

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego p. n. „ Przytorze” w Gostyninie**

wrzesień 2014

SPIS TREŚCI:

1.	WPROWADZENIE.	3
1.1.	PRZEDMIOT, ZAKRES I CEL OPRACOWANIA.	3
1.2.	PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA.	3
1.3.	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.	4
1.4.	MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	4
2.	ZAWARTOŚĆ I GŁÓWNE CELE PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.	5
2.1.	ZAŁOŻENIA I GŁÓWNE CELE PLANU.	5
2.2.	OPIS USTALEŃ PLANU.	5
2.3.	DOKUMENTY POWIĄZANE Z PROJEKTEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁACH WYŻSZEGO RZĘDU.	11
3.	OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.	13
3.1.	CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA.	13
3.2.	STAN ŚRODOWISKA I JEGO ZAGROŻENIA.	18
3.3.	POTENCJALNE ZMIANY ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.	21
4.	PROGNOZA ZMIAN ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.	21
4.1.	ANALIZA I OCENA MOŻLIWOŚCI ODDZIAŁYWANIA PLANU NA ELEMENTY ŚRODOWISKA.	21
4.2.	WPLYW USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA WE WZAJEMNYM POWIĄZANIU.	21
4.3.	ANALIZA I OCENA ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO.	22
4.4.	ANALIZA I OCENA ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH PROJEKTU PLANU NA OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY.	24
4.5.	PROPONOWANE ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE ORAZ OGRANICZANIE EWENTUALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.	24
5.	METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.	25
6.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.	26
7.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.	26
8.	STRESZCZENIE I WNIOSKI.	26
9.	ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO PROGNOZY.	26

1. Wprowadzenie.

1.1. Przedmiot, zakres i cel opracowania.

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p. n. „Przytorze” (dalej zwane odpowiednio Prognozą oraz Planem) jest opracowaniem sporządzanym w ramach strategicznej oceny oddziaływania wymaganej dla projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zakres przestrzenny Prognozy obejmuje obszar Planu wraz z otoczeniem pozostającymi w zasięgu potencjalnego oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń Planu. Zakres i problematykę Prognozy oparto i dostosowano do wymagań określonych w Ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz uzgodniono z właściwym organem, uzgadniającym zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w opracowaniu. Prognoza składa się z części tekstowej oraz części graficznej – Rysunku Prognozy w skali 1:1000.

Nadrzędnym celem Prognozy jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska poprzez ocenę stopnia i sposobu uwzględniania aspektów środowiskowych w Planie. Opracowanie określa potencjalne uciążliwości oraz korzyści, które mogą wystąpić wskutek zagospodarowania analizowanego obszaru zgodnie z ustaleniami Planu, wskazuje rozwiązania planistyczne najkorzystniejsze dla stanu środowiska, jak również formułuje wnioski w zakresie ograniczenia ewentualnego niekorzystnego oddziaływania na środowisko.

1.2. Podstawa prawna opracowania.

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę NR 203/XLI/2013 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 7 października 2013 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p. n. „Przytorze” .

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

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405), dalej zwaną *Ustawą o planowaniu*;
- 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 (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 42, poz. 340, Nr 84, poz. 700, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 145 i Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 143, poz. 963, Nr 182, poz. 1228, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 122, poz. 695, Nr 132, poz. 766, Nr 135, poz. 789, Nr 152, poz. 897, Nr 163, poz.

981, Nr 170, poz. 1015, Nr 178, poz. 1060, z 2012 r. poz. 460, poz. 472, poz. 908, 951, 1529, z 2013 r. poz. 21, 165), dalej zwaną Ustawą o ocenach.

1.3. Metody zastosowane przy sporządzania prognozy.

Prognozę oddziaływania na środowisko dla omawianego projektu Planu sporządzono w oparciu o materiały źródłowe oraz wizję lokalną w terenie pozwalającą rozpoznać i ocenić cechy terenu, m.in.: stopień jego degradacji, formę użytkowania. Podstawę odniesienia w Prognozie stanowi stan istniejący środowiska i istniejące zagospodarowanie terenu.

Zakres merytoryczny prognozy obejmuje kompleks zagadnień związanych z problematyką ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz kulturowego, ochroną zdrowia ludzi i zasobów naturalnych, kształtowaniem i ochroną walorów krajobrazowych.

Przy sporządzaniu Prognozy zastosowano metody opisowe, analizy jakościowe, wykorzystujące dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji i wartościowania skutków przewidywanych zmian w środowisku. W celu zidentyfikowania potencjalnych oddziaływań na środowisko będących rezultatem realizacji Planu przeprowadzono analizę i przyjęto następujące kryteria oceny oddziaływania:

- charakter zmian (pozytywne, bez znaczenia, negatywne);
- sposób oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane);
- okresu trwania oddziaływania (krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe);
- częstotliwość oddziaływania (stałe, chwilowe);
- skala oddziaływania (miejscowe, lokalne, ponadlokalne).

Następnie dla lepszego zobrazowania wyników oceny dokonano klasyfikacji terenu pod względem jego potencjalnego oddziaływania na środowisko, przyjmując trzystopniową skalę:

- „A” – pozytywne dla środowiska, proekologiczne, gdzie realizacja ustaleń Planu może przyczynić się do poprawy obecnego stanu środowiska;
- „B” – obojętne charakteryzujące się utrzymaniem obecnego stanu środowiska lub mało istotnym oddziaływaniem postanowień Planu na środowisko;
- „C” – negatywne charakteryzujące się skumulowaniem niekorzystnych oddziaływań na środowisko ustaleń Planu.

1.4. Materiały źródłowe

Przy sporządzaniu Prognozy wykorzystano następujące materiały:

- Projekt uchwały Rady miejskiej w Gostyninie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p. n. „Przytorze”

- Miasto Gostynin Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Intekprojekt Gabriel Ferliński, Gostynin 2006, Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 241/XLVI/2006 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 28 września 2006,
- Miasto Gostynin Opracowanie ekofizjograficzne, Intekprojekt Gabriel Ferliński, Łódź 2005,
- Program ochrony środowiska dla gminy miasta Gostynina na lata 2010-2013 z uwzględnieniem lat 2014-2017 (aktualizacja), Luty 2010,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2012 Raport opracowany w Wydziale Monitoringu Środowiska WIOŚ w Warszawie przez zespół w składzie: Krystyna Barańska Martyna Ambroziak Tomasz Klech,
- Stan Środowiska w województwie mazowieckim w roku 2012, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Warszawa 2013.

2. Zawartość i główne cele projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego powiązania z innymi dokumentami.

2.1. Założenia i główne cele Planu.

Plan jako narzędzie kształtowania polityki przestrzennej gminy, określa rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, przeznaczenie terenów, zasady ich zagospodarowania oraz warunki zabudowy. Jest aktem prawa miejscowego wydawanym przez radę gminy w formie uchwały. Jego głównym celem jest regulacja działań inwestycyjnych na obszarze objętym Planem, poprzez stworzenie prawnych warunków do korzystania z prawa własności nieruchomości, przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zagospodarowania oraz wymogów zawartych w przepisach odrębnych.

