



**BUDOWLANE i URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE**

**mgr inż. ALICJA PEJTA-JAWORSKA**

*opracowania planistyczne, projekty infrastruktury technicznej, ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska*

09-400 Plock, ul. Kazimierza Wielkiego 37/93

kom. 504766500

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

NIP 774-113-13-19

**PROGNOZA**  
**ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBĘBIE MIASTA GĄBINA**

Wrzesień 2024 r./styczeń 2025r.

## SPIS TREŚCI

<b>1. 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. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM</b>	4
<b>3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU</b>	4
3.1. Przedmiot i zakres Planu	4
3.2. Ustalenia Planu	4
3.2.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	5
3.2.2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu	5
3.2.3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	5
3.2.4. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy	6
3.3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna	7
3.4. Powiązania planu z innymi dokumentami	7
<b>4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I LOKALNYM</b>	7
4.1. Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu	8
4.2. Uwzględnienie celów środowiskowych Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza rzeki Wisły w projekcie Planu	9
<b>5. 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	11
5.2.3. Budowa geologiczna	12
5.2.4. Gleby	12
5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne	13
5.2.6. Klimat	14
5.2.7. Szata roślinna	14
5.2.8. Fauna	16
5.2.9. Surowce mineralne	16
5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza	16
5.3. Środowisko kulturowe i krajobraz	16
5.3.1. Walory środowiska kulturowego	16
5.3.2. Walory krajobrazowe	17
5.4. Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody	17
5.5. Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące	1
5.6. Zagrożenie możliwością wystąpienia poważnych awarii	19
5.7. Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko	19
5.8. Istniejące problemy ochrony środowiska	19
<b>6. POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU</b>	20
<b>7. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO</b>	20
7.1. Analiza i ocena przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko i zabytki	20
7.2. Ocena wpływu realizacji ustaleń Planu na obszary Natura 2000	26
<b>8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE</b>	27
<b>9. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO</b>	27
<b>10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO</b>	27
<b>11. PROPOZYCJA PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU</b>	28
<b>12. PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU</b>	28
<b>13. WNIOSKI I ZALECENIA</b>	29
<b>13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM</b>	29
Załącznik Nr 1. Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy	31

## 1. INFORMACJE OGÓLNE.

### 1.1. Podstawa prawna opracowania.

Podstawę prawną do opracowania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miasta Gąbina, **zwanego dalej „Planem”** stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz.1130),
- 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 2024 r., poz.1112),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz.54 z późn.zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz.1336 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz.82)
- Uchwała Nr 449/LXXIV/2024 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miasta Gąbina”.
- Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miasta Gąbina.

### 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 obszaru położonego w obrębie miasta Gąbina.

Celem prognozy jest 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.411.199.2024.MW z dnia 29.07.2024 r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku, (opinia sanitarna, pismo Nr PPIS/ZNS/4500/11/EJ/5710/2024 z dnia 24.06.2024 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 2024 r., poz.1112). 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 zespołu autorów prognozy – kierującego zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2;
- **określa, analizuje i ocenia:** istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
- **przedstawia:** rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

### 1.3. Materiały źródłowe.

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gąbin.
2. Stan środowiska w województwie mazowieckim. Raport 2020; Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Ochrony Środowiska; Warszawa 2020 r.
3. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, raport za rok 2022; Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, departament Monitoringu Środowiska; Warszawa 2023 r.
4. Wyniki badań 2023 – Klasy jakości wód podziemnych - Monitoring jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny; <https://mjwp.gios.gov.pl/wyniki-badan/wyniki-badan-2023.html>
5. Uchwała Nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26.03.2024r. w/s audytu krajobrazowego.
6. Wieloczynnikowa degradacja środowiska. Komentarz do mapy w skali 1:750000; PIOŚ Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 1996 r.
7. Geografia regionalna Polski, Kondracki J.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2011 r.
8. Geografia fizyczna Polski, Richling A., Ostaszewska K.; Wyd. Naukowe PWN, Warszawa 2009 r.
9. Atlas klimatu Polski, Lorenc H.; IMiGW, Warszawa 2005 r.
10. Klimat Polski, Woś A.; PWN, Warszawa 1999 r.
11. Mapa geologiczna Polski w skali 1:200000, arkusz Płock.

### 1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy.

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona w odniesieniu do stanu środowiska przyrodniczego miasta i gminy Gąbin. Jest ona elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miasta Gąbin, 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 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 o łącznej powierzchni około 5,4 ha usytuowany jest w granicach miasta Gąbin, obejmuje działki nr ewid. 1471 i 1473 położone po zachodniej stronie drogi powiatowej Nr 6907W przy granicy z gminą Gąbin.

Analizowany teren to głównie obszar niezabudowany, który stanowią użytki rolne: RIIIb, RIVa, RIVb oraz RV. Teren posiada dostęp do infrastruktury technicznej tj. sieci wodociągowej, linii elektroenergetycznej i teletechnicznej.

Grunty rolne RIII jako położone w granicach administracyjnych miasta Gąbin na mocy art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz.82) nie podlegają ochronie i nie wymagają uzyskania zgodny Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

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

- tereny zabudowane,
- użytki rolne głównie o średnich i słabych walorach RIV i RV oraz średnio dobre RIII,
- infrastruktura techniczna i komunikacyjna.

## 3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU

### 3.1. Przedmiot i zakres Planu.

Przedmiotem ustaleń Planu jest określenie dla działek nr ewid. 1471 i 1473 w miejscowości Gąbin, przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania w zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, terenów produkcji lub usług lub zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z rolnictwem.

Analizowany Plan jest zmianą Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gąbin zatwierdzonego Uchwałą Nr 218/XXXI/2005 RMI Gąbin z dnia 23 maja 2005 r..

W dotychczas obowiązującym planie analizowany teren określony był jako teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz upraw rolnych.

### 3.2. Ustalenia Planu.

Plan zawiera ustalenia dotyczące: przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, 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 3 kondygnacji nadziemnych.*

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

W ramach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Plan ustala:

- 1) *kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie;*
- 2) *zagospodarowanie powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną, stosownie do określonego wskaźnika, w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia;*
- 3) *przy realizacji zabudowy usługowej lub produkcyjnej obowiązuje zagospodarowanie pasa terenu o szerokości ok. 2m wzdłuż granic terenu P-U-RZM zielenią izolacyjną – wysoką i niską, zieleń wysoką sadzić w odległości 1m od granicy w przypadku realizacji funkcji produkcji lub usług;*
- 4) *przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;*
- 5) *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;*
- 6) *ograniczenie wysokości obiektów infrastruktury technicznej do 14m;*
- 7) *zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;*
- 8) *zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu, zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla terenów sąsiednich w odniesieniu do ich przeznaczenia;*
- 9) *wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;*
- 10) *zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii, w tym wykorzystanie OZE;*
- 11) *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

Obszar objęty Planem posiada dostęp do następujących systemów uzbrojenia terenu: sieci wodociągowej, linii elektroenergetycznej i teletechnicznej. 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 - minimalna średnica sieci rozbiorczej 90 mm.*
3. *Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej poprzez budowę sieci rozdzielczej o minimalnej średnicy 150mm (dla kanalizacji grawitacyjnej) i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków;*
  - 1) *w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się:*
    - a) *gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki i okresowy wywóz na oczyszczalnię ścieków,*
    - b) *na terenach P-U-RZM dopuszcza się realizację lokalnych urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków w przypadku ścieków technologicznych o ładunku zanieczyszczeń przekraczających wartości dopuszczalne dla wprowadzenia ścieków do kanalizacji komunalnej.*
4. *Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowanych powierzchniowo na nieutwardzony teren działki lub poprzez powierzchniowe systemy odwadniające*

- (urządzenia ściekowe, rowy). Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
- 1) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących.
5. Rozwiązanie gospodarki odpadami zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi oraz z przepisami odrębnymi wg zasad:
- 1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych;
  - 2) gospodarka odpadami wg zasad ochrony środowiska: zapobiegać powstawaniu odpadów, zapewnić odzysk i unieszkodliwianie odpadów;
  - 3) prowadzenie gospodarki odpadami przemysłowymi i niebezpiecznymi stosownie do przepisów odrębnych.
6. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii oraz odnawialnych źródeł energii w tym mikroinstalacji.
7. Zaopatrzenie w gaz:
- 1) w oparciu o system gazyfikacji przewodowej poprzez budowę gazociągów średniego ciśnienia o min. średnicy 60 mm;
  - 2) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.
8. W obszarze objętym planem występują urządzenia melioracyjne, w przypadku kolizji z urządzeniami melioracyjnymi obowiązuje przestrzeganie przepisów odrębnych:
- 1) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
  - 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację istniejącego drenowania z zachowaniem tej części systemu, który reguluje przepływ wód melioracyjnych z terenów sąsiadujących;
  - 3) rozwiązanie kolizji zabudowy i zagospodarowania terenu z urządzeniami melioracyjnymi dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;
  - 4) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

### 3.2.4. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – **MN-U**;
- 2) tereny produkcji lub usług lub zabudowy zagrodowej – **P-U-RZM**;
- 3) tereny zabudowy związanej z rolnictwem - **RZ**;
- 4) teren komunikacji drogowej publicznej – drogi zbiorczej – **KDZ**,
- 5) teren komunikacji drogowej publicznej – drogi lokalnej – **KDL**.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczonego na rysunku Planu symbolem **MN-U** ustalono:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług wraz z obiektami towarzyszącymi;
2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą, parkingi, zieleń urządzona.
3. Zasady zagospodarowania terenu m.in.:
  - a) intensywność zabudowy w granicach 0,4 - 0,5;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) w przypadku realizacji usług handlu ograniczenie powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>;
  - d) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
  - c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - d) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - a) dla funkcji zabudowy mieszkaniowej – 1000 m<sup>2</sup>
  - b) dla funkcji zabudowy usługowej – 1500 m<sup>2</sup>

Dla terenu produkcji lub usług lub zabudowy zagrodowej oznaczonego na rysunku Planu symbolem **P-U-RZM** ustalono:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren produkcji lub usług lub zabudowy zagrodowej wraz z obiektami towarzyszącymi;
2. Przeznaczenie uzupełniające – obiekty składowe i magazynowe, mieszkaniowa jednorodzinna dla właścicieli i zarządzających w ramach zabudowy produkcyjnej lub usługowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona
3. Zasady zagospodarowania terenu m.in.:
  - a) intensywność zabudowy w granicach 0,4 - 0,8;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

- c) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
  - d) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - e) dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy nie większej niż 100 kW,
  - f) teren nie zalicza się do terenów chronionych akustycznie.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) dla funkcji zabudowy usługowej i produkcyjnej – 2000 m<sup>2</sup>.

Dla terenu zabudowy związanej z rolnictwem oznaczonego na rysunku Planu symbolem **RZ** ustalono:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy związanej z rolnictwem,
2. Przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia (np. budowle rolnicze, wiaty) związane z rolnictwem, instalacje fotowoltaiczne.
3. Zasady zagospodarowania terenu m.in.:
  - a) intensywność zabudowy w granicach 0,1 - 0,3;
  - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - c) ograniczenie realizacji budynków inwentarskich do obsady 1DPJ;
  - d) zakaz realizacji biogazowni;
  - e) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
  - f) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
  - g) dopuszcza się zalesianie gruntów;
  - h) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej;
    - w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej zachowanie poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

### 3.3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna.

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

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa,
- tereny produkcji lub usług,
- zabudowa zagrodowa i zabudowa związana z rolnictwem,
- układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna.

### 3.4. Powiązania Planu z innymi dokumentami.

Projekt Planu powiązany jest z następującymi dokumentami:

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gąbin**, w którym obszar objęty Planem określony jest jako:

- pozostałe grunty rolne.

