrodowe *Viola wittrockiana* i in., oraz ogrody różane.

Park zamkowy złożony jest z dwóch zespołów: parku wewnętrznego w obrębie wałów i parku angielskiego na zewnątrz fortyfikacji, założonego w l. 70. I 80. XVIII w., powiększanego i przekształcanego, uzupełnianego i dostosowywanego do nowych ogrodowych tendencji stylowych i potrzeb właścicieli na przełomie XIX i XX w.

Park zamkowy złożony jest obecnie z kilku części, powstałych w różnym okresie i zróżnicowanych stylistycznie. Park wewnętrzny w obrębie dawnych fortyfikacji bastionowych, założony w l. 70 XVIII w., powiększany w miarę niwelowania obwarowań, następnie przekształcany, z dominującymi cechami układu ukształtowanego na przełomie XIX i XX w. W granicach parku wewnętrznego znajduje się m.in. Ogród Różany i Ogród Włoski. Ogród Różany usytuowany na południe od zamku, założony został ok. 1900 r. zapewne wg projektu wiedeńskiego ogrodnika Franza Majwalda. Ogród Włoski Nowy położony przed elewacją wschodnią zamku, założony został ok. 1900 r. wg projektu Alberta Pio. Park zewnętrzny angielski w otoczeniu fortyfikacji o charakterze krajobrazowym założony został w l. 1890-1904. W jego obszarze występuje swobodny układ nieregularnych alei. Główne aleje obsadzone lipami to: aleja środkowa – dzieląca cały park zewnętrzny wzdłuż osi północ-południe; prostopadła do niej aleja wschodnia – biegnąca wzdłuż południowo-wschodniej części ogrodzenia i aleja zachodnia biegnąca po zewnętrznej stronie fosy. Park zewnętrzny wschodni przylega od wschodu do alei lipowej łączącej Zameczek Romantyczny z Ujeżdżalnią. Ukształtowany został na przełomie XIX i XX wieku jako krajobrazowy,

jednorodny w formie przestrzennej. W parku występują nieregularne grupy drzew i krzewów z bogatym drzewostanem, m.in. lipy, buki, dęby, klony, jawory, sosny-wejmutki, jesiony.

Teren w sąsiedztwie Stajni Cugowych i Powozowni jest dobrze zachowany dawny gazon-maneż obsadzony starymi głogami (kuliście strzyżonymi), przy nim trójkątne aneksy tworzące wraz z nim geometryczne zielone założenie. W kompleksie tym zachowany jest stary drzewostan parkowy, urozmaicony nasadzeniami niższego piętra krzewów (żywopłoty tworzące barwne zgrupowania zieleni), pomnikowe okazy jesionów, kasztanowce, klony, czerwone buki i graby [12].

Poza parkiem ważnym historycznym elementem w strukturze przestrzennej miasta, zachowanym do dnia dzisiejszego, choć w dużym stopniu zaniedbanym i zdegradowanym są zabytkowe zespoły zieleni: Dębnik i Bażantarnia (obecnie lasy komunalne, położone poza granicami analizowanego obszaru) i **zespół zabytkowych alei**. Te zabytkowe zespoły zieleni stanowią pozostałość dawnego kompleksu terenów zielonych dawnych Ogrodów na Dolnym (zlikwidowanych w dużej części już w 2 poł. XIX w.) W skład tego kompleksu wchodziły Ogród Włoski (na terenie obecnego Polmosu) oraz Zwierzyniec. Zespół ten składał się z terenów parkowych, ogrodowych oraz sieci alei i kanałów.

Aleje 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 Zwierzyniec). Obecnie pełnią rolę ulic położonych na wschód i północ od zamku z zachowanym częściowo drzewostanem.

Do dnia dzisiejszego w dość dobrym i średnim stanie zachowały się aleje występujące w omawianym obszarze tj.

- aleja kasztanowa podsadzana żywopłotem z głogu wzdłuż ul. Kasprowicza,
- aleja grabowo-kasztanowa przy ul. Piekarskiej,
- aleje lipowa przy ulicy Kościuszki,
- aleja dębowa przy ul. Ogrodowej,
- aleja dębowa podsadzana żywopłotem z grabu i głogu przy ul. Krasieńskiego,
- aleja lipowa przy ul. Sikorskiego.

Roślinność terenów usługowych i użyteczności publicznej.

Na terenie opracowania znajduje się wiele obiektów pełniących funkcje usługowe, np. obiekty oświaty, administracji, opieki zdrowotnej, sklepy i hotele. Towarzyszą im niewielkie tereny zielone w formie urządzonych skwerów z przyszyżonymi trawnikami, obsadzone krzewami i pojedynczymi drzewami. Zazwyczaj obiekty związane z użytecznością publiczną cechują się większymi powierzchniami zieleni urządzonej, cennymi okazami drzew. Na szczególną uwagę zasługuje zachodnia część Ogrodów na Górnem, będąca obecnie w użytkowaniu szpitala zachowała częściowo swój dawny drzewostan, w którym występują przedstawiciele najstarszych drzew w parku: kasztanowce zaznaczające trasę starej alei parkowej, lipy i klony wzdłuż dawnego gościńca pruchnickiego (obecna ul. 3-go Maja), w głębi parku okazy pomnikowe – dąb szypułkowy, jawor i jesion.

Istotnym elementem, ze względu na towarzyszącą zielenią wysoką jest położony na obszarze stary cmentarz żydowski.

Zielen zabudowy jednorodzinnej.

Znaczną część terenu objętego opracowaniem zajmują tereny zabudowy jednorodzinnej. Roślinność tych terenów jest zróżnicowana i reprezentowana przez roślinność urządzoną. Przy budynkach zamieszkałych roślinność przyjmuje formę przydomowych ogrodów z wieloma gatunkami kwitnących kwiatów, krzewów oraz gatunków ozdobnych również obcego pochodzenia tj. żywotników, które są często nasadzone w postaci żywopłotów. Roślinność drzewiasta reprezentowana jest między innymi przez świerki, brzozy, sosny, modrzewie, robinie, kasztanowce, lipy, jabłonie i inne. Występują tu gatunki rodzime jak i obcego pochodzenia. W omawianym obszarze znajdują się wille i domy, które posiadają w swoich zapleczach relikty dużych zabytkowych ogrodów zakładanych na przełomie XIX i XX wieku. Zachowane w nich pozostałości występującego w nich starodrzewia, ozdobnych często egzotycznych krzewów, pozostałości wspaniałych sadów mówią o ich dawnej świetności i okazałości [12].

Przy ulicy Cetnarskiego znajdują się opuszczone budynki, których sąsiedztwo porasta niska i wysoka roślinność (klony, robinie, jarzęby, topole), tworząca niewielkie zbiorowiska, pozostawiona do naturalnej sukcesji, na ogrodzeniach oraz ścianach jednego z budynków znajdują się rośliny pnące (takie jak chmiel).

Niekiedy zielen przy zabudowach przyjmuje formę zubożałych zbiorowisk ruderalnych.

Zielen zabudowy wielorodzinnej.

Na części obszaru terenu objętym opracowaniem znajdują się osiedla mieszkaniowe. Szata roślinna jest reprezentowana przez urządzoną roślinność wysoką oraz krzewy i trawniki. Wzdłuż części ulic np. Piłsudskiego znajdują się szpalery drzew i krzewów złożonych z między innymi takich gatunków jak: klon, brzoza, modrzew, dąb, świerk oraz żywotniki. Spełniają one cenną funkcję osłonową i izolującą osiedle od ulicy. Przestrzenie między blokami wypełniają zbiorowiska wielogatunkowej roślinności wysokiej złożonej z pojedynczych drzew (klony, wierzby, modrzewie, kasztanowce, robinie, brzozy i inne) oraz krzewiastej.

Zielen przyuliczna, parkowa i skwery.

Pomimo wysokiego stopnia zainwestowania terenu na obszarze opracowania znajdują się atrakcyjne formy zieleni ogólnodostępnej. W związku z powyższym znajdujące się na nim formy szaty roślinnej w różnych formach, zasługują na zachowanie. Cenne są pasy zieleni wzdłuż ulic, stanowiące swoiste zielone korytarze, jak również niewielkie obszary porośnięte zróżnicowaną roślinnością służące mieszkańcom do odpoczynku i stanowiące cenne walory krajobrazowe. Przykładem są łańcuckie Planty. Porastająca je roślinność drzewiasta (robinie, klony, świerki i inne.) daje ocienienie, natomiast utrzymane klomby z kwiatami, ozdobne krzewy oraz pielęgnowane trawniki tworzą miejsce przyjazne wypoczynkowi i rekreacji.

