



**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/

kom. 504766500

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

NIP 774-113-13-19

**PROGNOZA**  
**ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**DLA DZIAŁEK NR EWID. 74/7 i 106/16**  
**we wsi MIAŁKÓWEK, gm. GOSTYNIN**

Płock, marzec 2020 r.

## 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> .....	5
<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 .....	6
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 funkcjonalna – przestrzenna .....	7
3.4.	Powiązania planu z innymi dokumentami .....	8
<b>4.</b>	<b>CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I LOKALNYM</b> .....	8
4.1.	Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu .....	9
4.2.	Uwzględnienie celów środowiskowych Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza rzeki Wisły w analizowanym projekcie Planu .....	10
<b>5.</b>	<b>CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA</b> .....	11
5.1.	Położenie obszaru objętego opracowaniem .....	11
5.2.	Cechy środowiska przyrodniczego .....	11
5.2.1.	Położenie fizycznogeograficzne terenu .....	11
5.2.2.	Rzeźba terenu .....	12
5.2.3.	Budowa geologiczna .....	12
5.2.4.	Gleby .....	12
5.2.5.	Wody powierzchniowe i podziemne .....	12
5.2.6.	Klimat .....	14
5.2.7.	Szata roślinna .....	14
5.2.8.	Fauna .....	14
5.2.9.	Złoża surowców mineralnych .....	14
5.2.10.	Zanieczyszczenia powietrza .....	14
5.3.	Środowisko kulturowe i krajobraz .....	15
5.3.1.	Walory środowiska kulturowego .....	15
5.3.2.	Walory krajobrazowe .....	15
5.4.	Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody .....	15
5.5.	Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko .....	17
5.6.	Istniejące problemy ochrony środowiska .....	17
<b>6.</b>	<b>POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU BRAKU REALIZACJI PLANU</b> .....	17
<b>7.</b>	<b>PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO</b> .....	17
7.1.	Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na środowisko i zabytki .....	17
7.2.	Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na obszary w sieci Natura 2000 .....	22
<b>8.</b>	<b>ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE</b> .....	22
<b>9.</b>	<b>INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO</b> .....	23
<b>10.</b>	<b>ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO</b> .....	23
<b>11.</b>	<b>PROPOZYCJA PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU</b> .....	25
<b>12.</b>	<b>PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU</b> .....	25
<b>13.</b>	<b>WNIOSKI I ZALECENIA</b> .....	26
<b>14.</b>	<b>STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM</b> .....	26
<b>15.</b>	<b>ZAŁĄCZNIKI</b> .....	28
	Załącznik Nr 1. Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy .....	28

## 1. INFORMACJE OGÓLNE.

### 1.1. Podstawa prawna opracowania.

Podstawę prawną do opracowania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 74/7 i 106/16 położonych we wsi Miałkówki, gmina Gostynin **zwanego dalej „Planem”** stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz.293),
- 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 2019 r., poz. 283),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz.U. z 2019 r., poz.1396 z późn.zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1614 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz.U. z 2017 r., poz.1161)
- Uchwała Nr 89/XI/2019 Rady Gminy Gostynin z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 74/7 i 106/16 położonych we wsi Miałkówki, gmina Gostynin.
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 74/7 i 106/16 położonych we wsi Miałkówki, 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 dla działek nr ewid. 74/7 i 106/16 położonych we wsi Miałkówki, 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 WOOŚ-III.411.3.2020.JD z dnia 04.02.2020 r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gostyninie (pismo PPIS/ZNS-4500/1/ASK/120/2020 z dnia 17.01.2020 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 2019r., poz. 283). 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;*

- **przedstawić:** 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 Miałkówki, Lucień i Kazimierzów – Uchwała Nr 301/XLVI/2006 Rady Gminy Gostynin z 27.10.2006 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, Miałkówki, 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. Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2017 r.; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2018 r.
6. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, raport za rok 2017; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2018 r.
7. Ocena stanu ekologicznego oraz stanu chemicznego wykonana została w wszystkich jednolitych części wód jeziornych objętych państwowym monitoringiem i przebadanych w latach 2011 - 2016; <https://www.wios.warszawa.pl>
8. Zestawienie punktów badawczych wód podziemnych w sieci krajowej PIG w roku 2017 na terenie województwa mazowieckiego wraz z oceną jakości w 2016; <https://www.wios.warszawa.pl>
9. Wieloczynnikowa degradacja środowiska, Komentarz do mapy w skali 1:750000; PIOŚ Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 1996 r.
10. Geografia regionalna Polski, Kondracki J.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2011 r.
11. Geografia fizyczna Polski, Richling A., Ostaszewska K.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2009 r.
12. Atlas klimatu Polski, Lorenc H.; IMiGW, Warszawa 2005 r.
13. 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 dla działek nr ewid. 74/7 i 106/16 położonych we wsi Miałkówki, gmina Gostynin, w którym uzyskuje się wymagane ustawą opinie i zapewnia możliwość udziału społeczeństwa. Prognoza głównie ocenia w jakim zakresie wymogi ochrony środowiska zostały uwzględnione w projekcie ustaleń Planu.