## 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 - podstawowym narzędziem jej prowadzenia na poziomie regionu jest **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego**. Plan wyznacza kierunki zagospodarowania przestrzennego zmierzające 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 miasta i gminy Gąbin położony jest w obszarze funkcjonalnym „*wiejskie obszary funkcjonalne uczestniczące w procesach rozwojowych*”. Obejmuje on 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 stanowić (...) elementy fakultatywne do uwzględnienia w dokumentach planistycznych gmin. W zakresie ochrony środowiska i zasobów przyrody, w tym udokumentowanych złóż kopalin, w Planie postuluje się między innymi następujące działania:

- *zapewnienie ochrony różnorodności biologicznej, terenów zieleni i krajobrazu m.in. poprzez adekwatne zapisy w MPZP;*
- *dążenie do zachowania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, sprzyjającej retencji wód opadowych, głównie w miastach;*
- *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;*
- *ograniczanie degradacji litosfery, w tym warstwy glebowej, jak również niekorzystnych zmian w krajobrazie i gospodarce wodnej, związanych z powierzchniową eksploatacją surowców mineralnych m.in. poprzez rekultywację terenów poeksploatacyjnych.*

Powyższe działania 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**

W Planie zawarto zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Ustalono między innymi:

- 1) *kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie;*
- 2) *zagospodarowanie powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną, stosownie do określonego wskaźnika, w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia;*
- 3) *przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;*
- 4) *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;*
- 5) *zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;*
- 6) *wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;*
- 7) *zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii, w tym wykorzystanie OZE;*
- 8) *uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.*

Ustalenie powyższe mają na celu zabezpieczenie prawidłowego funkcjonowania i standardów środowiska. Ochrona istniejących naturalnych zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i towarzyszących zabudowie oraz obowiązek wprowadzenia do zagospodarowania terenu zieleni urządzonej kształtowanej w postaci drzew i krzewów zgodnych z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi wzbogaci funkcje ekologiczne w obszarze zabudowanym oraz zabezpieczy utrzymanie powiązań przyrodniczo - ekologicznych.

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

Cele środowiskowe ustalono w Planie Gospodarowania Wodami (PGW) na obszarze dorzecza rzeki Wisły, przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r., poz.300). W poprzednim cyklu planistycznym 2016–2021 cele środowiskowe ustalone były w odniesieniu do wymagań dla stanu lub potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego. W trakcie wyznaczania celów środowiskowych dla wód powierzchniowych na IV cykl planistyczny (2022–2027) bazowano na procedurze przyjętej w cyklu poprzednim 2016–2021. Analogicznie, cele środowiskowe ustalono w odniesieniu do wymagań dla stanu lub potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego. Podczas oceny stanu wód i wyznaczania celów środowiskowych wykorzystano najnowsze dane i opracowania, w tym nowe metodyki określania stanu elementów biologicznych i hydromorfologicznych, aktualizację wyznaczania SZCW i SCW, oraz zweryfikowaną typologię wód. Zgodnie z art. 4 ust. 1 RDW celem dla wód powierzchniowych jest:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Obszar objęty Planem znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych JCWP RW o nazwie – Kanał Troszyński, która zlokalizowana jest w Regionie Wodnym Środkowej Wisły. Stan ogólny JCWP w PGW na obszarze dorzecza Wisły został oceniony jako zły.

Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r. wykazała:

- Stan/potencjał ekologiczny: umiarkowany,
- Wskaźniki determinujące stan/potencjał ekologiczny: przewodność, makrobezkręgowce,
- Stan chemiczny: poniżej dobrego,
- Wskaźniki determinujące stan chemiczny: nie dotyczy; bromowane difenyloetery, rtęć, heptachlor,
- Stan (ogólny): zły stan wód.

Osiągnięcie celów środowiskowych dla analizowanej JCWP RW zostało określone jako zagrożone.

Charakterystyka JCWP:

Nazwa JCWP	Europejski kod JCWP	Status JCWP	Stan JCWP	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Kanał Troszyński	RW20001527349	SZCW - silnie zmieniona część wód	zły	zagrożona

Główne źródła presji decydujących o stanie wód w/w JCWP określono jako: chemiczne - rozproszone (rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski, nieznanne – substancje zakazane).

Określony w Planie kierunek zagospodarowania jako rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, terenów produkcji oraz zabudowy zagrodowej i zabudowy związanej z rolnictwem może generować powstawanie ścieków głównie bytowych i odpadów komunalnych ale także ścieków technologicznych i odpadów przemysłowych, w tym niebezpiecznych. Z uwagi na przyjęte rozwiązania (intensywność zagospodarowania max. do 0,8, uporządkowana gospodarka ściekowa i gospodarka odpadami) nie stanowią one zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla w/w JCWP RW.

Zagrożenia te ograniczą przyjęte ustalenia Planu między innymi:

- *zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;*
- *wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;*
- *uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami; prowadzenie gospodarki odpadami przemysłowymi i niebezpiecznymi stosownie do przepisów odrębnych;*
- *uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej poprzez budowę sieci rozdzielczej o minimalnej średnicy 150mm (dla kanalizacji grawitacyjnej) i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się:*
  - *gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki i okresowy wywóz na oczyszczalnię ścieków,*
  - *na terenach P-U-RZM dopuszcza się realizację lokalnych urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków w przypadku ścieków technologicznych o ładunku zanieczyszczeń przekraczających wartości dopuszczalne dla wprowadzenia ścieków do kanalizacji komunalnej.*

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

Obszar objęty zmianą Studium znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 47. Stan ilościowy i chemiczny JCWPd został oceniony jako dobry.

Dla obszaru dorzecza Wisły osiągnięcie celów środowiskowych dla analizowanej JCWPd zostało określone jako zagrożone ilościowo.

Charakterystyka JCWPd:

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

Zidentyfikowane presje znaczące (wynik analizy znaczących oddziaływań) dla w/w JCWPd to między innymi: presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem, oraz ascenzja wód zasolonych.

Główne źródła presji decydujących o stanie wód w obrębie w/w JCWPd określono jako: ilościowe i chemiczne.

Określony w Planie kierunek zagospodarowania jako rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, terenów produkcji oraz zabudowy zagrodowej i zabudowy związanej z rolnictwem może generować powstawanie ścieków głównie bytowych i odpadów komunalnych oraz ścieków technologicznych i odpadów przemysłowych i niebezpiecznych. Z uwagi na przyjęte rozwiązania (intensywność zagospodarowania max. do 0,8, uporządkowana gospodarka ściekowa i gospodarka odpadami) nie stanowią one zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWPd nr 47.

Zagrożenia te ograniczą przyjęte ustalenia Planu między innymi:

- *zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;*
- *wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;*

- uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami; prowadzenie gospodarki odpadami przemysłowymi i niebezpiecznymi stosownie do przepisów odrębnych;
- uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej poprzez budowę sieci rozdzielczej o minimalnej średnicy 150mm (dla kanalizacji grawitacyjnej) i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się:
  - gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki i okresowy wywóz na oczyszczalnię ścieków,
  - na terenach P-U-RZ dopuszcza się realizację lokalnych urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków w przypadku ścieków technologicznych o ładunku zanieczyszczeń przekraczających wartości dopuszczalne dla wprowadzenia ścieków do kanalizacji komunalnej.

## 5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

### 5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem.

Teren objęty Planem o łącznej powierzchni około 5,4 ha usytuowany jest w granicach miasta Gąbin, obejmuje działki nr ewid. 1471 i 1473.

Opis, analizę i ocenę istniejącego stanu środowiska przyrodniczego sporządzono w odniesieniu do stanu środowiska przyrodniczego gminy (miejsko - wiejskiej) Gąbin.

### 5.2. Cechy środowiska przyrodniczego.

#### 5.2.1. Położenie fizycznogeograficzne terenu.

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Polski w układzie dziesiętnym opracowanej przez J. Kondrackiego obszar gminy Gąbin położony jest w granicach trzech mezoregionów należących do dwóch makroregionów i dwóch podprovincji:

- część północno - zachodnia: mezoregion *Kotlina Płocka* (315.36), makroregion Pradolina Toruńsko Eberswaldzka (315.3), podprovincia Pojezierza Południowobałtyckie (315),
- część północno - wschodnia: mezoregion *Kotlina Warszawska* (318.73), makroregion Nizina Środkowomazowiecka (318.7), podprovincia Niziny Środkowopolskie (318),
- część południowa: mezoregion *Równina Kutnowska* (318.71), makroregion Nizina Środkowomazowiecka (318.7), podprovincia Niziny Środkowopolskie (318).

Teren objęty Planem położony jest w granicach mezoregionu *Równina Kutnowska*.

**Równina Kutnowska** to obszar o monotonnym ukształtowaniu i rzędnych terenu od 90 - 110 m n.p.m. Jedynie w zachodniej części równiny występują wzgórza morenowe (tzw. moreny kutnowskie) o wysokościach 140 - 160 m n.p.m. Jest to obszar rolniczy, prawie bez lasów o dość zróżnicowanych glebach. Obok gleb brunatnych i płowych na piaskach naglinowych lub ciężkich glinach morenowych na Równinie Kutnowskiej występują również czarne ziemie na gruntach pyłowych.

#### 5.2.2. Rzeźba terenu.

Teren miasta i gminy Gąbin to obszar staroglacjalny o rzeźbie ukształtowanej w okresie zlodowacenia środkowopolskiego (stadiał północnomazowiecki), a także przez działania późniejszych procesów peryglacjalnych oraz erozji rzecznej. Na obszarze gminy wyróżnić można dwie podstawowe jednostki morfogenetyczne:

- dolinę rzeki Wisły,
- zdenudowaną wysoczyznę morenową (równinę denudacji peryglacjalnej) obejmującą południową część gminy.

W/w jednostki morfologiczne rozdzielają krawędzie erozyjno - denudacyjne o wysokości względnej około 10 - 20 m i nachyleniu zboczy 5-15 %.

**Dolina Wisły** obejmuje północną część gminy. Powstała w wyniku erozji i akumulacji wód w plejstocenie i holocenie. Jest to forma rozległa i płaska, dno doliny układa się w 2 poziomach: zalewowym - łąkowym oraz wyższym piaszczystym z wydymami.

Krawędź doliny Wisły jest elementem atrakcyjnym krajobrazowo. Wzdłuż rzeki Wisły występują nasypy i kępy wyniesione 2-3 m nad poziom wody, charakteryzują się płaską powierzchnią o wydłużonym kształcie zgodnym z biegiem rzeki.

**Zdenudowana wysoczyzna morenowa** obejmuje południową część terenu gminy, położoną w obrębie Równiny Kutnowskiej. Rzeźba terenu ukształtowana została w okresie zlodowacenia środkowopolskiego i przekształcona (znacznie złagodzona) wskutek działania późniejszych procesów peryglacjalnych. W jej obrębie wyróżnić można:

- morenę czołową spiętrzoną zabudowaną z iłów plicieńskich, występuje w płd. -wsch. części gminy, jest to forma w kształcie wału o wysokościach 140 m n.p.m.,
- wysoczyznę polodowcową - płaska powierzchnia zabudowana z gliny zwałowej położonej na

- poziomie 100 - 125 m n.p.m.,
- kemy - lokalne kulminacje o wysokościach względnych ok. 10 m
- poziom sandrowy wysoki - położony na wysokości 90 - 105 m n.p.m. związany z deglacją lądolodu
- poziom sandrowy niski - na wysokości 85 - 95 m n.p.m.,
- ozy wykształcone w formie podłużnych wałów, towarzyszą rynnie polodowcowej na odcinku jezioro Ciechomickie – Dobrzyków,
- dolina wód roztopowych - płaskie obniżenia, zagłębienia bezodpływowe o głębokości ok. 2 m,
- taras pojeziorny - płaska powierzchnia na wysokości 80 - 84 m n.p.m.,
- dolina rzeki Nidy - położona w centralnej części terenu wcięta w powierzchnię poziomu sandrowego, ograniczają ją zbocza o wysokości względnej 15 - 20 m.

