



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 16 lutego 2026 r.

Poz. 552

UCHWAŁA NR XXIII/301/2026 RADY MIEJSKIEJ W BUSKU-ZDROJU

z dnia 12 lutego 2026 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, na działkach ozn. nr ewid. gr. 248/9, 248/6, 248/5, 248/8, 249/1, 249/2, 250, 251 położonych w obrębie 12 przy ul. Waryńskiego w Busku-Zdroju

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025r., poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2025 r. poz. 1754), Rada Miejska w Busku-Zdroju uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, na działkach ozn. nr ewid. gr. 248/9, 248/6, 248/5, 248/8, 249/1, 249/2, 250, 251 położonych w obrębie 12 przy ul. Waryńskiego w Busku-Zdroju.

§ 2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 3. Dla budynku mieszkalnego, o którym mowa w § 1, określa się:

1. Minimalną powierzchnię użytkową mieszkań - 7500m².
2. Maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań - 8000m².
3. Minimalną liczbę mieszkań - 140.
4. Maksymalną liczbę mieszkań - 165.
5. Zakres inwestycji obejmuje działalność handlową lub usługową maksymalnie do 600m² powierzchni.

§ 4. Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu, poprzez:

- 1) budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) budowę infrastruktury komunikacyjnej - zjazdów, ciągów pieszych i jezdnych, drogi pożarowej, placów postojowych- manewrowych oraz miejsc postojowych;
- 3) budowę infrastruktury technicznej - przyłączy do istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz budowę oświetlenia zewnętrznego;
- 4) urządzenie terenu rekreacyjno-wypoczynkowego i sportu oraz terenów zielonych;

5) budowę placu zabaw dla dzieci oraz innych elementów małej architektury - murków oporowych, ogrodzenia, elementów oświetlenia zewnętrznego terenu, wyposażenie w ławki i kosze na odpadki.

§ 5. Określa się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

1. Odprowadzenie ścieków bytowych- do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Doprowadzenie wody - z istniejącej sieci wodociągowej.
3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.
4. Doprowadzenie energii elektrycznej - z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
5. Doprowadzenie gazu - z istniejącej sieci gazowej.
6. Wykonanie przyłącza telekomunikacyjnego - z istniejącej sieci telekomunikacyjnej.
7. Wykonanie oświetlenia zewnętrznego terenu, podłączonego do projektowanej wewnętrznej instalacji eNN.
8. Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji przewidziana jest za pośrednictwem projektowanych zjazdów z drogi publicznej tj. z ulicy Waryńskiego.

§ 6. W charakterystyce inwestycji mieszkaniowej określa się:

1. Zapotrzebowania na wodę: 48m³/d.
2. Zapotrzebowania na energię: 291kW.
3. Zapotrzebowanie na gaz: 78m³/h.
4. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków: odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy Waryńskiego, po wykonaniu przyłączy do budynków.
5. Niezbędną ilość miejsc postojowych - w ilości maksymalnie do 165 miejsc postojowych, w tym do 125 miejsc postojowych w garażach podziemnych oraz do 40 miejsc postojowych naziemnych.
6. Sposób zagospodarowania odpadów: odpady wytworzone w trakcie funkcjonowania inwestycji będą gromadzone selektywnie w szczelnych pojemnikach i wywożone, zgodnie z warunkami obowiązującymi w zakresie gospodarki odpadami w Gminie Busko-Zdrój, na podstawie stosownej umowy.
7. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych:
 - 1) zagospodarowanie terenu poprzez jego zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi wraz z infrastrukturą techniczną i budowlaną niezbędną do jego prawidłowego funkcjonowania, w szczególności:
 - a) cztery budynki mieszkalne wielorodzinne B1, B2, B3, B4,
 - b) infrastruktura komunikacyjna - zjazdy, wewnętrzny układ komunikacji pieszej i jezdnej, w tym droga pożarowa, place postojowo- manewrowe oraz miejsca postojowe,
 - c) infrastruktura techniczna - przyłącza do istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - d) urządzone tereny zielone, teren rekreacyjno-wypoczynkowy oraz sportu,
 - e) plac zabaw dla dzieci oraz inne elementy małej architektury - murki oporowe, ogrodzenia, elementy oświetlenia zewnętrznego terenu, wyposażenie w ławki i kosze na odpadki;
 - 2) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki zaprojektowano jako bryły proste, oparte na rzucie prostokąta, zwieńczone płaskimi stropodachami,

- b) każdy budynek posiadał będzie maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne oraz jedną kondygnację podziemną, na poziomie stropodachu planowana jest lokalizacja nadbudowy technicznej na potrzeby lokalizacji urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania obiektów,
- c) na kondygnacji podziemnej znajdował się będzie garaż wielostanowiskowy oraz pomieszczenia gospodarcze i techniczne,
- d) obiekty pełniły będą funkcję budynków mieszkalnych wielorodzinnych, na parterze budynku B1 planowane są lokale przeznaczone pod działalność usługową,
- e) do każdego obiektu zapewniony zostanie dostęp dla osób niepełnosprawnych,
- f) obsługa komunikacyjna wewnętrzna ogólna w budynku zaprojektowana została jako pionowa, którą stanowi klatka schodowa oraz dźwig osobowy przystosowany do obsługi osób niepełnosprawnych, awaryjnego transportu poziomego osób i elementów gabarytowych oraz jako pozioma w formie korytarzy łączących klatkę z lokalami,
- g) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

8. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

- 1) powierzchnia zabudowy - od 2800m² do 3200m²;
- 2) powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu - do 10743m²;
- 3) powierzchnia terenów zielonych - minimum 50% powierzchni terenu inwestycji;
- 4) ilość kondygnacji budynku:
 - a) nadziemnych - do 4 kondygnacji,
 - b) podziemnych - 1 kondygnacja,
 - c) możliwość lokalizacji rekreacyjnych tarasów użytkowych na stropodachu budynków;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynków - do 20m;
- 6) wysokość do głównej kalenicy budynków oraz attyki - do 15m od poziomu terenu;
- 7) geometria dachu budynków:
 - a) dach płaski,
 - b) kąt nachylenia połaci dachu - od 0° do 10°;
- 8) kubatura budynków:
 - a) B1 - 15 500m³ +/- 20%,
 - b) B2 - 13 500m³ +/- 20%,
 - c) B3 - 15 000m³ +/- 20%,
 - d) B4 - 8 300m³ +/- 20%;
- 9) inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.).

9. Minimalny udział powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, stanowi co najmniej 25% powierzchni terenu i wynosi 2686m²,
- b) minimalny udział powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej, stanowi co najmniej 50% tej powierzchni i wynosi 1343m².

§ 7. Nieruchomość, na której jest zlokalizowany obiekt objęty inwestycją mieszkaniową, to według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej następujące działki:

- ozn. nr ewid gr. 250 położona w obrębie 12 w Busku-Zdroju, księga wieczysta Nr KI1B/00026155/6,
- ozn. nr ewid gr. 251 położona w obrębie 12 w Busku-Zdroju, księga wieczysta Nr KI1B/00086961/7,
- ozn. nr ewid gr. 249/1 i 249/2 położone w obrębie 12 w Busku-Zdroju, księga wieczysta Nr KI1B/00083494/1,
- ozn. nr ewid gr. 248/6 i 248/9 położone w obrębie 12 w Busku-Zdroju, księga wieczysta Nr KI1B/00043584/7,
- ozn. nr ewid gr. 248/5 i 248/8 położone w obrębie 12 w Busku-Zdroju, księga wieczysta Nr KI1B/00078352/6.

§ 8. Przedstawiona inwestycja, dla której zostanie wydane pozwolenie na budowę inwestycji mieszkaniowej, nie wywoła skutku zgodnie z art. 35 ust. 1 powołanej na wstępie ustawy.

§ 9. Nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 powołanej na wstępie ustawy, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej to działka ozn. nr ewid. gr. 266/2 położona w obrębie 12 w Busku-Zdroju, księga wieczysta Nr KI1B/00057806/1.

§ 10. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

1. Planowana inwestycja mieszkaniowa nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko w myśl rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.).

2. Obszar objęty wnioskiem znajduje się na terenie Szanieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (SzOChK) położonego na terenie otuliny Szanieckiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują warunki ochrony wynikające z uchwały Nr XLIX/883/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Szanieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. poz. 3157)

3. Planowane zamierzenie nie będzie naruszać zakazów obowiązujących w SzOChK, nie dojdzie również do zmian stosunków wodnych.

4. Na terenie objętym uchwałą nie występują na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury, obiekty wpisane do rejestru zabytków, ani obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury, ani też obiekty dóbr kultury współczesnej, teren inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej i archeologicznej, zatem inwestycja nie koliduje z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292).

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 11. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 12. Integralną część uchwały stanowi: załącznik nr 1 - Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową i załącznik nr 2 - Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 13. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od dnia opublikowania uchwały w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Busko-Zdrój.

§ 15. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

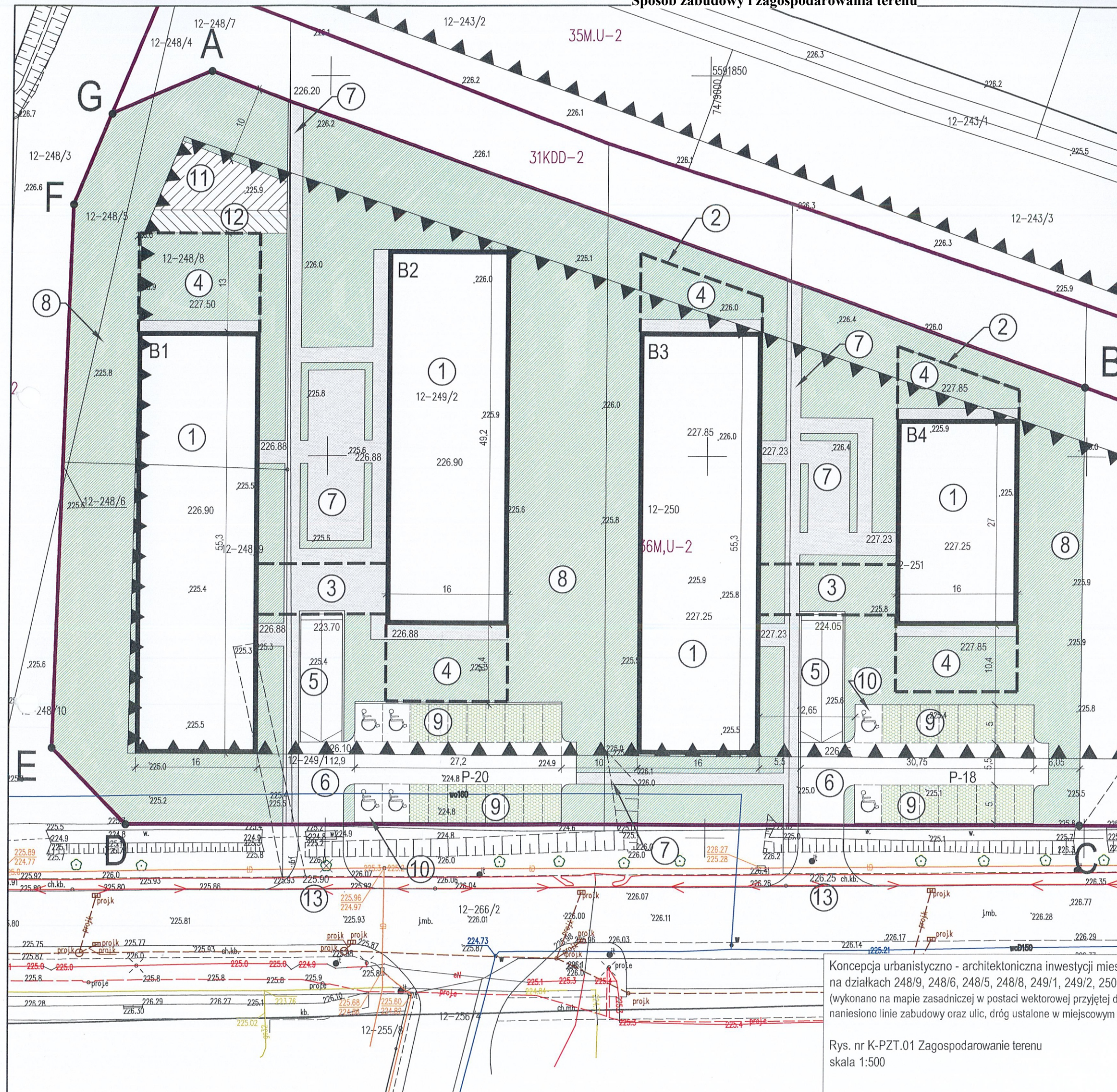
§ 16. Uchwała wchodzi w życie z dniem opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Busku-Zdroju

Jacek Wach

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/301/2026
Rady Miejskiej w Busku-Zdroju
z dnia 12 lutego 2026 r.

Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu



TEREN INWESTYCJI: A,B,..G - A

LEGENDA:

- ① - obrys planowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych
- ② - obrys planowanego garażu podziemnego
- ③ - podziemny rozjazd do garaży (B1-B2 oraz B3-B4)
- ④ - powierzchnia terenu nad garażem podziemnym (teren zielony o miąższości gleby zapewniającej naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych)
- ⑤ - planowane zjazdy do garaży podziemnych
- ⑥ - planowane drogi wewnętrzne
- ⑦ - planowane ciągi piesze / tereny utwardzone
- ⑧ - teren zieleni
- ⑨ - planowane miejsca postojowe stabilizowane geokrąta - 2,5 x 5,0 m
- ⑩ - planowane miejsca postojowe dla osoby niepełnosprawnej - 3,6 x 5,0 m
- ⑪ - planowany plac zabaw
- ⑫ - planowane miejsca rekreacyjne (wydzielone zgodnie z §40 WT)
- ⑬ - planowany zjazd zwykły
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Liczba miejsc postojowych w garażach podziemnych: do 125 m.p.
Liczba miejsc postojowych naziemnych: do 40 m.p.

BILANS TERENU		
Pow. terenu inwestycji:		10743
powierzchnia zabudowy Pz (1):		
budynek B1 =		885
budynek B2 =		787
budynek B3 =		885
budynek B4 =		432
suma:	2989	27,8%
wskaźnik maksymalny: 30,0%		
powierzchnia utwardzeń:		
podziemny rozjazd do garaży (3) =		218
zjazdy do garaży podziemnych (5) =		206
drogi wewnętrzne (6) =		449
ciągi piesze / tereny utwardzone (7) =		858
miejsca postojowe utwardzone (10) =		108
suma:	1840	17,1%
powierzchnia terenu zieleni:		
(powierzchnia biologicznie czynna)		
pow. terenu nad garażem podziemnym (teren zielony) (4) =		732
miejsca postojowe stabilizowane geokrąta (9) =		400
plac zabaw (11) =		106
miejsca rekreacyjne (12) =		55
pozostały teren zieleni (8) =		4622
suma:	5915	55,1%
wskaźnik minimalny: 50,0%		
<small>(Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o licznictwie uzdrowiskowych, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych)</small>		

Koncepcja urbanistyczno - architektoniczna inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach 248/9, 248/6, 248/5, 248/8, 249/1, 249/2, 250, 251 położonych w obrębie 260101_4.0012 przy ul. Waryńskiego w Busku - Zdroju. (wykonano na mapie zasadniczej w postaci wektorowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, Licencja nr GKN.6642.2338.2025_2601_CL2, naniesiono linie zabudowy oraz ulic, dróg ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego)

Rys. nr K-PZT.01 Zagospodarowanie terenu
skala 1:500

mgr inż. arch. Wojciech Kurzeja
Projektant:
mgr inż. arch. Wojciech Kurzeja Nr KL-234/93
nr upr. KL-234/93

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/301/2026
Rady Miejskiej w Busku-Zdroju
z dnia 12 lutego 2026 r.

Wykaz opinii i uzgodnień
Wykaz przedstawionych OPINII I UZGODNIENÍ

1) Wykaz przedstawionych OPINII

- zgodnie z art. 7 ust. 12 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

do wniosku z dnia 01.10.2025r. w sprawie ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, na działkach ozn. nr ewid. gr. 248/9, 248/6, 248/5, 248/8, 249/1, 249/2, 250, 251 położonych w obrębie 12 przy ul. Waryńskiego w Busku-Zdroju.

Lp.	Organ opiniujący (nazwa i adres)	Data otrzymania	Przebieg opiniowania
1	Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna, powołana przez Burmistrza Miasta i Gminy Busko-Zdrój - organ doradczy Burmistrza Miasta i Gminy Busko-Zdrój (zgodnie art. 7 ust. 12 pkt. 1 ww. ustawy)		Sporządzony został protokół z dnia 16.12.2025r. z posiedzenia Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej – pozytywna opinia.
2	Minister Zdrowia ul. Miodowa 15 00-659 Warszawa (zgodnie art. 7 ust. 12 pkt. 2 ww. ustawy)		Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się w strefie B ochrony uzdrowiskowej. Przepisem szczególnym jest Statut Uzdrowiska zatwierdzony uchwałą Nr XXII/281/2020 Rady Miejskiej w Busku-Zdroju z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia Statutu Uzdrowiska Busko-Zdrój (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2020 r. poz. 2443). Odrębnym przepisem jest ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych. Nie przekazano opinii. Zgodnie z art. 7 ust. 13 ww. ustawy, organy przekazują opinię w terminie 21 dni od dnia otrzymania powiadomienia. Nieprzekazanie opinii w tym terminie uznaje się za brak zastrzeżeń.

3	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie ul. Józefa Piłsudskiego 22 31-109 Kraków (zgodnie art. 7 ust. 12 pkt. 3 ww. ustawy)		Nie przekazano opinii. Zgodnie z art. 7 ust. 13 ww. ustawy, organy przekazują opinię w terminie 21 dni od dnia otrzymania powiadomienia. Nieprzekazanie opinii w tym terminie uznaje się za brak zastrzeżeń.
4	Starosta Buski - jako organ właściwy w sprawach ochrony gruntów rolnych al. Mickiewicza 15 28-100 Busko Zdrój Wydział Rolnictwa, Leśnictwa i Ochrony Środowiska (zgodnie art. 7 ust. 12 pkt. 4 ww. ustawy)		Nie przekazano opinii. Zgodnie z art. 7 ust. 13 ww. ustawy, organy przekazują opinię w terminie 21 dni od dnia otrzymania powiadomienia. Nieprzekazanie opinii w tym terminie uznaje się za brak zastrzeżeń.
5	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Zarząd Zlewni w Kielcach Wincentego Witosa 86 25-561 Kielce (zgodnie art. 7 ust. 12 pkt. 5 ww. ustawy)	21.10.2025r.	Dyrektor Zarządu Zlewni w Kielcach wyraził opinię w piśmie z dnia 21.10.2025r. Znak:KI.ZPU.523.3.2025.AL - opina w załączeniu do wykazu.
6	Polskie Koleje Państwowe S.A Oddział Gospodarowania Nieruchomościami PKP S.A. w Krakowie ul. Rondo Mogiłskie 1, 31-516 Kraków (art. 7 ust. 12 pkt. 8 i 9 ww. ustawy)	05.11.2025r.	Opinia wyrażona w piśmie z dnia 05.11.2025r. Znak: KNKr1.653.723.2025 - opina w załączeniu do wykazu.
7	Starosta Buski al. Mickiewicza 15 28-100 Busko Zdrój (jako organ prowadzący kataster nieruchomości właściwy dla proponowanej lokalizacji inwestycji - w zakresie kolizji przebiegu planowanej inwestycji z uzbrojeniem terenu - art. 7 ust. 12 pkt. 10 ww. ustawy)	21.10.2025r.	Opiniuje przedmiotową inwestycje bez uwag- opina w załączeniu do wykazu.
8	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska (zgodnie art. 7 ust. 12 pkt 13 ww. ustawy) ul. Szymanowskiego 6 25-361 Kielce	08.12.2025r	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wyraził pozytywną opinię w piśmie z dnia 08.12.2025r. Znak:WOO-III.070.3.9.2025.KW - opina w załączeniu do wykazu.
9	Komendant Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej (zgodnie art. 7 ust. 12 pkt. 14 ww. ustawy)		Nie przekazano opinii. Zgodnie z art. 7 ust. 13 ww. ustawy, organy przekazują opinię w terminie 21 dni

	ul. Sandomierska 81 25-324 Kielce		od dnia otrzymania powiadomienia. Nieprzekazanie opinii w tym terminie uznaje się za brak zastrzeżeń.
10	Starosta Buski (jako organ właściwy zgodnie art. 7 ust. 12 pkt. 16 ww. ustawy w odniesieniu do terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy) Wydział Rolnictwa, Leśnictwa i Ochrony Środowiska al. Mickiewicza 15 28-100 Busko Zdrój		Nie przekazano opinii. Zgodnie z art. 7 ust. 13 ww. ustawy, organy przekazują opinię w terminie 21 dni od dnia otrzymania powiadomienia. Nieprzekazanie opinii w tym terminie uznaje się za brak zastrzeżeń.
11	Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny ul. Jagiellońska 68 25 - 734 Kielce (zgodnie art. 7 ust. 12 pkt. 17 ww. ustawy)	28.10.2025r.	Świętokrzyski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny wyraził opinię w piśmie z dnia 28.10.2025r. Znak:NZ.9022.10.29.2025 - opina w załączeniu do wykazu.
12	PGE Dystrybucja S.A. - Zakład Wysokich Napięć ul. Szydłowiecka 26a 26-110 Skarżysko-Kamienna (zgodnie art. 7 ust. 12 pkt. 18 ww. ustawy)		Nie przekazano opinii. Zgodnie z art. 7 ust. 13 ww. ustawy, organy przekazują opinię w terminie 21 dni od dnia otrzymania powiadomienia. Nieprzekazanie opinii w tym terminie uznaje się za brak zastrzeżeń.
13	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Kielcach (zgodnie art. 7 ust. 12 pkt. 19 ww. ustawy) ul. Wojska Polskiego 251 25 - 295 Kielce	05.11.2025r.	Opiniuje przedmiotową inwestycje bez uwag- opina w załączeniu do wykazu.
14	Szef Delegatury Agencji i Bezpieczeństwa Wewnętrznego (zgodnie art. 7 ust. 12 pkt. 19 ww. ustawy) ul. 11 Listopada 43, 26 - 600 Radom		Nie przekazano opinii. Zgodnie z art. 7 ust. 13 ww. ustawy, organy przekazują opinię w terminie 21 dni od dnia otrzymania powiadomienia. Nieprzekazanie opinii w tym terminie uznaje się za brak zastrzeżeń.
15	Agencja Wywiadu (zgodnie art. 7 ust. 12 pkt. 19 ww. ustawy) ul. Miłobędzka 55, 02-634 Warszawa		Nie przekazano opinii. Zgodnie z art. 7 ust. 13 ww. ustawy, organy przekazują opinię w terminie 21 dni od dnia otrzymania powiadomienia. Nieprzekazanie opinii w tym terminie uznaje się za brak zastrzeżeń.
16	Karpacki Oddział Straży Granicznej (zgodnie art. 7 ust. 12 pkt. 19 ww. ustawy) Placówka Straży Granicznej w Kielcach ul. Kusocińskiego 51 25-045 Kielce		Nie przekazano opinii. Zgodnie z art. 7 ust. 13 ww. ustawy, organy przekazują opinię w terminie 21 dni od dnia otrzymania powiadomienia. Nieprzekazanie opinii w tym terminie uznaje się za brak zastrzeżeń.

17	Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Kielcach (zgodnie art. 7 ust. 12 pkt. 20 ww. ustawy) ul. Wrzosowa 44 25-211 Kielc	20.10.2025r.	Opiniuje przedmiotową inwestycje pozytywnie- opinia w załączeniu do wykazu.
18	Zarząd Województwa Świętokrzyskiego (zgodnie art. 7 ust. 12 pkt. 21 ww. ustawy) Al. IX Wieków Kielc 3 25-516 Kielce		Nie przekazano opinii. Zgodnie z art. 7 ust. 13 ww. ustawy, organy przekazują opinię w terminie 21 dni od dnia otrzymania powiadomienia. Nieprzekazanie opinii w tym terminie uznaje się za brak zastrzeżeń.

2) Wykaz dokonanych UZGODNIENÍ

- zgodnie art. 7 ust. 14 pkt. 1-3 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

do wniosku z dnia 01.10.2025r. w sprawie ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, na działkach ozn. nr ewid. gr. 248/9, 248/6, 248/5, 248/8, 249/1, 249/2, 250, 251 położonych w obrębie 12 przy ul. Waryńskiego w Busku-Zdroju.