Zieleń nieurządzona, zadrzewienia.

Na terenie opracowania znajdują się również fragmenty o różnej wielkości złożone ze zróżnicowanej roślinności stanowiące zadrzewienia. Mają charakter wydzielonych fragmentów lub przebiegają wzdłuż wód. Roślinność ma charakter nieurządzonej. Warstwy roślin składają się z różnych pospolitych gatunków drzew i krzewów, czasem powstałych w wyniku postępującej sukcesji. W północno-zachodniej części opracowania, przy ulicy Kraszewskiego znajduje się Staw Browarny. Jego łagodne brzegi porastają głównie trawy, szpaler drzew i krzewów, które oddzielają zbiornik od drogi. W północnej części omawianego obszaru swój przebieg ma również rzeka Mikośka. Jej brzegi miejscami porastają zbiorowiska wodne i szuwarowe. Najpospolitszymi zespołami roślinności szuwarowej są zespoły: trzcinnowy, pałkowy i trawiasty.

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 *Rattus novegicus* i śniady *Rattus 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 atricapilla*, 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 występująca głównie poza omawianym obszarem. 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, gnieźdzą 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 coelebs*, grubodziób *Coccothraustes coccothraustes*, muchołówka żałobna *Ficedula hypoleuca*, kowalik *Sitta europaea*, pełzacz ogrodowy *Certhia brachydactyla*).

Na podstawie materiału źródłowego [3]: 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 żeł wschodni *Erinaceus concolor*. Bardzo często przedstawicielem drugiego rzędu jest piżmak *Ondatra zibethicus*, zamieszkujący tereny w pobliżu stawów i cieków wodnych. Również w takim środowisku można spotkać karczownika ziemnowodnego *Arvicola 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 viridis*, 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*, dzwonec *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*.

Las miejski Bażantarnia, sąsiadujący bezpośrednio z obszarami objętymi planem, jest środowiskiem życia licznych gatunków ptaków. Można w nim zaobserwować m.in. dzięcioła dużego (*Dendrocopos major*), rudzika (*Erithacus rubecula*), pierwiosnka (*Phylloscopus collybita*), bogatkę zwyczajną (*Parus major*), pokrzewkę czarnołbistą (*Sylvia atricapilla*), kosa (*Turdus merula*), kowalika zwyczajnego (*Sitta europaea*), modraszkę (*Cyanistes caeruleus*), sójkę (*Garrulus glandarius*), śpiewaka (*Turdus philomelos*), trznadla zwyczajnego (*Emberiza citrinella*) i ziębę zwyczajną (*Fringilla coelebs*).

Mieszkańcy ul. Kasprowicza, w rejonie pomiędzy Bażantarnią a Trześnikiem, oprócz większości ww. wymienionych gatunków, zaobserwowali¹ dodatkowo gatunki takie jak: dzięcioł średni (*Dendrocopos medius*), dzięciołek (*Dryobates minor*), dzięcioł zielony (*Picus viridis*), dzięcioł zielonosiwy (*Picus canus*), dzięcioł czarny (*Dryocopus martius*), kopciuszek zwyczajny (*Phoenicurus ochruros*), pleszka zwyczajna (*Phoenicurus phoenicurus*), raniuszek zwyczajny (*Aegithalos caudatus*), czyż zwyczajny (*Spinus spinus*), dzwonec zwyczajny (*Chloris chloris*), kwiczoł (*Turdus pilaris*).

Miasto jest bardzo trudnym środowiskiem dla gadów. Tylko w nielicznych miejscach spotkać można jaszczurkę zwinę *Lacerta agilis*, jaszczurkę żyworodną *Lacerta vivipara*, padalca *Anguis fragilis*, 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 *Bufo* (ropuchowate – ropucha szara *Bufo bufo*, ropucha zielona *Bufo viridis*, ropucha paskówka *Bufo calamita*) oraz rodzaj *Hyla* (rzekotkowate).

➤ Powiązania przyrodnicze obszaru

W układzie korytarzy ekologicznych istotną rolę w omawianym obszarze odgrywa dolina rzeki Mikośki - wodny korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym, który stanowi element rusztu ekologicznego. Ochrona korytarzy ekologicznych związanych z rzekami jest szczególnie ważna w obszarze zurbanizowanym i przekształconym przez człowieka.

Powiązania zewnętrzne lokalne w pozostałych kierunkach są ograniczone ze względu na izolację od sąsiednich terenów ciągami komunikacyjnymi, jak również ze względu na znaczne zainwestowanie obszaru, obecność ogrodzeń. Niemniej są one wytworzone przez szpalery, skupiska drzew. Na uwagę zasługuje przede wszystkim powiązanie wytworzone pomiędzy Parkiem Zamkowym poprzez zabytkowe aleje drzew (ul. Przybosia, ul. Reja, ul. Sikorskiego, ul. Piekarska) z lasem miejskim Bażantarnia, zlokalizowanym tuż przy północno-wschodniej granicy obszaru. Ciągi komunikacyjne, stanowiące barierę migracyjną dla drobnych ssaków nie stanowią przeszkody dla awifauny i nietoperzy.

Powiązania wewnętrzne obszaru, z uwagi na jego wysoki stopień zainwestowania oraz charakter zabudowy są również znacznie ograniczone. Wytworzone są poprzez pozostałe jeszcze tereny zieleni nieurządzonej, ale również przez tereny zieleni urządzonej szczególnie

¹ Na podstawie wniosków oraz uwag złożonych do projektu planu.

wysokiej towarzyszącej obiektom mieszkaniowym, usługowym, zadrzewienia wzdłuż ulic. Przykładem jest powiązanie pomiędzy terenem Lasu Bażantarnia, poprzez tereny zieleni towarzyszącej pustostanom przy ul. Piekarskiej, niezainwestowane sady i ogrody towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Kasprowicza a ogrodem willi Trześnik oraz ogrodami pozostałych zabudowań mieszkaniowych jednorodzinnych zlokalizowanych pomiędzy ul. Kasprowicza a ul. Sikorskiego.

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 ustanowiony został jeden pomnik 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 pyłe 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 pyłe 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 ₆ H 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 granicach tudzież w sąsiedztwie oraz torów kolejowych. Hałas jest generowany szczególnie przez pojazdy poruszające się drogą krajową 94, zlokalizowaną na zewnątrz analizowanego obszaru, tj. ul. Armii Krajowej. W mniejszym stopniu hałas generują drogi wojewódzkie 881, 877 przebiegające wewnątrz obszar analizy ul. Kraszewskiego, ul. Cetnarskiego, ul. Słowackiego, ul. Rynek, ul. Królowej Elżbiety, ul. 3-go Maja, ul. Adama Mickiewicza, ul. Piłsudskiego, ul. Kościuszki, ul. Sikorskiego. 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. Obiekty takie emitują hałas o poziomie rzadko przekraczającym wartości dopuszczalne i niewielkim zasięgu oddziaływania. Bywają one jednak przyczyną interwencji z uwagi na niewłaściwą lokalizację, powodującą lokalną uciążliwość akustyczną.

➤ **Jakość wód**

Jakość wód powierzchniowych.

Omawiany obszar leży w zasięgu dwóch Jednolitych Części Wód Powierzchniowych:

1. JCWP RW200009226756 Mikośka:

- północna, środkowa oraz zachodnia część obszaru.

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 osiągnięcia celów środowiskowych:

Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej – 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:

- wschodnia część obszaru.

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 tributyllocyny); 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 tributyllocyny(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry.

Odstępstwa od osiągnięcia 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 tributyllocyny (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 tributyllocyny(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

szczegółności 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.

Zdecydowanie 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), a także zmiany w krajobrazie.

Możliwość wystąpienia naturalnych zmian w środowisku będzie związana z dalszym rozwojem sukcesji. Zmiany w terenach, na których sukcesja już zachodzi będą polegały na dalszym jej postępie (kolejnych stadiach).

