

BUDOWLANE i URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE

mgr inż. ALICJA PEJTA-JAWORSKA

opracowania planistyczne, projekty infrastruktury technicznej, ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

09-400 Płock, ul. Kazimierza Wielkiego 37/93
13-19

kom. 504766500

e-mail: apjaworska@wp.pl

NIP 774-113-

PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR
CZĘŚCI WSI STRZAŁKI I CZĘŚCI WSI OSADA, gm. GOSTYNIN

Płock, luty 2020 r.

SPIS TREŚCI

1. INFORMACJE OGÓLNE	3
1.1. Podstawa prawna opracowania	3
1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania	3
1.3. Materiały źródłowe	4
1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy	4
2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM	5
3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU	5
3.1. Przedmiot i zakres Planu	5
3.2. Ustalenia Planu	5
3.2.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	6
3.2.2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	6
3.2.3. Zasady kształtowania krajobrazu	6
3.2.4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych	7
3.2.5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	7
3.2.6. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy	7
3.3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna	8
3.4. Powiązania planu z innymi dokumentami	8
4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I LOKALNYM	9
4.1. Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu	10
4.2. Uwzględnienie celów środowiskowych Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza rzeki Wisły w analizowanym projekcie Planu	10
5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA	11
5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem	11
5.2. Cechy środowiska przyrodniczego	11
5.2.1. Położenie fizycznogeograficzne terenu	11
5.2.2. Rzeźba terenu	11
5.2.3. Budowa geologiczna	12
5.2.4. Gleby	12
5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne	12
5.2.6. Klimat	14
5.2.7. Szata roślinna	14
5.2.8. Fauna	15
5.2.9. Złoża surowców mineralnych	15
5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza	15
5.3. Środowisko kulturowe i krajobraz	15
5.3.1. Walory środowiska kulturowego	15
5.3.2. Walory krajobrazowe	15
5.4. Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody	16
5.5. Promieniowanie elektromagnetyczne	17
5.6. Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko	18
5.7. Istniejące problemy ochrony środowiska	18
6. POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU	19
7. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPLYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO	19
7.1. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na środowisko i zabytki ..	19
7.2. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na obszary w sieci Natura 2000	24
8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	24
9. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	25
10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	25
11. PROPOZYCJA PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU	26
12. PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU	26
13. WNIOSKI I ZALECENIA	27
14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	27
15. ZAŁĄCZNIKI	30
Załącznik Nr 1. Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy	30

1. INFORMACJE OGÓLNE.

1.1. Podstawa prawna opracowania.

Podstawę prawną do opracowania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Strzałki i części wsi Osada, gmina Gostynin **zwanego dalej „Planem”** stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz.1945 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz.2081),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz.799 z późn.zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2018r., poz. 1614 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz.1161)
- Uchwała Nr 305/XLIV/2018 Rady Gminy Gostynin z dnia 26 czerwca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Strzałki i części wsi Osada, gmina Gostynin.
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Strzałki i części wsi Osada, gmina Gostynin.

1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania.

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia zawarte w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Strzałki i części wsi Osada, gmina Gostynin.

Celem prognozy jest ocena przewidywanego oddziaływania ustaleń analizowanej zmiany planu na środowisko przyrodnicze, a w szczególności na obszary objęte formami ochrony przyrody oraz na jakość życia ludzi.

Prognozę wykonano w zakresie i stopniu szczegółowości uzgodnionym przez:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gostyninie (pismo PPIS/ZNS-4500/3/2018/ASK/81/2019 z dnia 07.01.2019 r.).

Zakres prognozy jest zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz.2081). Prognoza :

- **zawiera** : informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami, informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy, propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania, informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko, streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym, oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2;
- **określa, analizuje i ocenia** : istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
- **przedstawia** : rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w

szczegółności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

1.3. Materiały źródłowe.

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin – Uchwała Nr 68/X/2003 Rady Gminy Gostynin z dnia 09.07.2003 r., zmienione Uchwałą Nr 37/VI/2011 Rady Gminy Gostynin z dnia 31.03.2011 r.,
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części wsi Strzałki i części wsi Osada, gmina Gostynin – Uchwała Nr 85/XII/2011 Rady Gminy Gostynin z 29.09.2011 r.
3. Program ochrony środowiska dla gminy Gostynin na lata 2012–2015 z uwzględnieniem lat 2016-2019 (aktualizacja).
4. Rozporządzenie Nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27.07.2018r. w/s Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Skrzy Lęwej
5. Stan środowiska w województwie mazowieckim; raport za 2016 r.; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2017 r.
6. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, raport za rok 2017; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2018 r. ; <https://www.wios.warszawa.pl>
7. Ocena stanu/potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego w 160 jednolitych częściach wód (JCW) przebadanych w latach 2011–2016; <https://www.wios.warszawa.pl>
8. Ocena stanu ekologicznego oraz stanu chemicznego jednolitych części wód jeziornych objętych państwowym monitoringiem i przebadanych w latach 2011 - 2016; <https://www.wios.warszawa.pl>
9. Zestawienie punktów badawczych wód podziemnych w sieci krajowej PIG w roku 2017 na terenie województwa mazowieckiego wraz z oceną jakości w 2017; <https://www.wios.warszawa.pl>
10. Wieloczynnikowa degradacja środowiska, Komentarz do mapy w skali 1:750000; PIOŚ Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 1996 r.
11. Geografia regionalna Polski, Kondracki J.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2011 r.
12. Geografia fizyczna Polski, Richling A., Ostaszewska K.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2009 r.
13. Atlas klimatu Polski, Lorenc H.; IMiGW, Warszawa 2005 r.
14. Mapa geologiczna Polski, arkusz Płock.

1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy.

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona w odniesieniu do stanu środowiska przyrodniczego północnej części gminy Gostynin.

Jest ona elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Strzałki i części wsi Osada, gmina Gostynin, w którym uzyskuje się wymagane ustawą opinie i zapewnia możliwość udziału społeczeństwa. Prognoza głównie ocenia w jakim zakresie wymogi ochrony środowiska zostały uwzględnione w projekcie ustaleń Planu.

Opracowanie prognozy jest elementem warsztatu planistycznego i zostało wykonane metodami dostępnymi dla tego warsztatu, przy wykorzystaniu istniejących materiałów archiwalnych oraz dostępnych opracowań, a także na podstawie informacji zebranych w trakcie przeprowadzonej wizji w terenie. Nie wykonywano żadnych dodatkowych badań. Ze względu na ogólność zapisów ustaleń planu (brak parametrów środowiskowych przewidywanych inwestycji), nie jest możliwe dokładne wymiarowanie przewidywanych wpływów – określono je w sposób opisowy.

Prace nad prognozą obejmowały diagnozę i analizę środowiska, przewidywanie potencjalnych wpływów projektowanych zasad zagospodarowania, określenie wpływów w sposób opisowy i sformułowanie wniosków odnośnie działań pozwalających na minimalizowanie zagrożeń.

2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Teren objęty Planem obejmuje obszar o powierzchni około 13,5 ha położony wsi Strzałki i Osada, gmina Gostynin. Usytuowany jest w południowej części gminy Gostynin, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Skrzy Lewej”.

Obszar objęty Planem to teren głównie niezbudowany, który stanowią grunty orne głównie o średniej, klasie bonitacji RIVa, RIVb, RIIIb oraz użytki zielone ŁIV.

Przez zachodnią część terenu objętego Planem przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV.

Teren posiada dostęp do infrastruktury technicznej tj. sieci wodociągowej oraz linii elektroenergetycznej.

Struktura użytkowania i zagospodarowania przedmiotowego obszaru przedstawia się następująco:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa zagrodowa,
- użytki rolne o średniej klasie bonitacyjnej RIVa, RIVb, RIIIb, RV, ŁIV,
- infrastruktura techniczna.

Grunty rolne klasy bonitacyjnej RIIIb na terenie objętym Planem podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz.1161) i posiadają zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU

3.1. Przedmiot i zakres Planu.

Przedmiotem ustaleń Planu jest określenie w obszarze części wsi Strzałki i części wsi Osada, gmina Gostynin przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania, w zakresie rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz terenów rolniczych.

Analizowany Plan stanowi zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Strzałki i części wsi Osada, gmina Gostynin zatwierdzonego Uchwałą Nr 85/XII/2011 Rady Gminy Gostynin z dnia 29 września 2011 r., w którym przeznaczenie obszaru objętego opracowaniem określone było jako: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny rolnicze, drogi wewnętrzne i dojazdowe. Ustalenia projektu planu wprowadzają zmianę zasad zagospodarowania w zakresie terenów zabudowy zagrodowej (1RM), części terenu zabudowy mieszkaniowej (4MN) i terenów rolnych.

3.2. Ustalenia Planu.

Plan zawiera ustalenia dotyczące m.in.: przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, szczegółowych zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

3.2.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

W ramach zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Plan ustala między innymi:

- 1) *kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu i w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie;*
- 2) *do wykończenia elewacji budynków stosowanie takich materiałów jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;*
- 3) *nakaz stosowania dachów w stonowanej, jednolitej kolorystyce brązów, czerwieni;*
- 4) *zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania, związanych z prowadzeniem prac budowlanych;*

- 5) *nakaz utrzymania ustalonego planem wskaźnika intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej;*
- 6) *od strony dróg publicznych zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.*

3.2.2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

W ramach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Plan ustala:

1. *ochronę walorów przyrodniczych ze względu na położenie terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Skrzy Lewej,*
2. *zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, ekogroszek lub odnawialne źródła energii;*
3. *prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej i odpadami stałymi;*
4. *nakaz zachowania przynajmniej 50% terenu każdej działki jako – powierzchni biologicznie czynnej na terenach oznaczonych **MN i RM**;*
5. *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;*
6. *dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;*
7. *zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;*
8. *zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenu ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;*
9. *zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu,*
10. *maksymalną ochronę naturalnych zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych - utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej,*
11. *stosowanie ogrodzeń ażurowych oraz ograniczenie murów do podmurówki i słupów; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych; nakaz zachowania przynajmniej 50% długości plotu w formie ażurowej;*
12. *kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed splotem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności.*

3.2.3. Zasady kształtowania krajobrazu.

W ramach zasad kształtowania krajobrazu Plan ustala:

- 1) *kształtowanie zieleni urządzonej: drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi oraz stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia.*

3.2.4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

W ramach zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych Plan ustala:

- 1) *w stosunku do objętego ochroną konserwatorską stanowiska archeologicznego na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem „arch.” (AZP 53-51/57) obowiązek ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- 2) *na obszarze opracowania planu nie występują objęte ochroną konserwatorską obiekty zabytkowe i obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.*

3.2.5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

Obszar objęty Planem posiada dostęp do następujących systemów uzbrojenia terenu: sieci wodociągowej oraz linii elektroenergetycznej. Na przedmiotowym obszarze funkcjonuje również gminna gospodarka odpadami oparta o zbiórkę selektywną.