Poza formami naturalnymi występują również formy antropogeniczne. Są to sztucznie uformowane skarpy, nasypy, wykopy komunikacyjne drogowe oraz wyrobiska związane z eksploatacją surowców mineralnych.

Rzeźba terenu objętego Planem nie jest urozmaicona, są to tereny raczej płaskie o różnicy poziomów około 1,0 metra. Rzędne obszaru kształtują się w granicach około 117,5 m n.p.m. – 118,7 m n.p.m.

### 5.2.3. Budowa geologiczna.

Teren miasta i gminy położony jest w obrębie Niecki Warszawskiej stanowiącej część Niecki Brzeźnej (Synklinorium Brzeźnego). Niecka Brzeźna jest to długa wąska depresja wypełniona osadami kredy górnej i najniższego trzeciorzędu; Niecka Warszawska obejmuje środkową, najgłębszą jej część. Miąższość samej kredy górnej osiąga w Koszelewie ponad 1000 m. Osady kredy wykształcone są w postaci opok, wapieni i margli. W trzeciorzędzie powstała depresja - Niecka Warszawska wypełniona osadami pliocenu o miąższości do 100 m wykształconymi jako bezwapienne tłuste ropy o zabarwieniu szarym. Największe znaczenie mają osady zlodowacenia środkowopolskiego, które pozostawiło osady glin zwałowych i zastoiskowych, piasków wodnolodowcowych. W czasie recesji lądolodu bałtyckiego powierzchnia tych osadów została miejscami przykryta piaskami fluwioglacjalnymi.

W budowie geologicznej podłoża miasta i gminy można wyróżnić utwory czwartorzędowe i stanowiące ich podłoże utwory trzeciorzędowe.

Osady czwartorzędowe to utwory:

- holocenu reprezentowane przez mady i piaski, żwiry i mułki rzeczne,
- plejstocenu reprezentowane przez:
  - piaski, żwiry i mady rzeczne,
  - piaski i żwiry rzeczne i wodnolodowcowe,
  - glinę zwałową,
  - piaski i żwiry wodnolodowcowe,
  - piaski, żwiry i glazy lodowcowe,
  - mułki, piaski i żwiry kemów,
  - mułki i piaski jeziorne,
  - ropy, mułki i piaski zastoiskowe.

Osady *trzeciorzędowe* reprezentowane są przez utwory neogenu w postaci ropy i mułków oraz podrzędnych piasków.

Powierzchniową budowę geologiczną terenu objętego Planem stanowią utwory czwartorzędowe plejstoceniowe - gliny zwałowe.

### 5.2.4. Gleby.

Miasto i Gmina Gąbin charakteryzują się dość małym udziałem dobrych gleb - wskaźnik bonitacji wynosi 0,89; grunty orne zajmują powierzchnię około 8180 ha, co stanowi 56 % powierzchni miasta i gminy.

Najlepsze gleby występują na tarasie zalewowym Wisły. Są to mady pyłowe I i II klasy bonitacji w kompleksie psennym bardzo dobrym, są zasobne w składniki pokarmowe, mają prawidłowe stosunki wodne. Na znacznie większych obszarach głównie w środkowej i południowej części gminy występują gleby brunatne i bielcowe IIIa i IIIb klasy bonitacyjnej. Są to gleby kompleksu psennego dobrego o gorszych właściwościach powietrzno - wodnych i mniejszej zasobności.

Krawędzie erozyjno - denudacyjne zajmują gleby klasy IIIb i IVa, brunatne wylugowane, zaliczone do kompleksu psennego wadliwego. W południowo - wschodnim krańcu gminy i miasta występują gleby klasy IIIa i IIIb stanowiące kompleks żytni bardzo dobry, charakteryzują się dobrą strukturą, prawidłowymi stosunkami wodnymi. Stosunkowo duży udział w powierzchni gruntów ornych mają gleby kompleksu żytnio - ziemniaczanego słabego o klasach IV b i V wytworzone z piasków gliniastych, charakteryzują się dużą przepuszczalnością i są okresowo lub stale za suche. Najsłabsze gleby zaliczane do kompleksu żytniego bardzo słabego i znajdują

się w północnej i północno - wschodniej części gminy. Są to gleby brunatne wylugowane, ubogie w składniki pokarmowe. Udział użytków zielonych w powierzchni gminy jest stosunkowo niewielki i wynosi około 10 %; większe powierzchnie użytków zielonych występują jedynie w dolinie Wisły.

Na terenie objętym Planem występują gleby pseudobielicowe i brunatne wylugowane wytworzone głównie na piaskach gliniastych na glinach i glinach spiaszczonych kompleksu żytńskiego bardzo dobrego.

## 5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne.

### Wody powierzchniowe

Teren gminy i miasta Gąbin należy do zlewni rzeki Wisły. Przez obszar gminy przebiega dział wodny II rzędu, oddzielający dorzecze Bzury od dorzecza kanału Dobrzykowskiego

Obszar wysoczyzny polodowcowej odwadnia system mniejszych rzek i dolinek erozyjno - denudacyjnych, z których wody wpływają do rzeki Wisły.

Dolinę Wisły, a zwłaszcza obszar tarasu zalewowego i starorzeczy odwadnia system rowów melioracyjnych. Tereny te są na ogół podmokłe. Rzeka Wisła jest czynnikiem regulującym poziom wody w całej dolinie.

Tereny tarasów zalewowych i starorzeczy mogą podlegać okresowym zalewom. Największymi ciekami na terenie gminy jest Kanał Dobrzykowski - ciek sztuczny w okolicy Dobrzykowa. Woda z niego jest przepompowywana do Wisły. Kanał zasilany jest wodami gruntowymi i wodami cieków płynących, z których najważniejsza jest Nida - Gąbinianka o długości 17,8 km.

Na wysoczyźnie polodowcowej liczne są zagłębienia bezodpływowe często wypełnione wodą. W pobliżu terenu objętego Planem, na sąsiedniej działce nr ewid. 1475/4 też znajduje się oczko wodne.

Obszar objęty Planem położony jest w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych JCWP o nazwie Kanał Troszyński.

Charakterystyka JCWP:

Nazwa jednolitej części wód	Europejski kod JCWP	Status	Typ	Stan JCWP
Kanał Troszyński	PLRW20001527349	SZCW - silnie zmieniona część wód	P_org - Potok lub struga w dolinie o dużym udziale torfowisk	zły

Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021 na podstawie monitoringu, wykazała następujący stan:

Nazwa ocenianej JCWP	Kanał Troszyński
Europejski kod JCWP	PLRW20001527349 (w poprzednim cyklu planistycznym PLRW20002327349 - 2016 r. - 2021 r.)
Nazwa punktu pomiarowo - kontrolnego	Kanał Troszyński - Dobrzyków, most
Klasa elementów biologicznych (rok badań 2019 r.)	3
Klasa elementów fizykochemicznych (rok badań 2019 r.)	>2
Klasa elementów fizykochemicznych specyficzne zanieczyszczenia (rok badań 2019 r.)	2
Klasa elementów hydromorfologicznych (rok badań 2019 r.)	4
Stan chemiczny (rok badań 2021 r.)	Poniżej dobrego
Stan/potencjał ekologiczny (rok badań 2019 r.)	Umiarkowany
Ocena stanu JCWP (rok badań 2021 r.)	Zły stan wód

### Wody gruntowe

W obrębie tarasu zalewowego i starorzeczy poziom wód gruntowych stabilizuje się na głębokości około 1 m p.p.t.

Na pograniczu tarasu nadzalewowego woda gruntowa występuje średnio na około 1 - 2 m p.p.t. Woda gruntowa na tych obszarach charakteryzuje się swobodnym zwierciadłem, które tworzy dość jednolity poziom zalegający w utworach łatwo-przepuszczalnych.

Na obszarach wysoczyzny polodowcowej zwierciadło wód gruntowych stabilizuje się na różnych głębokościach, często 1 - 2 m p.p.t. Wody gruntowe nie tworzą jednolitego poziomu, najczęściej są pod ciśnieniem hydrostatycznym.

### Wody podziemne

Gmina Gąbin znajduje się w granicach następujących głównych zbiorników wód podziemnych:

- Nr 220 „Pradolina rzeki Środkowa Wisła (Włocławek - Płock” - część północna gminy,
- Nr 215 „Subniecka Warszawska - część południowa gminy, w tym teren objęty analizowanym Planem,
- Nr 2151 „Subniecka Warszawska - część centralna” - część wschodnia gminy.

Na obszarze gminy można wyróżnić czwartorzędowe, trzeciorzędowe i kredowe piętro wodonośne. Czwartorzędowy poziom wodonośny w obrębie wysoczyzny polodowcowej występuje na głębokości 30 - 50 m p.p.t., a wydajność poszczególnych studni waha się w granicach od 10 do 30 m<sup>3</sup>/h. W dolinie Wisły głębokość warstwy wodonośnej - 20 m p.p.t., a wydajność poszczególnych studni do 60 m<sup>3</sup>/h. Trzeciorzędowy poziom wodonośny występuje na głębokości około 130 m p.p.t., uzyskana wydajność około 15 m<sup>3</sup>/h. Kredowy poziom wodonośny położony jest na głębokości powyżej 200 m p.p.t. i ma nieustalone zasoby.

Obszar objęty Planem położony jest w obrębie jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 47.

Charakterystyka JCWPd:

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

Według danych Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie z monitoringu wód podziemnych w województwie mazowieckim wody podziemne z utworów czwartorzędowych w JCWPd nr 47:

- w punkcie badawczym nr 1856 (Płock) klasyfikowane były: w 2023 r. jako wody w IV klasie jakości (wody niezadawalającej jakości),
- w punkcie badawczym nr 2168 (Wincentów klasyfikowane były w 2023 r. jako wody w II klasie jakości (wody zadowalającej jakości).

#### 5.2.6. Klimat.

Obszar miasta i gminy, wg regionalizacji klimatycznej Polski opracowanej przez W. Okołowicz i D. Martyn, położony jest w Regionie Mazowiecko – Podlaskim i ma klimat z przewagą wpływów kontynentalnych. Według regionalizacji rolniczo - klimatycznej Polski opracowanej przez Gumińskiego i zmodyfikowanej przez J. Kondrackiego omawiany teren położony jest w VIII Dzielnicy Środkowej.

Klimat charakteryzują następujące elementy:

- średnia roczna temperatura powietrza: 8 °C,
- średnia roczna wilgotność względna: ok. 80%,
- okres wegetacji roślin: 210 - 220 dni,
- wysokość średnich rocznych opadów atmosferycznych: 500 mm,
- dość duży udział wiatrów silnych.

Obszary zalesione łagodzą dobowe ekstrema temperatury oraz ograniczają prędkość wiatrów. Najbardziej narażona na powstawanie zastoisk wilgotnego powietrza i mgły jest dolina Wisły, która stanowi naturalny korytarz wentylacyjny.

Średnie roczne zachmurzenie na obszarze gminy jest nieco większe od przeciętnego dla Polski. Na terenach w obrębie doliny Wisły najczęściej notowane są wiatry północno - zachodnie i południowo-wschodnie, na terenach wysoczyzny zdecydowanie dominują wiatry zachodnie.

Najkorzystniejsze warunki klimatu lokalnego zwłaszcza dla rolnictwa ma południowa część miasta i gminy (obszary dostatecznie przewietrzane, o głębokim zaleganiu wód gruntowych i pokryte glebami o dużej związłości) oraz obszary leśne i tereny bezpośrednio do nich przylegające.

Na terenie gminy znaczna powierzchnia terenów (część północno - wschodnia) charakteryzuje się niekorzystnymi warunkami klimatu lokalnego. Na terenach pokrytych utworami piaszczystymi (na północ od miasta Gąbin) występują podwyższone dobowe amplitudy temperatury. Tereny w dolinie Wisły oraz w rejonie Czeremna i w sąsiedztwie cieków narażone są na czasowe pogarszanie warunków termicznych i wilgotnościowych.