Lp.	Organ uzgadniający (nazwa i adres)	Data otrzymania	Przebieg uzgadniania
1	Marszałek Województwa Świętokrzyskiego wykonujący zadania administracji geologicznej przy pomocy geologa wojewódzkiego. Zgodnie art. 7 ust. 14 pkt. 1 ustawy.		Nie przedstawiono stanowiska. Zgodnie z art. 7 ust. 15 ww. ustawy, organy dokonują uzgodnień w terminie 21 dni od dnia otrzymania wystąpienia, nieprzedstawienie stanowiska w tym terminie uznaje się za uzgodnienie wniosku.
2	Starosta Buski al. Mickiewicza 15 28-100 Busko Zdrój Zgodnie art. 7 ust. 14 pkt. 1 ustawy.		Nie przedstawiono stanowiska. Zgodnie z art. 7 ust. 15 ww. ustawy, organy dokonują uzgodnień w terminie 21 dni od dnia otrzymania wystąpienia, nieprzedstawienie stanowiska w tym terminie uznaje się za uzgodnienie wniosku.
3	Wydział RSID Urząd Miasta i Gminy w Busku-Zdroju al. Mickiewicza 10 28-100 Busko Zdrój Zgodnie art. 7 ust. 14 pkt. 1 ustawy.		Nie przedstawiono stanowiska. Zgodnie z art. 7 ust. 15 ww. ustawy, organy dokonują uzgodnień w terminie 21 dni od dnia otrzymania wystąpienia, nieprzedstawienie stanowiska w tym terminie uznaje się za uzgodnienie wniosku.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/301/2026
Rady Miejskiej w Busku-Zdroju
z dnia 12 lutego 2026 r.

opracowanie ekofizjograficzne

**OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE
DO MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW OBEJMUJĄCYCH CZĘŚĆ MIASTA BU-
SKO ZDRÓJ ORAZ CZĘŚCI WSI MIKUŁOWICE,
ZBLUDOWICE, CHOTELEK, SIESLAWICE
I RADZANÓW**

„INFO-PROJEKT” S.C.
Strembicki Paweł, Sakowicz Andrzej
02-722 Warszawa, AL. K.E.N. 96 m. 33
NIP 951-17-93-302 REGON 012903075

BUSKO ZDRÓJ 2006

Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część miasta Busko Zdrój i części wsi Mikułowice, Zbudowice, Chotelek, Siesławice i Radzanów

SPIS TREŚCI

1. Wprowadzenie	3
1.1. Podstawa prawna	3
1.2. Zakres opracowania Zakres tematyczny opracowania dotyczy:	3
1.3. Materiały źródłowe	3
2. Rozpoznanie i analiza środowiska przyrodniczego	4
2.1. Charakterystyka środowiska naturalnego	4
2.1.1. Położenie administracyjne i geograficzne	4
2.1.2. Rzeźba terenu	4
2.1.3. Budowa geologiczna	5
2.1.4. Pokrywa glebowa	6
2.1.5. Wody powierzchniowe	6
2.1.6. Wody gruntowe	7
2.1.7. Wody podziemne	7
2.1.8. Szata roślinna	8
2.1.9. Klimat lokalny	9
2.2. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego	10
2.3. Ochrona przyrody	11
2.3.1. Park krajobrazowy	11
2.3.2. Obszary Chronionego Krajobrazu	12
2.3.3. Inne obiekty ochrony przyrody	13
2.4. Ochrona uzdrowiskowa	13
2.5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	17
3. Ocena uwarunkowań ekofizjograficznych	17
4. Wnioski do projektów planów miejscowych	18
5. Załącznik graficzny w skali 1:10 000	21

Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część miasta Busko Zdrój i części wsi Mikulowice, Zbludowice, Chotelek, Siesławice i Radzanów

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna

Podstawę prawną opracowania ekofizjograficznego stanowią:

- ◆ Art. 71, ust 4 i 5 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. Nr 129 poz. 902 z 2006 roku z późn. zm.),
- ◆ Uchwała Rady Miejskiej w Busku Zdroju Nr IX/93/2003 z dnia 23. 09. 2003 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część miasta Busko Zdrój oraz części wsi Zbludowice, Siesławice, Mikulowice, Chotelek i Radzanów.
- ◆ Uchwała Nr XXXV/368/2006 Rady Miejskiej w Busku Zdroju z dnia 11. 05. 2006 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część miasta Busko Zdrój w rejonie ulic Waryńskiego, Witosa, Bohaterów Warszawy, Młyńskiej, Kusocińskiego

Opracowanie ekofizjograficzne stanowi podstawę do sporządzenia:

- ◆ projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- ◆ prognoz oddziaływania na środowisko projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1.2. Zakres opracowania

Zakres tematyczny opracowania dotyczy:

- ◆ rozpoznania i analizy środowiska przyrodniczego terenów opracowania planów miejscowych,
- ◆ określenia uwarunkowań ekofizjograficznych,
- ◆ wniosków do projektów planów miejscowych.

Część graficzna opracowania została wykonana na mapie topograficznej w skali 1:10 000. Zakres przestrzenny wykracza nieco poza granice opracowania projektu planu przedstawiając uwarunkowania w szerszym kontekście, uwzględniając powiązania z terenami położonymi w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej obwodnicy miasta i terenów na północ od ul. Waryńskiego.

1.3. Materiały źródłowe

W opracowaniu wykorzystano następujące akty prawne, dokumenty planistyczne i inne materiały źródłowe:

- ◆ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Busko Zdrój,
- ◆ Opracowanie fizjograficzne do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Busko Zdrój w skali 1:25000,
- ◆ Mapa topograficzna terenów opracowania w skali 1:10 000,
- ◆ Mapa glebowo-rolnicza miasta Busko Zdrój i części gminy w skali 1:5000,
- ◆ Mapa ewidencyjna w skali 1:1000
- ◆ Decyzje o utworzeniu obszaru i terenu górniczego „Busko I”,

Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część miasta Busko Zdrój i części wsi Mikułowice, Zbludowice, Chotelek, Siesławice i Radzanów

- ◆ Decyzja o ustanowieniu strefy ochrony sanitarnej pośredniej i bezpośredniej dla ujęć wód mineralnych w Busku Zdroju,
- ◆ Uchwała Nr XXXV/367/2006 Rady Miejskiej w Busku-Zdroju z dnia 11 maja 2006 r w sprawie ustanowienia tymczasowego statusie uzdrowiska Busko Zdrój,
- ◆ Rozporządzenie Wojewody Świętokrzyskiego Nr 77/2005 z dnia 14 lipca 2005 roku w sprawie Szanieckiego Parku Krajobrazowego (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego Nr 156, poz. 1938 z 2005 roku),
- ◆ Rozporządzenie Wojewody Świętokrzyskiego Nr 84/2005 z dnia 14 lipca 2005 roku w sprawie Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego Nr 156, poz. 1945 z 2005 roku),
- ◆ Rozporządzenie Wojewody Świętokrzyskiego Nr 85/2005 z dnia 14 lipca 2005 roku w sprawie Szanieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego Nr 156, poz. 1946 z 2005 roku),
- ◆ Rozporządzenie Wojewody Świętokrzyskiego Nr 89/2005 z dnia 14 lipca 2005 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego Nr 156, poz. 1950 z 2005 roku),
- ◆ Akty prawne i inne materiały z zakresu ochrony środowiska.

2. Rozpoznanie i analiza środowiska przyrodniczego

2.1. Charakterystyka środowiska naturalnego

2.1.1 Położenie administracyjne i geograficzne

Pod względem administracyjnym tereny opracowania położone są w zachodniej części miasta **Busko Zdrój** oraz części obrębów wsi: **Chotelek, Mikułowice, Radzanów, Siesławice i Zbludowice**.

Według J. Kondrackiego teren opracowania leży w **granicach mezoregionu Garbu Pińczowskiego (342.27) i Niecki Soleckiej (342.27)**, wchodzących w skład makroregionu **Niecki Nidziańskiej (342.2)**.

2.1.2 Rzeźba terenu

W budowie morfologicznej uczestniczą: **zdenudowane pagóry, podmokłe doliny rzeczne, suche dolinki zawieszane oraz rozległe obniżenia terenowe**.

Pagóry Garbu Pińczowskiego występują w północnej i środkowej części opracowania osiągając w najwyższych partiach wysokość 265,0–270,0 m. n.p.m. Garb przebiega z kierunku północno-zachodniego na południowy-wschód obejmując tereny należące do wsi Mikułowice, tereny miejskie oraz wsi Wełecz i Siesławice. W granicach opracowania najwyżej wyniesiony odcinek projektowanej drogi znajduje się pomiędzy cmentarzem a szpitalem rejonowym. Powierzchnia Garbu opada dość stromo w kierunku północno-wschodnim oraz południowym ku dolinkom rzeczny i obniżeniom.

Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część miasta Busko Zdrój i części wsi Mikułowice, Zbludowice, Chotelek, Siesławice i Radzanów

Na północy powierzchnię wyniesienia rozcina wąska **dolina Czarnej Rzeki** mająca tutaj swoje źródła. Rzeka odwadnia tereny w kierunku północno-wschodnim do rozległego obniżenia rozciągającego się na północ i wschód od zabudowań wsi Mikułowice oraz Buska Zdroju. Obniżenie wypełnione jest trwałymi użytkami zielonymi oraz siecią rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych o charakterze potorfii, powstałych po eksploatacji torfów. Miejscami spotyka się niewielkich rozmiarów, suche dolinki zawieszane wcinające się w powierzchnię Garbu.

Niecka Solecka obejmuje południową część miasta Busko Zdrój oraz przyległe obszary wsi Chotelek, Zbludowice i Radzanów. Niecka stanowi rozległe obniżenie, na które składają się doliny rzeczne rozdzielone od siebie pagórkami tworzącymi wąskie i wydłużone pasma o względnej wysokości od kilku do kilkudziesięciu metrów.

Znaczna powierzchnię zajmują **formy antropogeniczne** powstałe w wyniku działalności człowieka. Należą do nich doły poeksploatacyjne, skarpy i krawędzie, nasypy drogowe i budowlane.

2.1.3 Budowa geologiczna

W budowie geologicznej głębokiego podłoża Niecki Nidziańskiej uczestniczą **osady górnourajskie, górnokredowe i trzeciorzędowe** wykształcone jako kompleks skał węglanowych (opoka, wapień, margle) oraz mioceneskie piaszczyste margle, wapień litotaminowy i gipsy. Utwory te występują bezpośrednio na powierzchni lub pod nadkładem ich zwierzeliny. W profilu geologicznym wyróżniają się liczne uskoki tektoniczne spowodowane ruchami mas skalnych, np. uskok Radzanowa. W trzeciorzędzie wykształciły się struktury fałdowe tworzące między innymi synklinę Buska.

W gipsach rozwijają się typowe zjawiska krasowe, jak zapadliska, jaskinie, leje. Wychodnie poziomu gipsowego występują w okolicy Buska oraz wsi Siesławice i Chotelek. Ze względu na podatność podłoża na rozmywanie jest ono niewskazane do posadowienia zabudowy.

Na części obszaru starsze warstwy skalne przykryte są **utworami czwartorzędowymi**, plejstoceneskimi. Stanowią je osady lodowcowe, wodnolodowcowe, deluwialne i rzeczne. Osady lodowcowe pochodzące ze zlodowacenia środkowopolskiego wykształcone w postaci glin piaszczystych i piasków gliniastych spotyka się na całym obszarze opracowania. W partii wierzchowinowej Pagóra Pińczowskiego oraz na północnych i południowych jego stokach spotyka się glinę zwałową miąższości 4 m, piaski gliniaste oraz utwory piaszczysto-ilaste i ilaste. Na części obszaru pod gliną 4 m miąższości stwierdzono zaleganie mułków zastoiskowych. Gliny i piaski należą do kategorii gruntów nośnych o korzystnych parametrach geotechnicznych do posadowienia zabudowy.

W dolinkach i zagłębieniach terenowych występują utwory deluwialne, na które składają się plejstoceneskie piaski fluwioperyglacjalne i piaski gliniaste.

Osady rzeczne aluwialne reprezentują holoceneskie piaski, namuły i torfy zalegające na dnach dolinek rzecznych i większych obniżeniach. Są to grunty ściśliwe i nieskonsolidowane, a ponadto zawadnione. Stanowią kategorię gruntów słabonośnych nieprzydatnych do bezpośredniego posadowienia zabudowy.

W obrębie zabudowy miejskiej i w mniejszym stopniu zabudowy wiejskiej występują nasypy budowlane i drogowe zawierające gruz i śmieci o zróżnicowanych właściwościach fi-

Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów
obejmujących część miasta Busko Zdrój i części wsi Mikułowice, Zbudowice, Chotelek, Siesławice i Radzanów

zyczno-mechanicznych. Są gruntami niestabilnymi, nieprzydatnymi dla bezpośredniego posadowienia fundamentów.

2.1.4 Pokrywa glebowa

Zróznicowanie pokrywy glebowej ściśle związane jest z rodzajem podłoża, na którym występują.

W obrębie Pagóra Pińczowskiego skalą macierzystą dla gleb są w większości utwory węglanowe (wapień, margle, opoka, gips), z których wykształciły się głównie **ciężkie rędziny czarnoziemne (Rc)** i **rędziny deluwialne (Rd)**. Pod względem przydatności rolniczej gleby te należą do 2 kompleksu pszenno dobrego i 3 kompleksu pszenno wadliwego w IIIa i IIIb klasie bonitacyjnej gruntów ornych. W miejscach o pogorszonych stosunkach wodnych występuje 8 kompleksu zbożowo-pastewny mocny w IVa i IVb klasie bonitacyjnej.