Obszar planu o powierzchni ok. 5,3ha położony jest w granicach miasta Gostynin, ok. 700m od ścisłego centrum miasta, obejmuje obszar ograniczony od północy ul. Czapskiego, od wschodu linią relacji Płock-Kutno. Od zachody obszar planu graniczy z istniejącym osiedlem zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej oraz jednorodzinnej). Podstawowe założenie planu to uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz jej kontynuacja i uporządkowanie istniejących relacji przestrzennych.

2.2. Opis ustaleń Planu.

Ustalenia Plan można podzielić na trzy grupy: ustalenia ogólne, szczegółowe oraz końcowe. Ze względu na cel opracowania Prognozy, charakterystyka ustaleń Planu obejmuje jedynie ustalenia ogólne i szczegółowe, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

USTALENIA OGÓLNE

W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w granicach terenu **3MN** i **4MN**;
- 2) na terenach **1MW/U**, **1MN/U**, **2MN/U** dopuszcza się realizację reklam o powierzchni nie większej niż 3 m² przypadającej na jeden nośnik;
- 3) na terenach niewymienionych w pkt 2 dopuszcza się lokalizacje jedynie szyldów,
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych od strony publicznych dróg i dróg wewnętrznych;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych dla istniejących budynków zlokalizowanych poza liniami zabudowy pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnej części budynku do pasa drogowego;
- 6) obowiązek kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały.

W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami:
 - a) dla terenów **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów **MN/U**, **MW/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) na terenach **5ZP** i **6ZP** wprowadza się obowiązek realizacji pasa zieleni dźwiękoizolacyjnej, wzdłuż granicy z terenem zamkniętym, o minimalnej szerokości 5 m.

W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** na terenach **ZP** ustala się zakaz realizacji ogrodzeń.

W zakresie **granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym** tereny: **KDZ**, **KDL**, **KDD** wyznacza się pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

- 1) powierzchnia działki gruntu uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 300 m² dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) 1500 m² dla terenu **1MN/U**,
 - c) 290 m² dla terenu **2MN/U**,

- d) 4000 m² dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami;
- 2) szerokość frontów działki gruntu uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 19 m dla terenów: **1MN, 2MN, 4MN, 5MN,**
 - b) 9 m dla terenu **3MN,**
 - c) 20 m dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami,
 - d) 60 m dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami;
- 3) kąt położenia granic działki gruntu uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy od 30° do 150°;

Ustalenia, o których mowa w pkt 1-3 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych pod drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne, infrastrukturę techniczną, istniejące budynki garażowe.

W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** ustala się:

- 1) strefę ochronną od terenu kolejowego o szerokości 10 m, dla której obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - b) dopuszczenie realizacji zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla gazociągu, wskazanego na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w strefie kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) dla **systemu komunikacji**:
 - a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z publicznych dróg i dróg wewnętrznych,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w formie urządzenia lub obiektu budowlanego, w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż:
 - 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny dla terenów **MN** i terenu **1MN/U,**
 - 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny dla terenu **2MN/U,**
 - 1 miejsce postojowe na 2 mieszkania dla terenu **1MW/U,**
 - 1 miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż jedno na budynek usługowy;
- 2) dla **systemu infrastruktury technicznej**:

- a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w granicach planu oraz poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
- b) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązek zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej,
- c) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz usuwania odpadów komunalnych:
 - obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - przy braku możliwości wykonania przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie realizacji indywidualnych szczelnych zbiorników na ścieki komunalne;
 - dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - obowiązek gromadzenia i wywozu odpadów w sposób zorganizowany na podstawie lokalnych przepisów,
- d) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszczenie realizacji indywidualnych źródeł ogrzewania z wyłączeniem pieców opalanych węglem lub koksem.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW/U** ustala się przeznaczenie terenu – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami**.

W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) na działce budowlanej dopuszczenie realizacji funkcji usługowej łącznie lub rozdzielnie z funkcją mieszkaniową w ramach obiektu budowlanego;
- 2) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych wysokość do 15 m i maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
- 3) dla budynków usługowych wysokość do 12 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 4) dla budynków garażowych i gospodarczych wysokość do 6 m;
- 5) dachy płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni terenu;
- 8) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2;
- 9) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów, parkingów i infrastruktury technicznej.

Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 4000 m².

Ustala się obsługę komunikacyjną z publicznej drogi **1KDL**.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U**, **2MN/U** ustala się przeznaczenie terenu – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami**.

W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) na działce budowlanej dopuszczenie realizacji funkcji usługowej łącznie lub rozdzielnie z funkcją mieszkaniową w ramach obiektu budowlanego;
- 2) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług w budynkach mieszkalno-usługowych do 50%;
- 3) dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych wysokość do 12 m i maksymalnie 2 kondygnacje;
- 4) dla budynków garażowych i gospodarczych wysokość do 6 m;
- 5) dachy płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 9) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów, parkingów i infrastruktury technicznej.

Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m² dla terenu **1MN/U** i 290 m² dla terenu **2MN/U**.

Ustala się obsługę komunikacyjną z publicznych dróg: **1KDZ**, **1KDL**, **6KDD** oraz drogi wewnętrznej **2KDW**.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN** – **5MN** ustala się przeznaczenie terenu – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.

W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalnych wysokość do 12 m i maksymalnie 2 kondygnacje;
- 2) dla budynków garażowych i gospodarczych wysokość do 6 m;
- 3) dla budynków mieszkalnych dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 30° do 45°, dla gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) w graniach terenu obowiązek realizacji wszystkich budynków mieszkalnych jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej lub grupowej;
- 5) dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej realizowanych w granicach terenu obowiązek zachowania takich samych parametrów zabudowy w zakresie wysokości budynków oraz geometrii dachów;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 9) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów, parkingów i infrastruktury technicznej.

Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) 400m² dla terenu **1MN**;
- 2) 1000m² dla terenu **2MN**;
- 3) 300 m² dla terenu **3MN**;
- 4) 600 m² dla terenu **4MN**;
- 5) 700 m² dla terenu **5MN**.

Ustala się obsługę komunikacyjną z publicznych dróg: **1KDL, 1KDD, 2KDD, 5KDD, 6KDD**, drogi wewnętrznej **2KDW** oraz publicznych dróg zlokalizowanych poza granicami planu.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZP – 6ZP** ustala się przeznaczenie terenu – **zieleni urządzona**.

W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, parkingów, obiektów małej architektury, urządzeń sportowych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązek realizacji zieleni dźwiękoizolacyjnej od strony terenu zamkniętego w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji reklam.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie terenu – **publiczna droga klasy zbiorczej** o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

Zakaz lokalizacji reklam.

Dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, obiektów obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie terenu – **publiczna droga klasy lokalnej** o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu.

Zakaz lokalizacji reklam.

Dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, obiektów obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD – 6KDD** ustala się przeznaczenie terenu – **publiczna droga klasy dojazdowej**.

Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

Zakaz lokalizacji reklam.

Dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, obiektów obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW**, **2KDW** ustala się przeznaczenie terenu – **droga wewnętrzna** o szerokościach w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

Zakaz lokalizacji reklam.

Dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, obiektów obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1KP** ustala się przeznaczenie terenu – **parking**.

W zakresie **zasad zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 15% powierzchni terenu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, urządzeń sportowych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej.

2.3. Dokumenty powiązane z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblach wyższego rzędu.

Dokumenty powiązane z Planem, które miały bezpośredni wpływ na jego ustalenia:

- Miasto Gostynin Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Gostynin 2006, Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 241/XLVI/2006 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 28 września 2006 roku
- Miasto Gostynin Opracowanie ekofizjograficzne, Intekprojekt Gabriel Ferliński, Łódź 2005
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p. n. „Przytorze” w Gostyninie

Najważniejszym dokumentem powiązany z Planem jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Gostynin”, dalej zwane Studium. Miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego jest elementem polityki przestrzennej, przygotowywanej na różnych poziomach: lokalnym, regionalnym i krajowym. W celu zachowania spójności tej polityki wszystkie prace, przygotowywane dokumenty planistyczne muszą być ze sobą skoordynowane, a opracowania niższego szczebla (miejscowe plany) uwzględniać ustalenia opracowań wyższych szczebli (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, planu zagospodarowania przestrzennego województwa, koncepcji przestrzennego

zagospodarowania kraju), w tym cele ochrony środowiska, zawarte w tych opracowaniach. Zgodnie z *Ustawą o planowaniu* ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest narzędziem kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy. Określa ogólne kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z ustaleniami Studium cały obszar przedmiotowego planu wyznaczony został jako obszar do modernizacji istniejącej struktury przestrzennej, w których działania ograniczają się do uzupełnienia zabudowy, doposażenia w infrastrukturę, poprawy stanu dróg. Północną część obszaru planu przeznaczono na tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej, środkową – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i południowe – na tereny o funkcji zabudowy jednorodzinnej.

Wedle Studium, w obrębie obszarów o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej studium należy realizować funkcje mieszkaniowe, usługowe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, zieleni oraz lokalne przestrzenie publiczne. Studium wskazuje preferowane działania takie jak: intensyfikacja zainwestowania, uporządkowanie układów urbanistycznych, kształtowanie estetycznych przestrzeni publicznych, postulowana dbałość o ład i kompozycję przestrzenną form zabudowy za pomocą planów miejscowych. W strefie o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej postuluje się udział terenów zieleni w powierzchni działki - co najmniej 40%, stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie większy niż 0,3, maksymalna wysokość zabudowy 12 m. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wskaźniki te wyznaczono następująco: udział terenów zieleni w powierzchni działki min. 20%, stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie większy niż 0,4, maksymalna wysokość zabudowy 12 m, a dla zabudowy wielorodzinnej: udział terenów zieleni min. 30% powierzchni terenu, stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – 10-30%, max. wysokość budynków 15 m. Ponadto dla terenów o funkcji zabudowy wielorodzinnej postuluje się nie realizowanie ogrodzeń w obrębie „wspólnego terenu”.

Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla potrzeb sporządzenia miejscowego planu charakteryzuje poszczególne elementy przyrodnicze oraz ich wzajemne powiązania. Opracowanie to stanowi podstawę do oceny stanu i funkcjonowania środowiska, jego wrażliwości i odporności na degradację oraz zdolności do regeneracji, a także oceny walorów i zasobów środowiska w strategicznej ocenie oddziaływania projektu planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko. W opracowaniu wskazano zabudowę mieszkaniową jako najbardziej predestynowaną przyrodniczo dla przedmiotowego terenu. Ponadto zaznacza, iż uchwalenie miejscowego planu winno mieć na uwadze uzupełnienie oraz kontynuację istniejącego zagospodarowania wobec czego wpływ na środowisko będzie możliwie najmniejszy. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym, plan miejscowy powinien prowadzić do racjonalnej gospodarki przestrzennej, oszczędnego

wykorzystania powierzchni ziemi ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów komunikacji i transportu oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni. W planowaniu przestrzennym należy uwzględnić konieczność ochrony powietrza, wód, powierzchni ziemi i gleb oraz ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym. Opracowanie wskazuje ponadto, iż największy wpływ na środowisko będą miały rozwiązania infrastrukturalne dotyczące zabudowy toteż postuluje wprowadzić zapisy do planu nakazujące podłączenie każdej inwestycji m.in. do sieci wodno-kanalizacyjnej i ciepłowniczej. Plan wprowadza taki obowiązek, minimalizując tym samym możliwy negatywny wpływ realizacji zapisów w planie.

3. Ocena stanu środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.1. Charakterystyka środowiska.

Położenie fizycznogeograficzne

Miasto Gostynin zlokalizowane jest w zachodniej części powiatu gostyńskiego oraz w środkowozachodniej części województwa mazowieckiego. Obszar objęty Planem znajduje się w środkowej części gminy, na wschód od centrum miasta. Od strony północnej sąsiaduje z ulicą Andrzeja Czapskiego.

Zgodnie z systemem regionalizacji fizycznogeograficznej przyjętym przez J. Kondrackiego, analizowany obszar położony jest w prowincji Niż Środkoeuropejski, w podprowincji Niziny Środkowopolskie, w makroregionie Nizina Środkowomazowiecka, w mezoregionie Równina Kutnowska.

Budowa geologiczna i uwarunkowania geomorfologiczne.

Równina Kutnowska (318.71) należąca do strefy Nizin Środkowych i Wschodnich, charakteryzuje się płaską powierzchnią terenu wzniesionego nad poziom morza od 90 m (w dolinach cieków) do 110 m (w szczytowych partiach wzniesień wydmych), urozmaiconą dolinami rzek: Ochni, Słudwi a na terenie Gostynina – Osetnicy. Teren objęty Planem obejmuje obszar na wysokościach 90-95m n.p.m. i jest względnie płaski.

Geologicznie Gostynin położony jest w obrębie Wału Pomorsko-Kujawskiego, będącego częścią Wału Środkowopolskiego. Wał Pomorsko-Kujawski przebiega na kierunku północny-zachód – południowy-wschód.

