

**WÓJT GMINY GOSTYNIN**



**STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GOSTYNIN**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy w Gostyninie  
z dnia .....

## **SPIS TREŚCI:**

**str.**

<b>1.</b>	<b>Podstawa prawna opracowania.</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Wstęp.</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Diagnoza uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy.</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>Funkcje gminy Gostynin.</b>	<b>8</b>
<b>5.</b>	<b>Cele rozwoju gminy Gostynin.</b>	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b>Funkcjonalno – przestrzenna struktura gminy.</b>	<b>12</b>
<b>7.</b>	<b>Ustalenia w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.</b>	<b>13</b>
<b>8.</b>	<b>Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury.</b>	<b>16</b>
<b>9.</b>	<b>Ustalenia w zakresie kierunków rozwoju infrastruktury technicznej.</b>	<b>18</b>
<b>10.</b>	<b>Kierunki rozwoju komunikacji.</b>	<b>22</b>
<b>11.</b>	<b>Elementy realizacji polityki przestrzennej.</b>	<b>24</b>

## **1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA.**

- 1.1.** Uchwała Nr 28/IV/2003r. Rady Gminy Gostynin z dnia 17.02.2003r. w sprawie sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin.
- 1.2.** Ustawa z dnia 07.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. Urz. z 1999r. Nr 15 poz. 139) z późniejszymi zmianami.
- 1.3.** Plan ochrony Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego zatwierdzony Rozporządzeniem Wojewody Płockiego nr 19/97 z dnia 20.02.1997r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 5 poz. 33).
- 1.4.** Ustawa z dnia 16 października 1991r. o ochronie przyrody.
- 1.5.** Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego nr 60 z dnia 24 lipca 2002r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu ( Dz. U. Woj. Maz. Nr 203 z dnia 3 sierpnia 2002r. poz. 4938 ).

## **2. WSTĘP.**

Opracowanie p. n. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” jest podsumowaniem cyklu prac nad „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin”.

Całość prac wykonanych w 2003r. obejmuje:

etap I – diagnozę stanu zagospodarowania przestrzennego gminy

etap II – analizę przestrzenną uwarunkowań rozwoju społeczno - gospodarczego

etap III – koncepcję rozwoju przestrzennego gminy

etap IV – projekt studium

etap V – projekt studium - materiał do zatwierdzenia przez Radę Gminy Gostynin.

Dokument pod nazwą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin” jest podstawą koordynacji wszystkich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, decyzji i przedsięwzięć realizacyjnych samorządu, jest bowiem opracowaniem określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej gminy. W studium uwzględnione są ustalenia strategii rozwoju województwa. Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W studium określa się w szczególności:

- obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych,

- lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenie środowiskowe,
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy,
- obszary zabudowane, ze wskazaniem w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji,
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków, a także tereny niezbędne do wyznaczania ścieżek rowerowych,
- obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania,
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, wynikającą z potrzeby zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy każdorazowo określić stopień zgodności (lub niezgodności) przyjętych rozwiązań z rozwiązaniami przyjętymi w studium. Należy o tym poinformować radę gminy.

Wyznaczonym w studium strefom i obszarom przypisane są wiodące funkcje. Oznacza to, że rekomendowane jest lokalizowanie obiektów i urządzeń, które są w pełni zgodne z tą funkcją lub co najmniej nie będą z nią w kolizji.

### **3. DIAGNOZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.**

Po analizie materiałów inwentaryzacyjnych i innych wejściowych do studium, przedstawiono miejscowe uwarunkowania, które zdefiniowano w trakcie sporządzania diagnozy stanu zagospodarowania gminy, w podziale na stanowiące szansę rozwoju i zagrożenia rozwoju gminy.

#### **3.1. Uwarunkowania inspirujące rozwój.**

##### **a) Część północna: walory przyrodnicze.**

- Wysokie walory środowiska przyrodniczego występujące w północnej części gminy oraz południowo – środkowej wzdłuż rzeki Skrwy Lewej i Osetnicy stwarzają warunki odpowiednie dla rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych i turystycznych, są to:

- jeziora wraz z ich otoczeniem,
- lasy i zadrzewienia,
- interesująca rzeźba terenu,
- korzystny mikroklimat.
- Najcenniejsze obszary i obiekty przyrodniczo-cenne są zabezpieczone ochroną prawną, to znaczy poprzez utworzenie:
  - Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny,
  - Obszaru Chronionego Krajobrazu – Dolina Skrwy Lewej oraz Dolina Osetnicy,
  - 4. rezerwatów przyrody,
  - 7. zespołów przyrodniczo-krajobrazowych,
  - licznych pomników przyrody,
  - użytków ekologicznych na terenach lasów państwowych,
  - siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie: wilgotne zagłębienia między wydmy, zmiennowilgotne łąki trzęślicowe, mokre łąki użytkowane ekstensywnie, torfowiska przejściowe i trzęsawiska, szuwary wielkoturzycowe.
- Obiekty dziedzictwa kulturowego: zespoły dworsko-parkowo-folwarczne i kościoły, historyczne układy urbanistyczne z nielicznie już występującą zabudową o cechach regionalnej architektury zachęcają do rozwijania funkcji turystycznej.
- Usytuowane w centrum gminy miasto Gostynin, pełni rolę ośrodka rozrządowo-zaopatrzeniowego dla miejscowości turystycznych i obszaru rolniczego gminy.
- Bliskie sąsiedztwo aglomeracji miejsko-przemysłowych Płocka i Kutna (około 20km) umożliwia dobre wykorzystanie bazy turystycznej dla wypoczynku codziennego i świątecznego.
- Dogodne połączenia komunikacyjne z Łodzią i Warszawą (około 100km) stwarzają możliwości wykorzystania bazy turystycznej na pobyty weekendowe i wypoczynkowe.

#### **b) Część południowa: walory rolnicze.**

- Dominacja indywidualnej gospodarki rolnej.
- Prawie 100% udziału indywidualnego budownictwa mieszkaniowego w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.