#### 5.2.7. Szata roślinna.

Obecny stan flory gminy – wysoczyzny i dolin obejmuje prawie wszystkie ekologiczne typy roślin charakterystyczne dla krainy Niżu Polskiego. Szata roślinna występująca na terenie miasta i gminy jest zróżnicowana i można ją zgrupować w następujących formacjach różniących się fizjonomią:

- lasy, zadrzewienia i zarośla,
- doliny rzeczne, cieków (kanałów) z udziałem zadrzewień i zarośli łągowych, wilgotnych łąk,
- obniżenia podmokłe, starorzecza, zbiorniki wodne z roślinnością szuwarową i wodną,
- pola uprawne z udziałem zadrzewień,
- roślinność antropogeniczna będąca w całości lub w części wynikiem działalności ludzkiej.

Roślinność naturalna jest odbiciem cech siedliska oraz klimatu i ma piętno kontynentalne: kontynentalny bór sosnowy, bór mieszany sosnowo - dębowy, nadrzeczne łągi wierzbowo - topolowe, łągi jesionowo - olszowe, jesionowo - wiązowe, grądy w odmianie mazowieckiej, olsy.

Najcenniejszymi ekosystemami na terenie miasta i gminy są lasy, zajmują one 20,5% ich powierzchni. Największy kompleks leśny znajduje się na północ od miasta Gąbina w uroczysku Górki. Ukształtowanie terenu jest mocno faliste. Dominującym typem siedliskowym jest bór świeży. Głównym gatunkiem drzewostanów jest sosna występująca jednogatunkowo i jednowiekowo z jednostkowymi domieszkami brzozy, świerka lub osiki, drugie miejsce zajmują drzewostany dębowe. W podszyciu występują jałowiec, kruszyna, jarząb, w runie leśny występuje borówka czarna, korzeniówka pospolita, mącznica lekarska. Lasy te zalicza się do średnio odpornych na antropopresję. Na drugim miejscu pod względem wielkości zajmowanej powierzchni znajdują się lasy typu boru mieszanego świeżego. W drzewostanach występują obok sosny domieszki dębu, grabu, brzozy, modrzew, świerk. Lasy innych typów siedliskowych występują na terenie gminy na niewielkich powierzchniach. Bory suche występują w uroczysku Wymyśle i w północno - zachodniej części uroczyska Gąbin. Bory wilgotne i lasy świeże w uroczysku Gąbin. Niewielkie powierzchnie w obniżeniach terenu o stałe wysokim poziomie wód gruntowych zajmują olsy lub olsy jesionowe. Roślinność jest tutaj bujna.

Dolina Wisły w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu charakteryzuje się dość dużymi fragmentami terenu o *roślinności naturalnej i półnaturalnej*. Na niskim tarasie Wisły występują łągi wierzbowo- topolowe z licznymi zakrzewieniami wierzbowymi. Na terenach podmokłych, przy skarpie doliny występuje ols. Rosną tam olchy jak również jesiony i brzozy. Liczne zadrzewienia wśród pól i łąk reprezentowane są przez wierzby i topole a nad ciekami także przez olsze. Użytki zielone zajmują obniżenia terenowe.

Ważną rolę w krajobrazie i funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego odgrywają też *zadrzewienia*. Głównymi gatunkami drzew wśród zadrzewień przydrożnych są: jesiony, topole, akacje, klony zwyczajne, jawor oraz robinia, jak również kasztanowce, brzozy, lipy i wierzby. W składzie gatunkowym zadrzewień, terenów zabudowanych występują: jesion wyniosły, sosna i świerk zwyczajny, wierzba biała i szara, grab zwyczajny, lipa drobnolistna, jarząb szwedzki modrzew europejski, olsza czarna, dąb szypułkowy, grusza pospolita, orzech włoski. Istotny element szaty roślinnej stanowią też żywopłoty, krzewy i remizy śródpolne. Odznaczają się bogatą pod względem gatunkowym warstwą krzewów, w której ilościowo dominuje tarnina. W krajobrazie rolniczym gminy stanowią ważny czynnik zwiększający bioróżnorodność. Krzewy reprezentowane są między innymi przez kruszynę pospolitą, bez czarny, bez lilak, cis pospolity, różę dziką, różę poszarzałą, dereń biały, jaśminowiec wonny, głóg dwu- i jednoszyjkowy, karaganę syberyjską.

Dużą grupę roślinności stanowią *rośliny uprawne*, głównie reprezentowane przez zboża, buraki cukrowe, uprawy pastewne i okopowe, warzywa - dominują zbiorowiska segetalne.

W grupie *roślinności antropogenicznej* odgrywającej dominującą rolę na terenach zurbanizowanych i związanych z siedliskami ludzkimi, należy odnotować tereny sadów, zieleni urządzonej – cmentarzy, zieleni przydrożną i ogródków przydomowych. Wśród licznych gatunków tej grupy występują pospolite gatunki chwastów: komosa biała, rdest ptasi oraz wyka, przetacznik, perz, ogórecznik lekarski charakteryzujące się dużą ekspansywnością i żywotnością.

Dużym rozprzestrzeniem charakteryzuje się też *roślinność ruderalna*. Rozwija się ona spontanicznie na wszelkiego rodzaju terenach przekształconych przez człowieka, gdzie zniszczono roślinność naturalną, a nie wprowadzono sztucznie ukształtowanej. Jest to flora azotolubna i wapieniolubna. Odgrywa znaczną rolę w utrwalaniu podłoża i wytwarzaniu warstwy gleby. Jednak na walory estetyczne nie nadają się do pełnienia funkcji zieleni towarzyszącej.

Występujący na terenie analizowanych działek krajobraz roślinny odznacza się znacznym stopniem odkształcenia roślinności od stanu naturalnego, co jest następstwem rolniczego wykorzystania terenu i pojawiania się zabudowy. Żyzne pola, łąki i nieużytki porastają liczne gatunki roślin synantropijnych, wśród nich występują gatunki pospolite – chwasty (komosa biała, rdest ptasi) i rzadsze jak niedośpiątek, maleńki, wyka brudnożółta, przetacznik ómy, a także gatunki pasożytnicze np. kianiaki. Głównymi typami zbiorowisk roślinnych są

zbiorowiska upraw rolnych: chwasty w uprawach zbożowych ze związku *Aphanion* oraz chwasty w uprawach okopowych (z zespołu *Oxalido-Chewnopodietum*). W zadrzewieniach przydrożnych i śródpolnych dominuje sosna, świerk, modrzew i brzoza brodawkowata.

W żadnym ze zbiorowisk roślinnych nie znajdują się gatunki, które podlegałyby ochronie prawnej całkowitej lub częściowej albo znajdowały się na czerwonej liście gatunków zagrożonych wyginięciem.

#### 5.2.8. Fauna.

Świat zwierząt na analizowanym obszarze kształtowany jest przede wszystkim poprzez czynniki antropogeniczne, głównie rolnictwo; występujące zwierzęta są charakterystyczne dla dominującego otwartego krajobrazu rolniczego oraz terenów zabudowanych.

Faunę analizowanego terenu stanowią głównie gatunki, które dostosowały się do antropogenicznego układu biocenotycznego. Wśród owadów są to pospolite szkodniki, a wśród ssaków – gryzonie (mysz polna, polnik zwyczajny i bury, polnik północny), ssaki owadożerne (jeż, kret, ryjówka) oraz gatunki synantropijne związane z siedzibami ludzkimi. Fauna obszarów rolniczych odznacza się licznymi gatunkami motyli. Najbardziej liczna jest fauna ptasia, na analizowanym obszarze reprezentowana głównie przez gatunki pospolite.

#### 5.2.9. Złoża surowców mineralnych.

Na obszarze objętym Planem nie występują złoża surowców naturalnych.

#### 5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza.

Gmina charakteryzuje się dobrymi warunkami aerosanitarnymi, głównie ze względu na obecność rozległych obszarów leśnych i innych terenów czynnych biologicznie.

Według Raportu za rok 2020 dotyczącego stanu środowiska w województwie mazowieckim, opracowanego przez GIOŚ, strefa mazowiecka do której należy obszar miasta i gminy Gąbin, 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. W bezpośrednim sąsiedztwie dróg ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym występują też przewyższenia wartości średnich rocznych stężeń NO<sub>2</sub> i benzenu nad wartościami tła.

Na terenie gminy źródłem ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego jest ruch na drogach wojewódzkich Nr 574 relacji Dobrzyków - Szczawin Borowy, Nr 575 relacji Płock - Kazuń oraz Nr 577 relacji Łąck - Ruszki. W bezpośrednim sąsiedztwie dróg ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym występują przewyższenia wartości średnich rocznych stężeń NO<sub>2</sub> i benzenu nad wartościami tła. Na terenie gminy Gąbin nie jest prowadzony monitoring poziomu hałasu komunikacyjnego.

### 5.3. Środowisko kulturowe i krajobraz.

#### 5.3.1. Walory środowiska kulturowego

Na terenie miasta i gminy Gąbin znajdują się liczne obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, do ewidencji konserwatorskiej oraz ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. Są to kościoły, zespół dworsko – parkowy, dwór, budynki mieszkalne, cmentarze. Znajdują się one między innymi w Gąbinie oraz w miejscowościach: Dobrzyków, Koszelew, Nowe Wymyśle, Nowy Troszyn, Troszyn Polski.

Na terenie miasta i gminy Gąbin znajdują się również 82 stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej, skupione w miejscowościach: Gąbin, Czernino, Nowe Wymyśle, Ludwików, Karolew, Potrzebna, Dobrzyków, Grabie Nowe, Grabie Polskie, Stara Korzeniówka, Borki, Piaski. Wszystkie znajdują się w ewidencji konserwatorskiej i podlegają ochronie konserwatorskiej.

Obszar miasta i gminy Gąbin to również teren o cennych walorach kulturowych wyrażających współpracę człowieka i przyrody. W mieście i gminie Gąbin walory krajobrazu kulturowego związane są doliną Wisły, osadnictwem olęderskim, kompleksami lasów, historyczną strukturą przestrzenną centrum miasta, z zespołem dworsko – parkowym w Koszelewie, zespołami kościelnymi i ich otoczeniem.

Na terenie objętym Planem nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej na mocy przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; nie występują również dobra kultury współczesnej.

### 5.3.2. Walory krajobrazowe

Obszar gminy Gąbin posiada duże walory krajobrazowe związane z doliną Wisły oraz Gostynińsko - Gąbińskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Struktura krajobrazu to drobnoprzestrzenna mozaika pól, łąk, lasów, wód powierzchniowych i osadnictwa wiejskiego.

Teren objęty Planem funkcjonuje w ramach rolniczej przestrzeni produkcyjnej położonej na obrzeżach miasta Gąbin przewidzianej do intensywnej zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej a także rolnictwa specjalistycznego.

Zgodnie z uchwałą Nr 48/24 Sejmiku Województwa z dnia 26.03.2024 r. w/s audytu krajobrazowego, obszar objęty Planem usytuowany jest w granicach krajobrazu (kod 14-318.71-040), typ: 6. wiejski, podtyp: 6d. tereny z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości.

Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu wynikające z audytu krajobrazowego to między innymi:

- ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III,
- ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju,
- ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

### 5.4. Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Na terenie miasta i gminy Gąbin następujące obszary i obiekty podlegają ochronie prawnej na podstawie ustawy z dnia 14.04.2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 55 z późn. zm.):

- **obszary chronionego krajobrazu:**

**Gostynińsko – Gąbiński Obszar Chronionego Krajobrazu** - obszar o całkowitej powierzchni 22.520 ha, obejmuje obszary leśne i rolnicze, z kępami śródpólnych zadrzewień, pasami przydrożnych drzew i młodnikami lasów, łączy się z innymi obszarami chronionymi regionu w ekologiczny system zapewniający przyrodniczą ciągłość terenów o cennym, mało zniekształconym środowisku. Teren chroniony ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

- **obszary Natura 2000:**

**Dolina Środkowej Wisły (obszar specjalnej ochrony ptaków)**

Według wdrażanej koncepcji sieci NATURA 2000 dolina Wisły na wysokości gminy jest częścią Obszaru Specjalnej Ochrony (OSO) Dolina Środkowej Wisły, zgodnie z Dyrektywą Ptasiej Rady Europy (79/409/EWG). Obszar objęty tą formą ochrony obejmuje zbiorowiska roślinności w nurcie rzeki wraz z cenną awifauną. Wisła zachowując wyjątkowo naturalny charakter roztokowy tworzy liczne wyspy, starorzecza i boczne kanały. Występują na niej piaszczyste łąchy, które są siedliskiem wielu gatunków ptaków. Roślinność reprezentowana przez zbiorowiska terofitów porastające piaszczyste nanosy i szuwarów odznacza się małym bogactwem florystycznym. Kępy w nurcie rzeki i brzegi porastają zarośla topolowo-wierzbowe będące stadiami sukcesji naturalnej lub wtórnej, są to siedliska podlegające ochronie.

Według standardowego formularza danych na całym terenie OSO Dolina Środkowej Wisły występują co najmniej 22 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Gatunki kwalifikujące to m.in.: bocian czarny, mewa czarnogłowa, podgorzałka, podróżniczek, rybitwa białoczelna, zimorodek, rybitwa rzeczna, brodziec piskliwy, czapla siwa, gągoł, krwawodziób, krzyżówka, mewa pospolita, ostrygojad, ptaki wodno-błotne. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: brodziec piskliwy, krwawodziób, mewa czarnogłowa, mewa pospolita, ostrygojad, płaskonos, podgorzałka, podróżniczek, rybitwa białoczelna, rybitwa rzeczna, siweczka obrożna, siweczka rzeczna, śmieszka, zimorodek, bocian czarny, czajka, rycyk. W okresie zimy występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego czapli siwej i krzyżówki. Według danych literaturowych na odcinku rzeki od Dębłina do Płocka można spotkać ptaki lęgowe: płaskonos, nurogęś, ostrygojada, siweczkę obrożną i rzeczna, brodziec piskliwy, mewę pospolitą i czarnogłową, rybitwę zwyczajną i białoczelną, jaskółkę brzegówką i podróżniczkę. Wśród gatunków przelotnych pojawiają się: perkoz dwuczuby, łabędź niemy, czernica, bocian czarny. W okresie zimowym występują: gągoł i bielik, czapla siwa. W dolinie Wisły zarejestrowano 107

gatunków lęgowych należących do 4 kategorii zagrożenia oraz 31 gatunków niezagrożonych. W tym zaobserwowano 8 gatunków uwzględnionych w polskiej czerwonej Księdze: bąk, ohar, świstun, błotniak zbożowy i łąkowy, ostrygojad, sieweczka obroźna, rybitwa białoczelna. Wymienione gatunki zagrożone są wyginięciem, przyczyną tego stanu jest postępujący w wyniku regulacji rzek zanik ich naturalnego siedliska lęgowego – piaszczystych wysp, które są najcenniejszym typem siedliska w dolinie Wisły.

#### **Kampinoska Dolina Wisły (specjalny obszar ochrony siedlisk) – projektowany**

Obszar obejmuje fragment naturalnej doliny rzeki Wisły (rzeki nizinnej o charakterze roztokowym) wraz z charakterystycznym strefowym układem zbiorowisk roślinnych reprezentujących pełne spektrum wilgotnościowe i siedliskowe w obrębie obu tarasów. Jednocześnie obszar jest fragmentem jednego z najważniejszych europejskich korytarzy ekologicznych.

Charakterystycznym elementem tutejszego krajobrazu są lasy lęgowe. Bezpośrednio z korytem Wisły związane są ginące w skali Europy nadrzeczne łągi wierzbowe i topolowe oraz łągi olszowo-jesionowe. Dopełnieniem krajobrazu leśnego tego obszaru są łągi wiązowo-jesionowe oraz grądy subkontynentalne. Zajmują one bardzo niewielkie powierzchnie głównie w strefie przejściowej pomiędzy dnem doliny, a jej wysokimi, partiami krawędziowymi charakteryzującymi się mozaiką wąwozów erozyjnych i południową ekspozycją. Z działalnością dużej nieuregulowanej rzeki nizinnej nierozdzielnie związane są starorzecza, zwane wiśliskami. Z innych, typowych dla rzek siedlisk przyrodniczych godne podkreślenia są ziołorośla nadrzeczne oraz muliste zalewane brzegi.

W obrębie doliny znaczący udział w krajobrazie mają łąki. Do najcenniejszych należą ekstensywnie użytkowane łąki rajgrasowe, łąki wiechlinowo-kostrzewowe oraz bardzo rzadkie w obrębie tarasu zalewowego zmiennowilgotne łąki trzęślicowe.

Luźne piaski akumulacyjne naniesione przez rzekę w obrębie tarasy zalewowej, porastają ciepłolubne murawy napiaskowe, reprezentowane m.in. przez murawy z lepnicą tatarską i lepnicą wąskopłatkową.

Różnorodność siedlisk warunkuje znaczne bogactwo gatunkowe zwierząt i roślin, w tym wielu chronionych i zagrożonych wymarciem. Na szczególną uwagę zasługuje ichtiofauna rzeki, która pomimo znacznego jej zanieczyszczenia jest bogata w gatunki. Przetrwiała ona i utrzymuje się w stanie zdolnym do samoistnej regeneracji w przypadku zahamowania dalszego pogarszania się stanu siedlisk, w tym przypadku wód. W obrębie obszaru występuje jedna z najliczniejszych w Polsce populacji bolenia. Z korytem rzeki nierozdzielnie związane są stabilne i silne liczebnie populacje bobra oraz wydry. Starorzecza z kolei stanowią siedlisko życia dla kumaka nizinnego i traszki grzebieniastej.

Obszar pełni kluczową rolę dla ptaków zarówno w okresie lęgowym, jak i podczas sezonowych migracji. Znaczna część gatunków wymienionych jest w I Załączniku Dyrektywy Ptasiej.

- **pomniki przyrody**

Na obszarze gminy występuje 8 pomników przyrody. Są to pojedyncze drzewa z gatunku lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), dąb szypułkowy (*Quercus robur*) i jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*). Znajdują się one w miejscowości Dobrzyków, Grabie Polskie, Karolew Gąbiński, Konstantynów i Piaski oraz na terenie Leśnictwa Łąck, oddział 203g (206f).

- **użytki ekologiczne**

Na terenie gminy Gąbin znajduje się 1 użytek ekologiczny o powierzchni 1,09 ha położony w miejscowości Korzeniówka Nowa. Tej szczególnej formie ochrony podlega las jako siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich i chronionych gatunków.

Teren objęty Planem położony jest poza granicami obszarów podlegających ochronie prawnej na podstawie ustawy z dnia 14 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Usytuowany jest w odległości około 3 km od Gostynińsko - Gąbińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, około 9 km od Obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły oraz około 11 km od Obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły.

#### **5.5. Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące.**

Wszystkie urządzenia elektryczne, w których następuje przepływ prądu wytwarzają w swoim otoczeniu pola elektromagnetyczne powstające na skutek obecności napięcia (pole elektryczne – składowa elektryczna) oraz w wyniku przepływu prądu (pole magnetyczne – składowa magnetyczna).

Promieniowanie elektromagnetyczne to emisja zaburzenia energetycznego wywołanego przepływem prądu elektrycznego lub zmianą ładunków w źródle. Zaburzenie to polega na wzajemnym oddziaływaniu zmian pola magnetycznego i elektrycznego. Zmiana pola magnetycznego z określoną częstotliwością, wywołuje zmianę z tą samą częstotliwością pola elektrycznego i odwrotnie. Promieniowanie niejonizujące obejmuje pola elektromagnetyczne w zakresie od 0 do 300 GHz. Źródłem takiego promieniowania są linie elektroenergetyczne będące źródłem pól elektromagnetycznych o małej częstotliwości (50 Hz) oraz stacje bazowe telefonii komórkowej, które w zależności od ich wielkości emitują promieniowanie elektromagnetyczne o częstotliwości w granicach od 30 kHz do 300 GHz. Oddziaływanie pól elektromagnetycznych na organizmy jest zależne od częstotliwości tych pól i czasu oddziaływania. Zgodnie z obecnym stanem wiedzy można stwierdzić, że ryzyko zdrowotne wynikające z ekspozycji ludności w sztucznych polach elektromagnetycznych o częstotliwości do 50 Hz spotykanych w praktyce w środowisku, w otoczeniu

prawidłowo zlokalizowanych, zbudowanych i eksploatowanych urządzeń jest tylko hipotetyczne lub w najgorszym przypadku znikome.

Na terenie miasta i gminy Gąbin nie jest prowadzony monitoring pól elektromagnetycznych.

#### **5.6. Zagrożenie możliwością wystąpienia poważnych awarii.**

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz.54 z późn. zm.) przez poważną awarię rozumie zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Na terenie i w sąsiedztwie terenu objętego Planem do zagrożeń związanych z możliwością wystąpienia poważnych awarii zaliczyć można:

- **transport materiałów niebezpiecznych**

Potencjalnym źródłem zagrożenia może być transport drogowy, co wynika z usytuowania terenu objętego Planem w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej Nr 6907W. Zwiększa to potencjalne możliwości wystąpienia zagrożeń związanych z transportem substancji niebezpiecznych (produktów ropopochodnych i substancji chemicznych).

Plan ustala zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

#### **5.7. Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko.**

Obecnie na terenie objętym Planem do przedsięwzięć, które zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz.U. z 2019 r., poz.1839 z późn. zm.) określono jako mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, można zaliczyć:

- \* istniejącą infrastrukturę techniczną,
- \* istniejącą infrastrukturę komunikacyjną.

Ustalenia Planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obecnie stan środowiska na tych terenach jest porównywalny ze stanem środowiska przyrodniczego na terenie miasta i gminy Gąbin.

#### **5.8. Istniejące problemy ochrony środowiska.**

Funkcjonowanie miasta, intensywna gospodarka rolna na jego obrzeżach i postępująca urbanizacja są przyczyną zagrożeń środowiska. Problemy optymalnego wykorzystania jego zasobów w odniesieniu do analizowanego obszaru koncentrują się na kilku zagadnieniach:

- występowanie gleb o średnich i średnio dobrych klasy RIII warunkach dla rolnictwa,
- korzystne warunki klimatu lokalnego i higieny atmosfery, stężenia średnioroczne zanieczyszczeń z wyjątkiem pyłu PM10, PM2.5, B/a/P kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych,
- korzystne warunki do zabudowy (korzystne warunki aerosanitarnie i akustyczne, dobre geotechniczne i wodne),
- konieczność zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych – ochrona przed nadmierną degradacją krajobrazu,
- nieuporządkowana gospodarka ściekowa na obszarach zwartej zabudowy na obrzeżach miasta Gąbin, brak zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej stanowi zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych i gruntowych,
- średni stopień techniczno - rolniczej degradacji struktury ekologicznej,
- średnia odporność gleb na degradację,
- presja urbanizacyjna (wynikająca między innymi również z położenia miasta i gminy w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Płocka) w zakresie zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z działalnością gospodarczą.

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

Brak realizacji ustaleń analizowanego Planu będzie skutkowało rozwojem zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami aktualnie obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; tereny pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym oraz dotychczasowym przeznaczeniu (tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny upraw rolnych).

Na obszarach o średnich i słabych klasach gruntów, prowadzenie gospodarki rolnej jest mało korzystne i grunty te są często odłogowane. Gleby o niskich walorach przyrodniczych wymagają nawożenia, które ma udział w procesach eutrofizacji pobliskich wód powodowanych wpływem

pierwiastków biogenych z pól. Powyższe może prowadzić też do niekorzystnych zmian jakościowych i ilościowych roślinności oraz zgrupowań zwierząt.