Ustalenia Planu określają między innymi następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) *Koordinacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej*
- 2) *Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w systemie wodociągu gminnego, poprzez budowę sieci rozbiorczej w układzie pierścieniowym i przyłączy od istniejących przewodów usytuowanych wzdłuż dróg; o średnicy 110 mm; do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość budowy własnych studni;*
- 3) *rozwiązanie gospodarki ściekowej docelowo w oparciu o:*

- a) zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-pompowym na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i obsługi produkcji rolnictwa z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni;
- b) dopuszcza się do czasu budowy zbiorczej sieci kanalizacyjnej utylizację ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki z okresowym wywożeniem do oczyszczalni ścieków, lub przydomowych (indywidualnych lub zespołowych) oczyszczalni ścieków (o ile pozwalają na to warunki gruntowe);
- c) rurociągi kanalizacyjne o średnicy 1000 mm;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej dopuszcza się powierzchniowe zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnej działki budowlanej, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych technologii i nośników energii. Dopuszcza się budowę kominków.
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z OZE: mikroinstalacje fotowoltaiczne, pompy ciepła,
- 7) rozwiązanie gospodarki odpadami w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych – postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych

3.2.6. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich – **RM**;
- 3) tereny drogi publicznej w klasie ulicy zbiorczej – **KDZ**
- 4) tereny dróg publicznych w klasie ulic dojazdowych – **KDD**
- 5) teren drogi wewnętrznej – **KDW**

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku Planu symbolem **1MN** – **5MN** ustalono min. :

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady zagospodarowania terenu min.:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,3;
 - b) prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 750 m².

Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oznaczonego na rysunku Planu symbolem **1RM** ustalono min. :

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych i agroturystyki; obsługa rolnictwa jako towarzysząca zabudowie zagrodowej.
3. Zasady zagospodarowania terenu min.:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,3;
 - b) prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.,

3.3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna.

Strukturę funkcjonalno – przestrzenną na obszarze objętym ustaleniami Planu będzie tworzyć:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- układ komunikacyjny tj. drogi dojazdowe i wewnętrzne,
- infrastruktura techniczna.

3.4. Powiązania planu z innymi dokumentami.

Projekt Planu powiązany jest z następującymi dokumentami:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin, które określa na terenie gminy politykę przestrzenną w ramach stref o zróżnicowanych reżimach ochronnych i metodach kształtowania układów osadniczych. Studium określa przeznaczenie terenu objętego Planem jako „tereny adaptacji, przekształceń i rozwoju zabudowy mieszkaniowej”.

Planowane ustalenia Planu w zakresie rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz terenów rolniczych są zasadami zagospodarowania nie sprzecznymi z ustalonymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego.

4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I LOKALNYM

Cele ochrony środowiska przyjęte w dokumentach nadrzędnych odnoszące się do planowania przestrzennego są następujące:

- podstawą jest zasada zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska,
- zapewnienie rozwiązań niezbędnych do ograniczenia powstawania zanieczyszczeń, przywracanie środowiska do właściwego stanu,
- ustalenie warunków realizacji przedsięwzięć umożliwiających uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska,
- przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych,
- utrzymanie równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska w szczególności przez: rozwiązanie problemów gospodarki wodnej, ściekowej, odpadami, kształtowanie terenów zieleni, zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych, uwzględnienie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi, ochrony wód, gleby, ochrony przed hałasem

Przełożenie celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym na obszar objęty prognozą zawarte jest w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Plan przyjmuje zasadę zrównoważonego rozwoju, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych. W związku z powyższym plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego ustala między innymi następujące zasady rozwoju i zagospodarowania przestrzennego:

- zasadę kompensacji przyrodniczej polegająca na takim zarządzaniu przestrzenią, aby zachować równowagę w środowisku przyrodniczym i wyrównać szkody, wynikające z rozwoju przestrzennego, wzrostu poziomu urbanizacji i inwestycji niezbędnych ze względów społeczno-gospodarczych, pozbawionych neutralnych przyrodniczo alternatyw;
- zasadę przeczności ekologicznej polegająca na przeciwdziałaniu zagrożeniom na podstawie ich antycypacji;
- zasadę komplementarności ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazu polegająca na tworzeniu pasm przyrodniczo-kulturowych;
- zasadę oszczędnego wykorzystania energii i ograniczania powstawania odpadów;
- zasadę oszczędnego wykorzystania wody i zwiększania retencyjności.

Dla realizacji polityki przestrzennej wyodrębniono dziewięć zróżnicowanych obszarów problemowo – funkcjonalnych oraz dziewięć polityk przestrzennych, wśród których jest między innymi:

1. Polityka rozwoju systemów infrastruktury technicznej;
2. Polityka rozwoju i modernizacji obszarów wiejskich;
3. Polityka kształtowania i ochrony zasobów i walorów przyrodniczych oraz poprawy standardów środowiska.

4. Polityka wzrostu atrakcyjności turystycznej województwa.

Teren gminy Gostynin położony jest w obszarze płockim; jest to obszar problemowy – funkcjonalny o najniższym poziomie rozwoju społeczno – gospodarczego i najniższym dostępie do dóbr i usług. Zasady zagospodarowania przestrzennego w w/w obszarze problemowym obejmują między innymi:

- wielofunkcyjne wykorzystanie szans i możliwości tkwiących w zasobach i walorach zagospodarowania przestrzennego: wykorzystanie wartości kulturowych i środowiska przyrodniczego, rozwój turystyki, wykorzystanie pasm przyrodniczo-kulturowych dla rozwoju turystyki;
- tworzenie pozarolniczych miejsc pracy poprzez rozwój przedsiębiorczości,
- zwiększanie atrakcyjności inwestycyjnej poprzez kompleksowe przygotowanie terenów pod działalność gospodarczą;
- rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej (głównie: elektroenergetyczne i wodno-kanalizacyjnej);
- sukcesywną sanitację terenów o rozproszonej zabudowie: budowie przydomowych oczyszczalni ścieków, wywozie nieczystości do oczyszczalni zbiorczych, tworzeniu systemu zbiórki odpadów stałych;
- ochronę najcenniejszych elementów rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed jej nierolniczym zainwestowaniem.

Polityka przestrzenna określona w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego ma na celu dążenie do równowagi pomiędzy poszczególnymi elementami zagospodarowania przestrzennego oraz kształtowanie trwałości procesów przyrodniczych. Cel ten oznacza takie gospodarowanie przestrzenią, które pomimo różnych działań społeczno - gospodarczych jest dostosowane do uwarunkowań środowiska przyrodniczego.

Cele ochrony środowiska dotyczące obszaru planu zawarte w przepisach odrębnych są następujące:

- ochrona wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach,
- ochrona ekosystemu lądowego – m.in. ochrona istniejących i formowanie nowych zadrzewień,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- zachowanie równowagi przyrodniczej,
- racjonalne kształtowanie środowiska.

4.1. Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu

Wyżej wymienione cele ochrony środowiska znajdują odzwierciedlenie w ustaleniach Planu poprzez zapisy odnośnie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów.

Ustalone w Planie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, takie jak między innymi:

- 1) *ochrona walorów przyrodniczych ze względu na położenie terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Skrzy Lewej,*
- 2) *zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, ekogroszek lub odnawialne źródła energii;*
- 3) *prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej i odpadami stałymi;*
- 4) *nakaz zachowania przynajmniej 50% terenu każdej działki jako – powierzchni biologicznie czynnej na terenach oznaczonych MN i RM;*
- 5) *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;*
- 6) *zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu,*
- 7) *maksymalną ochronę naturalnych zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych - utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej.*

mają na celu zabezpieczenie prawidłowego funkcjonowania i standardów środowiska.

Ochrona naturalnych zadrzewień śródpolnych, przydrożnych oraz istniejących układów zieleni wysokiej, kształtowanie zieleni urządzonej: drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi oraz stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia wzbogaci

funkcje ekologiczne w obszarze zabudowanym. Zieleń wzbogaca walory estetyczne i krajobrazowe i poprawia warunki aerosanitarne oraz spełnia funkcje przyrodniczych przez:

- zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych,
- zdolność przeprowadzania wymiany gazowej w środowisku atmosferycznym,
- modyfikowanie warunków klimatycznych środowiska,
- kształtowanie stosunków ekologiczno-biocenotycznych,
- wpływ na stosunki wodne w glebie,
- filtrującą rolę w stosunku do zanieczyszczeń atmosferycznych (zdolność zatrzymywania zanieczyszczeń),
- walory estetyczne i rekreacyjne.

co jest szczególnie istotne na terenach przeznaczonych do rozwoju zabudowy mieszkaniowej

4.2. Uwzględnienie celów środowiskowych Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza rzeki Wisły w analizowanym projekcie Planu

Cele środowiskowe ustalono w Planie Gospodarowania Wodami (PGW) na obszarze dorzecza rzeki Wisły dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych. Określono je głównie w oparciu o wartości graniczne poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód oraz o wskaźniki chemiczne świadczące o stanie chemicznym wód, odpowiadające warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu. Cele środowiskowe dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych określono biorąc pod uwagę ich aktualny stan w związku z wymaganym zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną (RDW) warunkiem niepogarszania ich stanu. Dla naturalnych części wód, do jakich zalicza się analizowana JCWP, celem jest utrzymanie dobrego stanu.

