



**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

kom. 504766500

e-mail: [apjaworska@wp.pl](mailto:apjaworska@wp.pl)

NIP 774-113-13-19

**PROGNOZA**

**ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI GORZEWO, GMINA GOSTYNIN**

Marzec 2024r.

## SPIS TREŚCI

<b>1.</b>	<b>INFORMACJE OGÓLNE</b> .....	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
<b>2.</b>	<b>CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM</b> .....	4
<b>3.</b>	<b>ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU</b> .....	5
3.1.	Przedmiot i zakres Planu .....	5
3.2.	Ustalenia Planu .....	5
3.2.1.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego .....	5
3.2.2.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu .....	5
3.2.3.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej .....	6
3.2.4.	Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy .....	7
3.3.	Struktura funkcjonalno – przestrzenna .....	8
3.4.	Powiązania planu z innymi dokumentami .....	9
<b>4.</b>	<b>CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I LOKALNYM</b> .....	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 .....	11
<b>5.</b>	<b>CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA</b> .....	13
5.1.	Położenie obszaru objętego opracowaniem .....	13
5.2.	Cechy środowiska przyrodniczego .....	13
5.2.1.	Położenie fizycznogeograficzne terenu .....	13
5.2.2.	Rzeźba terenu .....	14
5.2.3.	Budowa geologiczna .....	14
5.2.4.	Gleby .....	14
5.2.5.	Wody powierzchniowe i podziemne .....	15
5.2.6.	Klimat .....	16
5.2.7.	Szata roślinna .....	16
5.2.8.	Fauna .....	17
5.2.9.	Złoża surowców mineralnych .....	18
5.2.10.	Zanieczyszczenia powietrza .....	18
5.3.	Środowisko kulturowe i krajobraz .....	18
5.3.1.	Walory środowiska kulturowego .....	18
5.3.2.	Walory krajobrazowe .....	18
5.4.	Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody .....	18
5.5.	Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko .....	20
5.6.	Istniejące problemy ochrony środowiska .....	20
<b>6.</b>	<b>POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU BRAKU REALIZACJI PLANU</b> .....	20
<b>7.</b>	<b>PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO</b> .....	20
7.1.	Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na środowisko i zabytki .....	21
7.2.	Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na obszary w sieci Natura 2000 .....	29
<b>8.</b>	<b>ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE</b> .....	29
<b>9.</b>	<b>INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO</b> .....	29
<b>10.</b>	<b>ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO</b> .....	30
<b>11.</b>	<b>PROPOZYCJA PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU</b> ..	32
<b>12.</b>	<b>PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU</b> .....	32
<b>13.</b>	<b>WNIOSKI I ZALECENIA</b> .....	34
<b>14.</b>	<b>STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM</b> .....	34
	Załącznik Nr 1. Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy .....	36

## 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 Gorzewo, gmina Gostynin, **zwanego dalej „Planem”** stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz.977 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 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2024r., poz.54)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz.1336 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz.82)
- Uchwała Nr 483/XLVII/2023 Rady Gminy Gostynin z dnia z dnia 03 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Gorzewo, gmina Gostynin.
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Gorzewo, gmina Gostynin.

### 1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania.

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko jest ocena zasad zagospodarowania zawartych w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Gorzewo, gmina Gostynin pod kątem ich wpływu na środowisko. Celem prognozy jest określenie i ocena przewidywanego oddziaływania ustaleń analizowanego 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:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo nr WOOŚ-III.411.226.2023.JDR z dnia 31.08.2023 r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gostyninie (pismo nr PPIS-ZNS-4500/3/ASK/2651/2023 z dnia 01.07.2023 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 (t. j. Dz.U. z 2023 r., poz.1094 z późn. zm.). 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 autora 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 szczególności 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 37/VI/2011 Rady Gminy Gostynin z dnia 31.03.2011 r.,
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części wsi Gorzewo i Klusek – Uchwała Nr 213/XXXI/2005 Rady Gminy Gostynin z 17.06.2005 r.
3. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb projektów MPZP północno – wschodniej części gminy Gostynin w granicach administracyjnych wsi: Antoninów, Białe, Klusek, Gorzewo, Marianów Lucieński, Emilianów, Lucień, Bierzewice, Helenów, Kazimierzów, Miałkówek, Budy Lucieńskie sporządzone przez mgr inż. arch. Pawła Paprockiego – Gostynin, październik 2004 r. uaktualnione,
4. Rozporządzenie Nr 56 Wojewody Mazowieckiego z dnia 17 maja 2005 r. w sprawie Gostynińsko - Włocławskiego Parku Krajobrazowego w części położonej w województwie mazowieckim (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2005 r., Nr 120, poz. 3562).
5. Rozporządzenie Nr 220 Wojewody Mazowieckiego z dnia 10 lipca 2001 r. w sprawie wprowadzenia zespołów przyrodniczo – krajobrazowych na terenie województwa mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2001 r., Nr 162, poz. 2402 z późn. zm.),
6. Stan środowiska w województwie mazowieckim. Raport 2020; Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Ochrony Środowiska; Warszawa 2020 r.
7. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, raport za rok 2022; Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, departament Monitoringu Środowiska; Warszawa 2023 r.
8. Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021 na podstawie monitoringu; <https://wody.gios.gov.pl/pjwp/publication/RIVERS/88>
9. Wyniki badań 2022 – Klasy jakości wód podziemnych - Monitoring jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny; <https://mjwp.gios.gov.pl/wyniki-badan/wyniki-badan-2022.html>
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. Gostynińsko-Włocławski Park Krajobrazowy Informator Przyrodniczo-Turystyczny; Zarząd Parków Krajobrazowych Kowal 1994r.
14. Atlas klimatu Polski, Lorenc H.; IMiGW, Warszawa 2005 r.
15. Mapa gleb Polski, skala 1:500.000
16. 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 Gorzewo, 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.

Stosownie do przepisu art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 03.10.2008 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 2023 r., poz.1094 z późn. zm.) przy sporządzaniu niniejszej prognozy uwzględniono informacje zawarte w:

- „Prognozie oddziaływania na środowisko Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Gorzewo, gmina Gostynin”, opracowanie czerwiec 2023 r..

## 2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Teren objęty Planem obejmuje obszar o powierzchni około 9 ha położony północnej części gminy Gostynin, we wsi Gorzewo. Jest to teren częściowo zabudowany, część niezabudowaną stanowią

grunty orne klasy bonitacyjnej RIV, RV, RVI, użytki zielone PsIV, PsV, grunty zadrzewione i zakrzewione Lzr-RV, Lzr-RVI, Lzr-PsV, nieużytki N oraz grunty leśne LsVI.

Teren objęty Planem usytuowany jest w otulinie Gostynińsko – Włocławskiego Parku Krajobrazowego, w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego jeziora Białego oraz w granicach korytarza ekologicznego Lasy Włocławsko – Gostynińskie GKPN-C-12.

W obszarze występują systemy infrastruktury technicznej tj. sieci wodociągowej, linii elektroenergetycznej i teletechnicznej, docelowo istnieje możliwość objęcia siecią kanalizacji sanitarnej. Funkcjonuje również gminna gospodarka odpadami oparta o zbiórkę selektywną.

*Struktura użytkowania i zagospodarowania przedmiotowego obszaru przedstawia się następująco:*

- *zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa i usługi rekreacji,*
- *użytki rolne o glebach średnich, słabych i najsłabszych klas bonitacyjnych IV, V i VI,*
- *nieużytki N,*
- *grunty leśne LsVI,*
- *infrastruktura techniczna.*

Grunty leśne na terenie objętym Planem podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz.82) i pozostają w dotychczasowym przeznaczeniu.

### **3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU**

#### **3.1. Przedmiot i zakres Planu.**

Przedmiotem ustaleń Planu jest określenie w jego obszarze przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania, w zakresie rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej oraz terenów usług sportu i rekreacji a także utrzymanie terenu lasów, zielni i terenów rolnictwa z zakazem zabudowy.

Analizowany Plan stanowi zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin obejmującego obszar części wsi Gorzewo i Klusek zatwierdzonego Uchwałą Nr 213/XXXI/2005 Rady Gminy Gostynin z 17.06.2005 r., w którym obszar objęty Planem przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy rolniczej (RM), tereny projektowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego (ZN), tereny rolnicze (R) oraz tereny wymagające przekształceń i rekultywacji (ZNd). Zmiana ma na celu umożliwienie właścicielom nieruchomości bardziej racjonalne i zgodne z potrzebami inwestycyjnymi zagospodarowanie działek z przeznaczeniem ich głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usług rekreacyjnych i letniskową.

#### **3.2. Ustalenia Planu.**

Plan zawiera ustalenia dotyczące: przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy, sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz 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 poprzez ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych.*

##### **3.2.2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.**

W ramach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Plan ustalono między innymi:

1. *Teren objęty planem położony jest w granicach otuliny Gostynińsko - Włocławskiego Parku Krajobrazowego i przy granicy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego Jeziora Białego, ustalono*

*zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego odnosząc się do przepisów odrębnych, obowiązuje między innymi:*

- 1) *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego oraz stałych pól kempingowych i karawaningowych;*
  - 2) *ochrona zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;*
  - 3) *zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli zmiany te nie służą ochronie przyrody;*
  - 4) *zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;*
  - 5) *zakaz sytuowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 60 m od linii brzegowej jeziora za wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;*
  - 6) *umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń.*
2. *Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu:*
- 1) *ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych i sukcesji roślinności leśnej oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie;*
  - 2) *zagospodarowanie powierzchni każdej działki budowlanej, stosownie do określonego wskaźnika, zielenią urządzoną opartą na gatunkach rodzimych zgodnych geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi (dominacja drzew liściastych);*
  - 3) *zachowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych wraz z roślinnością okalającą jako terenów otwartych bez przegród;*
  - 4) *podjęcie działań na rzecz zmniejszenia odpływu i ustabilizowania poziomu wód gruntowych i powierzchniowych (np. rozbudowa małej retencji);*
  - 5) *ograniczenie wysokości obiektów infrastruktury do 14 m ograniczając elementy dysharmonii w krajobrazie;*
  - 6) *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;*
  - 7) *przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;*
  - 8) *zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;*
  - 9) *wyposażenie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;*
  - 10) *ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej do obiektów i urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;*
  - 11) *uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami,*
  - 12) *tereny przy jeziorze Białym oznaczone na rysunku planu położone są w obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz wysokie i wynosi 10%. Teren narażony jest na zalanie, obowiązuje m.in. zakaz zabudowy kubaturowej.*

### **3.2.3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji**

Obszar objęty Planem posiada dostęp do następujących systemów uzbrojenia terenu: sieci wodociągowej, linii elektroenergetycznej i teletechnicznej, docelowo istnieje możliwość objęcia siecią kanalizacji sanitarnej. 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 oparciu o istniejący system wodociągu,*
- 3) *Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej poprzez budowę sieci rozdzielczej i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków;*
  1. *w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się:*
    - a) *gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki i okresowy wywóz na oczyszczalnię ścieków,*
    - b) *realizację przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach powyżej 1000 m<sup>2</sup>.*
- 4) *Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne). Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska;*
  - *odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych, powierzchniowo na nieutwardzony teren działki,*
  - *maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.*

- dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących.
- 5) Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad:
  - selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych,
  - dopuszcza się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych.
- 6) 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.
- 7) Zaopatrzenie w gaz:
  - dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.
- 8) W obszarze objętym planem nie występują urządzenia melioracyjne:
  - zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

### 3.2.4. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej – **MN-ML**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 3) tereny zabudowy letniskowej – **ML**;
- 4) tereny usług sportu i rekreacji – **US**;
- 5) tereny zieleni – **Z**;
- 6) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy – **RN**;
- 7) tereny lasów – **L**;
- 8) teren komunikacji publicznej drogi lokalnej - **KDL**;
- 9) teren komunikacji drogowej wewnętrznej - **KR**.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej oznaczonego na rysunku Planu symbolem **MN-ML** ustalono min. :

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub letniskowa wraz z obiektami towarzyszącymi;
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa w zakresie usług podstawowych.
3. Zasady zagospodarowania terenu min.:
  - a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;
  - c) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;
  - d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
  - e) maksymalna wysokość budynków do 9m;
  - f) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m<sup>2</sup>.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku Planu symbolem **MN** ustalono min. :

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa w zakresie usług podstawowych.
3. Zasady zagospodarowania terenu min.:
  - a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej;
  - c) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;
  - d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
  - e) maksymalna wysokość budynków do 9m;
  - f) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m<sup>2</sup>.