W partiach szczytowych pagóra zalegają **gleby brunatne właściwe** utworzone z glin lekkich i glin piaszczystych w 2 kompleksie pszenno dobrym (RIIIb) oraz **gleby brunatne wylugowane** utworzone z piasków gliniastych na piaskach luźnych i glinie lekkiej. Zaliczane są do 5 kompleksu żytnio-ziemniaczanego dobrego (RIVb, PsIV) oraz 6 kompleksu żytniego słabego (RV, PsV).

Dna dolin i obniżen zajmują **mursze (M)** wykształcone z głębokich glin oraz **czarne ziemie właściwe (D)** i **zdegradowane** utworzone z deluwialnych piasków gliniastych mocnych i glin lekkich (Dz) w 2 i 3 kompleksie użytków zielonych średnich i słabych oraz w IVb i V klasie bonitacyjnej.

W południowej części obszaru występują również czarne ziemie właściwe w 8 kompleksie zbożowo-pastewnym, **gleby pseudobielicowe** wykształcone z piasków gliniastych w 9 kompleksie zbożowo-pastewnym słabym oraz mozaika gleb brunatnych wylugowanych utworzonych z piasków gliniastych na żwirach gliniastych (6 kompleks żytni słaby), piasków luźnych (7 kompleks żytnio-lubinowy) i na piaskach luźnych (9 kompleks zbożowo-pastewny słaby).

W obrębie wsi Radzanów dno doliny rzecznej pokrywają gleby organiczne **mulowotorfowe** i **torfowo-mulowe** utworzone z torfów w 2 kompleksie użytków zielonych średnich (ŁIII) i 3 kompleksie użytków zielonych słabych (ŁIV).

2.1.5 Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym obszar znajduje się w zlewniach dwóch cieków wodnych: północna część opracowania położona jest w **zlewni rzeki Wschodniej**, a południowa część w **zlewni Nidy**, stanowiących lewobrzeżne dopływy Wisły. Podstawowy dział wodny rozdzielający obie zlewnie przebiega wzdłuż najwyższych kulminacji Pagóra Pińczowskiego.

Na północy, w pobliżu cmentarza w Busku Zdroju oraz poniżej zabudowań wsi Mikułowice, powierzchnię wyniesienia rozcinają dwie dolinki rzeczne o południkowym przebiegu: **dolina Czarnej Rzeki** z zespołem stawów wodnych stanowiących tereny poeksploatacyjne oraz dolinka z ciekami bez nazwy. Oba cieki łączą się poza granicami opracowania i płyną w kierunku głównego odbiornika – rzeki Wschodniej. W obrębie rozległego obniżenia występują kolejne zbiorniki wodne – potorfia.

Na południu podrzędną jednostkę hydrograficzną stanowi **zlewnia rzeki Maskalis**. W górnym biegu potok tworzą dwie strugi opływające z obu stron tereny uzdrowiska, a na-

Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część miasta Busko Zdrój i części wsi Mikułowice, Zbudowice, Chotelek, Siesławice i Radzanów

stępnie łączą się poniżej sanatorium „Włókniarz” w ciek o nazwie Maskalis. Płynąc w kierunku południowym rzeka Maskalis, przyjmuje w sąsiedztwie zabudowań wsi Wolica Siesławska z prawej strony ciek bez nazwy, a nieco dalej już poza granicami opracowania, z lewej strony Potok Owczarsko-Skotnicki. Dolinki cieków wodnych tworzą rozległe obniżenie pomiędzy pagórkami, wypełnione trwałymi użytkami zielonymi oraz siecią rowów melioracyjnych.

W dolinie Potoku Owczarsko-Skotnickiego we wsi Radzanów znajduje się **zespół zbiorników retencyjno-rekreacyjnych** rozdzielonych gołbami ziemnymi.

W uzupełnieniu sieci hydrograficznej obszaru pozostają małe zbiorniki wodne utworzone w dołach poeksploatacyjnych.

Należy podkreślić, że wszystkie wspomniane cieki biorą swój początek z Garbu Pińczowskiego stanowiącego obszar źródłiskowy wymagający szczególnej ochrony przed zanieczyszczeniem środowiska wodnego.

2.1.6 Wody gruntowe

Warunki hydrogeologiczne obszaru pozostają w ścisłym związku z morfologią obszaru, jego budową geologiczną, stopniem pokrycia roślinnością.

W części stokowej **Garbu Pińczowskiego** wody opadowe z uwagi na znaczne nachylenie terenów oraz trudno przepuszczalne podłoże spływają zgodnie ze spadkiem na północ i południe. Spływ powierzchniowy przeważa nad infiltracją wglębną. Na obszarze dolin i obniżeni sytuacji jest odmienna. Płaski teren i piaszczysto-gliniaste podłoże w większym stopniu umożliwiają wsiąkanie wód opadowych.

Należy zaznaczyć, że część tych wód przechwytywana jest przez istniejącą sieć kanalizacji deszczowej znajdującą się w pasach drogowych ulic miejskich i osiedlowych.

W **obrębie dolin** wody gruntowe utrzymują się w piaszczystych utworach plejstocenu i holocenu oraz w namulach rzecznych. Poziom zalegania wód uzależniony jest od stanu wody w ciekach oraz od intensywności opadów atmosferycznych. Zwierciadło wody ma charakter swobodny i występuje na głębokości około 1,0 m p.p.t.

W **paśmie wyniesienia** wody gruntowe występują w przepuszczalnych utworach czwartorzędowych podścielonych osadami starszymi lub przewarstwionymi gruntami słabo przepuszczalnymi. Obszar charakteryzuje się dużą zmiennością warunków hydrogeologicznych. W lokalnych zagłębieniach bezodpływowych mogą to być płytkie wody zalegające na głębokości 1,0-2,0 m p.p.t. w płytko podścielonych gliniastą zwiertzeliną utworach piaszczystych.

W utworach lodowcowych i wodnolodowcowych poziom zwierciadła wód uzależniony jest od przede wszystkim od morfologii terenu. Zwierciadło jest zazwyczaj swobodne, lecz wśród glin może być napięte.

2.1.7 Wody podziemne

Wglębne wody trzeciorzędowe o charakterze szczelinowym oraz warstwowo-szczelinowym występują na różnych głębokościach w wapieniach i gipsach. Zróznicowanie geologiczne powoduje, że warstwy wodonośne mają charakter nieciągły, a wydajność poszczególnych ujęć jest mała i zmienna. W strefach poziomu gipsowego wody posiadają wysoką mineralizację ogólną i zawierają duże ilości siarczków.

Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część miasta Busko Zdrój i części wsi Mikulowice, Zbludowice, Chotelek, Siesławice i Radzanów

W utworach jury i kredy w kompleksach skał węglanowych występują **wody szczelinowo-porowe** pozostające pod ciśnieniem hydrostatycznym. Zasilanie warstw wodonośnych odbywa się drogą infiltracji opadów atmosferycznych w strefach wychodni skał mezozoicznych. Zwierciadło wód zalega na głębokości od kilku do kilkuset metrów. Poziom obejmuje słodkie i zmineralizowane **wody solankowe** oraz **wody siarczkowo-jodowo-bromowe**. W procesie kształtowania się składu chemicznego wód dużą rolę odgrywa tektonika terenu. Występowanie licznych uskóków i stref dyslokacyjnych sprawia, że w trakcie przesiąkania wód opadowych na kontakcie z gipsami następuje wzbogacenie wód w związki siarki, a w dalszym procesie mieszanie się z wodami reliktowymi.

Wody te posiadają dużą przydatność dla lecznictwa uzdrowiskowego, służąc przy kąpielach i w kuracjach pitnych, a także do produkcji wody stołowej.

Wysokie wartości lecznicze wód mineralnych wymagają bezwzględnej ochrony przed nadmiernym eksploatowaniem oraz ochroną przed zanieczyszczeniami.

Dla złoża wód leczniczych w koncesji Nr 41/92, Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej, z dnia 27 października 1992 roku utworzono teren i obszar górniczy „Busko-I”. W obrębie obszaru górniczego każda działalność inwestycyjna może być wykonana tylko w uzgodnieniu z Okręgowym Urzędem Górniczym w Kielcach. Koncesja obowiązuje do roku 2012.

Na zachód od obszaru opracowania w odległości kilku kilometrów występuje **Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 409 Niecka Miechowska**.

W terenie opracowania planów znajdują się odwierty nr 20-Andrzej i odwiert nr 21-Piotr. Odwierty te mają ustanowione strefy ochrony pośredniej na podstawie decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach, Wydział Ochrony Środowiska, Gospodarki Wodnej i Geologii z dnia 30.12.1987 r.

Wymiary stref wynoszą dla odwiertu Andrzej 100x100 m oraz dla odwiertu Piotr 90x80 m.

Jednak z uwagi na sytuację geologiczną i obecne oraz planowane zagospodarowanie, „Uzdrowisko Busko-Zdrój” S.A. ma wystąpić do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie o zmianę decyzji i zniesienie ww. stref ochrony sanitarnej pośredniej.

2.1.8 Szata roślinna

Najcenniejszym elementem szaty roślinnej występującej w granicach opracowania są **murawy kserotermiczne** z licznym udziałem gatunków chronionych wpisanych do „Czerwonej Księgi” roślin wymierających i zagrożonych. Należą one do unikatowych zbiorowisk w Polsce charakterystycznych dla tego regionu. Są to zbiorowiska wielogatunkowe o charakterze łąkowym wykształcone na płytkich glebach wapiennych. Występują płatami na wzgórzach w Szanieckim Parku Krajobrazowym i wzniesieniach we wsiach Chotelek, Welecz, Siesławice.

Dna dolin i dolinek zajmują **zbiorowiska łąkowe** o charakterze torfowisk niskich z udziałem roślin słonolubnych (okolice Siesławic, Welecza i Zbludowic) Rośliny te związane są z mineralnymi wodami siarczanowymi. Należy zaznaczyć, że ekosystemy łąkowe są w znacznym stopniu przekształcone wskutek przeprowadzonych prac melioracyjnych.

Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część miasta Busko Zdrój i części wsi Mikulowice, Zbludowice, Chotelek, Siesławice i Radzanów

Na terenach śródpolnych spotyka się **ciepłolubne wielogatunkowe zarośla** z dominującą w zbiorowisku tarniną oraz szakłakiem pospolitym, różą dziką, dereniem, glogiem.

W **uprawach polowych** występują rzadkie gatunki chwastów o dużej wartości naukowej, m.in. miłek wiosenny, dabrówka żółtokwiatowa, rezeda mniejsza.

Większe **kompleksy leśne** położone są w północnej części opracowania. Jest to tak zwany Las Mikulowski porastający wierzchowinę Garbu Pińczowskiego. Lasy wykształciły się na zubożonych pseudobelicach. Pod względem siedliskowym są to bory mieszane świeże oraz bory mieszane z udziałem sosny i dębu, w domieszce buku brzozy i osiki. Mniejsze i rozdrobione kompleksy występują na południu wokół Radzanowa. Tam przeważają lasy łęgowe wykształcone na siedlisku olsu z dominacją w drzewostanie olchy czarnej z domieszką jesionu i brzozy.

Na terenach zurbanizowanych, zwłaszcza w granicach miasta Busko Zdrój, szatę roślinną reprezentują liczne **sady owocowe** zakładane na południowych stokach Garbu Pińczowskiego, **zielen osiedlowa** i **przydrożna** oraz **przydomowa**.

Na odrębne wyróżnienie zasługuje **zielen parkowa** w obrębie uzdrowiska zróżnicowana pod względem wysokościowym i gatunkowym.

2.1.9 Klimat lokalny

Warunki klimatu lokalnego pozostają w ścisłym związku z ukształtowaniem terenu, ekspozycją stoków, rodzajem podłoża, stopniem pokrycia szatą roślinną, występowaniem wód powierzchniowych oraz występowaniem źródeł zanieczyszczeń i charakterem zainwestowania.

Biorąc pod uwagę zespół powyższych czynników klimatycznych należy stwierdzić, że na analizowanym obszarze panują zróżnicowane warunki topoklimatyczne.

W **obrębie pagórów Garbu Pińczowskiego** występują na ogół poprawne stosunki termiczne i wilgotnościowe, charakteryzujące się mniejszymi amplitudami temperatur i mniejszą częstotliwością mgieł oraz przymrozków. Zróżnicowanie dotyczy nasłonecznienia na korzyść stoków o ekspozycji południowej oraz warunków wietrznych – część wierzchowinowa odznacza się nadmiernym przewietrzaniem. Wpływa to na szybkie rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń pyłowych i gazowych powietrza atmosferycznego. W okresie zimowym podczas intensywnych opadów śnieżnych tereny wyniesione i odkryte stanowią dogodne miejsca do powstawania zasp na drogach.

