

**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU TERENU MIASTA KOŃSKIE
W REJONIE ULIC PARTYZANTÓW I POŁUDNIOWEJ**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

podstawa opracowania: umowa Nr IN-7322/MPZ/1/2004 zawarta z Gminą Końskie, w dniu 25 października 2004 r.

projektanci: **mgr inż. arch. Mirosław Wiśniewski** - uprawnienia urbanistyczne nr 836/89, wpisany na listę Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie pod numerem WA-231; **mgr inż. arch. Anna Woźnicka** - wpisana na listę Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie pod numerem WA-336

współpraca: **mgr inż. arch. Magdalena Wiśniewska, mgr inż. arch. Tomasz Fiszer**

zawartość:

- część opisowa,
- rysunek - w skali 1:1 000.

Łódź, styczeń 2006 r.

I. WSTĘP.

1. Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie ulic Partyzantów i Południowej.

2. Celem opracowania jest określenie, analiza i ocena istniejącego stanu środowiska oraz skutków wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze w obszarze obejmującym fragment miasta Końskie, położony w rejonie ulic Partyzantów i Południowej.

3. Podstawy formalne i prawne opracowania:

- Uchwała Nr XVI/148/2004 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 29 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Końskie obejmującego działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami: 3130/7, 3130/1, 3132/1, 3128/2, 3128/4, 3128/5, 3128/6, 3128/7, 3128/8, 3132/7, 3131/2, 3131/3, 3131/4, 3132/14 i część działki 3129/2, położone w Końskich w rejonie ulic: Partyzantów i Południowej,
- Uchwała Nr XXII/209/2005 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 lutego 2005 r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego Miasta Końskie,
- umowa Nr IN-7322/MPZ/1/2004 zawarta z Gminą Końskie w dniu 25 października 2004 r.,
- obowiązujące ustawy, rozporządzenia i normy, w szczególności:
 - ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami),
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami),
 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 197, poz. 1667).

4. Materiały wyjściowe:

- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie* - Uchwała Nr XIV/179/2000 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 15 czerwca 2000 r.,
- *Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Końskie* - Uchwała nr XI/50/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy Końskie z dnia 21 września 1989 r. oraz *Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Końskie* - Uchwała nr V/41/94 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 24 listopada 1994 r.,
- *Miasto Końskie. Ekofizjografia - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie*, Kraków 1997-2000 r.,
- *Projekt Parku Kulturowego Miasta Końskie* (przyjętego uchwałą Nr XXII/209/2005 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 lutego 2005 r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego Miasta Końskie), autor projektu: mgr inż. arch. Jan Różalski, Kielce 2004 r.,
- Inwentaryzacja terenowa Wykonawcy z listopada 2004 r.,
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:1.000, wydana dnia 19.11.2004 r. przez Starostwo Powiatowe w Końskich Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,
- *Wypisy z rejestru Gruntów* z dnia 19.11.2004 r.

5. Zawartość, główne cele projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego powiązania z innymi dokumentami.

5.1. Zawartość projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w re-

jonie ulic *Partyzantów* i *Południowej* składa się z tekstu, stanowiącego projekt uchwały Rady Miejskiej w Końskich, oraz rysunku planu - załącznika nr 1 do uchwały - wykonanego na mapie w skali 1:1000. Tekst projektu planu zawiera ustalenia dla terenu objętego planem sformułowane w ramach sześciu rozdziałów.

Rozdział 1 - określa przedmiot uchwały, granice obszaru objętego planem, zawiera definicje pojęć występujących w tekście planu.

Rozdział 2 - ustala podział strefowy obszaru objętego planem, określa tereny publiczne, warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 3 - określa wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 4 - zawiera ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 5 - określa szczegółowe warunki zagospodarowania terenów stref.

Rozdział 6 - określa wysokość opłaty planistycznej, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, oraz zawiera ustalenia formalne dotyczące uchwalenia planu.

Na rysunku projektu planu oznaczono: granice obszaru objętego planem, linie rozgraniczające tereny, obiekty wpisane do rejestru zabytków, nieprzekraczalne linie zabudowy, zasięg terenów, na których plan dopuszcza urządzenie parkingów służących obsłudze imprez masowych oraz strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia, a także wpisano oznaczenia terenów stref i terenów przestrzeni publicznej.

5.2. Główne cele projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwała nr XVI/148/2004 Rady Miejskiej w Końskich w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Końskie obejmującego działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami: 3130/7, 3130/1, 3132/1, 3128/2, 3128/4, 3128/5, 3128/6, 3128/7, 3128/8, 3132/7, 3131/2, 3131/3, 3131/4, 3132/14 i część działki 3129/3, położone w Końskich w rejonie ulic: *Partyzantów* i *Południowej* w §4 zawiera stwierdzenie, iż głównym celem planu jest:

„- *określenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego,*
- *określenie sposobu obsługi komunikacyjnej,*
- *określenie zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej,*
- *określenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy w obszarze istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenu w zakresie ochrony obiektów zabytkowych z przedpo-
łem widokowym.*”

Powyższa uchwała w §3 zawiera następujące stwierdzenie „zakres ustaleń obejmować będzie:

- *sprecyzowanie ram prawnych dla lokalizacji na obszarze objętym opracowaniem funkcji przewidzianych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Końskie,*
- *określenie zasad zainwestowania na obszarze objętym planem w sposób umożliwiający za-
chowanie ładu przestrzennego,*
- *określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,*
- *określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.*”

5.3. Powiązania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozwiązania zapisane w projekcie planu miejscowego powinny być zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie*.

Projekt planu zgodny jest z polityką przestrzenną określoną w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie* i przyjętą przez miasto uchwałą Nr XIV/179/2000 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 15 czerwca 2000r. Według ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie* północna część terenu objętego planem należy do „obszaru usług reprezentacyjno - kultural-

nych w obrębie historycznego założenia rezydencjonalno - parkowego”, pozostała część terenu należy do „obszaru chronionego przedpola widokowego, błonia miejskie”.

Obszar objęty planem stanowi część Parku Kulturowego Miasta Końskie utworzonego uchwałą Nr XXII/209/2005 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 lutego 2005 r. Zgodnie z Art. 16 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 96, poz. 959, Nr 238, poz. 2390):

1. Rada gminy, po zasięgnięciu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków, na podstawie uchwały, może utworzyć park kulturowy w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej.

2. Uchwała określa nazwę parku kulturowego, jego granice, sposób ochrony, a także zakazy i ograniczenia, o których mowa w art. 17 ust. 1.

3. Wójt (burmistrz, prezydent miasta), w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, sporządza plan ochrony parku kulturowego, który wymaga zatwierdzenia przez radę gminy. (...)

6. Dla obszarów, na których utworzono park kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Plan ochrony parku kulturowego jest obecnie opracowywany, tak więc omawiany projekt planu powinien uwzględniać sposoby ochrony historycznego i tradycyjnego układu urbanistycznego, zabudowy i terenów zieleni wysokiej określone w uchwale o utworzeniu parku kulturowego. Warunek ten plan spełnia.

Projekt planu nie wprowadza bardzo istotnych zmian dotyczących zagospodarowania terenów w stosunku do możliwości wynikających z ustaleń obowiązującego do końca 2003 r. *Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Końskie*. Różnice pomiędzy planami sprowadzają się do: wydzielenia drogi wewnętrznej 1.KDW, zmiany przeznaczenia terenów strefy NeK-ZP (w planie ogólnym były to tereny rolne, które w omawianym projekcie planu zostały przeznaczone na zielen) i NeK-UK (wcześniej tereny rolne, przeznaczone na cele związane z obsługą zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego) oraz do przyłączenia terenów stref UC-US/UK i NeK-ZP do obszaru przestrzeni publicznej miasta z dopuszczeniem organizacji w ich granicach imprez masowych o charakterze kulturalnym i rozrywkowym.

Uwaga: Szczegółowe ustalenia dla obszaru objętego planem określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie, w uchwale Nr XXII/209/2005 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 lutego 2005 r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego Miasta Końskie oraz w Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Końskie przytoczono w części III, IV i V opracowania.

II. ANALIZA I OCENA STANU ORAZ FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.

1. Opis ogólny.

1.1. Obszar objęty opracowaniem. Opracowanie obejmuje tereny działek nr nr 3128/2, 3128/4, 3128/5, 3128/6, 3128/7, 3128/8, 3129/3, 3130/1, 3130/7, 3131/2, 3131/3, 3131/4, 3132/1, 3132/7, 3132/14 (obręb 2), położonych w mieście Końskie w rejonie ulic Partyzantów i Południowej.

Łączna powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 18,7109 ha.