✓ Analiza wpływu na cele środowiskowe jednolitych części wód powierzchniowych

Obszar objęty Planem znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych JCWP o nazwie – Skrwa Lewa od Osetnicy do dopływu z jeziora Lucieńskiego bez dopływu z jeziora Lucieńskiego, która zlokalizowana jest w Regionie Wodnym Środkowej Wisły. Stan ogólny JCWP w PGW na obszarze dorzecza Wisły został oceniony jako zły.

W PGW dla obszaru dorzecza Wisły osiągnięcie celów środowiskowych dla analizowanej JCWP zostało określone jako zagrożone.

Określony w Planie kierunek zagospodarowania jako rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz terenów rolniczych generuje głównie ścieki komunalne; z uwagi na ich niewielką ilość, przyjęte rozwiązania (uporządkowana gospodarka ściekowa) nie stanowią one zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWP Skrwa Lewa od Osetnicy do dopływu z jeziora Lucieńskiego bez dopływu z jeziora Lucieńskiego.

✓ Analiza wpływu na cele środowiskowe jednolitych części wód podziemnych

Obszar objęty Planem znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 47. Stan ilościowy i chemiczny JCWPd w PGW został oceniony jako dobry.

W PGW dla obszaru dorzecza Wisły osiągnięcie celów środowiskowych dla analizowanej JCWPd zostało określone jako niezagrażone.

Określony w Planie kierunek zagospodarowania jako rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz terenów rolniczych generuje głównie ścieki komunalne; z uwagi na ich niewielką ilość, przyjęte rozwiązania (uporządkowana gospodarka ściekowa) nie stanowią one zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWPd nr 47.

5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem.

Teren objęty Planem położony jest w południowej części gminy Gostynin, we wsi Strzałki i Osada, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Skrzy Lewej”.

Opis, analizę i ocenę istniejącego stanu środowiska przyrodniczego sporządzono w odniesieniu do stanu środowiska przyrodniczego gminy Gostynin.

5.2. Cechy środowiska przyrodniczego.

5.2.1. Położenie fizycznogeograficzne terenu.

Wg regionalizacji fizycznogeograficznej Polski w układzie dziesiętnym opracowanej przez J. Kondrackiego analizowany obszar położony jest w obrębie mezoregionu Pojezierze Kujawskie (315.57) zaliczanego do makroregionu Pojezierze Wielkopolskie (315.5).

Pojezierze Kujawskie to wysoczyzna jeziorna leżąca pomiędzy rynną goplańską, a Kotliną Płocką w pradolinie Wisły. Południową granicę mezoregionu wyznacza linia ostatniego zlodowacenia, stanowiąca wyraźną granicę krajobrazową. Na terenie wyróżnić można dwa równoleżnikowo ułożone pasma wzgórz morenowych rozdzielone równiną. Jeziora są stosunkowo niewielkie, jest to urodzajna kraina rolnicza o małej powierzchni lasów.

5.2.2. Rzeźba terenu.

Analizowany obszar pod względem morfogenetycznym jest to obszar wysoczyzny młodoglacjalnej z jeziorami, utworzonej w okresie zlodowacenia północnopolskiego.

Na przedmiotowym terenie jest to *równina morenowa denna* o płaskiej powierzchni z lokalnymi obniżeniami terenowymi, nadbudowana w części wschodniej ozem Gostynińskim (w sąsiedztwie wschodnich granic opracowania).

Rzeźba terenu objętego Planem jest urozmaicona, różnice poziomów wynoszą około 13,0 metrów. Średnia wysokość obszaru kształtuje się w granicach od 93,0 m do 106,0 m n.p.m. Teren opada w kierunku północno - wschodnim.

5.2.3. Budowa geologiczna.

Powierzchniową budowę geologiczną południowej części gminy stanowią utwory czwartorzędowe plejstoceny: glina zwałowa, piaski i żwiry wodnolodowcowe oraz piaski, żwiry i mady rzeczne z okresu zlodowacenia północnopolskiego.

Obszar objęty Planem stanowi w części wschodniej wąski pas piasków i żwirów ozów, część środkową wyściełają piaski i żwiry wodnolodowcowe, natomiast w części zachodniej występują na powierzchni gliny zwałowe. Przekrój geologiczny kształtuje się następująco: piaski i żwiry o miąższości około 4 m zalegają na glinie zwałowej o miąższości około 20 m, której podłoże stanowią piaski i żwiry o miąższości około 8 m. Warunki gruntowe dla posadowienia obiektów są dobre.

5.2.4. Gleby.

Obszar objęty Planem to teren gleb o zróżnicowanych walorach agroekologicznych. Największe areale stanowią gleby o średniej (IVa, IVb klasa bonitacyjna) i słabej (V klasa bonitacyjna) przydatności do produkcji rolniczej. Są to gleby bielcowe wytworzone z piasków zwałowych – piaski luźne, głównie gleby kompleksu żytniego (IV klasa bonitacyjna) i zbożowo – pastewnego słabego klasy bonitacyjnej V i VI.

Utrzymanie gleb przydatnymi do produkcji rolnej wymaga intensywnego nawożenia mineralnego i organicznego (związki azotowe). Ich wydajność można podnieść tylko poprzez nawożenie organiczne, lecz jest ono krótkotrwałe, ponieważ nawozy ulegają szybkiej mineralizacji i wymyciu. Wymienione grunty orne nie podlegają ochronie prawnej. Ze względu na położenie analizowanego terenu w obszarze chronionym przyrodniczo, zalecana jest gospodarka rolna w technikach nie zagrażających naruszeniem równowagi ekologicznej, co jest trudne do realizacji na słabych glebach.

Niewielkie fragmenty terenu objętego Planem to użytki zielone ŁIV.

5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne.

Wody powierzchniowe

Hydrografia analizowanego obszaru została ukształtowana przez ostatnie zlodowacenie, jest to teren o słabo rozwiniętej sieci rzecznej, leżący w dorzeczu Wisły w obrębie zlewni rzeki Skrzy Lewej.

Długość rzeki Skrwy Lewej wynosi 42,8 km, powierzchnia dorzecza 523 km². Źródło znajduje się w okolicach wsi Łanięta, ujście do rzeki Wisły przez jezioro Soczewka we wsi Soczewka. Najatrakcyjniejszy ze względów widokowych jest odcinek meandrujący w północnej części gminy Gostynin.

Charakterystyka JCWP:

Nazwa JCWP	Kod JCWP	Status	Typ	Stan JCWP
Skrwa Lewa od Osetnicy do dopływu z jez. Lucieńskiego bez dopływu z jez. Lucieńskiego	PLRW20002027545	Naturalna część wód	Rzeka nizinna żwirowa (20)	zły

Ocena 160 jednolitych części wód województwa mazowieckiego badanych w latach 2011-2016 wykonana przez WIOŚ w Warszawie wykazuje następującą wstępną ocenę przebadanych jednolitych części wód w 2016 r.:

Nazwa ocenianej JCWP:	Skrwa Lewa od dopływu z jeziora Lucieńskiego do ujścia
Kod JCWP	PLRW20002027549
Ocena elementy biologiczne	1
<i>I – stan bardzo dobry, II-stan dobry, III-stan umiarkowany, IV-stan słaby, V-stan zły</i>	
Ocena elementy fizykochemiczne	PSD
<i>I – stan bardzo dobry, II-stan dobry, PSD-poniżej stanu dobrego</i>	
Ocena elementy hydromorfologiczne	2
<i>I – stan bardzo dobry, II-stan dobry,</i>	
Klasa stanu potencjał ekologiczny	3 Umiarkowany
Ocena stanu JCWP	Zły

Charakterystycznym elementem krajobrazu na terenie gminy Gostynin są polodowcowe jeziora rynnowe, powstałe w rynnach subglacjalnych, połączone ze Skrwą Lewą: Jezioro Lucieńskie, Jezioro Białe, Jezioro Sumino i Jezioro Drzesno.

Charakterystyka JCWP jeziornych:

Nazwa JCWP	Kod JCWP	Status	Typ	Stan JCWP	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Jezioro Lucieńskie	PLLW20007	Naturalna część wód	jezioro o wysokiej zawartości wapnia, o dużym wpływie zlewni, stratyfikowane na Niżu Środkowopolskim (3a)	zły	zagrożona
Jezioro Białe	PLLW20010	Naturalna część wód	jezioro o wysokiej zawartości wapnia, o małym wpływie zlewni, stratyfikowane na Niżu Środkowopolskim (2a)	zły	zagrożona

Wyniki badań monitoringowych jezior w latach 2011-2016 wraz z oceną stanu w 2016 r.:

Nazwa jeziora	Stan ekologiczny	Stan chemiczny	Stan JCWP
Jezioro Lucieńskie	Słaby	Dobry	Zły
Jezioro Białe	Umiarkowany	Poniżej dobrego	Zły
I klasa – stan bardzo dobry, II klasa – stan dobry, III klasa – stan umiarkowany, IV klasa – stan słaby, V klasa – stan zły			

Wody gruntowe i podziemne

Pierwsze zwierciadło wody gruntowej na przeważającym obszarze zalega na głębokości około 2 m p.p.t. Liczne są jednak obniżenia terenowe, oczka wodne i podmokłości, szczególnie we wschodniej i południowej części obszaru, gdzie wody gruntowe zalegają w strefie głębokości 0- 1 m p.p.t. Wody tworzą ciągły poziom o zwierciadle swobodnym utrzymujący się w utworach łatwo przepuszczalnych. Głębokość występowania uzależniona jest od intensywności i długotrwałości opadów. Jedynie w części zachodniej zwierciadło wody może mieć charakter napięty. Przypowierzchniowe wody gruntowe zagrożone są migracją zanieczyszczeń wraz z infiltrującą wodą opadową – piaski, głębsze poziomy izolowane są warstwą glin.

Analizowany obszar znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka Warszawska, zaliczanego na analizowanym terenie do jednolitych części wód podziemnych nr 47. Subniecka Warszawska to zbiornik wód występujących w osadach trzeciorzędowych, średnia głębokość ujęć wynosi około 160 m. Zbiornik ten jest dobrze izolowany od powierzchni.

