

ZMIANA NR 6 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŃCZÓW W GMINIE PIŃCZÓW.
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



URZĄD MIEJSKI W PIŃCZOWIE
UL. 3 MAJA 10
28-400 PIŃCZÓW

M. Niźborski

OPRACOWAŁ:
MGR INŻ. MACIEJ NIŻBORSKI

DATA WYKONANIA:
PAŹDZIERNIK 2020 R.

(AKTUALIZACJA: MARZEC 2021 R.)



MASTERPLAN

UL. RYCERSKA 7
55-040 ŚLĘZA
KOM. 601 174 878
WWW.MASTER-PLAN.PL
PRACOWNIA@MASTER-PLAN.PL
NIP: 6391968558, REGON: 362935724

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE	2
1.1. CEL, ZAKRES PROGNOZY, POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI	2
1.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z AKTUALNYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH	3
1.3. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	18
1.4. USTALENIA I GŁÓWNE CELE PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	20
2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA	22
2.1. POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE, UKSZTAŁTOWANIE TERENU, ZAGROŻENIA OSUWISKOWE	22
2.2. BUDOWA GEOLOGICZNA	23
2.3. WODY POWIERZCHNIOWE	23
2.4. WODY PODZIEMNE	24
2.5. KLIMAT	25
2.6. GLEBY	26
2.7. ZASOBY LEŚNE	28
2.8. ZASOBY NATURALNE	28
2.9. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	28
2.10. OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIECIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	29
2.11. KRAJOBRAZ	33
2.12. ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH	38
3. STAN ŚRODOWISKA	39
3.1. WODY POWIERZCHNIOWE	39
3.2. WODY PODZIEMNE	39
3.3. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE	40
3.4. KLIMAT AKUSTYCZNY	40
3.5. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE	41
4. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU	42
5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIECIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	42
6. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLE 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	44
7. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU	45
7.1. PRZYJĘTE ZAŁOŻENIA	45
7.2. ANALIZA I OCENA WPLYWU NA CELE, PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ OBSZARU NATURA 2000 ORAZ POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA WE WZAJEMNYM POWIĄZANIU	46
7.3. OCENA ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA W KONTEKŚCIE RELACJI Z PRZEDMIOTEM PODLEGAJĄCYM ODDZIAŁYWANIU ORAZ ZMIENNEGO CZASU DZIAŁANIA	52
8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	54
9. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH	58
10. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	58
11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	58
12. STRESZCZENIE W JEZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	59
13. ZAŁĄCZNIK – OŚWIADCZENIE AUTORA	62

1. WPROWADZENIE

1.1. CEL, ZAKRES PROGNOZY, POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowaniem sporządzanym w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa o ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.) zwanej dalej ustawą o udostępnianiu informacji lub OOS, określa jakie dokumenty wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Natomiast z art. 51 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji wynika, że wymóg wykonania prognozy oddziaływania na środowisko dotyczy między innymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (lub jego zmiany). Opracowując zatem zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej MPZP/mpzp lub plan) należy przeprowadzić postępowanie w tym zakresie i sporządzić prognozę oddziaływania na środowisko chyba, że zachodzą przesłanki określone w ustawie dotyczące odstąpienia od przeprowadzenia oceny (art. 48 ustawy o udostępnianiu informacji). Organ sporządzający projekt planu uznał jednak, że nie zachodzą powody odstąpienia od oceny i zlecił opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy OOS prognoza oddziaływania na środowisko:

- 1) zawiera:
 - a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
 - b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
 - c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
 - d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
 - e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
 - f) oświadczenie autora, o którym mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,
 - g) datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora;
- 2) określa, analizuje i ocenia:
 - a) istniejący stan środowiska,
 - b) potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji postanowień projektowanego dokumentu,
 - c) przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko przy realizacji postanowień projektowanego dokumentu,
 - d) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu,
 - e) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele zostały uwzględnione;
- 3) przedstawia:
 - a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko,
 - b) możliwości rozwiązań alternatywnych w odniesieniu do obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

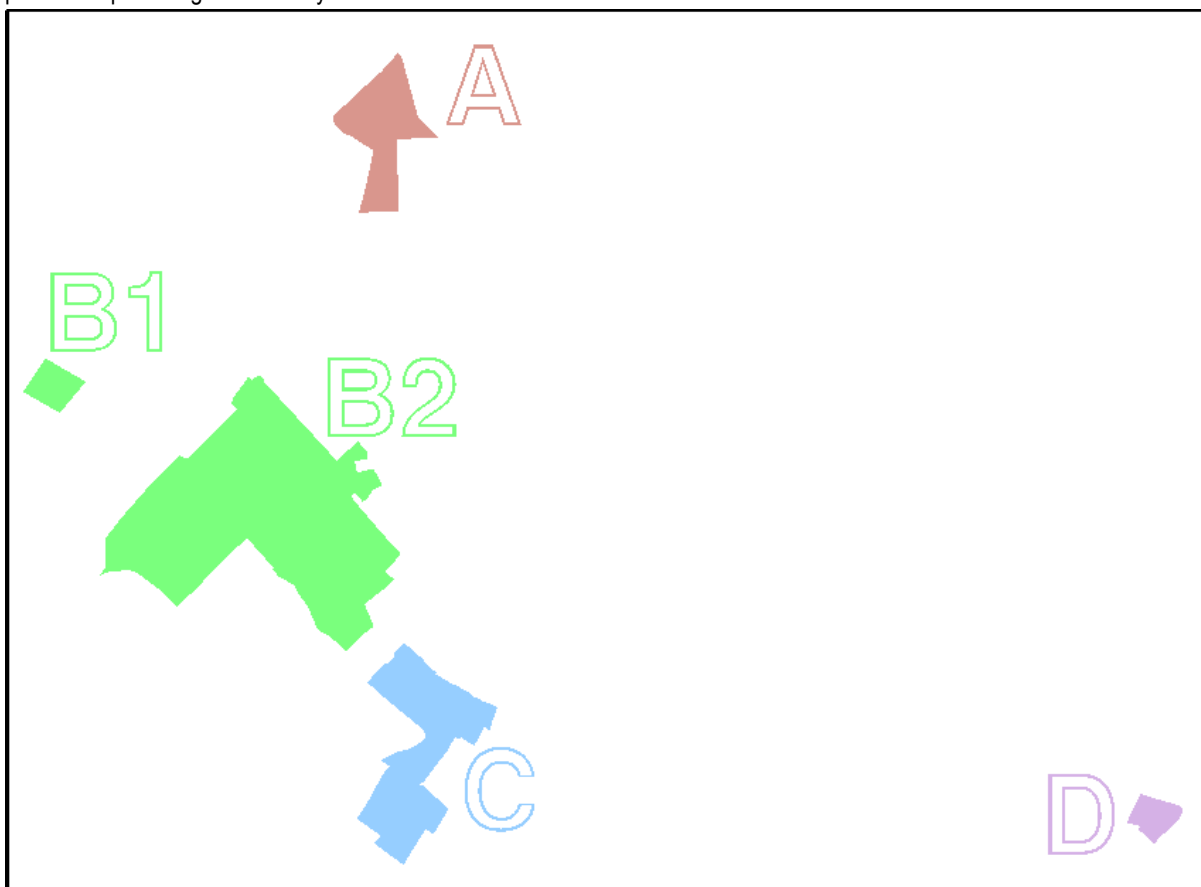
Prognozę oddziaływania na środowisko wykonano w celu oceny skutków wpływu na środowisko sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do której przystąpiono zgodnie z Uchwałą Nr XIX/186/2020 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 15 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów (dalej mpzp lub plan).

Przedmiotowy plan składa się z pięciu odrębnych, zlokalizowanych na terenie miasta Pińczów obszarów o łącznej powierzchni 35,8029 ha, gdzie:

- 1) obszar nr 1A: północna część miasta, rejon ul. Przemysłowej, powierzchnia – 3,9979 ha;
- 2) obszar nr 1B1: północno-zachodnia część miasta, rejon ul. Łąkowej, powierzchnia – 1,0187 ha;
- 3) obszar nr 1B2: północna część miasta, rejon ul.: 1 Maja, 3 Maja, K. Kluka, Republiki Pińczowskiej, powierzchnia – 22,634 ha;
- 4) obszar nr 1C: centralna część miasta, rejon ul.: Republiki Pińczowskiej i Legionistów, powierzchnia – 7,2596 ha;
- 5) obszar nr 1D: wschodnia część miasta, rejon ul.: Grodziskowej i Jana Pawła II, powierzchnia – 0,8927 ha.

Granice ww. obszarów zostały wskazane na załącznikach graficznych nr 1A, 1B, 1C, 1D do uchwały (rysunki planu w skali 1:1000). Wymienione powyżej obszary nr 1B1 i 1B2 zostały wydzielone z obszaru 1B na potrzeby niniejszej prognozy,

ze względu na konieczność jednoznacznego odwoływania się do konkretnego obszaru. Poniżej rysunek obrazujący przyjęty podział na poszczególne obszary.



Rys. 1. Podział obszaru opracowania na poszczególne obszary. (źródło: opracowanie własne)

Zakres i stopień szczegółowości niniejszej prognozy został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Busku Zdroju (zgoda milcząca) oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Kielcach pismem znak WPN-II.411.1.22.2020.EC z dnia 07.08.2020 r.

Przedmiotowy projekt planu powiązany jest z następującymi dokumentami:

- 1) zmianą Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, uchwaloną przez Sejmik Województwa Świętokrzyskiego Uchwałą XLVII/833/14 z dnia 22 września 2014 r.;
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów, przyjętym uchwałą Nr XV/125/2019 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 16 października 2019 r. (dalej SUIKZP lub Studium);
- 3) Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów, Michalski A., grudzień 2017 r.
- 4) Opracowaniem ekofizjograficznym - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczowa wraz z sołectwami Brzeście, Pasturka, Skrzypiów i Włochy, Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN” Sp. z o.o., Łódź 2005 r.

1.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z AKTUALNYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

1.2.1. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIŃCZÓW

Zgodnie z ww. opracowaniem, podstawowymi typami terenów możliwymi do użytkowania na przedmiotowych obszarach są:

Nr obszaru – mpzp	Symbol funkcji terenu - Studium
1A	PU, U
1B1	U
1B2	MW, Mm, MN, M, U, US, KS, KK, ZN
1C	Mm, MN, U, US, KM/U, ZP
1D	MN, U

gdzie:

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usług nieuciążliwych, rzemiosła, drobnej wytwórczości:
 - a) dopuszcza się tereny zieleni publicznej oraz izolacyjnej,
 - b) standardy i wskaźniki winny być dostosowane do istniejących budynków zlokalizowanych w otoczeniu,
 - c) usługi preferowane w parterach budynków, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni publicznej ulic i placów,
 - d) proporcje między funkcjami powinny być ustalane w planach miejscowych według wniosków właścicieli i inwestorów;
- 2) Mm – teren zabudowy miejskiej w formie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usług nieuciążliwych oraz nieuciążliwej produkcji i składów, rzemiosła, drobnej wytwórczości:
 - a) dopuszcza się usługi administracji, oświaty i kultu religijnego,
 - b) dopuszcza się usługi sportu i rekreacji,
 - c) dopuszcza się tereny zieleni publicznej oraz izolacyjnej,
 - d) standardy i wskaźniki winny być dostosowane do istniejących budynków zlokalizowanych w otoczeniu,
 - e) usługi preferowane w parterach budynków, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni publicznej ulic i placów,
 - f) proporcje między funkcjami powinny być ustalane w planach miejscowych według wniosków właścicieli i inwestorów;
- 3) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usług nieuciążliwych oraz nieuciążliwej produkcji, rzemiosła, drobnej wytwórczości:
 - a) jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni publicznej oraz izolacyjnej,
 - b) standardy i wskaźniki winny być dostosowane do istniejących budynków zlokalizowanych w otoczeniu,
 - c) proporcje między funkcjami powinny być ustalane w planach miejscowych według wniosków właścicieli i inwestorów;
- 4) M – teren zabudowy ośrodków wiejskich w formie: zabudowy zagrodowej (siedliskowej), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy letniskowej, turystycznej o charakterze agroturystyki i rekreacji, zabudowy usług nieuciążliwych oraz nieuciążliwej produkcji, rzemiosła, drobnej wytwórczości:
 - a) dopuszcza się usługi oświaty i kultu religijnego,
 - b) jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni publicznej oraz izolacyjnej,
 - c) standardy i wskaźniki winny być dostosowane do istniejących budynków zlokalizowanych w otoczeniu,
 - d) proporcje między funkcjami powinny być ustalane w planach miejscowych według wniosków właścicieli i inwestorów;
- 5) U – teren zabudowy usługowej w formie usług: podstawowych, publicznych, zdrowia, uzdrowiskowo-sanatoryjnych, także typu SPA, opieki społecznej, socjalnych, administracji, turystyki, rekreacji, wypoczynku, kultury, kultu, handlu, rzemiosła, gastronomii, zakład karny, itd.:
 - a) dopuszcza się na równych zasadach z funkcją usługową lokalizację funkcji mieszkalnej,
 - b) jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się lokalizację produkcji nieuciążliwej, tereny sportu i rekreacji oraz zieleni publicznej izolacyjnej;
- 6) US – teren usług sportu i rekreacji:
 - a) dopuszcza się place zabaw,
 - b) dopuszcza się funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego,
 - c) dopuszcza się dom opieki społecznej,
 - d) jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się usługi handlu i gastronomii,
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej towarzyszącej obiektom sportowym i rekreacyjnym, takiej jak usługi, gastronomia, budynki zamieszkania zbiorowego typu hotel, motel, itp.;
- 7) PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej:
 - a) proporcje między funkcjami powinny być ustalane w planach miejscowych według wniosków właścicieli i inwestorów,
 - b) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług lub produkcji,
 - c) dopuszcza się obiekty i urządzenia obsługi rolnej,
 - d) dopuszcza się produkcję specjalistyczną,
 - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 50 kW;
- 8) ZP – teren zieleni publicznej:

- a) parki, ogrody, sady, zielone skwery, parki leśne, ogródki działkowe, zielen izolacyjna,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zbiorników i cieków wodnych,
 - c) bez możliwości lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów ogrodowych oraz usług kultury, handlu i gastronomii jako funkcji uzupełniającej;
- 9) ZN – teren zieleni nieurządzonej:
- a) powinny pozostawać w formie przyrodniczo aktywnej,
 - b) stanowią część korytarzy ekologicznych;
- 10) KS – tereny usług komunikacyjnych:
- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako funkcji uzupełniającej,
 - b) dopuszcza się lokalizację parkingów, w tym rowerowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację garaży,
 - d) dopuszcza się lokalizację stacji paliw;
- 11) KK – teren komunikacji kolejowej:
- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy i infrastruktury związanej z obsługą pasażerów komunikacji kolejowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację dworców kolejowych, autobusowych i busowych oraz niezbędną infrastrukturę uzupełniającą,
 - c) dopuszcza się lokalizację usług,
 - d) dopuszcza się lokalizację parkingów, w tym rowerowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację garaży;
- 12) KM/U – teren komunikacji miejskiej i podmiejskiej oraz usług:
- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy i infrastruktury związanej z obsługą pasażerów komunikacji kołowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację dworców autobusowych i busowych oraz niezbędną infrastrukturę uzupełniającą,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej,
 - d) dopuszcza się lokalizację parkingów, w tym rowerowych.

Niezależnie od określonych w Studium przeznaczenia i sposobu zagospodarowania, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się:

- 1) korygowanie przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu w przypadku konieczności dopasowania ich do ewidencyjnych granic działek,
- 2) lokalizację niewyznaczonych w studium:
 - a) podstawowych urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną, ciepło i gaz, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją,
 - b) ciągów komunikacyjnych,
 - c) szlaków turystycznych, ciągów pieszych i rowerowych.

Kierunki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów przeznaczonych pod zabudowę (wybrane):

- 1) Nowa zabudowa zagrodowa (siedliskowa), obok istniejącej, może być realizowana w ustalonych planem granicach zabudowy zwartej oraz na terenach rolnych. W planach miejscowych należałoby zapewnić przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, oraz nadmiernemu rozprzestrzenianiu się terenów zurbanizowanych. Do przyszłego miejscowego planu zagospodarowania miasta i gminy wskazane jest sporządzenie katalogu lokalnych form architektonicznych, który powinien być stosowany do przyszłych planów lokalnych i dokumentacji technicznej. Plany te winny szczegółowo określić warunki kształtowania zabudowy w celu zapewnienia twórczej ewolucji lokalnych form architektonicznych.
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej mogą być uzupełnione o funkcje usługowe – niewpływające negatywnie na środowisko przyrodnicze.
- 3) Wszystkie rodzaje obszarów zabudowy oznaczone symbolem literowym (wg tabeli dot. oznaczeń terenów oraz funkcji terenu, podstawowych ustaleń) mogą być uzupełniane funkcjonalnie o miejsca parkingowe, drogi, infrastrukturę techniczną, place publiczne, zielen w formie urządzonej, urządzenia wodne oraz małą architekturą.
- 4) Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w obiektach kubaturowych podziemnych i naziemnych.
- 5) Jako rekompensatę należy przyjąć obowiązek ustanowienia w obrębie nowych zakładów produkcyjnych terenów zieleni izolacyjnej.
- 6) Dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym (możliwość utrzymania istniejącego zagospodarowania terenu).

Wskaźniki i parametry urbanistyczne-Studium:	MW	Mm	MN	M	U	US	PU	ZP	ZN	KK	KM/U	KS
max. wys. Zabudowy [m]	15	15	12	12	15	15	15	6	-	12	12	12
liczba kondygnacji	1-5	1-5	1-3	1-3	1-4	1-4	1-4	1	-	1-2	1-2	1-3
max. pow. zabudowy [%]	40	80	50	50	70	50	60	15	-	80	80	80
min. procent terenów biologicznie czynnych [%]	30	10	30	50	5	20	10	70	90	10	10	10
max. wskaźnik intensywności zabudowy	1,2	2,0	0,8	0,8	1,5	0,6	1,5	0,2	-	1,5	1,5	1,5

Wytyczne dotyczące zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki urbanistyczne zawarte w ramach charakterystyki poszczególnych terenów stanowią podstawę określenia ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy czym dopuszcza się ich modyfikację, w zakresie określonym ustaleniami Studium. Określona wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, masztów, silosów, kominów, obiektów sakralnych, zadaszeń nad trybunami i terenowymi urządzeniami sportowymi oraz budowli i urządzeń przemysłowych oraz związanych z gospodarką rolną. W stosunku do ww. obiektów maksymalną wysokość zabudowy należy określić indywidualnie na etapie opracowania planu miejscowego.

Wyznaczone w Studium tereny wyłączone spod zabudowy (wybrane, dotyczące przedmiotowego mpzp):

- 1) Tereny zieleni publicznej, w tym parki, ogrody, sady, zielone skwery, parki leśne, oznaczone na rysunku Studium symbolami: „ZP”, „ZP1” – tereny bez możliwości lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów ogrodowych oraz usług kultury, handlu i gastronomii, jako funkcji uzupełniającej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 2) Tereny zieleni nieurządzonej, w tym łąki i pastwiska, oznaczone na rysunku Studium symbolem „ZN” - tereny bez możliwości lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 3) Tereny ciągów przyrodniczych, które zostały oznaczone na rysunku Studium - tereny bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz zabudowy już istniejącej, dopuszcza się możliwość jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 4) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które zostały oznaczone na rysunku Studium – zakaz nowej zabudowy.

1.2.2. OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W granicach obszarów objętych zmianą mpzp obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów, przyjęty uchwałą Nr XL/372/09 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 25 listopada 2009 r. Zgodnie z ww. opracowaniem, podstawowymi typami terenów możliwymi do użytkowania na przedmiotowych obszarach są:

Nr obszaru – mpzp	Symbol funkcji terenu – obowiązujący miejscowy plan
1A	RP
1B1	WZ/ZZ
1B2	MW, MN, MN/ZZ, UA, US/ZZ, UH, PS, PA, RŁ/ZZ, E, KDG, KDL, KDD, KK
1C	MW, MN, MN/PA/ZZ, UA, US/ZZ, UH/ZZ, PA/ZZ, ZP/ZZ, KS/ZZ, KS/UA/ZZ, KDG, KDL, KK
1D	MN, KDW

Gdzie:

- 1) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MN/PA – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i drobnej aktywności gospodarczej (funkcje równorzędne)
- 4) UA - tereny usług administracyjno-biurowych;
- 5) US - tereny usług sportu i rekreacji;
- 6) UH - tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego;
- 7) PA - tereny drobnej aktywności gospodarczej;
- 8) PS - tereny składów i magazynów;
- 9) ZZ - tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi;
- 10) RŁ - tereny łąk;
- 11) RP - tereny upraw rolnych;
- 12) WZ - tereny ujęć wody;

- 13) E - tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 14) KS - tereny obsługi ruchu komunikacyjnego;
- 15) KS/UA – tereny obsługi ruchu komunikacyjnego oraz teren usług administracyjno-biurowych (funkcje równorzędne);
- 16) KDG - tereny dróg głównych klasy "G";
- 17) KDL - tereny dróg lokalnych klasy "L";
- 18) KDD - tereny dróg dojazdowych klasy "D";
- 19) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 20) KK - tereny linii kolejowej wąskotorowej.

Tereny oznaczone symbolami: UA i US stanowią tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów (wybrane, najistotniejsze z punktu widzenia przedmiotowego opracowania):

mpzp 1A:

- 1) DRP:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych,
 - b) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych,
 - c) zakaz lokalizacji budynków.

mpzp 1B1:

- 1) CWZ/ZZ:
 - a) przeznaczenie podstawowe: ujęcia wody, studnie głębinowe wraz ze stacją transformatorową,
 - b) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie oraz istniejące obiekty i urządzenia służące obsłudze terenów, z możliwością przebudowy, rozbudowy w ramach zapotrzebowania, przy uwzględnieniu zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi,
 - c) zachowanie i utrzymanie obszaru ochronnego ujęć wody,
 - d) w obszarach ochronnych zabronione jest użytkowanie gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody i wszelkich czynności mogących mieć negatywny wpływ na jakość wód,
 - e) odprowadzanie wód opadowych w sposób, aby nie mogły przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody.

mpzp 1B2:

- 1) AMW1:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące wolnostojące i wbudowane, tereny zieleni towarzyszącej,
 - c) zachowanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym z możliwością przebudowy, rozbudowy, odbudowy, nadbudowy, oraz lokalizację nowej, pod warunkiem zachowania następujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni terenu,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni terenu,
 - maksymalna wysokość 15 m,
 - dachy płaskie lub dwu- lub czterospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
 - d) zachowanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym z możliwością przebudowy, rozbudowy, odbudowy, nadbudowy pod warunkiem zachowania następujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % maksymalnej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - maksymalna wysokość 9 m,
 - dachy płaskie, dwu- lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - e) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym z zachowaniem ustaleń zawartych w ww. ppkt d);
- 2) AMW7:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa jednorodzinna, usługi towarzyszące wolnostojące w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz wbudowane w budynek, tereny zieleni rekreacyjnej,
 - c) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, oraz lokalizacja nowej, pod warunkiem zachowania następujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni terenu,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni terenu,
 - maksymalna wysokość 15 m,
 - dachy płaskie lub dwu- lub czterospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
- d) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy pod warunkiem zachowania następujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki,
 - maksymalna wysokość 10 m,
 - dachy płaskie, dwu- lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- e) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym z zachowaniem ustaleń zawartych w ww. ppkt d),
- f) możliwość lokalizacji zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa wyniesie maksimum 30 % powierzchni użytkowej danego budynku mieszkalnego,
- g) zachowanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy oraz lokalizację nowej, pod warunkiem zachowania następujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- maksymalna powierzchnia 30 % powierzchni zabudowy na wyznaczonym terenie,
 - maksymalna wysokość 8 m,
 - dachy płaskie, dwu- lub czterospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
- h) zachowuje się istniejące budynki gospodarcze i garażowe z możliwością przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy; dopuszcza się likwidację obiektów istniejących,
- i) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, odbudowa budynków gospodarczych i garażowych oraz lokalizacja nowych zgodnie z następującymi ustaleniami:
- maksymalna wysokość 5 m,
 - dachy płaskie, jedno- lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°,
- j) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy z działką sąsiednią,
- k) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się lokalizowanie zespołu budynków garażowych, których powierzchnia zabudowy zawiera się w ramach maksymalnej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
- 3) CMW1:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące, z wyłączeniem usług produkcyjnych, transportowych oraz związanych z potrzebą obsługi komunikacyjnej o nośności ponad 3 ton,
- c) utrzymuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu podstawowym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, zgodnie z następującymi ustaleniami:
- maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni terenu,
 - utrzymanie istniejącej zieleni w ramach powierzchni biologicznie czynnej, oraz wprowadzenie nowej, tak by powierzchnia biologicznie czynna wynosiła minimum 40 % powierzchni terenu,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12 m,
 - dachy płaskie, dwu- lub czterospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°,
- d) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
- dopuszcza się usługi jako wbudowane,
 - maksymalna powierzchnia użytkowa 30 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
- e) utrzymuje się istniejące budynki gospodarcze i garażowe, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, zgodnie z następującymi ustaleniami:
- powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych w ramach maksymalnej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - maksymalna wysokość zabudowy 5 m przy dachach spadowych, oraz 4 m przy dachach płaskich,
 - kąt pochylenia połaci dachowych do 35°;
- 4) AMN1:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa wbudowana lub dobudowana do budynku mieszkalnego z wyłączeniem usług produkcyjnych, transportowych oraz związanych z potrzebą obsługi komunikacyjnej o nośności ponad 3 ton,
 - c) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, pod warunkiem zachowania następujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50 % powierzchni działki,
 - dachy płaskie, dwu- lub czterospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
 - maksymalna wysokość zabudowy 10 m - w przypadku dachów dwu- lub czterospadowych,
 - maksymalna wysokość zabudowy 7 m - w przypadku dachów płaskich,
 - stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ciągłych elementów betonowych,
 - d) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - maksymalna wysokość zabudowy dobudowywanej do budynku mieszkalnego 8 m,
 - dachy płaskie lub jednospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
 - dopuszcza się lokalizację usług bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
 - e) utrzymuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu uzupełniającym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w ww. ppkt d),
 - f) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz utrzymuje się istniejące, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, z zachowaniem następujących ustaleń:
 - maksymalna wysokość 5 m - przy wprowadzaniu dachów jedno- lub dwuspadowych; maksymalna wysokość 3 m - przy wprowadzaniu dachów płaskich,
 - dachy płaskie, jedno- lub dwuspadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°,
 - dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich;
- 5) AMN2:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług produkcyjnych, transportowych oraz związanych z potrzebą obsługi komunikacyjnej o nośności ponad 3 ton,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40 % powierzchni działki,
 - maksymalna wysokość zabudowy 10 m,
 - dachy dwu- lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°,
 - stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią; zakaz stosowania ciągłych elementów betonowych w części frontowej działki,
 - d) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy lub maksymalna powierzchnia użytkowa w przypadku usług wbudowanych w budynek mieszkalny 30 % powierzchni działki lub powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego dla usług wbudowanych,
 - maksymalna wysokość zabudowy usługowej dobudowywanej do budynku mieszkalnego lub wolnostojącej 8 m,
 - zakaz wprowadzania funkcji usługowej na działkach z istniejącą zabudową mieszkaniową jednokondygnacyjną,
 - dachy płaskie lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej bezpośrednio przy granicy działki,
 - e) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy z zachowaniem odpowiednich ustaleń jak dla zabudowy nowej o przeznaczeniu podstawowym;
 - f) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz utrzymuje się istniejące z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, z zachowaniem następujących ustaleń, odpowiednio do dokonywanej zmiany:
 - maksymalna wysokość 5 m, przy wprowadzeniu dachów jedno- lub dwuspadowych, oraz 3 m przy wprowadzeniu dachów płaskich,
 - dachy płaskie, jedno- lub dwuspadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°,
 - dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich;

- 6) CMN9, CMN/ZZ7, CMN/ZZ8, CMNZZ10:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: usługi, z wyłączeniem usług produkcyjnych, transportowych oraz związanych z potrzebą obsługi komunikacyjnej o nośności ponad 3 ton,
 - c) utrzymuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu podstawowym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy oraz lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na danej działce 40 % powierzchni danej działki,
 - utrzymuje się istniejąca zieleń w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w przypadku przebudowy lub rozbudowy obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni działki,
 - maksymalna wysokość zabudowy 10 m,
 - dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° - 45°,
 - d) utrzymuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu uzupełniającym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - w przypadku usług dobudowanych do budynku mieszkalnego obowiązuje zachowanie istniejącej powierzchni zabudowy,
 - dla usług wolnostojących dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy o 20 % w stosunku do istniejącej,
 - maksymalna wysokość zabudowy 8 m,
 - dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° - 45°,
 - e) utrzymuje się istniejące budynki gospodarcze i garażowe, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, oraz lokalizację nowych, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych w ramach maksymalnej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - maksymalna wysokość zabudowy 5 m przy dachach spadowych, oraz 4 m przy dachach płaskich,
 - kąt pochylenia połaci dachowych do 45°,
 - dla nowej zabudowy lokalizowanej w terenie zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi, obowiązuje zakaz podpiwniczenia oraz wprowadzenie podwyższonego parteru na minimalną wysokość 0,5 m nad poziom gruntu,
 - f) na terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, na których dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych, rozwiązania konstrukcyjno-techniczne obiektów kubaturowych należy dostosować do uwarunkowań terenowych;
- 7) DMN22:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: usługi, z wyłączeniem usług produkcyjnych, transportowych oraz związanych z potrzebą obsługi komunikacyjnej o nośności ponad 3 ton,
 - c) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, pod warunkiem zachowania następujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50 % powierzchni działki,
 - dachy płaskie, dwu- lub czterospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
 - maksymalna wysokość zabudowy 10 m - w przypadku dachów dwu- lub wielospadowych,
 - maksymalna wysokość zabudowy 7 m - w przypadku dachów płaskich,
 - d) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ww. ppkt c),
 - e) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - maksymalna wysokość zabudowy dobudowywanej do budynku mieszkalnego 6 m,
 - dachy płaskie lub jednospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°,
 - dopuszcza się lokalizację usług bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
 - f) utrzymuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu uzupełniającym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w ww. ppkt e),
 - g) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną z zachowaniem istniejącej powierzchni zabudowy oraz wysokości budynków wolnostojących,