1.2. Charakter przestrzenny obszaru. Obszar objęty projektem planu obejmuje głównie tereny nieurbanizowane, położone w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta. Znajdujący się na przedłużeniu głównej osi zespołu pałacowego Małachowskich teren jest w przeważającej części

użytkowany rolniczo. Nieliczne zabudowania znajdują się przy ulicy Partyzantów, wśród których walorami architektonicznymi i historycznymi wyróżniają się dwa pawilony i glorieta należące do zespołu pałacowego. Przy ulicy Południowej zlokalizowany jest, powstały w okresie międzywojennym, stadion „Sokolnia”.

2. Analiza i ocena istniejącego stanu i funkcjonowania środowiska, jego zasobów, odporności na degradację i zdolności do regeneracji oraz tendencji do zmian przy braku realizacji ustaleń projektu planu.

2.1. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań:

2.1.1. Cechy geomorfologiczne. Teren objęty opracowaniem leży na Wyżynie Kielecko - Sandomierskiej w mieście Końskie, na południe od jego strefy centralnej. Wyniesienie obszaru ponad poziom morza wynosi 248,6 m n.p.m. na północnym zachodzie i opada do 238,0 m n.p.m. na południowym wschodzie.

Teren położony jest w obrębie pokrywy mezozoicznej obrzeżającej od północy Góry Świętokrzyskie. Utwory starszego podłoża przykryte są warstwą różnej miąższości polodowcowych osadów czwartorzędowych - piasków luźnych, piasków słabogliniastych i piasków gliniastych lekkich.

2.1.2. Klimat. Teren ma dobre nasłonecznienie - z południa i południowego wschodu. Naturalne obniżenie terenu w jego południowo wschodnim krańcu tworzy dość dobre warunki przepływu powietrza na kierunkach dominujących wiatrów (wschód - zachód). Na terenie objętym opracowaniem panują dość dobre warunki klimatyczne.

2.1.3. Wody powierzchniowe i podziemne. Wody powierzchniowe na omawianym obszarze występują tylko pod postacią cieków okresowych. Na południe od terenu objętego opracowaniem przepływa ciek wodny łączący się z rzeką Czystą.

Wody podziemne występują na głębokości 5-10 m p.p.t.

Teren położony jest w obrębie Obszaru Najwyższej Ochrony Wód Podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 411. GZWP posiada charakter szczelinowaty i zajmuje na terenie gminy powierzchnię 76km². Jego zasoby dyspozycyjne wynoszą 655m³/h.

2.1.4. Gleby. W granicach obszaru objętego planem przeważają gleby brunatne (wyługowane i kwaśne) - piaski luźne, piaski słabogliniaste, piaski gliniaste lekkie. Znajdują się tu: grunty rolne czwartej, piątej i szóstej klasy (RIV^a - 1,9913 ha, RIV^b - 8,5712 ha, RV - 5,6918 ha, RVI - 0,1682 ha). Występują tu kompleksy: pszenno dobry, pszenno wadliwy, żytni (żytnio - ziemniaczany) słaby. Na południe od terenu objętego planem, w dolinie cieku wodnego znajdują się gleby organogeniczne: murszowo - mineralne i murszowate - piaski słabogliniaste, występują nielicznie w południowej części terenu.

Obszar, z wyjątkiem stadionu i fragmentu osi z aleją i glorieta, ukształtowany jest przez gospodarkę rolniczą.

2.1.5. Szata roślinna. Roślinność w obszarze opracowania jest pochodzenia antropogenicznego. Na terenie należącym do zespołu pałacowo-parkowego Małachowskich znajdują się klony, świerki i tworzące aleję tuje. Stadion „Sokolnia” otacza okazały drzewostan na który składają się: klony, kasztanowce, lipy i dęby. Na części działki nr 3132/7 zlokalizowane są ogródki działkowe. Pozostały teren, niegdyś użytkowany rolniczo, zajmują zielne zbiorowiska synantropijne. Na całym obszarze prawie nie występują krzewy.

Cały obszar cechuje wysoki stopień antropizacji.

2.1.6. Świat zwierzęcy. Fauna obszaru objętego opracowaniem odznacza się znacznym zubożeniem gatunków wobec środowisk naturalnych i trwaniem tylko nielicznych gatunków osiągających dominację nad innymi. Można tu spotkać ssaki, często występujące na terenie zwartej zabudowy: szczur wędrowny, kuna domowa, mysz domowa oraz psy i koty. Występują tu również gatunki typowe dla obszarów niezabudowanych: jeż, ryjówka, kret, nornica, mysz polna, wiewiórka, zając, płazy: żaba trawna, piaskówka, ropucha szara, zielona, żaba jeziorowa, żaba śmieszka oraz owady: osa, trzmiel, błonkówka, biedronka i złotooka.

2.2. Charakterystyka dotychczasowych zmian w środowisku. Obszar położony jest na skraju strefy zurbanizowanej miasta Końskie, co powoduje iż przekształcenia środowiska przyrodniczego występujące w obszarze miasta mają istotny wpływ także na teren objęty planem (obniżenie poziomu wód podziemnych, zanieczyszczenie wód, gleb i powietrza). W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem znajduje się, od południa oczyszczalnia ścieków a od północy leżąca w ciągu drogi krajowej nr 42 ulica Partyzantów.

Naturalne ukształtowanie terenu zostało częściowo przekształcone przez gospodarkę rolniczą. Na działce nr 3131/2 znajduje się stadion sportowy, którego budowa spowodowała zmianę naturalnego ukształtowania terenu. Przez działki nr nr 3132/7, 3132/14, 3129/3, 3130/7 przechodzą napowietrzne linie średniego napięcia 15kV. Przez działki nr nr 3128/2, 3130/7, 3132/7, 3132/14 przechodzą podziemne sieci uzbrojenia technicznego - wodociąg, kanały sanitarne, kanał deszczowy, ciepłociąg, gazociąg oraz kable elektroenergetyczne.

Częściowa urbanizacja obejmuje północno-zachodnią część obszaru. Wzdłuż ul. Partyzantów zlokalizowane są trzy wolnostojące, należące do zabytkowego układu pałacowo-parkowego, budynki z towarzyszącymi im niewielkimi zabudowaniami gospodarczymi.

O bardzo wysokim stopniu antropizacji środowiska świadczy ubogi skład gatunkowy roślinności, niemal zupełny brak krzewów oraz występowanie zielno-bylinowych zbiorowisk synantropijnych. Fauna odznacza się trwaniem tylko nielicznych gatunków.

2.3. Charakterystyka struktury przyrodniczej obszaru, w tym różnorodności biologicznej.

Obszar użytkowany był głównie rolniczo, choć znajduje się w sąsiedztwie strefy zurbanizowanej miasta Końskie. Obecnie prawie cała ziemia nie jest uprawiana; tylko część terenu zajmują ogródki działkowe. Występujący tu skład gatunkowy roślinności jest bardzo ubogi - kilka gatunków drzewiastych, niemal zupełny brak krzewów, zielno-bylinowe zbiorowiska synantropijne. Stopień antropizacji środowiska należy ocenić jako wysoki. Występująca w obszarze oraz jego otoczeniu bioróżnorodność stanowi dziedzictwo środowiska przyrodniczego znacznie przetworzonego w wyniku działalności człowieka.

2.4. Charakterystyka powiązań przyrodniczych obszaru z jego szerszym otoczeniem. Obszar objęty planem sąsiaduje od północy z założeniem pałacowo-ogrodowym rezydencji Małachowskich, a od strony południowej z doliną potoku bez nazwy, która łączy się w południowo-wschodniej części miasta z dolinami rzek Czystej i Drzewiczki. Obszar powiązany jest z terenami otwartymi i lasami porastającymi stoki Jeleniej Góry, które stanowią najbardziej wysunięty w kierunku północnym fragment dużego, zwartej masywu leśnego zajmującego południowo-wschodnią część gminy Końskie.

2.5. Charakterystyka jakości środowiska oraz jego zagrożeń wraz z identyfikacją źródeł tych zagrożeń.

2.5.1. Stan powietrza atmosferycznego. Najbardziej powszechnym źródłem zanieczyszczenia powietrza i niszczenia zieleni jest wzrost ruchu samochodowego. Znaczne skażenie atmosfery powoduje również tzw. „niska emisja” - paleniska domowe.

Najistotniejszym zanieczyszczeniem są substancje emitowane w procesie spalania paliw, z których najważniejsze to SO₂, NO₂ i CO. W obszarze objętym opracowaniem wartości średnioroczne stężeń SO₂, NO₂ i pyłu zawieszonego kształtują się poniżej stężeń dopuszczalnych. Stan powietrza atmosferycznego można tu uznać za dość dobry.