- Predysponowanie terenu dla rozwoju agroturystyki, mogącej podnieść dochody gospodarstw rolnych, szczególnie w północnej części gminy, posiadającej słabą bonitację gleb.
- Korzystna sytuacja gminy w zakresie wyposażenia w zbiorowe systemy infrastruktury technicznej na terenach podlegających urbanizacji.
- Realizowany aktualnie przebieg autostrady „Północ - Południe” przez południową część terytorium gminy zaktywizuje obszar pod względem gospodarczym.
- Wysokie klasy gleb występujące w południowej i południowo - zachodniej części gminy, a także czyste powietrze tworzą szansę dla rozwoju rolnictwa oraz działalności gospodarczej, związanej z produkcją i przetwórstwem rolno – spożywczym.
- Występowanie złóż kopalin pospolitych (kruszyw mineralnych: piasku i żwiru) stwarza możliwość rozwoju obszaru w oparciu o ich wydobycie i przetwarzanie.

#### **c) Ponadto:**

- Promocja gminy Gostynin i szansa na jej rozwój poprzez:
  - utworzenie na części terenu gminy - Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego,
  - utworzenie na obszarze lasów państwowych Leśnego Kompleksu Promocyjnego Lasy Gostynińsko-Włocławskie,
  - przynależność do Stowarzyszenia Gmin Turystycznych Pojezierza Gostynińskiego,
  - wykreowanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych dolin rzecznych Skrwy lewej i Osetnicy.
- Zgłoszenie do europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000 obszaru pod nazwą Lasy Gostynińsko-Włocławskie, co umożliwi uruchomienie w przyszłości unijnych programów rolno-środowiskowych.
- Stworzenie Ośrodka Edukacji Ekologicznej w Lucieniu.
- Stworzenie biura informacji agroturystycznej.

### **3.2. Uwarunkowania ograniczające rozwój.**

- Położenie znacznej części terytorium gminy Gostynin w ekologicznym systemie obszarów chronionych, wymaga pogodzenia rozwoju społeczno-gospodarczego z ochroną wartości

przyrodniczych terenu (uwarunkowania środowiskowe i rygory ochronne ograniczające na tych terenach działalność gospodarczą).

- Degradacja krajobrazu poprzez:
  - częste samowole budowlane i realizacje zabudowy letniskowej mało estetycznej, o niskim standardzie, na działkach o zbyt małej powierzchni, chaotycznie rozmieszczonej w przestrzeni przyrodniczej,
  - pogarszanie czystości wód poprzez braki uzbrojenia terenu, w tym zwłaszcza skanalizowania obszarów zabudowy letniskowej,
  - niszczenie pasa roślinności i obrzeży jezior, wprowadzanie ogrodzeń sięgających do linii brzegowej akwenów,
  - zaśmiecanie terenu, składowanie odpadów oraz brak rekultywacji wyeksploatowanych wyrobisk złóż mineralnych.
- Słabe zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne terenu, słabo rozwinięta obsługa ruchu turystycznego.
- Brak przemysłu i słabo rozwinięty sektor małych i średnich przedsiębiorstw.
- Brak przetwórstwa rolno – spożywczego.
- Niedostatki infrastruktury technicznej w małych miejscowościach oraz zły stan dróg, głównie powiatowych i gminnych.
- Mała efektywność ekonomiczna rozdrobnionej gospodarki rolnej.

### **3.3. Identyfikacja problemów.**

- Konieczność zachowania wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenów stanowiących własność prywatną, przy jednoczesnym wyzbywaniu się przez rolników gruntów o niskiej bonitacji na cele budownictwa.
- Brak rozwiązań prawnych pozwalających na wypłatę rekompensat finansowych za ograniczenia w dotychczasowym użytkowaniu terenu.
- Degradacja krajobrazu.
- Likwidacja trwałych użytków zielonych poprzez zabudowę, zalesienie itp.
- Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.
- Zaśmiecanie terenu oraz niezagospodarowanie obszarów wyrobisk poźwirowych.
- Zagrożenie pożarowe, zwłaszcza lasów.
- Mała efektywność ekonomiczna rozdrobnionej gospodarki rolnej.

- Konieczność tworzenia warunków dla rozwoju i restrukturyzacji rolnictwa, wielofunkcyjnego rozwoju wsi i alternatywnych źródeł zatrudnienia.

#### **4. FUNKCJE GMINY GOSTYNIN.**

Na podstawie uwarunkowań fizjograficznych, demograficznych i gospodarczych w gminie Gostynin zostały określone następujące funkcje:

- dla części północnej:

funkcja podstawowa – turystyka i rekreacja z bezwzględną ochroną przyrody i krajobrazu

funkcja uzupełniająca – rolnictwo

- dla części pozostałej:

funkcja podstawowa – rolnictwo

funkcja uzupełniająca – działalność gospodarcza, głównie przetwórstwa rolno – spożywczego oraz agroturystyka.

#### **5. CELE ROZWOJU GMINY GOSTYNIN.**

W toku prac nad formułowaniem polityki przestrzennej gminy, w wyniku identyfikacji problemów i uwarunkowań, określono cele rozwoju gminy oraz ogólne sposoby działania prowadzące do ich osiągnięcia. Cele rozwoju sformułowano w oparciu o potrzeby i aspiracje mieszkańców.

Przedmiotem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, tj. między innymi wskazanie tych obszarów gminy, które są najodpowiedniejsze do pełnienia określonych funkcji.

Rozwój gminy Gostynin powinien polegać na możliwie pełnym zaspokajaniu potrzeb społeczności lokalnej, przy jednoczesnym zrównoważonym zagospodarowywaniu terenów gminy. Naczelnym celem kształtowania ładu zintegrowanego jest harmonizacja i równoważenie przemian strukturalnych prowadzących do stopniowej eliminacji dysproporcji oraz kształtowaniu układów minimalizujących konflikty funkcjonalne, co zapewni coraz wyższą jakość środowiska i życia oraz efektywność gospodarowania terenem.

Rozwój gminy uwarunkowany jest występowaniem na jej terenie dużego zróżnicowania walorów przyrodniczo-krajobrazowych, począwszy od wysokich: teren Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, okolice jezior



i malownicze doliny rzek Skrwy i Osetnicy, po przeciętne – rolnicze przestrzenie w południowo-zachodniej i południowo-wschodniej części gminy.