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

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

## 2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Teren objęty Planem obejmuje działki: nr ewid. 74/7 o powierzchni 0,1540 ha i nr ewid. 106/16 o powierzchni 1,6793 ha położone we wsi Miałków, gmina Gostynin. Obszar objęty Planem to teren zabudowany (działka nr ewid. 74/4) oraz niezabudowany (działka nr ewid. 106/16) częściowo zadrzewiona. Wg ewidencji gruntów przedmiotowy teren stanowią grunty zabudowane Bi oraz grunty orne o najniższej klasie bonitacji RVI, w tym część to grunty zadrzewione i zakrzewione Lzr-RVI. Teren posiada dostęp do infrastruktury technicznej tj. sieci wodociągowej oraz linii elektroenergetycznej.

Działki usytuowane są na terenie Gostynińsko – Włocławskiego Parku Krajobrazowego w sąsiedztwie jeziora Lucieńskiego.

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

- tereny zabudowane,
- użytki rolne o niskich walorach RVI,
- zadrzewienia i zakrzewienia na użytkach rolnych Lzr-RVI,
- infrastruktura techniczna.

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

## 3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU

### 3.1. Przedmiot i zakres Planu.

Przedmiotem ustaleń Planu jest określenie w obszarze działki nr ewid. 74/7 i 106/16 położonych we wsi Miałków przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania, w zakresie rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej.

Analizowany Plan stanowi zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin obejmującego obszar części wsi Miałków, Lucień i Kazimierzów zatwierdzonego Uchwałą Nr 301/XLVII/2006 Rady Gminy Gostynin z dnia 27 października 2006 r.. W planie tym działka nr ewid. 106/16, przeznaczona jest pod tereny zieleni krajobrazowo ekologicznej (symbol 69.ZKE), natomiast działka nr ewid. 74/7 przeznaczona jest pod tereny zabudowy letniskowej (symbol 24.UTL).

### 3.2. Ustalenia Planu.

Plan zawiera ustalenia dotyczące m.in.: 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, 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;*
- 2) *nakazuje się stosowanie w budownictwie form architektonicznych o stonowanej kolorystyce barw ciepłych oraz tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) w nawiązaniu do lokalnej tradycji, w szczególności kolorystyka dachów – odcienie czerwieni terakotowej;*
- 3) *zachowanie ustalonej planem intensywności zabudowy przez realizację stosownej wielkości powierzchni biologicznie czynnej.*

#### 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 Gostynińskiego - Włocławskiego Parku Krajobrazowego, na terenie którego ustala się 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,*
  - 2) *zakaz likwidowania i niszczenia 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) *umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń.*
2. *Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu:*
  - 1) *maksymalna 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) *ograniczenie wysokości obiektów infrastruktury do 14 m żeby nie wprowadzać dysharmonii krajobrazu;*
  - 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) *zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;*
  - 7) *wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;*
  - 8) *ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej do obiektów i urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,*
  - 9) *uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.*

### **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 oraz linii elektroenergetycznej. Na przedmiotowym obszarze funkcjonuje również gminna gospodarka odpadami oparta o zbiórkę selektywną.

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

*Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie 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 poprzez budowę sieci rozbiorczej o minimalnej średnicy 90 mm,*
- 3) *Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej poprzez budowę sieci rozdzielczej o minimalnej średnicy 100 mm i odprowadzenie ścieków na oczyszczalnię w Lucieniu lub realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;*
  - *tymczasowo dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki i okresowy wywóz na oczyszczalnię ścieków.*
- 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 teren działki,*
  - *maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.*
- 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 w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii.
- 7) Zaopatrzenie w gaz:
- dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.

### 3.2.4. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) tereny zabudowy rekreacyjnej – **ML**;
- 3) tereny dróg publicznych w klasie
  - a) dróg dojazdowych – **KDD**.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku Planu symbolem **1MN, 2MN** ustalono min. :

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;
2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową.
3. Zasady zagospodarowania terenu min.:
  - a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,3;
  - c) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1400 m<sup>2</sup>.

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

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacyjna wraz z obiektami towarzyszącymi;
2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie usług rekreacji, sportu i wypoczynku, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową.
3. Zasady zagospodarowania terenu min.:
  - a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,25;
  - c) ograniczenie uciążliwości obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
  - d) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku realizacji funkcji usługowej jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1400 m<sup>2</sup>.

### 3.3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna.

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

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa rekreacyjna,
- układ komunikacyjny tj. drogi dojazdowe,
- infrastruktura techniczna.

### 3.4. Powiązania planu z innymi dokumentami.

Projekt Planu powiązany jest z następującymi dokumentami:

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin**, które określa na terenie gminy politykę przestrzenną w ramach stref o zróżnicowanych reżimach ochronnych i metodach kształtowania układów osadniczych. Studium określa przeznaczenie terenu objętego Planem jako „strefę preferowaną do rozwoju zabudowy rekreacyjnej i turystycznej”.

Określone w planie przeznaczenie terenu w zakresie rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej 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 i realizowana w ramach **Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030**. Podstawowym narzędziem jej prowadzenia na poziomie regionu jest **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 łączy 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 granicach *Gostynińsko - Włocławskiego Parku Krajobrazowego*. Został on utworzony na mocy *Rozporządzenia 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) 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:

- 1) *cele ochrony wartości przyrodniczych: zachowanie bogactwa ekosystemów leśnych i nieleśnych, w tym głównie jeziornych i bagiennych i zachowanie różnorodności biologicznej terenu, funkcji ostojowych, 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,*
- 2) *zakaz likwidowania i niszczenia 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) *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*. Ochrona istniejących naturalnych zadrzewień śródpolnych oraz obowiązków 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 obszaru węzłowego i korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym w sieci *ECONET-PL*.