Na obszarze miasta Łańcuta dalszy rozwój ruchów masowych może nastąpić przede wszystkim w obrębie istniejących już osuwisk oraz w miejscach, w których panują warunki geologiczne i morfologiczne zbliżone do terenów osuwiskowych tj. w terenach zagrożonych. Najbardziej narażona na powstawanie nowych, czy dalszy rozwój już istniejących osuwisk jest środkowa i południowa część obszaru miasta Łańcuta w rejonie Przedmieścia Grabskiego, Śródmieścia i Bażantarni oraz strome skarpy wzdłuż większych dolin rzecznych (szczególnie potoku Mikośka), gdzie występują sprzyjające ruchom masowym warunki geologiczne i geomorfologiczne. Z uwagi na to, że największy wpływ na uaktywnienie lub przyspieszenie procesu osuwania się ma krążenie wód, możliwość odnowienia się lub powstania nowych osuwisk należy wiązać przede wszystkim z długotrwałymi opadami atmosferycznymi lub gwałtownymi roztopami wiosennymi.

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.

Analiza powierzchni nowych terenów, możliwych do zainwestowania pozwala stwierdzić, że przewidywane oddziaływanie z tym związane nie będzie znaczące.

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. 7,9 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 z późn. zm.).

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

Brak jest tutaj również siedlisk uznawanych za rzadkie i zagrożone tudzież stwierdzonych stanowisk roślin chronionych.

W analizowanym obszarze ustanowiony został jeden pomnik przyrody. Jest to dąb szypułkowy *Quercus robur* zlokalizowany obok kościoła (przed wejściem) przy ul. Farma 20 na działce nr 3086/1. Wymiary: obwód na wys. 1,3 – 484 cm, pierśnica – 154 cm, wysokość – 19 m. Wiek około 250 lat. Pomnik ma silnie ugałęzioną koronę, rozwiniętą prawidłowo. Aktem normatywnym ustanawiającym ochronę jest Orzeczenie Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Rzeszowie Nr R.L. VI b - 13/P/11/53 z 4 listopada 1953 r. (Dz. Urz. Wojewódzkiej Rady Narodowej w Rzeszowie Nr 12, poz. 69 z dnia 31.12.1953 r.).

Zgodnie z ww. orzeczeniem ochrona pomnika przyrody polega na zakazie:

1. Wycięcia, niszczenia lub uszkodzenia drzewa.
2. Zrywania pączków, kwiatów owoców i liści.
3. Zanieczyszczania terenu w pobliżu drzewa i wzniesienie ognia.
4. Umieszczania tablic, napisów i innych znaków.
5. Wchodzenia na drzewo.

Pomnik przyrody został wskazany na rysunku planu. W tekście natomiast wskazano na konieczność jego ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi. Ocenia się, że plan w prawidłowy sposób chroni objęte ochroną drzewo.

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,

- w terenach 4MN, 6MN, 1MN-UH-UA, 1MW-UH-UG, 1U-P nakaz stosowania w noworealizowanych budynkach rozwiązań minimalizujących kolizję ptaków z szybami,
- 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 cieków wodnych.

Ustalenia dotyczą również zachowania jak największej możliwej ilości istniejącej zieleni poprzez wyznaczone tereny zieleni (Z), tereny ogrodów działkowych (ZD), strefę zieleni urządzonej czy ukształtowane linie zabudowy. Ponadto do ustaleń projektu planu wprowadzono nakaz zachowania i ochrony zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody, w tym cennej zieleni wysokiej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, oznaczonej na rysunku planu jako element informacyjny, tj. zabytkowe aleje drzew.

Wspomniane wyżej zabytkowe aleje 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 wchodzi:

- 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. Krasieńskiego,
- pozostałości alei lipowej i jeden kasztanowiec – ul. Zielona,
- aleja lipowa podsadzona żywopłotem grabowym i dwa buki ul. Reja,
- aleje jesionowa ul. Sowińskiego i 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.

Na terenie miasta Łańcuta nie ustanowiono dotychczas stref ochronnych wokół miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową w rozumieniu Rozporządzenia Ministra środowiska z 16 grudnia 2016 r. – w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2016 r. poz. 2182 ze zm).

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:

Ochrona zasobów wód

Ochrona ta będzie realizowana poprzez:

- ochronę istniejącej obudowy biologicznej rzeki Mikośki (wyznaczenie strefy hydrogenicznej),
- 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 stosowania urządzeń oczyszczających w systemach odprowadzania wód opadowych i roztopowych,

- 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 separatorów substancji ropopochodnych.

Ujęcie wody podziemnej

W omawianym obszarze przy Muzeum–Zamku w Łańcutie znajduje się 1 studnia S-1, eksploatowana na podstawie Decyzji Starosty Łańcuckiego z dnia 28.09.2010 r. znak OŚ-III-6223-62/10. Dla studni wyznaczono wyłącznie teren ochrony bezpośredniej. Ujęcie wody oraz strefę ochronną wskazano na rysunku planu. Sposób zagospodarowania terenu w terenie ochrony bezpośredniej nie uległ zmianie w stosunku do stanu istniejącego.

Zakazy, nakazy, ograniczenia:

Tereny ochrony bezpośredniej ujęcia wody mają być ogrodzony, zamknięty, oznakowany, zagospodarowany zielenią, utrzymany w czystości i porządku oraz użytkowany wyłącznie do celów związanych z eksploatacją ujęcia. Wody opadowe należy odprowadzać w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody.

Ochrona gleb

Ochrona gleb będzie możliwa dzięki wyznaczeniu w planie terenów zieleni (Z) oraz strefy zieleni, 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. Niemniej z racji znacznego zainwestowania, pożądanym kierunkiem powinno być ograniczenie likwidacji terenów zieleni, z uwagi na ochronę krajobrazu oraz funkcję zieleni towarzyszącej obiektom użyteczności publicznej, usługowym oraz mieszkalnym.

W tym aspekcie ocenia się, że w projekcie planu szczególną uwagę zwrócono na zachowanie i ochronę założeń zieleni, pojedynczych drzew bądź grup drzew o wyjątkowych walorach przyrodniczo-krajobrazowych. Oprócz zieleni zabytkowej objętej ochroną konserwatorską (Park Zamkowy w Łańcutie, aleje zabytkowe) poprzez odpowiednie ukształtowanie linii zabudowy oraz wyznaczenie stref zieleni urządzonej zachowane zostaną obszary z cennymi drzewami i grupami drzew, często o znacznych rozmiarach wskazane na rysunku ekofizjografii. Są to m.in:

- zielen przy szpitalu, stanowiąca pozostałość po Ogrodach na Górnem,
- zielen przy Szkole Podstawowej nr 2 (topola biała *Populus alba*, topole szare *Populus x canescens*, lipa drobnolistna *Tilia cordata*, kasztanowiec *Aesculus hippocastanum*),
- zielen przy Zespole Szkół Technicznych (graby zwyczajne *Carpinus betulus*, lipy szerokolistne *Tilia platyphyllos*, klon zwyczajny *Acer platanoides*),

- zielen przy dawnym gmachu Towarzystwa Gimnastycznego Sokół - obecnie hotel i kryte korty tenisowe (lipy szerokolistne *Tilia platyphyllos*, lipy drobnolistne *Tilia cordata*),
- zielen przy ul. Mickiewicza (buk zwyczajny *Fagus sylvatica*).

Utrzymane zostaną także w części tereny o wysokich wartościach przyrodniczych w skali miasta. Jest to zielen przy obiektach sakralnych (ogród Sanktuarium Matki Bożej Szkaplerznej, Stary cmentarz żydowski), częściowo zielen stanowiąca pozostałości dawnych ogrodów mieszczańskich. Są to tereny, które charakteryzują się znacznieszą powierzchnią zieloną lub większym skupiskiem dużych drzew. W projekcie planu, poprzez wyznaczoną strefę zieleni, zachowana zostanie także znaczna ilość zieleni śródblokowej, która przy tak wysokim stopniu zainwestowania jest niezwykle cenna i pełni istotną rolę w przestrzeni miejskiej.

W wyniku uwzględnienia uwag złożonych do wyłożonego projektu planu, znacznemu ograniczeniu uległy natomiast tereny zieleni nadrzecznej towarzyszącej Mikoście. Przy cieku nadal pozostaje wyznaczona w projekcie planu strefa hydrogeniczna, służąca zachowaniu jej otuliny biologicznej i ciągłości biologicznej. Pod nowe zainwestowanie przeznaczono także część terenów wskazanych w poprzedniej wersji projektu jako tereny zieleni (Z) oraz jako tereny z zakazem zabudowy w strefie zieleni.