Dla terenu zabudowy letniskowej oznaczonego na rysunku Planu symbolem **ML** ustalono min.:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej wraz z obiektami towarzyszącymi;
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa w zakresie usług rekreacji i sportu.
3. Zasady zagospodarowania terenu min.:
  - a. zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70% powierzchni działki budowlanej,

- b. *nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;*
  - c. *maksymalny udział powierzchni zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;*
  - d. *zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;*
  - e. *maksymalna wysokość budynków do 9m;*
  - f. *dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*
4. *Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m<sup>2</sup>.*

Dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku Planu symbolem **US** ustalono min.:

1. *Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług sportu i rekreacji związana z działalnością w zakresie turystyki, sportu, rekreacji, wypoczynku;*
2. *Przeznaczenie dopuszczalne – pola kempingowe i karawaningowe, zieleń urządzona oraz zabudowa usługowa w zakresie działalności związanej z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi, zabudowa letniskowa, obiekty obsługi technicznej funkcji podstawowej, zabudowa bezpośrednio związana z funkcją podstawową i uzupełniającą na terenie 2US;*
3. *Zasady zagospodarowania terenu min.:*
  - a) *zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 80% powierzchni działki budowlanej na terenie 1US, 60% powierzchni działki budowlanej na terenie 2US, ,*
  - b) *funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;*
  - c) *maksymalny udział powierzchni zabudowy 20% powierzchni działki budowlanej na terenie 1US, 40% powierzchni działki budowlanej na terenie 2US;*
  - d) *nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;*
  - e) *dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;*
  - f) *maksymalna wysokość budynków do 7m na terenie 1US, do 9m na terenie 2US;*
  - g) *minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:*
    - 3000 m<sup>2</sup> na terenie 1US ,
    - 1000 m<sup>2</sup> na terenie 2US.

Dla terenu zieleni oznaczonego na rysunku Planu symbolem **Z** ustalono, między innymi:

- 1) *Przeznaczenie podstawowe - teren zieleni.*
- 2) *Zasady zagospodarowania terenu, między innymi:*
  - a) *zakaz niszczenia i uszkodzenia szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień nadwodnych i śródpolnych oraz roślinności łąkowej;*
  - b) *kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień;*
  - c) *zakaz zabudowy kubaturowej;*
  - d) *zakaz nawożenia azotowego;*
  - e) *utrzymanie istniejących rowów i cieków, oczek wodnych;*
  - f) *utrzymanie trwałych użytków zielonych w ramach dobrej praktyki rolniczej;*
  - g) *ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych;*
  - h) *zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody.*

Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonego na rysunku planu symbolem **RN** ustalono, między innymi:

- 1) *Przeznaczenie podstawowe – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;*
- 2) *Zakaz wprowadzania innych funkcji.*
- 3) *Zasady zagospodarowania terenu:*
  - a) *utrzymanie istniejących rowów i cieków;*
  - b) *dopuszcza się rozwój małej retencji w tym lokalizację zbiorników retencyjnych i urządzeń melioracyjnych;*
  - c) *dopuszcza się utrzymanie i realizację urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej;*
  - d) *zakaz zabudowy kubaturowej;*
  - e) *zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;*
  - f) *zakaz niszczenia i uszkodzenia szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, realizowanie czynnej ochrony ekosystemów łąkowych;*
  - g) *zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką z wprowadzeniem gatunków rodzimych.*

Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem **L** ustalono, między innymi:

- 1) *Przeznaczenie podstawowe - tereny lasów;*
- 2) *Zakaz wprowadzania innych funkcji.*
- 3) *Zasady zagospodarowania terenu:*
  - a) *zakaz zabudowy kubaturowej,*
  - b) *dopuszcza się rozwój małej retencji w tym lokalizację urządzeń melioracyjnych związanych z gospodarką leśną,;*
  - c) *dopuszcza się utrzymanie i realizację urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;*
  - d) *zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;*
  - e) *zakaz niszczenia i uszkodzenia szaty roślinnej - zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, zakaz likwidacji zadrzewionych skarp,*



- f) realizowanie czynnej ochrony ekosystemów leśnych;
- g) zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką z wprowadzeniem gatunków rodzimych.

### 3.3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna.

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

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa letniskowa,
- tereny usług sportu i rekreacji,
- tereny rolnicze,
- teren lasu i zieleni naturalnej,
- infrastruktura techniczna i komunikacyjna.

### 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 zabudowane i preferowane do rozbudowy rolniczej,
- strefy preferowane do rozwoju zabudowy rekreacyjnej i turystycznej,
- doliny cieków, użytki zielone i mokradła do zachowania.

Określone w planie przeznaczenie terenu w zakresie rozwoju głównie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej oraz utrzymania terenów rolniczych, lasów i zieleni nie są sprzeczne z ustalonymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego w ramach polityki przestrzennej.

## 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 znajduje odzwierciedlenie w polityce przestrzennej województwa mazowieckiego, która jest określona poprzez **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego** wyznaczający kierunki zagospodarowania przestrzennego. Określona w nim polityka przestrzenna, dąży do zapewnienia trwałego i zrównoważonego rozwoju, zachowania spójności społeczno - gospodarczej i terytorialnej, wzrostu konkurencyjności gospodarki regionu oraz tworzenia nowych miejsc pracy, zakłada zintegrowane planowanie rozwoju województwa mazowieckiego łączący aspekty społeczne, gospodarcze i środowiskowe.

W Planie wyznaczono obszary funkcjonalne zawierające się w obszarach strategicznej interwencji wskazanych w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030.

Teren gminy Gostynin położony jest w obszarze funkcjonalnym: „*wiejskie obszary funkcjonalne uczestniczące w procesach rozwojowych*”, który obejmuje tereny ściśle powiązane z najważniejszymi ośrodkami miejskimi, położone w strefie oddziaływania potencjału rozwojowego miast, charakteryzujące się dobrymi połączeniami komunikacyjnymi z miastami i co za tym idzie ułatwionym dostępem do rynku pracy, usług publicznych i usług wyższego rzędu. Na tych terenach zauważalne jest zjawisko suburbanizacji oraz zatracania ich wiejskiego charakteru związanego z funkcjonowaniem gospodarstw rolnych.

Zasady zagospodarowania przestrzennego w w/w obszarze funkcjonalnym obejmują:

- ochronę terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy;
- przeciwdziałanie negatywnym skutkom suburbanizacji w aspekcie ochrony środowiska;
- ochronę krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym i kształtowanie ładu przestrzennego;
- ochronę gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych przed ich nieuzasadnionym przeznaczaniem na cele nierolnicze i nieleśne;
- wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, a także dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych.

W zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczących ochrony środowiska i zasobów przyrody Plan wyróżnia obszary ochrony prawnej i strefy ochronne uzdrowisk oraz obszary ochrony środowiska, w których określa działania w zakresie: ochrony bioróżnorodności i krajobrazu, ochrony lasów, gleb i wód także poprawy jakości powietrza i klimatu akustycznego.

Plan ponadto określa postulaty i rekomendacje do podmiotów realizujących politykę przestrzenną na obszarze województwa. Mogą one stanowić (...) elementy fakultatywne do uwzględnienia w dokumentach planistycznych gmin. W zakresie ochrony środowiska i zasobów przyrody, w tym udokumentowanych złóż kopalin, w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego postuluje się między innymi następujące działania:

- zapewnienie ochrony różnorodności biologicznej, terenów zieleni i krajobrazu m.in. poprzez adekwatne zapisy w MPZP;
- ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zwłaszcza w odniesieniu do gruntów wysokiej jakości i przydatności dla rolnictwa (klas bonitacyjnych I-III)
- dążenie do zachowania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, sprzyjającej retencji wód opadowych, głównie w miastach;
- realizację działań inwestycyjnych i utrzymaniowych melioracji wodnych, w tym ochronę układów odwodnienia rowami melioracyjnymi (...),
- poprawę jakości wód poprzez rozwój i modernizację infrastruktury ochrony środowiska (w szczególności w zakresie gospodarki wodno-ściekowej) oraz racjonalną gospodarkę przestrzenną w sąsiedztwie zbiorników wodnych.

Powyższe ustalenia znajdują odzwierciedlenie w ustaleniach Planu poprzez zapisy odnośnie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów.

#### 4.1. Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu

Obszar objęty Planem położony jest w otulinie *Gostynińsko - Włocławskiego Parku Krajobrazowego*. Park został utworzony jako obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. Ponadto dla zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka utworzono także otulinę, jako strefę ochronną graniczącą z Parkiem obejmującą obszar o powierzchni 10.295 ha. Na terenie województwa mazowieckiego ustalono następujące szczególne cele ochrony Parku określone na mocy *Rozporządzenia Nr 56 Wojewody Mazowieckiego z dnia 17 maja 2005r. w sprawie Gostynińsko - Włocławskiego Parku Krajobrazowego w części położonej w województwie mazowieckim* (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2005 r., Nr 120, poz.3562):

- 1) cele ochrony wartości przyrodniczych: zachowanie bogactwa ekosystemów leśnych i nieleśnych, w tym głównie jeziornych i bagiennych i zachowanie różnorodności biologicznej terenu, funkcji ostożowych, wewnętrznych i zewnętrznych powiązań ekologicznych;
- 2) cele ochrony wartości historycznych i kulturowych: zachowanie obiektów zabytkowych i miejsc upamiętniających historię terenu oraz zachowanie wartości kulturowych jednostek osadniczych, zwłaszcza starego budownictwa o cechach regionalnych;
- 3) cele ochrony walorów krajobrazowych: zachowanie krajobrazu polodowcowego z urozmaiconą rzeźbą terenu, z licznymi jeziorami i terenami bagiennymi i zachowanie rozległych kompleksów leśnych;

do ich realizacji ustalono szereg zakazów i nakazów obowiązujących na terenie Parku.

W związku z powyższym w ustaleniach Planu dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu znalazły się między innymi:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego oraz stałych pól kempingowych i karawaningowych ;
- 2) ochrona zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- 3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
- 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 5) zakaz sytuowania obiektów budowlanych w odległości 60 m od linii brzegowej jeziora za wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;

6) *umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń.*

Ustalenie powyższe mają na celu zabezpieczenie prawidłowego funkcjonowania i standardów środowiska oraz uwzględnienie nakazów i zakazów obowiązujących w Gostynińsko - Włocławskim Parku Krajobrazowym i jego otulinie. Ochrona istniejących naturalnych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz obowiązek wprowadzenia do zagospodarowania terenu zieleni urządzonej kształtowanej w postaci drzew i krzewów zgodnych z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi wzbogaci funkcje ekologiczne w obszarze zabudowanym oraz zabezpieczy utrzymanie powiązań przyrodniczo - ekologicznych, co jest istotne również z uwagi na położenie analizowanego terenu w granicach korytarza ekologicznego Lasy Włocławsko – Gostynińskie GKPN-C-12.

Teren objęty Planem położony jest również w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jezioro Białe” utworzonego na mocy Rozporządzenia Nr 220 Wojewody Mazowieckiego z dnia 10 lipca 2001 r. w sprawie wprowadzenia zespołów przyrodniczo – krajobrazowych na terenie województwa mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2001 r., Nr 162, poz. 2402 z późn. zm.) w celu ochrony wyjątkowo cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego oraz zachowania jego wartości estetycznych. Przedmiotem ochrony jest jezioro wraz z pasem przybrzeżnym.

Plan ustala również zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, które zostały uwzględnione między innymi w następujących zapisach Planu:

- 1) *ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych i sukcesji roślinności leśnej oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie;*
- 2) *zagospodarowanie powierzchni każdej działki budowlanej, stosownie do określonego wskaźnika, zielenią urządzonej opartą na gatunkach rodzimych zgodnych geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi (dominacja drzew liściastych);*
- 3) *zachowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych wraz z roślinnością okalającą jako terenów otwartych bez przegród;*
- 4) *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;*
- 5) *przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;*
- 6) *wyposażenie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;*
- 7) *uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.*

Ochrona istniejących układów zieleni wysokiej oraz obowiązek wprowadzenia do zagospodarowania terenu zieleni urządzonej wzbogaci funkcje ekologiczne w obszarze zabudowanym. Zieleń wzbogaca walory estetyczne i krajobrazowe i poprawia warunki aerasanitarne 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 urbanizacji.