Rozwój gminy zależny jest również od sytuacji w rolnictwie, przetwórstwie rolnym i innych, pokrewnych rolnictwu działach gospodarki. Ważne są wszelkie inicjatywy władz samorządowych, obecnych i potencjalnych przedsiębiorców na rzecz rozwoju tzw. małej przedsiębiorczości. Konieczne jest przedstawienie przez gminę oferty terenów na takie.

Jako cel strategiczny przyjęto:

**ROZWÓJ GMINY GOSTYNIN JAKO GMINY TURYSTYCZNEJ, CHRONIĄCEJ WALORY I ZASOBY PRZYRODNICZO – KULTUROWE, PROMUJĄCEJ PRODUKT TURYSTYCZNY, DBAJĄCY O WZROST POZIOMU ŻYCIA MIESZKAŃCÓW.**

#### **5.1. Spoleczno – gospodarcze cele rozwoju gminy Gostynin wyrażają się w:**

- a) Dążeniu do zapewnienia mieszkańcom, w możliwie największym stopniu, źródeł utrzymania na miejscu, w obrębie gminy poprzez:
  - koncentrację miejsc pracy i promocję:
    - usług turystycznych
    - działalności gospodarczej związanej z produkcją zdrowej żywności
    - przetwórstwa rolno – spożywczego
- b) Wspieraniu procesów restrukturyzacyjnych zmierzających do poprawy struktury agrarnej.
- c) Tworzeniu warunków i preferencji dla rozwoju obsługi kapitałowej i handlowej rolnictwa.
- d) Wspieraniu wielofunkcyjnego rozwoju wsi i tworzeniu warunków do rozwoju alternatywnych źródeł zatrudnienia.
- e) Nierozdrabnianiu gruntów rolnych szczególnie na terenie GWPG.
- f) Wyposażeniu obszaru gminy przewidzianego do zainwestowania w infrastrukturę techniczną, zwłaszcza pod potrzeby agroturystyki i rekreacji.

#### **5.2. Ekologiczne cele rozwoju gminy Gostynin wyrażają się w:**

- a) Dostosowaniu rozwoju gospodarczego do uwarunkowań przyrodniczych i walorów krajobrazowych w myśl ustawy o ochronie przyrody poprzez:

- ochronę jezior, rzek i cieków z zielenią oraz terenów zadrzewionych i leśnych, stanowiących zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i ciągi przyrodnicze
  - ochronę siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie prawnej
  - ochronę gatunków roślin i zwierząt prawnie chronionych
  - ochronę gleb pochodzenia organicznego
  - ochronę czystości wód
  - zachowanie wszystkich kompleksów leśnych oraz zwiększenie lesistości poprzez realizację gminnych programów zalesień.
- b) Stosowaniu chemicznych środków ochrony roślin i nawozów mineralnych w ilości niezbędnej oraz w optymalnym dostosowaniu do warunków klimatycznych i glebowych.
- c) Zakazie lokalizowania inwestycji, które mogłyby wpłynąć niekorzystnie na środowisko i zdrowie ludzi lub być uciążliwymi dla otoczenia (jako źródło hałasu bądź odrażających woni).
- d) Zakaz wydobycia kopalin na obszarach GWPK oraz w strefie chronionego krajobrazu.
- e) Ograniczeniu wydobycia kopalin do rozmiarów nie powodujących istotnych zmian w krajobrazie i w warunkach naturalnych środowiska.
- f) Wspieraniu rozwoju szkolnictwa i kultywowaniu zainteresowań proekologicznych młodzieży.
- g) Szkoleniu i podnoszeniu wiedzy zawodowej rolników.
- h) Koncentracji budownictwa wzdłuż wyznaczonych już ciągów komunikacyjnych i jednostek osadniczych.

### **5.3. Kulturowe cele rozwoju gminy Gostynin wyrażają się w:**

- a) Ochronie istniejących zasobów kulturowych.
- b) Poprawie i indywidualizacji wizerunku gminy.
- c) Kształtowaniu harmonijnego krajobrazu kulturowego i zachowaniu krajobrazów naturalnych.
- d) Architekturze obiektów nawiązującej do regionalnego stylu zabudowy.
- e) Dążeniu do utrzymania i przywracania historycznych nazw miejscowości takich jak: Mniszek, Skoki, Żelazne itp.

#### **5.4. Funkcjonalno – przestrzennymi celami przekształceń struktury gminy są:**

- a) Wzrost atrakcyjności gminy jako miejsca zamieszkania oraz ośrodka o znaczeniu lokalnym.
- b) Stworzenie możliwości dla nowoczesnej (zintegrowanej) produkcji płodów rolnych, z priorytetem dla gospodarstw rodzinnych.
- c) Stworzenie oferty lokalizacyjnej dla inwestorów związanych z przetwórstwem rolnym.
- d) Wykorzystanie oferty lokalizacyjnej dla inwestorów budownictwa mieszkaniowego, letniskowego i turystycznego.
- e) Zmniejszenie ilości dziennych przemieszczeń w relacji miejsca zamieszkania – miejsca pracy i usług.
- f) Zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

#### **5.5. Cele te osiągnąć będą przez:**

- a) Rozwój i umacnianie samorządu.
- b) Polepszenie stanu infrastruktury społecznej do średniego poziomu europejskiego.
- c) Kultywowanie tradycji miejscowych i rozwój kultury.
- d) Przebudowę struktury agrarnej gospodarstw rolnych (podwojenie średniej wielkości gospodarstw) oraz organizowanie nowych placówek agro – turystycznych.
- e) Zwiększenie wartości produkcji przetworzonej do 50 % produkcji rolniczej i 75 % produkcji ogrodniczo – sadowniczej.
- f) Aktywacja działalności podmiotów gospodarczych.
- g) Zurbanizowanie wybranych jednostek osadniczych i wyposażenie ich w pełną infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem elementów wpływających na ochronę środowiska przyrodniczego.
- h) Rozwój bazy rekreacyjno – turystycznej (ośrodki rekreacyjne, pola namiotowe, kąpieliska, baza kolonijna i działki letniskowe) a także trasy ścieżek rowerowych.
- i) Sprzyjanie rozwojowi miejsc pracy w rejonach o przewadze funkcji turystycznej i dobrej dostępności komunikacyjnej.
- j) Modernizację powiązań komunikacyjnych gminy z układem zewnętrznym (krajowym i regionalnym).
- k) Przestrzeganie norm i zasad wynikających z przepisów o ochronie środowiska.
- l) Kształtowanie świadomości ekologicznej w społeczeństwie.
- m) Objęcie szczególną ochroną i nadzorem obszarów i miejsc prawnie chronionych ze względu na ich cenne wartości kulturowe i przyrodnicze.