2.5.2. Stan wód podziemnych. Wody podziemne (w tym ujęcia wody dla miasta Końskie w Modliszewicach) są zagrożone zanieczyszczeniem przez składowisko odpadów przemysłowych, znajdujące się na obszarach Najwyższej i Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych.

2.5.2. Stan gleb. Gleby na terenie objętym planem są wylugowane i kwaśne.

2.5.3. Klimat akustyczny. Brak planu akustycznego miasta, opracowanego na podstawie rzeczywistych pomiarów dźwięku.

Dane o natężeniach ruchu kołowego pochodzą z wyrwykowych pomiarów wykonanych wspólnie z pomiarami hałasu komunikacyjnego przeprowadzonymi przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w marcu 1996 r. Jak wykazały badania głównym źródłem ponadnormalnego poziomu hałasu w tym rejonie miasta jest hałas komunikacyjny pochodzący z drogi krajowej nr 42 (ul. Partyzantów) oraz z ulic tworzących sieć komunikacyjną centralnej części miasta. Na ul. Partyzantów w 1996 r. natężenie ruchu w okresie międzyszczytowym (godz. 9.00-13.00) wynosiło 584 poj/h, a poziom hałasu kształtował się na poziomie około 79 dB.

2.5.4. Źródła uciążliwości oraz zagrożeń środowiska. Na terenie objętym planem nie ma potencjalnych źródeł zagrożeń środowiska. Do grupy źródeł skażeń i uciążliwości występujących w bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu zaliczyć należy:

- ulicę Partyzantów - liniowe źródło zanieczyszczeń powietrza oraz uciążliwości powodowanych hałasem komunikacyjnym,
- ulicę Południową - liniowe źródło zanieczyszczeń powietrza oraz uciążliwości powodowanych hałasem komunikacyjnym,
- oczyszczalnię ścieków - potencjalne źródło zanieczyszczenia wody i gleby oraz uciążliwości zapachowej.

[**źródła:** *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie*, przyjęte uchwałą Nr XIV/179/2000 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 15 czerwca 2000 r. oraz Inwentaryzacja terenowa Wykonawcy z listopada 2004 r.]

2.6. Stan zagospodarowania i użytkowania terenów.

2.6.1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem odbywa się z ulic Partyzantów i Południowej. Znajdująca się w ciągu drogi krajowej nr 42 ulica Partyzantów posiada jezdnię szerokości 8m o nawierzchni asfaltowej; jej szerokość w liniach rozgraniczających waha się od 14m do 21m. Ulica Południowa (droga powiatowa) posiada jezdnię szerokości 8m o nawierzchni asfaltowej; szerokość w liniach rozgraniczających drogi wynosi 20m.

2.6.2. Wyposażenie terenów w zakresie uzbrojenia technicznego.

Zaopatrzenie w wodę realizowane jest z biegnącej w ul. Południowej miejskiej sieci wodociągowej $\phi 150\text{mm}$. Działki nr nr 3130/7, 3132/14, 3132/7, 3128/2 przecina wodociąg $\phi 50\text{mm}$.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych w obszarze objętym planem odbywa się do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej - za pośrednictwem kanałów sanitarnych $\phi 250\text{mm}$ w ul. Partyzantów oraz $\phi 200\text{mm}$ w ul. Południowej - a następnie do miejskiej oczyszczalni ścieków.

Odprowadzanie wód opadowych odbywa się do kanałów deszczowych $\phi 200\text{mm}$, $\phi 500\text{mm}$ i $\phi 400\text{mm}$ w ul. Południowej, a następnie do cieku wodnego zlokalizowanego na południe od obszaru objętego planem i do rzeki Czystej.

Usuwanie odpadów odbywa się w ramach komunalnego, zorganizowanego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych.

Zasilanie obszaru w energię elektryczną realizowane jest ze stacji RPZ Zachód 110/15 kV za pomocą sieci kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV. A następnie przez sieć kablowa niskiego napięcia do poszczególnych odbiorców.

Działki nr nr 3132/7, 3132/14, 3129/3, 3130/7 przecina napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia (15 kV).

Zaopatrzenie w gaz odbywa się za pośrednictwem rurociągu średniego ciśnienia $\phi 100\text{mm}$ w ul. Partyzantów i $\phi 200\text{mm}$ w ul. Południowej

Zaopatrzenie w ciepło realizowane jest w oparciu o elektrociepłownię ZAMTAL za pośrednictwem ciepłociągu w ul. Południowej, a także w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym lub elektrycznie.

Obsługa telefoniczna. Kablowa sieć telefoniczna zlokalizowana jest w ul. Partyzantów i Południowej.

2.6.3. Użytkowanie. Przeważającą część obszaru objętego planem stanowią tereny rolne. Północna część terenu obejmuje fragment zespołu pałacowo-parkowego Małachowskich - na działkach nr nr 3128/2, 3128/8 znajdują się zabytkowe budynki pełniące funkcje administracyjne, na działkach nr nr 3128/4, 3128/5, 3128/6, 3128/7, 3130/7, 3132/14 znajdują się budynki gospodarcze, garaże i dwa niewielkie pawilony handlowe. Przy ul. Południowej zlokalizowany jest stadion sportowy „Sokolnia” a powyżej niego na fragmencie działki nr 3132/7 znajdują się ogródki działkowe.

2.6.4. Zabudowa. Na omawianym obszarze znajdują się budynki i obiekty stanowiące część zespołu pałacowo-parkowego Małachowskich, wpisane do rejestru zabytków. Są to dwa pawilony i glorieta zamykająca oś zespołu od strony południowej. Oba pawilony pochodzą z XVIIIw., posiadają dwie kondygnacje i poddasza, są otynkowane i przekryte dachami mansardowymi. Glorieta usytuowana jest w linii - częściowo zdewastowanego - historycznego ogrodu. Ogrodzenie wykonane jest z murowanych, otynkowanych słupów i metalowych krat.

W bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowych obiektów znajdują się budynki gospodarcze, garaże i pawilony handlowe, pozbawione jakiejkolwiek wartości historycznej i architektonicznej.

Przy ul. Południowej zlokalizowany jest stadion „Sokolnia” pochodzący z okresu międzywojennego. Przy stadionie znajduje się parterowy budynek, którego bryła jest rozczłonkowana. Niższą część budynku przekrywa dach kopertowy o nachyleniu około 15°, wyższą część budynku - usytuowaną centralnie - przekrywa dach dwuspadowy o podobnym spadku.

Na północ od stadionu znajdują się ogrody działkowe, w obrębie których zlokalizowane są bezwartościowe altanki i zabudowa gospodarcza.

[**źródła:** Inwentaryzacja terenowa Wykonawcy z listopada 2004 r. oraz informacje uzyskane w Urzędzie Miasta i Gminy Końskie]

2.7. Ocena odporności środowiska na degradację oraz zdolności do regeneracji. Obszar posiada pewne cechy świadczące o degradacji środowiska przyrodniczego - szata roślinna wskazuje na bardzo wysoki stopień antropizacji środowiska, gleby są kwaśne i wylugowane. Obszar objęty planem otoczony jest z trzech stron przez tereny zurbanizowane. Odporność środowiska na degradację należy uznać za dość niską, zwłaszcza że teren położony jest w obrębie Obszaru Najwyższej Ochrony Wód Podziemnych.

Zdolność do regeneracji należy ocenić także jako dość niską. Nawet w starszych (powyżej 40 lat) drzewostanach nie występują gatunki charakterystyczne dla zbiorowisk potencjalnych. Wynika to z braku na terenie owocujących drzew z tych gatunków. Wzbogacanie muraw ograniczone jest występowaniem agresywnej nawłoci, zagłuszającej większość potencjalnie właściwych roślin.

2.8. Ocena tendencji do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu planu.

Najbardziej niekorzystny dla środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu będzie brak planu miejscowego. Sytuacja taka, przy obecnym kształcie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., grozi wprowadzeniem zabudowy na gruntach rolnych V i VI klasy. W konsekwencji doprowadzi to do bezpowrotnego zniszczenia pozostałych jeszcze walorów krajobrazowych terenów otwartych, stanowiących w powiązaniu z zabytkowym zespołem pałacowo-parkowym Małachowskich, spuściznę dziedzictwa kulturowego.

Brak realizacji ustaleń projektu planu, szczególnie w zakresie rehabilitacji historycznych obiektów i ich otoczenia, doprowadzi do pogłębiania się procesu degradacji.

Istniejące budynki gospodarcze, garażowe i inne a także ogrody działkowe, pozostawione w obecnym kształcie, będą szpeciły otoczenie obiektów zabytkowych oraz krajobraz. Widok od strony zabytkowego zespołu i ul. Partyzantów - bez wprowadzenia szpalerów drzew przesłaniających zaplecza osiedla domów jednorodzinnych, budynku wielorodzinnego i ośrodka zdrowia - nie zostanie skorygowany.

3. Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem. Ustalenia planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573).

4. Analiza i ocena istniejących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu, w szczególności dotyczących obszarów chronionych.

4.1. Charakterystyka zasobów przyrodniczych i ich ochrony prawnej. W obszarze objętym opracowaniem nie występują elementy środowiska przyrodniczego chronione z mocy prawa.

Dla potrzeb ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (nr 411) przed postępującą degradacją, obszar jego zasilania został objęty w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie* najwyższą strefą ochrony - ONO (czas przeziąkania wód opadowych do zbiornika - poniżej 2 lat).

Znajdujące się tu grunty rolne czwartej klasy (RIV^a - 1,9913 ha, RIV^b - 8,5712 ha) są w niewielkim stopniu chronione przed zabudową poprzez konieczność uzyskania zgody na przeznaczenie ich na cele nierolnicze.

4.2. Charakterystyka walorów krajobrazowych i ich ochrony prawnej. Teren będący przedmiotem opracowania posiada znaczne walory krajobrazowe, wynikające z sąsiedztwa założenia pałacowo-parkowego Małachowskich, rzeźby terenu oraz otwarcia widokowego na dolinę, przez którą przepływa ciek wodny (rozległa, niezabudowana przestrzeń). Zlokalizowane przy ul. Partyzantów, na działkach nr 3128/2, 3128/8 obiekty o dużej wartości historycznej i architektonicznej wpisane są do rejestru zabytków i tym samym, objęte ochroną prawną.

Obszar objęty planem stanowi fragment Parku Kulturowego Miasta Końskie utworzonego uchwałą Nr XXII/209/2005 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 lutego 2005 r. Dla całego parku opracowywany jest plan ochrony parku kulturowego.

Według ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie* pozostała część terenu objętego planem należy do „obszaru chronionego przed pola widokowego, błonia miejskie”. Cały teren znajduje się na „chronionej osi kompozycyjnej”.

4.3. Ocena istniejących problemów ochrony środowiska. Obszar objęty planem prawie w całości położony jest w strefie niezurbanizowanej, choć strefa zurbanizowana miasta otacza go od wschodu, północy i zachodu. Większa część terenu jest użytkowana rolniczo. Cały obszar wy-

maga szczególnej ochrony krajobrazu ze względu na położenie na przedłużeniu osi kompozycyjnej pałacu Małachowskich oraz na duże walory krajobrazowe niezabudowanego dotychczas terenu.

Główne problemy ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu wynikają z braku obowiązującego planu miejscowego, który przez swe ustalenia chroniłby ten obszar przed zabudową. Uchwalenie planu w kształcie zgodnym z omawianym projektem w wystarczający sposób zapewni ochronę istniejących walorów przyrodniczych i kulturowych.

III. GŁÓWNE USTALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOŃSKIE [Uchwała Nr XIV/179/2000 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 15 czerwca 2000 r.].

1. Zgodnie z rysunkiem *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie* północna część terenu objętego planem należy do obszaru usług reprezentacyjno-kulturalnych w obrębie historycznego założenia rezydencjonalno-parkowego, a południowa (przeważająca) część terenu znajduje się w obrębie obszaru chronionego przedpola widokowego, *blonia miejskie*. Przez środek obszaru przebiega chroniona oś kompozycyjna.

2. Ochrona dziedzictwa kulturowego.

Główne kierunki polityki przestrzennej w zakresie dziedzictwa kulturowego, powinny zmierzać do utworzenia spójnego systemu ochrony zespołów i zespołów historycznych oraz poszczególnych obiektów mogących stanowić jedną z podstaw aktywizacji gospodarczej miasta i gminy Końskie.

Zastane w gminie dziedzictwo kultury materialnej (...) wymaga podejścia twórczego w wykorzystaniu wartości posiadanych i nie tylko tych, które zostały zewidencjonowane i zarejestrowane, ale również istniejących tradycji i lokalnych ciekawostek. Podejście twórcze - kreatywne musi równocześnie spełniać warunek ochrony dziedzictwa.

Istniejące w obszarze gminy obiekty zabytkowe podlegają ochronie indywidualnej, wynikającej z wpisu do rejestru zabytków (...). Obiekty te stanowiące dobra kultury objęte są ustawową ochroną prawną polegającą na zabezpieczeniu przed niszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją, na zapewnieniu im trwałego zachowania, niezbędnej konserwacji, rewaloryzacji lub odbudowy. (...)

Na terenie miasta i gminy Końskie nie występują zarejestrowane obiekty lub zespoły zabytkowe o znaczeniu międzynarodowym. W skali kraju natomiast do wybitnych zaliczyć należy :

- zespół pałacowo-parkowy Małachowskich w Końskich...

2.1. Część terenu opracowania położona na południe od ul. Partyzantów i obejmująca fragment zespołu pałacowo-parkowego Małachowskich należy zgodnie z ustaleniami *Studium* do strefy ochrony konserwatorskiej „A”.

Podstawowe działania w strefie ochrony konserwatorskiej „A” winny zmierzać do pełnej rewaloryzacji układu przestrzennego tak wewnątrz jak i na zewnątrz zachowanego układu urbanistycznego, elementów oryginalnego uformowania zespołu historycznego oraz układu komunikacyjnego (dojazdów) utrwalonego w tradycji do dzisiaj. W strefie tej szczególnym rygorom (ochrona ścisła) podlega zespół pałacowo-parkowy.

W strefie „A” należy dążyć do zamknięcia ruchu przelotowego, usunięcia obiektów pełniących funkcje gospodarcze i techniczne po zakończeniu procesu rewaloryzacji całości, przeprowadzenia inwentaryzacji zieleni oraz opracowania projektu konserwatorskiego jej restauracji (konieczne korekty nadmiernie rozrosłej zieleni), przeprowadzenia badań archeologicznych i architektonicznych i zastosowania wyników w projekcie rewaloryzacji zespołu staromiejskiego, opracowania programu funkcjonalnego wykorzystania zespołu historycznego pałacowego i osadniczego. Postuluje się funkcje kulturalne i turystyczne (zespół pałacowy) oraz mieszkaniowe, handlowe, turystyczno-biznesowe, kulturalne, administracyjne (zespół starego miasta).

W zespole pałacowo-parkowym nie można dopuszczać żadnych nowych obiektów kubaturowych.

2.2. Część terenu położona na południe od założenia pałacowo-parkowego określona została jako *obszar chronionego przedpola widokowego, błonia miejskie z chronioną osią kompozycyjną historycznego założenia pałacowo-parkowego.*

Krajobraz miasta oceniony przez jego panoramy z podstawowych kierunków wlotowych z uwzględnieniem przedpola widokowego przedstawia się mało efektownie. W tym przypadku niezbędne byłyby zabiegi korekcyjno-plastyczne w układzie zieleni (ekspozycja podstawowej dominanty - wieży kościelnej) oraz zabiegi maskujące (kurtyny zieleni) w miejscach ekspozycji dysharmonijnej zabudowy wielkoblokowej i obiektów zbyt mocnych kubaturowych.

3. Dla sąsiadujących z terenem opracowania ulic Partyzantów (droga krajowa) i Południowej (droga powiatowa) *Studium ustala: całkowitą eliminację bądź znaczne ograniczenie ruchu kołowego na odcinku ul. Partyzantów biegnącym wzdłuż Parku Miejskiego i zespołu pałacowego, a ciąg ulic Południowa - Zamkowa przypisuje do układu ulic zbiorczych.*

IV. USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBU OCHRONY PARKU KULTUROWEGO MIASTA KOŃSKIE, utworzonego uchwałą Nr XXII/209/2005 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 lutego 2005 r.