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 wskazane zostało **osuwisko aktywne ciągle nr 71402**. Zlokalizowane jest w centrum miasta przy ul. Podwale, około 100 m na SW od Rynku. Jest to niewielkie osuwisko (pow. 0,495 ha), rozwinięte powyżej ul. Kilińskiego w środkowej części stoku na skarpie podcięcia, zagrażające budynkom mieszkalnym, drodze i liniom przesyłowym. Wysokość skarpy głównej wynosi 5 m. Możliwość wystąpienia ruchów osuwiskowych istnieje po długotrwałych lub katastrofalnych opadach atmosferycznych. Osuwisko jest możliwe do zabezpieczenia. W omawianym obszarze występują także **2 tereny zagrożone ruchami masowymi nr 8878 oraz 8879**.

W projekcie planu teren osuwiska został praktycznie wykluczony spod możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Linie zabudowy wyznaczone w jego granicach, ukształtowane zostały po zabudowie istniejącej, ponad to wyznaczona została strefa zieleni urządzonej. W ustaleniach projektu zawarto zapisy:

- **zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na terenie osuwiska aktywnego ciągle, w terenach 3MN-UH-UA, 4MN-UH-UA, 5MW-UH-UZ, 11U;**
- **zakaz wprowadzania zmian ukształtowania terenu, oraz nasypywania gruntu, na terenach osuwisk i terenach zagrożonych występowaniem osuwisk (w tym strefach buforowych), z wyjątkiem przypadków dotyczących prac ziemnych związanych z inwestycjami, na których realizację zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonano zgłoszenia lub uzyskano decyzję administracyjną.**

Nowa zabudowa nie pojawi się także w **strefie buforowej**, czyli w terenie wokół osuwiska o szerokości 20 m, którą należy traktować jako teren zagrożony. Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynków istniejących w terenie osuwiska aktywnego ciągle, jego strefie buforowej oraz w terenach zagrożonych ruchami masowymi, tj. w terenach o skomplikowanych warunkach gruntowych, zgodnie z przepisami odrębnymi będzie wymagała wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, która ma m.in. określić, czy planowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska.

W terenach osuwiska, jego strefy buforowej oraz zagrożonych ruchami masowymi plan wprowadza zakaz retencjonowania wód opadowych.

Ochrona przed powodzią

Zgodnie z aktualnymi *Mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego*, udostępnionych przez Ministerstwo Środowiska i Klimatu w dniu 22 października 2020 r., omawiany obszar znajduje się poza zasięgiem zagrożenia powodzią. Niemniej z uwagi na to, że tereny położone w dolinie rzeki Mikośki są okresowo zalewane jej dolina została wykluczona spod możliwości zainwestowania (wyznaczona strefa hydrogeniczna).

Ochrona zasobów leśnych

W omawianym obszarze nie występują grunty leśne. W sąsiedztwie północno-wschodniej granicy obszaru położony jest las miejski Bażantarnia. Z uwagi na istniejące zainwestowanie wytworzenie w jego sąsiedztwie, na obszarze objętym analizowanym projektem, strefy ekotonowej jest praktycznie niemożliwe.

Wyjaśnia się, iż strefy ekotonowe lasu są to²: *w specyficzny sposób ukształtowane i zbudowane partie drzewostanów, znajdujące się na przejściu pomiędzy lasem i krajobrazem otwartym (zewnątrzne strefy ekotonowe), lub na przejściu pomiędzy różnymi drzewostanami we wnętrzu kompleksów leśnych (wewnętrzne strefy ekotonowe).*

Gospodarka odpadami

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

nakaz:

- *gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście Łańcutcie,*
- *gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, usługowej lub produkcyjnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności;*

zakaz:

- *budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych o odpadach, w terenie oznaczonym symbolem **IU-P**.*

² B. Brzeziecki „Zasady zakładania i pielęgnowania leśnych stref ekotonowych”

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

W projekcie planu nie wskazuje się nowych terenów do zainwestowania, które mogłyby generować uciążliwość akustyczną powodującą przekroczenie norm w terenach sąsiednich .

Dziedzictwo kulturowe

Kwestie ochrony obiektów zabytkowych projekt planu realizuje poprzez wskazanie:

- zespołu zamkowo – parkowego, uznanego za pomnik historii,
- układu urbanistycznego, objętego wpisem do rejestru zabytków,
- zespołu alei objętego wpisem do rejestru zabytków,
- obiektów objętych wpisem do rejestru zabytków,

oraz poprzez:

- 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,
- ochronę historycznych tynków (tynków szlacheckich) oraz zabytkowej stolarki i ślusarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w niezminionej formie w zakresie wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz utrzymaniu jednolitej kolorystyki, z dopuszczeniem uzupełnienia brakujących elementów historycznych,
- zakaz docieplania (z zewnątrz) elewacji posiadających dekorację architektoniczną lub wykonanych w nietynkowanej cegle lub kamieniu,
- sytuowanie kalenicy dachów budynków realizowanych w granicy obszaru zabudowy śródmiejskiej równoległe do obowiązującej linii zabudowy, z zastrzeżeniem dopuszczenia innego usytuowania kalenicy w przypadkach historycznie uzasadnionych, dotyczących budynków, o których mowa w ustaleniach projektu planu,
- ustalenia zawarte w tiret jeden-czwarte nie dotyczą 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 a także strefy ekspozycji, które zostały w trakcie obowiązywania planu miejscowego wyłączone z Gminnej Ewidencji Zabytków;
- ochronę stanowisk archeologicznych,
- wyznaczenie strefy obserwacji archeologicznej,
- wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej: A1, A4, A5, B1, B2, B3, B4,
- wyznaczenie strefy ekspozycji ochrony pośredniej zabytkowych zespołów.

Opracowanie: Pracownia Urbanistyczna 2023 r.

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 8,5 km w kierunku południowym oraz Lasy Leżajskie PLH180047, znajdujące się w odległości około 13,4 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 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 - skutek 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.

Analizując projekt planu można stwierdzić, że najcenniejsze przyrodniczo obszary, prezentujące najwyższą różnorodność biologiczną zostaną częściowo zachowane i chronione. Dyspozycje przestrzenne, wskazane w analizowanym projekcie, umożliwiają zachowanie części obszarów istniejącej zieleni, obszarów ogrodów działkowych, obszarów z cennymi drzewami i grupami drzew, zieleni przy obiektach sakralnych (ogród Sanktuarium Matki Bożej Szkaplerznej, Stary cmentarz żydowski), częściowo zieleni stanowiącej pozostałości dawnych ogrodów mieszczańskich. Poprzez wyznaczoną strefę zieleni, zachowana zostanie także znaczna ilość zieleni śródblokowej, która przy tak wysokim stopniu zainwestowania jest niezwykle cenna i pełni istotną rolę w przestrzeni miejskiej.

W wyniku uwzględnienia uwag złożonych do wyłożonego projektu planu, znacznemu ograniczeniu uległy natomiast tereny zieleni nadrzecznej towarzyszącej Mikońce. Przy cieku nadal pozostaje wyznaczona w projekcie planu strefa hydrogeniczna, służąca zachowaniu jej otuliny biologicznej i ciągłości biologicznej. Pod nowe zainwestowanie przeznaczono także część terenów wskazanych w poprzedniej wersji projektu jako tereny z zakazem zabudowy, w strefie zieleni oraz tereny zieleni (Z).

Nowe tereny inwestycyjne wprowadzane są przewaŹnie jako uzupełnienie zabudowy istniejącej, ale równieŹ będa obejmować i przekształcać większe powierzchniowo obszary, dotychczas niezainwestowane, które w skali miasta stanowią wartościowe obszary różnych form zieleni (np. tereny zieleni przy Mikošce, zieleń ogródków przydomowych).

Wyznaczenie terenów mieszkaniowych na terenach uŹytkowanych dotąd rolniczo jest zamian jednej formy antropogennej na inną formę antropogenn, a największą strat jest zniszczenie powierzchni biologicznie czynnej. W terenach zadrzewieñ oraz zakrzewieñ, zieleni nadrzecznej, gdzie zróżnicowanie biologicznie jest znacznie większe i cenniejsze, straty będa większe. Należy tu podkreślić, ze projekt planu nie przeznaczca całe powierzchni działki pod zabudowę, a jedynie jej część, wyznaczając procent terenu, który ma pozostać zachowany jako powierzchnia biologicznie czynna.