Zasada zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska została uwzględniona w zapisach Planu poprzez zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu m.in.:

- 1) *maksymalna ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych i sukcesji roślinności leśnej oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie;*
- 2) *zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii;*
- 3) *wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;*
- 4) *uporządkowaną gospodarkę odpadami.*

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

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

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

Obszar objęty Planem znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych JCWP o nazwie – dopływ spod Lubaty z jeziorem Lucieńskim, która zlokalizowana jest w Regionie Wodnym Środkowej Wisły. Stan ogólny JCWP w PGW na obszarze dorzecza Wisły został oceniony jako zły.

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

Charakterystyka JCWP:

Nazwa JCWP	Europejski kod JCWP	Stan JCWP	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Dopływ spod Lubaty z jeziorem Lucieńskim	PLRW200017275469	zły	zagrożona

Określony w Planie kierunek zagospodarowania jako rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej generuje ścieki bytowe; z uwagi na ich niewielką ilość, przyjęte rozwiązania (uporządkowana gospodarka ściekowa) nie stanowią one zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWP dopływ spod Lubaty z jeziorem Lucieńskim.

##### ✓ 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

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

## 5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

### 5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem.

Teren objęty Planem położony jest w północnej części gminy Gostynin, we wsi Miałków, na terenie Gostynińsko – Włocławskiego Parku Krajobrazowego w sąsiedztwie jeziora Lucieńskiego.

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 jest to obszar o rzeźbie młodoglacjalnej, utworzonej 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 rynna subglacjalna jeziora Lucieńskiego oraz położone na wschód od niego rynny jeziora Białego i Drzewno oraz rynna jeziora Sumino usytuowane na kierunku wschód – zachód.

Występują również nieliczne zagłębienia wytopiskowe; zajmowane obecnie przez zabagnienia i mniejsze zbiorniki wodne oraz pasy wydmy na terenach leśnych. Największe pasma wydmy rozciągają się w kompleksie leśnym Kruk (długość ok. 5 km) oraz w kompleksie leśnym Lucień (długość ok. 4 km). Niewielkie pasmo wydmy znajduje się również w południowej części kompleksu leśnego Choinek.

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

Rzeźba terenu objętego Planem nie jest urozmaicona, różnice poziomów są niewielkie i nie przekraczają 1,0 metra. Średnia wysokość obszaru wynosi około 80,00 m n.p.m. i około 79,40 m n.p.m..

#### 5.2.3. Budowa geologiczna.

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

Obszar objęty Planem budują osady czwartorzędowe plejstoceny: piaski i żwiry rzeczne i wodnolodowcowe.

#### 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 gleby najniższej jakości o klasie bonitacji RVI, nie podlegają one ochronie prawnej przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze.

#### 5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne.

##### Wody powierzchniowe

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

Obszar objęty Planem położony jest w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych JCWP o nazwie dopływ spod Lubaty z jeziorem Lucieńskim, która zlokalizowana jest w Regionie Wodnym Środkowej Wisły.

Charakterystyka JCWP:

Nazwa JCWP	Kod JCWP	Status	Typ	Stan JCWP
Dopływ spod Lubaty z jeziorem Lucieńskim	PLRW200017275469	Naturalna część wód	potok nizinny piaszczysty (17)	zły

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

Charakterystyka JCWP jeziornych:

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

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

Nazwa jeziora	Stan ekologiczny	Stan chemiczny	Stan JCW
Jezioro Lucieńskie	Słaby	Dobry	Zły

*I klasa – stan bardzo dobry, II klasa – stan dobry, III klasa – stan umiarkowany, IV klasa – stan słaby,  
V klasa – stan zły*

### Wody gruntowe i podziemne

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 rynn timer 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.

Na analizowanym obszarze istnieje około 20 otworów studziennych ujmujących czwartorzędowy poziom wodonośny, najważniejsze to ujęcia w Lucieniu i Bierzewicach zasilające wodociągi grupowe. Jakość ujmowanych wód jest dość dobra – wymaga jedynie uzdatnia w zakresie podwyższonej zawartości związków żelaza i niekiedy manganu.

Charakterystyka JCWPd:

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

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

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

### 5.2.6. Klimat.

Obszar objęty 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. Na terenie objętym planem siedliska reprezentowane są przez zespoły boru mieszanego świeżego i boru sosnowego - roślinność stanowi sukcesję pobliskiej roślinności leśnej reprezentowanej głównie przez sosnę, brzozę dąb, olchę. Różnorodność szaty roślinnej jest niska, udział fitocenozy o cechach naturalnych – niski.

#### **5.2.8. Fauna.**

Fauna 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 występuje 57 gatunków ssaków. Na szczególną uwagę zasługuje rząd owadożernych, reprezentowanych m.in. przez jeża wschodniego, ryjówkę aksamitną, ryjówkę malutką oraz rzęsortka rzecznika i rząd nietoperzy w liczbie 11 gatunków. Liczny i zróżnicowany świat fauny uzupełnia introdukowany w 1981 r. bóbr europejski.

