



UZASADNIENIE I PODSUMOWANIE

wynikające z art. 42 pkt. 2 i art. 55 ust. 3 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

do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu ogólnego miasta Gostynina

1. Uwarunkowania i opis stanu faktycznego

Uchwałą Nr 497/LXXII/2024 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 27 marca 2024 r. podjęto decyzję o rozpoczęciu prac nad sporządzeniem planu ogólnego miasta Gostynina. Dokument ten objął swoim zakresem obszar całego miasta i stanowi realizację obowiązku opracowania planu ogólnego gminy, będącego aktem prawa miejscowego, wprowadzonego na mocy ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.).

Po uchwaleniu i wejściu w życie planu ogólnego dla miasta Gostynina będzie on uwzględniany przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także stanie się podstawą prawną do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Obecnie na obszarze miasta Gostynina obowiązuje 16 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują około 15% całkowitej powierzchni gminy. W związku z tym plan ogólny będzie odgrywał istotną rolę przy podejmowaniu działań związanych z uchwalaniem nowych oraz ze zmianami obowiązujących planów miejscowych.

Plan ogólny określa podział obszaru miasta na obligatoryjne rozłączne strefy planistyczne oraz wskazuje gminne standardy urbanistyczne, w których określono: profil funkcjonalny każdej z wydzielonej strefy oraz wskaźniki urbanistyczne, tj.: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w zależności od potrzeb i wymagań ustawowych. Ponadto w planie ogólnym, fakultatywnie wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy oraz obszar zabudowy śródmiejskiej.

Na obszarze miasta Gostynina występują formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13):

- Rezerwat przyrody Dybanka – położony w południowo-zachodniej części miasta na powierzchni 29,01 ha, stanowiący rezerwat przyrody nieożywionej, o typie rezerwatu geologicznym i glebowym, podtypie skał, minerałów, osadów, gleb i wydym. Utworzony w celu zachowania północnej części ozu gostynińskiego,



GMINA MIASTA GOSTYNINA

ul. Rynek 26, 09-500 Gostynin, NIP 971-06-64-961
tel. 24 236 07 10 www.gostynin.pl um@gostynin.pl

- Rezerwat przyrody Drzewce – położony wzdłuż fragmentu zachodniej granicy miasta na powierzchni 61,73 ha, stanowiący rezerwat leśny, typ fitocenotyczny, podtyp zbiorowisk leśnych. Utworzony w celu zachowania łąkowych zbiorowisk leśnych położonych na terenie pradoliny rzeki Skrwy Lewej,
- Rezerwat przyrody Osetnica – położony wzdłuż fragmentu wschodniej granicy miasta na powierzchni 52,27 ha, stanowiący rezerwat leśny typ fitocenotyczny, podtyp zbiorowisk leśnych. Utworzony w celu zachowania unikalnego krajobrazu rzeki Osetnicy;
- Otulina Gostyńsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego – obejmuje północną część miasta Gostynin. Otulina stanowi strefę ochronną w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Celami Parku są zachowanie bogactwa ekosystemów leśnych i nieleśnych, w tym głównie jeziornych i bagiennych, zachowanie różnorodności biologicznej terenu, funkcji ostożowych, wewnętrznych i zewnętrznych powiązań ekologicznych, zachowanie obiektów zabytkowych i miejsc upamiętniających historię terenu, zachowanie wartości kulturowych jednostek osadniczych, zwłaszcza starego budownictwa o cechach regionalnych, zachowanie krajobrazu polodowcowego z urozmaiconą rzeźbą terenu, z licznymi jeziorami i terenami bagiennymi oraz zachowanie rozległych kompleksów leśnych;
- 7 użytków ekologicznych;
- 8 pomników przyrody.

Zasoby dziedzictwa kulturowego stanowią istotny element struktury funkcjonalno-przestrzennej Gostynina. Na obszarze miasta zlokalizowane są: 60 obiektów wpisanych do ewidencji zabytków (8 z nich stanowią zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków).