## **6. FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA STRUKTURA GMINY.**

### **6.1. Dla umożliwienia przestrzennej realizacji w/w działań przyjmuje się następujący układ struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy:**

- a) Ośrodkiem o wiodącej funkcji administracyjno usługowej dla gminy Gostynin pozostaje miasto Gostynin, usytuowane w centralnej części jej obszaru,
- b) Na ośrodek wspomagający miasto w zakresie obsługi turystyki kreuje się wieś Lucień,
- c) Ośrodkami wspomagającymi miasto w zakresie obsługi rolnictwa będą wsie Białotarsk, Solec, Sierakówek i Sieraków,
- d) Jako obszary intensywnej produkcji rolnej i zabudowy zagrodowej wyznacza się przede wszystkim wsie położone w zachodniej i w południowo-wschodniej części gminy,
- e) Wsie położone peryferyjnie do głównych osi komunikacyjnych gminy będą pełniły funkcje wsi rolniczych z agroturystyką i są nimi m.in. wsie położone w sołectwach: Choinek, Helenów, Gaśno, Kiełpieniec, Stanisławów Skrzański, Marianów Sierakowski, Nowa Mysłownia, Jaworek, Bielawy i Kazimierzów,
- f) Wsie Gorzewo, Klusek, Białe, Miałkówek, Marianów Lucieński, Zuzinów i Huta Nowa są głównymi miejscowościami o funkcjach turystyczno – rekreacyjnych,
- g) We wsiach rolniczych i letniskowych przewiduje się również zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

Główną osią komunikacyjną gminy jest droga krajowa nr 60 relacji Płock – Kutno, do której dochodzą drogi wojewódzkie i powiatowe.

Przez południowy skraj gminy przebiegać będzie autostrada północ – południe. Równoległe do drogi krajowej nr 60 przebiega linia kolejowa relacji Kutno – Płock.

Dla istniejącej skupionej zabudowy, w miejscowościach położonych przy autostradzie, drodze krajowej i drogach wojewódzkich należy przewidzieć ulice dojazdowe równoległe do tych dróg w celu wyeliminowania bezpośrednich wyjazdów z posesji.

Powiązania komunikacyjne oraz zasady obsługi inżynierskiej wyżej wymienionych stref, obszarów i ośrodków określone są w dalszych częściach studium.

## **7. USTALENIA W ZAKRESIE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

### **7.1. Podział terenu na strefy**

- a) Na terenie gminy Gostynin wyodrębniono następujące strefy o zróżnicowanych reżimach ochronnych i metodach kształtowania układów osadniczych:
- Strefa I - zachowania i ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych - obejmująca tereny:
    - leśne i inne w granicach Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego,
    - leśne, znajdujące się poza granicami wyżej wymienionego parku,
    - jeziora i ich otoczenie, skupione w projektowanych, poszerzonych granicach zespołów przyrodniczo-krajobrazowych,
    - dolin rzecznych Skrwy Lewej i Osetnicy, oznaczonych w części graficznej „Studium ...” jako strefy przyrodniczo-krajobrazowe,
    - trwałych użytków zielonych w granicach GWPK.
  - Strefa II - kształtowania i rehabilitacji układów zabudowy letniskowej i mieszkaniowej obejmująca tereny istniejącego i przyszłego zagospodarowania:
    - w otulinie Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego,
    - w wyznaczonych miejscach na terenie Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego.
  - Strefa III - rolniczo-osadnicza obejmująca tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozproszonej zabudowy na terenach otwartych. Obejmuje rejony o dominacji dobrych gleb, skupione w części południowo-zachodniej i południowo-wschodniej gminy.

### **7.2. Kierunki zagospodarowania w strefach**

- a) Strefa I - zachowania i ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

Kierunki działań w tej strefie podporządkowane są obowiązującym przepisom szczególnie tj. wynikającym z ustawy z dnia 16 października 1991r. o ochronie przyrody; przepisy te przytoczono w pierwszej części „Studium ...” dotyczącej uwarunkowań.

Generalnie należy zachować występującą tu dużą różnorodność biologiczną i walory krajobrazowe; pozostawić grunty w dotychczasowym użytkowaniu i nie wykraczać z budownictwem poza istniejące już siedliska, działki letniskowe i ośrodki wypoczynkowe. Pozwoli to zachować zewnętrzne i wewnętrzne powiązania ekologiczne i zapewni możliwość pełnienia tym terenom funkcji ostojujących.

Pożądane jest pozostawienie gruntów do naturalnej sukcesji poprzez zaprzestanie użytkowania, a w niektórych przypadkach - wprowadzanie zalesień. Ze strefy tej należy eliminować gatunki obce rodzimej florze i faunie. Preferencję powinny mieć gatunki krajowe.

Szczegółnej trosce (opiece) trzeba poddać siedliska objęte ochroną i preferowane do ochrony zgodnie z kryteriami sieci ekologicznej NATURA 2000.

Dla ochrony ekosystemów leśnych i dla gospodarki leśnej (zwłaszcza na terenie Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego) uznaje się działania na rzecz dostosowania składu gatunkowego drzewostanu do siedlisk .

Bezwzględnie należy chronić walory krajobrazowe. Nieliczne, dopuszczone tu obiekty budowlane nie mogą naruszać walorów krajobrazowych lub też uniemożliwiać i utrudniać ludziom i dziko żyjącym zwierzętom dostęp do jezior i innych zbiorników wodnych, rzek oraz kanałów.