#### **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, przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r., poz. 300). W poprzednim cyklu planistycznym 2016–2021 cele środowiskowe ustalone były w odniesieniu do wymagań dla stanu lub potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego. W trakcie wyznaczania celów środowiskowych dla wód powierzchniowych na IV cykl planistyczny (2022–2027) bazowano na procedurze przyjętej w cyklu poprzednim 2016–2021. Analogicznie, cele środowiskowe ustalono w odniesieniu do wymagań dla stanu lub potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego. Podczas oceny stanu wód i wyznaczania celów środowiskowych wykorzystano najnowsze dane i opracowania, w tym nowe metodyki określania stanu elementów biologicznych i hydromorfologicznych, aktualizację wyznaczania SZCW i SCW, oraz zweryfikowaną typologię wód.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 RDW celem dla wód powierzchniowych jest:

- *niepogarszanie się stanu wód powierzchniowych oraz ochrona i przywrócenie dobrego stanu JCW;*
- *osiągnięcie, co najmniej dobrego stanu lub potencjału ekologicznego wód powierzchniowych;*
- *stopniowe eliminowanie, a w rezultacie zaprzestanie zrzutów do wód powierzchniowych substancji priorytetowych i niebezpiecznych, a także zapobieganie dopływowi zanieczyszczeń do wód podziemnych;*
- *odwrócenie każdej znaczącej i ciągłej tendencji wzrostu stężenia każdego zanieczyszczenia wynikającego z wpływu działalności człowieka w celu stopniowej redukcji zanieczyszczenia wód podziemnych;*
- *osiągnięcie zgodności ze wszystkimi normami i celami określonymi w ustawodawstwie wspólnotowym dla obszarów chronionych.*

Zgodnie z powyższym, celem środowiskowym dla części wód niewyznaczonych jako SCW lub SZCW, którym w konsekwencji nadano status NAT, jest:

- *dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny, w przypadku oceny z monitoringu wód wskazującej na stan dobry lub zły;*
- *bardzo dobry stan ekologiczny, w przypadku JCWP, dla których wyniki monitoringu wskazują na bardzo dobry stan ekologiczny;*
- *stan dobry, w przypadku JCWP niemonitorowanych;*
- *spełnienie warunków określonych dla obszarów chronionych.*

Celem środowiskowym dla JCWP RW i RWr jest również zapewnienie drożności cieku dla migracji ryb.

Zgodnie z art. 59 pr.w. celem środowiskowym dla JCWPd jest:

- *zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;*
- *zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;*
- *ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.*

Działania służące osiągnięciu ustalonych dla JCWPd celów środowiskowych polegają w szczególności na stopniowym redukowaniu zanieczyszczenia wód podziemnych przez odwracanie znaczących i utrzymujących się tendencji wzrostowych zanieczyszczenia powstałego w wyniku działalności człowieka.

Podstawowym celem środowiskowym dla JCWPd jest utrzymanie lub osiągnięcie dobrego stanu, definiowanego w art. 2 RDW jako stan osiągnięty przez część wód podziemnych, jeżeli zarówno jej stan ilościowy, jak i chemiczny jest określony jako co najmniej „dobry”. Ogólny stan JCWPd określany jest zatem na podstawie oceny stanu ilościowego oraz oceny stanu chemicznego JCWPd, przy czym o ogólnej ocenie stanu decyduje gorszy wynik.

#### ✓ **Analiza wpływu na cele środowiskowe jednolitych części wód powierzchniowych**

Obszar objęty Planem znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych:

- rzecznych JCWP RW o nazwie Skrwa Lewa od Dopływu spod Polesia Nowego do ujścia.
- jeziornych JCWP LW o nazwie Białe,

które zlokalizowane są w Regionie Wodnym Środkowej Wisły. Stan ogólny w/w JCWP w PGW na obszarze dorzecza Wisły został oceniony jako zły a osiągnięcie celów środowiskowych jako zagrożone.

Charakterystyka JCWP:

Nazwa JCWP	Europejski kod JCWP	Stan JCWP	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Skrwa Lewa od Dopływu spod Polesia Nowego do ujścia	RW20001127549	zły	zagrożona
Białe	LW20010	zły	zagrożona

Całe zlewnie wyżej wymienionych JCWP stanowią obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód.

Określony w Planie kierunek zagospodarowania jako rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej i letniskowej generuje powstawanie ścieków bytowych oraz odpadów. Z uwagi na ich niewielką ilość i częściowo okresowe powstawanie oraz przyjęte rozwiązania nie stanowią one zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWP Skrwa Lewa od Dopływu spod Polesia Nowego do ujścia i JCWP Białe.

Poprawa jakości wód powierzchniowych będzie realizowana między innymi poprzez działania:

- obowiązek prowadzenia uporządkowanej gospodarki ściekowej;
- zakaz dokonywania zmiany stosunków wodnych, jeśli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
- wyposażanie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- zakaz sytuowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 60 m od linii brzegowej jeziora za wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- podjęcie działań na rzecz zmniejszenia odpływu i ustabilizowania poziomu wód gruntowych i powierzchniowych (np. rozbudowa małej retencji);
- uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami,
- zakaz nawożenia azotowego na terenach Z.

✓ **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 zagrożone.

Charakterystyka JCWPd:

Nazwa JCWPd	Europejski kod JCWPd	Ocena stanu		Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
		ilościowego	chemicznego	
47	PLGW200047	dobry	dobry	zagrożona ilościowo

Dla obszaru w/w JCWPd jednym ze zidentyfikowanych znaczących oddziaływań jest presja obszarowa, rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem.

Określony w Planie kierunek zagospodarowania jako rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej generuje powstawanie ścieków komunalnych oraz odpadów. Z uwagi na ich niewielką ilość i częściowo okresowe powstawanie oraz przyjęte rozwiązania nie stanowią one zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWPd nr 47.

Poprawa jakości wód podziemnych będzie realizowana między innymi poprzez działania:

- obowiązek prowadzenia uporządkowanej gospodarki ściekowej;
- zakaz dokonywania zmiany stosunków wodnych, jeśli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
- wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- zakaz sytuowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 60 m od linii brzegowej jeziora za wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- podjęcie działań na rzecz zmniejszenia odpływu i ustabilizowania poziomu wód gruntowych i powierzchniowych (np. rozbudowa małej retencji);
- uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami,
- zakaz nawożenia azotowego na terenach Z.

## 5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

### 5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem.

Teren objęty Planem położony jest w północnej części gminy Gostynin, we wsi Gorzewo, w otulinie Gostynińsko – Włocławskiego Parku Krajobrazowego, w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jezioro Białe” oraz w granicach korytarza ekologicznego Lasy Włocławsko – Gostynińskie GKPnC-12.

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

### 5.2. Cechy środowiska przyrodniczego.

#### 5.2.1. Położenie fizycznogeograficzne terenu.

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Polski w układzie dziesiętnym opracowanej przez J. Kondrackiego analizowany obszar położony jest w obrębie makroregionu Pradoliny Toruńsko – Eberswaldzkiej (315.3), mezoregionu Kotliny Płockiej (315.36) i mikroregionu Pojezierze Łąckie (315.364).

*Pojezierze Łąckie* położone jest w południowo - wschodniej części Kotliny Płockiej, obejmuje wschodnią część piaszczystego tarasu Pojezierza Gostynińskiego. Rozciąga się od Gostynina na północ i wschód w kierunku Łącka i Gąbina. Taras ten powstał w wyniku procesów zanikania czoła lodowca ostatniego zlodowacenia i nosi cechy rzeźby młodoglacjalnej o czym świadczą między innymi liczne jeziora polodowcowe. Rzędne terenu kształtują się na poziomie 80 - 90 m n.p.m. (jedynie w granicach Wzgórz Gąbińskich wzrastają do 100 m n.p.m.), spadki nie przekraczają 5% a deniwelacje 10 m. Rzeźba terenu jest urozmaicona - falista i pagórkowata. W granicach mikroregionu występują siedliska borowe, głównie boru świeżego i mieszanego świeżego z glebami rdzawymi i płowymi, z mozaiką gleb brunatnych wylugowanych. Należą one głównie do żytnich kompleksów glebowo-rolniczych. Użytkowanie ziemi w granicach mikroregionu jest zróżnicowane, w części zachodniej przeważają lasy stanowiące część Lasów Włocławsko-Gostynińskich; zwarte powierzchnie leśne występują również w części wschodniej. Część północno - wschodnia jest terenem upraw rolnych.

#### **5.2.2. Rzeźba terenu.**

Analizowany obszar pod względem morfogenetycznym posiada rzeźbę młodoglacjalną utworzoną w okresie zlodowacenia północnopolskiego. Charakteryzuje się urozmaiconym i zróżnicowanym ukształtowaniem terenu z wyrazistą rzeźbą polodowcową, z bogactwem jej form erozyjnych, akumulacyjnych i fluwioglacjalnych.

Najbardziej wyróżniająca się jest rymna subglacjalna jeziora Lucieńskiego oraz położone na wschód od niego rynny jeziora Białego i Drzezno oraz rynna jeziora Sumino usytuowane na kierunku wschód – zachód. Występują również nieliczne zagłębienia wytopiskowe; zajmowane obecnie przez zabagnienia i mniejsze zbiorniki wodne oraz pasy wydym na terenach leśnych. Największe pasma wydym rozciągają się w kompleksie leśnym Kruk (długość około 5 km) oraz w kompleksie leśnym Lucień (długość około 4 km). Niewielkie pasmo wydym znajduje się również w południowej części kompleksu leśnego Choinek.

W środkowej północnej części gminy, z południowego – zachodu na północny - wschód biegnie kręta dolina rzeki Skrwy Lewej z licznymi zabagnieniami.

Rzeźba terenu objętego Planem jest urozmaicona; różnice wysokości wynoszą od 3,0 m do 8,0 m. Rzędne terenu kształtują się na poziomie od około 81,1 m n.p.m. do około 73,1 m n.p.m. oraz od około 78,6 m n.p.m. do około 75,5 m n.p.m.. Teren opada w stronę jeziora Białego, w kierunku północnym.

#### **5.2.3. Budowa geologiczna.**

Powierzchniową budowę geologiczną północnej części gminy stanowią utwory czwartorzędowe plejstoceńskie: piaski i żwiry rzeczne i wodnolodowcowe oraz piaski, żwiry i mady rzeczne z okresu zlodowacenia północnopolskiego a także holocenijskie piaski eoliczne i piaski eoliczne w wydymach oraz nieliczne torfy i namuły.

Obszar objęty Planem budują osady czwartorzędowe plejstoceńskie piaski, żwiry i mady rzeczne oraz ropy, mułki i piaski zastoiskowe.

#### **5.2.4. Gleby.**

Północna część gminy Gostynin to rejon gleb o niskiej bonitacji (VI i V klasa) i o małej przydatności do produkcji rolniczej. Dominują gleby brunatne wylugowane, rzadziej bielcowe, a także gleby murszowo – mineralne wytworzone z piasków słabogliniastych i piasków lekkich, zaliczane do kompleksu żytniego słabego oraz żytnio – łubinowego, nadające się pod mało wymagające uprawy. Są to gleby stale lub okresowo za suche. Wysokość plonów jest w dużym stopniu uzależniona od wysokości i rozkładu opadów w okresie wegetacyjnym. Możliwości podniesienia wysokości plonów są ograniczone ze względu na małą pojemność wodną tych gleb. Wymagają intensywnego nawożenia organicznego i mineralnego; podniesienie stopnia ich kultury jest bardzo trudne, a w przypadku kompleksu żytnio – łubinowego nawet prawie niemożliwe i nieopłacalne - gleby te powinny być w pierwszej kolejności przeznaczone na cele pozarolnicze.

Północna część gminy charakteryzuje się bardzo małą odpornością gleb na degradację i dużą techniczno - rolniczą degradacją struktury ekologicznej.

Obszar objęty Planem stanowią głównie gleby pseudobielicowe i brunatne wylugowane wytworzone z piasków słabogliniastych, kompleksu żynnego słabego o średniej, słabej i najniższej jakości, klasy bonitacyjnej RIV, RV, RVI. Nie podlegają one ochronie prawnej przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze.

### 5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne.

#### Wody powierzchniowe

Hydrografia północnej części gminy Gostynin została ukształtowana przez ostatnie zlodowacenie, jest to teren o słabo rozwiniętej sieci rzecznej, leżący w dorzeczu Wisły w obrębie zlewni rzeki Skrwy Lewej i jej dopływu Osetnicy.

Długość rzeki Skrwy Lewej wynosi 42,8 km, powierzchnia dorzecza 523 km<sup>2</sup>. 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.