Ustalenia projektu planu będa oddziaływać równieŹ na tereny sąsiednie. Wskutek wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej przy ul. Piekarskiej (1MW-UH-UG), w terenie tym pojawi się nowi mieszkańcy, którzy będa z pewnością korzystać z cennego objętego ochron zabytków lasu miejskiego. W związku z tym, należy spodziewać się zwiększonego istotnie niŹ dotychczas korzystania z terenu leśnego i jego penetracji. Jedną z konsekwencji wzmoŹonej penetracji lasu moŹe być jego zašmiecanie. Problem zašmiecania obszarów leśnych jest powszechny w skali całego kraju. Działania zaradcze polegają m.in. na prowadzeniu odpowiedniej kampanii edukacyjnej oraz rozbudowie małej infrastruktury leśnej.

Zwierzęta³

W analizowanym projekcie planu powiększeniu ulega powierzchnia terenów przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, a w części terenów juŹ zainwestowanych udział powierzchni moŹliwej do zabudowy. Wprowadzenie zabudowy w takie obszary spowoduje przekształcenie terenów pod względem ekologicznym. Dotyczy to zarówno terenów obecnie odłogowanych lub nieuŹytków, zieleni nieurządzonej, jak równieŹ terenów uŹytkowanych jako ogrody przydomowe czy sady. PrzeobraŹeniu ulegną równieŹ tereny zieleni wysokiej. Proces ten (jak juŹ wspomniano wyŹej) będa zmieniał warunki dla bytujących dotychczas w tych obszarach zwierząt (w tym ptaków), które znajdowały tam dogodne warunki np. ze względu na liczbę schronieñ, poŹywienie czy siedliska łęgowe. Należy spodziewać się przenoszenia i zanikania gatunków źle znoszących sąsiedztwo człowieka, ale teŹ pojawienia nowych gatunków.

Na podstawie materiału Źródłowego⁴: Ptaki występujące na terenach otwartych z duŹym udziałem nieuŹytków, pól i łąk, wskutek wprowadzenia zainwestowania na te obszary, przenios się na siedliska odpowiednie do Źycia (np. pola i łąki zlokalizowane w sąsiedztwie). Przykładowo dotyczyć to będa takich gatunków jak przepiórka, skowronek czy pokłaskwa. Inaczej rysuje się sytuacja z ptakami zamieszkującymi lasy, a w warunkach planu tereny zadrzewione. Niektóre ptaki leśne (np. sikory, dzięcioły, kos, sójka) łatwiej znios

³ Oceny dokonano m.in. na podstawie „Ochrona ptaków w miešcie”, RDOŠ w Gorzowie Wielkopolskim, 2013 r., z której pochodzą równieŹ fragmenty zamieszczonego tekstu.

stratę swoich dotychczasowych siedlisk, gdyż potrafią wykorzystać wszelką przydomową zieleni, 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. Dotyczyć to może szczególnie terenów przeznaczonych do zainwestowania w sąsiedztwie lasu miejskiego Bażantarnia (1MW-UH-UG, 1MN-UH-UA, 4MN, 6MN) oraz w sąsiedztwie Mikośki (48MN), a także terenów, gdzie przy lokalizacji inwestycji nastąpią istotne straty zieleni.

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 (np. Bażantarni) 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 odbijają 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.

Jeśli chodzi o kolizje ptaków z szybami to istnieją zalecenia jakie czynności można podjąć jako środki ochrony ptaków. I tak dla budynków zaleca się m.in.⁵ stosowanie szyb z filtrami UV, stosowanie szyb o niskim współczynniku odbicia, stosowanie okien o powierzchni poniżej 2m² (obserwacje wykazują, że ptaki są bardziej narażone na kolizje z dużymi oknami umiejscowionymi w pobliżu gruntu do wysokości 3 m), unikanie projektowania monolitycznych połączeń szyb, jeżeli to możliwe stosowanie kilku mniejszych szyb dzielonych, wieszanie firanek, instalowanie rolet i żaluzji np. rolet typu „Bird screen”, naklejanie na szyby różnego rodzaju wzorów). 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,*
- *nakaz w terenach 4MN, 6MN, 1MN-UH-UA, 1MW-UH-UG, 1U-P stosowania*

⁵ Poradnik ochrony ptaków przed kolizjami z przezroczystymi ekranami akustycznymi oraz oknami budynków, A. Zbyryt, Polskie Towarzystwo Ochrony Ptaków

w noworealizowanych budynkach rozwiązań minimalizujących kolizję ptaków z szybami.

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. Oczywiście istnieją rozwiązania, które te kolizje zmniejszają (np. naklejane na ekrany pionowe, czarne lub białe kontrastujące z tłem paski taśmy, stosowanie wzorów w postaci kontrastowych kropek czy pionowych linii złożonych z kropek) niemniej zakaz ich lokalizacji, również ze względów krajobrazowych, uważa się za rozwiązanie najodpowiedniejsze.

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). Sąsiadująca z obszarem planu Bażantarnia, wskutek potencjalnego znaczącego przyrostu mieszkańców w jej sąsiedztwie (teren 4MW-UG-UG) będzie narażona na większą niż dotychczas penetrację, co będzie się przekładać na niepokojenie żyjących tam gatunków zwierząt, w tym ptaków. Zabudowa wprowadzona w sąsiedztwie Mikośki będzie także oddziaływać na związane z nią gatunki zwierząt np. na żyjące w jej sąsiedztwie ptaki, płazy i gady.

Działaniami przyczyniającymi się do częściowego utrzymania warunków bytowania zwierząt dotyczy zabezpieczenia terenów najcenniejszych –zadrzewień, częściowo obudowy biologicznej rzeki Mikośki, która stanowią szkielet powiązań przyrodniczych i pełni funkcję

korytarza ekologicznego.

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 rewaloryzacyjne, działania związane z przebudową i budową infrastruktury technicznej, budową nowych ciągów komunikacyjnych. Ustalenia projektu planu regulują również kwestię dotyczącą łączenia funkcji mieszkaniowej z działalnością usługową co może być w niektórych przypadkach powodem konfliktów społecznych na tle uciążliwości stwarzanych przez lokowane funkcje. W projekcie planu wprowadzono zakazy, 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,
 - w terenach oznaczonych symbolami **1U, 2U, 3U, 1U-P**.

Wprowadzenie zagospodarowania ustalonego projektem planu będzie również przyczyną sytuacji konfliktowych. Na obecnym etapie dotyczą one zaproponowanego sposobu zagospodarowania terenów 1U, 2U, 3U, 1U-P oraz terenu 1MW-UH-UG.

Jeśli chodzi o tereny usługowe oraz produkcyjno-usługowe (tereny 1U, 2U, 3U, 1U-P) zlokalizowane są w północnej części obszaru, w sąsiedztwie torów kolejowych. Są terenami w znacznej mierze zainwestowanymi, ze zgrupowanymi obiektami usługowymi i produkcyjnymi. Nie oznacza to jednak, że w danym obszarze nie będzie dochodziło do przekształcania istniejącej zabudowy. Będą mogły pojawiać się obiekty o większych wysokościach (w terenach 1U, 2U, 3U do 16 m, w terenie 1U-P do 13 m). Możliwość zmiany wysokości zabudowy jest i będzie negatywnie odbierana przez mieszkańców terenów sąsiednich.

Kolejne potencjalne konflikty mogą być związane z powstaniem nowych inwestycji, szczególnie gdy będą one przedsięwzięciami potencjalnie negatywnie oddziaływującymi na środowisko (np. w terenie 1U-P). Wskutek uwzględnienia części uwag mieszkańców i poszerzenia terenów 1MN-UH-UA do granic z terenami 3U oraz 1U-P, tereny te będą ze sobą bezpośrednio sąsiadować, co przełoży się na możliwości powstania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów usługowych lub

produkcyjnych, które poprzez możliwe do osiągnięcia gabaryty i intensywność będą stanowiły niekorzystne sąsiedztwo. Dodatkowo obiekty takie będą generowały pewną uciążliwość w związku z prowadzoną w nich działalnością. Owszem, przy prowadzeniu działalności produkcyjnej czy usługowej, w przypadku gdy będzie ona generować uciążliwości (np. emisję hałasu, emisję zanieczyszczeń), użytkownik danej instalacji będzie musiał uwzględniać sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej. Taka działalność zgodnie z art. 144 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska *nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny*. Niemniej, w tym przypadku również należy spodziewać się potencjalnych konfliktów społecznych, również ze strony mieszkańców obiektów zlokalizowanych w dalszym sąsiedztwie, a nawet poza granicami obszaru planu.