W obszarze objętym Planem faunę stanowią głównie gatunki synantropijne związane z siedzibami ludzkimi drobne gryzonie oraz gatunki żerujące w strefie rolno-leśnej sarny, zające, 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 wyginaniem.

#### **5.2.9. Złoża surowców mineralnych.**

Na obszarze analizowanym nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

#### **5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza.**

Według Raportu za rok 2017 dotyczącego rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim, opracowanego przez WIOŚ, strefa mazowiecka do której należy obszar gminy Gliniojeck, 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.

W strefie mazowieckiej doszło do przekroczenia standardów imisyjnych pyłu PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub> oraz benzo/a/pirenu (kryterium ochrona zdrowia). Strefa ta zakwalifikowała się do opracowania Programów Ochrony Powietrza. Główną przyczyną występowania w/w przekroczeń jest niska emisja – emisja z indywidualnego ogrzewania budynków w okresie zimowym. Na poziom stężenia pyłu istotny wpływ mają niekorzystne warunki meteorologiczne. Dla pozostałych zanieczyszczeń standardy imisyjne były dotrzymane.

Proces urbanizacji wśród wielu ujemnych zjawisk niesie za sobą również wzrost poziomu emisji hałasu do środowiska. Najbardziej dokuczliwym źródłem hałasu jest transport i komunikacja drogowa stanowiąca około 80% hałasów.

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 jezior. 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 kęp zadrzewień i zakrzewień, sadów i lasów. 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 :

- **Rezerваты przyrody:**

Utworzone na mocy zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 29.12.1987 r. w sprawie uznania za rezerваты 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.

**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 około 2 km od w/w rezerwatów.*

- **Parki krajobrazowe:**

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

Jest to obszar chroniony ze względu na szeroko rozumiane wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe. W toku opracowania jest Plan Ochrony Parku. Ogólna powierzchnia wynosi 38.950 ha, zaś strefy ochronnej (otuliny) 14.195 ha. Najciekawszym elementem sieci hydrologicznej GWPK są jeziora o różnej genezie poczynając od jezior rynnowych, poprzez misy wytopiskowe, zagłębienia czołowo - morenowe, a kończąc na kotłach eworsyjnych. 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 łąki 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. Znamiennej 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 na terenie Gostynińsko – Włocławskiego Parku Krajobrazowego.*

- **Obszary Chronionego Krajobrazu:**

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

*Obszary objęte Planem położony jest w odległości około 3,5 km od granic Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Skrwy Lewej.*

- **obszary Natura 2000:**

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

- Ostoja jest położona w Kotlinie Płockiej. Na ostoję składa się dno doliny śródleśnej rzeki Skrwa Lewa, otaczające ją stoki (porośnięte lasami iglastymi i liściastymi) z niewielkim fragmentem pozadolinowym oraz we fragmencie ujściowym częściowo sztuczny zbiornik wodny. Prawie 81% terenu znajduje się w granicach Włocławsko-Gostynińskiego Parku Krajobrazowego. 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 5 km od granic Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dolina Skrwy Lewej.*

- **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 Białe** – ochronie podlega jezioro wraz z pasem przybrzeżnym,
  - **Jeziro Drzezno** – 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 odległości około 1,4 km od zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jeziro Lucieńskie”.*

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

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

Ustalenia Planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego. 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 - walory krajobrazowe chronione w ramach 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,
- występowanie terenów o korzystnych warunkach do zabudowy (korzystne warunki aerosanitarnie i akustyczne, geotechniczne i wodne),
- zasoby gleb o niskich walorach agroekologicznych (nie podlegające ochronie przed zmianą użytkowania) mało przydatne dla gospodarki rolnej,
- duża techniczno – rolnicza degradacja struktury ekologicznej,
- bardzo mała odporność gleb na degradację,
- presja społeczna dotycząca rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej.



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

Wg obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obszar objęty opracowaniem określony jest jako tereny zieleni krajobrazowo ekologicznej i tereny zabudowy letniskowej. Polityka przestrzenna 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 tj. jako teren odłogowany i zadrzewiony (działka Nr ewid. 106/16) i zabudowany (dz. Nr ewid. 74/7). Wielkość realizowanych na tym terenie inwestycji związanych z funkcją mieszkaniową i rekreacyjną będzie mniejsza, pozostanie teren niezagospodarowany. Może to prowadzić do niekorzystnych zmian jakościowych i ilościowych roślinności; odłogowanie tych gruntów spowoduje sukcesję pobliskiej roślinności – z uwagi na bardzo słabe gleby, a w sąsiedztwie istniejącej zabudowy pojawia się roślinność ruderalna.

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

Określone w projekcie Planu zasady zagospodarowania – rozwój funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej jest kontynuacją postępujących procesów inwestycyjnych ostatnich lat. Rozwój tej funkcji wpisuje się w kierunki polityki przestrzennej gminy określone dla terenu objętego Planem jako „strefa potencjalnego rozwoju układu osadniczego - strefa preferowana do rozwoju zabudowy rekreacyjnej i turystycznej”.

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 przekształcony antropogenicznie – odłogowana rolnicza przestrzeń produkcyjna z zadrzewieniami oraz teren zabudowany.