Stromo wypiętrzona antyklina Gostynina ogranicza wał kutnowski (część Wału Pomorsko-Kujawskiego) od północnej strony. W jej środkowej części występują wysoko wypiętrzone osady liasu i doggeru, a na skrzydłach – malmu. Sfałdowane podłoże paleozoiczne, przykryte pokrywą skał osadowych, występuje na głębokości poniżej 2000 m. Osady jury reprezentowane są przez trzy ogniwa stratygraficzne tj. lias – piaskowce, iłowce i

mułowce; dogger – piaskowce z przewarstwieniami zlepieńców i wkładkami iłowców oraz malm – wapienie z wkładkami wapieni marglistych. Wyżej w podłożu występują osady kredowe, zalegające w postaci wąskich pasów (od 2 do 10 km). Na utworach mezozoicznych występują trzeciorzędowe osady miocenu (ciągła warstwa piasków drobnoziarnistych i piasków pylastych z iłami i wkładkami węgla brunatnych) o miąższości ok. 20-40 m i pliocenu (iły pstre z lokalnie występującymi mułkami i piaskami) o miąższości 30-40 m. Zalegające na całej powierzchni miasta czwartorzędowe utwory reprezentowane są głównie przez plejstocenijskie piaski i żwiry akumulacji rzecznołodowcowej, związane z trzema głównymi zlodowaceniami: południowopolskim, środkowopolskim i północnopolskim. Zmienna miąższość tych utworów zawiera się w przedziale od kilkunastu do ponad 130 m.

We wschodniej części miasta (m.in. pod obszarem objętym Planem), w 1954r. udokumentowano złoża węgla brunatnego. Złoże, o powierzchni 159,8 ha, w kategorii C2, zawiera pozabilansowe zasoby trzeciorzędowego węgla brunatnego w ilości 9118,5 tys. ton. Pokład węglowy tworzy płaską soczewkę o miąższości od 1,3 m do 9,75 m, średnio 4,42 m. Seria piaszczysta, w której występuje węgiel, jest silnie zawodniona. Popielność węgla zawiera się w granicach 31,05 – 66,41 %, wartość opałowa od 1622 kal. do 3678 kal., zawartość siarki od 2,2% do 4,03%, prasmała od 2,40% do 5,38%. Zalegająca nad pokładem węgla warstwa nadkładu ma miąższość od 24,6 m do 72,3 m.

Jest to złożo niezagospodarowane, sklasyfikowane z punktu widzenia ochrony złóż jako rzadko występujące, a z punktu widzenia ochrony środowiska - jako konfliktowe. Jako przyczynę konfliktowości wskazuje się istniejące zagospodarowanie terenu (zabudowa miejska, filar oporowy torów kolejowych linii Kutno-Płock).

Gleby

W obrębie obszaru objętego Planem oraz w jego sąsiedztwie wyróżnia się następujące typy i podtypy gleb:

- gleby brunatne i wyługowane – występują najpowszechniej w obrębie Gostynina, tworzą duże, zwarte kompleksy,
- czarne ziemie właściwe, czarne ziemie zdegradowane i gleby szare oraz gleby glejowe – występują w rejonie ul. Kowalskiej, ul. Płockiej, ul. Czapskiego i linii kolejowej,

Wedle sporządzonego dla miasta Gostynina opracowania ekofizjograficznego gleby występujące w obszarze opracowania zakwalifikowano do kompleksu przydatności rolniczej nr 7. Jest to kompleks żytni najslabszy – powszechnie występujący we wschodniej części miasta, związany z glebami brunatnymi wyługowanymi i brunatnymi kwaśnymi.

Ponadto w obszarze opracowania występują gleby zaliczane do IVa i V klasy bonitacyjnej.

Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar miasta znajduje się w dorzeczu Wisły i jej lewobrzeżnych dopływów, z których głównymi płynącymi na terenie Gostynina są Skrwa Lewa, jej prawobrzeżny dopływ Osetnica (uchodząca do niej poza granicami miasta) oraz wypływająca z Jeziora Kocioł Rakutówka.

Skrwa Lewa w rejonie Gostynina rzeka ma bieg ze wschodniego na północny, przez teren miasta płynie na odcinku długości ok. 4,4 km. Rzeka na odcinku w zurbanizowanej strefie miasta jest uregulowana. Rzeka na całym odcinku przepływu przez miasto, stwarza zagrożenie powodziowe. Granicę obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznacza zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% (powódź raz na 100 lat). Strefa ta ma zmienną szerokość na obszarze miasta, przy czym największy jej zasięg dotyczy doliny rzeki na północ od ul. Zamkowej.

Osetnica uchodząca do Skrwy Lewej w Helenowie (kilka km na północ od granic miasta), jest drugą co do wielkości rzeką płynącą na terenie miasta (6 km). Na znacznym odcinku wyznacza wschodnią granicę miasta.

Na terenie miasta z Jeziora Kocioł początek bierze rzeka Rakutówka, dopływ Wisły. W przyródłowym odcinku (ok. 1,5 km) ma ona charakter cieku okresowego, poza granicami miasta przybiera postać cieku o stałym przepływie.

Wszystkie cieki na terenie miasta mają charakter drenujący.

Licznie na terenie miasta występują jeziora – łącznie 41 zbiorników o powierzchni powyżej 0,5 ha. Ponad połowa jezior występuje w dolinie Skrwy Lewej.

Według podziału Polski na regiony zwykłych wód podziemnych, Gostynin należy do regionu mazowiecko-kujawskiego (I_B), który wchodzi w skład regionu mazowieckiego. Miasto leży w strefie zasilania i tranzytu wód podziemnych. Spływ wód odbywa się w kierunku północnym – w stronę Wisły, która drenuje wszystkie poziomy wodonośne Gostynina i całego rejonu (*Objaśnienia do mapy ...*, 2002).

Występujące w obrębie całego obszaru miasta wodonośne piętro czwartorzędowe stanowią osady piaszczyste i piaszczysto-żwirowe występujące pod glinami zlodowacenia Warty. Głębokość występowania głównego poziomu użytkowego wód tego piętra jest zmienna i zawiera się na większości obszaru miasta w granicach od 15 m p.p.t. do 50 m p.p.t.,

Znacznie głębiej – 50-100 m p.p.t. – zalega ujmowane rzadziej niż czwartorzędowe, trzeciorzędowe piętro wodonośne. Występuje ono w utworach piaszczystych mioceńskich (piaski drobno- i średnioziarniste, lokalnie z domieszką pyłu węglowego) o miąższości ok. 20-40 m, pod izolacją słabo przepuszczalnych utworów (gliny zwałowe, iły plioceńskie), jest zasilane przez infiltrację z piętra czwartorzędowego.

Głębszy od trzeciorzędowego poziom wodonośny - kredowy stanowią piaskowce kredy dolnej oraz wapień i margle kredy górnej, występujące na głębokościach 80-100 m p.p.t.,

miąższość utworów wodonośnych wynosi ok. 80 m. Zasilanie wód odbywa się poprzez infiltrację wód z utworów czwarto- i trzeciorzędowych. Na obszarze Gostynina piętra wodonośne trzeciorzędowe i kredowe łączą się ze sobą.