Rzeka Osetnica jest prawym dopływem Skrwy Lewej, jej długość wynosi 16 km. Bierze początek w jeziorze Szczawińskim, wpada do Skrwy Lewej na wysokości wsi Kazimierzów.

Charakterystycznym elementem krajobrazu są polodowcowe jeziora rynnowe, powstałe w rynnach subglacjalnych, połączone ze Skrwą Lewą: Jezioro Lucieńskie, Jezioro Białe, Jezioro Sumino i Jezioro Drzezno.

Obszar objęty Planem położony jest w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych JCWP RZ o nazwie Skrwa Lewa od dopływu spod Polesia Nowe do ujścia, która zlokalizowana jest w Regionie Wodnym Środkowej Wisły.

Charakterystyka JCWP:

Nazwa JCWP	Kod JCWP	Status	Typ	Stan JCWP	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Skrwa Lewa od dopływu spod Polesia Nowego do ujścia	RW20001127549	Naturalna część wód	Rzeka nizinna (RzN)	zły	zagrożona

Obszar objęty Planem położony jest w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych jeziornych JCWP LW o nazwie Białe, która zlokalizowana jest w Regionie Wodnym Środkowej Wisły.

Charakterystyka JCWP jeziornych:

Nazwa JCWP	Kod JCWP	Status	Typ	Stan JCWP	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Jezioro Białe	LW20010	Naturalna część wód	Jezioro na podłożu wapiennym, o małej wartości współczynnika Schindlera, stratyfikowane (WSm_a)	zły	zagrożona

Ocena stanu jednolitych części wód jezior w latach 2016-2021 na podstawie monitoringu wraz z oceną stanu w 2021 r.:

Nazwa JCWP	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów fizykochemicznych	Stan ekologiczny	Stan chemiczny	Stan JCW
Jezioro Białe	3	≤ 2	3/Umiarkowany	Poniżej dobrego (2020 r.)	Zły
1 klasa – stan bardzo dobry, 2 klasa – stan dobry, 3 klasa – stan umiarkowany, 4 klasa – stan słaby, 5 klasa – stan zły					

#### Wody gruntowe i podziemne

Głębokość występowania wody jest zróżnicowana i zależy od intensywności i długotrwałości opadów, a także od ukształtowania terenu. Na płaskim terenie woda gruntowa występuje na głębokości 1 - 2 m. Najpłycej do 1 m p.p.t. wody gruntowe występują w rynnach jeziora Lucieńskiego. Wody tworzą ciągły poziom o zwierciadle swobodnym utrzymujący się w

utworach łatwo przepuszczalnych.

Płytkie wody gruntowe charakteryzują się gorszą jakością; wykazują niejednokrotnie skażenia bakteriologiczne oraz dużą zawartość azotu.

Analizowany obszar znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 220 - Pradolina rzeki Środkowa Wisła (Płock – Warszawa) zaliczanego do jednolitych części wód podziemnych nr 47. Jest to zbiornik wód występujących w osadach czwartorzędowych w postaci poziomu odkrytego, w którym utwory wodonośne nie posiadają izolującej pokrywy utworów słaboprzepuszczalnych. Czas przesączania zanieczyszczeń z powierzchni terenu do warstwy wodonośnej nie przekracza 5 lat; wody nie są więc chronione przed przedostawaniem się zanieczyszczeń z powierzchni terenu. Zwierciadło wody ma charakter swobodny i występuje najczęściej na wysokości kilku do kilkunastu metrów.

Charakterystyka JCWPd:

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

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 (na podstawie danych Inspekcji Ochrony Środowiska uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska):

- otwór nr 2168 w m. Wincentów, JCWPd 47,
  - klasa wód w roku 2022 – II (wody dobrej jakości).

#### 5.2.6. Klimat.

Obszar objęty analizą 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,
- 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.

Szata roślinna północnej części gminy Gostynin jest zróżnicowana i występuje w następujących wyraźnych formach siedliskowych: zbiorowiska leśne, zbiorowiska roślinności wodnej, szuwały, zarośla bagienne i łąki, zadrzewienia śródpolne i przydrożne oraz zakrzaczenia, ogrody i sady przydomowe i rośliny uprawne terenów rolniczych. Na obszarze tym występują również liczne fragmenty roślinności naturalnej i półnaturalnej z których najbardziej wartościowe zostały objęte różnymi formami ochrony prawnej. Szacuje się, że w granicach Parku występuje około 800 gatunków roślin naczyniowych tj. paprotników i kwiatowych.

Przy jeziorach i w zabagnieniach występują fitocenozy wodne (rdestnice grzebieniaste, grzybienie białe, grąźel żółty), licznie reprezentowana jest też roślinność szuwarowa, która



odgrywa ważną rolę w zarastaniu eutroficznych jezior i stopniowo wypiera roślinność wodną. Można spotkać: trzcinę pospolitą, pałkę wąskolistną, różne gatunki turzyc.

Na terenie objętym Planem różnorodność szaty roślinnej jest mała, udział fitocenoz o cechach naturalnych – mały. Dominują rośliny synantropijne; przy terenach zabudowanych i przy drogach tworzą one tzw. roślinność ruderalną reprezentowana przez babkę zwyczajną, rumianek bezpromieniowy, rdest ptasi oraz liczne gatunki traw i roślin azotolubnych jak pokrzywa, komosa biała i bylica pospolita oraz przy drogach: bez czarny, glistnik jaskółcze ziele, gwiazdnica pospolita, pokrzywa, pięciornik gęsi, topole. W uprawach polowych rozwijają się zbiorowiska segetalne, w zbożach występują nieliczne chwasty jak chłodek drobny, czerwiec roczny, mak piaszkowy, chaber bławatek, rzodkiewnik pospolity i przetacznik trójlistkowy.

Na granicy z jeziorem występuje większa różnorodność szaty roślinnej: szuwały, zarośla łożowe o średnim stopniu naturalności, stanowiące ostoję ptactwa wodnego. 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. Wokół jeziora występują w większości rośliny pospolite, typowe dla niżowych siedlisk wodnych i wilgotnych. Gatunków chronionych jest niewiele.

Plan ochrony GWPK na przedmiotowym terenie określa następującą charakterystykę:

**Roślinność rzeczywista:** dominują pola uprawne i odłogi, miejscami - młodniki sosnowe i murawy szczerlichowe; zabudowie towarzyszą sady i ogrody; różnorodność szaty roślinnej - niska; udział fitocenoz o cechach naturalnych - niski; udział gatunków chronionych - niski (poniżej 6 gatunków).

**Roślinność potencjalna:** siedliska boru mieszanego.

Na obszarze objętym Planem *nie występują siedliska* wymienione w Rozporządzeniu 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 (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz.1713).

#### 5.2.8. Fauna.

Fauna (w tym płazów) obszaru Lasów Gostynińsko-Włocławskich jest charakterystyczna dla Niżu Polskiego. Występuje tu bogactwo zwierząt kręgowych z wydrą, bobrem, mopkiem, nockiem łydkowłosym oraz licznymi płazami. Na terenie Parku Krajobrazowego oszacowano 57 gatunków ssaków.

Wśród płazów bytują wszystkie krajowe gatunki ropuch, z krajobrazem rolniczym związana jest grzebiuszka ziemna, spośród gadów najpospolitsza jest jaszczurka zwinka.

Najliczniejszą grupę kręgowców stanowią ptaki. Na jeziorze Przytomne lęgą się od 5 do 10 gatunków, na jeziorze Gościąż od 3 do 5 gatunków ptaków wodnych (min. Łyska, perkoz, dwuczuby, krzyżówka). Liczna jest też grupa gatunków niełęgowych – bytują łycki, śmieszki, rybitwy, czaple siwe. W lasach boru mieszanego dominujące gatunki to zięba, trznadel, świergotek drzewny. Na łąkach i polach uprawnych lęgą się czajki, skowronki polne, pokląskwy. Z siedzibami ludzkimi związane są: bocian biały, jaskółki, wróbel, mazurek. Zadrzewienia śródpolne to miejsca lęgowe grzywacza i turkawki.

Licznie występują również ssaki, na szczególną uwagę zasługuje rząd owadożernych, reprezentowanych m.in. przez jeża wschodniego, ryjówkę aksamitną, ryjówkę malutką oraz rzęsorka rzeczka i rząd nietoperzy w liczbie 11 gatunków. Najbogatszym w gatunki rzędem ssaków są gryzonie. Liczny i zróżnicowany świat fauny uzupełnia introdukowany w 1981 r. bóbr europejski. Rząd drapieżnych to lis, borsuk.

W obszarze objętym Planem faunę stanowią głównie gatunki synantropijne związane z siedzibami ludzkimi, głównie drobne gryzonie oraz gatunki żerujące w strefie rolno-leśnej takie jak sarny, zające, bażanty, kuropatwy, liczną awifaunę stanowią gatunki pospolite. W żadnym ze zbiorowisk faunistycznych nie znajdują się gatunki, które podlegałyby ochronie prawnej

całkowitej lub częściowej albo znajdowały się na czerwonej liście gatunków zagrożonych wyginięciem.

#### 5.2.9. Złóża surowców mineralnych.

Na obszarze analizowanym nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

#### 5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza.

Według Raportu za rok 2022 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:
  - SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, Pb, As, Cd, Ni, O<sub>3</sub> zalicza się do klasy A,
  - PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub>, B/a/P zalicza się do klasy C.
2. ochrony roślin dla zanieczyszczeń:
  - SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, O<sub>3</sub> zalicza się do klasy A.

Na podstawie oceny jakości powietrza oraz klasyfikacji stref województwa mazowieckiego za rok 2022 według kryterium ochrony zdrowia ludzi, stwierdzono przekroczenia poziomów dopuszczalnych/docelowych w zakresie następujących substancji:

- strefa mazowiecka (benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub>).

Główną przyczyną występowania w/w przekroczeń jest niska emisja – emisja z indywidualnego ogrzewania budynków w okresie zimowym. Na poziom stężenia pyłu istotny wpływ mają również niekorzystne warunki meteorologiczne.

Ponadto, w strefie mazowieckiej został przekroczony również poziom celu długoterminowego ozonu. W przypadku oceny pod kątem poziomu celu długoterminowego dla ozonu strefa mazowiecka uzyskała klasę D2. Konieczne jest w tej strefie podjęcie i prowadzenie działań na rzecz poprawy jakości powietrza.

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. Klimat akustyczny jest niekorzystny dla ludzi zamieszkujących tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie tras komunikacyjnych. Hałas ten stwarza dyskomfort akustyczny w rejonie oddziaływania dróg.

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

### 5.3. Środowisko kulturowe i krajobraz.

#### 5.3.1. Walory środowiska kulturowego

Na terenie objętym Planem nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską.

#### 5.3.2. Walory krajobrazowe

Walory krajobrazowe przedmiotowego terenu związane są z sąsiedztwem lasów i jeziora. W systemie przyrodniczym gminy obszar stanowi element krajobrazu: drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, dolin rynnowych, na których dnie znajdują się jeziora, tereny podmokłe, łąki, pastwiska oraz kępy zadrzewień i zakrzewień, sadów i lasów. Przy istniejących układach komunikacyjnych 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 analizowanym obszarze stanowiącym północną część Gminy Gostynin występują następujące formy ochrony przyrody :

- **Rezerwaty przyrody:**

Utworzone na mocy zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 29.12.1987 r. w sprawie uznania za rezerwaty przyrody (M.P. z 1988 r. Nr 5, poz.47).

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

*Obszary objęte Planem położony jest w odległości około 8 km od w/w rezerwatu.*

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

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

*Obszary objęte Planem położony jest w odległości odpowiednio około 4 km i 3 km od w/w rezerwatów.*

Utworzony na mocy Rozporządzenie nr 72 Wojewody Mazowieckiego z dnia 29 października 2008 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody "Jezioro Drzezno" (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2008 r., Nr 194, poz. 7033):

**Rezerwat „Drzezno”** - Rezerwat o powierzchni 30,36 ha, powierzchnia otuliny 237,16 ha, rezerwat wodny, celem ochrony jest zachowanie ekosystemu jeziora z naturalnym, strefowym układem zbiorowisk.