Realizacja ustaleń Planu spowoduje krótkotrwałe i chwilowe negatywne skutki w trakcie procesu inwestycyjnego związanego z rozwojem planowanych funkcji (miejscowe usunięcie wierzchniej warstwy gleby i niskiej szaty roślinnej). W perspektywie długoterminowej spowoduje wzbogacenie terenu o nowe obszary zieleni urządzonej z uwagi na określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 80% dla zabudowy rekreacyjnej, kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominacją drzew liściastych. Powstanie zieleni urządzonej stanowi ułatwienie rozprzestrzeniania się gatunków synantropijnych i wnikanie ich do otaczających ekosystemów.

Ustalenia Planu wprowadzają także obowiązek ochrony i utrzymania istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych i sukcesji roślinności leśnej oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt.

Pozwoli to na utrzymanie zróżnicowania fauny i flory na poziomie wyższym niż istniejący.

- **Wpływ ustaleń Planu na ludzi**

Zainwestowanie terenów objętych Planem wiąże się z nieznacznym rozwojem układu komunikacyjnego (budowa drogi dojazdowej) i ogrzewaniem budynków, mogą więc wystąpić uciążliwości spowodowane niewielkim wzrostem emisji zanieczyszczeń. Planowane zagospodarowanie może powodować również nieznaczące pogorszenie klimatu akustycznego i higieny atmosfery. Generalnie nie wpłynie negatywnie na warunki życia mieszkańców w okolicy z uwagi na niewielki obszar planowany do zainwestowania jako kontynuacja istniejącej w sąsiedztwie zabudowy i zagospodarowania o podobnych funkcjach.

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 charakterystyczna dla odłogowanych pól uprawnych, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne stanowiące sukcesje roślinności leśnej.

Istniejąca roślinność ulegnie przekształceniu w zieleni urządzonej, co spowoduje zwiększenie jej różnorodności (roślinność odłogowanych pól uprawnych zostanie zastąpiona przez synantropijną związaną z siedzibami ludzkimi). Zachowane zostaną istniejące układy roślinności wysokiej i stanowiące sukcesję roślinności leśnej jako element zieleni urządzonej. Obowiązek ukształtowania 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 kształtowanie się szaty roślinnej.

Zieleni wzbogaca walory estetyczne i krajobrazowe i poprawia warunki aerosanitarne oraz spełnia funkcje przyrodniczych przez:

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

co jest szczególnie istotne na terenach obecnie ubogich w szatę roślinną oraz przeznaczonych do zabudowy.

• **Wpływ ustaleń Planu na zwierzęta**

Na skutek realizacji zapisów Planu może spowodować niewielkie zakłócenia bytowania i migracji drobnych zwierząt.

W celu zminimalizowania negatywnego wpływu realizacji Planu, z uwagi na położenie terenu objętego Planem, w granicach obszaru objętego formą ochrony przyrody jako Gostynińsko – Włocławski Park Krajobrazowy wprowadzono obowiązek ochrony i utrzymania istniejących układów zieleni wysokiej oraz obowiązek umożliwienia migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń, co sprzyja tworzeniu nowych siedlisk oraz pozwoli na zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych i zminimalizuje negatywne oddziaływanie skutków realizacji Planu na zwierzęta.

• **Wpływ ustaleń Planu na rzeźbę terenu**

Rzeźba terenu objętego Planem nie jest urozmaicona, różnice poziomów są niewielkie i nie przekraczają 1,0 metra. Średnia wysokość obszaru wynosi około 80,00 m n.p.m. i około 79,40 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. 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 oraz 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 gleby najniższej jakości o klasie bonitacji RVI, nie podlegają one ochronie prawnej przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze.

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 obowiązek przywrócenie 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 70% powierzchni terenu działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 80% powierzchni terenu działki budowlanej na terenach zabudowy rekreacyjnej. Zagospodarowanie tej części terenu zielenią urządzoną z zachowaniem istniejącego drzewostanu, kształtowanie zieleni urządzonej w gatunków właściwych dla siedliska spowodować może, a wręcz wymusi miejscową poprawę wartości gleb.

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

Obowiązek koordynacji realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu, prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej z odprowadzeniem nieczystości płynnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, obowiązek odprowadzenia wód opadowych do gruntu po spełnieniu wymagań określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska z maksymalnym ich zagospodarowaniem w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem zagwarantuje ochronę wód przed zanieczyszczeniem. Zagrożeniem jest ewentualne rozszczelnienie zbiorników na ścieki sanitarne i infiltracja zanieczyszczonych wód opadowych (spływy z jezdni i terenów utwardzonych).

W celu ochrony wód podziemnych w Planie wprowadzono zapisy dotyczące obowiązku zaopatrzenia w wodę dla potrzeb bytowo – gospodarczych i przeciwpożarowych z wodociągu gminnego oraz ograniczenie prowadzenia prac ziemnych mogących powodować zmiany stosunków wodnych.