Na Mapie hydrogeologicznej Polski w skali 1:50 000 dokonano podziału obszaru badanego na 8 jednostek hydrogeologicznych, wydzielonych na podstawie budowy geologicznej i kontaktów hydraulicznych pomiędzy poszczególnymi piętrami wodonośnymi oraz zasobności poziomów wodonośnych i ich izolacji od powierzchni terenu. Większość obszaru miasta obejmuje jednostka 6 (poza fragmentami jego zachodniej części), ma kontynuację poza jego granicami w kierunku południowym i wschodnim; główny poziom użytkowy wodonośny stanowią tu utwory czwartorzędowe, częściowo izolowane (warstwa ok. 20 miąższości), podrzędne znaczenie posiada piętro trzeciorzędowo-kredowe, charakteryzujące się gorszymi od czwartorzędowego parametrami hydrogeologicznymi.

Na terenie Gostynina na 4 ujęcia wód (3 komunalne, 1 prywatne) o wydajności eksploatacyjnej równej i większej od 100 m³/h, dwa ujmują wody kredowe, po jednym – trzeciorzędowe i czwartorzędowe.

W granicach obszaru objętego opracowaniem występują fragmenty dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:

- nr 220 „Pradolina – rzeka środkowa Wisła (Włocławek – Płock)” – zbiornik wód czwartorzędowych w ośrodku porowym obejmujący swym zasięgiem północną część miasta, dla którego na zachód od rzeki Skrwy Lewej (w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem) wyznaczono strefę ONO – obszar najwyższej ochrony; granice zbiornika GZWP nr 220 określono na podstawie wykonanej w 1998 r. dokumentacji hydrogeologicznej; zasoby dyspozycyjne tego zbiornika szacuje się na ok. 300 000 m³/dobę; wody zbiornika wykazują dosyć szybkie tempo odnawialności, wiąże się z tym jednak ich duża podatność na skażenia ze strony wpływów powierzchniowych;
- nr 215 „Subniecka Warszawska” – trzeciorzędowy zbiornik wód w ośrodku porowym zlokalizowany w pozostałej części miasta (na południe od granicy zbiornika GZWP Nr 220).

Miasto znajduje się w obszarze występowania wód geotermalnych, należących do „Okręgu grudziądzko-warszawskiego” jednego z dwóch najważniejszych basenów geotermalnych Polski. Łączne zasoby tych wód, występujących w utworach kredowych i jurajskich, zawierają energię cieplną równoważną 9835 mln ton paliwa umownego (t.p.u.), co daje średnio 44 mln m³ wody/km², czyli 168000 t.p.u./km².

Warunki klimatyczne

Według podziału Polski na regiony klimatyczne, Gostynin znajduje się w obrębie wielkopolsko-mazowieckiego regionu.

Ze względu na przenikanie się wpływów oceanicznych i kontynentalnych na omawianym terenie i w jego sąsiedztwie obserwowana jest duża zmienność stanów pogodowych.

Rejon Gostynina należy do obszarów o najniższych opadach atmosferycznych – średnio rocznie 500-550 mm. Pokrywa śnieżna zalega średnio 60 dni w roku. Wilgotność powietrza jest mała.

Średnia roczna temperatura powietrza utrzymuje się na poziomie 7,7 0C, temperatura półrocza zimowego wynosi średnio 0,8 0C, letniego 14,5 0C.

Średnia prędkość wiatru wynosi 3,4 m/s, przeważają wiatry z kierunku zachodniego. Okres wegetacyjny (średnia dobowa temperatura przekracza + 5oC) wynosi od 210 do 213 dni.

Flora i fauna

Ze względu na pokrycie ponad połowy obszaru miasta zielenią leśną, pozostałe obszary zieleni to:

- łąki i pastwiska zajmują tereny dolin, głównie Skrwy Lewej i Osetnicy oraz obniżeń terenowych,
- zieleń urządzona w postaci ogrodów działkowych (5 kompleksów, z których każdy przylega do lasu lub doliny rzecznej,
- zieleń w obrębie cmentarza przy ul. Ostatniej (drugi cmentarz nowo założony przy ul. Kowalskiej nie posiada wartościowych skupisk zieleni),
- zieleń skwerów, przyuliczna.

Na terenie lasów występują zwierzęta łowne reprezentowane przez: lisa, zająca, kuropatwę, bażanta, dziką kaczkę, łosia, jelenia, daniela, sarnę i dzika. Licznie występujące w obrębie miasta jeziora stanowią ostoję bytowania wielu gatunków ptaków.

Teren opracowania to w większości tereny zabudowane (zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna). Tereny zieleni występują tu w postaci przydomowych ogródków, terenów niezagospodarowanych wzdłuż sąsiadującej linii kolejowej oraz obszarów trawiaste towarzyszących zabudowie wielorodzinnej. Starsze drzewa występują jedynie w północnej części obszaru opracowania.

Dziedzictwo kulturowe i krajobraz

Na terenie objętym opracowaniem nie występują obszary i obiekty, które podlega ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Obszary i obiekty prawnie chronione

Na terenie Gostynina znajdują się następujące formy ochrony przyrody sklasyfikowane wg obowiązującej od 1 maja 2004 r. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z późn. zm.):

- 3 rezerwaty przyrody:
 - „Drzewce” - rezerwat leśny
 - „Dybanka” - rezerwat krajobrazowy
 - „Osetnica” – rezerwat leśny krajobrazowy
- 2 obszary chronionego krajobrazu,
 - „Dolina Skrwy Lewej” (całkowita powierzchnia 3 422 ha),
 - „Gostynińsko - Gąbiński Obszar Krajobrazu Chronionego” (całkowita powierzchnia 22 520 ha).
- 12 pomników przyrody,
- 7 użytków ekologicznych.

Ponadto północna część miasta znajduje się w obrębie otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego.

Na terenie objętym opracowaniem nie występują obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione.

3.2. Stan środowiska i jego zagrożenia.

Powietrze atmosferyczne

Wedle rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2012 obszar województwa mazowieckiego podzielono na strefy:

- aglomeracja warszawska
- miasto radom
- miasto Płock
- strefa mazowiecka obejmująca pozostały obszar województwa, nie wchodzący w skład aglomeracji i miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

Miasto Gostynin należy do strefy mazowieckiej. Jednak z uwagi na niewielką odległość od miasta Płock niżej przytoczono wyniki również dla tego miasta.

W wyniku klasyfikacji, w zależności od analizy stężeń w danej strefie można wydzielić następujące klasy stref:

Klasa A – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych,

Klasa C – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone a margines tolerancji, w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne i poziomy docelowe,

Klasa C2 – stężenia PM_{2,5} przekraczają poziom docelowy,

Klasa D2 – stężenia ozonu i współczynnik AOT40 przekraczają poziom celu długoterminowego.