- h) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz utrzymuje się istniejące, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, z zachowaniem następujących ustaleń:
- maksymalna wysokość 5 m - przy wprowadzaniu dachów jedno- lub dwuspadowych; maksymalna wysokość 4 m - przy wprowadzaniu dachów płaskich,
 - dachy płaskie, jedno- lub dwuspadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°,
 - dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich;
- 8) CUA1:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny usług administracyjno-biurowych,
- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące,
- c) utrzymuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu podstawowym z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, z zachowaniem następujących ustaleń:
- maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni wyznaczonego terenu,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni wyznaczonego terenu,
 - maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym 12 m,
 - dachy dwu- lub czterospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° - 45°, z zachowaniem zasady symetrii,
- d) zachowanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy oraz lokalizacja nowej z zachowaniem następujących ustaleń:
- maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w ramach powierzchni wyznaczonej dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących w ramach zabudowy o przeznaczeniu podstawowym z zachowaniem stosunku powierzchni użytkowej usług towarzyszących 20 % powierzchni użytkowej usług o przeznaczeniu podstawowym,
 - maksymalna wysokość 8 m,
 - dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° - 45°, z zachowaniem zasady symetrii,
 - dopuszcza się usługi towarzyszące jako dobudowane do budynku o przeznaczeniu podstawowym,
- e) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego terenów na tereny usług oświaty, usług zdrowia, usług obsługi turystyki lub obiektów zamieszkania zbiorowego itp.,
- f) utrzymanie istniejących budynków garażowych z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, pod warunkiem następujących ustaleń:
- maksymalna powierzchnia zabudowy liczona łącznie z powierzchnią zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w ramach 70 % do powierzchni terenu,
 - maksymalna wysokość 3 m,
 - dachy płaskie, dwu- lub czterospadowe, z zachowaniem zasady symetrii, o kącie pochylenia połaci dachowych do 15°;
- 9) CUS/ZZ1-ZZ3:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji,
- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące,
- c) możliwość lokalizacji zabudowy nowej, oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy istniejącej pod warunkiem stwierdzenia przydatności danego gruntu pod zabudowę,
- d) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym związanej z obsługą sportu i rekreacji, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, oraz możliwość lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z następującymi ustaleniami:
- maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni terenu objętego liniami zabudowy,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60 % powierzchni terenu,
 - maksymalna wysokość zabudowy 13 m przy dachach dwu- lub wielospadowych, oraz 6 m przy dachach płaskich; powyższe wysokości nie dotyczą obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych lub konstrukcyjnych,
 - kąt pochylenia połaci dachowych do 45°,
 - dla nowej zabudowy oraz istniejącej przebudowywanej, nadbudowywanej, rozbudowywanej lub odbudowywanej obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków, oraz wprowadzenie podwyższonego parteru na minimalną wysokość 0,8 m nad poziom terenu,
- e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:

- maksymalna powierzchnia zabudowy w przypadku usług dobudowywanych lub wolnostojących 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - maksymalna powierzchnia użytkowa 30 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - maksymalna wysokość zabudowy 8 m przy dachach dwu- lub wielospadowych, oraz 6 m przy dachach płaskich,
 - kąt pochylenia połaci dachowych do 45°,
- f) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz utrzymuje się istniejące, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, zgodnie z następującymi ustaleniami:
- maksymalna wysokość zabudowy 5 m przy dachach jedno- lub dwuspadowych, oraz 3 m przy dachach płaskich,
 - kąt pochylenia połaci dachowych do 35°,
- g) na terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, na których dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych, rozwiązania konstrukcyjno-techniczne obiektów kubaturowych należy dostosować do uwarunkowań terenowych;
- 10) AUH1:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące oraz funkcja mieszkalna,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni terenu,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni terenu,
 - maksymalna wysokość zabudowy 10 m,
 - dopuszcza się dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° - 45°,
 - d) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy jako wbudowanej w budynek o przeznaczeniu podstawowym,
 - maksymalna powierzchnia użytkowa dla usług towarzyszących 30 % powierzchni zabudowy podstawowej,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych do obsługi funkcji mieszkaniowej, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - maksymalna wysokość 5 m z wprowadzeniem dachów dwu- lub czterospadowych, o kącie pochylenia połaci dachowych 15° - 35°;
- 11) CPA2:
- a) przeznaczenie podstawowe: drobna aktywność gospodarcza,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące,
 - c) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, oraz możliwość lokalizacji nowej zabudowy, w tym w ramach wymiany istniejącej,
 - d) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, o której mowa w ww. ppkt c):
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni terenu,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w ramach istniejącej zieleni, z możliwością uzupełnienia,
 - maksymalna wysokość zabudowy 9 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
 - e) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących jako wbudowanych lub dobudowanych do budynku o przeznaczeniu podstawowym lub jako wolnostojących,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - maksymalna powierzchnia użytkowa 30 % powierzchni użytkowej budynku o przeznaczeniu podstawowym,
 - maksymalna wysokość zabudowy 9 m,
 - geometria dachów w nawiązaniu do zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - f) zakaz lokalizacji nowych budynków bezpośrednio przy granicy z terenami sąsiednimi;
- 12) APS1:
- a) przeznaczenie podstawowe: składy i magazyny,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu i rzemiosła usługowego, usługi i obiekty towarzyszące,
 - c) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, pod warunkiem zachowania następujących ustaleń:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni terenu,

- zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej, z możliwością wprowadzenia nowej,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12 m,
 - zachowanie dachów płaskich,
- d) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym z możliwością przebudowy, rozbudowy, odbudowy oraz lokalizację nowej zabudowy, pod warunkiem zachowania następujących ustaleń:
- maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w ramach powierzchni określonej dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - dachy płaskie,
 - dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego terenu na usługi o przeznaczeniu uzupełniającym;
- e) dla usług o przeznaczeniu uzupełniającym wprowadzonych zamiennie jako funkcja o przeznaczeniu podstawowym, obowiązują następujące ustalenia:
- maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni terenu,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni terenu,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12 m, z wyłączeniem obiektów o dachach płaskich,
 - dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°,
 - dopuszcza się również inne formy zwieńczenia sylwety budynków,
 - dla obiektów o dachach płaskich maksymalna wysokość 10 m,
- f) zakaz lokalizowania nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią od strony terenów oznaczonych na rysunku planu AMN2, AUA5, AUO5;
- 13) CRL/ZZ:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk,
 - b) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych,
 - c) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych,
 - d) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk,
 - e) zakaz wprowadzania zadrzewień i zalesień,
 - f) zakaz lokalizacji budynków;
- 14) AE: przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 15) KDL: ulica lokalna;
- 16) KK: linia kolejowa wąskotorowa – dojazdowa.
- mpzp 1C:
- 1) AMW2, AMW3 – ustalenia jak dla AMW1 (patrz: mpzp 1B2);
 - 2) AMN9, AMN12 – ustalenia jak dla AMN1 (patrz: mpzp 1B2);
 - 3) BMN/PA/ZZ1:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i drobna aktywność gospodarcza,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące,
 - c) zabudowę mieszkaniową oraz drobną aktywność gospodarczą uznaje się za funkcje równorzędne,
 - d) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, oraz z możliwością lokalizacji nowej zabudowy, pod warunkiem zachowania następujących ustaleń:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki,
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 9 m, budynków aktywności gospodarczej 7 m,
 - dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° - 45°,
 - dla budynków drobnej aktywności gospodarczej obowiązują dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
 - e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w przypadku funkcji uzupełniającej wbudowanej w budynek o przeznaczeniu podstawowym - maksymalna powierzchnia użytkowa 20 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - maksymalna wysokość 5 m przy dachach dwuspadowych, oraz 4 m przy dachach płaskich,

- kąt nachylenia połaci dachowych do 35° ,
 - f) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz utrzymuje się istniejące, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, z zachowaniem następujących parametrów:
 - maksymalna wysokość 5 m przy wprowadzeniu dachów jedno- lub dwuspadowych, oraz 4 m przy wprowadzeniu dachów płaskich,
 - kąt pochylenia połaci dachowych do 35° ,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich,
 - h) na terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, na których dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych, rozwiązania konstrukcyjno-techniczne obiektów kubaturowych należy dostosować do uwarunkowań terenowych;
- 4) AUA7:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny usług administracyjno-biurowych,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące,
 - c) utrzymuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu podstawowym z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, z zachowaniem następujących ustaleń:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni wyznaczonego terenu,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym,
 - maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym 12 m,
 - dachy dwu- lub czterospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° - 45°, z zachowaniem zasady symetrii,
 - d) zachowanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy oraz lokalizacja nowej z zachowaniem następujących ustaleń:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w ramach powierzchni wyznaczonej dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących w ramach zabudowy o przeznaczeniu podstawowym z zachowaniem stosunku powierzchni użytkowej usług towarzyszących 20 % powierzchni użytkowej usług o przeznaczeniu podstawowym,
 - maksymalna wysokość zabudowy 8 m,
 - dachy dwu- lub czterospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° - 45°, z zachowaniem zasady symetrii,
 - dopuszcza się usługi towarzyszące jako dobudowane do budynku o przeznaczeniu podstawowym,
 - e) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego terenów na tereny usług użyteczności publicznej, usług obsługi turystyki lub obiektów zamieszkania zbiorowego - akademiki, motele, hotele, itp., dla których obowiązują ustalenia – ww. ppkt c);
- 5) BUS/ZZ2:
- a) utrzymanie istniejącego przeznaczenia i użytkowania terenu,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń i obiektów związanych z obsługą sportu,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy związanej ze sportem:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni terenu,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w ramach podstawowego przeznaczenia terenu,
 - maksymalna wysokość zabudowy 9 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych lub konstrukcyjnych,
 - dachy dwuspadowe lub płaskie, o kącie pochylenia połaci dachowych do 35° ,
 - d) możliwość lokalizacji obiektów budowlanych wyłącznie jako niepołączonych trwale z gruntem,
 - e) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiedni,
 - f) na terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, na których dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych, rozwiązania konstrukcyjno-techniczne obiektów kubaturowych należy dostosować do uwarunkowań terenowych;
- 6) CUH/ZZ1, CUH/ZZ2:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi handlu, gastronomii, hotelarstwo,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące,
 - c) utrzymuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu podstawowym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni terenu,

- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni terenu,
 - maksymalna wysokość zabudowy 10 m przy dachach dwu- lub wielospadowych, oraz 8 m przy dachach płaskich,
 - kąt pochylenia połaci dachowych do 45°,
- d) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
- maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w przypadku usług towarzyszących wbudowanych w budynek o przeznaczeniu podstawowym, maksymalna powierzchnia użytkowa 30 % powierzchni użytkowej budynku o przeznaczeniu podstawowym,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni wydzielonego obszaru,
 - zachowanie istniejącej wysokości zabudowy oraz istniejącej geometrii dachu,
 - utrzymuje się istniejące zagospodarowanie związane z drobną aktywnością gospodarczą,
- e) dla nowej zabudowy obowiązuje zakaz podpiwniczania oraz obowiązek wprowadzenia podwyższonego parteru na minimalną wysokość 0,5 m nad poziom gruntu,
- f) na terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, na których dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych, rozwiązania konstrukcyjno-techniczne obiektów kubaturowych należy dostosować do uwarunkowań terenowych;
- 7) CUS/ZZ5:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji,
- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące i obsługujące funkcję turystyczną miasta, w tym usługi handlu i gastronomii,
- c) możliwość lokalizacji zabudowy nowej, oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy istniejącej pod warunkiem stwierdzenia przydatności danego gruntu pod zabudowę,
- d) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym:
- maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni terenu,
 - maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m, powyższe wysokości nie dotyczą obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych lub konstrukcyjnych,
 - dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, kąt pochylenia połaci dachowych do 30°,
 - dla nowej zabudowy oraz istniejącej przebudowywanej, nadbudowywanej, rozbudowywanej lub odbudowywanej obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków, oraz wprowadzenie podwyższonego parteru na minimalną wysokość 0,8 m nad poziom terenu,
- e) na terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, na których dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych, rozwiązania konstrukcyjno-techniczne obiektów kubaturowych należy dostosować do uwarunkowań terenowych;
- 8) BPA/ZZ1:
- a) przeznaczenie podstawowe: drobna aktywność gospodarcza,
- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące,
- c) utrzymuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu podstawowym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy oraz możliwość lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z następującymi ustaleniami:
- maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni terenu,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni danego terenu,
 - wprowadzenie pasa wysokiej zieleni izolacyjnej w terenie BPA/ZZ1 przy granicy z terenem BUS/ZZ2,
 - maksymalna wysokość zabudowy 10 m przy dachach dwu- lub czterospadowych, oraz 7 m przy dachach płaskich; powyższe wysokości nie dotyczą obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - kąt pochylenia połaci dachowych do 45°,
- d) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
- maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni terenu, w przypadku usług wbudowanych maksymalna powierzchnia użytkowa 30 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - maksymalna wysokość zabudowy 8 m przy dachach dwu- lub czterospadowych, oraz 6 m przy dachach płaskich,
 - kąt pochylenia połaci dachowych do 45°,
- e) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, zgodnie z ustaleniami w ww. ppkt d), stosowanymi odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany,

- f) na terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, na których dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych, rozwiązania konstrukcyjno-techniczne obiektów kubaturowych należy dostosować do uwarunkowań terenowych;
- 9) CKS/UA/ZZ1:
- a) przeznaczenie podstawowe: obsługa ruchu komunikacyjnego oraz usługi administracyjno-biurowe,
 - b) w ramach przeznaczenia podstawowego utrzymuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu jako terenu dworca autobusowego,
 - c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 80 % powierzchni terenu,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni terenu,
 - maksymalna wysokość zabudowy 8 m przy dachach dwu- lub wielospadowych, oraz 6 m przy dachach płaskich,
 - kąt pochylenia połaci dachowych do 45°,
 - d) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy wolnostojącej - 100 m²,
 - maksymalna wysokość zabudowy 5 m przy dachach dwu- lub czterospadowych, oraz 3 m przy dachach płaskich,
 - kąt pochylenia połaci dachowych do 30°,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych nietrwale związanych z gruntem,
 - e) rozbudowa, odbudowa oraz lokalizacja nowej zabudowy możliwa jest po przeprowadzeniu badań geologicznych stwierdzających przydatność gruntu pod zabudowę,
 - f) dopuszcza się usługi towarzyszące jako dobudowane lub wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 50 m² w przypadku usług dobudowanych, oraz maksymalna powierzchnia użytkowa 30 % powierzchni użytkowej budynku o przeznaczeniu podstawowym,
 - maksymalna wysokość zabudowy 8 m przy dachach spadowych, oraz 5 m przy dachach płaskich,
 - g) dla nowej zabudowy obowiązuje zakaz podpiwniczania oraz wprowadzenie podwyższonego parteru na wysokość 0,5 m nad poziom gruntu,
 - h) na terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, na których dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych, rozwiązania konstrukcyjno-techniczne obiektów kubaturowych należy dostosować do uwarunkowań terenowych;
- 10) CKS/ZZ1:
- a) przeznaczenie podstawowe: obsługa ruchu komunikacyjnego – parkingi,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy służącej dla obsługi przeznaczenia podstawowego oraz usług towarzyszących:
 - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy 200 m²,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni terenu,
 - maksymalna wysokość zabudowy 5 m przy dachach dwu- lub wielospadowych, oraz 4 m przy dachach płaskich,
 - kąt pochylenia połaci dachowych do 35°,
 - d) rozbudowa, odbudowa oraz lokalizacja nowej zabudowy możliwa jest po przeprowadzeniu badań geologicznych stwierdzających przydatność gruntu pod zabudowę,
 - e) dla nowej zabudowy obowiązuje zakaz podpiwniczania oraz wprowadzenie podwyższonego parteru na wysokość 0,5 m nad poziom gruntu,
 - f) na terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, na których dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych, rozwiązania konstrukcyjno-techniczne obiektów kubaturowych należy dostosować do uwarunkowań terenowych;
- 11) CZP/ZZ1:
- a) jako przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,
 - b) utrzymanie istniejącej zieleni urządzonej;
- 12) KDG: ulica główna;
- 13) KDL: ulica lokalna;
- 14) KK: linia kolejowa wąskotorowa – dojazdowa.

mpzp 1D:

- 1) BMN29, BMN35:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług produkcyjnych,
 - c) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, pod warunkiem zachowania następujących ustaleń:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki,
 - maksymalna wysokość 10 m przy dachach dwu- lub wielospadowych, oraz 7 m przy dachach płaskich,
 - kąt pochylenia połaci dachowych do 45°,
 - d) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w ww. ppkt c),
 - e) utrzymuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu uzupełniającym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, oraz lokalizację nowej zabudowy pod warunkiem zachowania następujących ustaleń:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w odniesieniu do zabudowy dobudowywanej lub wolnostojącej, oraz maksymalna powierzchnia użytkowa 30 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym dla usług wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - maksymalna wysokość zabudowy 8 m przy dachach dwu- lub wielospadowych, oraz 4 m przy dachach płaskich,
 - kąt pochylenia połaci dachowych do 45°,
 - f) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz utrzymuje się istniejące z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, z zachowaniem następujących ustaleń, odpowiednio do dokonywanej zmiany:
 - maksymalna wysokość 5 m, przy wprowadzeniu dachów jedno- lub dwuspadowych, oraz 4 m przy wprowadzeniu dachów płaskich,
 - dachy płaskie, jedno- lub dwuspadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich;
- 2) KDW: ulica wewnętrzna.

Analiza ustaleń projektowanego planu pozwala stwierdzić, że najważniejszymi zmianami w stosunku do aktualnie obowiązującego dokumentu są:

- 1) mpzp 1A: projektowany mpzp wprowadza tereny usługowe i/lub produkcyjne na obszarze, który w obowiązującym planie figuruje jako DRP;
- 2) mpzp 1B1: projektowany mpzp wprowadza fragment drogi lokalnej oraz teren usług publicznych na obszarze, który w obowiązującym planie figuruje jako CWZ/ZZ;
- 3) mpzp 1B2:
 - a) projektowany mpzp wprowadza zabudowę mieszkaniową na obszarze, który w obowiązującym planie figuruje jako CUA1,
 - b) projektowany mpzp wprowadza zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami na obszarze, który w obowiązującym planie figuruje jako CPA2,
 - c) projektowany mpzp na terenie 04KK (obowiązujący plan) wprowadza równorzędne przeznaczenie w postaci usług,
 - d) projektowany mpzp wprowadza zabudowę usługową na obszarze, który w obowiązującym planie figuruje jako DMN22,
 - e) projektowany mpzp wprowadza zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami na obszarach, które w obowiązującym planie figurują jako AMN1,
 - f) projektowany mpzp wprowadza zieleń urządzoną na obszarze, który w obowiązującym planie figuruje jako AMW1,
 - g) projektowany mpzp poszerza obszar pod zabudowę usługową kosztem części terenu 10KDG (obowiązujący plan),
 - h) projektowany mpzp wprowadza teren usług sportu i rekreacji na obszarze, który w obowiązującym planie figuruje jako CRL/ZZ,
 - i) projektowany mpzp poszerza obszar pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną kosztem części terenu CRL/ZZ (obowiązujący plan),
 - j) projektowany mpzp wprowadza teren obsługi komunikacji samochodowej z towarzyszącą funkcją usługową na obszarze, który w obowiązującym planie figuruje jako CMN/ZZ8 oraz CRL/ZZ;
- 4) mpzp 1C:

- a) projektowany mpzp poszerza obszar pod zabudowę usługową kosztem terenu CUS/ZZ5 oraz części terenu CZP/ZZ1 (obowiązujący plan),
 - b) projektowany mpzp poszerza obszar pod usługi sportu i rekreacji kosztem części terenu BPA/ZZ1 (obowiązujący plan),
 - c) projektowany mpzp poszerza obszar pod obsługę komunikacji samochodowej lub usługi kosztem terenu CKS/ZZ1 (obowiązujący plan),
 - d) projektowany mpzp wprowadza teren obsługi komunikacji samochodowej z towarzyszącą funkcją usługową na obszarze, który w obowiązującym planie figuruje jako CUH/ZZ1;
- 5) mpzp 1D: projektowany mpzp wprowadza tereny usługowe z towarzyszącymi obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami na obszarze, który w obowiązującym planie figuruje jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – BMN35.

Zakres wprowadzonych zmian w projektowanym mpzp względem planu obowiązującego jest stosunkowo duży, jednak należy pamiętać, że projekt ten jest sporządzany w oparciu o aktualne Studium z 2019 roku i wspomniane wcześniej różnice wynikają z konieczności uwzględnienia w opracowywanym dokumencie, wskazanych przez nie (tj. przez Studium) kierunków zagospodarowania przestrzennego. Z punktu widzenia ochrony środowiska jako istotne ustalenie uznaje się wprowadzenie terenów zurbanizowanych na obszarach funkcjonujących dotąd (zarówno w sensie fizycznym, jak i prawnym) jako niezabudowane, składające się na system przyrodniczy gminy. Powyższe wpłynie na ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, co w dłuższej perspektywie czasowej może mieć wpływ na gleby, wody powierzchniowe i podziemne, czy też klimat. Należy mieć jednak na uwadze, iż teren opracowania zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie zainwestowanych nieruchomości o analogicznej funkcji względem tych, które w nim zaproponowano, zatem wprowadzenie ww. typów zabudowy stanowić będzie naturalne uzupełnienie istniejącej tkanki urbanistycznej.

1.3. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Metoda przyjęta przy sporządzaniu prognozy składa się z następujących elementów:

- 1) etapu wstępnego obejmującego rozpoznanie stanu środowiska przyrodniczego;
- 2) analizy planowanych celów i kierunków w zakresie zagospodarowania przestrzennego terenu;
- 3) identyfikacji, określenia i oceny wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko (przedstawiono w sposób opisowy);
- 4) sformułowania lub korekty zaproponowanych rozwiązań zapobiegających, minimalizujących/ograniczających wpływ skutków ustaleń planu na środowisko.

W celu rozpoznania stanu środowiska wykorzystane zostały różnorodne materiały źródłowe, w tym dokumenty planistyczne i opracowania ekofizjograficzne oraz literatura:

- 1) wykorzystane informacje:
 - a) Ministerstwa Środowiska (www.mos.gov.pl),
 - b) Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (www.gdos.gov.pl),
 - c) Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Kielcach (www.kielce.pios.gov.pl),
 - d) Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Kielcach (www.kielce.rdos.gov.pl),
 - e) Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (www.kzgw.gov.pl),
 - f) Państwowego Instytutu Geologicznego w Warszawie (www.pgi.gov.pl),
 - g) Państwowej Służby Hydrologicznej w Warszawie (www.psh.gov.pl),
 - h) Głównego Urzędu Statystycznego (www.gus.pl),
 - i) Generalnej Dyrekcji Lasów Państwowych (www.bdl.lasy.gov.pl),
 - j) <http://klimada.mos.gov.pl/>,
 - k) <http://pinczow.com.pl/gminna-ewidencja-zabytkow-gminy-pinczow>
 - l) <http://www.pinczow.com.pl/>;
 - m) www.meteoblue.com,
 - n) www.usip.e-swietokrzyskie.pl,
- 2) wykorzystane materiały i literatura:
 - a) Chmielewski T. J. 2012. Systemy krajobrazowe. Struktura-Funkcjonowanie-Planowanie. PWN Warszawa;
 - b) Klonowski M., Wojtkowiak A., Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50000, PIG, Warszawa 2000 r.;
 - c) Kondracki J., „Geografia regionalna Polski” PWN, Warszawa 1998;
 - d) Matuszkiewicz Jan Marek, Geobotanical regionalization of Poland (Regionalizacja geobotaniczna Polski) IGIpZ PAN, Warszawa 2008;

- e) Matuszkiewicz Jan Marek, Potential natural vegetation of Poland (Potencjalna roślinność naturalna Polski) IGiPZ PAN, Warszawa 2008;
- f) Matuszkiewicz W. Przewodnik do oznaczania zbiorowisk roślinnych Polski, Warszawa 2008;
- g) Engel J. Natura 2000 w ocenach oddziaływania przedsięwzięć na środowisko, Warszawa 2009;
- h) Kistowski M., Pchałek M. Natura 2000 w planowaniu przestrzennym – rola korytarzy ekologicznych, Warszawa 2009;
- i) Ocena jakości powietrza w województwie świętokrzyskim w roku 2017 i 2018, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Kielcach, Kielce 2018 r. i 2019 r.;
- j) Diagnoza obecnej sytuacji w Gminie Pińczów służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, stanowiąca załącznik do Uchwały nr XXIV/197/2016 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 7 września 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Pińczów;
- k) Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Pińczów na lata 2018-2021, przyjęty uchwałą Nr V/35/2019 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 30 stycznia 2019 r. oraz jego zmiana, przyjęte uchwałą Nr VI/54/2019 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 27 lutego 2019 r.;
- l) Gminny Program Rewitalizacji Gminy Pińczów na lata 2015-2022, przyjęty uchwałą Nr XXX/262/2017 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 16 marca 2017 r.;
- m) Opracowania ekofizjograficzne, o których mowa w pkt 1.1.;
- n) Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Pińczów, przyjęty uchwałą Nr XXV/209/2016 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 26 października 2016 r. oraz Aneks nr 1 do Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Pińczów - uchwała nr XXXVII/321/2017 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 11 października 2017 r.;
- o) Plan gospodarki odpadami dla województwa świętokrzyskiego 2016-2022, uchwała Nr XXV/357/16 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 lipca 2016 r.;
- p) Program ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych, uchwała Nr XVII/248/15 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 listopada 2015 r.;
- q) Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Pińczów na lata 2014-2017 z uwzględnieniem lat 2018-2021" - uchwała Rady Miejskiej w Pińczowie nr III/14/14 z dnia 29 grudnia 2014 roku;
- r) Program ochrony środowiska dla powiatu pińczowskiego na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017-2020, ABRYŚ – zespół autorski: Grek Michał, Witkowska Joanna, Poznań 2013;
- s) Program ochrony środowiska dla województwa świętokrzyskiego na lata 2015-2020 z perspektywą do roku 2025, uchwała Nr XX/290/16 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 5 lutego 2016 r.;
- t) Uchwała Nr XXII/292/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 czerwca 2020 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- u) Strategia Rozwoju Gminy Pińczów do 2022 roku, przyjęta uchwałą Nr VIII/61/15 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 24 czerwca 2015 r.;
- v) Strategia Rozwoju Powiatu Pińczowskiego autorstwa Prof. dr hab. Stefan Józefa Pastuszki, mgr Józefa Góździa;
- w) Strategia Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego do roku 2020, uchwała Nr XXXIII/589/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 16 lipca 2013 r.;
- x) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów, przyjętym uchwałą Nr XV/125/2019 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 16 października 2019 r.;
- y) Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Pińczów na lata 2017-2031 - uchwała nr XXV/208/2016 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 26 października 2016 r.;
- z) Informacje udostępnione przez Urząd Miejski w Pińczowie.

Zgodność projektowanych rozwiązań planistycznych z uwarunkowaniami przyrodniczymi oceniono na podstawie dostępnych opracowań ekofizjograficznych, w tym przede wszystkim najbardziej aktualnego Opracowania ekofizjograficznego podstawowego na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów.

Dokument ten w ramach określenia uwarunkowań ekofizjograficznych wytypował obszary predysponowane do:

- 1) pełnienia funkcji przyrodniczych: część obszarów objętych dokumentem planistycznym powinna zostać przeznaczona do pełnienia funkcji przyrodniczych (ekologicznych), wiążących się z reguły z wprowadzaniem różnych form ochrony środowiska. Należą do nich funkcje: glebochronne, wodochronne, związane z ochroną kopalni, różnorodności biologicznej, krajobrazowej oraz tzw. georóżnorodności. Pełnienie tych funkcji wiąże się z zakazem lub ograniczeniem prowadzenia niektórych polityk przestrzennych lub wprowadzania form zagospodarowania przestrzennego na obszarach, gdzie: istnieją wysokie walory przyrodnicze (np. siedliska i gatunki będące przedmiotem zainteresowania

Wspólnoty), występują ograniczenia przyrodnicze lub prawne dla zagospodarowania przestrzennego, brak jest przydatności dla realizacji funkcji społeczno-gospodarczych. W ich skład mogą wchodzić zarówno tereny pozbawione zagospodarowania przestrzennego, jak i obszary gdzie realizowane są niektóre funkcje społeczno-gospodarcze oraz istnieje ekstensywne zagospodarowanie przestrzenne. Obszary predysponowane do pełnienia funkcji przyrodniczych cechują się zróżnicowaną wartością (cennieścią), od której zależy ich potencjalny reżim ochronny. Należą do nich wszystkie obszary biologicznie czynne (w tym wodne), pozbawione trwałego zainwestowania i niezdegradowane (fizycznie, chemicznie lub biologicznie). Trzon tych obszarów składa się z kompleksów leśnych, łąk i pastwisk oraz terenów traktowanych z gospodarczego punktu widzenia jako nieużytki (ekologiczne, naturalne, seminaturalne).