W **dolinach i obniżeniach terenu** ze względu na obecność wód powierzchniowych i mineralno-organiczny grunt oraz występowanie użytków zielonych pogorszeniu ulegają warunki termiczne polegające na zwiększonej amplitudzie temperatur i możliwości powstawania inwersji oraz warunki wilgotnościowe, z czym wiąże się zwiększona częstotliwość pojawiania się mgieł i przymrozków. Staje się to niebezpieczne dla ruchu drogowego odbywającego się po drogach gminy i ulicach miasta. Przewężenia i wydłużony kształt wpływa na zwiększenie siły i dostosowanie kierunków wiatru do przebiegu dolin oraz obniżeń. Tereny te stanowią swoiste rynny spływu chłodniejszych i wilgotniejszych mas powietrza z obszarów wyżej położonych. W okresie jesiennym Posiadają również utrudnione warunki rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń.

Warunki topoklimatyczne modyfikowane są przez istniejącą w terenie zabudowę, drogi oraz zielen osiedlową. Tereny zabudowane charakteryzują się bardziej skonstrastowanym prze-

Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część miasta Busko Zdrój i części wsi Mikułowice, Zbludowice, Chotelek, Siesławice i Radzanów

biegiem temperatury i wilgotności względnej powietrza, a także zmniejszonymi prędkościami wiatru i wzrostem zanieczyszczeń powietrza.

Na stan sanitarny atmosfery duży wpływ wywiera ruch samochodowy emitujący pył zawieszony oraz spaliny.

2.2. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego

Obszar opracowania obejmuje tereny **krajobrazu naturalnego**, w skład którego wchodzi tereny leśne, ekstensywnie użytkowane łąki i pastwiska, wody powierzchniowe i nieużytki, **krajobrazu seminaturalnego** odznaczającego się częściowym przekształceniem środowiska przyrodniczego (zmeliorowane użytki zielone, grunty orne, sady, zieleń miejska i parkowa oraz **krajobrazu zurbanizowanego** z zabudową mieszkaniową i gospodarczą, drogami i elementami infrastruktury technicznej. W wyniku zabudowy i zagospodarowania terenów rolniczych zmianom podlegały: rzeźba terenu (liczne podcięcia, skarpy i krawędzie), pokrywa glebowa (likwidacja i zmiana struktury gleb w obrębie zabudowy), szata roślinna (nasadzenia drzew owocowych, zieleni osiedlowej i przydrożnej), klimat lokalny (zmiana stosunków termiczno-wilgotnościowych, wietrznych i aerosanitarnych), krajobraz naturalny (pojawienie się w krajobrazie zabudowy kubaturowej i urządzeń technicznych zagospodarowania terenów). Wszystkie zmiany środowiska przyrodniczego posiadają jedynie wymiar lokalny.

Na terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej nieposiadających kanalizacji sanitarnej stałym zagrożeniem podlega środowisko gruntowo-wodne (szamba).

W ocenie ogólnej, wykonanej na podstawie badań z roku 2003 jakość wód rzeki Maskalis utrzymywała się poza normatywem klas I-III ze względu na wysokie stężenia szeregu wskaźników fizyko-chemicznych oraz odcinkowo ze względu na miano Coli. Warto podkreślić, że od kilku lat utrzymuje się pozytywna zmiana stanu sanitarnego rzeki w końcowym jej biegu przy ujściu do Nidy. W ocenie bakteriologicznej wody rzeczne osiągnęły tam III klasę czystości.

Stałym zagrożeniem podlega również powietrze atmosferyczne poprzez emisję pyłów i gazów, zwłaszcza związków siarki i azotu pochodzących ze spalania węgla w obiektach energetyki komunalnej i paleniskach domowych, a także emisji spalin samochodowych i hałasu.

Niemniej jednak dopuszczalny poziom dwutlenku siarki i azotu zachowany jest zarówno w odniesieniu do norm obowiązujących na terenie kraju, jak i norm zaostrzonych, odnoszących się do obszarów ochrony uzdrowiskowej miasta Busko Zdrój. Stężenia dwutlenku siarki są niskie, o czym świadczą między innymi stężenia średnioroczne SO_2 wynoszące w mieście $5,5\mu\text{g}/\text{m}^3$, podczas gdy w Chęcinach osiągają najwyższe wartości - $18,4\mu\text{g}/\text{m}^3$. Maksymalne stężenia 24 godzinne są jeszcze niższe i wynoszą $43,0\mu\text{g}/\text{m}^3$ w Busku Zdroju, tj. 34,4% poziomu dopuszczalnego ($125\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Średnioroczne stężenia NO_2 osiągnęły poziom $20,7\mu\text{g}/\text{m}^3$, czyli 53,4% dopuszczalnego poziomu dla tych terenów ($35\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Szybki rozwój motoryzacji połączony ze wzrostem przewozów transportowych oraz opóźnieniami w rozwoju układów drogowych przyczynił się do znacznego pogorszenia klimatu akustycznego, zwłaszcza w miastach. Wyniki analizy ruchu drogowego w Busku Zdroju wykazują, że w okresie ostatnich lat znacznie wzrósł odsetek ludności narażonej na hałas komunikacyjny, przy czym w zakresie hałasu przekraczającego 70 dB wzrost ten był jeszcze większy.

Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część miasta Busko Zdrój i części wsi Mikulowice, Zbludowice, Chotelek, Siesławice i Radzanów

Tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie dróg i ulic o dużym natężeniu ruchu samochodowego (Witosa, Dmowskiego i Langiewicza), a zwłaszcza ulicy Bohaterów Warszawy (tereny magazynowo-składowe i baz transportu oraz w okolicach dworca PKS), narażone są na podwyższony poziom hałasu drogowego oraz zanieczyszczenia powietrza (pył zawieszony i spaliny).

Na uciążliwy hałas drogowy szczególnie narażeni są mieszkańcy budynków zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 73. Jak wykazały przeprowadzone w 2003 roku badania ruchu, natężenie hałasu w bezpośrednim sąsiedztwie tej drogi osiąga wielkość 72,3dB, zaś na linii zabudowy spada do 66,9dB, przekraczając jednak dopuszczalne normy.

Poziom hałasu reguluje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841). Poziom dopuszczalny hałas powodowanego przez ruch samochodowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szkół, przedszkoli, żłobków, szpitali itp. wynosi 55dB dla pory dnia i 50dB dla pory nocy, natomiast wartość progowa odnosząca się do tego rodzaju źródła dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego, zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej z usługami określona została na poziomie 60dB dla pory dnia i 55dB dla pory nocy.

Skala zagrożeń hałasem przemysłowym nie jest zbyt duża, a zasięg oddziaływania tego typu hałasu, w przeciwieństwie do hałasu komunikacyjnego na ogół ma charakter lokalny. Jednak w przypadku nawet nieznacznych przekroczeń może być on szczególnie uciążliwy i szkodliwy dla zdrowia ludzi zwłaszcza, gdy występuje w porze nocnej.

Do hałasu przemysłowego zalicza się także dźwięki emitowane przez urządzenia obiektów handlowych (wentylatory, urządzenia klimatyzacyjne itp.), a także urządzenia nagłaśniające w lokalach gastronomicznych i rozrywkowych.

Na obszarach zagrożeń hałasem na inwestorach należy wymuszać obowiązek eliminacji uciążliwości poprzez zastosowanie rozwiązań infrastruktury przeciwhałasowej.

2.3. Ochrona przyrody

Na obszarze miasta oraz sąsiednich wsi obejmującym przedmiotowe tereny występują wielkoprzestrzenne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880).

Północno-wschodnia część miasta i gminy Busko Zdrój położona jest w granicach **Szanieckiego Parku Krajobrazowego i Szanieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**, a południowo-zachodni fragment gminy (wieś Chotelek) znajduje się w **Nadnidziańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu**. Przestrzeń pomiędzy Szanieckim a Nadnidziańskim Obszarem Chronionego Krajobrazu wypełnia **Solecko-Pacanowski Obszar Chronionego Krajobrazu**.

2.3.1 Park krajobrazowy

Na terenie **Szanieckiego Parku Krajobrazowego** obowiązują ustalenia Rozporządzenia Wojewody Świętokrzyskiego Nr 77/2005 z dnia 14 lipca 2005 roku w sprawie Szanieckiego Parku Krajobrazowego (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego Nr 156, poz. 1938 z 2005 roku).

Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część miasta Busko Zdrój i części wsi Mikułowice, Zbudowice, Chotelek, Siesławice i Radzanów

Na terenie parku krajobrazowego zakazuje się:

- ◆ realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska,
- ◆ umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk 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;
- ◆ wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą 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 bezściółkową.

Szczegółowe zasady ochrony i gospodarowania na obszarze parku krajobrazowego określone są w Planie Ochrony Zespołu Parków Krajobrazowych Poniżnia.

2.3.2 Obszary Chronionego Krajobrazu

Obszary Chronionego Krajobrazu reprezentowane są przez:

- Szaniecki Obszar Chronionego Krajobrazu jako otulina Szanieckiego Parku Krajobrazowego,
- Nadnidziański Obszar Chronionego Krajobrazu jako otulina Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego,
- Solecko-Pacanowski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Zasady gospodarowania na obszarach chronionego krajobrazu regulują: Rozporządzenie Wojewody Świętokrzyskiego Nr 84/2005 z dnia 14 lipca 2005 roku w sprawie Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego Nr 156, poz. 1945 z 2005 roku), Rozporządzenie Wojewody Świętokrzyskiego Nr 85/2005 z dnia 14 lipca 2005 roku w sprawie Szanieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego Nr 156, poz. 1946 z 2005 roku) oraz Rozporządzenie Wojewody Świętokrzyskiego Nr 89/2005 z dnia 14 lipca 2005 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego Nr 156, poz. 1950 z 2005 roku).

Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część miasta Busko Zdrój i części wsi Mikulowice, Zbludowice, Chotelek, Siesławice i Radzanów

Na obszarach chronionego krajobrazu zakazuje się:

- ◆ 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;
- ◆ 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;
- ◆ wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- ◆ dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- ◆ likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

2.3.3 Inne obiekty ochrony przyrody

Na terenie wsi Siesławice znajdują się drobnoprzestrzenne formy ochrony przyrody - **stanowisko dokumentacyjne**, ustanowione uchwałą Rady Miejskiej w Busku Zdroju Nr XXVIII/332/2002 z dnia 25.06.2002 r. W stosunku do stanowiska dokumentacyjnego obowiązują zakazy wynikające z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.

2.4. Ochrona uzdrowiskowa

Tereny opracowania położone są w obszarze **ochrony uzdrowiska Busko-Zdrój**. Celem ustanowienia stref jest ochrona walorów uzdrowiskowych miasta i najbliższej okolicy. Zasady ochrony i zagospodarowania stref określone są w Tymczasowym Statucie Uzdrawiska "Busko Zdrój" (Uchwała Nr XXXV/367/2006 Rady Miejskiej w Busku-Zdroju z dnia 11 maja 2006 r.). Zgodnie z powyższą uchwałą na obszarze uzdrowiska zastrzeżonymi czynnościami są:

- **dla obszaru A** wyodrębnionym w celu bezpośredniego kształtowania otoczenia zakładów lecznictwa uzdrowiskowego w zakresie:
 - 1) wymagań sanitarnych:
 - a) lokalizowania pól biwakowych i campingowych;
 - b) lokalizacji domków turystycznych i campingowych;
 - c) hodowli zwierząt gospodarskich w rozumieniu ustawy z dnia 20 sierpnia 1997r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich (Dz. U. z 2002r. Nr 207 poz. 1762 z późn. zm.);
 - 2) ochrony przed hałasem i innymi uciążliwościami:
 - a) organizowania imprez masowych zakłócających proces leczenia uzdrowiskowego i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 22⁰⁰ - 6⁰⁰, z wyjątkiem imprez znajdujących się w harmonogramie gminy;
 - b) organizowania rajdów samochodowych i motocyklowych;

Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część miasta Busko Zdrój i części wsi Mikulowice, Zbludowice, Chotelek, Siesławice i Radzanów