Główny użytkowy poziom wodonośny występuje w utworach czwartorzędowych. Jakość ujmowanych wód jest dość dobra – wymaga jedynie uzdatnia w zakresie podwyższonych zawartości związków żelaza i niekiedy manganu.

Charakterystyka JCWPd:

Nazwa JCWPd	Kod JCWPd	Ocena stanu		Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
		ilościowego	chemicznego	
47	PLGW2000161	dobry	dobry	niezagrożona

Na terenie gminy Gostynin nie są zlokalizowane punkty badawcze wód podziemnych, najbliższy punkt krajowego monitoringu wód podziemnych znajduje się w miejscowości Wincentów gm. Łąck. Ocena jakości wód podziemnych czwartorzędowego poziomu wodonośnego wykazała:

- otwór nr 2168 w m. Wincentów, JCWPd 47,
- klasa wód w roku 2017 – II (wody dobrej jakości).

5.2.6. Klimat.

Obszar objęty gminy Gostynin wg regionalizacji klimatycznej Polski opracowanej przez W. Okołowicz i D. Martyn położony jest w Regionie Kujawskim i jest klimatem pośrednim pomiędzy wpływami kontynentalnymi oraz oceanicznymi. Wg regionalizacji klimatycznej Polski opracowanej przez Gumińskiego i zmodyfikowanej przez J. Kondrackiego omawiany teren położony jest w VIII dzielnicy rolniczo – klimatycznej.

Klimat charakteryzują następujące elementy:

- Średnie roczne ciśnienie atmosferyczne: 1015,6 hPa,
- Średnia roczna temperatura powietrza: 8,5 °C,
- Średnia roczna maksymalna temperatura powietrza: 12,1 °C,
- Średnia roczna minimalna temperatura powietrza: 4,1 °C,

- Średnie roczne usłonecznienie: 1650 godzin,
- Wysokość średnich rocznych opadów atmosferycznych: 550 mm,
- Średnia roczna prędkość wiatru (średnie 10-minutowe): 4 m/s.

Istniejące kompleksy leśne, jeziora oraz ukształtowanie terenu decydują o powstawaniu klimatu lokalnego. Obszary kompleksów leśnych charakteryzują się dobrymi warunkami temperaturowymi i wilgotnościowymi. Są to tereny o wzbogaconym składzie powietrza w tlen, ozon, olejki eteryczne podnoszące walory bioklimatu. Atrakcyjnymi warunkami aerosanitarnymi odznaczają się również obrzeża dużych zbiorników wodnych.

W obrębie rynien subglacjalnych i dolin rzek można zaobserwować gromadzenie się mas chłodnego powietrza, częste występowanie mgieł i różnic temperatur.

5.2.7. Szata roślinna.

Analizowany teren charakteryzuje się małą różnorodnością szaty roślinnej i udziałem fitocenozy o cechach naturalnych. Florę stanowią rośliny uprawne, zadrzewienia śródpolne i przydrożne, trawy i ziołorośla na łąkach. Na terenach nie zagospodarowanych dominują zbiorowiska roślinności segetalnej (chwasty polne). Występują głównie gatunki synantropijne - rośliny ruderalne, towarzyszące zabudowaniom, terenom użytkowanym pastwiskowo, rośliny przydrożne. Są to między innymi: bez czarny, glistnik jaskółcze ziele, gwiazdnica pospolita, pokrzywa, pięciornik gęsi, topole.

Zagrożenia środowiska przyrodniczego wynikają głównie z warunków wodnych – wody podziemne zagrożone są migracją zanieczyszczeń wraz z infiltrującą wodą opadową, zagrożone są też wpływem zanieczyszczeń obszarowych i z terenów zainwestowanych o nieuporządkowanej gospodarce ściekowej oraz w wyniku presji na lokalizowanie zabudowy.

Najbliższe wysokie walory przyrodnicze reprezentowane są przez rezerваты przyrody:

- Drzewce (w odległości około 1 km),
- Dybanka (w odległości około 1,5 km),
- Dolina Skrwy (w odległości około 3,5 km).

Na obszarze objętym planem nie występują *siedliska wymienione w Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tekst jednolity Dz.U. z 2014 r., poz. 1713)*.

5.2.8. Fauna.

Świat zwierząt na analizowanym obszarze kształtowany jest przede wszystkim poprzez czynniki antropogeniczne, głównie rolnictwo. Dlatego też występujące w omawianym rejonie zwierzęta są charakterystyczne dla dominującego tu otwartego krajobrazu rolniczego wzbogaconego doliną rzeki Skrwy i towarzyszącymi jej lasami. Ze względu na gospodarkę rolną i sieć osadniczą, okolice wsi w granicach planu nie przedstawiają szczególnej wartości jako ostoja dzikiej zwierzyny.

Fauna ssaków jest stosunkowo uboga i typowa dla obszarów wiejskich z przewagą użytków rolnych. Liczną grupę stanowią gryzoni związane głównie z terenami rolniczymi i siedliskami ludzkimi, żerujące sporadycznie zające, bażanty. Do najczęściej spotykanych należą: nornik zwyczajny i mysz polna. Spośród gryzoni związanych ze środowiskiem leśnym występuje nornica ruda, mysz zaroślowa. W obszarze użytków zielonych występują płazy i gady: padalec, kumak nizinny, gatunki żab, rzekotka drzewna, jaszczurka żyworodna. Najbardziej liczna jest fauna ptasia. – w większości reprezentowana przez gatunki pospolite.

5.2.9. Złoże surowców mineralnych.

Na obszarze analizowanym nie występują udokumentowane złoże surowców mineralnych.

5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza.

Według Raportu za rok 2017 dotyczącego rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim, opracowanego przez WIOŚ, strefa mazowiecka do której należy obszar gminy Gostynin, na podstawie kryteriów ustanowionych w celu:

1. ochrony zdrowia dla zanieczyszczeń:
 - SO₂, NO₂, CO, C₆H₆, Pb, As, Cd, Ni, O₃ zalicza się do klasy A,
 - PM10, PM2.5, B/a/P zalicza się do klasy C.
2. ochrony roślin dla zanieczyszczeń:
 - SO₂, NO_x, O₃ zalicza się do klasy A.

W strefie mazowieckiej doszło do przekroczenia standardów imisyjnych pyłu PM10, PM2.5 oraz benzo/a/pirenu (kryterium ochrona zdrowia). Strefa ta zakwalifikowała się do opracowania Programów Ochrony Powietrza. Główną przyczyną występowania w/w przekroczeń jest niska emisja – emisja z indywidualnego ogrzewania budynków w okresie zimowym. Na poziom stężenia pyłu istotny wpływ mają niekorzystne warunki meteorologiczne.

Dla pozostałych zanieczyszczeń standardy imisyjne były dotrzymane.

Proces urbanizacji wśród wielu ujemnych zjawisk niesie za sobą również wzrost poziomu emisji hałasu do środowiska. Najbardziej dokuczliwym źródłem hałasu jest transport i komunikacja drogowa stanowiąca około 80% hałasów. W bezpośrednim sąsiedztwie dróg ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym występują przewyższenia wartości średnich rocznych stężeń NO₂ i benzenu nad wartościami tła.

Na terenie gminy Gostynin nie jest prowadzony monitoring poziomu hałasu komunikacyjnego.

5.3. Środowisko kulturowe i krajobraz.

5.3.1. Walory środowiska kulturowego

Na obszarze objętym Planem znajduje się podlegające ochronie konserwatorskiej stanowisko archeologiczne Strzałki (AZP 53-51/57), które podlega ścisłej ochronie na mocy przepisu art. 6 ust.1 pkt. 3a i 3b ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5.3.2. Walory krajobrazowe

Wsie Strzałki i Osada wchodzi w skład systemu obszarów chronionych o walorach przyrodniczo – krajobrazowych o znaczeniu regionalnym i objęte są prawną formą ochrony przyrody jako Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Skrwy Lewej, który obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach. Rzeka Skrwa przepływa w odległości około 1,5 km od wschodnich granic obszaru objętego Planem i oddzielona jest wzniesieniem ozu oraz towarzyszącymi jej kompleksami leśnymi. W systemie przyrodniczym gminy wsie Strzałki i Osada stanowią element krajobrazu: drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, wąskich dolinek cieków, zagłębień bezodpływowych, terenów podmokłych, łąk, pastwisk oraz kęp zadrzewień i zakrzewień, drobnych kompleksów lasów.

Na terenie objętym Planem i w sąsiedztwie występuje krajobraz pól uprawnych, nieużytków z zadrzewieniami przydrożnymi i śródpolnymi. Jest to krajobraz antropogeniczny podlegający ciągłym zmianom w wyniku rozwoju różnych form zabudowy.

5.4. Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Na terenie gminy Gostynin występują następujące formy ochrony przyrody :

- **Rezerwat przyrody:**

Rezerwat „Dolina Skrwy” Rezerwat krajobrazowy o powierzchni 62,8 ha, przedmiotem ochrony jest zachowanie unikatowego krajobrazu przełomu rzeki Skrwy Lewej oraz różnorodnych zbiorowisk leśnych z przewagą grądów.

Rezerwat „Drzewce” - Rezerwat leśny o powierzchni 60,3 ha, jest zachowanie grądowych zbiorowisk leśnych położonych na terenie pradoliny rzeki Skrwy Lewej.

Rezerwat „Dybanka” - Rezerwat przyrody nieożywionej na powierzchni 29,08 ha, przedmiotem ochrony jest zachowanie północnej części ozu gostynińskiego.

Rezerwat „Komory” - Rezerwat leśny o powierzchni 17,75 ha, celem ochrony jest zachowanie w stanie naturalnym zbiorowisk boru mieszanego, grądu z pomnikowymi dębami i olsu oraz nadbrzeżnych szuwarów.

Rezerwat „Lucień” - Rezerwat leśny o powierzchni 55,44 ha, celem ochrony jest zachowanie w stanie naturalnym zbiorowisk boru mieszanego oraz fragmentu olsu ze znacznym udziałem jesionu.