- 2) pełnienia funkcji społeczno-gospodarczych: z obszarów przydatnych dla tych funkcji wyklucza się m.in. większość terenów o dominujących funkcjach przyrodniczych, chociaż niektóre obszary leśne czy rolnicze (łąki i pastwiska) mogą też pełnić ekstensywnie realizowane funkcje gospodarcze. Proponuje się aby nowa zabudowa o funkcjach społeczno-gospodarczych stanowiła uzupełnienie istniejących ośrodków osadniczych. W przypadku wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę należy uwzględnić następujące zasady minimalizujące oddziaływanie na formy ochrony przyrody w tym obszary Natura 2000: wprowadzania systemów gospodarki ściekowej (kanalizacja zbiorcza, oczyszczalnie ścieków – grupowe i indywidualne), wprowadzania centralnych (zbiorczych) systemów grzewczych, likwidacji substandardowego zainwestowania rekreacyjnego lub mieszkaniowego, wprowadzania podziemnej infrastruktury liniowej (linii energetycznych, rurociągów), odtwarzanie dawnych stosunków wodnych, poprzez wprowadzanie obiektów małej retencji, likwidację systemów odwadniających lub przywracanie dawnego biegu cieków, lokalizację elementów przeciwhałasowych oraz ograniczających dyspersję zanieczyszczeń atmosferycznych wzdłuż szlaków komunikacyjnych, prowadzenie proekologicznej gospodarki leśnej oraz zalesianie, wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień pasmowych i kępowych w obrębie terenów rolnych i wsi, stosowanie zintegrowanej i ekologicznej gospodarki rolnej, dostosowywanie pokrywy roślinnej i użytków do warunków przyrodniczych, np. rzeźby terenu i głębokości poziomu wód gruntowych.

Główną częścią niniejszej prognozy jest identyfikacja i ocena wpływu na środowisko projektowanego zagospodarowania terenu. Przy sporządzaniu projektowanego dokumentu oraz prognozy kierowano się celami i zasadami ochrony środowiska sformułowanymi w przepisach krajowych i wspólnotowych oraz dokumentach strategicznych, a jednym z głównych założeń było dążenie do tego, aby realizacja ustaleń planu w jak najmniejszym stopniu oddziaływała na środowisko przyrodnicze i ludzi (zasady zapobiegania i przezorności). W celu złagodzenia negatywnych skutków dla środowiska, w projektowanym dokumencie planu określone zostały odpowiednie rozwiązania, ujęte zarówno w ustaleniach ogólnych jak i szczegółowych uchwały. Niniejsza prognoza dokonuje zatem oceny prognozowanych oddziaływań oraz rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie planu. Przy sporządzeniu prognozy kierowano się wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 UIŚ.

1.4. USTALENIA I GŁÓWNE CELE PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Najważniejszymi czynnikami przemawiającymi za sporządzeniem przedmiotowego planu są:

- 1) dostosowanie zasad zagospodarowania obszaru planu do ustaleń SUiKZP,
- 2) spełnienie oczekiwań społecznych,
- 3) umożliwienie lokalnym inwestorom rozwoju działalności gospodarczej,
- 4) wprowadzenie przeznaczeń terenów, parametrów i wskaźników zabudowy, pozwalających na kształtowanie przedmiotowej przestrzeni w sposób bardziej kontrolowany, w większym stopniu odpowiadający uwarunkowaniom funkcjonalno-przestrzennym, zasadom zachowania ładu przestrzennego oraz potrzebom ochrony środowiska (z uwzględnieniem wszystkich obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody).

Do podstawowych przeznaczeń terenów ustalonych w projekcie planu zalicza się:

Nr obszaru – mpzp	Symbol funkcji terenu –projektowany miejscowy plan
1A	U, U-P
1B1	UP, KDL
1B2	MW, MW-U, MW/U, MN, MN/U, U, US, U-P, KK, KK-U, KSO/U, ZP, RZ, WS, KDG, KDL, KDD, KDW
1C	MW, MW-U, MN, MN-U, U, UP, US, KZO-U, KSO/U, ZP, KDG, KDZ, KDW
1D	MN, U/P, KSP, KPJ

Tab.1. *Przeznaczenia terenu projektu planu (źródło: opracowanie własne)*

Gdzie:

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW-U – teren zabudowy:
 - a) mieszkaniowej wielorodzinnej lub,
 - b) usługowej;
- 3) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;
- 4) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) MN-U – teren zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej lub,
 - b) usługowej;
- 6) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;
- 7) U – teren zabudowy usługowej;
- 8) UP – teren zabudowy usług publicznych;
- 9) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 10) U-P – teren:
 - a) zabudowy usługowej lub,
 - b) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 11) U/P – teren zabudowy usługowej z towarzyszącymi obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami;
- 12) KK – teren komunikacji kolejowej;
- 13) KK-U – teren:
 - a) komunikacji kolejowej lub,
 - b) zabudowy usługowej;
- 14) KZO-U – teren zabudowy:
 - a) obsługi publicznego transportu zbiorowego lub,
 - b) usługowej;
- 15) KSO/U – teren zabudowy obsługi komunikacji samochodowej z towarzyszącą zabudową usługową;
- 16) KSP - teren parkingów powierzchniowych;
- 17) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 18) RZ – teren łąk i pastwisk;
- 19) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 20) KDG – teren dróg publicznych klasy głównej;
- 21) KDZ – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 22) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 23) KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 24) KDW – teren dróg wewnętrznych;
- 25) KPJ – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;

Analizowany dokument zapewnia obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z ustalonych w nim dróg publicznych, wewnętrznych oraz terenu publicznej komunikacji pieszo-jezdnej, jak również z dróg publicznych lub wewnętrznych, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie danego terenu (poza granicą obszaru objętego planem) oraz dojazdów wydzielonych w granicach terenów. Dodatkowo mpzp dopuszcza możliwość realizacji dojeżdż lub dojazdów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi.

Przedmiotowy plan uwzględnia również:

- 1) jako obowiązujące ustalenie:
 - a) symbole terenów,
 - b) granicę obszaru objętego planem,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) obowiązujące linie zabudowy,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - f) zabytkowy budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
 - g) granicę obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,
 - h) granicę strefy A - ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefy biernej ochrony archeologicznej,

- i) granicę strefy E - ochrony ekspozycji,
 - j) granicę strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
 - k) granicę obszaru predysponowanego do powstania osuwisk, osuwiska ustabilizowane bądź nieczynne w momencie przeprowadzania rejestracji (wg Studium),
 - l) obszar zieleni izolacyjnej,
 - m) projektowany szpaler drzew,
 - n) oś widokową;
- 2) jako oznaczenia graficzne stanowiące informację lub wynikające z przepisów odrębnych:
- a) wymiarowanie [m],
 - b) granicę administracyjną obrębu geodezyjnego,
 - c) linię rozgraniczającą tereny dróg publicznych lub wewnętrznych poza granicą obszaru objętego planem,
 - d) granicę obszaru rewitalizacji Gminy Pińczów,
 - e) granice obszaru wpisanego do rejestru zabytków:
 - Miasto Pińczów jako "miasto starodawne",
 - Jędrzejewska Kolej Dojazdowa,
 - f) zabytkowy budynek wpisany do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków,
 - g) zabytkową linię kolei wąskotorowej wpisaną do rejestru zabytków,
 - h) granicę Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego (na załączniku graficznym nr 1A),
 - i) Nadnidziański Park Krajobrazowy (cały obszar objęty planem na załącznikach graficznych nr 1B, 1C i 1D),
 - j) granicę Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - k) granicę Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Dolina Nidy" (kod obszaru PLB260001),
 - l) granicę Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Ostoja Nidziańska" (kod obszaru PLH260003),
 - m) granicę korytarza ekologicznego "Dolina Nidy",
 - n) napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia 15 kV,
 - o) wewnętrzną stację transformatorową,
 - p) ujęcie wody – studnia,
 - q) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 409 "Niecka Miechowska" (część SE) - cały obszar objęty planem.

2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA

2.1. POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE, UKSZTAŁTOWANIE TERENU, ZAGROŻENIA OSUWISKOWE

2.1.1. POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE

Przedmiotowy plan składa się z pięciu odrębnych obszarów, zlokalizowanych w województwie świętokrzyskim, powiecie pińczowskim, na terenie miasta Pińczów (obszar nr 1A: północna część miasta, rejon ul. Przemysłowej, powierzchnia 3,9979 ha, obszar nr 1B1: północno-zachodnia część miasta, rejon ul. Łąkowej, powierzchnia 1,0187 ha, obszar nr 1B2: północna część miasta, rejon ul.: 1 Maja, 3 Maja, K. Kluka, Republiki Pińczowskiej, powierzchnia 22,634 ha, obszar nr 1C: centralna część miasta, rejon ul.: Republiki Pińczowskiej i Legionistów, powierzchnia 7,2596 ha, obszar nr 1D: wschodnia część miasta, rejon ul.: Grodziskowej i Jana Pawła II, powierzchnia 0,8927 ha).

Według podziału fizyczno-geograficznego J. Kondrackiego przedmiotowy plan położony jest na obszarze megaregionu Pozaalpejska Europa Środkowa (13), mezoregionu Garb Pińczowski (342.27), makroregionu Niecka Nidziańska (134202), podprovincji Wyżyna Małopolska (1342) oraz prowincji Wyżyny Polskie (134).

2.1.2. UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Na terenie całej gminy występuje aż sześć mezoregionów¹, co sprawia, że posiada ona bardzo urozmaiconą rzeźbę terenu, której główną oś stanowi dolina rzeki Nidy dzieląca gminę na dwie części, spośród których południowo-zachodnia stanowi obszar wyżynny zaznaczony szeregiem wzgórz zbudowanych z marglistych skał górnej kredy, przykrytych kilkunastometrową czapą lessów, miejscami zerodowanych i z widocznymi stromymi stokami z sypiącym się rumoszem margli. Rzeźbę terenu tej części gminy podkreślają liczne głębokie wąwozy lessowe. Teren położony na północny-wschód od doliny Nidy zajmuje ciągnący się od Skowronna do Winiar Garb Pińczowski i występujący na północ od niego obniżony obszar Niecki Połanieckiej, lokalnie urozmaicony płacami pagórków wydmowych (rejon Szczypca) oraz wysunięty najdalej

¹ Wg podziału fizyczno-geograficznego J. Kondrackiego.

na skraj gminy fragment Pogórza Szydłowskiego z dość stromo wyniesionymi wzgórzami zbudowanymi ze zlepieńców sarmatu (rejon Borkowa i Chrabkowa).

Rzeźba terenu przedmiotowego mpzp różni się w zależności od danego obszaru²:

- 1) obszar nr 1A na większości swojej powierzchni jest płaski (262,5 m n.p.m.), jedynie w północnym krańcu obserwuje się kilkumetrowy spadek terenu, który występuje również – choć w znacznie mniejszej skali – na południu mpzp;
- 2) obszar nr 1B1 jest płaski (ok. 186,7 m n.p.m.);
- 3) obszar nr 1B2 przeważnie jest płaski (ok. 186,7 m n.p.m.) z tendencją do wznoszenia się terenu w kierunku północno-wschodnim (deniwelacja terenu – ok. 6 m);
- 4) obszar nr 1C posiada niewielkie, nieistotne z punktu widzenia przedmiotowego opracowania spadki terenu, jego względna wysokość nad poziomem morza wynosi ok. 188 m;
- 5) obszar nr 1D charakteryzuje tendencja do spadku terenu w kierunku południowo-zachodnim, jego deniwelacja wynosi ok. 2 m, a względna wysokość nad poziomem morza ok. 205-207 m.

2.1.3. ZAGROŻENIA OSUWISKOWE

Zgodnie ze Studium, na obszarze gminy Pińczów występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych (w tym w południowo-zachodnim krańcu mpzp 1A – obszar predysponowany do powstania osuwisk, osuwiska ustabilizowane bądź nieczynne w momencie przeprowadzania rejestracji). Obecna na stromych zboczach wzniesień erozja wodna gleb niesie za sobą możliwość powstawania osuwisk, co w konsekwencji może doprowadzić do realnego zagrożenia zarówno dla różnego rodzaju obiektów budowlanych jak i bezpieczeństwa ludzi.

2.2. BUDOWA GEOLOGICZNA

Gmina Pińczów położona jest w obrębie północno-wschodniej części Niecki Nidziańskiej, zbudowanej z utworów jury i kredy. Jura wykształcona jest w postaci: ilowców, mułowców, wapieni i margli, kredę reprezentują: piaskowce, margle i opoki. Na osadach mezozoicznych zalegają trzeciorzędowe utwory Zapadliska Przedkarpackiego – są to: zlepieńce, margle, wapienie, gipsy, ily krakowieckie oraz piaski i żwiry. Najmłodsze, czwartorzędowe osady pokrywają znaczny obszar gminy, reprezentują je: gliny zwałowe, piaski, mulki, lessy oraz holocenijskie osady występujące w dolinach rzek i bezodpływowych zagłębieniach (piaski i żwiry rzeczne, mady, namuły i torfy).

Zgodnie z mapą geologiczną, na terenie mpzp występują³:

- 1) obszar nr 1A: gliny zwałowe, ich zwietrzliny oraz piaski i żwiry lodowcowe;
- 2) obszar nr 1B1: piaski, żwiry, mady rzeczne oraz torfy i namuły;
- 3) obszar nr 1B2: wapienie, margle, kreda pizująca, piaskowce, mułowce oraz piaski, żwiry, mady rzeczne oraz torfy i namuły;
- 4) obszar nr 1C: piaski, żwiry, mady rzeczne oraz torfy i namuły;
- 5) obszar nr 1D: piaski i żwiry sandrowe.

2.3. WODY POWIERZCHNIOWE

2.3.1. WODY PŁYNĄCE I STOJĄCE

Gmina Pińczów w całości położona jest w zlewni rzeki Nidy. Uzupelnienie systemu wód powierzchniowych stanowią płynące zabagnionymi dolinkami lokalne strumyki oraz liczne rowy melioracyjne, jednak na obszarach przedmiotowego planu nie występują żadne wody płynące.

Środowisko wodne uzupełniają zbiorniki wodne, z których największy tzw. *Zalew* pełniący funkcję zbiornika rekreacyjno-wypoczynkowego o powierzchni 11,35 ha i pojemności 160,25 tys. m³. Jego bardzo niewielki fragment znajduje się w południowo-zachodniej części obszaru nr 1B2.

Ważnym elementem hydrosfery są stawy. Oprócz znaczenia gospodarczego, należy podkreślić ich rolę w zwiększaniu zasobów wodnych gminy oraz korzystnym oddziaływaniu na bioróżnorodność (na terenie mpzp nie występują).

2.3.2. JEDNOLITE CZĘŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH

Według „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. poz. 1911) na terenie gminy występuje osiem JCWP, z czego w granicach opracowania wyróżnić możemy następującą:

² Na podstawie analizy treści Mapy Topograficznej Polski.

³ Analizowane na podstawie mapy w skali 1:500 000, w związku z czym dopuszcza się możliwość nieprecyzyjnego określenia jej treści w skali odpowiadającej przedmiotowemu mpzp.

- 1) kod: RW20001021699;
- 2) nazwa: Nida od Ciekia od Korytnicy do ujścia;
- 3) typ abiotyczny: 10;
- 4) status: silnie zmieniona część wód;
- 5) stan/potencjał ekologiczny: zły;
- 6) ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: zagrożona;
- 7) cel środowiskowy:
 - a) potencjał ekologiczny: dobry,
 - b) stan chemiczny: dobry.

2.3.3. ZAGROŻENIE POWODZIOWE

Strefa zagrożenia powodziowego dla gminy Pińczów dotyczy głównie doliny Nidy. Według map zagrożenia powodziowego (MZP) udostępnionych przez Ministerstwo Klimatu i Środowiska cały obszar objęty zmianą planu miejscowego położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Co więcej, nie występuje tu również obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q0,2% - raz na 500 lat).

2.3.4. UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH

Na terenie opracowania brak jest ujęć wód powierzchniowych oraz ich stref ochronnych.

2.4. WODY PODZIEMNE

2.4.1. GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH

Teren gminy w całości położony jest na obszarze GZWP nr 409 – „Niecka Miechowska”, a w jej centralnej części występują obszary wysokiej i najwyższej ochrony (ONO i OWO). Dla zbiornika GZWP nr 409 opracowano i zatwierdzono dokumentację hydrogeologiczną.

Studium wykłada, że z przeprowadzonej charakterystyki wynika, iż:

- 1) trójpoziomowość i wielopiętrowość wód podziemnych, a także zróżnicowanie przestrzenne jest korzystnym dla środowiska biotycznego aspektem hydrosfery; mozaika głębokości występowania wód podziemnych tworzy mozaikę siedlisk i ekosystemów;
- 1) wyraźnie wyróżniająca się pod względem ilości zjawisk wodnych centralna część gminy odpowiada dużej bioróżnorodności, ma decydujące znaczenie dla zasobów i gospodarki wodnej w omawianym obszarze;
- 2) cechą niezmiernie korzystną uwarunkowań gospodarki wodnej, a szczególnie kontroli i poprawy jakości wód powierzchniowych jest położenie gminy w obrębie jednej zlewni; cecha ta, zwana zwartością hydrograficzną obszaru pozwala na stosunkowo łatwe wdrożenie zasad systemowej gospodarki wodnej;
- 3) istnieją hydrologiczne możliwości rozbudowy retencji powierzchniowej w dolinach rzecznych;
- 4) „naturalna” gospodarka ściekowa: odprowadzanie ścieków bezpośrednio do cieków powierzchniowych lub do gruntu (szamba), a ponadto sploty powierzchniowe z terenów zielonych i gruntów ornych – decyduje o pogorszonej jakości wód powierzchniowych; zjawisko ma tendencję wzrostową i wymaga długofalowego programu poprawy stanu gospodarki wodno-ściekowej.

2.4.2. JEDNOLITE CZĘŚCI WÓD PODZIEMNYCH

Obszary opracowania położone są w zasięgu JCWPd nr 100, dorzecze Wisły (kod PLGW2000100) o poniższej charakterystyce:

- 1) Powierzchnia – 2221,5 km²;
- 2) Położenie hydrogeologiczne – dorzecze Wisły;
- 3) Liczba pięter wodonośnych – 4;
- 4) Pobór wód dla zaopatrzenia ludności w wodę, przemysłu i inne – 5039,37 tys. m³/rok (stan na 2011 r.);
- 5) Zasoby wód podziemnych dostępne do zagospodarowania – 202847 m³/d.
- 6) Ocena stanu (stan na 2012 r.):
 - a) Stan ilościowy – dobry,
 - b) Stan chemiczny – dobry,
 - c) Ogólna ocena stanu JCWPd – dobry,
 - d) Ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych – niezagrożona.

2.4.3. UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH

Na terenie opracowania, w południowo-zachodniej części terenu mpzp B2, ujawniono występowanie dwóch obiektów hydrogeologicznych. Są to dwa ujęcia wód podziemnych (studnie prywatne) funkcjonujące na potrzeby zakładu przetwórstwa owocowo-warzywnego Gomar Pińczów Sp. z o.o. S.K.A..

Według informacji umieszczonych na portalu (www.geolog.pgi.gov.pl) są to obiekty o nazwie:

- 1) 8840015-ZKŁ. PRZETW. OWOC-B1 (oznaczony na rysunku planu numerem 1) o poniższej charakterystyce:
 - a) głębokość – 70 m,
 - b) rzędna – 188 m n.p.m.,
 - c) rok wydania – 1965,
 - d) stratygrafia na dnie – kreda,
 - e) nr id – 55215;
- 2) 8840028-PRZ-OWOC. WARZYW.-----S11 (oznaczony na rysunku planu numerem 2) o poniższej charakterystyce:
 - f) głębokość – 16 m,
 - g) rzędna – 186,9 m n.p.m.,
 - h) rok wydania – 1967,
 - i) stratygrafia na dnie – kreda,
 - j) nr id – 106043.

Dla przedmiotowych studni nie ustalono stref ochronnych.

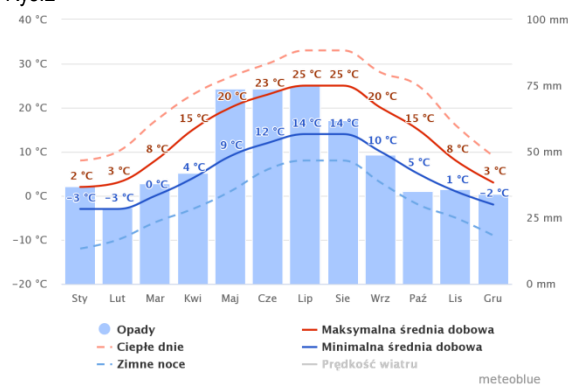
2.5. KLIMAT

Zgodnie z podziałem Polski na regiony klimatyczne, klimat gminy Pińczów zalicza się do rejonu Śląsko - Krakowskiego i dzielnicy Częstochowsko-Kieleckiej, gdzie:

- 1) amplituda skrajnych temperatur wynosi: 60⁰C;
- 2) średnia temperatura najcieplejszego miesiąca lipca wynosi: +17,6⁰C;
- 3) średnia temperatura najchłodniejszego miesiąca stycznia wynosi: -3,0⁰C;
- 4) średnia temperatura roczna wynosi: +7,5-8⁰C;
- 5) średnia ilość dni pochmurnych wynosi: 122;
- 6) średnia ilość dni pogodnych wynosi: 62;
- 7) średnie roczne opady atmosferyczne: 600 mm;
- 8) średnia liczba dni z opadami: 150-160.

Największe opady miesięczne notowane są w lipcu a najmniejsze w styczniu i lutym. Na terenie gminy przeważają wiatry zachodnie i północno – zachodnie o słabej sile i średniej rocznej prędkości równej 5 m/s.

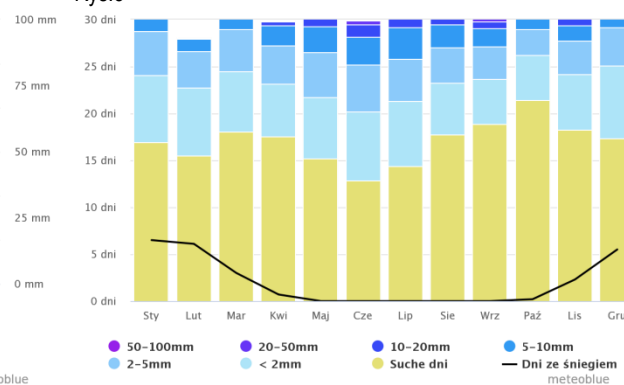
Rys.2

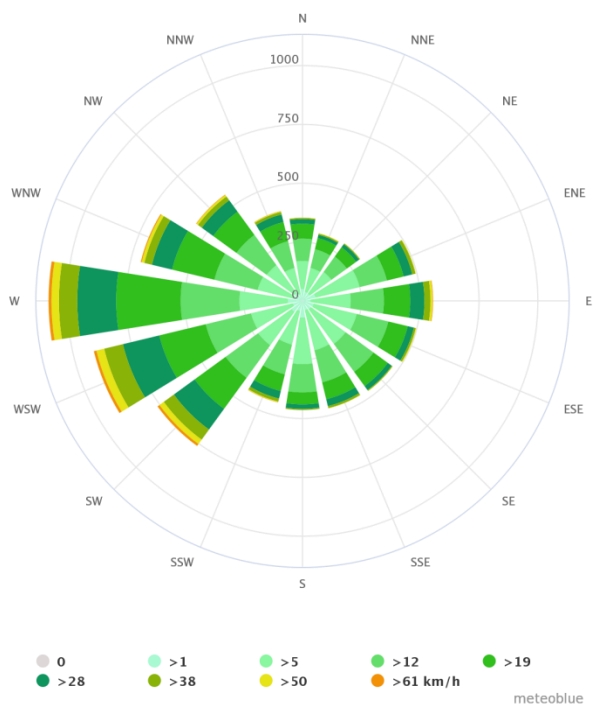


Rys.2. Średnie temperatury i opady dla gminy Pińczów. (źródło: www.meteoblue.com)

Rys.3. Ilości opadów dla gminy Pińczów (źródło: www.meteoblue.com)

Rys.3





Rys.4. Róża wiatrów dla gminy Pińczów. (źródło: www.meteoblue.com)

2.6. GLEBY

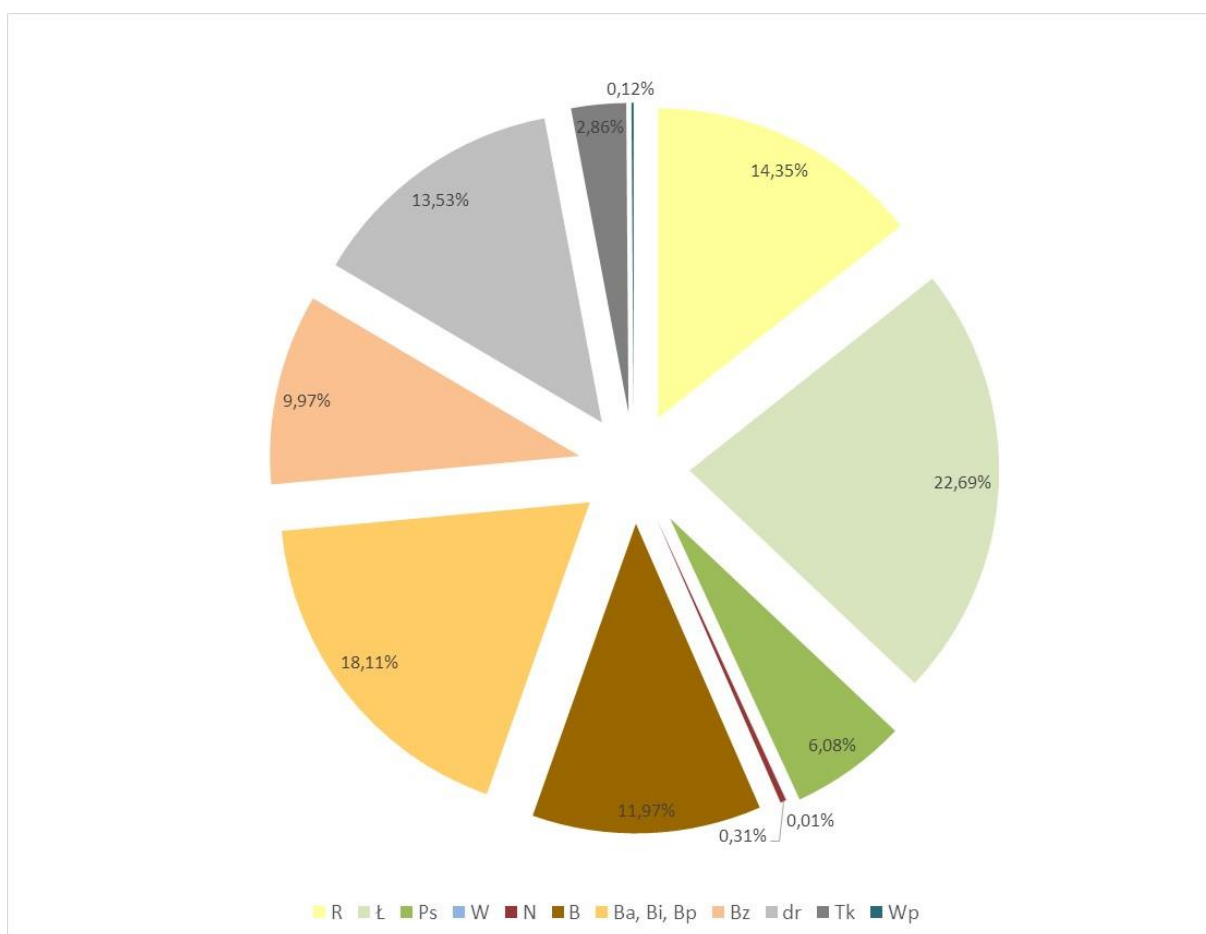
Struktura użytków gruntowych analizowanego mpzp przedstawia się następująco:

Użytek gruntowy	Powierzchnia [ha]	Udział w powierzchni całkowitej danego obszaru mpzp [%]	Udział w powierzchni całkowitej mpzp [%]
mpzp 1A			
grunty orne - R	2,53692	64,77%	7,10%
pastwiska trwałe - Ps	1,28573	32,83%	3,60%
drogi - dr	0,09395	2,40%	0,26%
mpzp 1B1			
zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy - Bp	0,96031	94,27%	2,69%
drogi - dr	0,05842	5,73%	0,16%
mpzp 1B2			
grunty orne - R	1,79813	7,94%	5,03%
łąki trwałe - Ł	8,03151	35,49%	22,48%
pastwiska trwałe - Ps	0,19132	0,85%	0,54%
nieużytki - N	0,11041	0,49%	0,31%
tereny mieszkaniowe - B	2,63202	11,63%	7,37%
tereny przemysłowe - Ba	0,03344	0,15%	0,09%
inne tereny zabudowane - Bi	3,40839	15,06%	9,54%
zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy - Bp	0,18016	0,80%	0,50%
tereny rekreacyjno-wypoczynkowe - Bz	2,35468	10,40%	6,59%
drogi - dr	2,82993	12,50%	7,92%
tereny kolejowe - Tk	1,02168	4,51%	2,86%
grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi - Wp	0,04166	0,18%	0,12%
mpzp 1C			
grunty orne - R	0,79118	10,90%	2,21%
łąki trwałe - Ł	0,07276	1,00%	0,20%
pastwiska trwałe - Ps	0,69597	9,59%	1,95%
grunty pod rowami - W	0,00487	0,07%	0,01%
tereny mieszkaniowe - B	1,24851	17,20%	3,50%
inne tereny zabudowane - Bi	1,49205	20,55%	4,18%

tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – Bz	1,20668	16,62%	3,38%
drogi – dr	1,74758	24,07%	4,89%
mpzp 1D			
tereny mieszkaniowe – B	0,39405	44,14%	1,10%
inne tereny zabudowane – Bi	0,39649	44,42%	1,11%
drogi – dr	0,10213	11,44%	0,29%

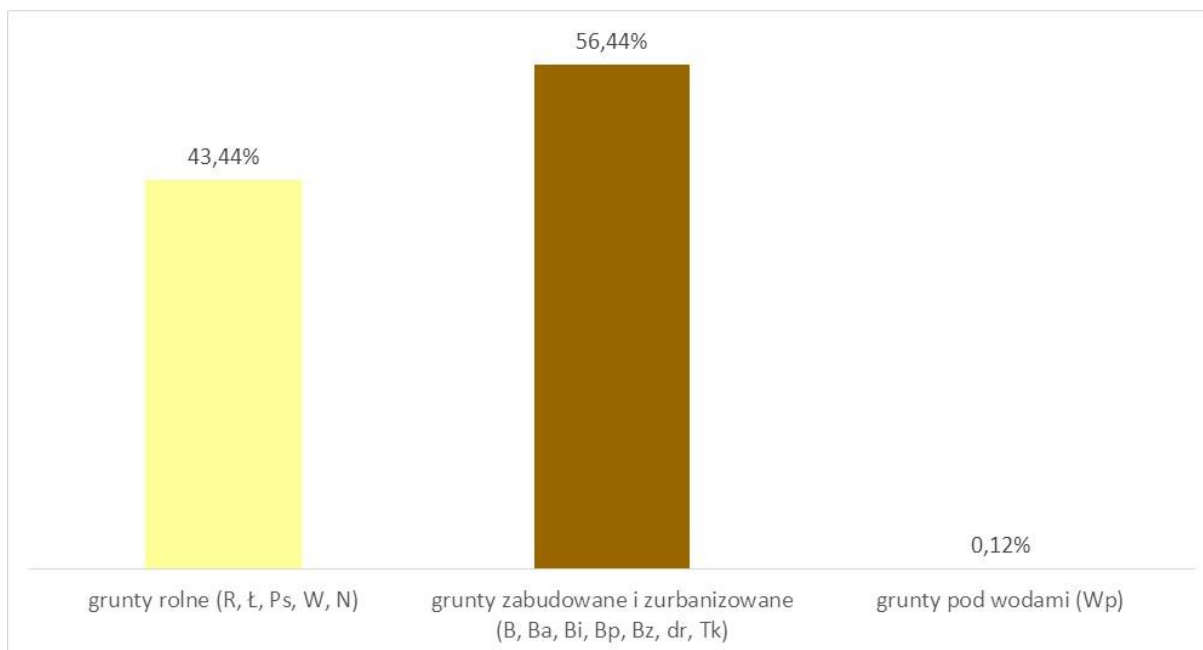
Tab.2. Struktura użytków gruntowych na terenie mpzp. (źródło: opracowanie własne)

Przeważającą część obszaru mpzp 1A zajmują grunty rolne, mpzp 1B1 oraz 1D w całości stanowią tereny zabudowane i zurbanizowane, na których dominują kolejno: zurbanizowane tereny zabudowane lub w trakcie zabudowy oraz inne tereny zabudowane i tereny mieszkaniowe. Ok. 36% obszaru mpzp 1B2 stanowią łąki trwałe, które razem z pozostałymi użytkami należącymi do grupy „grunty rolne”, zajmują prawie 45% powierzchni całego obszaru, gdzie udział terenów związanych z zabudową (B, Ba, Bi Bp, Bz) wynosi ok. 38%. W ramach obszaru mpzp 1C przeważają grunty zabudowane i zurbanizowane (ok. 78,5%), gdzie najliczniejszą grupę stanowią inne tereny zabudowane.