Na terenach leśnych nie przewiduje się żadnej zabudowy, poza zabudową związaną z prowadzeniem gospodarki leśnej. Na pozostałych terenach zostaje utrzymane dotychczasowe ich przeznaczenie i nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy na poprzedzających ją podziałach. Dopuszcza się natomiast modernizację, a także lokalizację pól biwakowych, plaż, kąpielisk itp. na bazie istniejących siedlisk, ośrodków wypoczynkowych i turystycznych, przy czym lokalizacja i forma obiektów kubaturowych niezbędnych dla funkcjonowania tych obiektów wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody. Zagospodarowanie i zabudowa tych terenów powinna być dostosowana do warunków przyrodniczych i wartości kulturowych regionu i powinna spełniać rygory ochrony środowiska.

Na szczególną uwagę zasługuje gospodarka zasobami wód powierzchniowych. Wyznaczenie wokół jezior i zbiorników wodnych oraz wzdłuż cieków wodnych stref bez zabudowy powinno zapobiec pogarszaniu czystości wód. Ograniczać należy również dopływ substancji biogennych m.in. poprzez ochronę roślinności przybrzeżnej.

Należy zapewnić tu warunki do uprawiania turystyki w sposób zgodny z wymogami ochrony środowiska przyrodniczego i ochroną walorów kulturowych terenu. Rekreacyjne użytkowanie indywidualne terenu (działki letniskowe) ograniczyć do adaptacji istniejących. Dopuszczyć ogólnodostępne miejsca wypoczynku jedynie na bazie istniejących już obiektów oraz wyznaczyć i urządzić ścieżki przyrodnicze umożliwiające poznanie obiektów i procesów przyrodniczych.

Ze strefy tej należy wyeliminować punktowe źródła zanieczyszczeń (zrzuty ścieków, „dzikie” wysypiska, zabudowę i inne zainwestowanie zagrażające stabilności hydrologicznej,

faunie, florze, walorom krajobrazowym itp.), zrehabilitować tereny zdegradowane oraz wprowadzić zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

b) Strefa II - kształtowania i rehabilitacji układów zabudowy letniskowej i mieszkaniowej.

Dla tych terenów pożądane jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których ustalenia zapewnią m.in. ład przestrzenny i odpowiednie standardy zabudowy. W przypadkach zabudowy zrealizowanej na zbyt małych działkach należy wymuszać ich scalanie.

W strefie tej należy ograniczyć budowę obiektów kubaturowych, urządzeń i instalacji, których lokalizacja, koncentracja, wielkość i forma architektoniczna oraz sposób użytkowania powodują:

- degradację walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- zmianę stosunków wodnych,
- zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
- zanieczyszczenia powietrza,
- hałas.

Należy dążyć do koncentracji budownictwa, a zatem wprowadzać nową zabudowę przede wszystkim jako kontynuację lub uzupełnienia istniejących jednostek osadniczych. Powierzchnia działek budowlanych musi być zgodna z ustaleniami określonymi w Planie Ochrony Parków GWPK. Rewitalizacja istniejącej zabudowy letniskowej powinna polegać na scalaniu działek o zbyt małej powierzchni oraz wyposażeniu kompleksów zabudowy w konieczne elementy infrastruktury (wodę i kanalizację) oraz sprawny system odbioru odpadów.

Wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się do trzech kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, pożądane jest ograniczenie wysokości obiektów do 2 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym, a także dostosowywanie form architektonicznych zabudowy do tradycji regionalnej oraz dbałość o architektoniczny detal.

Pożądana jest adaptacja zagród wiejskich na cele mieszkaniowe i rekreacyjne.

Na terenach GWPK wprowadza się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

c) Strefa III - rolniczo-osadnicza.

W celu kształtowania ładu przestrzennego, oszczędzania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zmniejszenia kosztów wyposażenia w infrastrukturę techniczną należy hamować tendencje do rozpraszania się osadnictwa.

Ze względu na dobre gleby występujące w większych kompleksach rozwój sieci osadniczej należy ograniczyć do istniejących siedlisk i ich bezpośredniego sąsiedztwa z możliwością realizacji zabudowy jednorodzinnej na działkach nie mniejszych niż 750m<sup>2</sup>.

Pożądane jest promowanie nierolniczej aktywności gospodarczej na terenach wiejskich – rozwój źródeł dochodu nie związanych bezpośrednio z produkcją rolną, w tym rozwój funkcji agroturystycznych gospodarstw.

W ramach ochrony systemu ekologicznego terenów otwartych, w części graficznej „Studium ...” wyznaczono tereny użytków zielonych i mokradeł, związane zwłaszcza z dolinami cieków. Spełniają one ważną dla terenu funkcję układów wentylacyjnych i odwadniających.

Postuluje się utrzymanie mozaikowego charakteru terenów rolnych, a także wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.

## **8. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DÓBR KULTURY.**

### **8.1. Formy działań.**

Obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w ewidencji konserwatorskiej, chronione są przepisami prawnymi, zawartymi w systemie ochrony dóbr kultury. Na ów system składają się przepisy ustawy z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury z aktami wykonawczymi, ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy prawo budowlane. Wszelka działalność związana tak z obiektami jak ich otoczeniem, winna być uzgadniana z organami służby konserwatorskiej i poprzedzona uzyskaniem indywidualnych wytycznych konserwatorskich. Na prowadzenie prac przy zabytkach – dobrach kultury wpisanych decyzją administracyjną do rejestru zabytków wymagane jest uzyskanie zezwolenia służb konserwatorskich. Dobra kultury ujęte w ewidencji konserwatorskiej są przewidywane do wpisania do rejestru zabytków – jedyną przeszkodą w dopełnieniu tej formalności jest sporządzenie odpowiedniej dokumentacji naukowej. Stąd wymogi konserwatorskie stawiane działaniom związanym z obiektami zewidencjonowanymi są w zasadzie identyczne, jak w przypadku zabytków. Różnice są tylko



proceduralne, bowiem działania związane z dobrami kultury wymagają uzyskania przez inwestora nie zezwolenia, a pozytywnej opinii urzędu konserwatorskiego.

Nadrzędnym wymogiem, wynikającym tak z przepisów prawa jak i imperatywu utrzymania dla przyszłych pokoleń dziedzictwa kulturowego, jest maksymalne zachowanie substancji zabytkowej poprzez remonty obiektów nieruchomych, pielęgnację i renowację założeń zieleni, konserwację zabytków ruchomych. Obiekty zdegradowane winny zostać poddane rewaloryzacji.