- **Wpływ ustaleń Planu na klimat**

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

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

- ✓ **Odporność ustaleń Planu na zmiany klimatu** – główne tendencje zmian klimatu to przyrost częstości i wydłużanie się okresów suszy glebowej i hydrogeologicznej, postępujący deficyt wód powierzchniowych i podziemnych do celów komunalnych. Teren objęty Planem funkcjonuje w ramach głównie zabudowy wypoczynkowo - rekreacyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz częściowo otwartej przestrzeni rolniczej, w ramach tego systemu kształtuje się jego odporność na zmiany klimatu. Na przedmiotowym terenie nie występuje ryzyko powodziowe i ryzyko suszy.
- ✓ **Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia Planu** – zastosowano ustalenia służące obniżeniu wrażliwości klimatycznej analizowanego obszaru: zachowanie charakteru zagospodarowania odpowiedniego dla Gostynińskiego – Włocławskiego Parku Krajobrazowego poprzez zachowanie zieleni łąkowej i sukcesji roślinności leśnej, uwzględniono ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie, zagospodarowanie powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną (stosownie do

określonego wskaźnika tj. 70% dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 80% dla terenu zabudowy rekreacyjnej) w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych.

- **Wpływ ustaleń Planu na zasoby naturalne**

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

- **Wpływ ustaleń Planu na zanieczyszczenie powietrza**

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

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

Zagospodarowanie terenu może powodować nieznaczne pogorszenie klimatu akustycznego również ze względu na większe natężenie ruchu pojazdów. Zapisy wprowadzające obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych powinny zminimalizować negatywne skutki realizacji Planu.

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

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

Brak wpływu z uwagi na nie występowanie na terenie objętym Planem zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- **Wpływ ustaleń Planu na środowisko kulturowe i krajobraz**

Realizacja ustaleń Planu spowoduje zmianę istniejącego na terenie objętym Planem krajobrazu antropogenicznego z typu rolniczego (odłogowanych pól uprawnych) na krajobraz zabudowany, zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych.

Korzystną zmianą pod względem krajobrazowym i estetycznym będzie pojawienie się zieleni urządzonej na powierzchniach biologicznie czynnych działek budowlanych. Poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych sprzyjać będzie również kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób zharmonizowany z krajobrazem min. przez ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji oraz nakaz stosowania w budownictwie form architektonicznych o stonowanej kolorystyce barw ciepłych oraz tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) w nawiązaniu do lokalnej tradycji.

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 granicach Gostynińsko – Włocławskiego Parku Krajobrazowego.

Planowane zainwestowanie uznano za nie oddziałujące w sposób istotny na w/w obszar chroniony z uwagi na nakaz ochrony i kształtowania środowiska na terenach objętych prawną formą ochrony przyrody z zachowaniem przepisów odrębnych. Na skutek realizacji zapisów Planu mogą ulec zmianie jedynie walory krajobrazowe miejscowości – zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, zadrzewień i zakrzewień, w zakresie jego głównego elementu – pól uprawnych; pojawią się nowe tereny z zabudowa kubaturową. Zabudowa realizowana będzie jednak na dużych działkach o minimalnej powierzchni 1400 m<sup>2</sup> z niewielką intensywnością ograniczoną do wskaźnika na poziomie 0,01-0,3 na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 0,01 - 0,2 na terenach zabudowy rekreacyjnej oraz z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 70% i 80% w zależności od funkcji terenu (odpowiednio dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacyjnej). Rozwiązania te zminimalizują oddziaływanie Planu na środowisko.

Ustalenia Planu uwzględniają również wytyczne zawarte w projekcie Planu Ochrony Gostynińsko – Włocławskiego Parku Krajobrazowego dotyczące między innymi kształtowania krajobrazu, wielkość działek, obiektów kubaturowych, powierzchni biologicznej czynnej i intensywności zabudowy.

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

Na terenie objętym Planem nie występują przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko. Ustalenia Planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego. Jednak lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na obszarze większym niż 0,5 ha na działce Nr ewid. 106/16 zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W związku z powyższym istnieje możliwość znaczącego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji ustaleń Planu. Dla takich przedsięwzięć na etapie procedury przygotowania inwestycji obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko stwierdzi w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Jeśli konieczne będzie przeprowadzenie 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, wzrost bioróżnorodności oraz miejscowe poprawienie wartości gleby z uwagi na wprowadzanie zieleni urządzonej oraz ochronę istniejącego drzewostanu.

- **Skumulowane**

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

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

- **Krótkoterminowe i chwilowe**

Hałas i wibracje spowodowane pracą sprzętu w trakcie prac budowlanych.

- **Średnioterminowe i długoterminowe**

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

Hałas komunikacyjny, emisje pyłowo-gazowe ze środków transportu, pogorszenie warunków aerosanitarnych (wzrost stężeń zanieczyszczeń w powietrzu), poprawa socjalno – bytowych warunków życia i wypoczynku mieszkańców poprzez zabiegi techniczne i walory krajobrazu

zabudowanego, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu (zieleni urządzonej, 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 Spełniający Kryteria Obszaru o Znaczeniu Wspólnotowym (OZW) Natura 2000 – Dolina Skrwy Lewej (PLH140051), usytuowany jest w odległości około 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 oraz niewielki zasięg terytorialny Planu (Plan obejmuje teren o powierzchni 1,8333 ha) a także ustalone w nim zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu. Na skutek realizacji ustaleń Planu zmienia się jedynie walory krajobrazowe miejscowości – zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, kęp zadrzewień i zakrzewień.