Rys.5. Struktura użytków gruntowych na terenie mpzp – udział procentowy powierzchni.(źródło: opracowanie własne)

Jak wynika z Wykresów 1 i 2, na terenie całego mpzp dominują grunty zabudowane i zurbanizowane, wśród których największą powierzchnię zajmują inne tereny zabudowane. Ok. 43,5% stanowią grunty rolne, w tym najwięcej, tj. ok. 22,7% -łąki trwałe. Grunty pod wodami to zaledwie 0,12% areалу całego planu.



Rys.6. Struktura użytków gruntowych na terenie całego mpzp z podziałem na zasadnicze grupy – udział procentowy powierzchni.
(źródło: opracowanie własne)

W przypadku gruntów rolnych zlokalizowanych w granicach administracyjnych miast nie stosuje się przepisów zawartych w rozdziale 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, co oznacza, że wszystkie występujące na terenie miasta Pińczów użytki rolne chronione (brak w zasięgu przedmiotowego mpzp) nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

2.7. ZASOBY LEŚNE

Na obszarze gminy Pińczów występują lasy ochronne – glebochronne, wodochronne oraz drzewostany nasienne wyłączone. Kompleksy leśne odgrywają znaczącą rolę w krajobrazie w skali krajowej, makroregionalnej. Wskaźnik lesistości (GUS, 2019 r.) dla analizowanej gminy wynosi 20,9% i jest niższy niż jego odpowiednik dla całego woj. świętokrzyskiego (28,3%) oraz dla Polski (29,6%). Lesistość samego miasta osiąga jedynie 5,5%.

Lasy na terenie analizowanej gminy nie stanowiące własności Skarbu Państwa nadzoruje Starosta, natomiast lasami będącymi własnością Skarbu Państwa zarządza Nadleśnictwo Pińczów. Skupiają się one w różnej wielkości kompleksach, przy czym zwarte układy przestrzenne tworzą lasy publiczne w rejonie Bogucic, Młodzaw i Kozubowa, zaś lasy prywatne charakteryzują się większym rozproszeniem, obejmując na ogół niewielkie powierzchnie.

W zasięgu przedmiotowego mpzp nie występują leśne użytki gruntowe.

2.8. ZASOBY NATURALNE

Zgodnie z materiałami udostępnianymi przez Państwowy Instytut Geologiczny, na terenie opracowania brak jest udokumentowanych złóż surowców naturalnych a także obszarów i terenów górniczych.

2.9. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Według Regionalizacji Geobotanicznej Polski (Matuszkiewicz 2008 r.), gmina Pińczów znajduje się w granicach podokręgów: Doliny Środkowej Nidy (C.5.1.i) oraz Pinczowsko-Pacanowskiego (C.5.1.g), należących do okręgu Miechowsko-Pinczowskiego, zaliczanego do Kraju Wyżyn Miechowsko-Sandomierskich.

Struktura środowiska przyrodniczego obszarów planu składa się przede wszystkim z licznych formy ochrony przyrody, a także z terenów rolnych, zieleni nieurządzonej oraz zieleni urządzonej na terenach posesji w ramach obszarów zurbanizowanych. Ponadto w granicach mpzp 1B1, 1B2, 1C występuje korytarz ekologiczny „Dolina Nidy”, stanowiący Główny Południowo-Centralny Korytarz Ekologiczny o kodzie KPdC-4c. Kluczową dla zachowania ciągłości korytarza jest dolina Nidy, skupiająca na całej swojej rozciągłości liczne siedliska fauny i flory.

W granicach obszarów przedmiotowego mpzp znajdują się liczne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Ich środowisko przyrodnicze w sposób szczegółowy zostało opisane w ramach pkt 2.10, zaś pozostałe elementy środowiska przeanalizowano w ramach wcześniejszych punktów niniejszego opracowania.

2.10. OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIECZNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY

Analizowany miejscowy plan znajduje się w zasięgu następujących form ochrony przyrody:

- 1) Nadnidziański Park Krajobrazowy (bezpośrednie sąsiedztwo mpzp 1A oraz w granicach mpzp: 1B1, 1B2, 1C, 1D);
- 2) Otulina Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego (w granicach mpzp 1A);
- 3) Nadnidziański Obszar Chronionego Krajobrazu (w granicach mpzp 1A);
- 4) Obszar Natura 2000:
 - a) OSO „Dolina Nidy” PLB260001 (w granicach mpzp: 1B1, 1B2, 1C),
 - b) SSO „Ostoja Nidziańska” PLH260003 (w granicach mpzp: 1B1, 1B2, 1C).

Nadnidziański Park Krajobrazowy (dalej: NPK)

Park położony jest w południowej części województwa świętokrzyskiego, nad rzeką Nidą. Został utworzony w celu ochrony walorów krajobrazowych, a także dla zachowania i ochrony wyjątkowych w skali kraju walorów przyrodniczych związanych m.in. z wychodniami gipsów z unikatowym zespołem zjawisk i form krasu gipsowego. Park rozciąga się na osi rzeki Nidy, obejmując zarówno meandry, starorzecza Doliny Nidy oraz strome stoki Garbu Pińczowskiego, jak i rozległe tereny bagienne oraz obszar Niecki Soleckiej. Jak wspomniano wcześniej, jest to unikatowe w skali kraju miejsce pod względem występowania form krasowych z wychodniami gipsu, wśród których najcenniejszymi są gipsy wielo-kryształiczne (zwane też szklicą), których kryształy osiągają długość dochodzącą do 3,5 metra. W okolicach Gacek, Wiślicy i Goryslawic tworzą one unikalny zespół zjawisk takich jak: jaskinie, ponory, wywierzyśka czy bramy skalne. Wśród roślinności występuje tu 49 gatunków podlegających całkowitej ochronie, a 12 zostało objętych ochroną częściową. Rośnie tu m.in. Dypłam jesionolistny, szypłin jedwabisty, sierpiłk różnolistny, jaskier iliryjski, rosicłka okrągłolistna, osoka aloesowata i turzycy Devalla. Na terenie parku znajduje się 9 rezerwatów przyrody – są to: Góry Wschodnie (poza gminą Pińczów), Grabowiec, Krzyżanowice, Pieczyska, Przęślin (poza gminą Pińczów), Skorocice, Skotniki Górne (poza gminą Pińczów), Skowronno, Winiary Zagojskie – żaden z nich nie przebiega przez obszar mpzp.

Został utworzony uchwałą Nr XLIX/874/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie utworzenia Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z którą celami jego ochrony są:

- 1) zachowanie cennych biocenoz z chronionymi i rzadkimi gatunkami flory, fauny i grzybów;
- 2) zachowanie różnorodności geologicznej, w tym obszarów występowania krasu i rzeźby lessowej;
- 3) racjonalne wykorzystanie zasobów złóż kopalin;
- 4) zachowanie naturalnych fragmentów ekosystemów wodnych i wodno – błotnych;
- 5) zachowanie populacji roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową;
- 6) zachowanie siedłisk zagrożonych wyginięciem, rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, w tym w szczególności muraw kserotermicznych, torfowisk i solnisk śródlądowych;
- 7) zachowanie układów i obiektów zabytkowych, a także miejsc pamięci narodowej;
- 8) preferowanie zabudowy nawiązującej do regionalnej tradycji i otaczającego krajobrazu;
- 9) zachowanie wartości historycznych, kulturowych i etnograficznych;
- 10) zachowanie istniejących punktów i ciągów widokowych;
- 11) ograniczanie negatywnego wpływu działalności gospodarczej na krajobraz.

Na obszarze Parku zakazuje się: realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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. Nr 199, poz. 1227 ze zm.); umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej; likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych; dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej; likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych; wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych; prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą beżściółkową.

Zakazy te nie dotyczą:

- 1) terenów objętych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody parku krajobrazowego;

- 2) terenów objętych ustaleniami projektów planów zagospodarowania przestrzennego lub projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dla których przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody parku krajobrazowego;
- 3) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których procedura dotycząca oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody parku krajobrazowego.

Otulina Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego (dalej – otulina NPK)

Wyznaczona uchwałą Nr XLIX/874/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie utworzenia Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego.

Obejmuje tereny występowania rzadkich gipsowych formacji geologicznych z licznymi formami krasowymi, a także ciepłolubnych zbiorowisk roślinności kserotermicznej, torfowiskowej i bagiennej.

Nadnidziański Obszar Chronionego Krajobrazu (dalej – NOChK)

Obszar swoim zasięgiem pokrywa się z dawną otuliną Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego. Utworzony został w celu ochrony cennych walorów przyrodniczo-krajobrazowych Parku oraz samej otuliny. Obszar ten cechuje się występowaniem rzadkich form roślinności kserotermicznej, torfowiskowej i bagiennej. Ponadto jest cenny z punktu widzenia formacji geologicznych naturalnych gipsowych z licznymi zjawiskami krasowymi.

Został przyjęty uchwałą Nr XLIX/882/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego w sprawie Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z dnia 13 listopada 2014 r., która ustala następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów:

- 1) ochrona dużych kompleksów leśnych dla zachowania różnorodności biologicznej lasu;
- 2) szczególna ochrona ekosystemów i wyjątkowo cennych krajobrazów;
- 3) zachowanie naturalnych stanowisk roślinności kserotermicznej i halofitowej;
- 4) zachowanie naturalnych fragmentów obszarów wodnych i wodno-błotnych;
- 5) zachowanie tworów i składników przyrody nieożywionej.

Na terenie NOChK zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

Zakazy te nie dotyczą:

- 1) terenów objętych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu;
- 2) terenów objętych ustaleniami projektów planów zagospodarowania przestrzennego lub projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dla których przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu;
- 3) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których procedura dotycząca oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu;
- 4) ustaleń warunków zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej oraz obiektów i urządzeń budowlanych niezbędnych do jej użytkowania, pod warunkiem zapewnienia minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej na danym terenie.

Obszary Natura 2000:

„Natura 2000”, nazywana również „Europejską Siecią Ekologiczną”, stanowi instrument rozwoju zrównoważonego w postaci systemu obszarów chronionych, których celem jest zapewnienie trwałej egzystencji flory i fauny Starego Kontynentu, zachowanie cennych i tym zagrożonych siedlisk przyrodniczych oraz integrację ochrony przyrody z działalnością człowieka.

Stanowi on specyficzną formę ochrony przyrody, w której ochroną objęte są nie tyle całe tereny, co określone siedliska przyrodnicze, siedliska określonych gatunków i same gatunki. Zatem właściwy stan ochrony i integralność obszaru odnoszą się wyłącznie do siedlisk i gatunków, dla ochrony których obszar ten został wyznaczony. Integralność oznacza dobrą kondycję siedlisk i gatunków oraz ich dużą odporność i zdolności regeneracyjne, a także zachowanie tych struktur i procesów ekologicznych, które tę dobrą kondycję warunkują. Niski stopień defragmentacji obszaru to tylko jeden z przykładów takich struktur, choć często błędnie identyfikowany jest jednoznacznie z pojęciem integralności.

OSO „Dolina Nidy” (PLB260001)

Wyznaczony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków, zgodnie z którym jego celami są: ochrona populacji dziko występujących gatunków ptaków, utrzymanie i zagospodarowanie ich naturalnych siedlisk zgodnie z wymogami ekologicznymi, przywracanie zniszczonych biotopów oraz tworzenie biotopów.

Obszar obejmuje Dolinę rzeki Nidy (szer. 2-3 km) z licznymi meandrami, starorzeczami i rozlewiskami. Na znacznym obszarze wzdłuż rzeki występują łąki kośne, przechodzące w miejscach bardziej podmokłych w turzowiska. Przy starorzeczach i oczkach wodnych rosną zespoły szuwarowe. Dalej od rzeki można spotkać uprawy warzywne oraz plantacje tytoniu. Strome zbocza wapiennych i gipsowych wzgórz porasta roślinność stepowa z unikalnymi w skali kraju gatunkami kserotomicznymi i słonolubnymi, występują tu również ciekawe gatunki ciepłolubnych owadów oraz 30 gatunków ptaków chronionych na mocy Dyrektywy Ptasiej (m.in. Trzmielojad, Dzięcioł Zielonosiwy, Lerka /skowronek borowy/, Ortolan, Dzięcioł czarny i Derkacz).

Dla przedmiotowego obszaru Natura 2000 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach dnia 05.05.2014 r. wydał Zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych. Dokument ten identyfikuje istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony występujących przedmiotów ochrony oraz określa dla nich cele działań ochronnych. Jak wspomniano wcześniej – tak w granicach mpzp, jak i jego bliskim sąsiedztwie nie występują siedliska przyrodnicze wyznaczone w ramach przedmiotowego obszaru Natura 2000.

Na terenie mpzp brak jest siedlisk przyrodniczych wyznaczonych w ramach obszaru Natura 2000 „Dolina Nidy” (PLB260001).

SSO „Ostoja Nidziańska” (PLH260003)

Ustanowiony Decyzją Komisji Wspólnot Europejskich z dnia 13 listopada 2007 r., przyjmującą na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument C(2007)5043)(2008/25/WE).

Obszar stanowi fragment rejonu Ponidzia. Obejmuje naturalną dolinę Nidy i fragmenty przylegających do niej płaskowyżów. Krajobraz jest tu bardzo urozmaicony. Rzeka Nida silnie meandruje tworząc liczne starorzecza. W środkowej części jej biegu utworzył się rozległy kompleks wilgotnych i podmokłych łąk, bagien oraz starorzeczy. Przy małym spadku koryta rzeki, co roku tworzą się tu rozlewiska, a także rozwijają zbiorowiska szuwarowe i utrzymują łąki kośne. Lessowe, lekko faliste obszary płaskowyżów porożcinane są licznymi wąwozami, parowami oraz suchymi dolinami. Na odlesionym obszarze zlokalizowane są dwa duże kompleksy stawów rybnych, będące ostoją wielu gatunków ptaków. W centrum Ponidzia mamy do czynienia z typową rzeźbą krasową związaną z występowaniem pokładów gipsu. Charakteryzuje ją występowanie licznych jaskiń, lejów krasowych, wywierzyisk i ślepych dolinek. Wapienne oraz gipsowe wzgórza i zbocza wąwozów porastają murawy kserotermiczne, a dolinki zajęte są przez zbiorowiska łąkowe. Na północny-wschód od miejscowości Szczerbaków znajduje się niewielki płat haloflory szuwarów i łąk, zniszczony przez odwodnienie i próby orki, lecz możliwy dorenaturyzacji. Obszar ostoi jest słabo zalesiony. Występujące tutaj zbiorowiska leśne to przede wszystkim lasy świeże z fragmentami siedlisk borowych i olsowych. Jednym z głównych walorów ostoi jest kras gipsowy, tworzący podłoże dla rzadko spotykanych, kserotermicznych, nagipsowych muraw. Związane są z nimi stanowiska wielu najrzadszych składników naczyniowej flory polskiej. Znajduje się tu jedyne w Polsce stanowisko *Serratulalycopifolia* (sierpik różnolistny), oraz jedna z najmocniejszych populacji *Carlinaonopordifolia* (dziewięciślił popłocholistny). Jest to obszar występowania słonych źródeł, wokół których rozwijają się łąki halofilne.

Przedmiotem ochrony analizowanego Obszaru są liczne siedliska przyrodnicze, wybrane gatunki roślin i zwierząt.

Dla obszaru Natura 2000 „Ostoja Nidziańska” Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach w dniu 29.04.2014 r. wydał zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych, zaś dnia 18.04.2016 r. wydano obwieszczenie o ustanowieniu zmian planów zadań ochronnych dla Obszarów Natura 2000. Dokument ten identyfikuje istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony występujących przedmiotów ochrony oraz określa dla nich cele działań ochronnych. Zgodnie z danymi przestrzennymi udostępnionymi przez RDOŚ w Kielcach, w niewielkim zakresie na terenie opracowania (w granicach mpzp 1B2 i 1C) w rejonie zbiornika występuje siedlisko gatunku wydry *Lutra lutra* o kodzie 1355, będące przedmiotem ochrony w ramach analizowanego obszaru Natura 2000.

Wymieniony wcześniej plan zadań ochronnych identyfikuje następujące istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony w obszarze Natura 2000:

Przedmiot ochrony	Zagrożenia		Opis zagrożenia
	Istniejące	Potencjalne	
1355 <i>Lutra lutra</i> wydra	E01 Tereny zurbanizowane, tereny zamieszkałe. E03.01 Pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych/obiektów rekreacyjnych. J02.02 Usuwanie osadów (mułu). J02.05 Modyfikowanie funkcjonowania wód. Ogólnie J02.03.02 Regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych.	A07 Stosowanie biocydów, hormonów i substancji chemicznych. A08 Nawożenie/nawozy sztuczne. E03 Odpady, ścieki. H01 Zanieczyszczenia wód powierzchniowych (limnicznych, lądowych, morskich i słonawych) D01.02 Drogi, autostrady. J02 Spowodowane przez człowieka zmiany stosunków wodnych. J02.01 Zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie – ogólnie. J02.05.05 Niewielkie projekty hydrotechniczne, jazy. K02.03 Eutrofizacja (naturalna).	Zagrożenia wynikają głównie z przekształcania linii brzegowej cieków i zbiorników.

Tab.3. Zagrożenia dla przedmiotu ochrony zlokalizowanego w zasięgu obszaru opracowania. (źródło: Zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nidziańska PLH260003, opracowanie własne).

Dokument ten wśród celów zadań ochronnych wymienia zachowanie obecnej struktury i funkcji siedliska gatunku oraz podniesienie świadomości ekologicznej mieszkańców, zaś wśród samych działań ochronnych wskazuje:

Przedmiot ochrony	Działania ochronne			Obszar wdrażania	Podmiot odpowiedzialny za wykonanie
	Nr i nazwa	Zakres prac	Termin		
1355 <i>Lutra lutra</i> wydra	Przedmiot na znanych stanowiskach nie wymaga działań związanych z utrzymaniem lub modyfikacją metod gospodarowania oraz z ochroną czynną.				
	Działania związane z monitoringiem stanu przedmiotów ochrony oraz monitoringu realizacji celów działań ochronnych:				
	C1 ocena stanu zachowania przedmiotów ochrony	Zgodnie z obowiązującą metodyką	W trakcie obowiązywania planu zadań ochronnych	Punkty monitoringu zostaną wyznaczone zgodnie z obowiązującą metodyką, w trakcie pierwszego monitoringu po ogólnej lustracji siedlisk gatunku w obszarze Natura 2000.	Sprawujący nadzór nad obszarem Natura 2000

Tab.4. Działania ochronne dla przedmiotu ochrony zlokalizowanego w zasięgu obszaru opracowania. (źródło: Zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nidziańska PLH260003, opracowanie własne).

Jak wspomniano wcześniej, analizowany przedmiot ochrony nie wymaga działań związanych z utrzymaniem lub modyfikacją metod gospodarowania oraz z ochroną czynną, zaś działania związane z monitoringiem jego stanu oraz realizacji celów działań ochronnych leżą poza kompetencjami planowania przestrzennego. W zakresie istniejących i potencjalnych źródeł zagrożeń należy – w miarę możliwości – mieć na uwadze konieczność ich ograniczenia w ramach odpowiednich ustaleń projektowanego mpzp.

W granicach gminy Pińczów (poza obszarami opracowania) występują dodatkowo⁴:

- 1) Obszar Natura 2000 Ostoja Kozubowska PLH260029;
- 2) Szaniecki Park Krajobrazowy;
- 3) Kozubowski Park Krajobrazowy;
- 4) Kozubowski Obszar Chronionego Krajobraz;
- 5) Rezerwat przyrody Krzyżanowic;
- 6) Rezerwat przyrody Grabowie;
- 7) Rezerwat przyrody Pieczyska;

⁴ Na podstawie Studium.

- 8) Rezerwat przyrody Skowronno;
- 9) Rezerwat przyrody Winiary Zagojskie;
- 10) Rezerwat przyrody Skotniki Górne;
- 11) Rezerwat przyrody Polana Polichno;
- 12) Stanowisko dokumentacyjne Wąwozy lessowe w Bugaju;
- 13) 17 pomników przyrody (11 pomników przyrody ożywionej i 6 pomników przyrody nieożywionej);
- 14) 8 użytków ekologicznych.

2.11. KRAJOBRAZ

Mpzp 1A.

W zasięgu tego obszaru nie występuje zabudowa. Jego większość funkcjonuje w postaci terenów rolnych lub porośniętych roślinnością synantropijną, jedynie w południowym krańcu odbywa się składowanie piasków i maszyn budowlanych. Przez południową część przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia. Bezpośrednie – południowe sąsiedztwo stanowi Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej, zaś na południowym-wschodzie zlokalizowane są zakłady przemysłowe o różnym profilu. Od północy, zachodu oraz północnego-wschodu obszar planu graniczy z terenami otwartymi.



Fot. 1. Widok na niezabudowaną część obszaru mpzp 1A.
(źródło: opracowanie własne)



Fot. 2. Widok na miejsce składowania piasku i maszyn budowlanych w południowym krańcu mpzp 1A. (źródło: opracowanie własne)

Mpzp 1B1.

Jest to teren dawnego ujęcia wody z nieużytkowaną już w tym celu zabudową oraz urządzeniami. Obecnie swoją siedzibę ma tam Powiatowy Inspektorat Weterynarii w Pińczowie. Na strukturę zabudowy składa się 2-kondygnacyjny budynek z płaskim dachem oraz zlokalizowany w jego bezpośrednim sąsiedztwie – 1-kondygnacyjny (choć wyższy) budynek przypominający halę, z dużymi przeszkleniami i również płaskim dachem. Ich białą elewację cechuje zły stan techniczny i niskie walory plastyczne. W północno-zachodnim krańcu przedmiotowego obszaru zlokalizowana jest wewnętrzna stacja transformatorowa, zaś w części południowej i południowo-zachodniej – inne, nieużytkowane obecnie 1-kondygnacyjne budynki. Teren zagospodarowano także dojazdami, miejscami postojowymi do parkowania oraz dorodną zielenią w postaci traw, drzew i krzewów.



Fot. 3. Widok na budynek – halę w północnej części mpzp 1B1. (źródło: opracowanie własne)



Fot. 4. Widok na budynek – siedzibę PIW w Pińczowie w północnej części mpzp 1B1. (źródło: opracowanie własne)



Fot. 5. Widok na stację transformatorową w północno-zachodniej części mpzp 1B1. (źródło: opracowanie własne)



Fot. 6. Widok na nieużytkowane już urządzenia dawnego terenu ujęcia wody na terenie mpzp 1B1. (źródło: opracowanie własne)

Mpzp 1B2.

Krajobraz tej części obszaru opracowania w kontekście struktury funkcjonalno-przestrzennej cechuje znaczne zróżnicowanie. W północno-wschodniej części w formie ronda krzyżują się ulice: 1 Maja, 3 Maja, K. Kluka, Republiki Pińczowskiej oraz Żwirki i Wigury, wzdłuż których zlokalizowana jest zabudowa o różnych funkcjach – od mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, przez usługową (również w formie centra usługowego), po produkcyjną oraz przeznaczenia mieszane (mieszkaniowo-usługowe, produkcyjno-usługowe). W rejonie ronda występuje zespół 1-kondygnacyjnych garaży, zaś w ich sąsiedztwie – dworzec kolejki wąskotorowej, od którego w kierunku północno-zachodnim – wzdłuż ul. 3 Maja – biegną tory. W części południowej i południowo-wschodniej zlokalizowane są tereny sportowo-rekreacyjne, zagospodarowane obiektami Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji (m.in. stadionem). W jego północnym sąsiedztwie, przy ul. Republiki Pińczowskiej znajduje się Hala Widowiskowo-Sportowa o charakterystycznej, nowoczesnej bryle, wraz z zagospodarowanymi, otaczającymi ją terenami (dojścia i dojazdy, parkingi, mała architektura, zieleń urządzone). Zachodnia oraz południowo-zachodnia część obszaru nie została dotąd zagospodarowana. Stanowią ją zielone tereny otwarte w postaci łąk, porośniętych roślinnością trawiastą, drzewami i krzewami. W ich bezpośrednim sąsiedztwie od strony południowej znajduje się zalew, stanowiący sztuczne poszerzenie i pogłębienie lewego starorzecza rzeki Nidy. Jego bardzo niewielki fragment znajduje się w granicach planu. Przy ul. K. Kluka (pomiędzy posesjami o numerach 14 i 20) zlokalizowany jest teren, na którym nie występuje zabudowa. Porasta go gęsta szata rosnącej dziko roślinności drzewiastej i krzewiastej.

Istniejącą zabudowę – z uwagi m.in. na pełnioną przez nią różnorodną funkcję – cechuje znaczne zróżnicowanie w zakresie liczby kondygnacji, rodzaju i materiału pokrycia dachu, koloru i materiału zastosowanego na elewację, rodzaju ogrodzenia itd. Występujące budynki posiadają od jednej do trzech kondygnacji nadziemnych, choć w bezpośrednim sąsiedztwie granic planu znajdują się nawet 5-kondygnacyjne bloki mieszkalne. Powyższe sprawia, że krajobraz tej części obszaru planu należy ocenić na bardzo zróżnicowany oraz mało spójny i uporządkowany. W kontekście struktury zabudowy jest on charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich.



Fot. 7. Widok na kolej wąskotorową, biegnącą przez północną część mpzp 1B2. (źródło: opracowanie własne)



Fot. 8. Widok na przykładową zabudowę mieszkaniową jednorodziną w północno-wschodniej części mpzp 1B2. (źródło: opracowanie własne)



Fot. 9. Widok na zabudowę usługową w południowo-wschodniej części mpzp 1B2. (źródło: opracowanie własne)



Fot. 10. Widok na Halę Widowiskowo-Sportową w centralnej części mpzp 1B2. (źródło: opracowanie własne)



Fot. 11. Widok na niezabudowane tereny w zachodniej i południowo-zachodniej części mpzp 1B2. (źródło: opracowanie własne)



Fot. 12. Widok na zabudowę w rejonie ronda, w tym dworzec kolejki wąskotorowej – mpzp 1B2. (źródło: opracowanie własne)



Fot. 13. Widok na zalew w rejonie południowo-zachodnich granic mpzp 1B2. (źródło: opracowanie własne)



Fot. 14. Widok na porośniętą roślinnością, niezagospodarowaną posesję przy ul. K. Kluka – mpzp 1B2. (źródło: opracowanie własne)

Mpzp 1C.