*Obszary objęte Planem położony jest w odległości około 2 km od w/w rezerwatu.*

- **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. Różnorodność elementów środowiska geograficznego przyczyniła się do znacznego zróżnicowania szaty roślinnej. Cechą krajobrazu GWPK jest dominacja roślinności leśnej. Powierzchniowo przeważają bory sosnowe i mieszane. W dolinach rzek i wokół jezior skupiają się łągi i olsy. Stwierdzono tutaj ok. 800 gatunków roślin naczyniowych, tj. paprotników i kwiatowych. Liczni są także przedstawiciele gatunków rzadkich w skali regionu, a nawet kraju. Łączną ich liczbę ocenia się na 180, z czego znaczną część śmiało można uznać za osobliwości florystyczne tego terenu. Łącznie stwierdzono 52 gatunki objęte ochroną prawną, w tym 37 gatunków objętych jest ochroną całkowitą, a 15 ochroną częściową. Znamionną częścią flory GWPK jest udział reliktywów glacialnych i elementów o charakterze podgórskim i górskim. Na terenie Parku stwierdzono występowanie 57 gatunków ssaków.

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 granicach otuliny Gostynińsko – Włocławskiego Parku Krajobrazowego.*

- **Obszary Chronionego Krajobrazu:**

**Dolina Skrzy 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 pełnioną funkcją korytarza ekologicznego.

*Obszary objęte Planem położony jest w odległości około 4 km od granic Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Skrzy Lewej.*

- **obszary Natura 2000:**

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

Ostoja jest położona w Kotlinie Płockiej. Na ostoję składa się dno doliny śródleśnej rzeki Skrzy Lewa, otaczające ją stoki (porośnięte lasami iglastymi i liściastymi) z niewielkim fragmentem pozadolinyowym oraz we fragmencie ujściowym częściowo sztuczny zbiornik wodny. Prawie 81% terenu znajduje się w granicach Włocławsko-Gostynińskiego Parku Krajobrazowego. Ostoja ma na celu ochronę zbiorowisk łągowych w dolinie małej rzeki wraz z fragmentami zbiorowisk wilgotnych łąk. Wartość ostoi podkreśla stanowisko storczyka obuwika, znajdujące się na północnej granicy zasięgu tego gatunku.

*Obszary objęte Planem położony jest w odległości około 2,5 km od granic Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dolina Skrzy Lewej.*

**Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty OZW Drzesno (PLH140058)**

Obszar wyznaczony przez Komisję Europejską Decyzją wykonawczą Komisji z dnia 16 lutego 2002 r. w sprawie przyjęcia piętnastego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny.

Obszar obejmuje rynną glacialną z jeziorem Drzezno wraz z jego zarośniętą zatoką, w której wykształciły się niezwykle rzadkie płaty mechowisk. Zgodnie z wynikami inwentaryzacji wykonanej na potrzeby opracowania regionalnego programu ochrony torfowisk alkalicznych (7230) w województwie mazowieckim (Jarzombkowski F., Kozub Ł. 2011), oprócz jeziora, w skład kompleksu bagiennego objętego granicami rezerwatu, wchodzi płat mechowiska (siedlisko przyrodnicze 7230) otoczony od północy wąskim pasem bagiennych lasów, nawiązujących do sosnowo - brzoźowych lasów bagiennych. Obecne są tu również niewielkie zbiorniki wodne oraz inne bagienne zbiorowiska leśne i zaroślowe. Warunki wodne w obszarze są dość stabilne.

*Obszary objęte Planem położony jest w odległości około 2,0 km od granic Obszaru OZW Drzesno.*

- **pomniki przyrody**

W gminie 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.

*Na terenie objętym planem brak pomników przyrody.*

- **zespoły przyrodniczo - krajobrazowe**

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

- **Jeziro Przytomne** – ochronie podlega jezioro wraz z pasem przybrzeżnym,
- **Jeziro Zuzinowskie** – ochronie podlega jezioro wraz z pasem przybrzeżnym,
- **Jeziro Gościąż** – ochronie podlega jezioro wraz z pasem przybrzeżnym,
- **Jeziro Białe** – ochronie podlega jezioro wraz z pasem przybrzeżnym,
- **Jeziro Lucieńskie** – ochronie podlega jezioro wraz z pasem przybrzeżnym,
- **Jeziro Sumino** – ochronie podlega jezioro wraz z pasem przybrzeżnym.

*Obszary objęte Planem położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jeziro Białe”.*

### **5.5. Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko.**

Do przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, występujących na terenie objętym Planem i w sąsiedztwie można zaliczyć:

- układ komunikacyjny,
- istniejącą infrastrukturę techniczną.

Ustalenia Planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego oraz stałych pól kempingowych i karawaningowych.

Przewidywane znaczące oddziaływania mogą wynikać też z realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni zabudowy > niż 2 ha,
- zabudowy usługowej (tereny US) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy większej niż 2 ha,

Obecnie na przedmiotowym obszarze standardy jakości środowiska są dotrzymywane.

### **5.6. Istniejące problemy ochrony środowiska.**

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

- atrakcyjne położenie w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Białe oraz w sąsiedztwie jeziora Drzezno i Sumino,
- walory krajobrazowe chronione w ramach otuliny Gostynińsko – Włocławskiego Parku Krajobrazowego),
- korzystne warunki klimatu lokalnego i higieny atmosfery, stężenia średnioroczne zanieczyszczeń z wyjątkiem pyłu PM10, PM2.5, B/a/P kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych,
- duża wrażliwość terenu na zmiany stosunków wodnych i związane z tym zagrożenie stabilności jezior i terenów podmokłych,
- występowanie terenów o korzystnych warunkach do zabudowy (korzystne warunki aerosanitarnie i akustyczne, geotechniczne i wodne),
- zasoby gleb głównie o słabych i najslabszych walorach agroekologicznych (nie podlegające ochronie przed zmianą użytkowania) nieprzydatne dla gospodarki rolnej,
- utrzymanie mozaikowego charakteru krajobrazu (łąki, lasy, zabagnienia, kępy zadrzewień i zakrzewień, zbiorniki wodne),
- ochrona wód powierzchniowych; spływy obszarowe z pól i nieuporządkowana gospodarka ściekowa zanieczyszczają wody powierzchniowe,
- duża techniczno – rolnicza degradacja struktury ekologicznej,
- bardzo mała odporność gleb na degradację,
- presja społeczna dotycząca rozwoju głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej.

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

Wg obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszar objęty Planem przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy rolniczej (RM), tereny projektowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego (ZN), tereny rolnicze (R) oraz tereny wymagające przekształceń i rekultywacji (ZNd). Polityka przestrzenna gminy dopuszcza na tym terenie rozwój zabudowy o dominacji funkcji rekreacyjnej i turystycznej.

Brak realizacji ustaleń Planu może spowodować pozostawienie analizowanego terenu w dotychczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu – w większości jako teren odłogowany lub będzie następować zagospodarowanie wg ustaleń obowiązującego planu. Wielkość realizowanych na tym terenie inwestycji związanych z funkcją letniskową i mieszkaniową będzie mniejsza, teren pozostanie niezagospodarowany. Może to prowadzić do niekorzystnych zmian jakościowych i ilościowych roślinności; odłogowanie tych gruntów spowoduje sukcesję pobliskiej roślinności – z uwagi na bardzo słabe gleby oraz pojawienie się roślinności ruderalnej z uwagi na sąsiedztwo istniejącej zabudowy.

## **7. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU Z PUNKTU WIDZENIA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO**

Określone w projekcie Planu zasady zagospodarowania – rozwój funkcji zabudowy mieszkaniowej i letniskowej oraz terenów usług sportu i rekreacji jest kontynuacją postępujących procesów inwestycyjnych w sąsiedztwie Jeziora Białego. Rozwój tej funkcji wpisuje się w kierunki polityki przestrzennej gminy określone dla terenu objętego Planem jako „strefa preferowana do rozwoju zabudowy rekreacyjnej i turystycznej”.

Plan ustala również utrzymanie istniejących terenów zieleni oraz lasu w dotychczasowym użytkowaniu.

Ustalone w Planie przeznaczenie analizowanego terenu wprowadza zmiany w jego istniejącym i planowanym zagospodarowaniu oraz powoduje zmianę charakteru zainwestowania.

### **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 to teren słabo przekształcony antropogenicznie, obejmujący głównie obszar terenów rolnych na gruntach średnich, słabych i najslabszych o klasie bonitacji RIV, RV, RVI oraz nieużytkach N w sąsiedztwie jeziora Białe.

Realizacja ustaleń Planu spowoduje krótkotrwale i chwilowe negatywne skutki w trakcie procesu inwestycyjnego związanego z rozwojem planowanych funkcji (miejscowe usunięcie wierzchniej warstwy gleby i niskiej szaty roślinnej) - na obszarze przewidzianym do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, letniskowej oraz usług sportu i rekreacji. W perspektywie długoterminowej spowoduje wzbogacenie tego terenu o nowe obszary zieleni urządzonej z uwagi na określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% - 90% w zależności od funkcji, kształtowanej w oparciu o gatunki rodzime zgodne geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi, z dominacją drzew liściastych. Powstanie zieleni urządzonej stanowi jednak ułatwienie rozprzestrzeniania się gatunków synantropijnych i wnikanie ich do otaczających ekosystemów.

Ustalenia Planu wprowadzają także nakaz ochrony i utrzymania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych i sukcesji roślinności leśnej oraz (w obszarze przeznaczonym do zainwestowania) zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt oraz zakaz sytuowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 60 m od linii brzegowej jeziora.

Na terenach zieleni (Z) Plan ustala m.in. zakaz niszczenia i uszkodzenia szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień nadwodnych i śródpolnych oraz roślinności łąkowej, realizowanie czynnej ochrony ekosystemów łąkowych, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień, zakaz zabudowy kubaturowej, zakaz nawożenia azotowego, utrzymanie istniejących rowów i cieków,

podmokłości, oczek wodnych oraz utrzymanie trwałych użytków zielonych w ramach dobrej praktyki rolniczej. Ponadto adaptacja funkcji ekologicznych związanych z otoczeniem cieków, rowów oraz terenów lasu, sprzyja utrzymaniu warunków siedliskowych bytowania, rozmnażania, żerowania, a także migracji zwierząt i roślin - zabezpiecza funkcjonowanie korytarza ekologicznego. Duże znaczenie siedliskotwórcze jako ostoje dzikich zwierząt mają tereny nierolne tzw. użytki ekologiczne (zadrzewienia, miedze, oczka wodne, podmokłości).

Podobnie na terenie lasu (L) ustalono zakaz zabudowy kubaturowej, zakaz niszczenia i uszkodzenia szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, zakaz likwidacji zadrzewionych skarp, realizowanie czynnej ochrony ekosystemów leśnych oraz obowiązek zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką z wprowadzeniem gatunków rodzimych.

- **Wpływ ustaleń Planu na ludzi**

Zainwestowanie terenów objętych Planem wiąże się z ogrzewaniem budynków, mogą więc wystąpić uciążliwości spowodowane niewielkim wzrostem emisji zanieczyszczeń i nieznacznym pogorszeniem warunków aerosanitarnych.

Planowane zagospodarowanie – realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej oraz usług sportu i rekreacji może nieznacznie wpłynąć na pogorszenie się klimatu akustycznego. Nie będzie to jednak oddziaływanie znaczące na warunki życia mieszkańców w okolicy ponieważ planowana zabudowa zlokalizowana będzie jako kontynuacja istniejącej w sąsiedztwie zabudowy i zagospodarowania o podobnych funkcjach.

Korzystne oddziaływanie na zdrowie ludzi (zapewnienie kontaktu z przyrodą w miejscu zamieszkania) ma utrzymanie terenów zieleni z obowiązkiem ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień nadwodnych i śródpolnych oraz roślinności łąkowej, realizowania czynnej ochrony ekosystemów łąkowych, utrzymania istniejących rowów i cieków, oczek wodnych oraz trwałych użytków zielonych w ramach dobrej praktyki rolniczej. Dopuszczenie wykorzystania terenów zieleni (Z) dla celów edukacyjno – sportowo – rekreacyjnych przyczyni się do poprawy warunków życia i wypoczynku nie tylko mieszkańców okolicznych terenów.

Korzystne jest również utrzymanie terenu lasu z zakazem zabudowy kubaturowej, niszczenia i uszkodzenia szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, obowiązkiem realizowania czynnej ochrony ekosystemów leśnych oraz zagospodarowania terenu zielenią niską i wysoką z wprowadzeniem gatunków rodzimych.

Jednocześnie realizacja ustaleń Planu w zakresie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej oraz usług sportu i rekreacji spowoduje rozwój inwestycji zwiększających dostęp do wypoczynku, a co za tym idzie podaż terenów o odpowiednim standardzie, co korzystnie wpłynie na poprawę jakości życia.