- c) instalowania na trwale lub dla potrzeb doraźnych urządzeń, które mogłyby kuracjom utrudniać lub zakłócać przebywanie w tym obszarze, a w szczególności :montażu anten telefonii komórkowej, radiowej i innej emitującej fale elektromagnetyczne;
- 3) estetyki budynków, sklepów i zakładów usługowych oraz placówek kulturalnych:
- a) stosowania w elewacjach budynków stłuczki porcelanowej lub szklanej oraz lusterek;
 - b) realizacji obiektów z dachem asymetrycznym, pulpitem i uskokowym;
 - c) stosowania form i detali deformujących architekturę obiektów np. schodkowe zakończenia ścian szczytowych oraz imitacji połączeń dachowych na ścianach budynków;
 - d) stosowania na elewacjach i dachach budynków kolorystyki agresywnej krajobrazowo;
 - e) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - f) umieszczania reklam poza miejscami wyznaczonymi na ten cel;
 - g) lokalizacji obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane (np. kiosków ulicznych, kontenerów metalowych, pawilonów sprzedaży ulicznej, przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych), poza miejscami wyznaczonymi na ten cel;
- 4) zakazu handlu obnośnego i obwoźnego:
- a) obowiązuje całkowity zakaz handlu obnośnego i obwoźnego, za wyjątkiem imprez masowych organizowanych przez Gminę, lub znajdujących się w harmonogramie imprez Gminy
- 5) ochrony jakości i ilości naturalnych surowców leczniczych:
- a) lokalizowania zakładów przemysłowych;
 - b) lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, dopuszcza się modernizację istniejących obiektów bez możliwości zwiększenia powierzchni ich zabudowy;
 - c) lokalizowania parkingów o liczbie miejsc postojowych większej niż 10% miejsc sanatoryjnych w obiekcie;
 - d) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z odrębnymi przepisami w tym m. in.: stacji paliw, punktów dystrybucji produktów naftowych, nawozów sztucznych, składowisk odpadów stałych i płynnych, składów opałów, warsztatów samochodowych, wędzarni ryb, garbarni;
 - e) prowadzenia działalności rolniczej w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54 poz. 535 z późn. zm.);
 - f) lokalizacji punktów składowania złomu;
- 6) wszystkich czynności wymienionych jako zabronione dla strefy „B” i „C”.
- dla obszaru B wyodrębnionych w celu kształtowania warunków środowiskowych w zakresie:
- 1) estetyki budynków, sklepów i zakładów usługowych oraz placówek kulturalnych:
- a) stosowania w elewacjach budynków stłuczki porcelanowej lub szklanej oraz lusterek;
 - b) realizacji obiektów z dachem asymetrycznym i uskokowym,
 - c) stosowania form i detali deformujących architekturę obiektów np. schodkowe zakończenia ścian szczytowych oraz imitacji połączeń dachowych na ścianach budynków;
 - d) stosowania na elewacjach i dachach budynków kolorystyki agresywnej krajobrazowo;
 - e) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony placów i dróg publicznych,
 - f) umieszczania reklam poza miejscami wyznaczonymi na ten cel;
- 2) ochrony jakości i ilości naturalnych surowców leczniczych:
- a) lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących zakładów przemysłowych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych,
 - b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m² z obiektami

Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część miasta Busko Zdrój i części wsi Mikulowice, Zbludowice, Chotelek, Siesławice i Radzanów

- towarzyszącymi;
- c) lokalizacji i uruchamiania stacji paliw lub urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie bliżej niż 500 m od granicy obszaru strefy ochronnej "A"; uruchamiania punktów dystrybucji i składowania środków chemicznych, produktów naftowych i innych artykułów uciążliwych dla środowiska;
 - d) wycięcia drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć sanitarnych;
 - e) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
 - f) prowadzenia robót melioracyjnych mających na celu niekorzystną zmianę istniejących stosunków gruntowo-wodnych;
- 3) wszystkich czynności wymienionych jako zabronione dla strefy „C”.

- dla obszaru C stanowiącego pozostałą część obszaru ochrony uzdrowskiej w zakresie:

- 1) estetyki budynków, sklepów i zakładów usługowych oraz placówek kulturalnych:
 - a) stosowania w elewacjach budynków stłuczki porcelanowej lub szklanej oraz lusterek,
 - b) umieszczania reklam poza miejscami wyznaczonymi na ten cel,
- 2) ochrony jakości i ilości naturalnych surowców leczniczych:
 - a) nieplanowanego wycięcia drzew,
 - b) prowadzenia działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych,
 - c) lokalizacji nowych uciążliwych obiektów budowlanych i innych uciążliwych obiektów, w tym zakładów przemysłowych,
 - d) prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowskiej i jego założenia przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu.

Szczegółowe zasady gospodarowania w poszczególnych strefach uzdrowskich określone są w art. 38 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz uzdrowskich gminach uzdrowskich (Dz. U. Nr 167, poz. 1399).

W strefie ochronnej "A" zabrania się:

- lokalizacji zakładów przemysłowych,
- lokalizacji budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego, z wyjątkiem modernizacji obiektów istniejących, bez możliwości zwiększenia powierzchni ich zabudowy,
- uruchamiania pól biwakowych i campingowych, lokalizacji domków turystycznych i campingowych,
- prowadzenia targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych lub towarów o podobnym charakterze, w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę,
- trzymania zwierząt gospodarskich, w rozumieniu ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich (Dz. U. z 2002 r. Nr 207, poz. 1762 oraz z 2004 r. Nr 91, poz. 866),
- prowadzenia działalności rolniczej, w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 oraz z 2005 r. Nr 14, poz. 113, Nr 90, poz. 756 i Nr 143, poz. 1199),
- organizacji rajdów samochodowych i motorowych,
- lokalizacji stacji paliw, punktów dystrybucji produktów naftowych, nawozów sztucz-

Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część miasta Busko Zdrój i części wsi Mikołowice, Zbudowice, Chotelek, Siesławice i Radzanów

- nych, składowisk odpadów stałych i płynnych, składów opału,
- lokalizacji parkingów w liczbie miejsc postojowych większej niż 10 % miejsc sanatoryjnych w obiekcie,
 - lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów i urządzeń, które mogą utrudniać lub zakłócać przebywanie pacjentów na tym obszarze, a w szczególności: stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne,
 - organizowania imprez masowych, w rozumieniu ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 108, poz. 909), zakłócających proces leczenia uzdrowskiego i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 2200-600, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych,
 - lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z odrębnymi przepisami, w szczególności takich jak: warsztaty samochodowe, wędzarnie ryb, garbarnie,
 - wszystkich czynności zabronionych, ujętych w wykazie dla strefy ochronnej "B" i "C";

W strefie ochronnej „B” zabrania się podejmowania działań lub lokalizacji obiektów, o których mowa w art. 38 ustawy, w tym między innymi:

- lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących zakładów przemysłowych, punktów skupu złomu i skupu produktów rolnych,
- lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m²,
- lokalizacji stacji paliw lub urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne, uruchamiania i dystrybucji i składowania środków chemicznych, produktów naftowych i innych artykułów uciążliwych dla środowiska,
- wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć sanitarnych,
- pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
- prowadzenia robót melioracyjnych mających na celu niekorzystną zmianę stosunków gruntowo-wodnych,
- lokalizacji parkingów o wielkości powyżej 50 miejsc postojowych.

Ponadto należy przestrzegać obowiązku zachowania procentowego wskaźnika powierzchni terenów zielonych w wielkości minimum 55 %.

W strefie ochronnej „C” stanowiącej obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych zabrania się:

- prowadzenia robót melioracyjnych mających na celu niekorzystną zmianę stosunków gruntowo-wodnych,
- lokalizacji parkingów o wielkości powyżej 50 miejsc postojowych.
- nieplanowanego wyrębu drzew, prowadzenia działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych,
- lokalizacji nowych uciążliwych obiektów budowlanych i innych uciążliwych obiektów, w tym zakładów przemysłowych,
- prowadzenie działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu.

Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część miasta Busko Zdrój i części wsi Mikulowice, Zbludowice, Chotelek, Siesławice i Radzanów

2.5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

Teren opracowania planu miejscowego tylko niewielkim fragmentem w okolicach sanatorium „Górka” w Busku Zdroju i wsi Zbludowice oraz w pobliżu skrzyżowania ulic Bohaterów Warszawy i Młyńskiej objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej – układ urbanistyczny uzdrowskiej części miasta, w której obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

Na obszarze nie występują natomiast obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, dobra kultury współczesnej, ani obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków w rozumieniu przepisów wyżej wymienionej ustawy.

Ponadto występuje kilka stanowisk archeologicznych podlegających ochronie prawnej. Zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych w stosunku do gruntów rolnych, na których znajdują się zabytki archeologiczne, wojewódzki konserwator zabytków może określić w drodze decyzji, zakres i sposób eksploatacji takich gruntów.

3. Ocena uwarunkowań ekofizjograficznych

Przedmiotowe tereny charakteryzują się zróżnicowanymi warunkami ekofizjograficznymi. Składają się na to z jednej strony:

- ◆ **korzystne warunki gruntowe** w obrębie Pagóra Pińczowskiego (mineralne piaski gliniaste i gliny ciężkie oraz margle i wapienie z gipsami odznaczające się dobrymi dla budownictwa parametrami geotechnicznymi),
- ◆ **brak trwałej i zwartej szaty leśnej** bez konieczności dokonywania większych niezbędnych dla realizacji zabudowy i drogi wycinek drzew oraz krzewów,
- ◆ **poprawa stanu sanitarnego powietrza** w mieście ze względu na systematyczne zastępowanie tradycyjnych źródeł ciepła na źródła wykorzystujące proekologiczne nośniki energii, a także realizację obwodnicy miejskiej, która przyczyni się do przesunięcia zanieczyszczeń komunikacyjnych na obrzeża Buska oraz zmniejszenie emisji pyłu zawieszonego i spalin ze względu na poprawę płynności ruchu samochodowego,
- ◆ **przewaga terenów o względnie małych spadkach** ułatwiająca zagospodarowanie terenów na różne cele,
- ◆ wyeliminowanie ruchu tranzytowego z centrum miasta, a tym samym **poprawa bezpieczeństwa drogowego**.

Z drugiej strony występują ograniczenia polegające na:

- ◆ konieczności **wyłączenia z użytkowania rolniczego gleb w III i IV klasie bonitacyjnej** gruntów ornych i użytków zielonych;
- ◆ **mało korzystnych lub niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych w obrębie dolinek i obniżen** z uwagi na zaleganie w podłożu niestabilnych i zawodnionych gruntów organicznych (torfy i namuły),

Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część miasta Busko Zdrój i części wsi Mikulowice, Zbludowice, Chotelek, Siesławice i Radzanów

- ♦ konieczności przejścia projektowanej drogi oraz elementów infrastruktury technicznej przez dolinki rzeczne i obniżenia stanowiące korytarze ekologiczne oraz zagrożenia wynikające dla ciągłości i funkcjonowania układów przyrodniczych,
- ♦ konieczności zachowania wysokich wymogów sanitarnych ze względu na położenie projektowanych terenów zabudowy oraz obwodnicy w obszarze źródłiskowym cieków wodnych,
- ♦ ograniczeniach hydrogeologicznych wynikających z wysokiego reżimu gospodarowania w strefach ochrony pośredniej ujęć wód mineralnych oraz z położenia terenów w strefie „B” ochrony uzdrowiska Busko Zdrój;
- ♦ pogorszeniu warunków akustycznych w strefach oddziaływania projektowanej drogi o dużym natężeniu ruchu samochodów ciężarowych i autobusów, zwłaszcza w obrębie zabudowy mieszkaniowej, szpitala powiatowego, obiektów oświatowych itp.;
- ♦ ograniczeniach wynikających z położenia terenów w granicach obszarów prawnej ochrony przyrody o podwyższonych standardach gospodarowania w środowisku przyrodniczym (otulina Szanieckiego Parku Krajobrazowego i Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, Solecko-Pacanowski Obszar Chronionego Krajobrazu).