Obowiązek prowadzenia dokumentacji związanej z ewidencją dóbr kultury nakłada na wójtów gmin rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 6 września 2000 roku w sprawie prowadzenia rejestru zabytków i centralnej ewidencji dóbr kultury. Wójtowie gmin, w myśl tego rozporządzenia, zobowiązani są do wykonania, w terminie, który nie został określony, kart ewidencyjnych dóbr kultury – nieruchomych, ruchomych i archeologicznych. Problem ten wymaga ścisłej współpracy pomiędzy samorządami terytorialnymi i służbą konserwatorską.

Wszystkie stanowiska archeologiczne odkryte na terenie gminy zostały wpisane do ewidencji dóbr kultury dawnego województwa płockiego i podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej na mocy ustawy o ochronie dóbr kultury. O sposobie ich ochrony decyduje obecnie Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków poprzez Kierownika Delegatury Służby Ochrony Zabytków w Płocku i podlegają mu inspekcje zabytków archeologicznych. Wszelkie działania związane z planowanymi inwestycjami w obrębie stanowisk archeologicznych oraz ich strefy ochronnej mogą być podejmowane dopiero po uzyskaniu zezwolenia w/w służb konserwatorskich i po spełnieniu ustalonych w nim warunków, określonych indywidualnie dla poszczególnych stanowisk. W przypadku zagrożeń wynikających z planów inwestycyjnych koszty ratowniczych badań wykopaliskowych ponosi inwestor. Najpoważniejszym wyzwaniem stojącym w chwili obecnej przed służbą konserwatorską jest zakończenie rozpoznania terenu gminy.

Wszelkie przypadkowe odkrycia nowych śladów obiektów bądź zabytków archeologicznych należy zgłaszać do inspekcji archeologicznej w Delegaturze w Płocku Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków Województwa Mazowieckiego.

## **8.2. Obszary działań.**

- a) W zakresie ochrony konserwatorskiej obiektów nieruchomych należy podjąć następujące działania – tak w obrębie obiektów jak i w ich strefach ochrony konserwatorskiej:

- Do bezwzględnego zachowania należą obiekty nieruchome wpisane w rejestrze i ewidencji konserwatorskiej. Część z nich wymaga przeprowadzenia remontów bieżących, część kapitałnych, część należy poddać rewaloryzacji. Zakres niezbędnych działań winny określić ekspertyzy konserwatorskie i konstrukcyjne.
- Parki zabytkowe wymagają wykonania projektów rewaloryzacji oraz ich realizacji – poprzez zespoły projektowe i wykonawcze posiadające odpowiednie przygotowanie i doświadczenie zawodowe. Parki z terenu Gminy, z racji naturalnego zużywania się materiału zielonego, klęsk żywiołowych lub świadomej, niszczącej działalności człowieka, zostały zubożone tak pod względem ilościowym, jak i jakościowym – wiele drzew zostało usuniętych, część gatunków, także rodzimych, wypadła. Pozacierały się historyczne układy dróg, ścieżek spacerowych, punktów widokowych. Parkom tym należy przywrócić ich historyczne walory odtworzyć ich rolę w krajobrazie.
- Włączyć w ewidencję dóbr kultury i konserwatora przyrody zespół folwarczny we wsi Białe, zlokalizowany na działce o nr ew. 205 wraz z kościołem i istniejącym drzewostanem (około 70. lip). Postuluje się sporządzenie na w/w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Zabytkowe obiekty techniki wymagają natychmiastowego zagospodarowania i remontów kapitałnych.

b) Należy dążyć do utrzymania i przywrócenia historycznych nazw miejscowości.

## **9. USTALENIA W ZAKRESIE KIERUNKÓW ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej określono zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju gminy.

Przyjęto dwa rodzaje polityki:

- politykę modernizacyjną, która wskazuje sposoby utrzymania stanu istniejącego i poprawy funkcjonowania systemów
- politykę rozwojową, która określa rozszerzenie obszarów obsługiwanych przez systemy.

Priorytet nadano gospodarce ściekowej.

<b>Przedmiot</b>	<b>Polityka modernizacyjna</b>	<b>Polityka rozwojowa</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Uporządkowana gospodarka ściekowa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozbudowa systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej w Lucieniu w oparciu o oczyszczalnię ścieków we wsi</li> <li>- budowa zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej we wsi Białotarsk w oparciu o realizowaną oczyszczalnię ścieków</li> <li>- uporządkowanie systemu gospodarki ściekowej na terenach nieskanalizowanych w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i wywóz do punktów zlewnych na oczyszczalniach w Lucieniu, Białotarsku i Gostyninie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- włączenie do zbiorczego systemu utylizacji ścieków w Lucieniu wsi: Białe, Budy Lucieńskie, Gorzewo, Kazimierzów, Klusek, Marianów Lucieński i Miałkówek</li> <li>- realizację zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej we wsiach: Sokołów, Belno, Zaborów Stary, Zaborów Nowy, w oparciu o oczyszczalnię ścieków we wsi Sokołów</li> <li>- realizację zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej we wsiach: Bierzewice, Budy Kozickie, Gašno, Huta Nowa, Krzywie, Legarda, Nagodów, Podgórze, Rumunki, Zuzinów oraz Dąbrówka, Górki Dolne, Górki GórneKozice i Solec w oparciu o miejską oczyszczalnię ścieków w Gostyninie</li> <li>- realizację zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalnią ścieków we wsi Sierakówek realizację zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej we wsi Feliksów i Skrzany w oparciu o oczyszczalnię ścieków we wsi Feliksów</li> </ul>