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

## **8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE**

Ustalenia Planu sformułowano dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej oraz ich umiejscowienia w przestrzeni, co zostało określone na etapie uchwalania uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Planu. Nie przewidziano rozwiązań alternatywnych ze względu na planowany niewielki zasięg przestrzenny zainwestowania, istniejące sąsiedztwo oraz konkretne zamiary 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 skutkowało pozostawieniem obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu.

## **9. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO**

Realizacja ustaleń Planu nie powoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko w rozumieniu art. 104 i art. 105 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r., poz.283) 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 niekorzystne warunki do prowadzenia produkcji rolnej (arealy gleb o najsłabszych walorach agroekologicznych) oraz duże

walory przyrodnicze, co predysponuje go do rozwoju form zagospodarowania przestrzennego zrównoważonych ze środowiskiem. Rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej dostosowany do uwarunkowań przyrodniczych nie pogorszy standardów środowiska.

W Planie uwzględniono obowiązujące przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody, wynikające z położenia terenu w obszarze Gostynińsko – Włocławskiego Parku Krajobrazowego. Uwzględniono również wytyczne zawarte w projekcie Planu Ochrony Gostynińsko – Włocławskiego Parku Krajobrazowego dotyczące między innymi kształtowania krajobrazu, wielkość działek, obiektów kubaturowych, powierzchni biologicznej i intensywności zabudowy.

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

- *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 lub przydomowe oczyszczalnie ścieków z tymczasowym dopuszczeniem gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki i okresowym wywozem na oczyszczalnię ścieków, obowiązek odprowadzenie wód opadowych do gruntu z zachowaniem przepisów dotyczących ochrony środowiska z maksymalnym zagospodarowaniem ich w granicach działek budowlanych oraz ograniczenie prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych oraz wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem.
- *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 przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni biologicznie czynnej, konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70% powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 80% na terenach zabudowy rekreacyjnej oraz zagospodarowanie jej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych spowodować może miejscową poprawę wartości gleb.
- *W zakresie struktury ekologicznej* ustalono ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych i sukcesji roślinności leśnej oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień w ramach zieleni urządzonej, zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, zagospodarowanie co najmniej 70% - 80% powierzchni każdej działki budowlanej w zależności od funkcji zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych, zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz obowiązek umożliwienia migrację drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń.
- *Dla zachowania przepisów i zasad zagospodarowania obowiązujących w Gostynińsko - Włocławskim Parku Krajobrazowym* w analizowanym Planie ustalono:
  - w zakresie ochrony wartości przyrodniczych: obowiązek 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,

- w zakresie ochrony wartości historycznych i kulturowych: ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji, nakaz stosowania w budownictwie form architektonicznych o stonowanej kolorystyce barw ciepłych oraz tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) w nawiązaniu do lokalnej tradycji.
- w zakresie ochrony krajobrazu: zakaz prowadzenia prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz dla zachowania harmonii krajobrazu ograniczenie gabarytów zabudowy do 2 kondygnacji a wysokości obiektów infrastruktury do 14 m.

Uwzględniono również obowiązujące na obszarze *Gostynińsko - Włocławskiego Parku Krajobrazowego* zakazy tj.: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego, zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli zmiany te nie służą ochronie przyrody oraz zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu. Ponadto w ustaleniach planu uwzględniają wytyczne zawarte w projekcie Planu Ochrony Gostynińsko – Włocławskiego Parku Krajobrazowego dotyczące między innymi kształtowania krajobrazu, wielkość działek, obiektów kubaturowych, powierzchni biologicznej czynnej i intensywności zabudowy.

- *Dla zachowania i ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych i estetycznych* ustalono udział powierzchni biologicznej czynnej w zagospodarowaniu terenów minimum 70% na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 80% na terenach zabudowy rekreacyjnej oraz minimalne powierzchnie działek budowlanych 1400 m<sup>2</sup>. Po zakończeniu prac budowlanych na powierzchniach biologicznej 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. Ustalenia Planu sprzyjają również zachowaniu wartości krajobrazowych i harmonii krajobrazu poprzez ustalony obowiązek kształtowania gabarytów zabudowy z ograniczeniem jej wysokości do 2 kondygnacji, ograniczenie wysokości obiektów infrastruktury technicznej do 14 m, stosowanie w budownictwie form architektonicznych o stonowanej kolorystyce barw ciepłych, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) w nawiązaniu do lokalnej tradycji. 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**

- Zmiana przeznaczenia terenów dotyczy obszaru położonego w północnej części gminy Gostynin. Obejmuje działki nr ewid. 74/7 i 106/16 o łącznej powierzchni około 1,8 ha położone we wsi Miałków, usytuowane w granicach Gostynińsko – Włocławskiego Parku Krajobrazowego.