Do projektu planu, w celu ograniczenia uciążliwości wprowadzono ustalenia nakazujące *kształtowania zieleni urządzonej wokół terenu usług lub produkcji oznaczonego symbolem 1U-P, izolującej tereny mieszkaniowe od intensywnego zagospodarowania i użytkowania*.

Warto podkreślić, że przy lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, należy uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, co regulowane jest przepisami 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.). W przypadku stwierdzenia przez urząd obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, Inwestor jest zobowiązany wykonać Raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w których szczegółowo ocenia się konkretne zamierzenia inwestycyjne.

Prognoza oddziaływania na środowisko wykonywana na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest tożsama z ww. raportem i nie przeprowadza się w niej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W odniesieniu do terenu 1U-P powodem konfliktów może być również objęcie jego granicami istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która będzie mogła zostać utrzymana lub przekształcona w kierunku zgodnym z przeznaczeniem terenu 1U-P.

Kolejnym obszarem konfliktowym jest teren 1MW-UH-UG, co do którego mieszkańcy sąsiednich działek wnieśli liczne uwagi, podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Konfliktowe jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Mieszkańcy wnosili zastrzeżenia nie tyle do funkcji mieszkaniowej terenu, ale do rodzaju zabudowy (wielorodzinną), jej gabarytów oraz intensywności. W wyniku zmian wprowadzonych w projekcie planu, w obszarze obniżono wysokość zabudowy z 16 m do 13 m. Ustalenia te nadal mogą być negowane przez mieszkańców. Obszar jest w większości przekształcony, w znacznej części zainwestowany. Istniejącą zabudowę tworzą obiekty usługowe oraz pustostany. W wyniku realizacji ustaleń planu teren będzie mógł zostać przekształcony, w tym również w zakresie zieleni tu obecnie występującej, co będzie miało wpływ na bytujące tu gatunki ptaków oraz inne gatunki zwierząt. W omawianym obszarze

pojawią się obiekty mieszkaniowe wielorodzinne i/lub usługowe. Obszar dotychczas niezamieszkały stanie się miejscem życia dla licznych nowych mieszkańców, co będzie oddziaływało także na obszary sąsiednie.

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

Realizacja sporządzanego mpzp nie będzie negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, położone w graniczących z miastem Łańcutem gminach. Wprowadzane sporządzanym planem zainwestowanie, stanowi kontynuację zainwestowania już występującego w obszarze planu, jak również posiada swoją kontynuację w gminach sąsiednich (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). W projekcie planu nie wyznaczono nowych terenów usług tudzież produkcji, mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska i warunki życia w gminach przyległych do miasta.

7.3.2. Emitowanie hałasu

W obszarze planu hałas jest związany głównie z ciągami komunikacyjnymi. Projekt planu, z racji znacznego zainwestowania terenu nie przewiduje istotnego poszerzania terenów przeznaczonych do zabudowy. Podobnie sytuacja wygląda z układem komunikacyjnym, który nie wymaga znaczących przekształceń czy uzupełnień. Z uwagi na to, powstawanie nowej zabudowy mieszkaniowej, ale również przewidziany rozwój terenów usługowych tudzież sportu i rekreacji nie będzie skutkował powstawaniem nowych istotnych źródeł hałasu, które mogłyby powodować ponadnormatywne oddziaływania. Niemniej oddziaływanie akustyczne będzie generowane.

Źródłem emisji hałasu do środowiska na etapie budowy obiektów będą wykonywane wówczas prace, a zwłaszcza stosowanie ciężkiego sprzętu, 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.

Na zwiększoną niż dotychczas uciążliwość akustyczną będą narażone tereny sąsiadujące z terenami, gdzie zostanie wprowadzona nowa zabudowa. Dotyczy to wprowadzania zabudowy w nowe tereny pod zabudowę, jak i w tereny przewidywanych dalszych przekształceń oraz terenów, gdzie zabudowa powstanie jako uzupełnienie tkanki istniejącej. Będzie to związane z użytkowaniem nowych obiektów, ale również z ruchem kołowym przemieszczających się mieszkańców. Istotna zmiana warunków akustycznych

nastąpi m.in. w sąsiedztwie obszaru 1MW-UH-UG, w przypadku powstania tu wielorodzinnego osiedla mieszkaniowego oraz nowych usług.

Hałas związany z nowymi terenami sportu i rekreacji będzie zależy od rodzaju obiektów, które tam powstaną.

W terenach usługowych i produkcyjno-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 sąsiadujących 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) oraz produkcji, 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 przebiegają 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 oraz tereny zainwestowane, ale z możliwymi uzupełnieniami zabudowy tudzież obszary przekształceń zabudowy, 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 Łańcut, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, co eliminuje w znaczący wpływ ich negatywne oddziaływanie na środowisko.

Podczas funkcjonowania obiektów produkcyjnych i usługowych będą powstawać odpady stałe typu m.in.: komunalnego, resztki żywności, odpady typu przetwórczego, papier, tektura, tworzywa sztuczne, drewno, metal, odpady opakowaniowe wszystkich rodzajów, czyściwo, odpady z czyszczenia ulic i placów, szlamy i zaolejona woda z separatorów związków ropopochodnych oraz odpady pochodzące ze zużytych urządzeń (m.in. świetlówki, części zamienne do różnych urządzeń technicznych, komputerów, drukarek itp.), a także różne inne odpady niebezpieczne związane np. z zastosowaną produkcją. Sposób postępowania z nimi regulują przepisy odrębne.

Z uwagi na regulację obowiązującą 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 przy stopniu zwodociągowania i skanalizowania obszaru nie powinno powodować negatywnego oddziaływania 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 oraz ścieki, które będą powstawały po wprowadzeniu nowych usług oraz obiektów produkcyjnych (szczególnie w terenach 1U, 2U, 3U, 1U-P), na etapie sporządzania dokumentu jakim jest plan miejscowy brak jest podstaw do szczegółowego prognozowania ilości i rodzaju ścieków. W terenach tych będą powstawać pewne ilości ścieki socjalno-bytowych oraz ścieków technologicznych. 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, splukiwanymi 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 czynników⁶.

W projekcie planu wprowadzono ustalenia dotyczące sposobu postępowania z wodami opadowymi w terenach, gdzie potencjalnie mogą być one zanieczyszczone. Są to nakazy:

- *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, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,*
- *nakaz realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1 ha oraz innych szczelnych powierzchni, kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń lub w zależności od potrzeb separatory substancji ropopochodnych;*

Sposób postępowania z wodami opadowymi, określony ustaleniami projektu planu, 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

⁶ Wody opadowe : jakość, regulacja, podczyszczanie. www.ekol-unicon.com

do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), zwiększających retencję. Retencjonowanie wód dopuszczone jest również w pozostałych terenach, z wyjątkiem obszaru osuwiskowego i jego strefy buforowej.

Ocenia się, że ustalenia wprowadzone w projekcie planu nie będą miały negatywnego wpływu na osiągnięcie 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. 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 częściowo w obrębie proponowanego obszaru ochronnego).

Ocenia się, że ustalenia wprowadzone w projekcie planu nie będą miały również negatywnego wpływu na osiągnięcie celów środowiskowych, określonych dla JCWP o kodzie RW200009226756 Mikośka oraz RW200009226769 Sawa. 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.

7.5. Powietrze

Przeznaczenie terenów biologicznie czynnych pod zainwestowanie kubaturowe spowoduje powstanie 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.

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.

Podczas eksploatacji obiektów produkcyjnych i usługowych (dotyczy szczególnie terenów 1U, 2U, 3U, 1U-P, gdzie dopuszczone są przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko) podstawowym źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza do środowiska będą zanieczyszczenia pyłowo-gazowe z procesów technologicznych, produkty spalania paliw płynnych z pojazdów poruszających się po drogach i parkingach, a także zanieczyszczenia z lokalnych kotłowni ogrzewających zabudowę.