Oddziaływanie pozytywne na zdrowie ludzi – wysokie walory środowiska zamieszkania i wypoczynku oraz oddziaływanie ekonomiczne i społeczne przez powstawanie nowych miejsc zamieszkania i wypoczynku.

- **Wpływ ustaleń Planu na szatę roślinną**

Na terenie objętym Planem występuje szata roślinna o niskim stopniu naturalności, przekształcona antropogenicznie. Przeważa roślinność synantropijna reprezentowana przez zadrzewienia przydrożne, śródpolne i nadwodne, w tym również stanowiące sukcesję roślinności leśnej, roślinność odłogowanych pól oraz związana z siedzibami ludzkimi.

Na terenie objętym Planem istniejąca roślinność ulegnie przekształceniu w zieleń urządzoną, co spowoduje zwiększenie jej różnorodności (roślinność ruderalna i odłogowanych pól uprawnych zostanie zastąpiona przez synantropijną związaną z siedzibami ludzkimi) ale i możliwość wprowadzenia obcych tutejszym siedliskom gatunków. Zachowane zostaną istniejące układy roślinności wysokiej i stanowiące sukcesję roślinności leśnej jako element zieleni urządzonej kształtowanej wokół zabudowy.

Kształtowanie powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych do zabudowy jako zieleni urządzonej z zastosowaniem gatunków właściwych dla siedliska z dominacją drzew liściastych w sposób korzystny wpłynie na rozwój szaty roślinnej.

Na części terenu pozostawiono w dotychczasowym użytkowaniu istniejącą zieleń, określono zakaz niszczenia i uszkodzenia szaty roślinnej - zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień nadwodnych i śródpolnych oraz roślinności łąkowej, realizowanie czynnej ochrony ekosystemów łąkowych, zakaz zabudowy kubaturowej, obowiązek utrzymania istniejących rowów i cieków, oczek wodnych oraz trwałych użytków zielonych w ramach dobrej praktyki rolniczej, zakaz nawożenia azotowego oraz zachowano tereny lasu z zakazem zabudowy kubaturowej, niszczenia i uszkodzenia szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, obowiązkiem realizowania czynnej ochrony ekosystemów leśnych oraz zagospodarowania terenu zielenią niską i wysoką z wprowadzeniem gatunków rodzimych.

Ochronie szaty roślinnej sprzyja również zakaz realizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 60 m od linii brzegowej jeziora.

W związku z realizacją zasady tworzenia zwartej struktury przestrzennej osadnictwa (wzdłuż układów komunikacyjnych) i zachowanie odległości od jeziora nie nastąpi fragmentacja siedlisk.

Powyższe ustalenia mają na celu zabezpieczenie prawidłowego funkcjonowania środowiska. Wprowadzenia do zagospodarowania terenu zieleni urządzonej oraz zachowanie i ochrona terenów leśnych oraz łąkowych jako zieleni naturalnej wzbogaci funkcje ekologiczne w obszarze zabudowanym. Zieleń wzbogaca walory estetyczne i krajobrazowe i poprawia warunki aerosanitarnie oraz spełnia funkcje przyrodniczych m.in. 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 obecnie ubogich w szatę roślinną oraz przeznaczonych do zabudowy.

#### • **Wpływ ustaleń Planu na zwierzęta**

Realizacja zapisów Planu może spowodować niewielkie zakłócenia bytowania i migracji drobnych zwierząt. Rozwój zabudowy ułatwi rozprzestrzenianie się gatunków synantropijnych i wnikanie ich do otaczających ekosystemów.

W celu zminimalizowania negatywnego wpływu realizacji Planu określono nakaz ochrony i utrzymania istniejących układów zieleni wysokiej oraz ułatwienia migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń, zachowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych i oczek wodnych, realizacji obiektów budowlanych w odległości większej niż 60 m od linii brzegowej jeziora, co sprzyja zachowaniu siedlisk oraz przeciwdziała zawężeniu korytarzy migracji fauny i zminimalizuje negatywne oddziaływanie skutków realizacji Planu na zwierzęta.

Ustalone zasady zagospodarowania na terenach zieleni (Z) i lasu (L) zabezpieczają przemieszczanie się gatunków. Nieznaczne utrudnienie w zachowaniu ciągłości korytarzy ekologicznych i możliwości przemieszczania się gatunków wystąpi na terenach przewidzianych do zabudowy. Dotyczy to jednak terenu położonego w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy o podobnym charakterze ukształtowanej wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Nie nastąpi fragmentacja siedlisk i utrudnienia w migracji zwierząt

#### • **Wpływ ustaleń Planu na rzeźbę terenu**

Rzeźba terenu objętego Planem jest urozmaicona; różnice wysokości wynoszą od 3,0 m do 8,0 m. Rzędne terenu kształtują się na poziomie od około 81,1 m n.p.m. do około 73,1 m n.p.m. oraz od około 78,6 m n.p.m. do około 75,5 m n.p.m..

Przekształcenia związane z pracami ziemnymi wiążącymi się z wykopami pod fundamenty oraz infrastrukturę techniczną spowodują naruszenie powierzchniowych utworów geologicznych nie naruszając trwale hipsometrii terenu; dotyczyć będą terenu w obrębie odłogowanych pól uprawnych oraz w sąsiedztwie terenów zainwestowanych i ciągów komunikacyjnych. Projektowany sposób zagospodarowania terenu z uwagi na ustalone w Planie zasady ochrony i kształtowania

środowiska między innymi zakaz dokonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, obowiązek przywrócenia powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni biologicznie czynnej, 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**

Obszar objęty Planem stanowią głównie grunty orne o średnich, słabych i najniższych klasach bonitacji RIV, RV, RVI i nieużytki N oraz grunty leśne LsVI.

Grunty leśne na terenie objętym Planem podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz.82) i zostają zachowane w dotychczasowym użytkowaniu.

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 ustalenie przywrócenia powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie oraz konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60% - 90% powierzchni terenu działki budowlanej w zależności od funkcji. Zagospodarowanie tej części terenu zielenią urządzoną z zachowaniem istniejącego drzewostanu, kształtowanie zieleni urządzonej opartej na gatunkach rodzimych zgodnych geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi z dominacją drzew liściastych spowodować może, a wręcz wymusi miejscową poprawę wartości gleb.

Część terenu w strefie 100m od jeziora pozostanie w użytkowaniu rolniczym bez prawa zabudowy – ze względu na słabą wartość przyrodniczą gleb nastąpi pewnie sukcesja roślinności zastępującej rośliny uprawne.

Jednocześnie na skutek realizacji Planu może wystąpić zagrożenie zanieczyszczenia odpadami stałymi - ustalenia Planu zobowiązują do postępowania z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

W celu ochrony wód podziemnych i powierzchniowych w Planie określono zasadę koordynacji realizacji urządzeń infrastruktury technicznej wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu, prowadzenia uporządkowanej gospodarki ściekowej w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszczono gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki lub realizację przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>. Gospodarka wodami opadowymi ma się odbywać przez powierzchniowe systemy odwadniające na teren działki z zachowaniem wymagań określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska. Ponadto zapisy Planu wprowadzają obowiązek wyposażenia obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem, zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych. Określono też zakaz sytuowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 60 m od linii brzegowej jeziora, zakaz nawożenia azotowego na terenach Z, co w znacznym stopniu ograniczy zagrożenie negatywnego oddziaływania na stan wód. Zagrożeniem jest ewentualna infiltracja zanieczyszczonych wód opadowych (spływy z jezdni i terenów utwardzonych). Określone w planie zasady kształtowania środowiska obejmują działania w celu minimalizacji zmian stosunków wodnych: pozostawienie jako terenów otwartych przestrzeni przy jeziorze, utrzymanie istniejących rowów, cieków i oczek wodnych, ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych, ekstensywne formy zagospodarowania, dopuszczenie działań zwiększających retencję.



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.

Na modyfikację klimatu na terenach zurbanizowanych wpływają:

- zmiana charakterystyki termicznej podłoża,
- obniżenie wielkości parowania powierzchni biologicznie czynnych,
- emisja ciepła antropogenicznego (ciepło uwalniane do atmosfery w procesie spalania),
- zanieczyszczenie gazowe i pyłowe atmosfery.

W wyniku powstania zabudowy kubaturowej wystąpi zwiększenie operowania promieni słonecznych, nasilają się wahania temperatury, osusza się grunt oraz zmniejsza się wilgotność powietrza, mogą też ulec zmianie warunki anemometryczne w przyziemnej warstwie atmosfery. W związku z niewielkim zakresem przekształcenia powierzchni terenu (Plan obejmuje teren o powierzchni około 9 ha) nie wystąpi wpływ na klimat.

Poprawie lokalnego mikroklimatu sprzyjać będzie zachowanie i ochrona czynnych ekosystemów łąkowych i leśnych, użytków rolnych, ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych, nadwodnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie.

✓ **Odporność ustaleń Planu na zmiany klimatu**

Główne tendencje zmian klimatu w Polsce to:

- wzrost temperatury powietrza (ze znaczącym wzrostem od 1989 r.) 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 ukształtowanej struktury jednostki osadniczej oraz terenów łąkowych, podmokłych i bagiennych wokół jezior, terenów zadrzewionych i w ramach tych systemów kształtuje się jego odporność na zmiany klimatu. Ochrona ekosystemów łąkowych i leśnych oraz istniejących układów zieleni wysokiej w kontekście zmian klimatu zwiększa możliwości pochłaniania i składowania dwutlenku węgla w glebie i materii roślinnej, sprzyja regulacji przepływu i magazynowania wody, utrzymaniu i poprawie odporności, ograniczeniu podatności ekosystemu i ludzi na obserwowane zmiany klimatu, pomaga w adaptacji do skutków zmian klimatu, zwiększa ochronę różnorodności biologicznej, a także przynosi korzyści w zakresie zdrowia i rekreacji.

Przedmiotowy teren to obszar o niskim ryzyku wystąpienia niekorzystnych zdarzeń ekstremalnych związanych z klimatem takich jak osuwiska i powódź. Teren jest silnie zagrożony suszą atmosferyczną (klasa III), ekstremalnie zagrożony suszą rolniczą (klasa IV), umiarkowanie zagrożony suszą hydrologiczną (klasa II) i słabo zagrożony suszą hydrogeologiczną (klasa I); łączne zagrożenie suszą określono jako silne (klasa III).

- ✓ **Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia Planu** – zastosowano ustalenia służące obniżeniu wrażliwości klimatycznej analizowanego obszaru: uwzględniono ochronę istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych, ochronę ekosystemów łąkowych i leśnych co spełnia pozytywne funkcje klimatotwórcze, wprowadzono też obowiązek kształtowania nowej zieleni w postaci zieleni urządzonej opartej na gatunkach rodzimych zgodnych geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi z dominacją drzew liściastych. Ochrona walorów przyrodniczych sprzyja utrzymaniu funkcji ekologicznych, zwiększeniu różnorodności biologicznej oraz utrzymaniu i poprawie odporności terenu na obserwowane zmiany klimatu.

W związku z powyższym nie przewiduje się znaczącego wpływu realizacji ustaleń Planu na warunki klimatyczne.

Planowane zagospodarowanie terenu ze względu na pojawienie się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej i usług sportu i rekreacji 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. Niska emisja energetyczna ma wpływ na stan powietrza atmosferycznego oraz zdrowie ludzi z uwagi na zawartość szkodliwych związków ze spalania paliw nie zawsze wysokiej jakości. Obowiązek stosowania źródeł ciepła wykorzystujących proekologiczne rozwiązania o niskich emisjach zanieczyszczeń ograniczy w/w negatywne skutki realizacji Planu.

Rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej oraz usług sportu i rekreacji wiąże się również z nieznacznym wzrostem natężenia ruchu, a tym samym wzrostem emisji zanieczyszczeń i hałasu na drogach i w pasach terenu bezpośrednio do nich przyległych. Emisja spalin w wyniku ruchu pojazdów oraz możliwego wzrostu ich liczby, może spowodować wzrost emisji zanieczyszczeń pyłowo – gazowych z silników samochodowych oraz wzrost hałasu komunikacyjnego. Najbardziej uciążliwymi zanieczyszczeniami emitowanymi przez pojazdy są węglowodory alifatyczne, których maksymalne stężenie chwilowe na krawędzi jezdni może osiągać 50% normy dopuszczalnej. Nieznaczne pogorszenie klimatu akustycznego może powodować planowane zagospodarowanie terenu w zakresie zabudowy usług sportu i rekreacji w okresie letnim ze względu na wzmożony ruch turystyczny.