1	2	3
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizację zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalnią ścieków we wsi Stanisławów Skrzański i Kiełpień</li> <li>- realizację zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej we wsi Bielawy i Zwoleń w oparciu o oczyszczalnię ścieków we wsi Bielawy</li> <li>- realizację zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej we wsiach Leśniewice, Anielin w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Leśniewicach</li> <li>- budowa indywidualnych systemów utylizacji ścieków dla zabudowy rozproszonej położonej na terenach o dobrej izolacji użytkowego poziomu wodonośnego: Budy Dolne, Budy Górne, Emilianów, Jaworek, Osiny, Ruszków, Rybie, Nowa Wieś i inne</li> </ul>
Gospodarka wodna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dążenie do wyrównania standardów obsługi</li> <li>- rozbudowa sieci wodociągowej we wsiach: Jaszczbia, Helenów, Osiny, Kiełpień, Skoki, Mniszek w oparciu o istniejące stacje uzdatniania wody</li> <li>- realizacja stacji uzdatniania w Krzywiu i budowa Wodociągu „Krzywie” zasilającego wsie: Krzywie, Rumunki, Nagodów Duży, Choinek, Huta Nowa, Zuzinów</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozbudowa istniejących stacji wodociągowych we wsiach: Józefków, Bielawy, Lucień, Leśniewice, głównie w zakresie budowy zbiorników retencyjnych dla pokrycia maksymalnego godzinowego zapotrzebowania na wodę</li> <li>- rozbudowa sieci wodociągowych celem obsługi terenów rozwojowych</li> </ul>
Gospodarka cieplna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wdrożenie nowych rozwiązań technologicznych i ekologicznych nośników energii w lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- opracowanie projektu założeń do planu zaopatrzenia w energię elektryczną, paliwa gazowe i ciepło dla gminy</li> <li>- wdrażanie pozyskiwania energii z niekonwencjonalnych źródeł energii: energia słoneczna, biomasa minielektrociepłownie z wykorzystaniem gazu i grzewcze ogniwa paliwowe</li> </ul>

1	2	3
Zaopatrzenie w gaz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- budowa sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia w oparciu o istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia i stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa siecią gazociagową terenów rozwojowych</li> </ul>
Gospodarka odpadami	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zapewnienie bezpiecznego dla środowiska kontrolowanego procesu unieszkodliwiania odpadów</li> <li>- wprowadzenie pojemników do selektywnej zbiórki odpadów</li> <li>- zorganizowanie systemu umożliwiającego pozbycie się odpadów problemowych i niebezpiecznych</li> </ul>	<p>kompleksowe rozwiązanie gospodarki odpadami w ramach SGTPG</p>
Elektroenergetyka	<p>Modernizacja sieci elektroenergetycznej poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wymianę przewodów na większy przekrój w linii głównej</li> <li>- wymianę przyłączy na izolowane</li> <li>- stosowanie zabezpieczeń wzdłużnych na obwodach linii niskiego napięcia</li> <li>- wyposażenie głównych ciągów sieciowych w łączniki sterowane drogą radiową</li> </ul>	<p>Budowa nowych węzłów elektroenergetycznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linii SN-15kV</li> <li>- stacji 15/0,4kV</li> <li>- linii rozdzielczych niskiego napięcia</li> <li>- izolowanych przyłączy</li> </ul> <p>Opracowanie projektu założeń do planu zaopatrzenia w energię elektryczną gminy.</p>
Telekomunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozbudowa central telefonicznych po wyczerpaniu istniejących pojemności</li> <li>- rozbudowa sieci telefonicznej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ewolucja sieci poprzez wzrost udziału sieci kablowej i światłowodowej</li> <li>- budowa łączy abonenckich poprzez cyfrowe sieci dostępu radiowego w rejonach o pojedynczym zapotrzebowaniu na telefon</li> <li>- uzyskanie wskaźnika 25 telefonów na 100 mieszkańców</li> </ul>

## **10. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.**

Jednym z najważniejszych problemów warunkujących rozwój gminy Gostynin jest niewątpliwie usprawnienie funkcjonowania układu komunikacyjnego. Dotyczy to szczególnie ochrony przed zubożeniem komunikacji zbiorowej, oraz ochrony układu osadniczego gminy przed uciążliwością ruchu tranzytowego, a także ograniczenia bezpośrednich wyjazdów z posesji na drogi krajowe i wojewódzkie.

Polityka przestrzenna w zakresie przekształceń istniejącego układu drogowego gminy sformułowana została w sytuacji występowania uwarunkowań i czynników rzutujących w sposób zasadniczy na kierunki docelowych i etapowych rozwiązań, do których między innymi należą:

- wprowadzona Rozporządzeniem Ministra Transportu i gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. kwalifikacja techniczno – użytkowa i funkcjonalna dróg publicznych i ulic oraz podział administracyjny dróg krajowych i wojewódzkich, jak również określone warunki dla dróg powiatowych i gminnych,
- ukształtowana w procesie rozwoju gminy sieć drogową, począwszy od historycznego układu urbanistycznego niektórych wsi oraz powstających przez kolejne stulecia nowych ciągów drogowo – ulicznych, aż do współczesnych realizacji obsługujących nowe osiedla,
- ochrona środowiska w zagospodarowaniu przestrzennym i przy realizacji inwestycji (ustawa Prawo ochrony środowiska Dz. U. Nr 62 z 2001r.)

### **10.1. Polityka modernizacyjna.**

Celem polityki modernizacyjnej w zakresie komunikacji na terenie gminy Gostynin jest dostosowanie układu drogowego i sieci komunikacji autobusowej do wzrastających i zmieniających się, bieżących potrzeb komunikacyjnych.

System komunikacyjny gminy działa jak układ naczyń połączonych, a zatem komunikacyjna polityka modernizacyjna dotyczy wszystkich elementów tego układu, w tym:

- układu zewnętrznego,
- układu wewnętrznego i podstawowego,
- układu lokalnego.

W zakresie komunikacji publicznej środkami tej polityki będą:

- dostosowanie układu tras i linii autobusowych do potrzeb pasażerów,
- ustalenie rozkładów kursów autobusów dostosowanych do natężenia ruchu,
- bieżąca konserwacja asfaltowych nawierzchni dróg.

W zakresie komunikacji samochodowej i indywidualnej środkami tej polityki będą:

- budowa nowych dróg poprzez utwardzenie nawierzchni drogi,
- modernizacja istniejących połączeń pod kątem ich dostosowania do wzrastających potoków ruchu,
- poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- poprawa stanu technicznego nawierzchni dróg,
- poprawa geometrii i zagospodarowania pasów drogowych,
- zwiększenie miejsc parkingowych,
- przy utwardzaniu nawierzchni dróg gruntowych na niskich terenach stosować przepusty i inne rozwiązania techniczne z zachowaniem istniejących stosunków wodnych,
- zapewnić bezkolizyjne przejścia dla migrujących zwierząt na szlakach ich wędrówek,
- tworzenie parkingów z motelami i stacjami benzynowymi dla samochodów osobowych i ciężarowych przy drogach głównych.