Jeżeli chodzi o technologiczne emisje zanieczyszczeń powietrza rodzaj i ilość emitowanych zanieczyszczeń powietrza będą zależne od typu wprowadzanych przedsięwzięć, stosowanych technologii oraz wielkości produkcji. 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 dróg głównych oraz zbiorczych 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. Emisje generowane przez ruch samochodów mogą oddziaływać na tereny sąsiadujące z obszarem planu np. na teren lasu miejskiego Bażantarnia (w związku z przewidywanym znacznym przekształceniem terenu 1MW-UG-UG i przewidywanym zwiększonym ruchem kołowym na ul. Piekarskiej).

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 mieszkaniowych wielorodzinnych, usługowych oraz produkcyjnych, 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.

Budowa nowych odcinków dróg klasy dojazdowej nie będzie wymagać dokonywania poważniejszych przeobrażeń powierzchni ziemi.

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 CO₂, 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 częściowo zmieniony. W związku z presją inwestycyjną w zakresie budownictwa indywidualnego mieszkaniowego i usługowego należy się spodziewać rozszerzenia zespołów zabudowy wzdłuż dróg, jak również w kolejnych liniach zabudowy. Największe zmiany w tym zakresie będą dotyczyły terenów wskazanych na rysunku prognozy jako nowe tereny do zainwestowania. W terenach przeznaczonych do rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, budynki będą mogły mieć maksymalną wysokość do 9 m. Wysokość ta będzie nawiązywała do wysokości zabudowy już istniejącej. W terenie 20 U zabudowa będzie mogła osiągnąć 12 m, co również będzie stanowiło kontynuację wysokości z terenów sąsiednich ze zlokalizowanymi usługami. Większe wysokości budynki osiągać będą w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej. W terenach, gdzie zabudowa będzie wprowadzana jako uzupełnienie tkanki już istniejącej, określone wysokości ograniczają możliwość powstania

dominant krajobrazowych, które mogłyby negatywnie oddziaływać na chronioną sylwetkę miasta.

Zmiany w krajobrazie będą związane również z możliwymi przekształceniami zabudowy istniejącej. Największych zmian w tym zakresie, należy spodziewać się w północnej części projektu planu, w bezpośrednim sąsiedztwie lasu miejskiego Bażantarnia. Dotyczą one terenu 1MW-UH-UG, w którym będą mogły pojawić się niskie obiekty mieszkaniowe wielorodzinne (do 4 kondygnacji) oraz obiekty usługowe do 13 m (wysokość została obniżona o 3 m w stosunku do wersji projektu planu poprzednio udostępnionej do publicznego wglądu). Zmieni to zasadniczo obecny krajobraz obszaru na który składają się obecnie niskie obiekty usługowe oraz pustostany istotnie degradujące omawiany obszar. Wprowadzenie nowej zabudowy spowoduje z pewnością uporządkowanie omawianego obszaru i zmianę jego odbioru. Ustalona w projekcie planu wysokość nie odbiega istotnie od wysokości istniejących pustostanów i wydawać by się mogło, że zmiany takie spowodują pozytywny odbiór u obserwatora. Natomiast liczne głosy mieszkańców zabudowań jednorodzinnych, sąsiadujących z omawianym terenem, wskazują na negatywny odbiór zmian w krajobrazie, wskazując również na możliwość zniszczenia jednej z cenniejszych panoram widokowych Łańcuta. Negatywny odbiór powoduje zarówno wysokość obiektów (w wersji wykładanej do publicznego wglądu 16 m, obecnie 13 co również prawdopodobnie będzie ocenione negatywnie) jak i ich forma (zabudowa wielorodzinna), istotnie odbiegająca od istniejącej w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej.



Fot. 1 Istniejąca zabudowa przy ul. Piekarskiej, w sąsiedztwie lasu miejskiego Bażantarnia.
źródło: google.com



Fot. 2 Istniejąca zabudowa przy ul. Piekarskiej, w sąsiedztwie lasu miejskiego Bażantarnia.
źródło: google.com

W związku z powyższym, zasadna wydaje się ocena złożona, uwzględniająca z jednej strony stan istniejący, z drugiej opcję wyburzenia pustostanów i przyjęcie jako stan wyjściowy terenu bez jakiegokolwiek zabudowy. W pierwszym przypadku, jak już oceniono wyżej, zmiany będą porządkować omawiany obszar i nie będą powodować „pogorszenia” obecnie ukształtowanej jednostki architektoniczno-krajobrazowej. W drugim przypadku nowa zabudowa będzie odbiegać skalą i gabarytem od otaczającej zabudowy istniejącej.

Istotnych zmian należy spodziewać się także w sąsiedztwie torów kolejnych, w obszarach już zainwestowanych zabudową usługową (1U, 2U, 3U). Przy przebudowie budynków lub przy realizacji nowych obiektów będzie mogła powstać tu zabudowa do 16 m. Natomiast w terenie 1U-P zlokalizowanym przy ul. Piekarskiej nowa zabudowa będzie mogła osiągnąć 13 m.

Mimo opisanych powyżej terenów „konfliktowych” z uwagi na dysonans dopuszczonych w nich gabarytów z gabarytami zabudowy sąsiedniej istniejącej, ocenia się, że ustalenia projektu planu, dotyczące formy architektonicznej i intensywności zabudowy, ograniczają możliwość powstania obiektów o wybitnie niekorzystnym wpływie na krajobraz, dominujących w kategorii widoków „na” jak i na krajobraz kształtowanych wewnątrz architektonicznych.

Zasady ochrony i kształtowaniu krajobrazu określone w planie umożliwią

- zachowanie i podkreślenie ciągów widokowych przez kontrolę ich otoczenia (np. w terenie 50MN, 46MN poprzez wyznaczone wysokości nowych obiektów, a w terenie 50MN poprzez ukształtowane linie zabudowy),
- zachowanie i ochronę otwarcie widokowych,
- zachowaniu atrakcyjnych wewnątrz krajobrazowych.

Istotnym ustaleniem projektu planu jest wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej, w których wprowadzono szczegółowe ustalenia dotyczące m.in. kształtowania zabudowy, istniejących dominant przestrzennych, układów zieleni, zabytkowych poziomów terenów, linii zabudowy, rodzajów nawierzchni itd. W projekcie planu wyznaczona została również strefa ekspozycji ochrony pośredniej zabytkowych zespołów w celu ochrony wglądów dalszych i bliskich na zespoły zabudowy o wartościach kulturowych i krajobrazowych, zagrożonych zdominowaniem lub przesłonięciem przez zabudowę współczesną.

Te wszystkie ustalenia będą służyły zachowaniu najcenniejszych elementów układu przestrzennego miasta. Strefy te, mimo iż były wskazane m.in. w obowiązującym dokumencie SUiKZP, które nie jest aktem prawa miejscowego, dopiero odpowiednio przeniesione do ustaleń mpzp nabierają mocy prawnej i faktycznie będą chronić zabytkową część miasta Łańcuta.

7.10. Zabytki

Kwestie ochrony obiektów zabytkowych projekt planu realizuje poprzez wskazanie:

- zespołu zamkowo – parkowego, uznanego za pomnik historii,

- zespołu zabytkowego miasta Łańcuta (układ urbanistyczny), objętego wpisem do rejestru zabytków,
- zespołu alei objętego wpisem do rejestru zabytków,
- obiektów objętych wpisem do rejestru zabytków,

oraz poprzez:

- 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,
- ochronę historycznych tynków (tynków szlacheckich) oraz zabytkowej stolarki i ślusarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w niezmięnionej formie w zakresie wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz utrzymaniu jednolitej kolorystyki, z dopuszczeniem uzupełnienia brakujących elementów historycznych, dopuszcza się wymianę tynków zewnętrznych i odtworzenie w nawiązaniu do tynków na budynkach sąsiednich, przy uwzględnieniu przepisów z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- zakaz docieplania (z zewnątrz) elewacji posiadających dekorację architektoniczną lub wykonanych w nietynkowanej cegle lub kamieniu,
- sytuowanie kalenicy dachów budynków realizowanych w granicy obszaru zabudowy śródmiejskiej równolegle do obowiązującej linii zabudowy, z zastrzeżeniem dopuszczenia innego usytuowania kalenicy w przypadkach historycznie uzasadnionych, dotyczących budynków, o których mowa w ustaleniach projektu planu.
- ochronę stanowisk archeologicznych,
- wyznaczenie strefy obserwacji archeologicznej,
- wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej: A1, A4, A5, B1, B2, B3, B4,
- wyznaczenie strefy ekspozycji ochrony pośredniej zabytkowych zespołów.