Rezerwat „Lubaty” - Rezerwat wodny o powierzchni 33,5 ha, celem ochrony jest zachowanie naturalnego krajobrazu jeziora Lubaty wraz z otaczającymi je bagnami i lasami.

Rezerwat „Osetnica” - Rezerwat krajobrazowy o powierzchni 54,66 ha, celem ochrony jest zachowanie unikalnego krajobrazu przełomu rzeki Osetnicy.

Rezerwat „Jezioro Drzesno” - Rezerwat wodny o powierzchni 30,36 ha, celem ochrony jest zachowanie ekosystemu jeziora z naturalnym, strefowym układem zbiorowisk.

Obszary objęte Planem położony jest w odległości około 1 - 9 km od w/w rezerwatów.

- **Parki krajobrazowe:**

Gostynińsko - Włocławski Park Krajobrazowy (GWPK) został utworzony na mocy uchwały nr XIX/70/79 Wojewódzkich Rad Narodowych w Płocku i we Włocławku z dnia 5.IV.1979 r.

Jest to obszar chroniony ze względu na szeroko rozumiane wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe. W toku opracowania jest Plan Ochrony Parku.

Ogólna powierzchnia wynosi 38.950 ha, zaś strefy ochronnej (otuliny) 14.195 ha. Najciekawszym elementem sieci hydrologicznej GWPK są jeziora o różnej genezie poczynając od jezior rynnowych, poprzez misy wytopiskowe, zagłębienia czołowo - morenowe, a kończąc na kotłach eworsyjnych. Na szczególną uwagę zasługują jeziora: Białe, Rakutowskie, Goreńskie, Lucieńskie, Łąckie Duże i Łąckie Małe, Przytomne.

Teren GWPK posiada liczne i unikalne osobliwości przyrodnicze oraz elementy o wybitnych walorach krajobrazowych, o czym świadczy utworzenie 13 rezerwatów.

Obszary objęte Planem położony jest w odległości około 6 km od granic Gostynińsko – Włocławskiego Parku Krajobrazowego.

- **Obszary Chronionego Krajobrazu:**

Dolina Skrwy Lewej obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

Obszary objęte Planem położony jw. Granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Skrwy Lewej.

- **obszary Natura 2000:**

- **Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 - Dolina Skrwy Lewej (PLH140051)**

Ostoja jest położona w Kotlinie Płockiej. Na ostoję składa się dno doliny śródleśnej rzeki Skrwa Lewa, otaczające ją stoki (porośnięte lasami iglastymi i liściastymi) z niewielkim fragmentem pozadolinowym oraz we fragmencie ujściowym częściowo sztuczny zbiornik wodny. Prawie 81% terenu znajduje się w granicach Włocławsko-Gostynińskiego Parku Krajobrazowego (i jednocześnie jest w zarządzie lasów państwowych). Pozostałe 19% ostoi leży w otulinie parku krajobrazowego..

Obszary objęte Planem położony jest w odległości około 12 km od granic Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dolina Skrwy Lewej.

- **pomniki przyrody**

Na obszarze gminy Gostynin znajdują się liczne pomniki przyrody. Są to zarówno pojedyncze drzewa, grupy drzew oraz aleje. Drzewami pomnikowymi są dęby szypułkowe, sosny pospolite, lipy drobnolistne, świerki pospolite, brzoza brodawkowata, buk zwyczajny oraz aleja lip i modrzewi.

- **zespoły przyrodniczo - krajobrazowe**

Są to tereny o krajobrazie naturalnym, o szczególnych wartościach przyrodniczych i estetycznych:

- **Jezioro Białe** – ochronie podlega jezioro wraz z pasem przybrzeżnym,
- **Jezioro Gościąż** – ochronie podlega jezioro wraz z pasem przybrzeżnym
- **Jezioro Lucieńskie** – ochronie podlega jezioro wraz z pasem przybrzeżnym,
- **Jezioro Przytomne** – ochronie podlega jezioro wraz z pasem przybrzeżnym

- **Jeziro Sumino** – ochronie podlega jezioro wraz z pasem przybrzeżnym.
- **Jeziro Sumino** – ochronie podlega jezioro wraz z pasem przybrzeżnym,
- **Jeziro Zuzinowskie** – ochronie podlega jezioro wraz z pasem przybrzeżnym.

Obszary objęte Planem położony jest w odległości około 9 - 10 km od w/w zespołów przyrodniczo – krajobrazowych.

Obszar objęty Planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Skrwy Lewej” i podlega ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

5.5. Promieniowanie elektromagnetyczne.

Na terenie objętym Planem źródłem pól elektromagnetycznych o częstotliwości 50 Hz jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV przebiegająca przez zachodnią część terenu objętego Planem

Wszystkie urządzenia elektryczne, w których następuje przepływ prądu wytwarzają w swoim otoczeniu pola elektromagnetyczne, które powstają na skutek obecności napięcia (pole elektryczne – składowa elektryczna) oraz w wyniku przepływu prądu (pole magnetyczne – składowa magnetyczna). Promieniowanie elektromagnetyczne to emisja zaburzenia energetycznego wywołanego przepływem prądu elektrycznego lub zmianą ładunków w źródle. Promieniowanie niejonizujące obejmuje pola elektromagnetyczne w zakresie od 0 do 300 GHz. Jednym ze źródeł pól elektromagnetycznych o małej częstotliwości (50 Hz) są linie elektroenergetyczne.

*Zgodnie z zapisami przepisów odrębnych **ochrona przed polami elektromagnetycznymi polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszanie poziomów pól elektromagnetycznych co najmniej do dopuszczalnych, gdy poziomy te nie są dotrzymane.***

W Rozporządzeniu Ministra Środowiska z 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów, określone zostały dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku. Dla terenów dostępnych dla ludzi określono dopuszczalne wartości poziomów składowej elektrycznej i składowej magnetycznej pola o częstotliwości 50 Hz. Wartości te wynoszą odpowiednio:

- składowa elektryczna 10 kV/m,
- składowa magnetyczna 60 A/m.

Oddziaływanie pól elektromagnetycznych na organizmy jest zależne od częstotliwości tych pól i czasu oddziaływania. Zgodnie z obecnym stanem wiedzy można stwierdzić, że ryzyko zdrowotne wynikające z ekspozycji ludności w sztucznych polach elektromagnetycznych o częstotliwości do 50 Hz spotykanych w praktyce w środowisku, w otoczeniu prawidłowo zlokalizowanych, zbudowanych i eksploatowanych urządzeń jest tylko hipotetyczne lub w najgorszym przypadku znikome.

Na terenie gminy Gostynin nie jest prowadzony monitoring pól elektromagnetycznych.

5.6. Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko.

Na terenie objętym Planem i w sąsiedztwie nie występują przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko.

Ustalenia Planu dopuszczają lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obecnie na przedmiotowym obszarze standardy jakości środowiska są dotrzymywane.

5.7. Istniejące problemy ochrony środowiska.

Problemy optymalnego wykorzystania zasobów środowiska w odniesieniu do analizowanego obszaru koncentrują się na kilku zagadnieniach:

- atrakcyjne położenie - wysokie walory przyrodniczo - krajobrazowe terenu objęte ochroną w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Skrwy Lewej,

- korzystne warunki klimatu lokalnego i higieny atmosfery, stężenia średnioroczne zanieczyszczeń z wyjątkiem pyłu PM10, PM2.5, B/a/P kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych,
- występowanie terenów o korzystnych warunkach do zabudowy (korzystne warunki aerosanitarne i akustyczne, geotechniczne i wodne),
- zasoby gleb głównie o średniej (IV klasa bonitacyjna) przydatności do produkcji rolniczej,
- nieuporządkowana gospodarka ściekowa na terenach zabudowanych,
- duża degradacja techniczno – rolnicza struktury ekologicznej powierzchni ziemi,
- bardzo mała odporność gleb na degradację,
- presja urbanizacyjna w zakresie zabudowy mieszkaniowej.

6. POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU

Wg obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obszar objęty opracowaniem określony jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny rolnicze oraz drogi wewnętrzne i dojazdowe.

Brak realizacji ustaleń Planu może spowodować pozostawienie analizowanego terenu w dotychczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu (uprawy rolne i nieużytki, rozproszona zabudowa), które ze względu na predyspozycje glebowe terenu nie będą opłacalne dla rolnictwa. Potencjalne zmiany stanu środowiska na terenach nie zagospodarowanych w zakresie szaty roślinnej będą nosiły znamiona naturalnej sukcesji. Zaniechanie upraw rolnych spowoduje powstanie nieużytków porastających roślinnością ruderalną. Na terenach nie zagospodarowanych dominują zbiorowiska roślinności segetalnej (chwasty polne). Będzie też następował dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej wzdłuż dróg ze względu na sąsiedztwo funkcji.

7. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

Określone w projekcie Planu zasady zagospodarowania – rozwój funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej jest kontynuacją postępujących procesów inwestycyjnych ostatnich lat. Rozwój tej funkcji wpisuje się w kierunki polityki przestrzennej gminy określone dla terenu objętego Planem jako „tereny adaptacji, przekształceń i rozwoju zabudowy mieszkaniowej”.

Ustalone w Planie przeznaczenie analizowanego terenu wprowadza zmiany w jego istniejącym zagospodarowaniu, nie zmienia jednak przeznaczenia określonego w obowiązującym planie miejscowym.

7.1. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji ustaleń Planu na środowisko i zabytki.

Przewidywane przekształcenia środowiska na skutek realizacji sformułowanych ustaleń Planu w powiązaniu z ograniczeniem negatywnego wpływu:

- **Wpływ ustaleń Planu na różnorodność biologiczną**

Teren objęty Planem jest terenem przekształconym antropogenicznie – rolnicza przestrzeń produkcyjna, głównie gleby o średniej jakości klasy bonitacyjnej RIV. Występujący na terenie drzewostan podlega ochronie i zachowaniu.