W sytuacji braku realizacji ustaleń Planu, na analizowanych terenach następować będzie dalsza powolna antropopresja i przekształcenia naturalne związane głównie z odłogowaniem gruntów rolnych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych, co skutkuje sukcesją roślinności ruderalnej.

Brak realizacji polityki w zakresie rozwoju systemów infrastruktury technicznej, szczególnie w zakresie gospodarki ściekowej spowoduje obniżenie standardów obsługi mieszkańców i wzrost zanieczyszczenia środowiska - m.in. wprowadzanie ścieków do wód i ziemi.

Brak działań w zakresie ochrony środowiska może przyczynić się do obniżenia jego standardów, głównie w zakresie takich elementów jak wody powierzchniowe (spływ zanieczyszczeń), degradacja ekosystemów, przekształcenia krajobrazu.

## **7. PRZEWIDYWANE SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZ**

Określone w projekcie Planu zasady zagospodarowania – rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, terenów produkcji lub usług lub zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z rolnictwem (na obszarze obejmującym gleby klasy RIIIb) jest kontynuacją postępujących procesów inwestycyjnych na analizowanych terenach. Ustalone w Planie przeznaczenie terenu wprowadza zmiany w jego istniejącym zagospodarowaniu, co w części północnej jest kontynuacją istniejącego po sąsiedztwie zainwestowania. Rozwój poszczególnych funkcji wpisuje się w wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gąbin kierunki rozwoju.

### **7.1. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji ustaleń Planu na środowisko i zabytki.**

Przewidywane oddziaływanie i przekształcenia środowiska na skutek realizacji sformułowanych ustaleń Planu w powiązaniu z ograniczeniem negatywnych wpływów:

- **Wpływ ustaleń Planu na różnorodność biologiczną**

Tereny objęte Planem są przekształcone antropogenicznie, stanowią rolniczą przestrzeń produkcyjną z zabudową zagrodową, która podlega transformacji. Gleby o średniej i średnio dobrej klasie RIV i RIIIb pozostaną w rolniczym użytkowaniu (tereny RZ). Występujące układy zieleni wysokiej – zadrzewienia przydrożne, śródpolne podlegają ochronie i zachowaniu.

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 terenach przeznaczonych do zabudowy na poziomie 20%-70% powierzchni działki budowlanej w zależności od funkcji oraz obowiązek kształtowania zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie. Powstanie zieleni urządzonej stanowi ułatwienie rozprzestrzeniania się gatunków synantropijnych i wnikanie ich do otaczających ekosystemów ustalono więc kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominujący udział drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia). Ustalenia Planu wprowadzają także obowiązek zagospodarowania pasa terenu o szerokości 2 m wzdłuż granic terenu P-U-RZM (w przypadku realizacji funkcji usługowych i produkcyjnych) zielenią izolacyjną wysoką i niską. Po zakończonym procesie budowlanym nastąpi przywrócenie powierzchni terenu zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni biologicznie czynnej.

Powyższe nakazy pozwolą to na utrzymanie zróżnicowania fauny i flory na istniejącym lub wyższym poziomie.

- **Wpływ ustaleń Planu na ludzi**

Zainwestowanie terenów objętych Planem wiąże się z nieznacznym wzrostem natężenia ruchu, ogrzewaniem budynków, mogą więc wystąpić uciążliwości spowodowane niską emisją. W przypadku rozwoju zabudowy produkcyjnej i usługowej może nastąpić nieznaczne pogorszenie klimatu akustycznego i higieny atmosfery. Nie będzie to jednak oddziaływanie znaczące na warunki życia mieszkańców w okolicy - zabudowa ta zlokalizowana będzie na niewielkim obszarze, przy istniejących układach komunikacyjnych i na obrzeżach miasta.

Korzystne oddziaływanie ma pozostawienie istniejących i kształtowanie nowych zadrzewień przydrożnych oraz towarzyszących zabudowie, a także obowiązek zagospodarowania pasa o szerokości 2 m wzdłuż granic terenu P-U-RZM zielenią izolacyjną wysoką i niską.

Jednocześnie realizacja ustaleń Planu takich jak rozwój funkcji produkcyjnej i usługowej spowoduje pozytywne oddziaływanie ekonomiczne poprzez rozwój inwestycji zwiększających liczbę miejsc pracy, podaż terenów o odpowiednim standardzie.

• **Wpływ ustaleń Planu na szatę roślinną**

Na terenie objętym Planem szata roślinna odznacza się dużym stopniem antropogenicznego przekształcenia. Teren pokryty jest roślinnością pól uprawnych, zadrzewieniami śródpolnymi, przydrożnymi oraz gatunkami synantropijnymi, związanymi z siedzibami ludzkimi.

Na skutek realizacji ustaleń Planu w zakresie roślinności nastąpi zaniechanie upraw rolnych na części terenu, możliwa degradacja zadrzewień śródpolnych w wyniku zabudowy, występowanie barier fizycznych (ogrodzenia), nowe nasadzenia i sukcesja. Nie nastąpi zmniejszenie areалу cennych zbiorowisk roślinnych, zajęte zostaną głównie agrocenozy.

Istniejąca roślinność częściowo ulegnie przekształceniu w zieleni urządzonej, co spowoduje zwiększenie jej różnorodności (roślinność pól uprawnych zostanie zastąpiona przez synantropijną związaną z siedzibami ludzkimi). Zachowane zostaną w maksymalnym stopniu istniejące zadrzewienia przydrożne, tworzone będą nowe układy zieleni przydrożnej i zadrzewienia towarzyszące zabudowie. Obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych do rozwoju zabudowy o różnych funkcjach oraz kształtowania zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominujący udział drzew liściastych) w sposób korzystny wpłynie na tworzenie się szaty roślinnej.

Ustalenia Planu mają między innymi na celu zabezpieczenie prawidłowego funkcjonowania środowiska. Wprowadzenie do zagospodarowania obudowy biologicznej budynków, zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie oraz zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej wzbogaci funkcje ekologiczne w obszarze zabudowanym. Zieleń wzbogaca walory estetyczne i krajobrazowe i poprawia warunki aerosanitarne oraz spełnia funkcje przyrodnicze m.in. przez:

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

co jest szczególnie istotne na terenach zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji.

• **Wpływ ustaleń Planu na faunę**

Realizacja zapisów Planu nie spowoduje fragmentacji siedlisk, mogą wystąpić utrudnienia w migracji zwierząt i może nastąpić sukcesja wtórna powodująca wprowadzanie obcych gatunków zwierząt. Potencjalne zakłócenia bytowania i migracji drobnych zwierząt dotyczą głównie gatunków synantropijnie związanych z siedzibami ludzkimi, miejscowego zawężenia ciągów ekologicznych na terenach przeznaczonych do zabudowy, zmniejszenia zaplecza pokarmowego dla ptaków żerujących na polach.

Utrzymanie i formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie, kształtowanie powierzchni biologicznie czynnych, w sposób korzystny wpłynie na zachowanie istniejącej fauny.

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

Na skutek realizacji zapisów Planu zanieczyszczenie wód powierzchniowych może być powodowane przez niekontrolowane spływy z powierzchni utwardzonych, odprowadzenie wód opadowych bez wcześniejszego oczyszczenia oraz nieuporządkowaną gospodarkę ściekową. Podobnie wody gruntowe mogą być zanieczyszczane w przypadku nieuporządkowanej gospodarki ściekami sanitarnymi i technologicznymi na terenie U-P-RZM, opadowymi, składowaniem odpadów. Uzbrajanie terenów może powodować również zmiany stosunków wodnych min. osuszanie gruntów, co prowadzi do zmniejszenia uwilgocenia utworów przypowierzchniowych na skutek ubytku wody (postępujące przesuszenie terenów). Nastąpić może również ograniczenie spływów obszarowych z pól.

Obowiązek prowadzenia uporządkowanej gospodarki ściekowej poprzez:

- zbiorczy system kanalizacji sanitarnej;
- w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszczenie:
  - ✓ gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki i okresowy wywóz na oczyszczalnię ścieków,

- ✓ na terenach **P-U-RZM** realizacji lokalnych urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków w przypadku ścieków technologicznych o ładunku zanieczyszczeń przekraczających wartości dopuszczalne dla wprowadzenia ścieków do kanalizacji komunalnej,

zagwarantuje ochronę środowiska gruntowo – wodnego przez zanieczyszczeniem.

Ochronę wód powierzchniowych i podziemnych zapewni również ustalone w Planie ograniczenie prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych, wyposażanie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem, a także obowiązek prowadzenia uporządkowanej gospodarki odpadami, w tym również odpadami przemysłowymi i niebezpiecznymi – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.

Zagrożeniem jest ewentualne rozszczelnienie systemów kanalizacyjnych, zbiorników na ścieki sanitarne i infiltracja zanieczyszczonych wód opadowych (spływy z jezdni i terenów utwardzonych).

W celu ochrony wód podziemnych w Planie wprowadzono również zapisy dotyczące obowiązku zaopatrzenia w wodę dla potrzeb bytowo – gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej oraz oczyszczanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi (wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska).

- **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 lub z procesów produkcyjnych ale ograniczonych do potencjalnie mogących znacząco oddziaływać. Obowiązek stosowania źródeł ciepła wysokosprawnych oraz proekologiczne nośniki energii o niskich emisjach zanieczyszczeń lub odnawialnych źródeł energii, w tym mikroinstalacji ograniczy w/w negatywne skutki realizacji Planu.

Rozwój sieci komunikacyjnej ograniczony jest do poszerzenia drogi zbiorczej i drogi lokalnej; planowana zabudowa lokalizowana jest głównie przy istniejącym układzie drogowym. Emisja spalin w wyniku ruchu pojazdów oraz możliwego wzrostu ich liczby, może spowodować wzrost emisji zanieczyszczeń pyłowo – gazowych z silników samochodowych oraz wzrost hałasu komunikacyjnego. Najbardziej uciążliwymi zanieczyszczeniami emitowanymi przez pojazdy są węglowodory alifatyczne, których maksymalne stężenie chwilowe na krawędzi jezdni może osiągać 50% normy dopuszczalnej.

Nieznaczące pogorszenie klimatu akustycznego może pojawić się przy zabudowie przemysłowej i usługowej. Zapisy wprowadzające obowiązek ograniczenia wszelkiej uciążliwości wywołanej funkcjonowaniem obiektów i urządzeń do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz obowiązek realizowania zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej 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 rzeźbę terenu**

Przekształcenia związane z pracami ziemnymi - wykopy pod fundamenty oraz infrastrukturę techniczną, spowodują naruszenie powierzchniowych utworów geologicznych nie naruszając trwale hipsometrii terenu. Projektowany sposób zagospodarowania terenu uwzględniający ustalone w Planie zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu między innymi nakaz przywrócenia powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni biologicznie czynnej ograniczy negatywny wpływ realizacji Planu na jego urzeźbienie.

Nie przewiduje się deformacji rzeźby terenu prowadzącej do niekorzystnych zmian dla krajobrazu i funkcjonowania środowiska.

- **Wpływ ustaleń Planu na gleby**

Realizacja ustaleń Planu spowoduje degradację gleby – największą na etapie prac budowlanych związanych z nowymi inwestycjami. Naruszona zostanie próchnicza warstwa gleby i stabilności ekosystemów glebowych, zniszczona zostanie pokrywa glebowo - roślinna w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi, wystąpi również absorpcja zanieczyszczeń pochodzących z atmosfery, systemu komunikacyjnego i gospodarki odpadami.

Na terenach przeznaczonych do zabudowy część gleb zostanie odbudowana w wyniku konieczności zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20-70% powierzchni

terenu działki budowlanej w zależności od funkcji terenu. Zagospodarowanie tej części terenu zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi i z dominacją drzew liściastych spowodować może, a w wręcz wymusi miejscową poprawę wartości gleb.