KRYTERIUM OCHRONY ZDROWIA

nazwa strefy	symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla strefy:						
	dwutlenek siarki	dwutlenek azotu	tlenek węgla	benzen	pył zawieszony PM10	pył zawieszony PM _{2,5} *	pył zawieszony PM _{2,5} **
miasto Płock	A	A	A	A	C	C	C2
strefa mazowiecka	A	A	A	A	C	C	C2

C.D. KRYTERIUM OCHRONY ZDROWIA

nazwa strefy	symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla strefy:						
	ołów w PM10	arsen w PM10	kadm w PM10	nikiel w PM10	bezno(a)piren w PM10	ozon**	ozon***
miasto Płock	A	A	A	A	C	A	D2
strefa mazowiecka	A	A	A	A	C	A	D2

Źródło: Rocznej ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2012

*wg poziomu dopuszczalnego powiększonego o margines tolerancji

**wg poziomu docelowego,

***wg poziomu celu długoterminowego,

KRYTERIUM OCHRONY ROŚLIN

nazwa strefy	symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla strefy:		
	dwutlenek siarki	tlenki azotu	ozon określony współczynnikiem AOT40
strefa mazowiecka	A	A	A

Źródło: Rocznej ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2012

Głównymi źródłami zanieczyszczeń na obszarze Gostynina są procesy spalania węgla do celów energetycznych (na potrzeby komunalne i technologiczne) oraz komunikacja samochodowa.

Klimat akustyczny

Wedle danych zawartych w opracowaniu: „Monitoring hałasu komunikacyjnego 2012 roku”¹ w Gostyninie przy ul. Kutnowskiej (w okolicach szkoły i basenu) równoważny poziom dźwięku dla pory dnia i nocy dla hałasu drogowego wynosił LAeqD=66,5Db i LAeqN=62,0dB. Stwierdzono przekroczenia dla pory dnia i nocy (odpowiednio 65dB i 56dB).

¹ Źródło: http://wios.warszawa.pl/ftp/dokumenty/zalaczniki/Halas_w_2012Internet.pdf

Zasoby wodne

W ramach monitoringu rzek prowadzonego w latach 2010-20122 badaniom poddano m.in. Skrwę Lewą oraz Osetnicę. Na rzece Skrwa punkt pomiarowy umieszczono przy moście na drodze Gostynin-Ziejka. Wynikowo stan/potencjał ekologiczny oceniono jako zły. Na rzece Osetnica punkt pomiarowy umieszczono przy moście w Gostyninie. Wynikowo stan/potencjał ekologiczny oceniono jako dobry. Przyczyną tak złego stanu jakości wód powierzchniowych na terenie miasta jest zrzut ścieków komunalnych z terenu Gostynina

Wykaz oczyszczalni ścieków na terenie miasta przedstawia poniższa tabela:

Zarządzający	Typ oczyszczalni	Rodzaj oczyszczalni	Miejscowość	Odbiornik/km	Rodzaj oczyszczanych ścieków	
					komunalne	przemysłowe
Miejskie Przedsiębiorstwo Komunalne w Gostyninie, sp z o.o.	miejska	mechaniczno-biologiczna	Gostynin	Skrwa Lewa/18,8/Wisła/641,3/	x	x
ZAKŁAD KOMUNALNY SP. Z O.O.	gminna	biologiczna	Gostynin	Rakutówka/6,05/Lubieńka/Zgłowiączka/	x	
Miejskie Przedsiębiorstwo Komunalne w Gostyninie, sp z o.o.	miejska	mechaniczno-biologiczna	Gostynin	Skrwa Lewa/18,8/Jez. Soczewka/Wisła/641,3/	x	x
Zakład Komunalny Sp. z o.o.	gminna	biologiczna	Gostynin	Rakutówka/6,05/Lubieńka/Zgłowiączka/	x	
Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Gostyninie	zakładowa	mechaniczno-biologiczna	Gostynin - Kruk	Osetnica/2/Skrwa Lewa/Jez. Soczewka/	x	
Wojewódzki Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej im. Profesora Eugeniusza Wilczkowskiego	zakładowa	mechaniczno-biologiczna	Gostynin - Zalesie	Osetnica/13,5/Skrwa Lewa/Jez. Soczewka/	x	

źródło: Wykaz oczyszczalni ścieków komunalnych i przemysłowych - w eksploatacji na obszarze województwa mazowieckiego (stan na 31.12.2012r)

<http://www.wios.warszawa.pl/pl/monitoring-srodowiska/monitoring-wod/wykaz-oczyszczalni-sci/897,Wykaz-oczyszczalni-sciekow-komunalnych-i-przemyslowych-w-eksploatacji-na-obszarz.html>

Monitoring wód podziemnych objął badania jakości wód w 92 punktach pomiarowych w obrębie województwa mazowieckiego. Ocenę stanu chemicznego w jednolitych częściach wód (JCWPd) podano z podziałem na klas jakości wód zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem. Niżej podano wyniki z dwóch punktów pomiarowych zlokalizowanych w powiecie płońskim:

- punkt pomiarowy nr 1856 w mieście Płock – jakość wód zaliczona do klasy V – wody złej jakości
- punkt pomiarowy nr 2169 Wincentów w powiecie Płockim – jakość wód zaliczona do klasy III – wody zadowalającej jakości

Punkty zlokalizowane są w JCWPd nr 47.

² źródło: <http://www.wios.warszawa.pl/pl/monitoring-srodowiska/monitoring-wod/monitoring-rzek/813,Monitoring-rzek-w-latach-2010-2012.html>

3.3. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia przedmiotowego planu określają możliwość uzupełnienia i kontynuacji istniejącej tkanki o funkcji mieszkaniowej toteż realizacja założeń nie zmieni w znacznym stopniu obecnego obciążenia antropogenicznego. Brak realizacji planu spowoduje utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania czyli tereny pozostaną nieuporządkowaną zielenią wykorzystywaną jako miejsca parkingowe o wątpliwej jakości estetycznej i użytkowej.

4. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4.1. Analiza i ocena możliwości oddziaływania Planu na elementy środowiska.

Możliwości oddziaływania ustaleń Planu na środowisko, w tym ludzi przedstawia poniższa tabela:

Ocena możliwości oddziaływania ustaleń Planu na elementy środowiska			
Potencjalne oddziaływanie na:	TAK	NIE	PRAWDOPODOBNE
Ludzi	+		
Bioróżnorodność		+	
Wodę		+	
Klimat i powietrze		+	
Powierzchnię ziemi	+		
Klimat akustyczny	+		
Krajobraz	+		
Dziedzictwo kulturowe		+	

W związku z powyższym w dalszej analizie i ocenie oddziaływania zostaną poddane tylko te elementy, na które możliwe jest oddziaływanie ustaleń Planu.