Realizacja ustaleń Planu spowoduje krótkotrwałe i chwilowe negatywne skutki w trakcie procesu inwestycyjnego związanego z rozwojem planowanych funkcji (miejscowe usunięcie wierzchniej warstwy gleby i niskiej szaty roślinnej). W perspektywie długoterminowej spowoduje wzbogacenie terenu o nowe obszary zieleni urządzonej z uwagi na określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi. Powstanie zieleni urządzonej stanowi ułatwienie rozprzestrzeniania się gatunków synantropijnych i wnikanie ich do otaczających ekosystemów.

Ustalenia Planu wprowadzają obowiązek maksymalnej ochrony naturalnych zadrzewień śródpolnych,

przydrożnych i utrzymania istniejących układów zieleni wysokiej, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt (nakaz zachowania przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej). Pozwoli to na utrzymanie zróżnicowania fauny i flory na poziomie wyższym niż istniejący.

- **Wpływ ustaleń Planu na ludzi**

Wpływ na zdrowie ludzi może mieć niewielki wzrost natężenia ruchu drogowego w wyniku rozwoju układu komunikacyjnego (poszerzenie drogi dojazdowej i budowa dróg wewnętrznych) i ogrzewanie budynków - uciążliwości spowodowane niewielkim wzrostem emisji zanieczyszczeń do powietrza, Promieniowanie elektromagnetyczne od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ograniczone poprzez ustanowienie stref z zakazem zabudowy z pomieszczeniami na pobyt ludzi. Planowane zagospodarowanie terenu ze względu na rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej może powodować również nieznaczne pogorszenie klimatu akustycznego i higieny atmosfery. Generalnie nie wpłynie negatywnie na warunki życia mieszkańców w okolicy z uwagi na to, że planowana zabudowa zlokalizowana będzie na niewielkim obszarze. Oddziaływanie pozytywne na zdrowie ludzi – wysokie walory środowiska zamieszkania oraz oddziaływanie ekonomiczne i społeczne przez powstawanie nowych miejsc zamieszkania.

- **Wpływ ustaleń Planu na szatę roślinną**

Na terenie objętym Planem występuje szata roślinna charakterystyczna dla odłogowanych pól uprawnych oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne. Istniejąca roślinność, głównie ruderalna ulegnie przekształceniu w zieleń urządzoną, co spowoduje zwiększenie jej różnorodności (roślinność odłogowanych pól uprawnych zostanie zastąpiona przez synantropijną związaną z siedzibami ludzkimi). Zachowany zostanie istniejący drzewostan jako element zieleni urządzonej. Obowiązek ukształtowania powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych do zabudowy jako zieleni urządzonej z zastosowaniem gatunków właściwych dla siedliska w sposób korzystny wpłynie na kształtowanie się szaty roślinnej.

- **Wpływ ustaleń Planu na zwierzęta**

Na skutek realizacji zapisów Planu może spowodować niewielkie zakłócenia bytowania i migracji drobnych zwierząt. W celu zminimalizowania negatywnego wpływu realizacji Planu, z uwagi na położenie terenu objętego Planem, w granicach obszaru objętego formą ochrony przyrody jako Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Skrzy Lевой wprowadzono obowiązek maksymalnej ochrony naturalnych zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych - utrzymania istniejących układów zieleni wysokiej oraz zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, nakaz zachowania przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej, co sprzyja tworzeniu nowych siedlisk oraz pozwoli na zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych i zminimalizuje negatywne oddziaływanie skutków realizacji Planu na zwierzęta.

- **Wpływ ustaleń Planu na rzeźbę terenu**

Rzeźba terenu objętego Planem jest urozmaicona, różnice poziomów wynoszą około 13,0 metrów. Średnia wysokość obszaru kształtuje się w granicach od 93,0 m do 106,0 m n.p.m. Teren opada w kierunku północno - wschodnim. Przekształcenia związane z pracami ziemnymi wiążącymi się z wykopami pod fundamenty oraz infrastrukturę techniczną spowodują naruszenie powierzchniowych utworów geologicznych nie naruszając trwale hipsometrii terenu. Projektowany sposób zagospodarowania terenu z uwagi na ustalone w Planie zasady ochrony i kształtowania środowiska między innymi obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania terenu, spowoduje zachowanie naturalnego ukształtowania terenu oraz

ograniczy niekorzystne zmiany dla krajobrazu i funkcjonowania środowiska spowodowane realizacją analizowanego Planu.

Nie przewiduje się deformacji rzeźby terenu prowadzącej do niekorzystnych zmian dla krajobrazu i funkcjonowania środowiska.

- **Wpływ ustaleń Planu na gleby**

Na obszarze objętym Planem występują głównie gleby o średniej jakości klasy bonitacyjnej RIV, RV i RIIIb.

Na skutek realizacji zapisów Planu wystąpi degradacja gleby – największa na etapie prac budowlanych związanych z nowymi inwestycjami. Naruszona zostanie próchnicza warstwa gleby i stabilność ekosystemów glebowych oraz zniszczona zostanie pokrywa glebowo-roślinna w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi. Na terenach przeznaczonych do zabudowy część gleb zostanie odbudowana ze względu na konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni terenu działki budowlanej. Zagospodarowanie tej części terenu zielenią urządzonej z zachowaniem istniejącego drzewostanu, kształtowanie zieleni urządzonej w gatunków właściwych dla siedliska spowodować może, a wręcz wymusi miejscową poprawę wartości gleb.

- **Wpływ ustaleń Planu na wody powierzchniowe i podziemne**

Obowiązek koordynacji realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu, prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej docelowo w oparciu o sieć kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem do czasu realizacji sieci utylizacji ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki, powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych zagwarantuje ochronę wód przed zanieczyszczeniem. Zagrożeniem jest ewentualne rozszczelnienie zbiorników na ścieki sanitarne i infiltracja zanieczyszczonych wód opadowych (spływy z jezdni i terenów utwardzonych).

W celu ochrony wód podziemnych w Planie wprowadzono zapisy dotyczące obowiązku zaopatrzenia w wodę dla potrzeb bytowo – gospodarczych i przeciwpożarowych z wodociągu gminnego.

- **Wpływ ustaleń Planu na klimat**

Nie przewiduje się negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na warunki klimatyczne.

W wyniku powstania zabudowy kubaturowej wystąpi zwiększenie operowania promieni słonecznych, nasilają się wahania temperatury, osusza się grunt oraz zmniejsza się wilgotność powietrza. W wyniku powstania zabudowy kubaturowej mogą ulec zmianie warunki anemometryczne w przyziemnej warstwie atmosfery.

- ✓ **Odporność ustaleń Planu na zmiany klimatu**

Główne tendencje zmian klimatu w Polsce to:

- wzrost temperatury powietrza (ze znaczącym wzrostem od 1989r.) co skutkuje zwiększeniem usłonecznienia powierzchni ziemi oraz nasileniem występowania zjawisk ekstremalnych jak fale upałów,

- zmiana struktury opadów - obserwuje się w okresie letnim zanikanie opadów ciągłych i małych, opady są bardziej gwałtowne i krótkotrwałe z wydłużającymi się okresami suszy. Przyrost częstości i wydłużanie się okresów suszy glebowej i hydrogeologicznej wpływa na postępujący deficyt wód powierzchniowych i podziemnych do celów komunalnych.

- intensyfikacja występowania gwałtownych zjawisk pogodowych jak susze, wiatry huraganowe, trąby powietrzne oraz grad.

Teren objęty Planem funkcjonuje w ramach otwartej przestrzeni rolniczej i terenów zabudowanych, w ramach tego systemu kształtuje się jego odporność na zmiany klimatu. Na przedmiotowym terenie nie występuje ryzyko powodziowe i ryzyko suszy.

✓ **Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia Planu** – zastosowano ustalenia służące obniżeniu wrażliwości klimatycznej analizowanego obszaru: ochronę walorów przyrodniczych ze względu na położenie w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Skrwy Lewej poprzez maksymalne zachowanie naturalnych zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 50% powierzchni działki budowlanej oraz kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia, co spełnia pozytywne funkcje klimatotwórcze.

- **Wpływ ustaleń Planu na krajobraz**

Realizacja ustaleń Planu nie spowoduje zmiany istniejącego krajobrazu. Korzystną zmianą pod względem krajobrazowym i estetycznym będzie pojawienie się zieleni urządzonej. Poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych sprzyjać będzie również konieczność kształtowania gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu min. przez ograniczenie wysokości budynków do 10 m oraz nakaz stosowania w budownictwie form architektonicznych o stonowanej kolorystyce barw ciepłych oraz tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) w nawiązaniu do lokalnej tradycji, stosowania kolorystyki dachów w odcieniach czerwieni terakotowej.

- **Wpływ ustaleń Planu na zasoby dziedzictwa kulturowego i zabytki i dobra kultury współczesnej**

Na obszarze objętym Planem znajduje się stanowisko archeologiczne, które podlega ochronie konserwatorskiej (AZP 53-51/57).

Ustalenia Planu wprowadzają obowiązek ochrony w/w stanowiska zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z tym nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na zabytki w wyniku realizacji ustaleń Planu.

Na obszarze objętym planem nie znajdują się dobra kultury współczesnej.

- **Wpływ ustaleń Planu na zasoby naturalne**

Brak wpływu z uwagi na nie występowanie na terenie objętym Planem zasobów naturalnych.

- **Wpływ ustaleń Planu na zanieczyszczenie powietrza**

Na terenie objętym Planem nie przewiduje się powstania nowych znaczących źródeł zanieczyszczenia powietrza.

W wyniku realizacji ustaleń Planu może nastąpić wzrost emisji zanieczyszczeń z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło oraz z uwagi na rozwój funkcji mieszkaniowej z możliwym niewielkim wzrostem liczby pojazdów, wzrost emisji zanieczyszczeń pyłowo – gazowych z silników samochodowych. Obowiązek stosowania źródeł ciepła wykorzystujących proekologiczne nośniki energii ograniczy w/w negatywne skutki realizacji Planu.

Zagospodarowanie terenu może powodować pogorszenie klimatu akustycznego również ze względu na pojawienie się zabudowy mieszkaniowej, dla której poziomu dopuszczalnego hałasu są wyższe niż dla zabudowy zagrodowej. Zapisy wprowadzające obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych powinny zminimalizować negatywne skutki realizacji Planu.