Strefa A1 o najwyższych wartościach kulturowych, tj. pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, w granicach wyznaczonych na rysunku planu, obejmującej najcenniejsze zachowane elementy układu przestrzennego miasta Łańcuta, uformowane w otoczeniu miasta lokacyjnego i nierozzerwalnie z nim związane.

Strefa A4 o najwyższych wartościach kulturowych, tj. pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, w granicach wyznaczonych na rysunku planu, obejmująca obszar zawarty między zabytkowymi alejami i parkiem zamkowym od wschodu, dopełniająca zespół zamkowo – parkowy, wieloprzestrzennego założenia w postaci alei; w strefie łączą się zespoły zamkowo – parkowy i alejowy.

Strefa A5 o najwyższych wartościach kulturowych, tj. pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, w granicach wyznaczonych na rysunku planu, obejmująca wille zwaną „Trześnik” wraz z otaczającym ją dużym historycznym ogrodem z częściowo zachowanym starodrzewiem.

Strefa B1 o znaczących wartościach kulturowych, tj. ochrony zachowanych elementów

zabytkowych, w granicach wyznaczonych na rysunku planu, obejmująca obszar dawnej wsi Przedmieście.

Strefa B2 o znaczących wartościach kulturowych, tj. ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w granicach wyznaczonych na rysunku planu, obejmująca obszar dawnych koszar kawalerii przy ul. Piłsudskiego.

Strefa B3 o znaczących wartościach kulturowych, tj. ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w granicach wyznaczonych na rysunku planu, obejmująca obszar z zabudową w rejonie ul. Piłsudskiego.

Strefa B4 o znaczących wartościach kulturowych, tj. ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w granicach wyznaczonych na rysunku planu, obejmująca obszar enklawy zabudowy na terenie obecnego szpitala oraz przy ul. Żardeckiego, ul. Narutowicza i ul. Sokoła.

Zapisy projektu planu w zakresie dziedzictwa kulturowego zabezpieczają je przed działaniami mogącymi spowodować zagrożenia dla prawidłowej ochrony ich wartości.

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 powiązaniem 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 przewiduje:

- pod nowe obszary do zainwestowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 7,72 ha,
- pod nowe obszary do zainwestowania pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – 7,13 ha,
- pod nowe tereny usługowe – 3,05 ha,
- pod tereny przewidywanych dalszych przekształceń – 1,47 ha.

Skutki dla środowiska z tym związane zostały przedstawione w rozdziale 7. Zmiany będą dotyczyć struktury przestrzennej, zasobów przyrodniczych, krajobrazu.

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):

Klimat i bioklimat, w tym adaptacja do zmian klimatu

Pozytywnym aspektem projektu planu oprócz proporcji pomiędzy terenami przeznaczonymi faktycznie do zainwestowania, a terenami przyrodniczymi (tj. zieleni nieurządzonej oraz urządzonej, zieleni ogrodów działkowych, zieleni towarzyszącej obiektom mieszkaniowym wielorodzinnym i usługowym, istniejącej zieleni ogrodów przydomowych z zakazem zabudowy) jest także 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 hydrogeniczej
- 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 (w terenach zlokalizowanych poza granicami stref A1, A4, A5 o najwyższych wartościach kulturowych i stref B1, B2, B3, B4 o znaczących wartościach kulturowych),
- nakaz retencjonowania wody w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W zakresie właściwości retencyjnych obszaru

- ograniczenie powierzchni trwałego zainwestowania działek (poprzez ustalenie powierzchni terenu biologicznie czynne, wyznaczone linie zabudowy),
- wyznaczenie obszarów pełniących funkcje przyrodnicze z zakazem zabudowy,
- dopuszczenie stosowania urządzeń i rozwiązań technicznych, które odprowadzają wody opadowe przez infiltrację do gruntu.

W zakresie ochrony przyrody

Korzystnym rozwiązaniem zastosowanym w projekcie planu jest zachowanie części istniejących terenów zieleni, szczególnie z ceną zielenią wysoką. Zachowaniu części terenów zieleni w wyznaczonych terenach do zainwestowania służyć będą wyznaczone wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej (np. w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami na poziomie minimum 40%).

W zakresie ochrony przed hałasem

- wykluczenie inwestycji mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą być potencjalnym źródłem negatywnego oddziaływania akustycznego; 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, inwestycji w terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 1U-P, 3MN-UH-UA).

Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

Projekt planu w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zagrożeniami związanymi z ciągle rosnącą presją inwestycyjną ustala rozbudowę sieci kanalizacyjnej oraz wprowadza ustalenia dotyczące:

- zakazu stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków,
- ochrony istniejącej obudowy biologicznej rzeki Mikołki,
- 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.

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 wspomaganie 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 zobrażeń 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	-
3.	las miejski Bażantarnia - stan zachowania środowiska		co 5 lat	stan wyjściowy – stan opisany w aktualnym Planie Urządzania Lasu Bażantarnia-Dębniek w Łańcutie

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 najbliższej 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 dla centrum miasta Łańcuta. Podstawą projektu planu jest uchwała Nr XLVIII/331/2022 Rady Miasta Łańcuta z dnia 21 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp dla centrum miasta Łańcuta.

Uchwała dotyczy obszaru zlokalizowanego w centralnej części miasta Łańcuta.

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 dla analizowanego obszaru wydziela:

- 1) **1MWW – 21MWW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
- 2) **1MN – 61MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) **1MWW-U – 2MWW-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług,
- 4) **1MW-UH – 2MW-UH** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu,
- 5) **1MWK-UH-UG - 7MWK-UH-UG** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług handlu lub usług gastronomii,
- 6) **1MWK-UH-UA - 3MWK-UH-UA** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług handlu lub usług biurowych i administracji,
- 7) **1MW-UH-UZ - 5MW-UH-UZ** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu lub usług zdrowia i pomocy społecznej,
- 8) **1MW-UH-UG - 3MW-UH-UG** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług handlu lub usług gastronomii,
- 9) **1MN-UH-UG – 15MN-UH-UG** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług gastronomii,
- 10) **1MN-UE-UA – 10MN-UE-UA** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług edukacji lub usług biurowych i administracji,
- 11) **1MN-UH – 7MN-UH** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu,
- 12) **1MN-UH-UA – 6MN-UH-UA** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług biurowych i administracji,
- 13) **1U – 39U** - tereny usług,
- 14) **1U-P** - teren usług lub produkcji,
- 15) **1UR – 2UR** - tereny usług kultu religijnego,
- 16) **1UE– 3UE** - tereny usług edukacji,
- 17) **1US – 7US** - tereny usług sportu i rekreacji,
- 18) **1U-Z - 2U-Z** - tereny usług lub zieleni,
- 19) **1U-KO** - teren usług lub obsługi komunikacji,
- 20) **1Z - 19Z** - tereny zieleni,
- 21) **1ZD- 2ZD** – tereny ogrodów działkowych,
- 22) **1CZ** - teren cmentarza zamkniętego,
- 23) **1WS - 5WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

- 24) **1WS-Z** – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni,
- 25) **1KOR – 2KOR** - tereny placu lub rynku,
- 26) **1KDG – 2KDG** - tereny dróg głównych,
- 27) **1KDZ, 3KDZ** - tereny dróg zbiorczych,
- 28) **1KDL – 18KDL** - tereny dróg lokalnych,
- 29) **1KDD – 32KDD** - tereny dróg dojazdowych,
- 30) **1KR – 49KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 31) **1KPP – 10KPP** - tereny komunikacji pieszej,
- 32) **1KO** - teren obsługi komunikacji,
- 33) **1KOP – 2KOP** - tereny parkingów,
- 34) **1KOG-I - 2KOG-I** - tereny garaży lub infrastruktury technicznej,
- 35) **1KOG-KOP - 2KOG-KOP** - tereny garaży lub parkingów.

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 z późn. zm.).

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: **WOŚ.411.1.118.2022.AP.2** oraz w piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łańcutie 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). 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. 2023 poz. 1094).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Anna Grzejdziak