Krajobraz tej części terenu opracowania w kontekście struktury funkcjonalno-przestrzennej prezentuje się bardzo podobnie jak w przypadku mpzp 1B2, co wynika m.in. z pobliskiej lokalizacji obu obszarów. Występuje tu zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna, usługi, funkcje mieszkaniowo-usługowe, teren usług sportu i rekreacji (południowa część planu – boisko). Dodatkowo wyróżnia się sąsiadujący z zalewem teren zieleni urządzonej, zagospodarowany ścieżkami oraz małą architekturą. Naprzeciwko boiska, przy ul. Legionistów, znajduje się dawny dworzec autobusowy, poniżej którego zlokalizowany jest tzw. dworzec minibusowy. Wzdłuż ul. Legionistów biegnie nieczynny fragment kolejki wąskotorowej, zaś w rejonie skrzyżowania ul. Legionistów i Targowej znajduje się miejsce składowania oraz sprzedaży materiałów i sprzętów budowlanych. Z charakterystycznych elementów zlokalizowanych w sąsiedztwie planu należy wymienić Aeroklub Regionalny w Pińczowie z lądowiskiem dla helikopterów (w pobliżu dworca dla minibusów).

Również w tym przypadku istniejącą zabudowę cechuje znaczne zróżnicowanie w zakresie liczby kondygnacji, rodzaju i materiału pokrycia dachu, koloru i materiału zastosowanego na elewację, rodzaju ogrodzenia itd. Ta mozaika sprawia, że krajobraz analizowanej części obszaru planu należy ocenić na bardzo zróżnicowany i chaotyczny. W kontekście struktury zabudowy jest on charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich.



Fot. 15. Widok na zabudowę wzdłuż ul. Legionistów w północno-wschodniej części mpzp 1C. (źródło: opracowanie własne)



Fot. 16. Widok na zabudowę przy ul. Republiki Pińczowskiej w północno-wschodniej części mpzp 1C. (źródło: opracowanie własne)



Fot. 17. Widok na dawny dworzec autobusowy w południowej części mpzp 1C. (źródło: opracowanie własne)



Fot. 18. Widok na teren zieleni urządzonej w sąsiedztwie zalewu w granicach mpzp 1C. (źródło: opracowanie własne)

Mpzp 1D.

Obszar ten obejmuje stosunkowo niewielką powierzchnię przy skrzyżowaniu ul. Grodziskowej i Jana Pawła II. Zagospodarowano go „osiedlem” domków w zabudowie szeregowej, w sąsiedztwie którego zlokalizowany jest jeden wolno stojący budynek mieszkalny. W południowej części występują średniej wielkości parking terenowy (użytkowany przez mieszkańców spoza mpzp), zaś dz. nr 8-217 oraz obszar wzdłuż zachodniej granicy nie zostały dotąd zabudowane (poza południowo-zachodnim krańcem, gdzie zlokalizowane są dwa obiekty budowlane przedsiębiorstwa Górmich s.c.). Obie nieruchomości otoczono ogrodzeniem, co w przypadku drugiej prawdopodobnie świadczy o planach inwestycyjnych (pierwszą porasta obecnie nieuporządkowana roślinność).

Budynek wolno stojący posiada 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, spadzisty, czerwony dach kryty dachówką oraz elewację w odcieniu żółci. Od frontu otoczony jest murem z drewnianymi przesłami. Zabudowę szeregową charakteryzują 2 lub 3 kondygnacje oraz spadziste dachy, których materiał ich pokrycia oraz kolor różnią się w zależności od segmentu (analogiczna sytuacja dotyczy elewacji oraz ogrodzenia). Ze względu na powyższy brak spójności, analizowane „osiedle” cechuje nieuporządkowany, obniżający jego walory plastyczne charakter.

Krajobraz terenu mpzp posiada cechy typowe jak dla przedmieścia miejskiego.



Fot. 19. Widok na wolno stojący budynek mieszkalny w granicach mpzp 1D. (źródło: opracowanie własne)



Fot. 20. Widok na fragment zabudowy mieszkaniowej szeregowej w granicach mpzp 1D. (źródło: opracowanie własne)



Fot. 21. Widok na parking terenowy w granicach mpzp 1D.
(źródło: opracowanie własne)



Fot. 22. Widok na niezabudowany teren w zachodniej części mpzp 1D. (źródło: opracowanie własne)

2.12. ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

W granicach opracowania występują:

- 1) obszar rewitalizacji Gminy Pińczów (mpzp 1B2, mpzp 1C);
- 2) obszar wpisany do rejestru zabytków:
 - a) Miasto Pińczów jako „miasto starodawne” – nr rej. A.652 z 22.01.1947 r., obejmujący układ urbanistyczny miasta Pińczów (mpzp 1B2, mpzp 1C),
 - b) Jędrzejewska Kolej dojazdowa – nr rej. A.1185/1 i 3 z 20.02.1995 r., obejmujący odcinek kolei wąskotorowej ze wszystkimi torami, rozjazdami i obiektami inżynierjno-technicznymi (mpzp 1B2);
- 3) zabytkowy budynek stacji Jędrzejowskiej Kolei Dojazdowej wpisany do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków o nr rej. A.661 z 20.02.1995 r. (mpzp 1B2);
- 4) zabytkowa linia kolei wąskotorowej wpisana do rejestru zabytków o nr rej. A.1185/1 i 3 z 20.02.1995 r. (mpzp 1B2);
- 5) zabytkowe budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków (mpzp 1B2):
 - a) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 15, oznaczony na rysunku planu nr 1,
 - b) budynek mieszkalny przy ul. 3 Maja 22, oznaczony na rysunku planu nr 2,
 - c) budynek mieszkalny przy ul. 3 Maja 23 (dawniej parowozownia), oznaczony na rysunku planu nr 3;
- 6) obszar Jędrzejowskiej Kolei Dojazdowej obejmujący pozostały odcinek kolei wąskotorowej w obrębie miasta, relacji Pińczów-Mozgawa, wpisany do gminnej ewidencji zabytków (mpzp 1C);
- 7) strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz biernej strefy archeologicznej, której przedmiotem ochrony jest przestrzenne założenie miejskie zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych (mpzp 1B2, mpzp 1C);
- 8) strefa E – ochrony ekspozycji – wg Studium (mpzp 1B2).

Na terenie mpzp 1A, 1B1 oraz 1D nie występują żadne zabytki oraz obiekty o wartościach kulturowych.



Fot. 23. Budynek wpisany do RZ - mpzp 1B2. (źródło: opracowanie własne)



Fot. 25th Budynek nr 2 wpisany do GEZ – mpzp 1B2.
(źródło: Google, Street View, maj 2013 r.)

Fot. 24. Budynek nr 1 wpisany do GEZ – mpzp 1B2.
(źródło: opracowanie własne)



Fot. 26. Budynek nr 3 wpisany do GEZ – mpzp 1B2.
(źródło: opracowanie własne)

3. STAN ŚRODOWISKA

3.1. WODY POWIERZCHNIOWE

Podstawowym elementem gospodarowania wodami powierzchniowymi jest jednolita część wód powierzchniowych (JCWP), względem której przeprowadza się badania, na podstawie których możliwe jest podjęcie działań dążących do poprawy stanu wód przed zanieczyszczeniem. Wyróżnia się JCWP naturalne oraz silnie przeobrażone w wyniku działalności człowieka. Dla pierwszej spośród ww. grup ustala się stan ekologiczny, dla drugiej – potencjał ekologiczny.

Zgodnie z informacją udostępnioną przez WIOŚ w Kielcach, ostatnich pomiarów dla obejmującej obszar mpzp JCWP (kod RW20001021699) dokonano w 2017 r. w ppk „Nida – Nowy Korczyn” (kod PL01S1001_1480). Ocena została dokonana na podstawie elementów biologicznych (ichtiofauna w klasie 2.), którym przypisano 2. klasę elementów biologicznych. Jej stan/potencjał ekologiczny oceniono na dobry (2. klasa), zaś chemiczny – poniżej dobrego, ze złym stanem wód.

3.2. WODY PODZIEMNE

Zgodnie z informacją udostępnioną przez WIOŚ w Kielcach, w 2016 roku jakość wód obejmującej obszar mpzp JCWPd nr 100 została przebadana w zlokalizowanych na terenie powiatu pińczowskiego i sąsiadujących z gminą Pińczów gminach: Złota (miejscowość Chroberz) oraz Michałów (miejscowość Michałów), gdzie została zakwalifikowana kolejno do klasy: II (wody dobrej jakości) oraz V (wody złej jakości). Poprzedni, dokonany w 2012 roku pomiar, zakwalifikował wody do klas: IV (niezadowolającej jakości) - Chroberz i V (złej jakości) – Michałów.

Wśród zagrożeń względem jakości wód podziemnych dla obszaru gminy Pińczów należy wymienić: brak systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków na obszarach wiejskich, nielegalne wysypiska śmieci (składowanie odpadów w lasach i wyrobiskach) oraz niewłaściwą gospodarkę nawozami sztucznymi i środkami ochrony roślin.

Na terenie gminy funkcjonują 2 oczyszczalnie ścieków – mechaniczno-biologiczna w Pińczowie (przepustowość robocza 6000 m³/d) oraz osiedlowa w Gackach (przepustowość 150m³/d). Na obszarach wiejskich coraz bardziej popularne stają się przydomowe oczyszczalnie ścieków, jednak nadal istnieją posesje, które funkcjonują w oparciu o rozwiązania indywidualne (tzw. „szamba”).

Według najnowszych danych GUS za 2018 r., na terenie:

- 1) miasta Pińczów z sieci wodociągowej korzysta 99,1% ogółu mieszkańców, zaś z kanalizacyjnej – 92,7%;
- 2) części wiejskiej gminy Pińczów z sieci wodociągowej korzysta 87,2% ogółu mieszkańców, zaś z kanalizacyjnej – 44,2%. Długość sieci kanalizacyjnej w relacji do sieci wodociągowej charakteryzują wskaźniki – kolejno: 80,06% i 12,13% (dane za 2019 r.). Dla pierwszego z ww. przypadków zjawisko to ocenia się jako korzystne i świadczące o tym, że zdecydowana większość posesji zlokalizowanych jest w zasięgu obu ww. sieci. Odmienna sytuacja dotyczy części wiejskiej, która nadal pozostaje bardzo słabo skanalizowana, zatem większość mieszkańców posiada dostęp do wody sieciowej, jednak stosuje rozwiązania indywidualne z zakresu odprowadzania ścieków.

Obszar zlokalizowany w zasięgu mpzp znajduje się w zasięgu oddziaływania istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Uchwałą Nr III/70/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Pińczów, wyznaczono aglomerację Pińczów o równoważnej liczbie mieszkańców 18 802, z oczyszczalnią ścieków w Pińczowie, obejmującą miasto Pińczów. Dla obszarów w zasięgu ww. aglomeracji obowiązują przepisy z zakresu jej wyznaczenia.

3.3. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE

Obszar opracowania zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 02.08.2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. z 2012 r. poz. 914) należy do strefy świętokrzyskiej (kod strefy PL2602). Według oceny rocznej jakości powietrza w województwie świętokrzyskim przeprowadzonej w 2019 r. za rok 2018 stwierdzono, że strefa świętokrzyska uzyskała klasę C z powodu przekroczeń ponad dopuszczalną częstość stężeń 24-godzinnych pyłu PM10 oraz przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu. Ze względu na niedotrzymanie poziomu celu długoterminowego ozonu, strefa ta otrzymała klasę D2.

Dla stref ze statusem klasy C, zarząd województwa opracowuje, a sejmik województwa uchwała program ochrony powietrza, mający na celu osiągnięcie poziomów dopuszczalnych i docelowych w powietrzu oraz pułapu stężenia ekspozycji. Dla stref, w których przekraczane są poziomy dopuszczalne integralną część programu ochrony powietrza lub jego aktualizacji stanowić ma plan działań krótkoterminowych. Klasa D2 skutkuje natomiast podjęciem długoterminowych działań naprawczych będących celem wojewódzkiego programu ochrony środowiska.

Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla strefy świętokrzyskiej											
SO2	NO2	PM10	Pb	C6H6	CO	As	Cd	Ni	BaP	PM2,5	O3
A	A	C	A	A	A	A	A	A	C	A	A

Tab.5. Wynikowe klasy strefy świętokrzyskiej dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia – 2018 r. (źródło: WIOŚ Kielce – opracowanie własne)

Klasyfikacja stref za 2018 rok zmieniła się w porównaniu do roku 2017 wyłącznie dla kryterium ochrony zdrowia w zakresie pyłu zawieszzonego PM2,5 (faza I) oraz ozonu. Dla pyłu PM2,5 nastąpiło polepszenie klasyfikacji (zmiana statusu z klasy C na klasę A). Ocena ozonu w strefie świętokrzyskiej również przyniosła polepszenie klasyfikacji – zmiana z klasy C na klasę A. Dla pozostałych zanieczyszczeń klasy stref nie uległy zmianie.

Na terenie miasta źródłem zaopatrzenia w ciepło jest sieć ciepłownicza oraz indywidualne systemy grzewcze bazujące najczęściej na paliwach stałych (węgiel kamienny, ekogroszek, miał węglowy). Wobec powyższego jako istniejące zagrożenie względem jakości powietrza należy wymienić „niską emisję” toksycznych substancji z lokalnych kotłowni i pieców węglowych. Kolejnym istotnym elementem kształtującym jakość powietrza na obszarze opracowania jest ruch samochodowy, odbywający się głównie w ciągu dróg publicznych o wysokich klasach technicznych (w największym stopniu ulice: 3 Maja, Republiki Pińczowskiej oraz Legionistów – główna klasa techniczna), który powoduje zanieczyszczenie tlenkami azotu, tlenkiem węgla, wodorotlenkami i pyłami. W stosunkowo dużym stopniu dotyczy on również dróg publicznych – zbiorczych i lokalnych, zaś w zdecydowanie mniejszym – dojazdowych i wewnętrznych, służących przede wszystkim obsłudze prywatnych posesji oraz istniejących terenów produkcyjnych i usługowych.

3.4. KLIMAT AKUSTYCZNY

Klimat akustyczny został przeanalizowany w kontekście uciążliwości związanych z hałasem. Rozważając to pojęcie na płaszczyźnie środowiskowej oraz źródeł emisji, możemy wyróżnić:

- 1) hałas komunikacyjny – generowany przez ruch lotniczy, kolejowy i drogowy;
- 2) hałas przemysłowy – generowany przez zakłady przemysłowe;
- 3) hałas komunalny – generowany:
 - a) podczas eksploatacji budynków mieszkalnych (węzły cieplne, kotłownie, windy itd.);
 - b) przez emitory znajdujące się w środowisku zewnętrznym (sklepy, restauracje, sygnały dźwiękowe – alarmowe itd.).

W granicach obszaru opracowania klimat akustyczny kształtują przede wszystkim ciągi tras komunikacyjnych. Za największe źródła hałasu należy uznać ulice: 3 Maja, Republiki Pińczowskiej oraz Legionistów (mpzp 1B2 i mpzp 1C), które mają charakter przelotowy i wyprowadzają ruch z centrum miasta, poza jego granice – w kierunku północnym, wschodnim, południowym oraz zachodnim. Ulice Legionistów i Republiki Pińczowskiej posiadają kategorię dróg wojewódzkich. Nośnikami ruchu o znacznym natężeniu – a co za tym idzie również hałasu – są także drogi nieco niższych klas technicznych – m.in. ulice: Łąkowa, Żwirki i Wigury oraz 1 Maja (mpzp 1B2), czy ul. Przemysłowa (mpzp 1A). Problem ten w mniejszym stopniu dotyczy mpzp 1D, dla którego źródło hałasu stanowi przede wszystkim zlokalizowana w sąsiedztwie jego północnych granic ul. Grodziskowa.

Ostatni Generalny Pomiar Ruchu na sieci dróg wojewódzkich został przeprowadzony w roku 2015. Jego wyniki dla przecinających obszar opracowania DW766 i DW767 (mpzp 1B2 i mpzp 1C) przedstawia poniższa tabela.

Nr punktu pomiarowego	Nr drogi	Nazwa odcinka	SDRR poj. silnik. ogółem	Rodzajowa struktura ruchu pojazdów silnikowych [poj./dobę]						
				Motocykle	Sam. osob. mikrobusy	Lekkie samochody ciężarowe	Samochody ciężarowe		Autobusy	Ciągniki rolnicze
							bez przycz.	z przycz.		
26062	766	Pińczów- /przejście/	7801	86	6865	460	164	179	39	8
26063	766	Pińczów- Węchadłów	3907	35	3083	344	180	191	23	51
26064	767	Pińczów- Busko	7933	56	6703	682	159	214	111	8

Tab.6. Wyniki GPR dla wybranych dróg wojewódzkich - 2015 r. (źródło: www.gdka.gov.pl)

Hałas komunikacyjny związany jest również z funkcjonowaniem kolejki wąskotorowej (mpzp 1B2) oraz Aeroklubu Regionalnego w Pińczowie (sąsiedztwo południowych granic mpzp 1C).

Kolejnym źródłem emisji są dźwięki wynikające z eksploatacji terenów/budynków oraz prowadzonej działalności (hałas przemysłowy i komunalny), w tym np. związane z funkcjonowaniem zakładów przemysłowych oraz straży pożarnej w rejonie ul. Przemysłowej (sąsiedztwo mpzp 1A), innych usług, w tym np. handlu, sportu i rekreacji (mpzp 1B2 i 1C), czy też terenów mieszkaniowych (mpzp 1B2, mpzp 1C i mpzp 1D).

Należy pamiętać, że wszystkie ww. emisje hałasu są typowe dla obszarów miejskich. Teren przedmiotowego opracowania w zakresie wyodrębnionych mpzp 1B1, mpzp 1B2, mpzp 1C i mpzp 1D stanowi obszar silnie zurbanizowany, od dawna borykający się ze wszystkimi przeanalizowanymi w ramach niniejszego punktu uciążliwościami. Mpzp 1A wprawdzie nie został dotąd zabudowany, jednak jego sąsiedztwo generuje hałas przemysłowy i komunalny, co powinno zostać uwzględnione w fazie projektowej mpzp.

W przypadku wkroczenia urbanizacji na (będące w mniejszości) niezabudowane dotąd tereny, hałasy: komunikacyjny, przemysłowy i komunalny zostaną zwielokrotnione, co może wpłynąć na pogorszenie jakości klimatu akustycznego, choć w kontekście aktualnej struktury funkcjonalno-przestrzennej i związanych z nią istniejących uciążliwości, nie będzie miało to charakteru znaczących zmian.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 112) określa standardy akustyczne w środowisku dla terenów o różnych funkcjach. Obowiązujące w Polsce kryterium oceny hałasu wprowadzone ww. Rozporządzeniem ustala dopuszczalny poziom hałasu, wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, który zależy zarówno od charakteru terenu jak i od rodzaju źródła hałasu, czy pory dnia.

3.5. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE

Oddziaływanie pola elektrycznego i magnetycznego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, m.in. [Siemiński M., 1994]: rodzajem owych pól, wielkością ich natężeń, charakterem zmienności w czasie i elektrycznymi własnościami elementu narażonego na oddziaływanie. Z punktu widzenia ochrony środowiska znaczenie mają linie o napięciu znamionowym 110 kV, 220 kV i 400 kV, dla których obserwuje się natężenia przekraczające 1 kV/m (pod liniami 110 kV – niewielki zasięg natężenia).

Na terenie opracowania (mpzp 1A) występuje jedynie napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15 kV). Zdaniem Siemińskiego [1994] negatywny wpływ zmiennego pola elektromagnetycznego o częstotliwości 50 Hz obserwuje się tylko tam, gdzie ich natężenie jest bardzo duże, a więc w pobliżu stacji transformatorowych i sieci przesyłowych o bardzo wysokich napięciach, a negatywne skutki oddziaływania takich pól dotyczą tylko ograniczonej liczby osób, których praca zawodowa związana jest z tego typu ryzykiem.

Na obszarze opracowania brak jest stacji bazowych telefonii komórkowej. Natomiast w pobliżu analizowanego terenu znajdują się dwie stacje: pierwsza oddalona jest o około 150 m w kierunku wschodnim od granic mpzp 1A, druga – niecałe 200 m w kierunku wschodnim od granic mpzp 1B2 i ok. 230 m w kierunku północnym od granic mpzp 1C.

Według ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska, pomiary pól elektromagnetycznych w otoczeniu linii elektroenergetycznych wykonuje się dla linii o napięciu znamionowym nie niższym niż 110 kV lub instalacjami radiokomunikacyjnymi, radionawigacyjnymi lub radiolokacyjnymi, emitującymi pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowana izotropowo wynosi nie mniej niż 15 W, emitującymi pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz.

4. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Na całym przedmiotowym obszarze aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów, przyjęty uchwałą Nr XL/372/09 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 25 listopada 2009 r., którego ustalenia przeanalizowano w pkt 1.2.2.

Zaniechanie realizacji ustaleń projektowanego mpzp może spowodować spowolnienie tempa działań inwestycyjnych, gdyż fakt podjęcia uchwały intencyjnej przez miasto oraz złożone wnioski od właścicieli nieruchomości świadczą o tym, że obowiązujący plan nie spełnia ich oczekiwań, uniemożliwiając realizację konkretnych zamierzeń inwestycyjnych lub nie wpisując się w aktualną politykę przestrzenną gminy. Wówczas środowisko przyrodnicze obszaru opracowania potencjalnie pozostanie w obecnej lub zbliżonej do obecnej formie, z nieznacznie mniejszym, niż to przewidziano w projekcie, udziałem terenów zabudowanych. Powyższe będzie skutkowało brakiem nowych źródeł negatywnego wpływu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, które poddano analizie w ramach pkt 8, przy jednoczesnym pozytywnym oddziaływaniu terenów pozostawionych w formie wolnych od zabudowy oraz przeznaczonych pod zabudowę, ale jeszcze niezainwestowanych, na m.in. powietrze atmosferyczne, lokalny klimat, zdrowie ludzi, czy różnorodność biologiczną. Należy jednak podkreślić, że założenie całkowitej niezmienności środowiska w przypadku dotychczasowego użytkowania jest nierealne, choć nie przewiduje się, aby dla przedmiotowego terenu zmiany te miały charakter szczególnie negatywny. Skutki oddziaływań niektórych form antropopresji w dłuższej perspektywie czasowej mogą się kumulować. Odnosi się to przede wszystkim do oddziaływania związanego z „niską emisją” oraz ruchem komunikacyjnym na drogach, zagrażającym jakości m.in. powietrza, gleb i wód. Formy te, po przekroczeniu pewnych wartości progowych mogą skutkować skokowymi negatywnymi zmianami środowiska.

Jednocześnie należy mieć na uwadze, że błędne byłoby założenie, iż brak realizacji projektu mpzp z całą pewnością będzie skutkowało całkowitym zaniechaniem dalszego zabudowywania terenu, zatem należy wziąć pod uwagę scenariusz, w którym zostaje on zainwestowany zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu. Wówczas wprawdzie nie dojdzie do powstania zabudowy na całym terenie mpzp 1A oraz na części terenów z zakazem realizacji zabudowy w ramach pozostałych obszarów mpzp, jednak urbanizacja stopniowo zacznie wkraczać na pozostałe przewidziane pod zainwestowanie nieruchomości. Pomimo, że obszar opracowania cechuje zurbanizowany charakter (poza mpzp 1A gdzie obecnie brak jest zabudowy), a jego chłonność w zakresie nowych inwestycji jest mocno ograniczona, to nadal istnieją większe tereny z możliwością realizacji nowej zabudowy, jak choćby ten w południowo-zachodniej części mpzp 1C o potencjalne usługowym.

Wpływ realizacji ustaleń zarówno obowiązującego, jak i projektowanego mpzp na poszczególne komponenty środowiska przeważnie ocenia się na porównywalny, choć projekt przewiduje nieco większą powierzchnię terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z którą wiąże się problem „niskiej emisji” (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa i produkcyjna potencjalnie stanowią nieco mniejszy problem, gdyż objęte są odpowiednim systemem kontroli i monitoringu, choć należy podkreślić, że w obu przypadkach całkowite rozwiązanie tej kwestii miałyby miejsce dopiero w przypadku podłączenia budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej).

Ocenia się, że brak realizacji ustaleń planu:

- 1) nie poprawi jakości istniejącego krajobrazu;
- 2) nie zmniejszy charakteru i intensywności stwierdzonych oddziaływań na środowisko (konsekwencje dotychczasowego rozwoju gospodarczego, zabudowy i zagospodarowania terenów, funkcjonowania układu komunikacyjnego).

5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY

Dokonana w oparciu o dostępne dane analiza stanu środowiska przyrodniczego wskazała na występowanie na terenie mpzp następujących form ochrony przyrody:

- 1) Nadnidziański Park Krajobrazowy (bezpośrednie sąsiedztwo mpzp 1A oraz w granicach mpzp: 1B1, 1B2, 1C, 1D);
- 2) Otulina Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego (w granicach mpzp 1A);
- 3) Nadnidziański Obszar Chronionego Krajobrazu (w granicach mpzp 1A);
- 4) Obszar Natura 2000:
 - a) OSO „Dolina Nidy” PLB260001 (w granicach mpzp: 1B1, 1B2, 1C),
 - b) SSO „Ostoja Nidziańska” PLH260003 (w granicach mpzp: 1B1, 1B2, 1C) z przedmiotem ochrony *Lutra lutra* o kodzie 1355 (w granicach 1B2 i 1C).

Ponadto w granicach mpzp 1B1, 1B2, 1C występuje korytarz ekologiczny „Dolina Nidy”.

Dla ww. form ochrony przyrody oraz dla korytarza ekologicznego, wymienia się następujące zagrożenia:

Nadnidziański Park Krajobrazowy wraz z Otulina

Za zagrożenia względem NPK i jego otuliny uznaje się działania uniemożliwiające lub znacznie ograniczające osiągnięcie celów jego ochrony, które wymieniono w pkt 2.10. niniejszej prognozy. Zgodnie z udostępnionymi informacjami, na terenie opracowania nie występują chronione lub rzadkie gatunki roślin, zwierząt i grzybów, zaś istniejące siedlisko wydry zostało przeanalizowane w ramach akapitu dotyczącego SSO ON. Na terenie opracowania jako obszarze zurbanizowanym mogą pojawić się zjawiska zagrażające celom ochrony NPK, takim jak:

- 1) zachowanie układów i obiektów zabytkowych, a także miejsc pamięci narodowej;
- 2) preferowanie zabudowy nawiązującej do regionalnej tradycji i otaczającego krajobrazu;
- 3) zachowanie wartości historycznych, kulturowych i etnograficznych;
- 4) zachowanie istniejących punktów i ciągów widokowych;
- 5) ograniczanie negatywnego wpływu działalności gospodarczej na krajobraz.

Nadnidziański Obszar Chronionego Krajobrazu

Analiza wyznaczającej ww. NOChK uchwały, o której mowa w pkt 2.10. wykazała, że w zakresie czynnej ochrony ekosystemów należy dążyć m.in. do zachowania naturalnych fragmentów obszarów wodnych i wodno-błotnych oraz tworów i składników przyrody nieożywionej. Elementy te uznano za istotne w kontekście terenu objętego przedmiotowym mpzp ze względu na występowanie fragmentu wód powierzchniowych oraz licznych tworów przyrody nieożywionej, jak np. zabudowa, czy zbiornik wodny. Dokument ten wymienia również obowiązujące w granicach obszaru zakazy, które mają za zadanie przeciwdziałanie istniejącym i potencjalnym problemom ochrony środowiska przedmiotowego OChK. Są to (wybrane):

- 1) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego polowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 4) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

OSO „Dolina Nidy” PLB260001

Jak wspomniano już w pkt 2.10, „Natura 2000” stanowi specyficzną formę ochrony przyrody, w której ochroną objęte są nie tyle całe tereny, co określone siedliska przyrodnicze, siedliska określonych gatunków i same gatunki. Zatem właściwy stan ochrony i integralność obszaru odnoszą się wyłącznie do siedlisk i gatunków, dla ochrony których obszar ten został wyznaczony. Na terenie mpzp brak jest siedlisk przyrodniczych wyznaczonych w ramach obszaru Natura 2000 „Dolina Nidy” (PLB260001), zatem w zasięgu mpzp nie przewiduje się zagrożeń bezpośrednio względem tej formy ochrony przyrody.

SSO „Ostoja Nidziańska” PLH260003

Za najistotniejsze istniejące problemy ochrony środowiska w kontekście ww. formy ochrony przyrody uznaje się istniejące i potencjalne zagrożenia, o których mowa w tab. 2. Wśród nich jako możliwe do zaistnienia w zasięgu obszaru planu i jednocześnie leżące w obszarze zainteresowań planowania przestrzennego wymienia się:

- 1) E01 Tereny zurbanizowane, tereny zamieszkałe,
- 2) E03.01 Pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych/obiektów rekreacyjnych,
- 3) J02.05 Modyfikowanie funkcjonowania wód,
- 4) E03 Odpady, ścieki,
- 5) D01.02 Drogi, autostrady,
- 6) J02 Spowodowane przez człowieka zmiany stosunków wodnych,
- 7) J02.01 Zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie – ogólnie,
- 8) J02.05.05 Niewielkie projekty hydrotechniczne, jazy.