Jednocześnie praca sprzętu i zwiększony ruch samochodowy w fazie budowy może stanowić krótkotrwałe zagrożenie hałasem i wibracjami.

- **Wpływ ustaleń Planu na obszary o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko**

Ustalenia Planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco

oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, dopuszcza lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym nie przewiduje się możliwości znaczącego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji ustaleń Planu. W przypadku realizacji dopuszczonych Planem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko określi stosowny organ w postanowieniu, określając jednocześnie zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zasięg i wielkość wpływu oraz rozwiązania minimalizujące oddziaływanie na środowisko.

- **Wpływ ustaleń Planu na formy ochrony przyrody**

Teren objęty Planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Skrwy Lewej. Planowane zainwestowanie uznano za nie oddziaływujące w sposób istotny na w/w obszar chroniony z uwagi na nakaz ochrony i kształtowania środowiska na terenach objętych prawną formą ochrony przyrody z zachowaniem przepisów odrębnych. Na skutek realizacji zapisów Planu mogą ulec zmianie jedynie walory krajobrazowe miejscowości – zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, zadrzewień i zakrzewień, w zakresie jego głównego elementu – pól uprawnych; pojawią się nowe tereny lasów oraz tereny z zabudowa kubaturową.

- **Wpływ ustaleń Planu na faunę, florę oraz warunki siedliskowe na terenie rezerwatów Drzewce, Dybanka i Dolina Skrwy**

Planowane zagospodarowanie nie będzie miało bezpośredniego wpływu na zasoby przyrodnicze rezerwatów. Nie wystąpi oddziaływanie na siedliska i florę, wynikające ze zmiany warunków wodnych w związku z odległością tych obiektów od przedmiotowego obszaru (od około 1 km do 3,5 km), oddzielonych kompleksami leśnymi oraz brakiem powiązań układu hydrologicznego.

Niekorzystne zjawiska mogą wystąpić pod wpływem pośredniego oddziaływania spowodowanego wzrostu stopnia urbanizacji na terenie objętym Planem, w wyniku penetracji turystycznej. W ograniczonym zakresie może wystąpić takie zjawisko jak synantropizacja, która jest skutkiem wydeptywania, zaśmiecania, wyrzucania odpadków.

Przewidywane przekształcenia środowiska na skutek realizacji sformułowanych ustaleń Planu w powiązaniu z rodzajem oddziaływań:

- **Bezpośrednie**

Zmiana krajobrazu w obrębie agrocenoz na częściowo zurbanizowany, drgania spowodowane pracą maszyn budowlanych, hałas komunikacyjny, emisje pyłowo – gazowe ze źródeł energetycznych i z silników pojazdów, okresowe miejscowe zniszczenie powierzchniowej warstwy gleby.

- **Pośrednie i wtórne**

Presja na świat roślinny i zwierzęcy, na tereny przyległe, rozwój gatunków synantropijnych i ich przenikanie na tereny przyległe, ingerencja w strukturę ekologiczną, zmiana warunków siedliskowych, wzrost bioróżnorodności oraz miejscowe poprawienie wartości gleby z uwagi na wprowadzanie zieleni urządzonej oraz ochronę istniejącego drzewostanu.

- **Skumulowane**

Wpływ na wszystkie elementy środowiska: stosunki wodne, morfologię terenu, krajobraz, świata roślinny oraz zwierzęcy, warunki higieny atmosfery, wpływ na jeden z komponentów środowiska pociąga za sobą zmianę innego. Wspólne oddziaływanie z innymi przedsięwzięciami – połączone działanie skutków analizowanych przedsięwzięć (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa) i innych działań (głównie funkcjonowanie istniejącego zagospodarowania terenu) - spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń do środowiska.

Największym przekształceniom ulegnie krajobraz z rolniczego na zabudowany, gdyż zastosowane rozwiązania techniczne i zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska zminimalizują wpływy na jakość wód, atmosfery, świat roślinny i zwierzęcy.

- **Krótkoterminowe i chwilowe**

Hałas i wibracje spowodowane pracą sprzętu w trakcie prac budowlanych.

- **Średnioterminowe i długoterminowe**

Zmiana walorów krajobrazowych, powstanie nowych nasadzeń roślinnych, zmiana otoczenia warunków siedliskowych, wprowadzenie nowych gatunków roślin i zwierząt, głównie właściwych dla siedliska.

Hałas komunikacyjny, emisje pyłowo-gazowe ze środków transportu, pogorszenie warunków aerosanitarnych (wzrost stężeń zanieczyszczeń w powietrzu), poprawa socjalno – bytowych warunków życia mieszkańców poprzez zabiegi techniczne i walory krajobrazu zabudowanego, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu (zieleń urządzonej, ochrona istniejących układów zieleni wysokiej).

- **Stałe**

Zmiana krajobrazu.

- **Pozytywne**

Porządkowanie przestrzeni poprzez udostępnienie prawnie przygotowanych terenów, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu i zwiększenie bioróżnorodności dzięki wprowadzeniu zieleni urządzonej oraz ochronie istniejącego drzewostanu.

- **Negatywne**

Geomechaniczne przekształcenie terenu – zabudowa techniczna, częściowa zmiana charakteru krajobrazu.

7.2. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji ustaleń Planu na obszary w sieci Natura 2000.

Teren objęty Planem nie jest położony w granicach obszarów należących do sieci Natura 2000.

Na terenie gminy Gostynin występuje obszar Spełniający Kryteria Obszaru o Znaczeniu Wspólnotowym (OZW) Natura 2000 – Dolina Skrzy Lewej (PLH140051). Usytuowany jest w odległości około 12 km w kierunku północnym od terenu objętego Planem.

Realizacja ustaleń Planu nie będzie miała większego, bezpośredniego wpływu na zasoby przyrodnicze w/w obszarze z uwagi na jego odległość od terenu objętego Planem oraz niewielki zasięg terytorialny Planu (Plan obejmuje teren o powierzchni około 13,5 ha) a także ustalone w nim zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu. Na skutek realizacji ustaleń Planu zmienia się jedynie walory krajobrazowe miejscowości – zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, kęp zadrzewień i zakrzewień.

Z uwagi na niewielki zasięg terytorialny Planu, ustalone w nim zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu nie przewiduje się istotnego wpływu ustaleń Planu na obszary położone w sieci Natura 2000.

8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Ustalenia Planu sformułowano dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i terenów rolniczych oraz ich umiejscowienia w przestrzeni, co zostało określone na etapie uchwalania uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Planu. Nie przewidziano rozwiązań alternatywnych ze względu na planowany niewielki zasięg przestrzenny zainwestowania, istniejące sąsiedztwo oraz konkretne zamiary właściciela działki.

Rozwiązaniem alternatywnym, które może zaistnieć, może być niski stopień lub brak realizacji ustaleń planu wynikający z dynamiki procesów społeczno - gospodarczych. Brak realizacji ustaleń Planu będzie skutkowało pozostawieniem obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu.

9. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Realizacja ustaleń Planu nie powoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko w rozumieniu art. 104 i art. 105 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego

ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz.2081) z uwagi na położenie analizowanego obszaru w środkowej części Polski, z dala od granic kraju.

10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ EWENTUALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.

Obszar objęty ustaleniami Planu wchodzi w skład rejonu posiadającego średnio korzystne i niekorzystne warunki do prowadzenia produkcji rolnej (areale gleb głównie o średnich i słabych walorach agroekologicznych) oraz duże walory przyrodnicze, co predysponuje go do rozwoju form zagospodarowania przestrzennego zrównoważonych ze środowiskiem. Rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej dostosowany do uwarunkowań przyrodniczych nie pogorszy standardów środowiska.

W Planie uwzględniono obowiązujące przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody, wynikające z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Skrzy Lewej.

W celu zapobiegania i kompensacji oddziaływań na środowisko przyjęto następujące rozwiązania:

- Ustalenia Planu w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ochrony przyrody, kształtowania zabudowy, wyposażenia w infrastrukturę techniczną, podziału nieruchomości, zabezpieczają zachowanie standardów jakości środowiska.
Ustalono obowiązek koordynacji w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną budową infrastruktury technicznej.
- *Ochronę wód powierzchniowych i gruntowych* zapewni obowiązek zaopatrzenia w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg gminny, uporządkowana gospodarka ściekowa oparta docelowo o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej z tymczasowym dopuszczeniem gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki, powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych w granicach działek budowlanych z zachowaniem przepisów odrębnych oraz kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed wpływem wód opadowych na tereny sąsiednie.
- *Emisje zanieczyszczeń pyłowych i gazowych* do atmosfery ograniczy zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii. Zastosowanie paliwa gazowego nie powoduje emisji CO, SO₂, pyłu, sadzy i cząstek smolistych, zastosowanie oleju opałowego też nie powoduje emisji pyłu, emisje SO₂ i NO₂ są niewielkie w porównaniu do stosowania paliwa stałego.
- Uporządkowana *gospodarka odpadami stałymi* realizowana w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych – postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych
- *Ochrona gleby* – konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej i zagospodarowanie jej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia spowodować może miejscową poprawę wartości gleb.
- *W zakresie struktury ekologicznej* ustalono ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, zagospodarowanie co najmniej 50% powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia, zakaz

realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, zachowanie minimum 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej, co umożliwi migrację drobnych zwierząt..

- Dla zachowania i ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych i estetycznych ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenów minimum 50% oraz minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 900 m² a na terenach zabudowy zagrodowej 3000 m². Po zakończeniu prac budowlanych na powierzchniach biologicznie czynnych powstaną nowe sztucznie utworzone zbiorowiska roślinne poprzez wysianie trawy, nasadzenia drzew i krzewów oraz bylin kwiatowych.

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego obejmują też obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania terenu, maksymalną ochronę naturalnych zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych - utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi oraz stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia, zachowanie wartości krajobrazowych przez odpowiednie gabaryty zabudowy (określenie maksymalnej wysokości budynków) i stosowanie w budownictwie form architektonicznych o stonowanej kolorystyce barw ciepłych, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) w nawiązaniu do lokalnej tradycji.