Sposób ochrony parku kulturowego:

§ 2.1. *Ochrona historycznego i tradycyjnego układu urbanistycznego, zabudowy i terenów zieleni wysokiej poprzez:*

- 1) utrzymanie historycznych i tradycyjnych linii zabudowy ulic miejskich,*
- 2) utrzymanie i stosowanie tradycyjnych gabarytów wysokości zabudowy przyulicznej, spadków i pokrycia połaci dachowych,*
- 3) ustalenie standardów kolorystyki elewacji budynków, dopuszczalnych materiałów elewacyjnych, form architektonicznych „wystroju” elewacji (okna, portale okienne i drzwiowe, bramy przejazdowe na zaplecza działek) - zgodnych z miejscową tradycją dla budynków planowanych,*
- 4) utrzymanie, konserwację i rewaloryzację zabytków i budynków tradycyjnych na terenie parku kulturowego - na warunkach określonych w przyszłym planie ochrony parku kulturowego,*
- 5) utrzymanie i konserwację Parku Miejskiego im. Tarnowskich na warunkach określonych w przyszłym planie ochrony parku kulturowego,*
- 6) utrzymanie zadrzewień przydrożnych (...) z możliwością uzupełnień, także w sąsiedztwie nadrzecznym i na terenach obrzeżnych „błoni miejskich” w południowym sąsiedztwie zespołu pałacowo-parkowego,*
- 7) zakaz realizacji nowych inwestycji przemysłowych,*
- 8) zakaz realizacji nowych inwestycji usługowych i handlowych o powierzchni wykraczającej ponad tradycyjne,*
- 9) zakaz stosowania tablic reklamowych wielkogabarytowych,*
- 10) ograniczenie stosowania tablic reklamowych na elewacjach zabudowy do małogabarytowych, możliwych do umieszczenia wyłącznie na poziomach parterów obok szyldu firmy lub lokalu, o tradycyjnej formie, materiale i liternictwie,*
- 11) zakaz składowania i magazynowania odpadów, poza czasowym gromadzeniem zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminie,*
- 12) zakaz realizacji nowych urządzeń infrastruktury technicznej nadziemnej, jak linie napowietrzne energetyczne niskiego, średniego i wysokiego napięcia, maszty i wieże radiolinii i telefonii komórkowej, (...)*
- 17) dalszą rewaloryzację drzewostanu i alejek Parku Miejskiego im. Tarnowskich,*
- 18) usunięcie dysharmonijnego współczesnego baraku z południowego sąsiedztwa południowo-wschodniego pawilonu pałacowego przy ul. Partyzantów,*
- 19) wykonanie zieleni niskiej ozdobnej i zadrzewień komponowanych na terenie „błoni miejskich” w południowym sąsiedztwie zespołu pałacowo-parkowego, wraz z ciągami alejek space-*

rowych i ścieżek rowerowych w kierunku rzeczki, stawów i cmentarza, dla funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych, z kontynuacją dotychczasowej funkcji placu sportowego i na imprezy masowe (cyrk, zabawy dziecięce itp.) oraz pożądaną lokalizacją amfiteatru miejskiego we wschodniej części „błoni miejskich”.

V. USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŃSKIE oraz ZMIAN W MIEJSCOWYM PLANIE OGÓLNYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŃSKIE [Uchwała Nr XI/50/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy Końskie z dnia 21 września 1989 r. oraz Uchwała Nr V/41/94 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 24 listopada 1994 r.] **obowiązujących do 31.12.2003 r.**

1. Zgodnie z *Miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Końskie* obszar opracowania znajduje się w jednostce strukturalnej A10 /R,U/ - „Partyzantów - Południe” i obejmuje następujące tereny:

UK, UI (północna część obszaru objętego planem, położona przy ul. Partyzantów - działki nr nr 3128/2, 3128/4, 3128/5, 3128/6, 3128/7, 3128/8) - *usługi kultury i usługi inne z zielenią towarzyszącą: istniejący południowy fragment zabytkowego założenia parkowo-pałacowego z pawilonami, glorieta i dziedzińcem do rewaloryzacji wg opracowania specjalistycznego, z adaptacją obiektów dla bezkolizyjnych usług miejskich, teren i obiekty pod ścisłą ochroną konserwatorską.*

US (teren stadionu „Sokolnia” - działki nr nr 3131/2, 3131/3, 3131/4) - *usługi sportu z zielenią towarzyszącą: istniejący ośrodek sportowy - historyczna „Sokolnia” - do adaptacji bez wprowadzania nowych obiektów kubaturowych, teren w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej.*

RO (tereny rolne zajmujące przeważającą część obszaru objętego planem - działki nr nr 3129/3, 3130/1, 3130/7, 3132/1, 3132/7, 3132/14) - *uprawy rolne ogrodniczo-sadownicze: istniejące tereny upraw ogrodniczych WOPR z zakazem wprowadzania obiektów kubaturowych i ogródków działkowych oraz wskazaniem likwidacji dotychczasowych namiotów foliowych etc. - strefa krajobrazowej ochrony konserwatorskiej zespołu parkowo-pałacowego.*

2. Ochrona dóbr kultury i wartości krajobrazowych.

- *Ochronie dóbr kultury na terenie miasta podlegają obiekty i tereny zabytkowego zespołu parkowo-pałacowego (...)*

- *Projektuje się trzy typy stref ochrony konserwatorskiej w obrębie miasta /ściśłą – obejmującą najbardziej wartościowe skupiska obiektów staromiejskich i parkowo-pałacowych, pośrednią obejmującą tereny historycznego starego miasta, oraz strefę ochrony widokowej – na południe od zespołu parkowo-pałacowego, z osiami widokowymi/ oraz wprowadzenie ochrony zabytkowych traktów drogowych.*

- *Zamiary inwestycyjne wewnątrz obiektów zabytkowych, w ich otoczeniu, wewnątrz stref konserwatorskich oraz zamiary odkształcenia ochronnej sieci drożnej wymagają uzyskania akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.*

VI. GŁÓWNE USTALENIA MERYTORYCZNE PROJEKTU PLANU.

Podstawę do sformułowania ustaleń planu stanowi strefowy podział obszaru objętego planem, uwzględniający cechy i właściwości oraz potrzeby, możliwości i formy działań, zmierzających do osiągnięcia celów planu, odniesionych do terenu strefy w zakresie zgodnym z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z § 5 Tekstu planu:

W obszarze objętym planem ustala się, uwidoczniony w rysunku planu, podział obejmujący:

- 1) oznaczone w rysunku planu symbolem **UA(r)-UK/UA** - tereny strefy zurbanizowanej, śródmiejskiej, o wysokim stopniu zachowania historycznych walorów układu przestrzennego oraz zabudowy, lecz wymagające rehabilitacji i przeznaczone na cele usług kultury i administracji z zielenią towarzyszącą;*
- 2) oznaczone w rysunku planu symbolem **NeK-UK** - tereny strefy niezurbanizowanej, o wysokim stopniu zachowania historycznych walorów układu przestrzennego oraz krajobrazu, przeznaczone na cele związane z obsługą zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego;*
- 3) tereny przestrzeni publicznej - błonia miejskie:*
 - a) oznaczona w rysunku planu symbolem **NeK-ZP** - strefa niezurbanizowana, o wysokim stopniu zachowania historycznych walorów układu przestrzennego oraz krajobrazu, przeznaczona do zagospodarowania zielenią i służąca organizacji imprez masowych o charakterze kulturalnym i rozrywkowym, takich jak: koncerty, występy artystyczne, festyny, pikniki, wiece, uroczystości religijne itp., bez możliwości lokalizowania w obrębie terenów strefy wesołego miasteczka lub cyrku,*
 - b) oznaczona w rysunku planu symbolem **UC-US/UK** - strefa zurbanizowana, powstała w wyniku odkształcenia historycznego układu przestrzennego oraz krajobrazu lecz zachowująca odrębne walory kulturowe, przeznaczona dla sportu i rekreacji oraz służąca organizacji imprez masowych o charakterze kulturalnym i rozrywkowym, takich jak: koncerty, występy artystyczne, festyny, pikniki, wiece, uroczystości religijne itp., a także czasowo do lokalizacji cyrku i wesołego miasteczka;*
- 4) tereny przestrzeni publicznej przeznaczone do pełnienia funkcji komunikacyjnych oraz do lokalizacji elementów uzbrojenia technicznego:*
 - a) oznaczony w rysunku planu symbolem **KDW** - teren drogi wewnętrznej,*
 - b) oznaczony w rysunku planu symbolem **KDW-I** - fragment terenu drogi wewnętrznej, przeznaczony dla potrzeb infrastruktury technicznej.*

Według § 6 Tekstu planu:

1. W obszarze objętym planem ustala się:

- 1) szczególne wymogi **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**, w tym:*
 - a) zachowanie charakteru otwartego krajobrazu na osi widokowej zabytkowego założenia pałacowo-parkowego,*
 - b) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej w obrębie błoni miejskich poza miejscami wskazanymi w ustaleniach planu,*
 - c) zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu w obrębie błoni miejskich,*
 - d) zakaz lokalizowania jakichkolwiek reklam, z wyjątkiem tablic informacyjnych - montowanych zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3 i § 14 ust. 2 - oraz elementów gminnego systemu informacji przestrzennej i znaków drogowych,*
 - e) likwidację napowietrznej linii średniego napięcia;*
- 2) szczególne wymogi wynikające z potrzeb **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**, w tym:*
 - a) obowiązek pełnego wyposażenia terenów i budynków w zakresie uzbrojenia technicznego - zgodnie z ustaleniami planu,*
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska, z wyłączeniem elementów infrastruktury technicznej określonych w planie,*
 - c) zakaz lokalizowania jakichkolwiek obiektów i urządzeń w obrębie stref oddziaływania linii przesyłowych elektroenergetycznych średniego napięcia,*
 - d) wymóg zachowania, w obrębie terenów 1.UA(r)-UK/UA, 1.NeK-UK, 1 i 2 NeK-ZP oraz 1.UC-US/UK podlegających ochronie akustycznej, dopuszczalnego poziomu hałasu powo-*

dowanego przez drogi równego - 60dB w porze dnia i 50dB w porze nocy oraz dopuszczalnego poziomu hałasu powodowanego przez pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu równego - 55dB w porze dnia i 45dB w porze nocy;