Projekt planu powinien wprowadzać ustalenia ograniczające lokalizację nowej zabudowy w zasięgu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego siedliska. Ponadto zasadne byłoby ograniczenie możliwości zmiany stosunków wodnych i realizacji budowli hydrotechnicznych oraz usankcjonowanie istniejącego zbiornika w celu jego ochrony przed zmianą sposobu zagospodarowania.

Korytarz ekologiczny „Dolina Nidy”

Wśród zagrożeń względem korytarza ekologicznego należy wymienić przede wszystkim działania i zjawiska zagrażające jego drożności, takie jak powstawanie zabudowy w bezpośrednim lub bardzo bliskim sąsiedztwie wody (zbiornika), choć z uwagi

na jego sztuczny, rekreacyjny charakter, zasadnicza rola korytarza w jego otoczeniu została znacznie ograniczona już na etapie realizacji ww. inwestycji.

Wśród pozostałych istniejących problemów ochrony środowiska, dotyczących obszaru planu można wymienić:

- 1) występowanie obszaru predysponowanego do powstania osuwisk, osuwiska ustabilizowane bądź nieczynne (wg Studium) jako zagrożenie względem nowej zabudowy – mpzp 1A,
- 2) zanieczyszczenie hałasem i spalinami, którego źródło stanowią przede wszystkim ciągi tras komunikacyjnych,
- 3) mogący pojawiać się okresowo problem pogarszających się warunków przewietrzania terenu, zwłaszcza podczas inwersji termicznych, skutkujący kumulacją zanieczyszczeń głównie z lokalnych kotłowni i pojazdów samochodowych,
- 4) sukcesywne zwiększanie się spływu powierzchniowego wód, przy jednoczesnym znacznym ograniczeniu infiltracji wgłębnej (skutek powstawania nowej zabudowy i utwardzania terenów),
- 5) występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 6) brak systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków na obszarach wiejskich przyczyniający się do pogorszenia jakości wód podziemnych i powierzchniowych w skali całej gminy.

Na potrzeby obowiązującego Studium sporządzono Opracowanie ekofizjograficzne, które stanowiło bazę do ustalenia przyrodniczych i środowiskowych barier oraz kierunków rozwoju dla terenu całej gminy. Wobec powyższego, ustalone w Studium poszczególne przeznaczenia terenów, w tym tereny wolne od zabudowy, wykazują zgodność z uwarunkowaniami przyrodniczymi i zasadami zrównoważonego rozwoju. Powyższe stanowi kolejny argument przemawiający za brakiem szczególnych problemów ochrony środowiska związanych z realizacją przewidzianych w planie funkcji, wykazujących zgodność z kierunkami Studium.

Należy uznać, że zapisy i realizacja projektu przedmiotowego planu nie stworzą problemów dotyczących istniejących obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 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

Należy zwrócić szczególną uwagę, aby w projektowanym dokumencie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnione zostały priorytety z zakresu ochrony środowiska, które w sposób bezpośredni wynikają z dokumentów ustanowionych na szczeblu rządowym lub samorządowym, porozumień międzynarodowych czy innych dyrektyw Unii Europejskiej.

Spośród wszystkich celów określonych w dokumentach krajowych i programach oraz dyrektywach Unii Europejskiej szczególnie istotne z punktu widzenia realizacji przedmiotowego planu jest zachowanie:

- 1) wymogów ochrony środowiska;
- 2) wymogów ochrony powietrza;
- 3) racjonalnego gospodarowania odpadami;
- 4) wymogów ochrony wód przed zanieczyszczeniem;
- 5) wymogów ochrony zasobów przyrodniczych.

Najważniejszymi aktami prawnymi zawierającymi cele ochrony środowiska, ustanowionymi na szczeblu krajowym, które zostały uwzględnione w projekcie planu są:

- 1) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.);
- 2) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 ze zm.);
- 3) ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.);
- 4) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 2010);
- 5) ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701 ze zm.);
- 6) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.).

Warto podkreślić, że przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji projektu planu jest jednym z nadrzędnych celów wspólnotowych z zakresu udziału społeczeństwa w ochronie środowiska oraz wpływu na środowisko planów i programów. Przepisy prawne obowiązujące aktualnie w Polsce pozostają w zgodności z postanowieniami unijnej Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001) – tzw. Dyrektywa SEA. Na obszarze opracowania nie ma obszarów sieci Natura 2000, których podstawą wyznaczania są przepisy prawa

wspólnotowego – tzw. Dyrektywy Ptasiej i Siedliskowej. Podsumowując, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które w świetle art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obligatoryjnie ustala się w planie, oparte są na normach prawa krajowego, zgodnych z prawem wspólnotowym oraz międzynarodowym.

Ustalenia projektu planu zostały sformułowane w sposób uwzględniający w pierwszej kolejności zasadę zrównoważonego rozwoju, która zakłada m.in. ochronę i racjonalne kształtowanie cennych zasobów środowiska przyrodniczego poprzez modelowanie struktur przestrzennych nienaruszających jego walorów oraz umożliwiających aktywną ochronę jego wartości prowadzących do realizacji ekorozwoju. Co więcej, ustalenia zawarte w §7, §11, §13 i §14 oraz wybrane ustalenia szczegółowe projektu planu powinny przyczynić się do osiągnięcia niektórych z wymienionych powyżej celów. Ochrona zasobów przyrodniczych realizowana będzie m.in. poprzez uwzględnienie form ochrony przyrody, wyznaczenie terenów wolnych od zabudowy, czy wprowadzenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej przyczyniając się do realizacji celów ochrony przyrody oraz różnorodności biologicznej.

7. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU

7.1. PRZYJĘTE ZAŁOŻENIA

Analiza skutków realizacji projektu planu przyjmuje, że podczas jego sporządzania wzięto pod uwagę wszystkie wymagane prawem aspekty ochrony środowiska. Wszelkie ustalenia zawarte w uchwale oraz na załączniku graficznym nr 1 zostały sformułowane w sposób gwarantujący ograniczenie ich przyszłych-negatywnych skutków do minimum. Lokalizacje nowych inwestycji muszą spełniać wymagania szczegółowych ustaleń planu, dotyczących m.in. wymagań ochrony środowiska. Powyższe zabezpiecza istniejący stan środowiska przed pogorszeniem, bądź powoduje polepszenie jego kondycji.

W celu uzyskania metodologicznej przejrzystości prognozy oddziaływania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze, dokonano klasyfikacji poszczególnych terenów pod kątem potencjalnego wpływu realizacji wskazanych dla nich ustaleń na stan środowiska przyrodniczego (oddziaływanie pozytywne/neutralne/negatywne), ze szczególnym uwzględnieniem możliwości pojawienia się przewidywanych znaczących negatywnych oddziaływań. Dokonano również klasyfikacji na oddziaływanie w zależności od zróżnicowanych relacji z przedmiotem podlegającym oddziaływaniu (oddziaływanie: bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane) oraz zmiennego czasu działania (oddziaływanie: krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe). Powyższa analiza w sposób szczególny dotyczy oddziaływania na występujące formy ochrony przyrody.

Oceny potencjalnego wpływu realizacji ustaleń planu dokonano także w kontekście terenów znajdujących się w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych obszaru opracowania, oparta na ustaleniach projektowanego dokumentu oraz danych charakteryzujących stan środowiska przyrodniczego pozwala przyjąć, że skutki ustaleń planu w kontekście konkretnych przeznaczeń będą różniły się co do intensywności i zasięgu oddziaływania na środowisko. W trakcie sporządzania prognozy duży nacisk położono na skutki, jakie może wywołać realizacja danej funkcji w przestrzeni (w obrębie poszczególnych komponentów środowiska oraz w środowisku jako całości) w odniesieniu do istniejących uwarunkowań przyrodniczych, w tym istniejących form ochrony przyrody. Wpływ realizacji planu na środowisko, obejmujący różnego rodzaju skutki przewidywanego zagospodarowania przestrzennego (przedstawione w dalszej części tekstu), jest zatem konsekwencją przyjęcia w nim określonych ustaleń dotyczących zagospodarowania i zabudowy terenów oraz rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływania. W celu ich identyfikacji i oceny przeanalizowane zostały ustalenia projektowanego dokumentu.

W świetle projektu planu, obszar opracowania zostanie przeznaczony pod funkcje, których wpływ na środowisko ocenia się na **pozytywny, negatywny w stopniu minimalnym** oraz **negatywny w stopniu umiarkowanym** – zgodnie z poniższą tabelą.

Rodzaj oddziaływania:	Projektowane przeznaczenie terenu*
pozytywne	ZP, RZ, WS
negatywne w stopniu minimalnym	MW, MW-U**, MW/U, MN, MN-U**, MN/U, U, UP, US, KK, KDD, KDW, KPJ
negatywne w stopniu umiarkowanym	U, U-P, U/P, KK-U, KSO/U, KZO-U, KSP, KDG, KDZ, KDL

Tab.7. Wstępna ocena wpływu na środowisko poszczególnych funkcji projektowanych w ramach mpzp. (źródło: opracowanie własne)

* Objaśnienia symboli terenów – pkt 1.4.

** W przypadku przeznaczenia całej działki wyłącznie pod usługi (w myśl ustaleń planu MW i MN mogą współwystępować z U, lub występować zamiennie) – oddziaływanie negatywne w stopniu umiarkowanym.

7.2. ANALIZA I OCENA WPLYWU NA CELE, PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ OBSZARU NATURA 2000 ORAZ POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA WE WZAJEMNYM POWIĄZANIU

7.2.1. WPLYW NA CELE, PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ OBSZARU NATURA 2000

Jak nadmieniono w pkt 2.10., w granicach opracowania występuje obszar Natura 2000: OSO „Dolina Nidy” PLB260001 oraz SSO „Ostoja Nidziańska” PLH260003 (oba w granicach mpzp: 1B1, 1B2, 1C).

„NATURA 2000”, nazywana również „Europejską Siecią Ekologiczną”, stanowi instrument rozwoju zrównoważonego w postaci systemu obszarów chronionych, których celem jest zapewnienie trwałej egzystencji florze i faunie Starego Kontynentu, zachowanie cennych i tym zagrożonych siedlisk przyrodniczych oraz integrację ochrony przyrody z działalnością człowieka. Należy pamiętać, że obszar Natura 2000 jest specyficzną formą ochrony przyrody, w której ochroną objęte są nie tyle całe tereny, co określone siedliska przyrodnicze, siedliska określonych gatunków i same gatunki. Zatem właściwy stan ochrony i integralność obszaru odnoszą się wyłącznie do siedlisk i gatunków, dla ochrony których obszar ten został wyznaczony. Integralność oznacza dobrą kondycję siedlisk i gatunków oraz ich dużą odporność i zdolności regeneracyjne, a także zachowanie tych struktur i procesów ekologicznych, które tę dobrą kondycję warunkują. Niski stopień defragmentacji obszaru to tylko jeden z przykładów takich struktur, choć często błędnie identyfikowany jest jednoznacznie z pojęciem integralności.

Na terenie miejscowego planu brak jest siedlisk przyrodniczych wyznaczonych w ramach obszaru Natura 2000 „Dolina Nidy”, występuje natomiast siedlisko gatunku wydry *Lutra lutra* o kodzie 1355, będące przedmiotem ochrony w ramach obszaru Natura 2000 „Ostoja Nidziańska”. Siedlisko to w bardzo niewielkim zakresie zawiera się w południowo-zachodniej części mpzp 1B2 oraz zachodniej mpzp 1C. Występujące zagrożenia – zarówno istniejące, jak i potencjalne – wynikają głównie z przekształcania linii brzegowej zbiornika. Siedlisko w granicach planu obejmuje tereny zurbanizowane, dla których projekt wprowadza przeznaczenia WS, KDL, ZP oraz U na zasadzie usankcjonowania stanu istniejącego. Wobec powyższego nie przewiduje się dla nich nowych inwestycji mogących w sposób bezpośredni spotęgować któreś z wymienianych w planie zadań ochronnych zagrożeń. Co więcej, z racji na silnie zurbanizowany charakter terenu w zasięgu siedliska, mało prawdopodobne jest, aby przedmiotowa wydra bytowała właśnie w tym, silnie „eksploatowanym” przez człowieka miejscu. Część istniejących i potencjalnych zagrożeń, jak np. pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych/obiektów rekreacyjnych, stosowanie biocydów, czy nawozów sztucznych nie posiada bezpośredniego związku z kształtem struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz leży poza kompetencjami planowania przestrzennego, a w celu przeciwdziałania im należałoby prowadzić działania zwiększające świadomość ekologiczną mieszkańców.

Projekt w zasięgu zbiornika wprowadza przeznaczenie WS – wód powierzchniowych śródlądowych, na przeważającej części siedliska ustala teren ZP – zieleni urządzonej, nie przewiduje w bliskim sąsiedztwie nowych wielkoskalowych inwestycji drogowych, ustala zakaz kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób powodujący naruszenie stosunków wodnych, odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, co stanowi odpowiedź na część wymienianych w planie zadań ochronnych zagrożeń względem przedmiotu ochrony 1355.

Reasumując, realizacja projektu planu nie wpłynie w sposób negatywny na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 „Ostoja Nidziańska” (wydra *Lutra lutra*, kod 1355), na jego integralność oraz cele zadań ochronnych. Nie będzie oddziaływała również na przedmioty ochrony obszaru „Dolina Nidy”, a co za tym idzie – na jego integralność i cele, ze uwagi na fakt, że w granicach opracowania oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują wyznaczone w ramach ww. obszaru, siedliska przyrodnicze/siedliska gatunków/gatunki.

7.2.2. WPLYW NA GLEBY I POWIERZCHNIĘ ZIEMI

Część obszaru planu stanowią niezabudowane tereny otwarte – dla niektórych z nich projekt przewiduje usankcjonowanie stanu istniejącego, tj. pozostawienie funkcji łąk i pastwisk, zieleni, czy wód, zgodnych z ich naturalnymi predyspozycjami i uwarunkowaniami. Dla terenów tych prognozuje się analogiczny względem stanu obecnego – tj. pozytywny – wpływ na powierzchnię ziemi oraz gleby.

Ustalania planu częściowo wynikają z istniejącego zagospodarowania, zatem dla terenów zabudowanych obecnie nie przewiduje się wpływu na gleby i powierzchnię ziemi. Dla pozostałych obszarów, funkcjonujących obecnie w formie terenów rolnych, łąk lub zieleni nieurządzonej, w przypadku prowadzenia prac budowlanych, dążących do wzniesienia nowego obiektu lub realizacji innego typu zagospodarowania zostanie usunięta wierzchnia warstwa gleby, co wpłynie na jej całkowite zniszczenie oraz zmianę topografii terenu. Istotny jest fakt, że plan wprowadza nową zabudowę zgodnie z polityką przestrzenną Studium, na zasadzie uzupełniania lub bezpośredniej kontynuacji istniejącej zabudowy, bez uruchamiania zupełnie nowych terenów inwestycyjnych. Nie zmienia to jednak faktu, że część gruntów zostanie całkowicie i nieodwracalnie zniszczona. Ustalone w planie wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej dają możliwość

zabudowania lub zagospodarowania powierzchniami utwardzonymi – w zależności od przeznaczenia – od 10 do 90% powierzchni poszczególnych terenów, co spowoduje całkowite zniszczenie występujących tam gleb. Pozostała ich część (pomimo, że w myśl ustaleń mpzp funkcjonować będzie w postaci terenów biologicznie czynnych), najpewniej również zostanie przekształcona w stosunku do stanu obecnego, co stanowi niemożliwą do uniknięcia konsekwencję „wkroczenia urbanizacji” na w większości niezabudowany dotąd obszar planu.

Drogi, w tym przede wszystkim odcinki o wysokich klasach technicznych (KDG, KDZ i KDL) oraz tereny związane z obsługą komunikacji, stanowią lokalne ogniska zanieczyszczeń gleb substancjami ropopochodnymi oraz osadami. Należy mieć jednak na uwadze, że w zakresie dróg projekt planu wprowadza przeznaczenia na zasadzie usankcjonowania stanu istniejącego, zatem jego realizacja nie będzie skutkowała pojawieniem się zupełnie nowych ognisk. Tereny B14.KSO/U oraz C13.KZO-U stanowią nowoprojektowane elementy i będą stanowiły nowe źródła zanieczyszczeń. Jednocześnie plan ustala obowiązek oczyszczania wód opadowych i roztopowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń mechanicznych pochodzących z parkingów, placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu pojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz zabezpieczenia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do ziemi i wód. Zapisy te uznaje się za wystarczające do ochrony gleb przed zanieczyszczeniami (opisane w tym akapicie zagadnienie dotyczy również wpływu na wody powierzchniowe i podziemne – w celu uniknięcia zbędnego powielania, nie zostanie poruszone ponownie w pkt 7.2.3.).

Jakość gleb nie powinna ulec pogorszeniu, gdyż zapisy analizowanego planu dążą do wyegzekwowania prawidłowego sposobu odprowadzania ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym przepisów z zakresu wyznaczenia aglomeracji Pińczów. Wobec powyższego nie ma możliwości stosowania rozwiązań indywidualnych w postaci tzw. szamb.

W zakresie wód opadowych i roztopowych mpzp wskazuje odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej, retencjonowanie ich na działce budowlanej, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, z wykorzystaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych oraz z możliwością ich wtórego wykorzystania oraz odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do ziemi.

Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń planu w sposób znacząco negatywnie wpłynęła na gleby oraz powierzchnię ziemi. Wszelkie opisane powyżej negatywne oddziaływania cechuje niewielkie natężenie i lokalny zasięg, a odpowiednie zapisy analizowanego dokumentu (m.in. wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalna powierzchnia zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej, w tym nakaz odprowadzania ścieków do sieci kanalizacyjnej oraz wprowadzenie funkcji o wykazanym pozytywnym wpływie), dążą do zachowania optymalnego stanu środowiska glebowego, eliminując nadmierne ingerencje w topografię oraz jakość gleb.

7.2.3. WPŁYW NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Jak już wspomniano powyżej, w granicach mpzp aktualnie występują niezainwestowane tereny otwarte i pomimo wyznaczenia w projekcie nowych terenów pod zabudowę, część z nich pozostanie w obecnej formie. Wobec powyższego dla części obszaru opracowania zostaną wprowadzone funkcje przyrodnicze, których wpływ na wody powierzchniowe i podziemne ocenia się na pozytywny. Dodatkowo projekt uwzględni występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska” oraz dwóch ujęć wód podziemnych, tj. studni zlokalizowanych na terenie B18.US.

Wprowadzenie nowej zabudowy oraz innych form zagospodarowania będzie skutkowało zwiększeniem powierzchni uszczelnionych i - co za tym idzie - ograniczeniem możliwości zasilania wód gruntowych i GZWP oraz zmianą stosunków wodnych, jednak bez istotnego wpływu na stan środowiska (zmiany naturalnego spływu wód wywołane przez człowieka i spowodowane najczęściej działaniem związanym z robotami budowlanymi na nieruchomościach prywatnych, tj. nawożeniem znacznej ilości ziemi na działkę lub jej wywożeniem, przez co woda spływa lub odpływa z gruntów sąsiednich powodując lokalne uciążliwości. Podsumowując – są to działania, które ingerują w naturalny stan wody związany z ukształtowaniem terenu, warunkami przyrodniczymi i hydrologicznymi).

Spływające z terenów utwardzonych zanieczyszczone wody opadowe przed odprowadzeniem do odbiornika powinny zostać poddane podczyszczeniu. Dodatkowo powinny być zagospodarowywane w miejscu opadu, a tam gdzie to możliwe, powinno się je retencjonować i następnie wykorzystywać w okresach suchych. Katalog dobrych praktyk zrównoważonego zagospodarowania wód opadowych jest rozbudowany, co więcej, różne rozwiązania można ze sobą łączyć w bardziej rozbudowane układy. Takim przykładem może być odprowadzanie opadów z dachu zielonego bezpośrednio do muldy chłonnej (system błękitno-zielony). Rozwiązania indywidualne oparte o nowoczesne i przyjazne środowisku technologie powinny w konsekwencji doprowadzić do istotnego ograniczenia a nawet rezygnacji z użytkowania systemów tradycyjnych. Poniżej sugerowane działania "najlepsze praktyki":

- 1) działania strukturalne (retencjonujące opad i usuwające zanieczyszczenia):
 - a) stosowanie przepuszczalnych chodników, asfaltu i krat trawnikowych,
 - b) stosowanie roślinności buforowej na dachach i ścianach, wyprofilowanie ulic i zielonej infrastruktury,
 - c) stosowanie urządzeń do infiltracji wód opadowych np. niecki, zbiorniki, studnie i rowy chłonne,
 - d) stosowanie urządzeń do retencji powierzchniowej np. suche zbiorniki, zbiorniki retencyjne,
 - e) stosowanie urządzeń hydrofitowych tzw. oczyszczalnie hydrofitowe;
- 2) działania niestrukturalne (miękkie) związane mocno/wynikające z edukacji:
 - a) kontrola zanieczyszczeń emitowanych przez pojazdy,
 - b) świadome projektowanie przestrzeni miejskiej,
 - c) planowanie roślinności,
 - d) zmniejszenie powierzchni nieprzepuszczalnych i odłączanie ich od kanalizacji deszczowej,
 - e) sprzątanie ulic, czyszczenie studzienek i wpustów kanalizacyjnych, przepłukiwanie systemu kanalizacji,
 - f) kontrola wycieków oleju z samochodów i cystern,
 - g) kontrola szczelności kanalizacji sanitarnej i szamb.

Projekt planu w celu ochrony przed zmianami w odpływie wody ustala zakaz kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób powodujący naruszenie stosunków wodnych oraz wyprowadzania wód oraz ścieków na sąsiednie działki budowlane.

Zagrożenie względem czystości wód zbiornika może wynikać z jego rekreacyjnej funkcji oraz projektowanych w sąsiedztwie przeznaczeń, które zwielokrotnią liczbę użytkowników tego miejsca (zanieczyszczenie głównie śmieciami).

Funkcjonowanie każdego rodzaju zabudowy wiąże się z wytwarzaniem ścieków (bytowych, komunalnych lub przemysłowych), jednak ustalenia planu nakazują odprowadzanie ich do kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Ustalenia planu w zakresie gospodarowania odpadami powołują się na przepisy odrębne, przez które należy rozumieć przede wszystkim: ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawę z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie szczegółowego sposobu selektywnego zbierania wybranych frakcji odpadów, jak również uchwały Rady Miejskiej, w tym Uchwała nr XX/202/2020 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Pińczów. Nie ma zatem możliwości ani delegacji ustawowej do wprowadzania ustaleń w tym zakresie do miejscowego planu, który powinien przyjmować ich rozwiązywanie aktami prawnymi wyższego rzędu. Jednocześnie uznaje się, że akty te w sposób odpowiedni uwzględniają wymagania środowiska przyrodniczego, przez co gospodarowanie odpadami we wskazany w nich sposób nie powinno przyczynić się do znacząco negatywnego wpływu na jakikolwiek komponent środowiska, w tym występujące w granicach planu formy ochrony przyrody.

Ocenia się, że ustalenia planu pozwolą na stworzenie warunków nie zagrażających w sposób znaczący jakości zarówno wód powierzchniowych, jak i podziemnych. Nie przewiduje się, aby ich realizacja w sposób znaczący wpłynęła na GZWP, jak również JCWP i JCWPd oraz przyczyniła się do zwiększenia ryzyka nieosiągnięcia przez nie celów środowiskowych. Nie przewiduje się, aby projektowane zagospodarowanie zagrażało studniom występującym na terenie B18.US z uwagi na ochronę przedmiotowych obiektów hydrogeologicznych aktami prawnymi wyższego rzędu.

7.2.4. WPLYW NA POWIETRZE

Przewiduje się, że potencjalny wpływ na powietrze atmosferyczne w przypadku powstawania nowej zabudowy bądź realizacji innych form zagospodarowania, będzie związany z emisją szkodliwych substancji podczas prowadzenia robót budowlanych (uciążliwość tymczasowa, która ustanie po zakończeniu prac). W kontekście użytkowania zabudowy oraz prowadzenia przewidzianej na danym terenie działalności, dodatkowo należy wymienić uciążliwości związane z ogrzewaniem budynków głównie mieszkalnych jednorodzinnych – w niesprzyjających warunkach atmosferycznych możliwe jest okresowe przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza, zwłaszcza w okresie grzewczym i w trakcie warunków inwersyjnych. Lokalne kotłownie na gaz, węgiel czy koks dodatkowo emitują duże ilości dwutlenku węgla, wpływającego na globalne zmiany klimatyczne, jednak obowiązujące obecnie przepisy, w tym „Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Pińczów”, dążą do eliminacji nadużyć w tym zakresie. Systemy obsługi grzewczej budynków mieszkaniowych jednorodzinnych pozostają poza kontrolą służb ochrony środowiska, a rozwiązanie problemu „niskiej emisji” wymaga podjęcia działań, które wykraczają poza ramy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zatem w przypadku powstania nowej zabudowy głównie w zasięgu MN, MN/U i MN-U jakość powietrza może ulec pogorszeniu, choć analizowany obszar znajduje się w zasięgu oddziaływania sieci ciepłowniczej. Problem ten w mniejszym stopniu dotyczy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i przemysłowej, których funkcjonowanie warunkuje konieczność spełnienia szeregu norm ujętych w prawie ochrony środowiska, dodatkowo objęte są bieżącym systemem monitoringu, kontroli oraz pozwoleń.

Oddzielny problem dotyczy emisji spalin, związanych ruchem komunikacyjnym przenoszonym głównie przez drogi publiczne o wyższych klasach technicznych, obciążonych znacznym natężeniem ruchu, które występują w granicach mpzp, jednak nie stanowią nowoprojektowanego elementu, zatem są to źródła emisji istniejące niezależnie od faktu uchwalenia mpzp, niemniej należy podkreślić fakt ich występowania.

Z uwagi na powyższe okresowo może pojawiać się problem pogarszających się warunków przewietrzania terenu, zwłaszcza podczas inwersji termicznych, skutkujący kumulacją zanieczyszczeń głównie z lokalnych kotłowni i pojazdów samochodowych.

W granicach obszaru objętego planem ustalono zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej oraz indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii cieplnej zgodnych z przepisami uchwały Nr XXII/292/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Potencjalny negatywny wpływ na powietrze atmosferyczne częściowo zostanie zredukowany dzięki:

- 1) istniejącym terenom składającym się na system przyrodniczy (WS, ZP, RZ),
- 2) ustaleniom z zakresu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) realizacji zielonych dachów na budynkach, na których rośliny filtrują pyły zawieszane w powietrzu oraz przetwarzają CO₂ w tlen,
- 4) zieleni izolacyjnej, rozumianej jako obszar zwartej zieleni wysokiej obsadzony minimum jednym rzędem: krzewów z gatunku zimozielonego o przewidywanej wysokości wzrostu od 3 m do 6 m lub drzew o przewidywanej wysokości wzrostu powyżej 6 m,
- 5) sieci ciepłowniczej, która jako źródło ciepła częściowo ograniczy problem „niskiej emisji”,
- 6) wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii.

Ocenia się, że realizując założenia przedmiotowego planu, dążące do minimalizacji negatywnych skutków jego ustaleń względem środowiska przyrodniczego, w tym powietrza, nie ulegnie ono znacznemu pogorszeniu. Dodatkowo, warto wspomnieć, że zgodnie z art. 144 prawa ochrony środowiska, zasięgi wszelkich oddziaływań muszą mieścić się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

7.2.5. WPLYW NA KLIMAT AKUSTYCZNY

Potencjalnym źródłem hałasu dla obszaru objętego planem jest ruch komunikacyjny. Za jego największy nośnik należy uznać przede wszystkim istniejące drogi publiczne klasy głównej, zbiorczej i lokalnej, zaś w mniejszym stopniu – dojazdowe oraz tereny związane z obsługą komunikacji i parkingi. Dla dróg wewnętrznych ze względu na stosunkowo niewielkie natężenie ruchu kołowego, owo oddziaływanie uznaje się za nieznaczne, choć należy mieć na uwadze fakt jego wystąpienia, zwłaszcza w zakresie obsługi terenów usługowych i przemysłowych.

Na etapie realizacji nowej zabudowy lub innych form zagospodarowania, emisja hałasu może wiązać się z prowadzeniem robót budowlanych, jednak będzie ona miała charakter chwilowy. Naturalną konsekwencją funkcjonowania terenów zurbanizowanych jest hałas wynikający z obecności człowieka w sposób bezpośredni (rozmowy, śmiech, krzyki, w tym związane z funkcjonowaniem terenów usług sportu i rekreacji), jak również pośredni, tj. generowany przez m.in. wspomniany już wyżej ruch komunikacyjny, prowadzenie działalności, eksploatację budynków (np. klimatyzatory, napowietrzne pompy ciepła), jednak jest to emisja mało szkodliwa i typowa dla tego typu obszarów. Jednocześnie należy mieć na uwadze, że hałas związany z funkcjonowaniem terenów sportowo-rekreacyjnych, parkingów, związanych z obsługą komunikacji oraz usługowych i przemysłowych może wykazywać nieco większą uciążliwość względem terenów mieszkaniowych. Projekt planu na styku ww. funkcji przewiduje obszar zieleni izolacyjnej, który powinien ograniczyć owo oddziaływanie.

Źródłem uciążliwości w zakresie hałasu może być również zlokalizowany poza granicami mpzp, w bezpośrednim sąsiedztwie południowo-zachodniej części mpzp 1C – Aeroklub Regionalny w Pińczowie z lotniskiem dla helikopterów. Niemniej obiekt ten graniczy z projektowanymi funkcjami KSO/U i KZO-U, dla których nie stanowi uciążliwości.

Projekt planu w zakresie ochrony przed hałasem ustala dopuszczalny jego poziom zgodny z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: na terenach: MW, KK-U, KZO-U, C10.U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, na terenach MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach: MW-U, MW/U, MN-U, MN/U, B23.U, B34.U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych oraz na US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (w przypadku lokalizacji na terenach US budynków zamieszkania zbiorowego nakaz dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego), co ma na celu eliminację nadużyć w tym zakresie.