4. Wnioski do projektów planów miejscowych

1. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska na terenie miasta i przyległych wsi obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.
2. W celu zachowania drożności dolinek i obniżeń terenowych stanowiących rynny spływu chłodniejszych i wilgotniejszych mas powietrza oraz lokalne korytarze ekologiczne w korpusie drogowym projektowanej obwodnicy należy zastosować przepusty, mostki i inne rozwiązania techniczne umożliwiające poprawne funkcjonowanie i ciągłość systemu powiązań przyrodniczych. W obrębie zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub gospodarczej tereny te należy przeznaczyć pod zielenią osiedlową lub ciągi pieszo-drogowe.
3. Na terenach występowania niestabilnych gruntów organicznych (torf, namuły, mursze) w dolinach i innych obniżeniach należy przewidzieć wymianę gruntów na mineralne (piasek, żwir, kruszywo) w celu poprawy ich nośności.
4. W zakresie ochrony wód powierzchniowych zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie (Prawo wodne) obowiązuje nakaz utrzymania drożności istniejącego systemu drenarskiego i melioracyjnego.
5. Wzdłuż ciągów komunikacyjnych generujących zanieczyszczenia powietrza (spaliny, pył zawieszony) należy przewidzieć pasy zieleni izolacyjnej o zróżnicowanych formach nasadzeń (roślinność wielopiętrowa), które pozwolą na ograniczenie ich rozprzestrzeniania.
6. W celu poprawy standardów zamieszkiwania niezabudowane pasy terenu położone pomiędzy frontowymi liniami zabudowy oraz liniami rozgraniczającymi dróg publicznych powinny być zagospodarowane zielenią izolacyjną.
7. W celu zachowania walorów krajobrazowych i ograniczenia ingerencji w środowisko przyrodnicze, a także zminimalizowania zakresu robót ziemnych, a tym samym obniżenia kosztów

Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część miasta Busko Zdrój i części wsi Mikulowice, Zbludowice, Chotelek, Siesławice i Radzanów

- tów ekonomicznych inwestycji, należy dostosować przebieg projektowanej drogi do ukształtowania terenu.
8. W celu ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z nawierzchni utwardzonych, parkingów, w tym projektowanej drogi oraz jej poboczy należy realizować kanalizację deszczową oraz zbiorniki sedymentacyjne odprowadzające i wstępnie oczyszczające wody opadowe oraz roztopowe.
 9. Należy zapewnić ochronę istniejących zbiorników wodnych w Radzanowie przed degradacją wód poprzez utrzymanie ich we właściwym stanie technicznym oraz odpowiednie wykorzystanie do celów turystyczno-wypoczynkowych oraz hodowli ryb.
 10. Zgodnie z ustawą Prawo wodne obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
 11. Na terenach budownictwa mieszkaniowego, usługowego, produkcyjnego, a zwłaszcza zagrodowego, objętych planem miejscowym zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków.
 12. Na odcinkach obwodnicy przebiegającej przez tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy wprowadzić ekrany akustyczne celem wyeliminowania uciążliwego hałasu komunikacyjnego.
 13. Podczas eksploatacji drogi powinien obowiązywać zakaz stosowania topików w postaci agresywnych związków chemicznych do walki z gołoledzią i zastąpienie ich naturalnymi środkami, np. w postaci piasku oraz zakaz wypalania i stosowania chemicznych środków zwalczania chwastów w pasie drogowym.
 14. Wykonywanie elementów infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznych linii napowietrznych i kablowych, linii telekomunikacyjnych, podziemnych rurociągów oraz innych obiektów liniowych winno uwzględniać ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych.
 15. Należy zapewnić ochronę istniejącej szaty roślinnej (kępy drzew, formacje łąkowe) jako miejsc lęgowych i bytowania zwierząt oraz występowania gatunków chronionych roślin, w tym zachowanie wartościowych starodrzewów poprzez ograniczenie wycinki do niezbędnego minimum.
 16. Przeciwdziałanie awariom i katastrofom ekologicznym poprzez odpowiednie postępowanie z odpadami niebezpiecznymi zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie (Prawo ochrony środowiska i ustawa o odpadach).
 17. Gromadzenie odpadów komunalnych powinno odbywać się w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych z zapewnieniem wywożenia odpadów na wysypisko.
 18. Zaleca się stosowanie ekologicznych nośników energii (biomasa, energia elektryczna, gaz) do ogrzewania pomieszczeń i procesów produkcyjnych.
 19. Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz od studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych powinna wynosić, co najmniej 50 m pod warunkiem, że teren położony w granicach od 50 do 150 m od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część miasta Busko Zdrój i części wsi Mikulowice, Zbudowice, Chotelek, Siesławice i Radzanów

20. W strefach ochrony sanitarnej cmentarza należy lokalizować place parkingowe, obiekty związane z działalnością gospodarczą, w tym związane z obsługą funkcji cmentarnej.
21. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody ustalenia zawarte w planach ochrony parków krajobrazowych i ich otulin oraz w aktach prawnych dla obszarów chronionego krajobrazu są wiążące dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXIII/301/2026
Rady Miejskiej w Busku-Zdroju
z dnia 12 lutego 2026 r.

Prognoza oddziaływania na środowisko

**PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA BUSKO ZDRÓJ**

**TEREN OBEJMUJĄCY OBSZAR W REJONIE ULIC
WARYŃSKIEGO, WITOSA, BOHATERÓW WARSZAWY,
MŁYŃSKIEJ I KUSOCIŃSKIEGO**

„INFO-PROJEKT” S.C.
Strembiński Paweł, Sakowicz Andrzej
02-722 Warszawa, AL. K.E.N. 96 m. 33
NIP 951-17-93-302 REGON 012903075

BUSKO ZDRÓJ 2006

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu obejmującego część miasta Busko Zdrój - obszar w rejonie ulic Waryńskiego, Witosa,
Bohaterów Warszawy, Młyńskiej i Kusocińskiego

SPIS TREŚCI

1. Wstęp	3
2. Rozpoznanie stanu środowiska przyrodniczego.....	4
3. Stan i funkcjonowanie środowiska	6
4. Powiązania systemu przyrodniczego.....	7
5. Charakterystyka podstawowych ustaleń projektu planu	8
6. Prognoza zmian środowiska przyrodniczego	9
7. Potencjalne zagrożenia dla środowiska przyrodniczego	9
8. Rozwiązania minimalizujące skutki zmian oraz zagrożenia w środowisku	10
9. Podsumowanie.....	11
10. Rysunek prognozy projektu planu w skali 1:2000	12

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część miasta Busko Zdrój - obszar w rejonie ulic Waryńskiego, Witosa, Bohaterów Warszawy, Młyńskiej i Kusocińskiego

1. Wstęp

Podstawę prawną opracowania prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego stanowią:

- Art. 72, ust.4 i ust.5 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Tekst jednolity: Dz. U. Nr 129 poz. 902 z 2006 roku z późn. zm.).
- Uchwała Nr XXXV/368/2006 Rady Miejskiej w Busku Zdroju z dnia 11. 05. 2006 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część miasta Busko Zdrój w rejonie ulic Waryńskiego, Witosa, Bohaterów Warszawy, Młyńskiej, Kusocińskiego.

Celem prognozy: jest ocena skutków dla środowiska, jakie mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenów oraz realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zakres prognozy obejmuje następujące zagadnienia:

- rozpoznanie środowiska przyrodniczego
- stan funkcjonowania środowiska,
- powiązania przyrodnicze,
- charakterystykę podstawowych ustaleń projektu planu miejscowego,
- prognozę zmian środowiska przyrodniczego wynikających z projektowanego przeznaczenia terenów,
- potencjalne zagrożenia dla środowiska i występowanie zagrożeń nadzwyczajnych,
- rozwiązania planistyczne ograniczające skutki wpływu ustaleń projektu planu na środowisko,
- podsumowanie,
- załącznik graficzny w skali 1 : 2 000.

Prognozę sporządzono z uwzględnieniem informacji zawartych w następujących materiałach źródłowych:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Busko Zdrój,
- Projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część miasta Busko Zdrój - w rejonie ulic Waryńskiego, Witosa, Bohaterów Warszawy, Młyńskiej, Kusocińskiego,

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część miasta Busko Zdrój - obszar w rejonie ulic Waryńskiego, Witosza, Bohaterów Warszawy, Młyńskiej i Kusocińskiego

- Opracowaniu ekofizjograficznym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część miasta Busko Zdrój oraz części wsi Mikulowice, Zbludowice, Chotelek, Siesławice i Radzanów
- Uchwała Nr XXXV/367/2006 Rady Miejskiej w Busku-Zdroju z dnia 11 maja 2006 r w sprawie ustanowienia tymczasowego statusie uzdrowiska Busko Zdrój,
- Rozporządzeniu Nr 335/2001 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 października 2001 roku w sprawie utworzenia na terenach otulin parków krajobrazowych obszarów chronionego krajobrazu,
- Rozporządzeniu Nr 336/2001 Wojewody Świętokrzyskiego w sprawie utworzenia Zespołu Świętokrzyskich i Nadnidziańskich Parków Krajobrazowych,
- Rozporządzeniu Nr 9/2002 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 29 stycznia 2002 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie utworzenia na terenach otulin parków krajobrazowych obszarów chronionego krajobrazu,
- Rozporządzenie Wojewody Świętokrzyskiego Nr 77/2005 z dnia 14 lipca 2005 roku w sprawie Szanieckiego Parku Krajobrazowego (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego Nr 156, poz. 1938 z 2005 roku),
- Rozporządzenie Wojewody Świętokrzyskiego Nr 84/2005 z dnia 14 lipca 2005 roku w sprawie Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego Nr 156, poz. 1945 z 2005 roku),
- Rozporządzenie Wojewody Świętokrzyskiego Nr 85/2005 z dnia 14 lipca 2005 roku w sprawie Szanieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego Nr 156, poz. 1946 z 2005 roku),
- Rozporządzenie Wojewody Świętokrzyskiego Nr 89/2005 z dnia 14 lipca 2005 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego Nr 156, poz. 1950 z 2005 roku),
- Aktach prawnych i innych materiałach z zakresu ochrony środowiska.

2. Rozpoznanie stanu środowiska przyrodniczego

Przedmiotowe tereny położone są na stoku zdenuowanego pagóra wchodzącego w skład Garbu Pińczowskiego, wyniesionego w granicach opracowania od 224 m. n.p.m. w części południowej w rejonie ulicy Waryńskiego, do 250 m. n.p.m w części północnej w rejonie ulicy Bohaterów Warszawy. Powierzchnia obszaru opada w kierunku południowym ze średnim

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część miasta Busko Zdrój - obszar w rejonie ulic Waryńskiego, Witosa, Bohaterów Warszawy, Młyńskiej i Kusocińskiego

nachyleniem około 4 %, a miejscami nieco więcej. Na południu zaznacza się lokalne obniżenie rozciągające się pomiędzy wypiętrzzeniami Garbu Pińczowskiego.

Głębokie podłoże budują osady górnej kredy wykształcone jako opoki i margle z glaukonitem oraz trzeciorzędowe margle i wapienie z gipsami. W przypowierzchniowej warstwie występuje zwietrzelnina tych skał. Utwory te należą do kategorii gruntów nośnych korzystnych warunkach do posadowienia zabudowy.

W układzie hydrograficznym teren należy do zlewni Nidy. Wody powierzchniowe reprezentowane są przez rowy melioracyjne odwadniające tereny użytków rolnych w południowej części opracowania oraz zbiornik wodny powstały w wyrobisku poeksploatacyjnym.

Wody opadowe z uwagi na trudno przepuszczalne podłoże spływają zgodnie z nachyleniem w kierunku południowym. Część wód przechwytywana jest przez istniejącą sieć kanalizacji deszczowej.

Wody gruntowe mają charakter szczelinowy oraz warstwowo-szczelinowy i zalegają zazwyczaj głęboko poniżej 2 m p.p.t. Lokalnie, w południowej części analizowanego obszaru, w obrębie obniżenia w okresach nasilonych opadów atmosferycznych mogą pojawiać się wody podskórne utrudniające posadowienie zabudowy (przy ulicy Waryńskiego).

Skałą macierzystą pokrywy glebowej są utwory węglanowe, z których wykształciły się rędziny czarnoziemne i rędziny deluwialne. Pod względem przydatności rolniczej najkorzystniejsze warunki posiadają grunty orne w II klasie bonitacyjnej zaliczane do 8 kompleksu zbożowo-pastewnego mocnego występujące w sąsiedztwie ulicy Młyńskiej. Dość dużą powierzchnię zajmuje 2 kompleks pszeny dobry gruntów orných w IIIa i IIIb klasie bonitacyjnej spotykany powszechnie na całym obszarze. Średnio korzystne warunki glebowe reprezentowane są przez 3 kompleks pszeny wadliwy z rędzinami w IV klasie bonitacyjnej.

Użytki zielone reprezentują łąki i pastwiska w IV klasie bonitacyjnej występujące na południowych krańcach opracowania wzdłuż ulicy Waryńskiego.

Szate roślinną tworzą liczne sady owocowe oraz zadrzewienia śródpolne, przydrożne oraz przydomowe. Zieleń niską stanowią formacje roślinności trawiastej występujące w obrębie trwałych użytków zielonych. Szata leśna nie występuje.

Na analizowanym obszarze panują zróżnicowane dla zabudowy mieszkaniowej warunki klimatu lokalnego. Najkorzystniejszymi walorami topoklimatycznymi charakteryzuje się północna część terenu opracowania. Składają się na to: korzystne warunki termiczne (skaliste podłoże), wietrzne (osłona istniejącej zabudowy i zadrzewień), dobre nasłonecznienie (połu-

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część miasta Busko Zdrój - obszar w rejonie ulic Waryńskiego, Witosza, Bohaterów Warszawy, Młyńskiej i Kusocińskiego

dniowa ekspozycja stoku) oraz warunki aerosanitarnie (brak większych źródeł zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego) i akustyczne.

Pogorszone warunki topoklimatyczne występują w części południowej w sąsiedztwie ulicy Waryńskiego. Wpływ na to mają: zwiększona wilgotność powietrza z uwagi na występowanie wód powierzchniowych oraz płytsze zaleganie wód gruntowych, zwiększone zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego spowodowane spływem zanieczyszczeń z wyżej położonych terenów zainwestowania miejskiego oraz pogorszone warunki klimatu akustycznego (sąsiedztwo dworca PKS).