4.2. Wpływ ustaleń Planu na poszczególne komponenty środowiska we wzajemnym powiązaniu.

Wpływ na zdrowie ludzi

Planowany nieznaczny rozwój funkcji mieszkaniowej oraz przeznaczenie pasa terenów wzdłuż linii kolejowej na zieleni dźwiękoizolacyjną ma za zadanie ochronić klimat akustyczny terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej. W związku z powyższym prognozuje się pozytywny wpływ ustaleń planu na zdrowie ludzi.

Wpływ na powierzchnię ziemi

Wpływ na powierzchnię ziemi ustaleń planu polega głównie na przeznaczeniu części terenów pod zabudowę. Rozwój zabudowy pociąga za sobą konsekwencję rozbudowy sieci

infrastruktury drogowej. Wprowadzenie uporządkowanej zieleni na mocy ustaleń planu będzie miało pozytywny na nią wpływ.

Wpływ na klimat akustyczny

Wprowadzenie nowej zabudowy w obrębie przedmiotowego obszaru zwiększy tym samym ruch samochodowy. Nowa zabudowa wprowadzona została głównie jako uzupełnienie istniejącej, co niewątpliwie prowadzi do pożądanego uporządkowania funkcjonalno-krajobrazowego przedmiotowego obszaru. Niewielka skala planowanego rozwoju zabudowy skutkuje niewielkim wzrostem natężenia ruchu. Ponadto plan przewiduje uporządkowanie ruchu komunikacyjnego poprzez zaprojektowanie hierarchicznego układu dróg.

Dodatkowo ustalenia planu ustosunkowują się prawidłowo do sąsiadującej z planem linii kolejowej będącej źródłem uciążliwości akustycznych. Wprowadzenie zieleni dźwiękoizolacyjnej z pewnością polepszy klimat akustyczny w obrębie dzielnicy mieszkaniowej.

Wpływ na krajobraz

Uchwalenie miejscowego planu dla obszaru częściowo już zagospodarowanego ma na celu uzupełnienie i możliwe uporządkowanie istniejących relacji przestrzennych. Przedmiotowy plan wprowadza klarowne zasady funkcjonowania terenów toteż proponowane przeznaczenie, w powiązaniu z komunikacją, uznaje się za zasadne. Wpływ na krajobraz ocenia się jako pozytywny.

4.3. Analiza i ocena znaczącego oddziaływania rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu Planu na środowisko.

Ocenie poddano znaczące oddziaływanie projektu Planu na następujące elementy środowiska:

- ludzi,
- powierzchnię ziemi,
- klimat akustyczny
- krajobraz.

W celu oceny oddziaływań na środowisko posłużono się następującymi kryteria oceny oddziaływania:

- charakterem zmian (pozytywne, bez znaczenia, negatywne);
- sposobem oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane);
- okresu trwania oddziaływania (krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe);
- częstotliwości oddziaływanie (stałe, chwilowe);
- skala oddziaływania (miejscowe, lokalne, regionalne).

Analiza i ocena oddziaływań na środowisko będących rezultatem realizacji Planu			
Elementy środowiska	Sposób oddziaływania ustaleń Planu	Charakter oddziaływania	Ocena oddziaływania
LUDZIE	rozwój systemu infrastruktury technicznej i komunikacji (kanalizacja sanitarna i deszczowa, modernizacja i budowa dróg, itp.)	pozytywne	bezpośrednie, długoterminowe, stałe, miejscowe i lokalne
	nieznaczny rozwój zabudowy usługowej, mieszkaniowej (zwiększenie hałasu, zanieczyszczenia powietrza, powierzchni ziemi)	bez znaczenia lub negatywne	bezpośrednie i pośrednie, długoterminowe, stałe, miejscowe i lokalne
POWIERZCHNIA ZIEMI	prace ziemne związane z inwestycjami budowlanymi	negatywne	bezpośrednie, długoterminowe, stałe, miejscowe
	zanieczyszczenia komunikacyjne, wzrost produkcji odpadów komunalny	negatywne lub bez znaczenia	bezpośrednie, długoterminowe, stałe, lokalne
KLIMAT AKUSTYCZNY	zwiększenie natężenia ruchu	bez znaczenia lub negatywne	bezpośrednie, długoterminowe, stałe, lokalne
	wprowadzenie zieleni dźwiękoizolacyjnej	pozytywne	bezpośrednie, długoterminowe, stałe, lokalne
KRAJOBRAZ	uporządkowanie istniejących relacji przestrzennych	pozytywne	bezpośrednie, długoterminowe, stałe, miejscowe

Na podstawie powyższej tabeli, w celu lepszego zobrazowania wyników oceny dokonano klasyfikacji terenu, pod względem jego potencjalnego oddziaływania na środowisko, posługując się przyjętą wcześniej trzystopniową skalą:

- „A” – pozytywne dla środowiska, proekologiczne, gdzie realizacja ustaleń Planu może przyczynić się do poprawy obecnego stanu środowiska;
- „B” – obojętne charakteryzujące się utrzymaniem obecnego stanu środowiska lub mało istotnym oddziaływaniem postanowień Planu na środowisko;
- „C” – negatywne charakteryzujące się skumulowaniem niekorzystnych oddziaływań na środowisko ustaleń Planu.

W wyniku analizy dla obszaru Planu przypisano dwa rodzaje oddziaływania: A (pozytywne) dla terenu lasu oraz B (obojętne), dla pozostałego obszaru Planu. Przyjętą klasyfikacji przedstawiono na załączonej mapie w skali 1:1000 oraz opisano w niniejszym tekście:

Ocena oddziaływania na środowisko - Klasyfikacja terenu wyznaczonego w Planie			
Oddziaływanie	Teren w Planie	Opis oddziaływania	Ocena oddziaływania
A (pozytywne)	Teren o przeznaczeniu – zieleni (ZP)	Wprowadzenie terenów zieleni z wymogiem urządzenia jako zieleni dźwiękoizolacyjna niewątpliwie będzie miało pozytywny wpływ zarówno na klimat akustyczny jak i na krajobraz obszaru. Dodatkowo wprowadzenie terenu biologicznie czynnego pozytywnie skutkuje na bioróżnorodność i stosunki wodne.	Oddziaływanie planu na środowisko można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako pozytywne, pod względem sposobu oddziaływania – jako

Ocena oddziaływania na środowisko - Klasyfikacja terenu wyznaczonego w Planie			
Oddziaływanie	Teren w Planie	Opis oddziaływania	Ocena oddziaływania
			bezpośrednie i pośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe, pod względem skali – jako miejscowe i lokalne.
B (obojętne)	Tereny o przeznaczeniu: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i jednorodzinna z usługami (MN, MN/U); - zabudowa wielorodzinna i wielorodzinna z usługami (MW, MW/U); - drogi: zbiorcza (KDZ), lokalna (KDL), dojazdowe (KDD), wewnętrzne (KDW); - parking (KP)	Teren przeznaczony pod zabudowę oraz komunikację będą miał obojętny lub negatywny wpływ na stan środowiska. Nowa zabudowa powoduje wzmożone obciążenie antropogeniczne poprzez m.in. zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, wzrost ilości ścieków bytowych, emisję do atmosfery, wzrost ilości odpadów i hałasu komunikacyjnego. Ustalenia planu przewidują głównie uzupełnienie istniejącego zagospodarowania toteż ich niewielka skala nie jest w stanie drastycznie wpłynąć na obecny stan środowiska. Hierarchiczny układ dróg ma za zadanie minimalizację uciążliwości wynikającej z ruchu komunikacyjnego. Wskaźniki minimalnych powierzchni biologicznie czynnych oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy ograniczają możliwości antropopresji.	Oddziaływanie planu na środowisko można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako bez znaczenia lub negatywne, pod względem sposobu oddziaływania – jako bezpośrednie i pośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe, pod względem skali – jako miejscowe i lokalne.