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 przeznacza się grunty orne najsłabsze klasy bonitacyjnej RVI, respektuje się ochronę istniejących układów zieleni wysokiej, 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), nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych zgodnych z lokalnymi tradycjami zabezpieczają nie przekraczanie standardów środowiska.  
Pod rozwój określonych w Planie funkcji przeznacza się grunty rolne, które nie podlegają ochronie prawnej na mocy ustawy z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych nie powoduje w tym przypadku fragmentacji i likwidacji terenów aktywnych biologicznie, zanikania siedlisk oraz stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt, grzybów.
- Przyjęte wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów: zasady podziału, parametry zabudowy, warunki kształtowania obiektów kubaturowych, zasady zagospodarowania z udziałem powierzchni biologicznie czynnej, zieleni urządzonej, zapewnienie formy architektonicznej zabudowy dostosowanej do krajobrazu, nie będą powodować niekorzystnych wpływów na krajobraz, a nawet mogą przyczynić się do kreatywnego kształtowania zintegrowanego krajobrazu przyrodniczo – kulturowego (obudowa biologiczna budynków), walorów estetycznych i wzbogacenia szaty roślinnej. Powstałe ilości zanieczyszczeń głównie ze ścieków i odpadów oraz emisji związanych z zaopatrzeniem w ciepło nie spowodują wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska.
- Rozwój systemów komunikacji został ograniczony do budowy drogi dojazdowej, która charakteryzuje się niskim natężeniem ruchu.
- Przewidywane zagospodarowanie w granicach Gostynińsko – Włocławskiego Parku Krajobrazowego dotyczy terenu o powierzchni około 1,8 ha, przewidzianego dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej, zajmującego agrocenozy o niskich walorach agroekologicznych.
- 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 a wysokości obiektów infrastruktury do 14 m dla zachowania harmonii krajobrazu, nakaz stosowania w budownictwie form architektonicznych o stonowanej kolorystyce barw ciepłych oraz tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) w nawiązaniu do lokalnej tradycji, zakaz prowadzenia prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

Przyjęte *środki łagodzące* takie jak uporządkowana gospodarka ściekowa, ekstensywna zabudowa z ustaloną minimalną powierzchnią działki 1400 m<sup>2</sup>, powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% i 80% powierzchni działki budowlanej odpowiednio dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacyjnej zagospodarowana zielenią urządzoną w postaci gatunków właściwych dla siedliska, obowiązek zachowania charakteru zagospodarowania odpowiedniego dla Parku poprzez zachowanie zieleni śródpolnej, maksymalne utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej i sukcesji roślinności leśnej, 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 oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ograniczą wpływ planowanego zagospodarowania na wartości przyrodnicze Gostynińsko – Włocławskiego Parku Krajobrazowego.

- Realizacja ustaleń Planu nie wpłynie również negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt i nie pogorszy również integralności znajdujących się w dalszym sąsiedztwie obszarów objętych ochroną w ramach programu Natura 2000.
- Przyjęte rozwiązania w projekcie Planu zapewniają minimalizację zagrożeń dla środowiska i niekorzystnego wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstać w wyniku jego realizacji.

### 13. WNIOSKI I ZALECENIA

Lokalizacja przewidzianej Planem funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacyjnej z punktu widzenia istniejącego w sąsiedztwie zainwestowania oraz uwarunkowań ekofizjograficznych, uwzględniająca warunki wynikające z ochrony środowiska nie budzi zastrzeżeń. Obowiązek ochrony istniejących na terenie objętym Planem układów zieleni wysokiej i sukcesji roślinności leśnej spowoduje zachowanie części istniejących powierzchni biologicznych.

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

### 14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia zawarte w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 74/7 i 106/16 położonych we wsi Miałkówek, gm. Gostynin stanowiącego zmianę miejscowego planu zatwierdzonego uchwałą nr 301/XLVI/2006 Rady Gminy Gostynin z dnia 27.10.2006 r. Zmiany w przestrzeni ograniczają się do zastąpienia dotychczasowego przeznaczenia terenów zieleni krajobrazowo ekologicznej i zabudowy letniskowej na tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej.

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 - walory krajobrazowe chronione w ramach 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,
- występowanie terenów o korzystnych warunkach do zabudowy (korzystne warunki aerosanitarnie i akustyczne, geotechniczne i wodne),
- zasoby gleb o niskich walorach agroekologicznych (nie podlegające ochronie przed zmianą użytkowania) mało przydatne dla gospodarki rolnej,
- duża techniczno – rolnicza degradacja struktury ekologicznej,
- bardzo mała odporność gleb na degradację,
- presja społeczna dotycząca rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej.

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

W celu *zapobiegania i kompensacji* oddziaływań na środowisko zaproponowano rozwiązania: prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej i odpadami, wprowadzenie zieleni urządzonej,

zachowanie istniejących układów zieleni wysokiej i sukcesji roślinności leśnej, udział powierzchni biologicznej na działkach minimum 70% - 80% w zależności od funkcji, minimalną wielkość działki budowlanej 1400 m<sup>2</sup>, co sprzyja utrzymaniu standardów środowiska.

Ogólnie można stwierdzić, że zakres przewidywanych przekształceń środowiska spowodowanych realizacją ustaleń Planu będzie niewielki - zabudowa kubaturowa w zwartej strukturze jednostki osadniczej. Realizacja polityki przestrzennej nie spowoduje w tym przypadku likwidacji terenów aktywnych biologicznie (zajęcie agrocenoz), nie wpłynie negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, nie spowoduje zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów ani znaczącego wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska. W związku z zaprzestaniem gospodarki rolnej na 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 30.03.2020 r.

Załącznik Nr 1

## OŚWIADCZENIE

W związku z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2020r., poz.283), jako **kierujący zespołem autorów**:

**„Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 74/7 i 106/16 położonych we wsi Miałkówki, 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