Uwzględniając fakt aktualnego funkcjonowania części obszaru mpzp jako terenów niezainwestowanych, ich znaczne zabudowanie i zagospodarowanie z pewnością spowoduje zwiększenie poziomu zanieczyszczenia hałasem, jednak ocenia

się, że nie będzie to oddziaływanie znacząco negatywne. Należy mieć na uwadze istniejące zagospodarowanie planu o analogicznych, względem ustalonych w projekcie przeznaczeniach.

Realizacja mpzp nie spowoduje znacznego zwiększenia natężenia istniejącego już w tej części miasta zanieczyszczenia hałasem oraz pojawienia się zupełnie nowych, niewystępujących dotąd typów źródeł emisji. Biorąc pod uwagę obowiązujące aktualnie standardy jakości środowiska związane z emisją hałasu stwierdza się, że w wyniku realizacji ustaleń planu nie wystąpi ryzyko ich przekroczenia.

7.2.6. WPLYW NA RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ŚWIAT ROŚLIN, ZWIERZĄT I GRZYBÓW

W granicach obszaru opracowania występują formy ochrony przyrody, które zostały wymienione w pkt 2.10.

Analiza wpływu ustaleń planu na występujące w jego granicach obszary Natura 2000 została przeanalizowana w pkt 7.2.1.

Poza wymienionymi powyżej, nie stwierdzono występowania żadnych innych form ochrony przyrody, w tym dziko występujących roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową, zatem założenia projektu nie spowodują naruszeń zakazów, o których mowa w art. 51 i 52 ustawy o ochronie przyrody, przez co nie stwierdzono konieczności ich analizy w kontekście wpływu planowanego zagospodarowania.

Projekt planu uwzględni istniejące formy ochrony przyrody poprzez ich wykazanie i nakazanie uwzględnienia w ich obrębie wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

Identyfikacji istniejących problemów ochrony środowiska w zasięgu form ochrony przyrody (istotnych z punktu widzenia realizacji przedmiotowego mpzp) dokonano w pkt 5. Nie przewiduje się, aby projektowany plan mógł przyczynić się do spotęgowania zjawisk zagrażających wybranym celom ochrony NPK (pkt 5), gdyż wprowadza szereg ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w tym dotyczących zabytków, ochrony ekspozycji itp. Co więcej nie przewiduje uruchomienia nowych terenów inwestycyjnych o dużej skali – projektowane przeznaczenia dotyczą przede wszystkim usankcjonowania stanu istniejącego.

Analiza wyznaczającej ww. NOChK uchwały wykazała, że w zakresie czynnej ochrony ekosystemów należy dążyć m.in. do zachowania naturalnych fragmentów obszarów wodnych i wodno-błotnych oraz tworów i składników przyrody nieożywionej. Elementy te uznano za istotne w kontekście terenu objętego przedmiotowym mpzp ze względu na występowanie fragmentu wód powierzchniowych oraz licznych tworów przyrody nieożywionej, jak np. zabudowa, czy zbiornik wodny. Uznaje się, że ustalenia planu w zakresie przeznaczeń terenów, jak również nakazów i zakazów wpisują się w działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, określone w przytoczonej w pkt 2.10 uchwale.

Wśród zagrożeń względem korytarza ekologicznego należy wymienić przede wszystkim działania i zjawiska zagrażające jego drożności, takie jak powstawanie zabudowy w bezpośrednim lub bardzo bliskim sąsiedztwie wody (zbiornika), choć z uwagi na jego sztuczny, rekreacyjny charakter, zasadnicza rola korytarza w jego otoczeniu została znacznie ograniczona już na etapie realizacji ww. inwestycji. W zasięgu mpzp zasadniczym elementem korytarza jest sam zbiornik wraz z bezpośrednim otoczeniem – projekt przewiduje usankcjonowanie terenu wód w postaci przeznaczenia WS, w którego otoczeniu – w miarę możliwości, związanych z istniejącym stanem zagospodarowania – wprowadza tereny zieleni. Z uwagi na obecny, silnie zurbanizowany charakter terenu opracowania, nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń mpzp przyczyniła się w sposób szczególnie do ograniczenia drożności korytarza ekologicznego „Dolina Nidy”.

Pozostawienie części terenów w obecnej, niezainwestowanej formie wpłynie pozytywnie na różnorodność biologiczną oraz florę i faunę. Jednocześnie wkroczenie na część terenów funkcjonujących dotąd w ww. sposób zabudowy i innych antropogenicznych form zagospodarowania (dotyczy głównie A1.U-P, A4.U, B18.US, B14.KSO/U, część C10.U) potencjalnie może spowodować usunięcie części roślinności oraz wyparcie lub zmniejszenie zasięgu żerowania i bytowania dzikich zwierząt (głównie typowych gatunków polnych oraz bytujących w rejonie wód), prawdopodobnie wpływając także na zmianę trasy ich przemieszczania się (a co za tym idzie – zubożenie bioróżnorodności).

Rozwój urbanizacji wiąże się również z czasową emisją szkodliwych substancji do atmosfery, a tym samym oddziaływaniem na zwierzęta, na które w sposób negatywny wpłynie również ingerencja w wierzchnią warstwę gleby. Tereny zieleni towarzyszącej zabudowie (prywatne ogrody) prawdopodobnie zostaną ukształtowane głównie w oparciu o gatunki roślin ozdobnych i odpornych na warunki lokalne, co będzie miało negatywny wpływ na różnorodność biologiczną obszaru, tym bardziej, że wykorzystane zostaną również gatunki obce, często inwazyjne, stanowiące zagrożenie dla rodzimej flory, wpływające jednak pozytywnie na walory wizualne krajobrazu lokalnego.

Należy podkreślić, że projektowane tereny zabudowy wynikają z polityki wskazanej ustaleniami Studium i przeważnie zostały wprowadzone na zasadzie uzupełnienia luk oraz kontynuacji istniejącego zagospodarowania, które na przestrzeni wielu minionych lat sukcesywnie doprowadzało do trwałego przekształcenia niegdyś naturalnego krajobrazu i jego elementów, zatem nie sposób mówić o agresywnym wkroczeniu urbanizacji na tereny nietknięte dotąd ręką człowieka.

Należy pamiętać, że na potrzeby obowiązującego Studium sporządzono opracowanie ekofizjograficzne, które stanowiło bazę do ustalenia przyrodniczych i środowiskowych barier oraz kierunków rozwoju dla terenu całej gminy i miasta. Wobec powyższego, ustalone w nim poszczególne przeznaczenia terenów, w tym tereny wolne od zabudowy, wykazują zgodność z uwarunkowaniami przyrodniczymi i zasadami zrównoważonego rozwoju.

Pośredni wpływ na świat roślin i zwierząt związany jest również z oddziaływaniem ustaleń planu m.in. na gleby, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze atmosferyczne, czy lokalny klimat, które w sposób szczegółowy zostały opisane w ramach poszczególnych podpunktów zawartych w pkt 7.2.

W ustaleniach szczegółowych projektu planu wprowadzono zapisy dotyczące procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej (dalej: pbc). Wartość ta – w zależności od przeznaczenia – oscyluje pomiędzy 10%, a 90%.

Podsumowując, dla obszaru planu przewiduje się nieznaczny wpływ na różnorodność biologiczną oraz rośliny i zwierzęta, który powinien zostać zrekompensowany m.in. omówionymi powyżej ustaleniami analizowanego opracowania.

7.2.7. WPLYW NA KLIMAT LOKALNY

Zainwestowanie powierzchni planu poprzez wprowadzenie nowej zabudowy może w nieznaczny sposób wpłynąć na modyfikację lokalnego klimatu, szczególnie w odniesieniu do zaburzeń pola wiatru, ograniczenia przewietrzania i podwyższenia średniej temperatury powietrza. Przy planowanej intensywności zabudowy oraz usunięciu części roślinności, na części terenu okresowo może dojść do nasilenia zjawisk charakterystycznych dla miejskiej wyspy ciepła (przesuszenie powietrza, spadek ilości tlenu). Jednocześnie tereny pozostawione jako wolne od zabudowy będą skutkowały pozytywnym wpływem zarówno na obszar samego mpzp, jak i jego sąsiedztwo.

W nawiązaniu do ustaleń planu rekomenduje się realizację dachów zielonych, które pochłaniają światło słoneczne (50% absorbowanego, 30% odbitego), co pomaga obniżyć temperaturę i stworzyć bardziej korzystny klimat. Dodatkowo, zielone dachy wpływają na zmniejszenie intensywności pracy klimatyzatorów, co z kolei przekłada się na oszczędność energii i w efekcie pozytywnie wpływa na klimat w otoczeniu budynków.

Nie prognozuje się znaczących zmian klimatu lokalnego. Jednocześnie projektowane przedsięwzięcia cechuje odporność i trwałość na zmiany klimatu (w tym kłęski żywiołowe), zatem rozważanie rozwiązań ograniczających podatność uznaje się za bezpodstawne.

7.2.8. WPLYW NA ZASOBY NATURALNE, KRAJOBRAZ, ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE

Na analizowanym obszarze nie występują złoża kopalin, obszary i tereny górnicze, nie zaistniała zatem potrzeba wprowadzania zapisów dotyczących tego typu elementów. Nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym nie wprowadza on ustaleń w tym zakresie.

Wprowadzenie nowej zabudowy wpłynie na przekształcenie istniejącego krajobrazu, jednak dla przeważającej części obszaru planu – z uwagi na jego silnie zurbanizowany charakter – nie będą to zmiany znaczące. Jedyne w przypadku mpzp 1A dojdzie do całkowitego przekształcenia nadal naturalnego krajobrazu w kierunku krajobrazu zurbanizowanego - przemysłowego, występującego obecnie w bezpośrednim sąsiedztwie. Na skutek realizacji planu dojdzie do uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej i – co za tym idzie – poprawy walorów krajobrazowych oraz jakości życia użytkowników. Ustalenia planu dotyczące m.in. ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych budynków w granicach działki budowlanej, zakazu stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachów oraz materiałów wykończeniowych elewacji, maksymalnej wysokości zabudowy, rodzaju, pokrycia i kolorystyki dachów, czy przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za wysoce pożądane, pozwalające na uporządkowanie wyrazu architektonicznego oraz układu urbanistycznego obszaru planu, racjonalne kształtowanie przestrzeni z zachowaniem zasad ładu przestrzennego i wymagań ochrony środowiska oraz wpływające pozytywnie na jakość lokalnego krajobrazu.

Na obszarze opracowania występują elementy zabytkowe oraz związane z dziedzictwem kulturowym, które zostały wymienione w pkt 2.12. Projekt planu wykazuje je na części graficznej oraz wprowadza dla nich odpowiednie, zawarte w par. 9 uchwały ustalenia, mające na celu ich właściwą ochronę. Dla elementów wpisanych do rejestru zabytków nakazuje uwzględnienie wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Powyższe uznaje się za wystarczające do uznania, że realizacja projektu planu nie wpłynie w sposób negatywny na występujące zabytki.

W granicach opracowania występuje obszar predysponowany do powstania osuwisk, osuwiska ustabilizowane lub nieczynne w momencie przeprowadzania rejestracji (wg Studium), obejmujący południowo-zachodni kraniec mpzp 1A. Z uwagi na jego niewielki zasięg w kontekście ww. obszaru planu, nie przewiduje się, aby stanowił zagrożenie względem dóbr materialnych (tj. potencjalnej nowej zabudowy). Projekt uwzględni ww. obszar osuwiskowy i wprowadza zapis mówiący o

tym, że w jego obrębie realizacja obiektów budowlanych może nastąpić wyłącznie po trwałym ustabilizowaniu terenu z zastosowaniem odpowiednich metod technicznych ustalonych w projekcie geotechnicznym w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

Nie prognozuje się negatywnego wpływu na krajobraz, zabytki, dobra materialne i zasoby naturalne, a zastosowane w planie ustalenia względem występujących w jego granicach elementów uznaje się za wystarczające do ich ochrony.

7.2.9. WPLYW NA LUDZI

Czasowy i pośredni wpływ na zdrowie ludzi może dotyczyć etapu prowadzenia robót budowlanych, podczas realizacji nowej zabudowy lub innych form zagospodarowania (emisja hałasu oraz szkodliwych substancji do atmosfery). Zanieczyszczenie hałasem i spalinami o pośrednim wpływie na człowieka, wiąże się również z funkcjonowaniem terenów komunikacyjnych. Bardzo aktualnym w dzisiejszych czasach problemem jest tzw. „niska emisja”, której głównym źródłem są indywidualne systemy grzewcze prywatnych posesji, jednak obszar mpzp znajduje się w zasięgu oddziaływania sieci ciepłowniczej, zatem problem ten jest znacznie ograniczony. Dodatkowo projekt przewiduje tereny sportowo-rekreacyjne, związane z obsługą komunikacji oraz usługowo-przemysłowe w bezpośrednim sąsiedztwie funkcji mieszkalnej (przeważnie na zasadzie usankcjonowania stanu istniejącego). Na styku ww. konfliktowych funkcji wprowadzono zieleń izolacyjną, o czym szerzej była mowa w pkt 7.2.5.

Projekt planu nie przewiduje zapisów co do lokowania anten telefonii komórkowej. Podobnie jak w przypadku emisji zanieczyszczeń i hałasu, wprowadzanie do środowiska pól elektromagnetycznych obostrzone jest szeregiem przepisów oraz systemem kontroli, stojącymi poza kompetencjami planowania przestrzennego. Jest to zgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać rozwoju telefonii komórkowej.

Wpływ ustaleń planu na wszystkie przeanalizowane powyżej komponenty środowiska dotyczy również w sposób pośredni zdrowia ludzi. W sposób szczegółowy został opisany w punktach powyżej, zatem w ramach niniejszego punktu (w celu uniknięcia zbędnego powielania) zostanie pominięty. Szczególnie istotny wpływ związany jest z oddziaływaniem na wody, powietrze atmosferyczne, lokalny klimat oraz dobra materialne (osuwiska, obszary powodziowe).

Jednocześnie ocenia się, że pozostawienie części obszarów jako wolnych od zabudowy oraz uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej i w konsekwencji polepszenie jakości lokalnego krajobrazu, wpłyną na poprawę warunków życia mieszkańców.

7.3. OCENA ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA W KONTEKŚCIE RELACJI Z PRZEDMIOTEM PODLEGAJACYM ODDZIAŁYWANIU ORAZ ZMIENNEGO CZASU DZIAŁANIA

Komponent środowiska	Możliwe skutki realizacji planu	Oddziaływanie na środowisko*
obszary Natura 2000	Projekt planu nie wpłynie w sposób negatywny na przedmioty ochrony obszarów Natura 2000 (pkt 7.2.1.).	<i>Potencjalne oddziaływania nie posiadają związku z kształtem struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz leżą poza kompetencjami planowania przestrzennego.</i>
gleby i powierzchnia ziemi	Pozostawienie części obszaru planu w postaci funkcji przyrodniczych, zgodnych z ich naturalnymi predyspozycjami i uwarunkowaniami.	bezpośrednie, długoterminowe
	Usunięcie wierzchniej warstwy gleby, które wpłynie na jej całkowite zniszczenie oraz na zmianę topografii terenu – skutek prowadzenia prac budowlanych.	bezpośrednie, wtórne, stałe
	Zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej.	pośrednie, wtórne, długoterminowe
	Potencjalne zanieczyszczenie gleb substancjami ropopochodnymi (drogi, parkingi, tereny związane z obsługą komunikacji).	wtórne, pośrednie, skumulowane, długoterminowe
wody powierzchniowe i podziemne	Pozostawienie części obszaru planu w postaci funkcji przyrodniczych, zgodnych z ich naturalnymi predyspozycjami i uwarunkowaniami.	bezpośrednie, pośrednie, długoterminowe
	Zwiększenie powierzchni uszczelnionych, ograniczenie możliwości zasilania wód gruntowych i GZWP Nr 409 oraz niewielka zmiana lokalnych stosunków wodnych.	bezpośrednie, wtórne, długoterminowe
	Odprowadzanie nieoczyszczonych wód opadowych z terenów utwardzonych do ziemi.	bezpośrednie, wtórne, chwilowe

	Potencjalne zanieczyszczenie gleb substancjami ropopochodnymi (drogi, parkingi, tereny związane z obsługą komunikacji).	wtórne, pośrednie, skumulowane, długoterminowe
	Potencjalne zanieczyszczenie wód wynikające z rekreacyjnej funkcji zbiornika oraz terenów w bezpośrednim sąsiedztwie (zanieczyszczenie śmieciami przez turystów).	Pośrednie, wtórne, skumulowane, długoterminowe
powietrze	Pozostawienie części obszaru planu w postaci funkcji przyrodniczych, zgodnych z ich naturalnymi predyspozycjami i uwarunkowaniami.	wtórne, skumulowane, długoterminowe
	Emisja spalin, związanych ruchem komunikacyjnym przenoszonym głównie przez drogi publiczne.	pośrednie, skumulowane, długoterminowe
	Emisja szkodliwych substancji podczas prowadzenia robót budowlanych.	pośrednie, wtórne, chwilowe
	Okresowe przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza, zwłaszcza w okresie grzewczym i w trakcie warunków inwersyjnych; „niska emisja”.	pośrednie, wtórne, długoterminowe
klimat akustyczny	Emisja hałasu komunikacyjnego związany z funkcjonowaniem głównie istniejących dróg, parkingów.	pośrednie, skumulowane, długoterminowe
	Emisja hałasu podczas prowadzenia robót budowlanych (skutek tymczasowy).	pośrednie, wtórne, krótkoterminowe, chwilowe
	Emisja hałasu wynikająca z działalności człowieka, związana z jego funkcjonowaniem i prowadzeniem działalności gospodarczej, eksploatacją budynków (m.in. klimatyzatory) itd., hałas emitowany przez tereny usługowo-rekreacyjne, tereny związane z komunikacją.	pośrednie, wtórne, długoterminowe
różnorodność biologiczna, świat roślin, zwierząt, grzybów	Brak ustaleń przyczyniających się do spotęgowania zjawisk zagrażających wybranym celom ochrony NPK.	pośrednie, skumulowane, długoterminowe
	Wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczeń terenów, jak również nakazów i zakazów, wpisujących się w działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów w ramach NOChK.	pośrednie, skumulowane, długoterminowe
	Potencjalne ograniczenie drożności korytarza ekologicznego.	pośrednie, skumulowane, długoterminowe
	Pozostawienie części obszaru planu w postaci funkcji przyrodniczych, zgodnych z ich naturalnymi predyspozycjami i uwarunkowaniami.	bezpośrednie, pośrednie, długoterminowe
	Powstawanie zabudowy w bezpośrednim lub bardzo bliskim sąsiedztwie wody (zbiornika) zagrażające drożności korytarza ekologicznego.	
	Usunięcie części roślinności na skutek wkroczenia urbanizacji na niezabudowane dotąd tereny.	bezpośrednie, wtórne, krótkoterminowe, stałe
	Wyparcie lub zmniejszenie zasięgu żerowania i bytowania dzikich zwierząt (głównie typowych gatunków i polnych i bytujących w rejonie zbiorników wodnych), nieznaczny wpływ na zmianę trasy ich przemieszczania się (a co za tym idzie – zubożenie bioróżnorodności).	pośrednie, wtórne, długoterminowe
	Negatywny wpływ na zwierzęta związany z ingerencją w wierzchnią warstwę gleb, związaną z prowadzeniem prac budowlanych.	wtórne, długotrwałe
	Zubożenie bioróżnorodności na skutek zagospodarowania terenów towarzyszących zabudowie (tj. prywatnych ogrodów) obcymi, często inwazyjnymi i zagrażającymi lokalnej florzę gatunkami roślin ozdobnych.	pośrednie, wtórne, średnioterminowe, długoterminowe
klimat lokalny	Pozostawienie części obszaru planu w postaci funkcji przyrodniczych, zgodnych z ich naturalnymi predyspozycjami i uwarunkowaniami.	bezpośrednie, pośrednie, długoterminowe
	Nieznaczna modyfikacja lokalnego klimatu, szczególnie w odniesieniu do zaburzeń pola wiatru, ograniczenia przewietrzania i podwyższenia średniej temperatury powietrza – skutek powstania nowej zabudowy.	bezpośrednie, pośrednie, długoterminowe
	Możliwe nasilenie zjawisk charakterystycznych dla miejskiej wyspy ciepła (przesuszenie powietrza, spadek ilości tlenu).	pośrednie, skumulowane, długoterminowe
zasoby naturalne, krajobraz, zabytki i dobra materialne	Nieznaczne przekształcenie krajobrazu w kierunku krajobrazu zurbanizowanego (w największym stopniu dotyczy terenu mpzp 1A).	bezpośrednie, wtórne, stałe
	Uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, poprawa walorów krajobrazowych.	pośrednie, wtórne, długoterminowe

	Właściwa ochrona istniejących zabytków i elementów o wartości historycznej, kulturowej.	bezpośrednie, skumulowane, długoterminowe
	Brak możliwości realizacji obiektów budowlanych na obszarze osuwiskowym bez uprzedniego trwałego ustabilizowania terenu.	bezpośrednie, wtórne, długoterminowe
ludzie	<i>Elementy wymienione w kontekście możliwych skutków względem: powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, klimatu akustycznego oraz lokalnego, dóbr materialnych, krajobrazu, stanowią skutki pośrednie dla zdrowia ludzi</i>	<i>zgodnie z zastosowaną powyżej oceną wpływu</i>

Tab.8. Ocena oddziaływania ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska w kontekście relacji z przedmiotem podlegającym oddziaływaniu oraz zmiennego czasu działania. (źródło: opracowanie własne)

*Gdzie:

- 1) oddziaływanie bezpośrednie: wynikające wprost z ustaleń projektu planu i oddziałujące bez ogniw pośrednich na dany komponent środowiska;
- 2) oddziaływanie pośrednie: nie będące oczywistym skutkiem ustaleń planu, możliwe do zaistnienia w stworzonych przez te ustalenia warunkach;
- 3) oddziaływanie wtórne: powstałe w wyniku przekształceń lub jako następstwo czegoś, zazwyczaj na etapie eksploatacji;
- 4) oddziaływanie skumulowane: wynikające z połączonego działania skutków ustaleń planu oraz skutków spowodowanych przez inne działania na obszarze objętym planem lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie, występujące obecnie, dokonane w przeszłości bądź dające się logicznie przewidzieć w przyszłości;
- 5) oddziaływanie krótkoterminowe: występujące przejściowo, w fazie zmian spowodowanych ustaleniami planu;
- 6) oddziaływanie średnioterminowe: występujące w okresie nie dłuższym niż 10 lat;
- 7) oddziaływanie długoterminowe: związane z planowanym, trwałym sposobem zagospodarowania terenu trwające bez przerwy lub z niewielkimi przerwami lub regularnie się powtarzające;
- 8) oddziaływanie chwilowe: powodujące tymczasową zmianę w środowisku, po ich ustaniu następuje powrót do stanu zbliżonego do poprzedniego (skutki łatwe do odwrócenia);
- 9) oddziaływanie stałe: powodujące trwałe przekształcenie środowiska.

8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Analizowany dokument zawiera rozwiązania, które mają na celu zapobieżenie i/lub ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko będących skutkiem jego realizacji. Ich uwzględnienie jest jednym z głównych sposobów realizacji zasad zapobiegania i przezorności sformułowanych w art. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.). Inny charakter mają rozwiązania kompensacyjne, o których mowa w przepisach dot. ochrony środowiska. Przepis art. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska określa kompensację przyrodniczą, jako zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych. Jednocześnie, jak wynika z art. 75 ust. 3 tej ustawy, naprawienie wyrządzonych szkód i kompensacja przyrodnicza wymagana jest wówczas, gdy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa. Natomiast w wytycznych do zarządzania obszarami Natura 2000 można przeczytać, że „środki kompensujące obejmują działania specyficzne dla przedsięwzięcia lub planu i stanowią uzupełnienie normalnej praktyki tzw. dyrektyw dotyczących przyrody. Ich celem jest zrównoważenie negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia oraz kompensacja proporcjonalna do szkody wyrządzonej danemu gatunkowi lub siedlisku przyrodniczemu. Środki kompensujące są rozwiązaniem ostatecznym. Stosuje się je tylko wtedy, gdy inne zabezpieczenia dyrektywy są nieskuteczne, a decyzja w sprawie rozważenia realizacji przedsięwzięcia lub planu mającego negatywnie oddziaływać na obszar sieci Natura 2000 jest mimo wszystko pozytywna”.

Przeprowadzona w ramach niniejszego dokumentu analiza wykazała, że realizacja planu nie zagraża przedmiotom ochrony, celom i integralności obszarów Natura 2000. Plan nie wprowadza również ustaleń przyczyniających się do spotęgowania zjawisk zagrażających wybranym celom ochrony NPK wraz otuliną. Przewiduje za to ustalenia w zakresie przeznaczeń terenów, jak również nakazów i zakazów, wpisujące się w działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów w ramach NOChK. Jednakże na skutek szeroko rozumianego zagospodarowywania oraz zgodnego z przeznaczeniem użytkowaniem terenów dojdzie do częściowej utraty naturalnych zasobów przyrodniczych, rozumianej m.in. jako zmniejszenie bioróżnorodności, usunięcie części istniejącej zieleni, zniszczenie gleb i inne, które przedstawione zostały w pkt 7.2.

Jednocześnie, projekt planu wprowadza szereg ustaleń, które mają za zadanie rekompensację środowisku utraconych strat (patrz poniższa tabela). Wobec powyższego uznaje się, że w analizowanym przypadku nie ma przesłanek do zastosowania kompensacji przyrodniczej.

Poniższa tabela zestawia wspomniane wcześniej rozwiązania łagodzące, ujęte w projektowanym dokumencie. Są to ustalenia ogólne zawarte przede wszystkim w §7, §9, §11, §13 i §14:

Użyte w niej ustalenia oznaczają:

- 1) (+) – wpływ na środowisko korzystny;
- 2) (-) – wpływ na środowisko niekorzystny;
- 3) (+/-) – wpływ na środowisko neutralny;
- 4) (*) – wpływ tymczasowy.

ZMIANA NR 6 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŃCZÓW W GMINIE PIŃCZÓW.
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.

Ustalenia planu	Ocena rozwiązań w zakresie realizacji poszczególnych celów dot. ochrony środowiska										
	Ochrona celów, przedmiotów ochrony i integralności N2000	Ochrona gleb i powierzchni ziemi	Ochrona wód	Ochrona powietrza	Ochrona klimatu akustycznego	Ochrona bioróżnorodności	Ochrona roślin, zwierząt i grzybów	Ochrona klimatu lokalnego	Ochrona krajobrazu	Ochrona zabytków i dóbr materialnych	Ochrona zdrowia ludzi
zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem: <ul style="list-style-type: none"> inwestycji celu publicznego, przedsięwzięć spełniających warunki wynikające z przepisów odrębnych w sprawie utworzenia Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego oraz Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu 	+/-	+	+	+	+	+	+	+	+/-	+/-	+
zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska	+/-	+	+	+	+	+	+	+	+/-	+/-	+
obowiązek zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich	+/-	+	+	+	+	+/-	+	+	+/-	+/-	+
w celu ochrony przed hałasem, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodny z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: <ul style="list-style-type: none"> MW, KK-U, KZO-U, C10.U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW-U, MW/U, MN-U, MN/U, B23.U, B34.U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, przy czym w przypadku lokalizacji na terenie US budynków zamieszkania zbiorowego ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego 	+/-	+/-	+/-	+/-	+	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+
w celu ochrony przed zmianami w odpływie wody, zakaz: <ul style="list-style-type: none"> kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób powodujący naruszenie stosunków wodnych, wyprowadzania wód oraz ścieków na sąsiednie działki budowlane 	+/-	+	+	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-
ochrona występującego dziedzictwa kulturowego i zabytków, nakaz uwzględnienia ustaleń zawartych w programie opieki nad zabytkami dla Gminy Pińczów	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+	+	+/-
wskazanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 "Niecka Miechowska" (część SE), w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych	+/-	+/-	+	+/-	+/-	+/-	+/-	+	+/-	+/-	+/-
Wskazanie ujęć wód podziemnych w obrębie terenu B18.US, w zasięgu których obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych (Prawo Wodne)	+/-	+/-	+	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+
wskazanie Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w obrębie których obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych	+/-	+	+	+	+/-	+	+	+	+	+/-	+

wskazanie Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Dolina Nidy", Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Ostoja Nidziarska", w obrębie których obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych	+	+	+	+	+/-	+	+	+	+	+/-	+
wskazania korytarza ekologicznego "Dolina Nidy"	+	+	+	+	+/-	+	+	+	+	+/-	+
ustala się strefę techniczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (...) w obrębie której obowiązuje nakaz jej uwzględnienia w przypadku: - zagospodarowywania działek, - lokalizowania zabudowy, - prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+	+
ustala się obszar predysponowany do powstania osuwisk, osuwiska ustabilizowane bądź nieczynne w momencie przeprowadzania rejestracji (wg Studium), w obrębie którego realizacja obiektów budowlanych może nastąpić wyłącznie po trwałym ustabilizowaniu terenu z zastosowaniem odpowiednich metod technicznych ustalonych w projekcie geotechnicznym w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+	+
Zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	+/-	+/-	+/-	+/-	+	+/-	+/-	+	+	+	+/-
zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia w formie linii kablowych	+/-	+/-	+/-	+/-	+	+/-	+/-	+/-	+	+/-	+
zaopatrzenie w energię elektryczną z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowych	+/-	+/-	+/-	+/-	-	+/-	+/-	+/-	-	+/-	-
zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia	+/-	+	+	+	+/-	+/-	+/-	+	+/-	+/-	+
zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej	+/-	+	+	+	+/-	+/-	+/-	+	+/-	+/-	+
zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł energii cieplnej zgodnych z przepisami odrębnymi w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw	+/-	+/-	+/-	-	+/-	+/-	-	-	+/-	+/-	-
zaopatrzenie w ciepło ze zbiorowych źródeł energii cieplnej zgodnych z przepisami odrębnymi w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw	+/-	+	+	+	+/-	+/-	+/-	+	+/-	+/-	+
zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej	+/-	+	+	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+
odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym przepisów z zakresu wyznaczenia aglomeracji Pińczów	+/-	+	+	+	+/-	+/-	+	+/-	+/-	+/-	+
odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: a) do sieci kanalizacji deszczowej, b) poprzez ich retencjonowanie na działce budowlanej, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, z wykorzystaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych oraz z możliwością ich wtórego wykorzystania, c) poprzez ich odprowadzanie w stanie niezanieczyszczonym do ziemi	+/-	+	+	+/-	+/-	+/-	+	+/-	+/-	+/-	+
gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi	+/-	+	+	+/-	+/-	+/-	+	+/-	+	+/-	+

Tab.9. Ocena rozwiązań w zakresie realizacji poszczególnych celów dot. ochrony środowiska. (źródło: opracowanie własne)

Z przedstawionej analizy wynika, że przyjęte w projekcie planu ustalenia wskazane w tab. 9 należy określić, jako przeważnie korzystne dla realizacji wytypowanych celów z zakresu ochrony środowiska. Dotyczy to zwłaszcza zapewnienia ochrony takich komponentów jak: zasoby wodne, gleba oraz powietrze, a pośrednio – ludzie i zwierzęta. Istotnymi dla zapewnienia właściwych warunków ochrony środowiska oraz ograniczenia oddziaływania skutków ustaleń projektowanego dokumentu na ludzi są zwłaszcza rozwiązania z zakresu gospodarki wodno-ściekowej i ochrony powietrza. Powyższe zestawienie ujmuje również zasady, których realizacja nie będzie miała istotnego i bezpośredniego wpływu (negatywnego/pozytywnego) na niektóre elementy środowiska (np. realizacja sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia).