3. Stan i funkcjonowanie środowiska

Krajobraz naturalny reprezentuje typ agrocenoz polowych i sadowniczych otoczonych ze wszystkich stron zainwestowaniem miejskim, na które składają się: tereny zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej, zabudowy usługowej (szpital powiatowy, warsztaty szkolne, hala sportowa, pensjonaty, zieleń publiczna), zabudowy ogrodniczej, urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i ulic miejskich. W części sąsiadującej z terenami osiedli mieszkaniowych występują ślady trwałych przekształceń środowiska przyrodniczego w postaci skarp, nasypów, dołu poeksploatacyjnego wypełnionego wodą. Wraz z zagospodarowywaniem obszaru zmianom podlegała pokrywa glebowa (likwidacja i zmiana struktury gleb w obrębie zabudowy), szata roślinna (nasadzenia zieleni osiedlowej i przydrożnej), klimat lokalny (zmiana stosunków termiczno-wilgotnościowych, wietrznych i aerosanitarnych), krajobraz naturalny (pojawienie się w krajobrazie zabudowy kubaturowej i urządzeń technicznych).

Wszystkie zmiany środowiska przyrodniczego posiadają jedynie wymiar lokalny. Brak tutaj znaczących źródeł uciążliwości, chociaż wymienić należy występujące w sąsiedztwie analizowanych terenów: kotłownie osiedlowe i zakładowe oraz ruch samochodowy (emisje niskie), napowietrzne linie elektroenergetyczne (promieniowanie elektromagnetyczne). Tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie ulic o dużym natężeniu ruchu samochodowego (Witosza, Dmowskiego, a zwłaszcza ulicy Waryńskiego), narażone są na podwyższony poziom hałasu drogowego.

Od strony zachodniej przylega zabudowa składowo-produkcyjna, a od południa tereny uzdrowskowe i sportowe oraz wspomniany dworzec PKS. W użytkowaniu rolniczym pozostają jeszcze tereny położone w południowej części w rejonie ulicy Waryńskiego i Młyńskiej.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część miasta Busko Zdrój - obszar w rejonie ulic Waryńskiego, Witosa, Bohaterów Warszawy, Młyńskiej i Kusocińskiego

Uzbrojenie obszaru tworzą: napowietrzne linie elektroenergetyczne, linie telekomunikacyjne, sieć wodociągowa, studnie głębinowe, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieć ciepłownicza i gazowa.

4. Powiązania systemu przyrodniczego

Na obszarze miasta obejmującym przedmiotowe tereny występują wielkoprzestrzenne formy ochrony przyrody.

Tereny położony są w granicach w granicach Szanieckiego Parku Krajobrazowego (Rozporządzenie Wojewody Świętokrzyskiego Nr 77/2005 z dnia 14 lipca 2005 roku), Szanieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Wojewody Świętokrzyskiego Nr 85/2005 z dnia 14 lipca 2005), Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Wojewody Świętokrzyskiego Nr 84/2005 z dnia 14 lipca 2005 roku) oraz Solecko-Pacanowski Obszar Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Wojewody Świętokrzyskiego Nr 89/2005 z dnia 14 lipca 2005 roku).

Przedmiotowe tereny znajdują się w granicach strefy ochrony uzdrowiska Busko-Zdrój - strefa „B” (Uchwała Nr XXXV/367/2006 Rady Miejskiej w Busku-Zdroju z dnia 11 maja 2006 r.). Celem ustanowienia stref jest ochrona walorów uzdrowiskowych miasta i najbliższej okolicy. Zasady ochrony i zagospodarowania stref określone są w Tymczasowym Statucie Uzdrowiska Busko Zdrój.

U zbiegu ulicy Dmowskiego i Siesławskiej występuje ujęcie wód mineralnych „Piotr” ze strefą ochrony bezpośredniej wielkości kwadratu o wymiarach 8m x 8m. i strefą ochrony pośredniej w formie prostokąta o bokach 90m. x 80m. W strefach obowiązują zasady gospodarowania określone w decyzji Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Kielcach.

Dla złoża wód leczniczych w koncesji Nr 41/92, Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej, z dnia 27 października 1992 roku utworzono teren i obszar górniczy „Busko-I”. W obrębie obszaru górniczego każda działalność inwestycyjna może być wykonana tylko w uzgodnieniu z Okręgowym Urzędem Górniczym w Kielcach. W późniejszej zmianie udzielono pozwolenia na wydobywanie wód leczniczych ze złoża w miejscowości Busko Zdrój dla przedsiębiorstwa Uzdrowisko Busko Zdrój S.A.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część miasta Busko Zdrój - obszar w rejonie ulic Waryńskiego, Witosa, Bohaterów Warszawy, Młyńskiej i Kusocińskiego

5. Charakterystyka podstawowych ustaleń projektu planu

Przedmiotem ustaleń projektu planu miejscowego są tereny:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (Mw,U),
- zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług w obiektach mieszkalnych (M/U-1, M/U-2, M/U-3),
- zabudowy mieszkaniowej lub związanej z działalnością usługową (M,U-1, M,U-2, M,U-3),
- szpitala (Up(Z)),
- zabudowy związanej z działalnością usługową z możliwością realizacji funkcji mieszkaniowej (U/M),
- zabudowy związanej z usługami ogólnomiejskimi (publicznymi lub komercyjnymi) w zakresie sportu i obsługi kuracjuszy i mieszkańców (Up,U,M,Mp),
- zabudowy związanej z usługami oświaty i wychowania (Up(O)),
- zabudowy związanej z działalnością usługową i obsługi komunikacji U,Ks,
- teren ujęcia wody mineralnej Nr 21 „Piotr” (Wm),
- zieleni parkowa ze zbiornikiem wodnym (Zp),
- urządzenia związane z infrastrukturą techniczną (Ui(EE)),
- tereny komunikacji (KDG, KDZ, KDL, KDD i Ks).

Obok określenia funkcji dla poszczególnych terenów w ustaleniach projektu planu miejscowego zawarto między innymi:

- parametry i zasady kształtowania układu komunikacji,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, w tym zasady podziału na działki budowlane,
- tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony środowiska przyrodniczego oraz z przepisów o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym,
- stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część miasta Busko Zdrój - obszar w rejonie ulic Waryńskiego, Witosa, Bohaterów Warszawy, Młyńskiej i Kusocińskiego

6. Prognoza zmian środowiska przyrodniczego

Zmiana przeznaczenia terenów spowoduje istotne zmiany w środowisku przyrodniczym. Wraz z realizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dróg, infrastruktury technicznej i innych elementów zagospodarowania nastąpi zmiana użytkowania gruntów na rzecz terenów zaliczanych do kategorii gruntów budowlanych. Na potrzeby planu wymagane jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa na grunty: RII – 14,1 ha, RIIIa – 7,6 ha i RIIIb – 1,56 ha. Na grunty klasy RIV zgodę Wojewody Kieleckiego uzyskano wcześniej.

Zmiany w ukształtowaniu terenu polegać będą na plantowaniu powierzchni terenu poprzez wyrównywanie i nadsypanie materiału w obrębie posadowienia zabudowy i dróg dojazdowych. Ze względu na charakter zabudowy (budownictwo jednorodzinne i usługowe) skala zmian będzie mała wymiar lokalny. Równoległe z przygotowaniem placów budowy zerwaniu i likwidacji ulegnie pokrywa glebowa o dużej przydatności rolniczej (II, III i IV klasa bonitacyjna). Część wierzchniej warstwy glebowej będzie wykorzystana przy zagospodarowaniu terenów ogrodów przydomowych i zieleni osiedlowej.

Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej przyczyni się do zmiany stosunków hydrogeologicznych, w wyniku czego nastąpi osłabienie infiltracji wód opadowych w podłoże na rzecz spływu powierzchniowego i skanalizowanego wskutek utwardzenia podłoża.

W miejsce istniejących zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, sadów owocowych oraz formacji trawiastych wprowadzone zostaną zespoły zieleni przydomowej i osiedlowej w postaci zadrzewień, żywopłotów, zieleńców, klombów, trawników.

Z intensyfikacją zabudowy oraz wzrostem natężenia ruchu samochodowego wiąże się przyrost źródeł emisji i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego oraz hałasu.

Wreszcie, najistotniejszym zmianom ulegnie krajobraz naturalny, polegającym na pojawieniu się w krajobrazie jeszcze rolniczym, zabudowy kubaturowej i urządzeń technicznych obcych środowisku naturalnemu.

7. Potencjalne zagrożenia dla środowiska przyrodniczego

Realizacja i funkcjonowanie planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej niesie za sobą zagrożenia dla środowiska przyrodniczego.

Wśród potencjalnych zagrożeń na pierwszym miejscu z uwagi na lokalne uwarunkowania (otulina parku krajobrazowego, strefa ochrony uzdrowiska, obszar górniczy wód mineral-

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część miasta Busko Zdrój - obszar w rejonie ulic Waryńskiego, Witosa, Bohaterów Warszawy, Młyńskiej i Kusocińskiego

nych) wymienił należy możliwości zanieczyszczenia gruntu i wód wskutek przedostawania się do nich nieoczyszczonych ścieków, pochodzących z rozszczelnienia urządzeń sanitarnych.

Innym źródłem zagrożeń mogą być uciążliwości związane z działalnością projektowanych usług, a więc możliwość powstania lokalnych zakłóceń klimatu akustycznego, ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

Dużą wagę należy przywiązywać do realizacji oraz form kształtowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Dość częstym zjawiskiem jest możliwość wprowadzenia dysharmonii w krajobrazie w wyniku zastosowania obcej dla miejscowej tradycji architektury zabudowy oraz niedostosowania skali i formy budynków do istniejącej zabudowy miasta.

Nie przewiduje się wystąpienia zagrożeń zaliczanych do kategorii zagrożeń nadzwyczajnych.

8. Rozwiązania minimalizujące skutki zmian oraz zagrożenia w środowisku

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarto szereg ustaleń minimalizujących skutki zmian oraz zagrożenia w środowisku.

W zakresie ochrony wód gruntowych i gruntu przewiduje się odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Wody opadowe spływające z terenów komunikacji winny być poddane oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i części stałych. Jest to na tyle istotne, że w granicach opracowanie występuje ujęcie wód mineralnych „Piotr”.

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego zakłada się wykorzystanie do celów grzewczych paliwa proekologicznego w postaci gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego, pozwalających na ograniczenie emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych,

W zakresie ochrony przed hałasem przewiduje się nasadzenia roślinności izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz zachowanie odpowiednich linii zabudowy od źródeł hałasu drogowego (ul. Dmowskiego, Waryńskiego).

W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym nałożono obowiązek zachowania odpowiednich linii zabudowy od napowietrznych linii elektroenergetycznych powyżej napięcia 1 KV,

W zakresie kształtowania terenów zieleni nakłada się obowiązek zachowania minimum 40-50 % powierzchni biologicznie czynnej.

W zakresie ochrony powierzchni ziemi należy odpady stałe gromadzić w miejscach do tego przeznaczonych i zapewnić ich wywóz na wysypisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część miasta Busko Zdrój - obszar w rejonie ulic Waryńskiego, Witosa, Bohaterów Warszawy, Młyńskiej i Kusocińskiego

W zakresie ochrony wartości krajobrazowych obowiązuje kontynuacja skali architektonicznej i charakteru zabudowy do obiektów zrealizowanych, bądź realizowanych.

W zakresie ochrony przyrody ze względu na położenie terenów opracowania planu w granicach otuliny Szanieckiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia rozporządzenia Wojewody Świętokrzyskiego oraz planu ochrony parku.

Zgodnie z zapisami projektu uchwały należy przestrzegać zasady ograniczenia uciążliwości wynikających z działalności gospodarczej do granic własności, a także zakazu lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko.

9. Podsumowanie

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego polegająca na przeznaczeniu terenów pod zabudowę mieszkaniową wywoła zmiany w środowisku przyrodniczym. Zmianom ulegną przede wszystkim pokrywa glebowa, szata roślinna i krajobraz naturalny, w mniejszym stopniu stosunki wodne i rzeźba terenu, a w znikomym stopniu budowa geologiczna.

Zagrożeniom podlegać będą: wody powierzchniowe i gruntowe oraz krajobraz naturalny. Nie przewiduje się wystąpienia zagrożeń nadzwyczajnych.

Ustalenia projektu planu miejscowego zawierają zapisy zmierzające do ograniczenia skutków wpływu na środowisko oraz ochronę istniejących walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych miasta.

Jest to szczególnie istotne z uwagi na położenie projektowanej zabudowy w obrębie obszarów szczególnej ochrony przyrody, a mianowicie otuliny Szanieckiego Parku Krajobrazowego, obszaru górniczego „Busko”, strefy ochrony uzdrowskiej „B1” i „B2” oraz ujęcia Nr 21 wód mineralnych „Piotr”.