Zapisy wprowadzające obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu oraz ograniczenia wszelkiej uciążliwości obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny powinny zminimalizować negatywne skutki realizacji Planu.

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

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

Nie wystąpi wpływ z uwagi na brak na terenie objętym Planem zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- **Wpływ ustaleń Planu na krajobraz i krajobraz kulturowy**

Realizacja ustaleń Planu spowoduje nieznaczną zmianę istniejącego na terenie objętym Planem krajobrazu naturalnego i antropogenicznego z typu rolniczego (odłogowanych pól uprawnych) na krajobraz zabudowany, zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych. Zmiany dotyczyć będą części terenu o powierzchni ok. 6 ha, przeznaczonego do zainwestowania i usytuowanego w sąsiedztwie istniejącej zabudowy i dróg.

Korzystną zmianą pod względem krajobrazowym i estetycznym będzie pojawienie się zieleni urządzonej na powierzchniach biologicznie czynnych działek budowlanych oraz pozostawienie terenów zieleni naturalnej. Poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych sprzyjać będzie również kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób zharmonizowany z krajobrazem min. przez ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych.

Nie przewiduje się znaczącego wpływu realizacji ustaleń Planu na środowisko kulturowe i krajobraz.

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

Teren objęty Planem położony jest w otulinie Gostynińsko – Włocławskiego Parku Krajobrazowego oraz w sąsiedztwie jeziora Białe objętego ochroną jako zespoły przyrodniczo – krajobrazowy.

Planowane zainwestowanie uznano za nie oddziałujące w sposób istotny na w/w obszary chronione z uwagi na nakaz ochrony i kształtowania środowiska na terenach objętych prawną

formą ochrony przyrody z zachowaniem przepisów odrębnych – między innymi obowiązują zakazy i nakazy określone w akcie prawnym w/s Parku.

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 z ekstensywną zabudową kubaturową. Zabudowa realizowana będzie jednak na dużych działkach o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup> z niewielką intensywnością ograniczoną do wskaźnika na poziomie od 0,01 do 0,4 oraz z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% - 70%.

Plan ustala również zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego, zakaz z likwidowania i niszczenia naturalnych zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych – ochronę i maksymalne utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej; zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń, obowiązek zachowania istniejących rowów i cieków oraz oczek wodnych, zakaz sytuowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 60 m od jeziora oraz czynną ochronę ekosystemów łąkowych i leśnych.

Na terenach zieleni (Z) Plan ustala m.in. zakaz niszczenia i uszkodzenia szaty roślinnej - zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień nadwodnych i śródpolnych oraz roślinności łąkowej, realizowanie czynnej ochrony ekosystemów łąkowych, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień, zakaz zabudowy kubaturowej, zakaz nawożenia azotowego, utrzymanie istniejących rowów i cieków, oczek wodnych oraz utrzymanie trwałych użytków zielonych w ramach dobrej praktyki rolniczej.

Podobnie na terenie lasu (L) ustalono zakaz zabudowy kubaturowej, zakaz niszczenia i uszkodzenia szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, realizowanie czynnej ochrony ekosystemów leśnych oraz obowiązek zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką z wprowadzeniem gatunków rodzimych.

Ustalenia powyższe sprzyjają ochronie cennych walorów przyrodniczych terenu (otulina parku krajobrazowego, sąsiedztwo zespołu przyrodniczo - krajobrazowego), utrzymaniu warunków siedliskowych bytowania, rozmnażania, żerowania, a także migracji zwierząt i roślin.

Planowane zainwestowanie uznano za nie oddziałujące w sposób istotny na w/w obszary chronione.

- **Wpływ na korytarz ekologiczny Lasy Włocławsko – Gostynińskie GKPnC-12**

Analizowany teren położony jest w granicach korytarza ekologicznego Lasy Włocławsko – Gostynińskie GKPnC-12.

Korytarze ekologiczne tworzą sieć powiązań przyrodniczych mających na celu zintegrowanie przestrzenne i funkcjonalne obszarów węzłowych charakteryzujących się wysokimi walorami przyrodniczymi ze znacznym udziałem dobrze zachowanych systemów naturalnych. Zapewnienie jedności przestrzennej i funkcjonalnej tych terenów w celu ochrony dróg migracji i rozprzestrzeniania się gatunków.

Ustalenia Planu takie jak ochrona układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych i sukcesji roślinności leśnej, zachowanie rowów, cieków i oczek wodnych, zakaz sytuowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 60 m od linii brzegowej jeziora, zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60% - 90% powierzchni działki budowlanej w zależności od funkcji, niska intensywność zabudowy oraz umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń ograniczają negatywne oddziaływanie realizacji planu na korytarz ekologiczny.

Ustalenia powyższe sprzyjają zachowaniu funkcji korytarza ekologicznego: zachowaniu istniejących siedlisk, zwiększeniu różnorodności biologicznej terenu oraz ograniczają ewentualne utrudnienia w rozprzestrzenianiu się gatunków.

Nie przewiduje się znaczącego wpływu realizacji ustaleń Planu na korytarz ekologiczny Lasy Włocławsko – Gostynińskie GKPN-12.

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

Do przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, występujących na terenie objętym Planem i w sąsiedztwie można zaliczyć:

- układ komunikacyjny,
- istniejącą infrastrukturę techniczną.

Ustalenia Planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego. Przewiduje się możliwość znaczącego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji ustaleń Planu:

- realizacja zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na powierzchni większej niż 2 ha.

W świetle obowiązujących przepisów zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na powierzchni powyżej 2 ha jest kwalifikowana do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać znacząco na środowisko. Dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na etapie procedury przygotowania inwestycji ewentualny obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko stwierdzi w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W przypadku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w postanowieniu organ określi jednocześnie zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w którym określony zostanie zasięg i wielkość wpływu oraz rozwiązania minimalizujące oddziaływanie na środowisko.

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

- **Bezpośrednie**

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

- **Pośrednie i wtórne**

Presja na tereny przyległe, rozwój gatunków synantropijnych i ich przenikanie na tereny przyległe, ingerencja w strukturę ekologiczną, zmiana warunków siedliskowych, zmiana 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, świat 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, letniskowa oraz usług sportu i rekreacji) i innych działań (głównie funkcjonowanie istniejącego zagospodarowania terenu) - spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń do środowiska.

Największym przekształceniom ulegnie krajobraz, zmieniając się 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 aerasanitarnych (wzrost stężeń zanieczyszczeń w powietrzu), poprawa socjalno – bytowych warunków wypoczynku i życia mieszkańców poprzez zabiegi techniczne i walory krajobrazu zabudowanego, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu (zieleni urządzona, ochrona istniejących układów zieleni wysokiej).

- **Stale**  
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.

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

Teren objęty Planem położony jest poza granicami obszarów należących do sieci Natura 2000.

Najbliższy obszar Natura 2000 to Dolina Skrzy Lewej (PLH140051) usytuowany w odległości około 2,5 km 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, a także ustalone zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu uwzględniające zachowanie walorów przyrodniczych. Na skutek realizacji ustaleń Planu zmienią się jedynie walory krajobrazowe miejscowości – zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, kęp zadrzewień i zakrzewień w pewnej odległości od jeziora.

Oddziaływanie na faunę, florę i warunki siedliskowe na terenie obszaru Natura 2000 nie wystąpi w związku ze znaczną odległością terenu objętego Planem od przedmiotowego obszaru, oddzielenie jeziorem, kompleksami leśnymi, rolniczą przestrzenią produkcyjną, terenami zabudowanymi oraz brakiem powiązań komunikacyjnych.

Wszystkie elementy oddziałujące na środowisko związane z rozwojem zabudowy wynikającej z realizacji ustaleń Planu - wzrost ilości odpadów, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, hałasu komunikacyjnego są elementami, które mogą zostać zminimalizowane poprzez przestrzeganie zapisów zawartych w Planie.

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 obszar położony w sieci Natura 2000.

## **8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE**

Ustalenia Planu sformułowano dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej oraz terenów usług sportu i rekreacji i ich umiejscowienia w przestrzeni, co zostało określone na etapie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Planu. Nie przewidziano rozwiązań alternatywnych ze względu na planowany niewielki zasięg przestrzenny zainwestowania, istniejące sąsiedztwo oraz konkretne zamiary właścicieli działek.

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 skutkował pozostawieniem obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu lub będzie realizowane zagospodarowanie (głównie rekreacji indywidualnej) zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu.

## **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 2023 r., poz.1094 z późn. zm.) 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 mało korzystne warunki do prowadzenia produkcji rolnej (areality gleb o średnich, słabych i najslabszych walorach agroekologicznych) oraz duże walory przyrodnicze, co predysponuje go do rozwoju form zagospodarowania przestrzennego zrównoważonych ze środowiskiem. Rozwój zabudowy głównie mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej oraz usług sportu i rekreacji z utrzymaniem terenów wrażliwych przyrodniczo – otoczenia jeziora i zieleni naturalnej wokół obniżen terenowych, dostosowany do uwarunkowań przyrodniczych nie pogorszy standardów środowiska. Do urbanizacji przeznaczone zostały dotychczasowe tereny rolnicze o glebach słabych i najslabszych głównie w klasie bonitacyjnej głównie RV, RVI i RVIz, obecnie odłogowane o powierzchni około 6 ha usytuowane w sąsiedztwie istniejącej zabudowy i dróg.

W Planie uwzględniono obowiązujące przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody, wynikające z położenia terenu w obszarze otuliny Gostynińsko – Włocławskiego Parku Krajobrazowego.

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

- Ustalenia Planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy, wyposażenia w infrastrukturę techniczną, 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 o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej (w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji dopuszczono realizację przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup> lub gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki z okresowym wywozem na oczyszczalnię ścieków), odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych powierzchniowo na teren działek z możliwością retencji i maksymalnym zagospodarowaniem wód opadowych w granicach działek budowlanych, ograniczenie prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych, wyposażanie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem oraz zakaz sytuowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 60 m od linii brzegowej jeziora. *Zmiany stosunków wodnych zostaną złączone przez:*
  - podjęcie działań na rzecz zmniejszenia odpływu i ustabilizowania poziomu wód gruntowych i powierzchniowych (np. rozbudowa małej retencji);
  - rozwój małej retencji w tym lokalizację zbiorników retencyjnych i urządzeń melioracyjnych;
  - utrzymanie wewnętrznych powiązań przyrodniczych bez prawa zabudowy (korytarze wzdłuż jeziora, cieków, rowów i oczek wodnych) w dotychczasowym użytkowaniu.
- *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, SO<sub>2</sub>, pyłu, sadzy i cząstek smolistych, zastosowanie oleju opałowego też nie powoduje emisji pyłu, emisje SO<sub>2</sub> i NO<sub>2</sub> są niewielkie w porównaniu do stosowania paliwa stałego.
- Uporządkowana *gospodarka odpadami stałymi* realizowana poprzez selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych; dopuszczenie

organizowania małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych.