- 3) szczególne wymogi **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**, w tym:
- a) obowiązek zachowania i ochrony - położonych w obrębie strefy UA(r)-UK/UA i oznaczonych na rysunku planu pogrubionym obrysem - obiektów wpisanych do rejestru zabytków, należących do zespołu pałacowo-parkowego Małachowskich,
 - b) obowiązek uzyskania - w oparciu o przepisy o ochronie zabytków - uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich działań związanych z zagospodarowaniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz terenów położonych w granicach strefy UA(r)-UK/UA,
 - c) zakaz lokalizowania jakiegokolwiek nowej zabudowy - w tym budynków gospodarczych - w obrębie terenów stref UA(r)-UK/UA, NeK-UK, NeK-ZP i KDW,
 - d) obowiązek likwidacji - w obrębie wszystkich terenów stref UA(r)-UK/UA, NeK-UK i NeK-ZP - niehistorycznych ogrodzeń i obiektów pełniących funkcje gospodarcze, garażowe, handlowe, biurowe i techniczne. Dopuszcza się zachowanie stacji transformatorowej w obrębie terenu 1.KDW-I, pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dla każdej zmiany formy architektonicznej obiektu oraz dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodów działkowych jako formy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 5,
 - e) wymóg przeprowadzenia rehabilitacji - położonych w granicach terenów strefy UA(r)-UK/UA - zabytkowych obiektów i ich otoczenia.

2. Zakres działań - określonych w ust. 1 pkt. 3 lit. e - winien obejmować:

- 1) modernizację techniczną obiektów wpisanych do rejestru zabytków, z zachowaniem ich formy zewnętrznej;
- 2) pełne wyposażenie budynków i terenów w zakresie uzbrojenia technicznego, zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 3;
- 3) odtworzenie zniszczonych fragmentów historycznego ogrodzenia, zamykającego zabytkowy zespół pałacowo-parkowy od strony południowej;
- 4) restaurację zieleni wysokiej i niskiej, w tym wyeksponowanie zabytkowej gloriety poprzez usunięcie rozrośniętych tui zlokalizowanych wzdłuż głównej osi kompozycyjnej zespołu pałacowo-parkowego;
- 5) urządzenie nawierzchni terenu w obszarze strefy UA(r)-UK/UA.

VII. ANALIZA I OCENA SKUTKÓW USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.

1. Analiza i ocena skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu:

1.1. Analiza i ocena skutków dla środowiska powodowanych wprowadzaniem gazów lub pyłów do powietrza. Plan nie przewiduje możliwości powstania nowej zabudowy. Realizacja ustaleń planu przyczyni się nawet do likwidacji istniejących budynków gospodarczych, handlowych, technicznych i budynku biurowego. Spowoduje to zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło w obszarze objętym planem. Plan nie dopuszcza możliwości stosowania węgla do celów grzewczych. Zaopatrzenie w ciepło realizowane będzie z ciepłociągu miejskiego lub w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, olejem opałowym lub elektryczne. Ilości gazów i pyłów wprowadzanych do powietrza ulegną zatem zmniejszeniu.

1.2. Analiza i ocena skutków dla środowiska powodowanych wytwarzaniem odpadów. Na obszarze objętym opracowaniem, podobnie jak dotychczas, wytwarzane będą jedynie odpady komunalne. Ich ilość może się okresowo zwiększać w związku z zapisem planu dopuszczającym organizowanie na terenach stref NeK-ZP i UC-US/UK imprez masowych o charakterze kulturalnym i rozrywkowym. Wszystkie odpady - zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628; z późniejszymi zmianami) oraz ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. Nr 132, poz. 622; z późniejszymi zmianami) - muszą być gromadzone i usuwane przez właścicieli nieruchomości w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska. Plan ustala usuwanie odpadów w ramach komunalnego, zorganizowanego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych.

1.3. Analiza i ocena skutków dla środowiska powodowanych wprowadzaniem ścieków do wód lub do ziemi. Ścieki sanitarne wytwarzane w tym obszarze odprowadzane są do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Plan nie zakłada zmian w tym zakresie. Plan dopuszcza natomiast czasowe lokalizowanie - dla obsługi imprez masowych organizowanych w granicach terenów stref 1 i 2 NeK-ZP i 1.UC-US/UK - obiektów takich jak przenośne ustępy, które będą mogły być także podłączane do sieci kanalizacji sanitarnej.

Znaczne ilości wód opadowych wchłaniane będą na miejscu, co nie powinno mieć istotnego wpływu na stan wód podziemnych. Woda deszczowa wejdzie do obiegu naturalnego i będzie sprzyjać wegetacji roślin. Wody deszczowe z części terenów stref UA(r)-UK/UA i UC-US/UK odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

1.4. Analiza i ocena skutków dla środowiska powodowanych wykorzystywaniem zasobów środowiska. Na skutek realizacji ustaleń planu zasoby środowiska ulegną niewielkim zmianom. Przekształcenia dotyczyć będą głównie zieleni, która zostanie uzupełniona, a ewentualne inwestycje będą tylko w niewielkim stopniu ingerowały w środowisko naturalne obszaru objętego planem. Najistotniejszą zmianą w zagospodarowaniu terenów do tej pory rolnych będzie pojawienie się w granicach stref 1.KDW, 1 i 2 NeK-ZP, 1.NeK-UK parkingów o nawierzchniach przepuszczalnych, które jednak wykorzystywane tylko kilka razy w roku nie będą stanowić zagrożenia dla środowiska przyrodniczego.

1.5. Analiza i ocena skutków dla środowiska powodowanych zanieczyszczeniem gleby lub ziemi. Przewidziane planem sposoby nowego zagospodarowania terenu nie pociągną za sobą szczególnego ryzyka zanieczyszczenia gleby lub ziemi. Na ewentualne minimalne zanieczyszczenie gleby i ziemi mogą mieć wpływ samochody, pozostawiane na terenie parkingów o nawierzchniach przepuszczalnych, które będą mogły być lokalizowane w obrębie terenów stref 1.NeK-UK, 2.NeK-ZP i 1.KDW oraz na niewielkich fragmentach terenów stref 1.UC-US/UK i 1.NeK-ZP. Z uwagi jednak na fakt, że parkingi te służyć będą w zdecydowanej większości do obsługi imprez masowych, samochody parkować tu będą jedynie sporadycznie.

1.6. Analiza i ocena skutków dla środowiska powodowanych niekorzystnym przekształcaniem naturalnego ukształtowania terenu. Naturalne ukształtowanie terenu jest w znacznym stopniu zachowane - wyjątek stanowi stadion „Sokolnia”, którego powierzchnia jest wyrównana. Planowane przeznaczenie terenu nie spowoduje istotnych ingerencji w ukształtowanie terenu, a dla błoni miejskich ustalono wręcz zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu.

1.7. Analiza i ocena skutków dla środowiska powodowanych emitowaniem hałasu. Główne źródła hałasu - ulice Partyzantów i Południowa - znajdują się poza granicami terenu objętego planem, w związku z powyższym ustalenia planu nie mają wpływu na poziom hałasu komunikacyjnego powodowanego ruchem na tych ulicach.

Zgodnie z projektem planu większa część obszaru przeznaczona jest do organizacji imprez masowych oraz do zagospodarowania zielenią i dla sportu i rekreacji (tereny przestrzeni publicznej

- błonia miejskie), na pozostałym terenie plan przewiduje usługi kultury i administracji. Tereny o takim przeznaczeniu nie zostały wyszczególnione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841). Jednak zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia, dopuszczalny poziom hałasu dla tych terenów określono przez analogię, przyjmując wartości dopuszczalne jak dla terenów o zbliżonym przeznaczeniu, tzn. terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi i zabudowy zagrodowej. Oznacza to, że tereny 1.UA(r)-UK/UA, 1.NeK-UK, 1 i 2 NeK-ZP oraz 1.UC-US/UK są chronione akustycznie i w ich obrębie obowiązuje zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu powodowanego przez drogi wynoszącego - 60dB w porze dnia i 50dB w porze nocy oraz dopuszczalnego poziomu hałasu powodowanego przez pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu wynoszącego - 55dB w porze dnia i 45dB w porze nocy.