4.4. Analiza i ocena znaczącego oddziaływania rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu Planu na obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Ze względu na niewielki obszar Planu, projektowane przeznaczenia nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na obszary chronione w pobliżu obszaru opracowania.

4.5. Proponowane rozwiązania mające na celu zapobieganie oraz ograniczanie ewentualnych negatywnych oddziaływań na środowisko.

W trakcie prac nad sporządzeniem niniejszej Prognozy przyjęto podstawowe założenie, że w pracach projektowych nad Planem uwzględnione zostały aspekty ochrony środowiska, a ustalenia Planu w jak największym stopniu ograniczają ewentualne negatywne oddziaływanie na stan środowiska naturalnego, w tym zdrowie mieszkańców. Analiza zapisów pozwala stwierdzić, że wprowadzone rozwiązania ograniczają wpływ na środowisko na obszarze objętym Planem. Niewielki rozwój zabudowy (mieszkaniowej i usługowej) spowoduje nieznaczne zmniejszenie terenów otwartych, zwiększenie produkcji odpadów komunalnych, emisji hałasu komunikacyjnego oraz emisji ciepła z indywidualnych systemów grzewczych. Ponadto wydaje

się zasadną, obawa czy lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w bliskim sąsiedztwie linii kolejowej nie generuje konfliktu przestrzennego odbijającym się na zdrowiu ludzi. Wprowadzenie ochrony akustycznej w postaci roślinności dźwiękoizolacyjnej może okazać się niewystarczająca i w dużym stopniu zależy od jej skuteczności.

Proponuje się następujące sposoby minimalizacji zagrożeń:

- skanalizowanie obszaru w sposób umożliwiający podłączenie do kanalizacji dla każdej przewidzianej inwestycji
- ograniczenie indywidualnych emitorów zanieczyszczeń do atmosfery poprzez np. podłączenie do ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej
- realizacja możliwie najskuteczniejszej zieleni dźwiękoizolacyjnej równocześnie lub wcześniej niż zaplanowane w planie inwestycji z zakresu zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- prowadzenie monitoringu hałasu na terenach narażonych na jego działanie oraz w zależności od wyników realizacja działań eliminujących ponadnormatywny poziom uciążliwości
- propagowanie komunikacji rowerowej poprzez zapisy wprowadzające obowiązek realizacji ścieżek rowerowych na terenach zieleni oraz przy drogach w powiązaniu do możliwości ich realizacji poza obszarem przedmiotowego planu.

5. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą odnosić się do przestrzegania ustaleń projektowanego dokumentu oraz oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu. Analizę skutków realizacji postanowień planu proponuje się wykonać w ramach oceny aktualności studium i planów sporządzanych. Obowiązek wykonywania analiz wynika z *Ustawy o planowaniu*. Należałoby tu zwrócić szczególną uwagę na realizację planu w zakresie urządzania zieleni o funkcji dźwiękoizolacyjnej. Do wykonania analiz możliwe jest wykorzystanie sporządzonych uprzednio prognoz, raportów i ocen oddziaływania na środowisko. Dokumenty te stanowią istotne źródło danych niezbędne do analizy środowiska na danym terenie. Do oceny oddziaływania na środowisko dodatkowe informacje na temat stanu środowiska mogą być czerpane z państwowego monitoringu środowiska, prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska.

Analizę proponuje się wykonywać, z częstotliwością nie mniejszą niż częstotliwość dokonywania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 32 *Ustawy o planowaniu* organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zobowiązany jest, przynajmniej raz w czasie kadencji Rady, do dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Realizacja ustaleń Planu nie spowoduje transgranicznych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.

7. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na uwarunkowania prawne Plan musi być zgodny z polityką przestrzenną gminy, czyli ze Studium. Studium określa przedmiot tereny jako rozwojowe dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Alternatywne rozwiązania dotyczyć by mogły jedynie wskaźników urbanistycznych a nie funkcji przeznaczenia terenu. Ponieważ wskaźniki te przyjęto prawidłowo, z poszanowaniem wartości przyrodniczych nie jest zasadnym rozpatrywanie rozwiązań alternatywnych jako gorszych dla środowiska.

8. Streszczenie i wnioski.

Projekt Planu zakłada uzupełnienie i kontynuację obecnego zagospodarowania terenów. Istniejące zagospodarowanie oraz zagospodarowane tereny sąsiednie determinują w znacznym stopniu przeznaczenie terenów. Podstawową funkcją przedmiotowego planu jest funkcjonalno-krajobrazowe uporządkowanej przestrzeni. Niewielka skala regulacji skutkuje wzrostem jakości obecnie spontanicznie zagospodarowanej przestrzeni. Hierarchiczny układ komunikacyjny wpisuje się w system dróg miasta i ma na celu odciążenie zarówno mieszkańców jak i poszczególnych komponentów środowiska od uciążliwości związanych z rozwojem infrastruktury komunikacyjnej. Negatywny wpływ na środowisko, jaki powoduje rozwój terenów zurbanizowanych ograniczony został w Planie poprzez przyporządkowanie terenom funkcji o stosunkowo niskiej ingerencji w środowisko i dodatkowo poprzez ograniczenia w inwestowaniu dla tych funkcji.

Projektowane przeznaczenie nie jest sprzeczne z ustaleniami Studium oraz przepisami odrębnymi. Plan miejscowy ma na celu stworzenie warunków prawnych do realizacji określonych przedsięwzięć przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, jednak nie decyduje o konkretnych rozwiązaniach technologicznych. Te bowiem, biorąc pod uwagę specyfikę inwestycji, będą brane pod uwagę w trakcie procesu budowlanego. Projekt budowlany będzie zatem określał konkretne rozwiązania technologiczne, które uwzględnią wymogi ochrony środowiska. Ustalenia planu uwzględniają ograniczenia i uwarunkowania ekofizjograficzne oraz realizują kierunki określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla miasta Gostynina.

9. Załącznik graficzny do Prognozy.

Załącznik do Prognozy stanowi Rysunek Prognozy w skali 1:1000.