Jednocześnie na skutek realizacji Planu realne jest zagrożenie zanieczyszczenia gleby odpadami stałymi. Na terenach przemysłowych i usługowych mogą powstawać odpady stałe różniące się składem od bytowych, o większym udziale związków nieorganicznych. Zapisane prowadzenie uporządkowanej gospodarki odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska ograniczy negatywne skutki oddziaływania realizacji Planu na środowisko.

• **Wpływ ustaleń Planu na klimat**

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

Na modyfikację klimatu na terenach zurbanizowanych wpływają:

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

W wyniku powstania zabudowy kubaturowej wystąpi zwiększenie operowania promieni słonecznych, nasilają się wahania temperatury, osusza się grunt oraz zmniejsza się wilgotność powietrza, mogą też ulec zmianie warunki anemometryczne w przyziemnej warstwie atmosfery. Poprawie lokalnego mikroklimatu sprzyjać będzie zachowanie istniejących i kształtowanie nowych zadrzewień przydrożnych, realizacja zieleni towarzyszącej zabudowie oraz zieleni izolacyjnej.

✓ **Odporność ustaleń Planu na zmiany klimatu**

Główne tendencje zmian klimatu w Polsce to:

- wzrost temperatury powietrza (ze znaczącym wzrostem od 1989 r.) co skutkuje zwiększeniem usłonecznienia powierzchni ziemi oraz nasileniem występowania zjawisk ekstremalnych jak fale upałów,
- zmiana struktury opadów - obserwuje się w okresie letnim zanikanie opadów ciągłych i małych, opady są bardziej gwałtowne i krótkotrwałe z wydłużającymi się okresami suszy. Przyrost częstości i wydłużanie się okresów suszy glebowej i hydrogeologicznej wpływa na postępujący deficyt wód powierzchniowych i podziemnych do celów komunalnych.
- intensyfikacja występowania gwałtownych zjawisk pogodowych jak susze, wiatry huraganowe, trąby powietrzne oraz grad.

Teren objęty Planem funkcjonuje w granicach administracyjnych miasta Gąbina, w strefie z rozwijającą się zabudową mieszkaniową oraz działalnością gospodarczą a także rolnictwem specjalistycznym, w ramach tej struktury kształtuje się jego odporność na zmiany klimatu.

Utrzymanie istniejących ekosystemów - istniejących układów zieleni wysokiej - w kontekście zmian klimatu zwiększa możliwości pochłaniania i składowania dwutlenku węgla w glebie i materii roślinnej, sprzyja regulacji przepływu i magazynowania wody, utrzymaniu i poprawie odporności, ograniczeniu podatności ekosystemu i ludzi na obserwowane zmiany klimatu, pomaga w adaptacji do skutków zmian klimatu, zwiększa ochronę różnorodności biologicznej, a także przynosi korzyści w zakresie zdrowia i warunków zamieszkania.

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: ochrona istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie, tworzenie zieleni izolacyjnej, zagospodarowanie powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną (stosownie do określonego wskaźnika tj. 20%-70% w zależności od funkcji terenu) w postaci drzew i krzewów zgodnie z geograficznymi uwarunkowaniami siedliskowymi z dominacją drzew liściastych.

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, a także mogą ulec zmianie warunki anemometryczne w przyziemnej warstwie atmosfery.

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

Na modyfikację klimatu na terenach zurbanizowanych wpływają:

- zmiana charakterystyki termicznej podłoża,
- obniżenie wielkości parowania powierzchni biologicznie czynnych,

- emisja ciepła antropogenicznego (ciepło uwalniane do atmosfery w procesie spalania),
- zanieczyszczenie gazowe i pyłowe atmosfery.

W wyniku powstania zabudowy kubaturowej wystąpi zwiększenie operowania promieni słonecznych, nasilają się wahania temperatury, osusza się grunt oraz zmniejsza się wilgotność powietrza, mogą też ulec zmianie warunki anemometryczne w przyziemnej warstwie atmosfery. Poprawie lokalnego mikroklimatu sprzyjać będzie zachowanie istniejących układów zieleni wysokiej – śródpolnej i przydrożnej, zachowanie terenu lasu, kształtowanie nowych zadrzewień wzdłuż dróg.

✓ **Odporność ustaleń Planu na zmiany klimatu**

Główne tendencje zmian klimatu w Polsce to:

- wzrost temperatury powietrza (ze znaczącym wzrostem od 1989 r.) co skutkuje zwiększeniem usłonecznienia powierzchni ziemi oraz nasileniem występowania zjawisk ekstremalnych jak fale upałów,
- zmiana struktury opadów - obserwuje się w okresie letnim zanikanie opadów ciągłych i małych, opady są bardziej gwałtowne i krótkotrwałe z wydłużającymi się okresami suszy. Przyrost częstości i wydłużanie się okresów suszy glebowej i hydrogeologicznej wpływa na postępujący deficyt wód powierzchniowych i podziemnych do celów komunalnych.
- intensyfikacja występowania gwałtownych zjawisk pogodowych jak susze, wiatry huraganowe, trąby powietrzne oraz grad.

Teren objęty Planem to obszar w części funkcjonujący w ramach otwartej przestrzeni rolniczej, drobnych kompleksów lasów oraz zwartej struktury jednostki osadniczej (m. Gąbin). W ramach tych różnych systemów kształtuje się jego odporność na zmiany klimatu. Utrzymanie istniejących ekosystemów - istniejącej zieleni wysokiej, w kontekście zmian klimatu zwiększa możliwości pochłaniania i składowania dwutlenku węgla w glebie i materii roślinnej, sprzyja regulacji przepływu i magazynowania wody, utrzymaniu i poprawie odporności, ograniczeniu podatności ekosystemu i ludzi na obserwowane zmiany klimatu, pomaga w adaptacji do skutków zmian klimatu, zwiększa ochronę różnorodności biologicznej, a także przynosi korzyści w zakresie zdrowia i warunków zamieszkania.

Teren położony jest w obszarze dla którego zagrożenie suszą atmosferyczną jest silne (klasa III), rolniczą ekstremalne (klasa IV), hydrologiczną umiarkowane (klasa II), hydrogeologiczną słabe (klasa I); łączne zagrożenie suszą jest silne (klasa III). Na przedmiotowym terenie nie występuje ryzyko powodzi.

- ✓ **Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia Planu** – zastosowano ustalenia służące obniżeniu wrażliwości klimatycznej analizowanego obszaru: uwzględniono ochronę istniejących i kształtowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie, formowanie zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej oraz zieleni urządzonej kształtowanej zgodnie z uwarunkowaniami geograficznymi i siedliskowymi z dominacją gatunków liściastych. Ochrona walorów przyrodniczych sprzyja utrzymaniu funkcji ekologicznych (ciągów ekologicznych), tworzeniu lokalnych przestrzeni otwartych w obszarach zabudowanych spełniających rolę układów wentylacyjnych ułatwiających wymianę powietrza i przewietrzanie.

• **Wpływ ustaleń Planu na zasoby naturalne**

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

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

Na terenie objętym Planem brak nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

Realizacja ustaleń Planu spowoduje zmianę istniejącego krajobrazu antropogenicznego z typu rolniczego (pól uprawnych) na krajobraz zabudowany. Korzystną zmianą pod względem krajobrazowym i estetycznym będzie pojawienie się zieleni urządzonej oraz zieleni kształtowanej wzdłuż dróg, a także zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej wzdłuż granic terenu **P-U-RZM** w przypadku realizacji funkcji produkcji lub usług. Poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych sprzyjać będzie również konieczność kształtowania gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu min. przez ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji.

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

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

Obecnie na terenie objętym Planem do przedsięwzięć, które zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz.1839 z późn. zm.) określono jako mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, można zaliczyć:

- \* istniejącą infrastrukturę techniczną,
- \* istniejącą infrastrukturę komunikacyjną.

Ustalenia Planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obecnie stan środowiska na tych terenach jest porównywalny ze stanem środowiska przyrodniczego na terenie miasta i gminy Gąbin.

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

- **Bezpośrednie:**

Sukcesywna zmiana krajobrazu na zurbanizowany, hałas komunikacyjny i hałas spowodowany pracą sprzętu budowlanego, drgania spowodowane pracą maszyn budowlanych, emisje pyłowo – gazowe z ogrzewania budynków i z silników pojazdów, zmiana stosunków wodnych (osuszanie w wyniku budowy systemów infrastruktury technicznej), okresowe miejscowe zniszczenie powierzchniowej warstwy gleby, miejscowe poprawienie wartości gleby.

- **Pośrednie i wtórne:**

Presja na tereny przyległe - świat roślinny i zwierzęcy (przenikanie roślinności synantropijnej w roślinność naturalną i półnaturalną w sąsiedztwie zabudowy), rozwój gatunków synantropijnych, ingerencja w strukturę ekologiczną, zmiana warunków siedliskowych, wzrost bioróżnorodności z uwagi na wprowadzanie zieleni urządzonej, czystsze powietrze poprzez wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (urządzenia fotowoltaiczne do 1000 kW), ochrona wód gruntowych – uporządkowana gospodarka ściekowa.

- **Skumulowane:**

Wpływ na wszystkie elementy środowiska: stosunki wodne, morfologię terenu, krajobraz, świat roślinny oraz zwierzęcy, warunki higieny atmosfery, wpływ na jeden z komponentów środowiska pociąga za sobą zmianę innego. Wspólne oddziaływanie z innymi przedsięwzięciami – połączone działania skutków analizowanych przedsięwzięć (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa, tereny produkcji lub usług lub zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy związanej z rolnictwem) innych działań (głównie funkcjonowanie istniejącego zagospodarowania) spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń do środowiska w porównaniu z planowanymi przedsięwzięciami.

W konsekwencji realizacji planowanej zabudowy nastąpi też rozbudowa sieci infrastruktury.

Największym przekształceniom ulegnie krajobraz - z drobnopowierzchniowej mozaiki pól, zadrzewień na częściowo zabudowany, gdyż zastosowane rozwiązania techniczne i zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska zminimalizują wpływy na jakość wód, atmosfery, świat roślinny i zwierzęcy.

- **Krótkoterminowe i chwilowe:**

Hałas i wibracje spowodowane pracą sprzętu w trakcie prac budowlanych.

- **Średnioterminowe i długoterminowe:**

Hałas komunikacyjny, emisje pyłowo - gazowe ze środków transportu i energetyczne, pogorszenie warunków aerosanitarnych (wzrost stężeń zanieczyszczeń w powietrzu), poprawa socjalno – bytowych warunków życia mieszkańców poprzez zabiegi techniczne i walory krajobrazu zabudowanego, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu (zieleni urządzonej, ochrona istniejących zadrzewień przydrożnych, formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie), tworzenie ładu przestrzennego poprzez udostępnienie prawnie przygotowanych terenów inwestycyjnych.

- **Stale:**

Zmiana krajobrazu.

- **Pozytywne:**

Kształtowanie ładu przestrzennego poprzez udostępnienie prawnie przygotowanych terenów inwestycyjnych, aktywizacja ekonomiczna dzięki tworzeniu nowych miejsc pracy, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu i utrzymanie bioróżnorodności dzięki wprowadzeniu

zieleni urządzonej, ochronie istniejących i kształtowaniu nowych zadrzewień przydrożnych, konwersja źródeł energii, uporządkowana gospodarka ściekowa.

- **Negatywne:**

Geomechaniczne przekształcenie terenu z uwagi na zabudowę techniczną, zwiększenie zanieczyszczeń do środowiska.

## **7.2. Ocena wpływu realizacji ustaleń Planu na obszary w sieci Natura 2000.**

Teren objęty Planem położony jest w odległości około 9 km od Obszaru Natura 2000 Kampinowska Dolina Wisły oraz około 11 km od Obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły.