## **10.2. Polityka perspektywiczna.**

Celem polityki rozwoju w zakresie komunikacji w gminie Gostynin jest inwestowanie w układ komunikacyjny gminy, mający na celu zaspokojenie przyszłych potrzeb komunikacyjnych.

Należy liczyć się z nieuchronnym, stałym i długookresowym wzrostem ruchu drogowego wynikającym:

- ze zwiększenia się motoryzacji indywidualnej,
- ze wzrostu atrakcyjności gminy, wyrażającej się między innymi zwiększeniem dojazdów z zewnątrz na teren gminy, jako potencjalnego ośrodka turystyczno – wypoczynkowego i letniskowego.

Komunikacyjna polityka rozwoju dotyczy głównie układu drogowego, a jej środki realizacji w zakresie inwestycji miejscowych są następujące:

- modernizacje wyprzedzające podstawowy układ drogowy,
- budowa sieci parkingów,
- budowa nowych nawierzchni dróg,
- modernizacja istniejących dróg.

Konieczną będzie realizacja wewnętrznych układów dróg rowerowych na terenach rekreacyjno – wypoczynkowych i letniskowych i powiązanie ich z siedzibą gminy i gminami sąsiednimi.

### **10.3. Kierunki rozwoju.**

Docelowy układ drogowy.

Szkieletem układu drogowego będą:

- projektowana autostrada północ-południe
- istniejąca droga krajowa międzyregionalna Nr 60 (Kutno – Płock – Ciechanów)
- istniejące drogi wojewódzkie
- istniejące drogi powiatowe
- istniejące drogi gminne

W obszarach zabudowanych droga krajowa jest ulicą główną - **G 1/2**, drogi powiatowe będą ulicami zbiorczymi - **Z 1/2** lub lokalnymi - **L 1/2**, natomiast drogi gminne ulicami lokalnymi - **L 1/2** lub dojazdowymi - **D 1/2**.

Istniejącą zelektryfikowaną linię kolejową relacji Kutno – Płock przewiduje się do rozbudowy o drugi tor zlokalizowany po stronie wschodniej oraz przebudowę skrzyżowań układu drogowego z układem kolejowym na wielopoziomowe.

## **11. ELEMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ.**

Podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Obszary objęte obowiązkiem sporządzania planów wyznaczono biorąc pod uwagę:

- obowiązujące przepisy prawne,
- listę inwestycji publicznych,
- skalę i procesy zainwestowania terenów.

Przyjęto następujący zakres wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

**11.1.** W strefie II - kształtowania i rehabilitacji układów zabudowy letniskowej i mieszkaniowej dla terenów we wsiach: Huta Nowa, Gorzewo, Białe, Zuzinów i Miałkówek.



**11.2.** W strefie III - rolniczo – osadniczej dla terenów zabudowy mieszkaniowej we wsiach Strzałki i Osada.

W planach tych należy określić lokalizację dróg publicznych, zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady uzbrojenia terenu, a także warunki zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniające jego położenie w obszarze otuliny Parku.

W przypadku przekształcenia gruntów rolnych o podziałach nie nadających się do wykorzystania na działki przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej, należy sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennych w celu scalenia i właściwego podziału.

Lokalizowanie zabudowy w istniejących strukturach przestrzennych osadnictwa we wszystkich strefach powinno być prowadzone w oparciu o zasadę „dobrego sąsiedztwa” i zgodnie z przepisami szczególnymi.

Istotnym narzędziem realizacji polityki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej mogą być programy podające zasady etapowania – modernizacji i rozbudowy układów.

Zakres terytorialny w/w miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oznaczono na rysunku „Studium ...” załączniku graficznym nr 2 do Uchwały Rady Gminy.

**11.3.** Do wykreowania najciekawszych elementów stanu zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin proponuje się wyznaczenie tzw. miejsc tożsamości.

**Proponowane miejsca tożsamości gminy:**

- Oz Gostyniński porośnięty lasami, przebiegający w sąsiedztwie rzeki Skrwy Lewej – malownicza forma polodowcowa rzeźby terenu; poznanie tych okolic ułatwia przebiegający jego grzbietem czerwony szlak turystyczny.
- Teren predysponowany do rekreacji nad Zalewem Piechota (z lokalizacją: dużego parkingu, plaży i pomostów oraz zabytkowego budynku dawnego młyna w sąsiedztwie Ozu Gostynińskiego). Proponuje się teren ten z racji bliskości miasta zagospodarować we współdziałaniu z Urzędem Miasta Gostynin.
- Centrum miejscowości Lucień, jako zaplecza turystycznego rejonu jezior, wraz z interesującym zespołem dworsko-parkowym i urządzoną nad jeziorem ścieżką przyrodniczą.
- Teren nad zalewem Gašno i rzeką Osetnicą w sąsiedztwie rezerwatu przyrody do drogi Wojewódzkiej w kierunku Szczawina.



PRACOWNIA PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO I URBANISTYCZNEGO  
09-410 PŁOCK ul. ZUBRZYCKIEGO 54 ☎ (024) 266-78-84

## **ZESPÓŁ AUTORSKI opracowania STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOSTYNIN**

**mgr inż. arch. Alicja Krymowa – Główny projektant**  
**upr. urb. Nr 607/88**  
**upr. bud. Nr 113/80**

**mgr Dorota Zaremba – zagadnienie kulturowe i przyrodnicze**

**mgr inż. Alicja Jaworska – Pejta – infrastruktura techniczna**  
**upr. urb. 1500**

**mgr inż. Anna Cylińska-Grzelak – zagadnienia społeczne i gospodarcze**

**mgr inż. Andrzej Szymczak – komunikacja**

**mgr sztuki Agnieszka Król – opracowanie graficzne**

**tech. bud. Elżbieta Morozow - Lisiecka – opracowanie graficzne**

**tech. fot. Igor Krymow – opracowanie komputerowe**