2. Czynności formalno-prawne postępowania

W związku z Uchwałą Nr 497/LXXII/2024 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Gostynin wykonano czynności określone w art. 13i ust. 3 pkt 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 24).

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, prognozę sporządzono w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zakres i stopień szczegółowości prognozy został uzgodniony poprzez:

- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 2 września 2024 r., znak: WOOŚ-III.411.222.2024.ET.2,
- uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gostyninie z dnia 13 listopada 2024 r., znak: PPIS/ZNS-4500/8ASK/5292/2024.



Projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przesłany wraz z wnioskiem Burmistrza Miasta Gostynina (pismami znak IGP.6721.3.2025 z dnia 20 czerwca 2025 r.) do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gostyninie celem wyrażenia opinii, o której mowa

w art. 54 ust. 1 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.

Organy te przedstawiły w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko swoje stanowiska:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie – pismem z dnia 17 lipca 2025 r., znak: WSTC-P.610.16.2025.BK,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gostyninie – pismami z dnia 17 lipca 2025 r., znak: ZNS.9022.1.5.2025.ASK oraz 26 września 2025 r., znak: ZNS.9022.1.5.2025.ASK.

Na podstawie art. 39 w związku z art. 46 pkt. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Burmistrz Miasta Gostynina, ogłoszeniem z dnia 5 listopada 2025 r. poinformował o wszczęciu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu ogólnego miasta Gostynin w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla wyżej wymienionego dokumentu planu.

3. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych

Projekt planu ogólnego nie wprowadza ustaleń, które w sposób istotny i negatywny oddziałują na środowisko. Prognoza nie wskazała występowania szczególnych zagrożeń ani przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko. Należy jednak zaznaczyć, że na obecnym etapie, przy zakresie możliwych ustaleń właściwym dla planu ogólnego, dostępne informacje dotyczące konkretnych zamierzeń inwestycyjnych są niewystarczające do pełnej i rzetelnej identyfikacji wszystkich potencjalnych oddziaływań w przyszłości. Uwzględniając zakres planu ogólnego określony w obowiązujących przepisach prawa, nie wskazuje się potrzeby wprowadzania dodatkowych, szczególnych środków mających na celu ograniczenie ewentualnych negatywnych oddziaływań.

W prognozie oddziaływania na środowisko nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych. Wynika to z uznania, że rozwiązanie zaproponowane w opracowywanym projekcie określono za najkorzystniejsze i zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju. Jednocześnie należy wskazać, że projekt planu ogólnego został sporządzony na bazie obowiązujących uwarunkowań i kierunków wynikających ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania



przestrzennego. Projekt planu jest wynikiem szczegółowych analiz urbanistycznych uwzględniających wnioski i rekomendacje władz gminy, instytucji oraz mieszkańców. Jednocześnie projekt planu ogólnego uwzględnia podstawowe wymogi ochrony środowiska i przyrody, zwłaszcza że niniejsza prognoza była sporządzana równoległe z ocenianym dokumentem, a modyfikacje rozwiązań minimalizujących potencjalne oddziaływania na środowisko wprowadzano na bieżąco.

4. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

W prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu ogólnego miasta Gostynina w toku prowadzonych analiz, stwierdzono, iż realizacja ustaleń planu skutkować będzie następującymi zjawiskami:

- zmiany w powierzchni ziemi i rzeźbie terenu, m.in. przekształcenia powierzchni terenów dotychczas niezabudowanych w wyniku realizacji nowej zabudowy, prace budowlane, wykopy, ingerencje w warunki gruntowo-wodne,
- zmiany w krajobrazie poprzez pojawianie się nowe zabudowy, przekształcanie krajobrazu miejskiego, przy jednoczesnym kształtowaniu przestrzeni w sposób uporządkowany,
- oddziaływanie na wody powierzchniowe i gospodarkę wodną poprzez konieczność rozbudowy systemów kanalizacyjnych i infrastruktury wodno-ściekowej; w dłuższej perspektywie możliwość poprawy jakości wód powierzchniowych poprzez uporządkowanie gospodarki ściekowej,
- czasowy wzrost emisji pyłów i gazów podczas realizacji inwestycji, przy jednocześnie możliwością ograniczenia emisji dzięki wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii,
- utrzymanie dużej części terenów zielonych i rolnych w strefie otwartej oraz bioróżnorodności dzięki wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
- zachowanie ciągłości terenów zieleni i korytarzy ekologicznych,
- hałas towarzyszący realizacji inwestycji budowlanych,
- wzrost emisji hałasu związanego z obecnością większej liczby użytkowników terenu,
- zapewnienie ciągłości procesów przyrodniczych, przy jednoczesnym zachowaniu drożności korytarzy ekologicznych oraz najcenniejszych siedlisk leśnych,
- lokalne ograniczenie siedlisk przyrodniczych w miejscach zabudowy,
- w mieście może dochodzić do zjawiska wyspy ciepła wynikające z większej powierzchni zabudowanej i uszczelnionej (ograniczenie poprzez zachowanie terenów zielonych i powierzchni biologicznie czynnych),
- poprawa walorów krajobrazowych i estetycznych przestrzeni miejskiej,



- uporządkowanie zabudowy historycznego centrum,
- zwiększenie atrakcyjności przestrzeni i możliwości inwestycyjne miasta,
- zapewnienie mieszkańcom przestrzeni do wypoczynku i rekreacji,
- rozwój inwestycji sportowych i rekreacyjnych, tam, gdzie zostały dopuszczone,
- zachowanie zieleni w środowisku zurbanizowanym,
- intensyfikacja negatywnych oddziaływań związanych z funkcjonowaniem terenów miejskich

Przewidywane oddziaływania przeanalizowano również pod kątem obszarów Natura 2000 oraz innych terenów objętych ochroną. Ustalono, że realizacja postanowień planu nie wpłynie

negatywnie na obszary chronione zlokalizowane zarówno w granicach opracowania, jak i w jego sąsiedztwie, ani też na cele i przedmiot ochrony jakichkolwiek obszarów Natura 2000.

5. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy

Do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu ogólnego miasta Gostynina wpłynęły następujące opinie:

- negatywna opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo z dnia 17 lipca 2025 r., znak: WSTC-P.610.16.2025.BK),
- pozytywne opinie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gostyninie (pismo z dnia 17 lipca 2025 r., znak: ZNS.9022.1.5.2025.ASK oraz z dnia 26 września 2025 r., znak: ZNS.9022.1.5.2025.ASK).

6. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione zgłoszone uwagi i wnioski

W postępowaniu z udziałem społeczeństwa nie zgłoszono uwag ani wniosków.

7. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone

Z uwagi na miejscowy zasięg i znaczną odległość obszaru planu ogólnego miasta Gostynina od granic państwa wykluczono możliwość pojawienia się transgranicznego oddziaływania na środowisko zatem postępowania w tym zakresie nie przeprowadzono.



8. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

W prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu ogólnego miasta Gostynina ocena skutków przyjęcia omawianego dokumentu planistycznego w zakresie oddziaływania na elementy środowiska przyrodniczego odbywać się będzie w ramach prowadzonego Państwowego Monitoringu Środowiska przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska i Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Ocenie podlega m.in. stan powietrza atmosferycznego, ilość i jakość wód powierzchniowych i podziemnych, klimat akustyczny. Dodatkowe analizy skutków uchwalenia planu ogólnego przedstawiane będą w ramach dokumentów szczebla gminnego np. rocznych raportach o stanie gminy, prowadzonych ewidencjach. Społeczne następstwa wejścia w życie planu ogólnego będą mogły być weryfikowane w ramach konsultacji społecznych, bieżącej analizy wniosków w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ankiet.

.....
podpis Burmistrza Miasta Gostynina