11. PROPOZYCJE PRZWIJDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Analizę realizacji ustaleń Planu i zmian w zagospodarowaniu terenu przeprowadza Wójt Gminy w celu oceny aktualności planu miejscowego. Wyniki analiz przekazuje Radzie Gminy po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Gminy. Raporty te podlegają ocenie rady i wraz ze zgłoszonymi wnioskami o zmianę planu stanowią podstawę uchwały w sprawie aktualności planu.

Skutki ustaleń Planu dla środowiska będą monitorowane w procesie uzyskiwania pozwoleń na budowę i w ramach regionalnego monitoringu poszczególnych elementów środowiska. Nie ustala się konieczności dodatkowych pomiarów standardów środowiska.

12. PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU

- Analizowany projekt planu jest zmianą obowiązującego dokumentu (z 2011r.), który przeznaczał tereny na cele nierolnicze. Zmiana planu dotyczy obszaru o powierzchni około 13,5 ha we wsi Strzałki w zakresie zasad zagospodarowania dla funkcji zagrodowej i i funkcji mieszkaniowej na części obszaru (4MN). Analizowany teren usytuowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Skrwy Lewej.
- Przyjęte rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne wpisują się w fizjograficzne uwarunkowania oraz strukturę istniejącej zabudowy. Zakres przewidywanych przekształceń środowiska mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach i nie pogorszy standardów środowiska. Projektowane zagospodarowanie jest kontynuacją i uzupełnieniem zagospodarowania istniejącego i planowanego w sąsiedztwie.
- Przyjęte zasady ochrony środowiska i przyrody są zgodne z przepisami prawa i wymaganiami dotyczącymi ochrony środowiska: respektuje się ochronę istniejących układów zieleni wysokiej, zachowanie charakteru zagospodarowania odpowiedniego dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Skrwy Lewej. Projektowane zagospodarowanie jest konsekwencją zachodzących procesów urbanizacyjnych, a jego rozmieszczenie jest zgodne z polityką przestrzenną gminy. Przyjęte zasady zagospodarowania: wyposażenie w infrastrukturę techniczną (zaopatrzenie w wodę, gospodarka odpadami i ściekowa), nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych zgodnych z lokalnymi tradycjami zabezpieczają nie przekraczanie standardów środowiska.

- Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych nie powoduje w tym przypadku fragmentacji i likwidacji terenów aktywnych biologicznie, zanikania siedlisk oraz stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt, grzybów.
- Określone wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów: zasady podziału, parametry zabudowy, warunki kształtowania obiektów kubaturowych, zasady zagospodarowania z udziałem powierzchni biologicznie czynnej, zieleni urządzonej, zapewnienie formy architektonicznej zabudowy dostosowanej do krajobrazu, nie będą powodować niekorzystnych wpływów na krajobraz, a nawet mogą przyczynić się do kreatywnego kształtowania zintegrowanego krajobrazu przyrodniczo – kulturowego (obudowa biologiczna budynków), walorów estetycznych i wzbogacenia szaty roślinnej. Powstałe ilości zanieczyszczeń głównie ze ścieków i odpadów oraz emisji związanych z zaopatrzeniem w ciepło nie spowodują wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska.
- Rozwój systemów komunikacji został ograniczony do poszerzenia drogi dojazdowej i budowy dróg wewnętrznych, które charakteryzują się niskim natężeniem ruchu.
- Przewidywane zagospodarowanie w granicach *Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Skrzy Lewej* dotyczy terenu agrocenozy (głównie o klasie bonitacyjnej RIV), o powierzchni około 13,5 ha, przewidzianego dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej już w obowiązującym planie.
- Przyjęte środki łagodzące tj.: uporządkowana gospodarka ściekowa, ekstensywna zabudowa z ustaloną minimalną powierzchnią działki 900 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 3000 m² dla zabudowy zagrodowej, powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki budowlanej zagospodarowana zielenią urządzoną w postaci gatunków właściwych dla siedliska, obowiązek zachowania naturalnych zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, istniejących układów zieleni wysokiej, zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz obowiązek zachowania przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ograniczą wpływ planowanego zagospodarowania na wartości przyrodnicze Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Skrzy Lewej.
- Realizacja ustaleń Planu nie wpłynie również negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt i nie pogorszy również integralności znajdujących się w dalszym sąsiedztwie obszarów objętych ochroną w ramach programu Natura 2000.
- Przyjęte rozwiązania w projekcie Planu zapewniają minimalizację zagrożeń dla środowiska i niekorzystnego wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstać w wyniku jego realizacji.

13. WNIOSKI I ZALECENIA

Lokalizacja przewidzianej Planem funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i terenów rolniczych z punktu widzenia istniejącego w sąsiedztwie zainwestowania oraz uwarunkowań ekofizjograficznych, uwzględniająca warunki wynikające z ochrony środowiska nie budzi zastrzeżeń. Obowiązek maksymalnej ochrony istniejących na terenie objętym Planem naturalnych zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych - utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej spowoduje zachowanie części istniejących powierzchni biologicznych.

Przyjęte rozwiązania w projekcie Planu zapewniają minimalizację zagrożeń dla środowiska i wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstać w wyniku realizacji ustaleń Planu. Uporządkowane wykorzystanie przestrzeni poprzez planowanie miejscowe przynosi pozytywne efekty dla środowiska i ochrony walorów krajobrazu zintegrowanego.

14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia zawarte w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Strzałki i części wsi Osada, gm. Gostynin stanowiącego zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi

Strzałki i części wsi Osada, gmina Gostynin zatwierdzonego Uchwałą Nr 85/XII/2011 Rady Gminy Gostynin z dnia 29 września 2011 r., Zmiany w przestrzeni ograniczają się do wprowadzenia funkcji terenu zabudowy zagrodowej i zasad zagospodarowania na terenie zabudowy mieszkaniowej.

Celem prognozy jest rozpoznanie i ocena występujących elementów środowiska przyrodniczego oraz: ocena skutków wpływu realizacji ustaleń projektu Planu na poszczególne elementy środowiska oraz zabytki i przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensowanie oddziaływań na środowisko. Środowisko terenu objętego Planem charakteryzuje:

- atrakcyjne położenie - wysokie walory przyrodniczo - krajobrazowe terenu objęte ochronioną w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Skrzy Lewej,
- korzystne warunki klimatu lokalnego i higieny atmosfery, stężenia średnioroczne zanieczyszczeń z wyjątkiem pyłu PM10, PM2.5, B/a/P kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych,
- występowanie terenów o korzystnych warunkach do zabudowy (korzystne warunki arosanitarne i akustyczne, geotechniczne i wodne),
- zasoby gleb głównie o średniej (IV klasa bonitacyjna) i słabej i najniższej (V, VI klasa bonitacyjna) przydatności do produkcji rolniczej,
- nieuporządkowana gospodarka ściekowa na terenach zabudowanych,
- duża degradacja techniczno – rolnicza struktury ekologicznej powierzchni ziemi,
- bardzo mała odporność gleb na degradację,
- presja urbanizacyjna w zakresie zabudowy mieszkaniowej.

Określone w Planie przeznaczenie terenu - rozwój funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej jest uzupełnieniem istniejącej w sąsiedztwie zabudowy. Przestrzeń do urbanizacji wyznaczono uwzględniając uwarunkowania przyrodnicze i zasady ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych. Na terenach potencjalnego rozwoju planowanej zabudowy nastąpi inne niż dotychczasowe użytkowanie powierzchni ziemi i zmiana krajobrazu. Rozwój zainwestowania wiąże się z przekształceniem powierzchni ziemi, powstaniem ścieków, odpadów stałych, emisją energetyczną, hałasem, które mają wpływ na środowisko.

W celu *zapobiegania i kompensacji* oddziaływań na środowisko zaproponowano rozwiązania: prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej docelowo poprzez zbiorczy system kanalizacji sanitarnej, wprowadzenie zieleni urządzonej, zachowanie istniejących układów zieleni wysokiej, udział powierzchni biologicznej na działkach minimum 50%, minimalną wielkość działki budowlanej 900 m² dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 3000 m² dla terenów zabudowy zagrodowej, co sprzyja utrzymaniu standardów środowiska.

Ogólnie można stwierdzić, że zakres przewidywanych przekształceń środowiska spowodowanych realizacją ustaleń Planu będzie niewielki - zabudowa kubaturowa w zwartej strukturze jednostki osadniczej. Realizacja polityki przestrzennej nie spowoduje w tym przypadku likwidacji terenów aktywnych biologicznie (zajęcie agrocenoz), nie wpłynie negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, nie spowoduje zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów ani znaczącego wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska. W związku z zaprzestaniem gospodarki rolnej na słabych i najniższych glebach, które wymagały ciągłego intensywnego nawożenia i nawilżania, ograniczone zostaną spływy z pól, przyczyniające się do eutrofizacji wód powierzchniowych. Ważne są też efekty nieprzyrodnicze - porządkowanie przestrzeni poprzez planowanie miejscowe przynosi pozytywne efekty dla środowiska i ochronę walorów krajobrazu zintegrowanego. Rozwiązania przyjęte w projekcie Planu zachowują zasady ekorozwoju oraz przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.

Opracowanie:

mgr inż. Agnieszka Pejta

Uprawnienia budowlane Nr 190/95

Wpis do Mazowieckiej Okręgowej Izby

Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IS/ 1636/02

mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska

Biegły z listy Wojewody Mazowieckiego

w zakresie sporządzania ocen oddziaływania

na środowisko; Nr uprawnień 0285

Płock, dnia 20.02.2020 r.

Załącznik Nr 1

OŚWIADCZENIE

W związku z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz.2081), jako **kierujący zespołem autorów**:

„Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Strzałki i części wsi wsi Osada, gmina Gostynin”,

świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, oświadczam że spełniam wymagania o których mowa w art. 74a ust. 2 w/w ustawy.

mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska
Biegły z listy Wojewody Mazowieckiego
w zakresie sporządzania ocen oddziaływania
na środowisko; Nr uprawnień 0285