W odniesieniu do poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę (ustalenia szczegółowe) projekt planu:

- 1) wprowadza obowiązek zapewnienia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie – w zależności od przeznaczenia – od 10% do 90%;
- 2) wprowadza inne parametry, takie jak: intensywność zabudowy, maksymalna powierzchnia zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy (wyrażona w metrach i liczbie kondygnacji), kolorystyka dachów i elewacji budynków, rodzaje dachów budynków;
- 3) w ramach terenów zabudowy MW, MW-U, MW/U, MN, MN-U, MN/U zakazuje realizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami, obróbką kamieni, metalu lub drewna, pogrzebami i działalnością pokrewną oraz konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych;
- 4) w ramach terenów zabudowy U zakazuje realizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami, pogrzebami i działalnością pokrewną; na terenie B34.U zakazuje lokalizowania lokali mieszkalnych w parterze budynków usługowych; na terenie C10.U lokalizowanie usług innych niż hotelarskie i gastronomiczne w budynkach zamieszkania zbiorowego dopuszcza wyłącznie w parterze budynku zamieszkania zbiorowego;
- 5) dla wybranych terenów - nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 4 m lub nakaz zachowania lub realizacji szpalerów drzew.

Przytoczone powyżej ustalenia ogólne oraz szczegółowe projektu planu w znacznym stopniu powinny zminimalizować negatywne skutki planowanego zagospodarowania przestrzennego względem środowiska przyrodniczego.

Ocenia się, że przyjęte w projektowanym dokumencie rozwiązania przestrzenne uwzględniają wymagania ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony jego zasobów oraz są zbieżne z zasadą minimalizacji potencjalnych niekorzystnych oddziaływań na środowisko inwestycji dopuszczonych przez plan.

9. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Projekt planu nie wprowadza funkcji, które mogłyby oddziaływać na cele, przedmiot ochrony i integralność obszarów Natura 2000. Zatem biorąc pod uwagę jego cele oraz geograficzny zasięg, jak również cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność, w niniejszej prognozie nie określa się rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań, które zawarto w projekcie planu.

10. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Biorąc pod uwagę skalę obszaru opracowania, ustalone funkcje oraz znaczną odległość od granicy Państwa, projekt planu nie będzie potencjalnie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Organ opracowujący projekt dokumentu, którym jest tutaj miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zobowiązany jest monitorować, jakie skutki dla środowiska ma praktyczna realizacja jego postanowień. Ma to umożliwić podjęcie działań zmierzających do usunięcia negatywnych zmian w środowisku gdyby one wystąpiły. Metodyka analizy realizacji postanowień mpzp powinna:

- 1) uwzględniać aktualny stan środowiska;
- 2) być dostosowana do przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 3) opierać się na analizie wpływu skutków ustaleń planu na środowisko.

Wybierając wskaźniki monitoringu do oceny skutków realizacji ustaleń planu należy wziąć pod uwagę dostępność danych i ich miarodajność. Powszechnie stosowanymi wskaźnikami służącymi do oceny zmian przestrzennych (poprawa, pogorszenie stanu środowiska) i ich dynamiki są:

- 1) jakość wód powierzchniowych;
- 2) jakość powietrza atmosferycznego, zwłaszcza akustycznego;

- 3) ilość ścieków odprowadzanych do odbiornika, dysproporcje między siecią wodociągową a kanalizacyjną;
- 4) liczba mieszkańców obsługiwanych przez oczyszczalnię ścieków;
- 5) udział odnawialnych źródeł energii w wytwarzaniu energii;
- 6) udział użytków rolnych w powierzchni gminy;
- 7) udział użytków leśnych w powierzchni gminy;
- 8) powierzchnia i stan zachowania siedlisk przyrodniczych i obszarów chronionych w otoczeniu terenu opracowania planu;
- 9) zmiany położenia zwierciadła wody gruntowej.

Większość z tych wskaźników jest jednak nieprzydatna do oceny skutków realizacji zmian przestrzennych wynikających z realizacji przedmiotowego planu, jednakże mogą być one wykorzystane do oceny realizacji planowania przestrzennego w skali całej gminy, jak np. udział użytków leśnych, rolnych, udział odnawialnych źródeł energii w wytwarzaniu energii.

Niektóre z wyżej wymienionych wskaźników mierzone są w ramach państwowego monitoringu środowiska, stanowiącego system pomiarów, ocen i prognoz stanu środowiska oraz gromadzenia, przetwarzania i rozpowszechniania informacji o środowisku, realizowanego przez Inspekcję Ochrony Środowiska. Zgodnie z art. 10 ust. 1 dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001), państwa członkowskie Unii Europejskiej, w tym również Polska zostały zobowiązane do monitorowania znaczącego wpływu na środowisko, wynikającego z realizacji planów i programów.

Jak wynika z tego artykułu, celem monitoringu jest między innymi możliwość określenia na wczesnym etapie nieprzewidzianego niepożądanego wpływu oraz podjęcia odpowiedniego działania naprawczego. Zgodnie z art. 10 ust. 2 w celu przestrzegania ust. 1 można wykorzystywać, stosownie do potrzeb, istniejące systemy monitoringu w celu uniknięcia powielania monitoringu. Zatem monitoring skutków realizacji postanowień mpzp w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać na analizie i ocenie poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub też w ramach innych monitoringów prowadzonych przez organy administracji publicznej, gminy oraz podmioty gospodarcze, o ile dotyczą one obszaru objętego mpzp.

Ustalenia przedmiotowego planu uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponadto zawierają szereg zapisów, które zminimalizują negatywny wpływ realizacji ich ustaleń na przyrodę, jednakże z dokonanej oceny wynika, że niezależnie od powyższego potencjalnie, nieznacznie mogą one oddziaływać niekorzystnie na: powierzchnię ziemi, wody podziemne, powietrze, klimat akustyczny, różnorodność biologiczną, florę i faunę, lokalny klimat, krajobraz, jak również zdrowie ludzi.

Należy jeszcze zwrócić uwagę na uwarunkowania prawne analiz realizacji mpzp określone w przepisach planowania i zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”. Jak wynika, z dalszego ustępu (art. 32 ust. 2 ustawy) organ wykonawczy gminy przekazuje wyniki ww. analiz, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 ustawy, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania dotyczące zmiany studium lub planu miejscowego.

Przedstawione uwarunkowania prawne uznaje się za wystarczające do monitorowania realizacji mpzp.

12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsze opracowanie powstało w celu dokonania oceny wpływu na środowisko realizacji ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do której przystąpiono zgodnie z Uchwałą Nr XIX/186/2020 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 15 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów.

Przedmiotowy plan składa się z pięciu odrębnych, zlokalizowanych na terenie miasta Pińczów obszarów o łącznej powierzchni 35,8029 ha, gdzie:

- 1) obszar nr 1A: północna część miasta, rejon ul. Przemysłowej, powierzchnia – 3,9979 ha;
- 2) obszar nr 1B1: północno-zachodnia część miasta, rejon ul. Łąkowej, powierzchnia – 1,0187 ha;
- 3) obszar nr 1B2: północna część miasta, rejon ul.: 1 Maja, 3 Maja, K. Kluka, Republiki Pińczowskiej, powierzchnia – 22,634 ha;
- 4) obszar nr 1C: centralna część miasta, rejon ul.: Republiki Pińczowskiej i Legionistów, powierzchnia – 7,2596 ha;

5) obszar nr 1D: wschodnia część miasta, rejon ul.: Grodziskowej i Jana Pawła II, powierzchnia – 0,8927 ha. Granice ww. obszarów zostały wskazane na załącznikach graficznych nr 1A, 1B, 1C, 1D do uchwały (rysunki planu w skali 1:1000). Wymienione powyżej obszary nr 1B1 i 1B2 zostały wydzielone z obszaru 1B na potrzeby niniejszej prognozy, ze względu na konieczność jednoznacznego odwoływania się do konkretnego obszaru.

Zakres i stopień szczegółowości niniejszej prognozy został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Busku Zdroju oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Kielcach.

Głównym celem realizacji planu jest dostosowanie zasad zagospodarowania obszaru planu do ustaleń Studium, spełnienie oczekiwań społecznych, umożliwienie lokalnym inwestorom rozwoju działalności gospodarczej oraz wprowadzenie przeznaczeń terenów, parametrów i wskaźników zabudowy, pozwalających na kształtowanie przedmiotowej przestrzeni w sposób bardziej kontrolowany, w większym stopniu odpowiadający uwarunkowaniom funkcjonalno-przestrzennym, zasadom zachowania ładu przestrzennego oraz potrzebom ochrony środowiska.

Teren objęty planem w większości znajduje się w obszarze o wykształconej już strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Swoimi ustaleniami sankcjonuje zastane zainwestowanie, część istniejących terenów „otwartych”, zaś nowe tereny pod zabudowę ustala przeważnie na zasadzie uzupełnienia lub kontynuacji istniejącej zabudowy, bez uruchamiania zupełnie nowych terenów inwestycyjnych. Jedynie mpzp 1A stanowi w całości niezabudowany dotąd obszar, jednak proponowane dla niego przeznaczenie wpisuje się w jego istniejące produkcyjno-usługowe sąsiedztwo.

Na przedmiotowym obszarze nie występują:

- 1) użytki rolne lub leśne przeznaczone pod funkcję inną niż leśną, w związku z czym nie zachodzi potrzeba uzyskania odpowiednich zgód, o których mowa w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 2) udokumentowane złoża, tereny i obszary górnicze;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 6) ujęcia wód powierzchniowych oraz ich strefy ochronne, a także strefy ochronne ujęć wód podziemnych.

Krajobraz obszaru opracowania:

Mpzp 1A. W zasięgu tego obszaru nie występuje zabudowa. Jego większość funkcjonuje w postaci terenów rolnych lub porośniętych roślinnością synantropijną, jedynie w południowym krańcu odbywa się składowanie piasków i maszyn budowlanych.

Mpzp 1B1. Jest to teren dawnego ujęcia wody z nieużytkowaną już w tym celu zabudową oraz urządzeniami. Obecnie swoją siedzibę ma tam Powiatowy Inspektorat Weterynarii w Pińczowie. Występuje 1- i 2-kondygnacyjna zabudowa o złym stanie technicznym. W północno-zachodnim krańcu zlokalizowana jest wewnętrzna stacja transformatorowa, zaś w części południowej i południowo-zachodniej – inne, nieużytkowane obecnie 1-kondygnacyjne budynki. Teren zagospodarowano także dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi do parkowania oraz dorodną zielenią w postaci traw, drzew i krzewów.

Mpzp 1B2. Krajobraz tej części obszaru opracowania w kontekście struktury funkcjonalno-przestrzennej cechuje znaczne zróżnicowanie. Składają się na nią: drogi, tereny usługowe (w tym usługi sportu i rekreacji z Halą Widowiskowo-Sportową i stadionem), mieszkaniowe jedno- i wielorodzinne, produkcyjne oraz przeznaczenia mieszane (mieszkaniowo-usługowe, produkcyjno-usługowe), jak również tereny otwarte w sąsiedztwie zalewu. W rejonie ronda występuje zespół 1-kondygnacyjnych garaży, zaś w ich sąsiedztwie – dworzec kolejki wąskotorowej z torami biegnącymi od niego w kierunku północno-zachodnim.

Mpzp 1C. Krajobraz tej części terenu opracowania w kontekście struktury funkcjonalno-przestrzennej prezentuje się bardzo podobnie jak w przypadku mpzp 1B2, co wynika m.in. z pobliskiej lokalizacji obu obszarów. Występuje tu zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna, usługi, funkcje mieszkaniowo-usługowe, teren usług sportu i rekreacji w formie boiska. Dodatkowo wyróżnia się sąsiadujący z zalewem teren zieleni urządzonej. Naprzeciwko boiska, przy ul. Legionistów, znajduje się dawny dworzec autobusowy, poniżej którego zlokalizowany jest tzw. dworzec minibusowy. Wzdłuż ul. Legionistów biegnie nieczynny fragment kolejki wąskotorowej, zaś w rejonie skrzyżowania ul. Legionistów i Targowej znajduje się miejsce składowania oraz sprzedaży materiałów i sprzętów budowlanych. Z charakterystycznych elementów zlokalizowanych w sąsiedztwie planu należy wymienić Aeroklub Regionalny w Pińczowie z lądowiskiem dla helikopterów (w pobliżu dworca dla minibusów).

Mpzp 1D. Obszar obejmuje stosunkowo niewielką powierzchnię przy skrzyżowaniu ul. Grodziskowej i Jana Pawła II. Zagospodarowano go „osiedlem” domków w zabudowie szeregowej, w sąsiedztwie którego zlokalizowany jest jeden wolno stojący budynek mieszkalny. W południowej części występują średniej wielkości parking terenowy (użytkowany przez mieszkańców spoza mpzp), zaś dz. nr 8-217 oraz obszar wzdłuż zachodniej granicy nie zostały dotąd zabudowane (poza południowo-zachodnim krańcem, gdzie zlokalizowany jest budynek o nieustalonej funkcji).

W granicach opracowania występują:

- 1) obszar rewitalizacji Gminy Pińczów (mpzp 1B2, mpzp 1C);
- 2) obszar wpisany do rejestru zabytków:
 - h) Miasto Pińczów jako „miasto starodawne” – nr rej. A.652 z 22.01.1947 r., obejmujący układ urbanistyczny miasta Pińczów (mpzp 1B2, mpzp 1C),
 - i) Jędrzejewska Kolej dojazdowa – nr rej. A.1185/1 i 3 z 20.02.1995 r., obejmujący odcinek kolei wąskotorowej ze wszystkimi torami, rozjazdami i obiektami inżynieryjno-technicznymi (mpzp 1B2);
- 3) zabytkowy budynek stacji Jędrzejowskiej Kolei Dojazdowej wpisany do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków o nr rej. A.661 z 20.02.1995 r. (mpzp 1B2);
- 4) zabytkowa linia kolei wąskotorowej wpisana do rejestru zabytków o nr rej. A.1185/1 i 3 z 20.02.1995 r. (mpzp 1B2);
- 5) zabytkowe budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków (mpzp 1B2);
- 6) obszar Jędrzejowskiej Kolei Dojazdowej obejmujący pozostały odcinek kolei wąskotorowej w obrębie miasta, relacji Pińczów-Mozgawa, wpisany do gminnej ewidencji zabytków (mpzp 1C);
- 7) strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz biernej strefy archeologicznej, której przedmiotem ochrony jest przestrzenne założenie miejskie zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych (mpzp 1B2, mpzp 1C);
- 8) strefa E – ochrony ekspozycji – wg Studium (mpzp 1B2).

Na terenie mpzp 1A, 1B1 oraz 1D nie występują żadne zabytki oraz obiekty o wartościach kulturowych.

Obszar opracowania leży w zasięgu:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 409 – „Niecka Miechowska”;
- 2) JCWP „Nida od Cieku od Korytnicy do ujścia” (kod RW20001021699);
- 3) JCWPd nr 100, dorzecze Wisły (kod PLGW2000100);
- 4) obszaru predysponowanego do powstania osuwisk, osuwiska ustabilizowane bądź nieczynne w momencie rejestracji – wg Studium (w granicach mpzp 1A);
- 5) Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego - NPK (bezpośrednie sąsiedztwo mpzp 1A oraz w granicach mpzp: 1B1, 1B2, 1C, 1D);
- 6) Otuliny Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego - ONPK (w granicach mpzp 1A);
- 7) Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - NOChK (w granicach mpzp 1A);
- 8) Obszaru Natura 2000: OSO „Dolina Nidy” PLB260001 (w granicach mpzp: 1B1, 1B2, 1C), SSO „Ostoja Nidziańska” PLH260003 (w granicach mpzp: 1B1, 1B2, 1C);
- 9) korytarza ekologicznego „Dolina Nidy” - KE (w granicach mpzp 1B1, 1B2, 1C);
- 10) aglomeracji Pińczów, wyznaczonej Uchwałą Nr III/70/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Pińczów.

Ponadto, na terenie B18.US występują dwa ujęcia wód podziemnych. Są to studnie wykonane na potrzeby zakładu przetwórstwa owocowo-warzywnego Gomar Pińczów Sp. z o.o. S.K.A.

Zaniechanie realizacji ustaleń mpzp nie spowoduje istotnych pozytywnych zmian w środowisku, które mogłyby stanowić uzasadnienie do przyjęcia innych (alternatywnych) rozwiązań dla obszaru opracowania. Przewiduje się, że brak realizacji ustaleń projektu planu:

- 1) nieznacznie spowolni tempo działań inwestycyjnych (obowiązujący plan nie spełnia oczekiwań inwestorów);
- 2) w dłuższej perspektywie czasowej spowoduje kumulację skutków oddziaływań niektórych form antropopresji;
- 3) nie poprawi istniejącego krajobrazu;
- 4) nie zmniejszy charakteru i intensywności stwierdzonych oddziaływań na środowisko (konsekwencje dotychczasowego rozwoju gospodarczego, zabudowy i zagospodarowania terenów, funkcjonowania układu komunikacyjnego).

Zgodnie z przyjętą metodyką, obszar opracowania zostanie przeznaczony pod funkcje, których wpływ na środowisko ocenia się na pozytywny, negatywny w stopniu minimalnym oraz umiarkowanym. W przedmiotowej prognozie stwierdzono negatywny wpływ projektu planu na:

- 1) gleby i powierzchnię ziemi (głównie usunięcie wierzchniej warstwy gleby i zmiana topografii terenu na skutek prowadzenia robót budowlanych, potencjalne zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi oraz zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej jako efekt realizacji nowej zabudowy i innych form zagospodarowania);
- 2) wody powierzchniowe i podziemne (zwiększeniem powierzchni uszczelnionych, czego skutkiem będzie ograniczenie możliwości zasilania wód gruntowych i GZWP, potencjalne zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi, zanieczyszczenie wód zbiornika jako skutek jego rekreacyjnej formy);

- 3) powietrze („niska emisja” na terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, jak również emisja związana z ruchem komunikacyjnym i prowadzeniem robót budowlanych);
- 4) klimat akustyczny (głównie hałas komunikacyjny z dróg publicznych, związany z prowadzeniem robót budowlanych i wynikający z obecności człowieka);
- 5) różnorodność biologiczną, świat roślin i zwierząt (głównie zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych, wyparcie lub zmniejszenie zasięgu żerowania i bytowania dzikich zwierząt, możliwość pojawienia się w przydomowej zieleni inwazyjnych gatunków obcych, potencjalne ograniczenie drożności korytarza ekologicznego);
- 6) klimat lokalny (zaburzenia pola wiatru, ograniczenie przewietrzania, podwyższenie średniej temperatury powietrza na skutek powstania nowej zabudowy);
- 7) krajobraz i zabytki (brak jednoznacznie negatywnych skutków);
- 8) ludzi (głównie za sprawą opisanych powyżej emisji szkodliwych substancji oraz hałasu. Z pewnością wzrośnie też ilość powstających odpadów).

Pozostawienie części obszaru planu w postaci funkcji przyrodniczych (wody powierzchniowe, zieleń urządzona, łąki i pastwiska), zgodnych z ich naturalnymi predyspozycjami i uwarunkowaniami ocenia się jako wpływające w sposób pozytywny na środowisko naturalne. Co więcej na skutek realizacji planu dojdzie do uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz poprawy walorów krajobrazowych. Istniejące zabytki i elementy o wartości kulturowej zostaną objęte właściwą ochroną.

Przeprowadzona w ramach niniejszego dokumentu analiza wykazała, że realizacja planu nie zagraża przedmiotom ochrony, celom i integralności tak występujących w granicach planu Obszarów Natura 2000, które zostały wymienione powyżej, jak i obszarów Natura 2000 zlokalizowanych poza granicami mpzp. Plan nie wprowadza również ustaleń przyczyniających się do spotęgowania zjawisk zagrażających wybranym celom ochrony NPK wraz otuliną. Przewiduje za to ustalenia w zakresie przeznaczeń terenów, jak również nakazów i zakazów, wpisujące się w działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów w ramach NOChK. Jednakże na skutek szeroko rozumianego zagospodarowywania oraz zgodnego z przeznaczeniem użytkowaniem terenów dojdzie do częściowej utraty naturalnych zasobów przyrodniczych, rozumianej m.in. jako zmniejszenie bioróżnorodności czy usunięcie części istniejącej zieleni. Jednocześnie projekt planu wprowadza szereg ustaleń, które mają za zadanie rekompensację środowisku utraconych strat (m.in. z zakresu ochrony):

- 1) środowiska, przyrody i krajobrazu (§7 i §8 uchwały);
- 2) dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej (§9 uchwały);
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych (§11 uchwały);
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu (§13 uchwały);
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej (§14 uchwały).

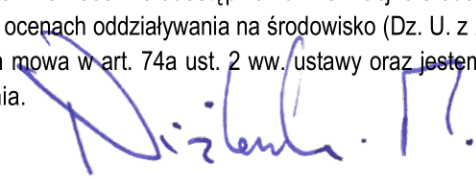
Wobec powyższego uznano, że w analizowanym przypadku nie ma przesłanek do zastosowania kompensacji przyrodniczej.

Ocenia się, że przyjęte w projektowanym dokumencie rozwiązania przestrzenne uwzględniają wymagania ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony jego zasobów oraz są zbieżne z zasadą minimalizacji potencjalnych niekorzystnych oddziaływań na środowisko inwestycji dopuszczonych przez plan.

Realizacja planu nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

13. ZAŁĄCZNIK – OŚWIADCZENIE AUTORA

W trybie art. 51 ust.2 pkt 1) lit. f) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa o ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.) oświadczam, iż spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ww. ustawy oraz jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



SPIS RYSUNKÓW

Rys.1.	Podział obszaru opracowania na poszczególne obszary. (źródło: opracowanie własne)	3
Rys.2.	Średnie temperatury i opady dla gminy Pińczów. (źródło: www.meteoblue.com)	25
Rys.3.	Ilości opadów dla gminy Pińczów (źródło: www.meteoblue.com)	25
Rys.4.	Róża wiatrów dla gminy Pińczów. (źródło: www.meteoblue.com)	26
Rys.5.	Struktura użytków gruntowych na terenie mpzp – udział procentowy powierzchni.(źródło: opracowanie własne)	27
Rys.6.	Struktura użytków gruntowych na terenie całego mpzp z podziałem na zasadnicze grupy – udział procentowy powierzchni. (źródło: opracowanie własne)	28

SPIS TABEL

Tab.1.	Przeznaczenia terenu projektu planu (źródło: opracowanie własne)	21
Tab.2.	Struktura użytków gruntowych na terenie mpzp. (źródło: opracowanie własne)	27
Tab.3.	Zagrożenia dla przedmiotu ochrony zlokalizowanego w zasięgu obszaru opracowania. (źródło: Zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nidziańska PLH260003, opracowanie własne).	32
Tab.4.	Działania ochronne dla przedmiotu ochrony zlokalizowanego w zasięgu obszaru opracowania. (źródło: Zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nidziańska PLH260003, opracowanie własne).	32
Tab.5.	Wynikowe klasy strefy świętokrzyskiej dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia – 2018 r. (źródło: WIOŚ Kielce – opracowanie własne)	40
Tab.6.	Wyniki GPR dla wybranych dróg wojewódzkich - 2015 r. (źródło: www.gddkia.gov.pl)	41
Tab.7.	Wstępna ocena wpływu na środowisko poszczególnych funkcji projektowanych w ramach mpzp. (źródło: opracowanie własne)	45
Tab.8.	Ocena oddziaływania ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska w kontekście relacji z przedmiotem podlegającym oddziaływaniu oraz zmiennego czasu działania. (źródło: opracowanie własne)	54
Tab.9.	Ocena rozwiązań w zakresie realizacji poszczególnych celów dot. ochrony środowiska. (źródło: opracowanie własne)	57

SPIS ZDJĘĆ

Wykorzystane w niniejszej prognozie zdjęcia zostały wykonane w lipcu 2020 r. (chyba, że przy danej fotografii widnieje inna informacja)

Fot. 1.	Widok na niezabudowaną część obszaru mpzp 1A. (źródło: opracowanie własne)	33
Fot. 2.	Widok na miejsce składowania piasku i maszyn budowlanych w południowym krańcu mpzp 1A. (źródło: opracowanie własne)	33
Fot. 3.	Widok na budynek – halę w północnej części mpzp 1B1. (źródło: opracowanie własne)	34
Fot. 4.	Widok na budynek – siedzibę PIW w Pińczowie w północnej części mpzp 1B1. (źródło: opracowanie własne)	34
Fot. 5.	Widok na stację transformatorową w północno-zachodniej części mpzp 1B1. (źródło: opracowanie własne)	34
Fot. 6.	Widok na nieużytkowane już urządzenia dawnego terenu ujęcia wody na terenie mpzp 1B1. (źródło: opracowanie własne)	34
Fot. 7.	Widok na kolej wąskotorową, biegnącą przez północną część mpzp 1B2. (źródło: opracowanie własne)	35
Fot. 8.	Widok na przykładową zabudowę mieszkaniową jednorodziną w północno-wschodniej części mpzp 1B2. (źródło: opracowanie własne)	35
Fot. 9.	Widok na zabudowę usługową w południowo-wschodniej części mpzp 1B2. (źródło: opracowanie własne)	35
Fot. 10.	Widok na Halę Widowiskowo-Sportową w centralnej części mpzp 1B2. (źródło: opracowanie własne)	35
Fot. 11.	Widok na niezabudowane tereny w zachodniej i południowo-zachodniej części mpzp 1B2. (źródło: opracowanie własne)	35
Fot. 12.	Widok na zabudowę w rejonie ronda, w tym dworzec kolejki wąskotorowej – mpzp 1B2. (źródło: opracowanie własne)	35
Fot. 13.	Widok na zalew w rejonie południowo-zachodnich granic mpzp 1B2. (źródło: opracowanie własne)	36
Fot. 14.	Widok na porośniętą roślinnością, niezagospodarowaną posesję przy ul. K. Kluka – mpzp 1B2. (źródło: opracowanie własne)	36
Fot. 15.	Widok na zabudowę wzdłuż ul. Legionistów w północno-wschodniej części mpzp 1C. (źródło: opracowanie własne)	36
Fot. 16.	Widok na zabudowę przy ul. Republiki Pińczowskiej w północno-wschodniej części mpzp 1C. (źródło: opracowanie własne)	36
Fot. 17.	Widok na dawny dworzec autobusowy w południowej części mpzp 1C. (źródło: opracowanie własne)	37
Fot. 18.	Widok na teren zieleni urządzonej w sąsiedztwie zalewu w granicach mpzp 1C. (źródło: opracowanie własne)	37
Fot. 19.	Widok na wolno stojący budynek mieszkalny w granicach mpzp 1D. (źródło: opracowanie własne)	37
Fot. 20.	Widok na fragment zabudowy mieszkaniowej szeregowej w granicach mpzp 1D. (źródło: opracowanie własne)	37
Fot. 21.	Widok na parking terenowy w granicach mpzp 1D. (źródło: opracowanie własne)	38
Fot. 22.	Widok na niezabudowany teren w zachodniej części mpzp 1D. (źródło: opracowanie własne)	38
Fot. 23.	Budynek wpisany do RZ - mpzp 1B2. (źródło: opracowanie własne)	39
Fot. 24.	Budynek nr 1 wpisany do GEZ – mpzp 1B2. (źródło: opracowanie własne)	39
Fot. 25th	Budynek nr 2 wpisany do GEZ – mpzp 1B2. (źródło: Google, Street View, maj 2013 r.)	39
Fot. 26.	Budynek nr 3 wpisany do GEZ – mpzp 1B2. (źródło: opracowanie własne)	39