Projekt planu dopuszcza w granicach terenów stref NeK-ZP i UC-US/UK organizowanie imprez masowych o charakterze kulturalnym i rozrywkowym. W związku z tym kilka razy w roku mieszkańcy domów jednorodzinnych znajdujących się w sąsiedztwie terenu objętego planem (szczególnie przy jego wschodniej granicy) mogą być narażeni na przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu, które dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841) - wynoszą: 50 dB w porze dnia (przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym) i 40 dB w porze nocy (przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy).

1.8. Analiza i ocena skutków dla środowiska powodowanych emitowaniem pól elektromagnetycznych. Emisja pól elektromagnetycznych w obszarze praktycznie nie występuje. W niewielkim stopniu pole elektromagnetyczne wytwarza linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, przecinająca teren strefy 1.NeK-ZP. Plan wprowadza dla tej linii strefę oddziaływania obejmującą pas terenu o szerokości 7,5 m po obu stronach linii. Przede wszystkim jednak ustalenia planu wprowadzają obowiązek likwidacji tej linii. Plan nie dopuszcza innych możliwości emisji pól elektromagnetycznych na terenie objętym opracowaniem.

1.9. Analiza i ocena skutków dla środowiska powodowanych ryzykiem wystąpienia poważnych awarii. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii w obszarze objętym planem nie istnieje i nie wzrośnie na skutek realizacji ustaleń planu.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu znajduje się oczyszczalnia ścieków. Jednak ze względu na swoją lokalizację poza obszarem, w dolinie (około 3 m poniżej najniższego punktu terenu objętego planem), oczyszczalnia nie stanowi zagrożenia, a jej ewentualna awaria nie będzie skutkiem zapisów omawianego planu.

2. Analiza i ocena skutków realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.1. Analiza i ocena skutków realizacji ustaleń projektu planu na powietrze. Obszar objęty planem posiada w skali miasta niewielką powierzchnię, a teren przeznaczony do zabudowy jest bardzo mały. Jednocześnie plan przewiduje zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub w oparciu o źródła lokalne zasilane gazem ziemnym przewodowym, olejem opałowym lub elektryczne. Zanieczyszczenie spowodowane wytwarzaniem spalin przez pojazdy parkujące, obsługujące i przejeżdżające przez teren objęty planem będzie większe tylko przy okazji organizowania imprez masowych, czyli praktycznie nie więcej niż kilka razy w roku.

Realizacja ustaleń planu nie będzie więc miała praktycznie żadnego wpływu na stan powietrza w tym rejonie miasta.

2.2. Analiza i ocena skutków realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu niewielka część powierzchni terenu, na którym plan dopuszcza urządzenie parkingów, może zostać pokryta nawierzchnią przepuszczalną. W obrębie terenu 1.KDW przewiduje się także urządzenie drogi o szerokości 5 m. Powierzchnia terenu zabudowanego nie zwiększy się.

2.3. Analiza i ocena skutków realizacji ustaleń projektu planu na glebę. Większość gleb - do niedawna użytkowanych rolniczo - zostanie zagospodarowana zielenią lub będzie mogła nadal pozostać w użytkowaniu rolnym.

Na niewielkich fragmentach terenów rolnych będą zlokalizowane parkingi oraz droga wewnętrzna.

Tereny z już istniejącą zabudową (strefy 1.UA(r)-UK/UA, 1.UC-US/UK) mogą zostać częściowo utwardzone.

Nowe formy zagospodarowania nie powinny spowodować zanieczyszczenia gleb, choć możliwe jest nieznaczne pogorszenie obecnego stanu na skutek lokalizacji niewielkich parkingów w obrębie omawianego terenu.

2.4. Analiza i ocena skutków realizacji ustaleń projektu planu na kopaliny. Realizacja ustaleń planu nie będzie mieć wpływu na kopaliny.

2.5. Analiza i ocena skutków realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne. Na omawianym obszarze wody powierzchniowe występują jedynie okresowo.

Według ustaleń planu zaopatrzenie w wodę ma się odbywać z układu miejskiej sieci wodociągowej. Zawarty w planie wymóg odprowadzania ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej zapewnia ochronę wód podziemnych. Realizacja ustaleń planu nie będzie miała niepożądanego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne.

2.6. Analiza i ocena skutków realizacji ustaleń projektu planu na klimat. Plan nie będzie miał wpływu na klimat. Naturalne i bardzo korzystne nasłonecznienie z południa i południowo-wschodu, nie zmieni się w skutek realizacji ustaleń planu. Także istniejące, bardzo dobre warunki przepływu powietrza na kierunkach dominujących wiatrów (wschód-zachód) nie zostaną zahamowane.

2.7. Analiza i ocena skutków realizacji ustaleń projektu planu na zwierzęta i rośliny - we wzajemnym ich powiązaniu. Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje poprawę jakości zieleni. Ustalenia planu nakładają wymóg przeprowadzenia restauracji zieleni w granicach terenów strefy UA(r)-UK/UA oraz wprowadzenia podwójnych szpalerów drzew liściastych przy północnej, wschodniej i zachodniej granicy obszaru.

Ustalenia planu właściwie nie będą mieć wpływu na zwierzęta.

2.8. Analiza i ocena skutków realizacji ustaleń projektu planu na ekosystemy. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie mieć praktycznie żadnego wpływu na ekosystemy.

2.9. Analiza i ocena skutków realizacji ustaleń projektu planu na krajobraz. Realizacja ustaleń planu będzie miała bardzo korzystny wpływ na krajobraz i przyczyni się do jego ochrony. Dzięki niedopuszczeniu zabudowy na większej części terenu objętego planem, zachowane zostanie otwarcie krajobrazowe na dolinę i relacje przestrzenne założenia pałacowo-parkowego z otoczeniem.

Wprowadzenie szpalerów drzew, przesłaniających zabudowę znajdującą się po obu stronach omawianego terenu, pozwoli zrehabilitować krajobraz rozciągający się na osi zabytkowego założenia pałacowo-parkowego Małachowskich.

3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

3.1. Ocena zgodności projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenów z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym. Projektowane w planie miejscowym użytkowanie i zagospodarowanie terenów jest zgodne z uwarunkowaniami określonymi w ekofizjografii.

3.2. Ocena zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, a w szczególności zawartymi w aktach o utworzeniu obszarów i obiektów chronionych oraz w planach ochrony. Obszar objęty planem stanowi fragment Parku Kulturowego Miasta Końskie utworzonego uchwałą Nr XXII/209/2005 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 lutego 2005 r. Inne chronione obszary i elementy środowiska przyrodniczego nie występują.

Ustalenia planu uwzględniają sposoby ochrony określone w uchwale o utworzeniu parku kulturowego. Zapewniają także postulowaną w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie*, ochronę walorów krajobrazowych osi zabytkowego układu parkowo-pałacowego. Projekt planu jest zgodny z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.

3.3. Ocena skuteczności ochrony różnorodności biologicznej. Występująca na obszarze i w jego otoczeniu bioróżnorodność jest niska. Uzupełnienie i ochrona istniejącej zieleni oraz pozostawienie dużego obszaru wolnego od zabudowy przyczyni się do zachowania, a nawet wzbogacenia różnorodności biologicznej. Nieliczne dopuszczane planem inwestycje praktycznie nie wpłyną na środowisko przyrodnicze tego terenu.

3.4. Ocena właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania a pozostałymi terenami. Proporcje pomiędzy terenami przeznaczonymi dla funkcji usługowej, a terenami zieleni i infrastruktury określono w projekcie planu właściwie - zgodnie z polityką określoną w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie*.

Ustalenia dopuszczające niskie intensywności i niewielkie powierzchnie zabudowy są właściwe dla tego terenu oraz korzystne dla środowiska przyrodniczego, krajobrazu a także odpowiednie dla obszaru położonego na pograniczu strefy zurbanizowanej i niezurbanizowanej miasta.

4. Ocena określonych w projekcie planu warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych. Potrzeby ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały w projekcie planu uwzględnione.

Przeznaczenie - do zagospodarowania zielenią oraz na drogi wewnętrzne - występujących w obszarze gruntów rolnych klas IVa (1,9913 ha) i IVb (8,5712 ha) wymaga uzyskania zgody Wojewody Świętokrzyskiego na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne.

5. Ocena zagrożeń dla środowiska, z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstawać na terenie objętym projektem planu oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń tego planu. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkować powstaniem zagrożeń dla środowiska przyrodniczego ani nie będzie mieć wpływu na zdrowie ludzi zarówno w obszarze objętym planem, jak i w jego otoczeniu.