Realizacja ustaleń Planu nie będzie miała większego, bezpośredniego wpływu na zasoby przyrodnicze w/w obszarów z uwagi na ich odległość od terenu objętego Planem, a także ustalone zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu uwzględniające zachowanie walorów przyrodniczych. Na skutek realizacji ustaleń Planu zmieniają się jedynie walory krajobrazowe miejscowości – zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, kęp zadrzewień i zakrzewień.

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

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

Z uwagi na niewielki zasięg terytorialny Planu, ustalone w nim zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu nie przewiduje się istotnego wpływu ustaleń Planu na obszary położone w sieci Natura 2000. Realizacja ustaleń Planu *nie pogorszy w istotny sposób stanu siedlisk przyrodniczych bytowania ptaków oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary NATURA 2000, a także nie pogorszy integralności obszarów.*

## **8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE**

Ustalenia Planu sformułowano dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, terenów produkcji lub usług lub zabudowy zagrodowej oraz terenów zabudowy związanej z rolnictwem oraz ich umiejscowienia w przestrzeni. Nie przewidziano rozwiązań alternatywnych ze względu na zakres dopuszczalnej funkcji, planowany niewielki zasięg przestrzenny zainwestowania oraz istniejące sąsiedztwo.

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* (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz.1112) z uwagi na położenie analizowanego obszaru w środkowej części Polski, z dala od granic kraju oraz lokalny charakter ustaleń i ich oddziaływania na środowisko.

## **10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ EWENTUALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.**

Obszar objęty ustaleniami Planu położony jest w granicach administracyjnych miasta Gąbina, w strefie postępującej zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej, a także rolnictwa specjalistycznego, w której zasady zagospodarowania przestrzennego obejmują intensyfikację procesów inwestycyjnych związanych z rolą miasta Gąbina jako ośrodka obsługi o charakterze lokalnym, wyznaczenie terenów rozwoju funkcji mieszkaniowej i działalności gospodarczej (usługi, przemysł), wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych.

Rozwój przewidzianych w Planie funkcji stanowi kontynuację istniejącego zainwestowania, dostosowany jest do uwarunkowań przyrodniczych, w związku z tym nie pogorszy standardów środowiska.

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

- Ustalenia Planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy, ochrony przyrody, wskaźników zagospodarowania terenu, wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zabezpieczają zachowanie standardów jakości środowiska.
- *Ochronę wód powierzchniowych i gruntowych* zapewni obowiązek zaopatrzenia w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o sieć wodociągową, uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej, tymczasowo dopuszcza się utylizację ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowe wywożenie na oczyszczalnię ścieków. Na terenach **P-U-RZM** dopuszcza się realizację lokalnych urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków w przypadku ścieków technologicznych o ładunku zanieczyszczeń przekraczających wartości dopuszczalne dla wprowadzenia ścieków do kanalizacji komunalnej. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowanych powierzchniowo na nieutwardzony teren działki lub poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy) z zachowaniem wymagań określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska, wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem.
- *Emisje zanieczyszczeń pyłowych i gazowych* do atmosfery ograniczy zastosowanie technologii i paliw wysokosprawnych, proekologicznych o niskich emisjach zanieczyszczeń do środowiska (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, odnawialne źródła energii, w tym mikroinstalacje) w indywidualnych źródłach ciepła i procesach produkcyjnych. 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.
- *Gospodarka odpadami stałymi* realizowana zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami, w tym selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych oraz wg zasad ochrony środowiska: zapobiegać powstawaniu odpadów, zapewnić odzysk i unieszkodliwianie odpadów, gospodarka odpadami przemysłowymi i niebezpiecznymi stosownie do przepisów odrębnych.
- *W zakresie struktury ekologicznej* ustalono utrzymanie i ochronę istniejących zasobów środowiska przyrodniczego poprzez zachowanie odpowiedniego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (na poziomie co najmniej 20%-70% powierzchni każdej działki budowlanej w zależności od funkcji) oraz zagospodarowanie jej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia, ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie, zagospodarowanie pasa terenu o szerokości około 2 m zielenią izolacyjną – wysoką i niską wzdłuż granic terenu **P-U-RZM** w przypadku realizacji funkcji produkcji lub usług.
- *Dla zachowania i ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych i estetycznych* ustalono intensywność zabudowy w granicach 0,1 – 0,8, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek od 1000 m<sup>2</sup> - 2000 m<sup>2</sup> w zależności od funkcji terenu. Po zakończeniu prac budowlanych na powierzchniach biologicznie czynnych powstaną nowe zbiorowiska roślinne poprzez nasadzenia drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego obejmują też utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejących i kształtowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie, zachowanie wartości krajobrazowych przez zharmonizowanie zabudowy z krajobrazem między innymi przez odpowiednie gabaryty zabudowy ograniczone do 3 kondygnacji.

## **11. PROPOZYCJE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

Analizę realizacji ustaleń Planu i zmian w zagospodarowaniu terenu przeprowadza Burmistrz Miasta i Gminy w celu oceny aktualności Planu. Wyniki analiz przekazuje Radzie Miasta i Gminy po

uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Miasta i 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 granicach administracyjnych miasta Gąbin o powierzchni około 5,4 ha. Przyjęte w Planie rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne wpisują się w ekofizjograficzne uwarunkowania oraz stanowią kontynuację istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania przy układzie komunikacyjnym. Zakres przewidywanych przekształceń środowiska mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach i nie pogorszy standardów środowiska.
- Przyjęte zasady ochrony środowiska są zgodne z przepisami prawa i wymaganiami dotyczącymi ochrony środowiska: respektują utrzymanie istniejących zadrzewień przydrożnych, kształtowanie zieleni przydrożnej, izolacyjnej i towarzyszącej zabudowie.  
Projektowane zagospodarowanie jest konsekwencją zachodzących procesów urbanizacyjnych, a jego rozmieszczenie jest zgodne ze strategią rozwoju miasta i gminy. Przyjęte zasady zagospodarowania terenu: wyposażenie w infrastrukturę techniczną (między innymi gospodarka ściekowa), zaopatrzenie w ciepło, gospodarka odpadami zabezpieczają nie przekraczanie standardów środowiska.  
Grunty rolne RIII jako położone w granicach administracyjnych miasta Gąbin na mocy art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz.82) nie podlegają ochronie.
- Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych nie powoduje w tym przypadku fragmentacji i likwidacji terenów aktywnych biologicznie, zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.
- Przyjęte wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów: intensywność i parametry zabudowy, warunki kształtowania obiektów kubaturowych, zasady zagospodarowania z udziałem powierzchni biologicznie czynnej, zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej, zwiększanie walorów przyrodniczych terenu przez kształtowanie zieleni przydrożnej, nie będą powodować niekorzystnych wpływów na krajobraz, a nawet mogą przyczynić się do kreatywnego kształtowania zintegrowanego krajobrazu przyrodniczego i zurbanizowanego (obudowa biologiczna budynków), walorów estetycznych i wzbogacenia szaty roślinnej w stosunku do otoczenia. Powstałe ilości zanieczyszczeń głównie z emisji ścieków, odpadów nie spowodują wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska.
- Rozwój systemów komunikacji został ograniczony do poszerzenia drogi zbiorczej i drogi lokalnej.
- Analizowany teren nie jest usytuowany w granicach obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz.1336 z późn.zm.). Usytuowany jest w odległości około 3 km od Gostynińsko - Gąbińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, około 9 km od Obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły oraz około 11 km od Obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły.  
Realizacja ustaleń Planu nie będzie miała większego, bezpośredniego wpływu na zasoby przyrodnicze obszarów Natura 2000. Zmieniają się jedynie walory krajobrazowe miejscowości – zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych i zadrzewień. Z uwagi na niewielki zasięg terytorialny Planu i odległość od obszarów Natura 2000, nie przewiduje się istotnego wpływu ustaleń Planu na obszary położone w sieci Natura 2000.

## 13. WNIOSKI I ZALECENIA

Lokalizacja funkcji zabudowy z punktu widzenia istniejącego w sąsiedztwie zainwestowania oraz uwarunkowań ekofizjograficznych, uwzględniająca warunki wynikające z ochrony środowiska nie budzi zastrzeżeń.

Przyjęte rozwiązania w projekcie Planu zapewniają minimalizację zagrożeń dla środowiska i wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstać w wyniku realizacji ustaleń Planu.

## 14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miasta Gąbin, obejmującego teren działek nr ewid. 1471 i 1473 o łącznej powierzchni około 5,4 ha, usytuowanych między drogą powiatową i gminną. Zmiany w przestrzeni dotyczą rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, terenów produkcji lub usług lub zabudowy zagrodowej oraz terenów zabudowy związanej z rolnictwem.

Celem prognozy jest rozpoznanie i ocena występujących elementów środowiska przyrodniczego oraz ocena skutków wpływu realizacji ustaleń projektu Planu na poszczególne elementy środowiska, przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensowanie oddziaływań na środowisko.

Środowisko terenu objętego Planem charakteryzuje:

- występowanie gleb o średnich i słabych walorach agroekologicznych oraz częściowo w klasie RIII korzystnej dla rolnictwa,
- 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 (warunki aerosanitarnie i akustyczne, dobre geotechniczne i wodne),
- konieczność zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych – ochrona przed nadmierną degradacją krajobrazu,
- nieuporządkowana gospodarka ściekowa na obszarach zwartej zabudowy na obrzeżach miasta Gąbin, brak zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej stanowiące zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych i gruntowych,
- średni stopień techniczno - rolniczej degradacji struktury ekologicznej,
- średnia odporność gleb na degradację,
- presja urbanizacyjna (wynikająca między innymi również z położenia miasta i gminy w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Płocka) w zakresie zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z działalnością gospodarczą.

Określone w Planie przeznaczenie terenu jest przełożeniem celów rozwoju miasta na przestrzeń, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gąbin. Obszar do zainwestowania określono uwzględniając uwarunkowania przyrodnicze i zasady ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych. Realizacja planu spowoduje inne niż dotychczasowe użytkowanie powierzchni ziemi i zmianę krajobrazu. Rozwój zainwestowania wiąże się z przekształceniem powierzchni ziemi, powstaniem ścieków, odpadów stałych, emisją energetyczną, hałasem, które mają wpływ na środowisko.

W celu zapobiegania i kompensacji oddziaływań na środowisko zaproponowano rozwiązania:

- prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej w systemie zbiorczej kanalizacji sanitarnej (w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszczenie realizacji szczelnych zbiorników na ścieki i okresowy wywóz na oczyszczalnię ścieków,
- na terenach P-U-RZM dopuszczono lokalne urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków, w przypadku ścieków technologicznych o ładunku zanieczyszczeń przekraczających wartości dopuszczalne dla wprowadzenia ścieków do kanalizacji komunalnej),
- utrzymanie istniejących i kształtowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie oraz zieleni izolacyjnej,
- udział powierzchni biologicznej na działkach budowlanych minimum 20%-70% powierzchni w zależności od funkcji, kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 1000 m<sup>2</sup> - 2000 m<sup>2</sup>,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Ogólnie można stwierdzić, że zakres przewidywanych przekształceń środowiska spowodowanych realizacją ustaleń Planu mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach – zabudowa przy istniejących układach komunikacyjnych jako kontynuacja struktury jednostki osadniczej. Realizacja Planu nie spowoduje w tym przypadku likwidacji terenów aktywnych biologicznie (zajęcie agrocenoz), zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów ani znaczącego wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska.

Ważne są też efekty nie przyrodnicze - porządkowanie wykorzystania przestrzeni poprzez planowanie miejscowe przynosi pozytywne efekty dla środowiska i ochrony 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

**Załącznik Nr 1**

Płock, dnia 20.09.2024 r.

## 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 2024 r., poz.1112), jako **kierujący zespołem autorów**:

**„Prognozy oddziaływania na środowisko Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miasta Gąbina”,**

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