- *Ochrona gleby* – obowiązek przywrócić powierzchnię terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni biologicznie czynnej, konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej w granicach 60% - 90% powierzchni działki budowlanej w zależności od funkcji terenu oraz zagospodarowanie jej zielenią urządzoną w oparciu o gatunki rodzime zgodne geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi z dominacją drzew liściastych. Po zakończeniu prac budowlanych na powierzchniach biologicznie czynnych powstaną nowe zbiorowiska roślinne poprzez wysianie trawy, nasadzenia drzew i krzewów, co 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 i sukcesji roślinności leśnej oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie,
  - zachowanie istniejących rowów i cieków oraz oczek wodnych,
  - zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,
  - zagospodarowanie co najmniej 60% - 90% powierzchni każdej działki budowlanej w zależności od funkcji terenu zielenią urządzoną w oparciu o gatunki rodzime zgodne geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi z dominacją drzew liściastych,
  - obowiązek umożliwienia migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń,
  - pozostawienie otoczenia jeziora jako przestrzeni otwartej,
  - zakaz sytuowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 60 m od linii brzegowej jeziora,
  - kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień;Utrzymaniu standardów ekologicznych sprzyja też zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego oraz utrzymanie istniejących płatów zieleni (Z) z obowiązującym zakazem niszczenia i uszkodzenia szaty roślinnej (maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień nadwodnych i śródpolnych oraz roślinności łąkowej), zakazem zabudowy kubaturowej oraz obowiązkiem realizowania czynnej ochrony ekosystemów łąkowych, utrzymania istniejących rowów i cieków, oczek wodnych i trwałych użytków zielonych w ramach dobrej praktyki rolniczej. Korzystne jest również zachowanie terenu lasu (L) dla którego Plan ustala zakaz zabudowy kubaturowej, zakaz niszczenia i uszkodzenia szaty roślinnej - zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, realizowanie czynnej ochrony ekosystemów leśnych oraz obowiązek zagospodarowania terenu zielenią niską i wysoką z wprowadzeniem gatunków rodzimych.
- *Dla zachowania przepisów i zasad zagospodarowania obowiązujących w Gostynińsko - Włocławskim Parku Krajobrazowym i jego otulinie* w analizowanym Planie ustalono:
  - w zakresie ochrony wartości przyrodniczych: nakaz zachowania i ochrony istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych i sukcesji roślinności leśnej, umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez realizację ogrodzeń z przerwami w cokołach oraz obowiązek zachowania istniejących rowów i cieków oraz oczek wodnych, trwałych użytków zielonych w ramach dobrej praktyki rolniczej.
  - w zakresie ochrony wartości historycznych i kulturowych:
    - ochronę krajobrazu: zakaz prowadzenia prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz dla zachowania harmonii krajobrazu ograniczenie gabarytów zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, ograniczenie wysokości obiektów infrastruktury technicznej do 14 m.

Uwzględniono również zakazy obowiązujące na obszarze *Gostynińsko - Włocławskiego Parku Krajobrazowego* tj.: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego, ograniczenie likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych oraz obowiązek zagospodarowania ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie, zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli zmiany te nie służą ochronie przyrody, zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń.

- *Dla zachowania i ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych i estetycznych* terenu, między innymi związanych z częściowym położeniem w sąsiedztwie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zachowanie terenu zieleni naturalnej, zachowanie istniejących rowów, cieków i oczek wodnych, ochronę ekosystemów łąkowych i leśnych, zakaz sytuowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości min. 60 m od linii brzegowej jeziora, udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenów zabudowanych minimum 60% - 90% powierzchni działki w zależności od funkcji terenu oraz minimalne powierzchnie działek budowlanych 1200 m<sup>2</sup>. Po zakończeniu prac budowlanych na powierzchniach biologicznie czynnych powstaną nowe sztucznie utworzone zbiorowiska roślinne poprzez wysianie trawy, nasadzenia drzew i krzewów oraz bylin kwiatowych. Ustalenia Planu w zakresie zasad podziału nieruchomości, kształtowania zabudowy, wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zabezpieczają zachowanie standardów jakości środowiska. Sprzyjają również zachowaniu wartości krajobrazowych i harmonii krajobrazu poprzez kształtowanie gabarytów zabudowy z ograniczeniem jej wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, ograniczenie wysokości obiektów infrastruktury technicznej do 14 m. Ustalono też obowiązek koordynacji w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną budową infrastruktury technicznej.

## **11. PROPOZYCJE PRZEWIDYWANYCH 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**

- Ustaleniami planu objęto tereny położone w północnej części gminy Gostynin, we wsi Gorzewo, o łącznej powierzchni około 9 ha, usytuowane w otulinie Gostynińsko – Włocławskiego Parku Krajobrazowego oraz w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego jeziora Białe. Na przedmiotowym terenie obowiązuje plan miejscowy zatwierdzony w 2005r., który dopuszczał zagospodarowanie głównie w zakresie zabudowy letniskowej. Obecnie sporządzany plan ustala szerszy zakres przeznaczenia terenów i reguluje zasady zagospodarowania w pobliżu jeziora w zakresie funkcji usług sportu i rekreacji.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne wpisują się w fizjograficzne uwarunkowania oraz strukturę 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: pod rozwój zabudowy przeznaczają się głównie grunty orne słabej i najsłabszej klasy bonitacyjnej RV i RVI, respektuje się ochronę istniejących układów zieleni wysokiej i istniejących ekosystemów łąkowych i leśnych, zachowanie charakteru zagospodarowania odpowiedniego dla Gostynińsko – Włocławskiego Parku Krajobrazowego. 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), ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych i obiektów infrastruktury do 14 m zabezpieczają nie przekraczanie standardów środowiska.



- Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych spowoduje wprawdzie likwidację części terenów aktywnych biologicznie w obrębie agrocenoz, jednak nie wpłynie na zanikania siedlisk oraz stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt, grzybów.
- Przyjęte wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów: zasady podziału, parametry zabudowy, warunki kształtowania obiektów kubaturowych, zasady zagospodarowania z udziałem powierzchni biologicznie czynnej, zieleni urządzonej i zieleni naturalnej, ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego, ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych i obiektów infrastruktury do 14 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 ograniczony jest do realizacji dróg o małym natężeniu ruchu tj. poszerzenia istniejącej drogi w klasie drogi lokalnej oraz budowy dróg wewnętrznych.
- Przewidywane zagospodarowanie w granicach otuliny Gostynińsko – Włocławskiego Parku Krajobrazowego dotyczy terenu o powierzchni około 6 ha, przewidzianego dla rozwoju głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej oraz na niewielkim obszarze zabudowy usług sportu i rekreacji głównie na agrocenozach o niskich walorach agroekologicznych. Na pozostałym terenie utrzymano istniejącą zieleń naturalną, las i przestrzeń rolniczą.
- Plan respektuje określone przepisami odrębnymi szczególne cele ochrony Parku tj. ochrony wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych oraz ochrony krajobrazu przez ustalenia dotyczące nakazu zachowania i ochrony istniejących układów zieleni wysokiej, umożliwienia migracji drobnych zwierząt przez realizację ogrodzeń z przerwami w cokołach, ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych a wysokości obiektów infrastruktury do 14 m dla zachowania harmonii krajobrazu, ochronę istniejących zasobów dziedzictwa kulturowego, zakaz prowadzenia prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu.  
Przyjęte *środki łągodzące* takie jak:
  - uporządkowana gospodarka ściekowa,
  - ekstensywna zabudowa z ustaloną minimalną powierzchnią działki 1200 m<sup>2</sup>,
  - powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% - 90% powierzchni działki budowlanej w zależności od funkcji, zagospodarowana zielenią urządzoną w postaci gatunków rodzimych geograficznie właściwych dla siedliska,
  - obowiązek zachowania charakteru zagospodarowania odpowiedniego dla Parku poprzez zachowanie zieleni śródpolnej, przydrożnej i nadwodnej, maksymalne utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej i sukcesji roślinności leśnej, zachowanie zadrzewionych skarp, ograniczenie prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych, zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, obowiązek umożliwienia migracji drobnych zwierząt przez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń, zakaz sytuowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 60 m od jeziora, zachowanie istniejących rowów i cieków oraz oczek wodnych oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ograniczają wpływ planowanego zagospodarowania na wartości przyrodnicze Gostynińsko – Włocławskiego Parku Krajobrazowego.
- W Planie uwzględniono położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie *zespołu przyrodniczo – krajobrazowego Jeziora Białego*. Ustalono zachowanie istniejącego terenu lasu i zieleni jako przestrzeni bez prawa zabudowy, z utrzymaniem istniejących rowów i cieków oraz oczek wodnych mających znaczenie dla utrzymania stosunków wodnych. Dopuszczono realizację urządzeń małej retencji, w tym lokalizację zbiorników retencyjnych i urządzeń melioracyjnych na rzecz zmniejszenia odpływu i ustabilizowania poziomu wód gruntowych i powierzchniowych. W celu ochrony jeziora określono: odpowiednią odległość zabudowy, obudowę biologiczną, rozbudowę infrastruktury turystycznej w wyznaczonych miejscach zapewniając ochronę jego funkcji ostojowych i drożność szlaków migracyjnych.

- Realizacja ustaleń Planu nie wpłynie również negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt i nie pogorszy również integralności znajdującego się w dalszym sąsiedztwie obszaru objętego 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 i letniskowej oraz usług sportu i rekreacji z punktu widzenia istniejącego w sąsiedztwie zainwestowania oraz uwarunkowań ekofizjograficznych, uwzględniająca warunki wynikające z ochrony środowiska nie budzi zastrzeżeń. Zachowanie i ochrona istniejących ekosystemów łąkowych i leśnych, obowiązek ochrony istniejących na terenie objętym Planem układów zieleni wysokiej i sukcesji roślinności leśnej, zachowanie odległości zabudowy od jeziora, ochrona istniejących rowów, cieków i oczek wodnych spowoduje utrzymanie znaczących 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 Gorzewo, gmina Gostynin stanowiącego zmianę miejscowego planu zatwierdzonego Uchwałą Nr 213/XXXI/2005 Rady Gminy Gostynin z dnia 17.06.2005 r.

W obowiązującym Planie analizowany teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN), zabudowę rolniczą (RM), projektowany zespół przyrodniczo – krajobrazowy (ZN), tereny rolnicze (R) oraz tereny wymagające przekształceń i rekultywacji (ZNd). Zmiana ma na celu umożliwienie właścicielom nieruchomości bardziej racjonalne i zgodne z potrzebami inwestycyjnymi zagospodarowanie działek z przeznaczeniem ich głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i letniskową.

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 w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Białe oraz w sąsiedztwie jeziora Drzezno i Sumino,
- walory krajobrazowe chronione w ramach otuliny Gostynińsko – Włocławskiego Parku Krajobrazowego,
- korzystne warunki klimatu lokalnego i higieny atmosfery, stężenia średnioroczne zanieczyszczeń z wyjątkiem pyłu PM10, PM2.5, B/a/P kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych,
- duża wrażliwość terenu na zmiany stosunków wodnych i związane z tym zagrożenie stabilności jezior i terenów podmokłych,
- występowanie terenów o korzystnych warunkach do zabudowy (korzystne warunki aerosanitarnie i akustyczne, geotechniczne i wodne),
- zasoby gleb o słabych i najslabszych walorach agroekologicznych (nie podlegające ochronie przed zmianą użytkowania) nieprzydatne dla gospodarki rolnej,
- utrzymanie mozaikowego charakteru krajobrazu (łąki, lasy, zabagnienia, kępy zadrzewień i zakrzewień, zbiorniki wodne),
- ochrona wód powierzchniowych; spływy obszarowe z pól i nieuporządkowana gospodarka ściekowa zanieczyszczają wody powierzchniowe,
- duża techniczno – rolnicza degradacja struktury ekologicznej,
- bardzo mała odporność gleb na degradację,
- presja społeczna dotycząca rozwoju głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej.

Określone w Planie przeznaczenie terenu – rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej oraz terenów usług sportu i rekreacji jest kontynuacją istniejącej i rozwijającej się w sąsiedztwie zabudowy. Przestrzeń do rozwoju w/w zabudowy wyznaczono uwzględniając

uwarunkowania przyrodnicze i zasady ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych. Na terenach przeznaczonych do 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 w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii (gaz, energia elektryczna, olej opałowy lub odnawialne źródła energii) w indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła, ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych i sukcesji roślinności leśnej, zagospodarowania ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie, ochronę ekosystemów łąkowych i leśnych, obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania powierzchni terenu, udział powierzchni biologicznej na działkach budowlanych minimum 60% - 90% w zależności od funkcji terenu i zagospodarowanej zielenią urządzoną w postaci rodzimych gatunków drzew i krzewów zgodnie z geograficznymi uwarunkowaniami siedliskowymi, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1200 m<sup>2</sup>, obowiązek wyposażenia obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniami, zakaz sytuowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 60 m od linii brzegowej jeziora, umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń. Ustalono również zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego.

Ogólnie można stwierdzić, że zakres przewidywanych przekształceń środowiska spowodowanych realizacją ustaleń Planu mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach. Nastąpi wprawdzie likwidacja części terenów aktywnych biologicznie (zajęcie agrocenoz pod zabudowę), jednak nie wpłynie to 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 najłagodniejszych 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. Alicja Pejta - Jaworska**

Biegły z listy Wojewody Mazowieckiego  
w zakresie sporządzania ocen oddziaływania  
na środowisko; Nr uprawnień 0285

**mgr inż. Agnieszka Pejta**

Uprawnienia budowlane Nr 190/95  
Wpis do Mazowieckiej Okręgowej Izby  
Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IS/ 1636/02

Płock, dnia 15.04.2024 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 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.), jako **kierujący zespołem autorów**:

**„Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Gorzewo, 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