6. Ocena skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych. Chronione obszary i elementy środowiska przyrodniczego nie występują. Na terenie objętym planem znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, realizacja ustaleń planu będzie stanowiła element wspomagający ochronę tych obiektów. Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie Parku Kulturowego Miasta Końskie. Ustalenia planu uwzględniają sposoby ochrony określone w uchwale Nr XXII/209/2005 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 lutego 2005 r. o utworzeniu Parku Kulturowego Miasta Końskie.

Określony w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie* Obszar Najwyższej Ochrony Wód Podziemnych GZWP został objęty należyłą ochroną poprzez ustalenia projektu planu.

7. Ocena zmian w krajobrazie. W wyniku realizacji ustaleń planu krajobraz zostanie zrehabilitowany i będzie chroniony. Wprowadzona zgodnie z planem zieleń przyczyni się do uporządkowania przestrzeni, podkreślenia jej walorów krajobrazowych i przesłonięcia widoku na chaotyczną zabudowę sąsiadującą z obszarem. Dzięki niedopuszczeniu do zabudowy większości terenu objętego planem zachowane zostanie, szczególnie cenne, otwarcie na dolinę, naturalna rzeźba terenu i równowaga środowiska przyrodniczego.

8. Analiza i ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotnych z punktu widzenia projektu planu, oraz sposobów, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektu planu, zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu. Istniejące w obszarze objętym planem zasoby środowiska przyrodniczego zostaną ochronione. Zasada rozwoju zrównoważonego stanowiąca podstawę formułowania wszelkich aktów prawa na szczeblu międzynarodowym i krajowym jest w projekcie planu respektowana.

9. Analiza i ocena przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko. Projekt planu ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627; z późniejszymi zmianami).

10. Przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na krajobraz, mogących być rezultatem realizacji projektu planu. Realizacja ustaleń planu nie wiąże się z negatywnym oddziaływaniem na środowisko i przyczyni się w sposób istotny do rehabilitacji i ochrony istniejących walorów krajobrazowych. Ewentualną uciążliwość ze strony, mogących pojawić się na tym obszarze, niewielkich parkingów zrekompensuje znacząca poprawa stanu środowiska naturalnego, związana z planowaną ochroną i uzupełnieniem istniejącej zieleni. Sporadycznie (najwyżej kilka razy w roku) występujące uciążliwości hałasowe, związane z organizowaniem imprez masowych o charakterze kulturalnym i rozrywkowym nie będą mieć istotnego wpływu na klimat akustyczny tego fragmentu miasta, szczególnie iż czas trwania takich imprez będzie ograniczony do kilku godzin w porze dziennej.

11. Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie planu wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opisem metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Projekt planu obejmuje fragment zabytkowego

zespołu pałacowo-parkowego Małachowskich oraz obszary otwarte tworzące przedpole obiektów zabytkowych, w tym przedwojenny stadion sportowy „Sokolnia”.

Najwłaściwszym rozwiązaniem wydaje się pozostawienie obszarów otwartych jako wolnych od zabudowy oraz ograniczenie możliwości zabudowy jedynie do obiektów istniejących posiadających wartość historyczną lub architektoniczną.

Korzystne również jest zakwalifikowanie terenów błoni miejskich jako terenów publicznych, gdyż daje to możliwość wykupienia ich przez miasto i właściwego zagospodarowania.

Rozwiązaniem alternatywnym do przedstawionego w projekcie planu byłoby pozostawienie terenów stref NeK-ZP, NeK-UK i KDW w użytkowaniu rolnym przy całkowitym zakazie zabudowy oraz terenu strefy UC-US/UK jako boiska sportowego.

12. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy. Z uwagi na zakres dostępnych materiałów źródłowych, charakter terenu - położonego w bezpośrednim sąsiedztwie strefy zurbanizowanej miasta, a więc w znacznym stopniu przekształconego działalnością gospodarczą - oraz cele planu, przyjęto metodę analizy porównawczej - uproszczonej, lecz uzasadnionej wskazanymi wyżej uwarunkowaniami.

Przedmiotem analizy jest: stan istniejący oraz ustalenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie* i *Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Końskie* (obowiązującego do 31.12.2003 r.) a także treść uchwały Nr XXII/209/2005 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 lutego 2005 r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego Miasta Końskie - w kontekście potrzeb i możliwości rozwoju, a następnie - ustalenia nowego planu w kontekście stwierdzonych potrzeb i możliwości rozwoju stanu istniejącego - z jednej, oraz możliwych do przewidzenia skutków realizacji planu - z drugiej strony.

Celem - jest stwierdzenie zachowania podstawowego wymogu ekorozwoju: stworzenia warunków dla utrzymania środowiska przyrodniczego, jak również zurbanizowanego, w stanie co najmniej nie pogorszonym w stosunku do obecnego.

13. Informacje o przewidywanych metodach analizy realizacji projektu planu. Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz 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, (...) oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. 2. Burmistrz przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, (...) co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych...*

Niezależnie gmina i urząd wojewódzki sprawują kontrolę nad planowanymi inwestycjami na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o pozwoleniu na budowę.

14. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko. W obszarze objętym planem transgraniczne oddziaływanie na środowisko nie będzie występowało.

VIII. STRESZCZENIE OPRACOWANIA.

Projekt planu obejmuje obszar położony w południowo-wschodniej części miasta Końskie (w rejonie ulic Partyzantów i Południowej), w którym znajdują się: fragment zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego Małachowskich oraz tereny otwarte tworzące przedpole obiektów zabytkowych, w tym stadion sportowy „Sokolnia”.

Rada Miejska w Końskich - zgodnie z polityką przestrzenną przyjętą w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie* - dnia 29 czerwca 2004 r. podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, w celu objęcia ochroną tego wartościowego pod względem historycznym, architektonicznym i krajobrazowym fragmentu miasta.

Dnia 28 lutego 2005 r. Rada Miejska w Końskich podjęła kolejną bardzo istotną dla obszaru objętego planem uchwałę, a mianowicie zdecydowała o utworzeniu Parku Kulturowego Miasta Końskie. Uchwała ta nakłada obowiązek sporządzenia planu miejscowego w oparciu o zatwierdzony przez radę gminy plan ochrony parku kulturowego. Plan ochrony jeszcze nie został sporządzony. Omawiany projekt planu zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i kształtowania przestrzeni z poszanowaniem tego dziedzictwa. Projekt planu uwzględnia, określone w uchwale o utworzeniu parku kulturowego, sposoby ochrony historycznego i tradycyjnego układu urbanistycznego, zabudowy i terenów zieleni wysokiej.

Inwestowanie w oparciu o ustalenia projektu planu pozwoli na właściwe, adekwatne do położenia, zagospodarowanie terenów stanowiących fragment i przedpole widokowe zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego, usytuowanych przy ul. Partyzantów, jednej z głównych tras wjazdowych do miasta.

Przeprowadzenie rehabilitacji zabytkowych budynków, ogrodzenia i gloriety oraz ich otoczenia pozwoli na wydobycie walorów architektoniczno-historycznych zespołu posiadającego wybitne znaczenie w skali kraju.

Realizacja ustaleń planu będzie miała przede wszystkim bardzo korzystny wpływ na krajobraz i zapewni jego ochronę. Dzięki niedopuszczeniu zabudowy i zagospodarowaniu zielenią terenów stanowiących przedpole widokowe zabytkowego zespołu, zachowane zostanie otwarcie krajobrazowe na dolinę i relacje przestrzenne założenia pałacowo-parkowego z otoczeniem. Wprowadzenie szpalerów drzew, przesłaniających widok na chaotyczną zabudowę sąsiadującą z obszarem, pozwoli na rehabilitację krajobrazu rozciągającego się na osi zabytkowego założenia pałacowo-parkowego Małachowskich.

Zgodne z planem zainwestowanie obszaru praktycznie nie spowoduje powstania uciążliwości i nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska. Ewentualną uciążliwość ze strony, mogących pojawić się na tym obszarze, parkingów (o nawierzchniach przepuszczalnych) zrekompensuje znacząca poprawa stanu środowiska naturalnego, związana z planowaną ochroną i uzupełnieniem istniejącej zieleni. Sporadycznie (najwyżej kilka razy w roku) występujące uciążliwości hałasowe, związane z dopuszczonymi tu imprezami masowymi o charakterze kulturalnym i rozrywkowym nie będą mieć istotnego wpływu na klimat akustyczny tego fragmentu miasta.

Ustalenia projektu planu należy uznać za zgodne z zasadą rozwoju zrównoważonego oraz zapewniające ochronę dziedzictwa kulturowego.