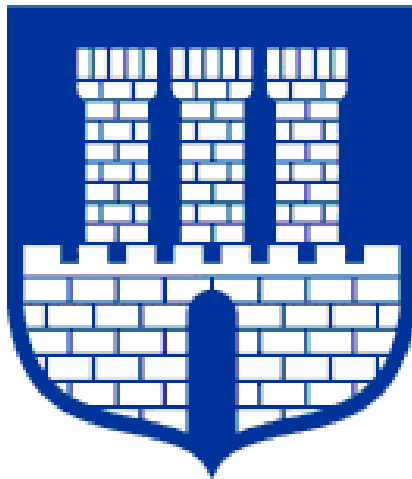


Załącznik Nr 1
do uchwały Nr 241/XLVI/2006
Rady Miejskiej w Gostyninie
z dnia 28 września 2006 roku

MIASTO GOSTYNIN



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Gostynin, wrzesień 2006 r.

Opracowanie wykonane przez
INTEKPROJEKT Gabriel Ferliński

90-265 Łódź, ul. Piotrkowska 50/5
tel/fax 042 630 51 34, 0 601 32 59 89

AUTOR OPRACOWANIA: mgr inż. arch. Gabriel Ferliński
członek Okr. Izby Urbanistów z/s w Warszawie Nr 346

WSPÓŁPRACA: mgr Barbara Wysmyk
mgr Mariusz Lamprecht
stud. arch. Anna Bąkiewicz
stud. arch. Anna Kęłowska
stud. arch. Justyna Uszałowicz
stud. arch. Joanna Wędzonka

SPIS TREŚCI

WSTĘP

1. Cel opracowania
2. Zmiana studium
 - 2.1 Podstawa prawna
 - 2.2 Charakter i zakres opracowania

CZĘŚĆ I

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. Cel sporządzania analiz
2. Obowiązujące przepisy prawa
 - 2.1. Zadania organów samorządu terytorialnego i rządowej administracji ogólnej w gospodarce przestrzennej
 - 2.2. Zagospodarowanie przestrzenne
 - 2.3. Prawo budowlane
 - 2.4. Gospodarka gruntami
 - 2.5. Ochrona środowiska i jego elementów
 - 2.6. Ochrona wartości kulturowych
 - 2.7. Prawo miejscowe
3. Materiały wejściowe do opracowania
4. Miejsce studium w systemie planowania
 - 4.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako element krajowego systemu planowania przestrzennego
 - 4.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako instrument kształtowania polityki przestrzennej gminy
5. Ogólna charakterystyka miasta Gostynin
 - 5.1. Położenie administracyjne
 - 5.2. Położenie geograficzne
 - 5.3. Powiązania zewnętrzne
 - 5.4. Charakter funkcjonalny
6. Istniejące zagospodarowanie terenu
7. Przeznaczenie terenu. Obowiązujące plany miejscowe
8. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - 8.1. Komunikacja
 - 8.1.2. Sieć dróg
 - 8.1.2.1. Drogi krajowe
 - 8.1.2.2. Drogi wojewódzkie
 - 8.1.2.3. Drogi powiatowe
 - 8.1.2.4. Drogi gminne
 - 8.1.3. Kolej
 - 8.1.4. Komunikacja publiczna
 - 8.2. Infrastruktura techniczna
 - 8.2.1. Zaopatrzenie w wodę
 - 8.2.2. Gospodarka ściekowa
 - 8.2.2.1. Kanalizacja deszczowa
 - 8.2.2.2. Kanalizacja sanitarna

- 8.2.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną
- 8.2.4. Zaopatrzenie w gaz
- 8.2.5. Zaopatrzenie w ciepło
- 8.3. Gospodarka odpadami
- 8.4. Rurociągi ropy naftowej i produktów naftowych
- 9. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony
- 10. Stan środowiska i wymogi jego ochrony
 - 10.1. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego
 - 10.1.1. Warunki klimatyczne
 - 10.1.2. Rzeźba terenu
 - 10.1.3. Warunki wodne
 - 10.1.3.1. Wody powierzchniowe
 - 10.1.3.2. Wody podziemne
 - 10.1.3.3. Zagrożenia powodziowe. Ochrona przeciwpowodziowa
 - 10.1.4. Melioracje. Obiekty małej retencji
 - 10.1.5. Gleby
 - 10.1.6. Budowa geologiczna. Surowce mineralne
 - 10.1.7. Wody geotermalne
 - 10.1.8. Lasy
 - 10.2. Zagrożenia środowiska
 - 10.2.1. Zanieczyszczenie powietrza
 - 10.2.2. Hałas
 - 10.2.3. Zanieczyszczenie wód
 - 10.2.4. Zagrożenia nadzwyczajne
 - 10.3. Ochrona środowiska
 - 10.4. Formy ochrony środowiska w obszarze miasta
 - 10.4.1. Otulina Gostynińsko – Włocławskiego Parku Krajobrazowego
 - 10.4.2. Leśny kompleks promocyjny
 - 10.4.3. Rezerваты przyrody
 - 10.4.4. Pomniki przyrody
 - 10.4.5. Użytki ekologiczne
- 11. Stan i ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej
 - 11.1. Zarys dziejowy obszaru gminy
 - 11.2. Stan zachowania dziedzictwa kulturowego
 - 11.2.1. Zabytki wpisane do rejestru zabytków
 - 11.2.2. Zabytki w wojewódzkiej ewidencji zabytków
 - 11.2.3. Zabytki archeologiczne
 - 11.2.4. Miejsca pamięci narodowej
 - 11.2.5. Dobra kultury współczesnej
 - 11.3. Wymogi ochrony krajobrazu kulturowego
- 12. Diagnoza sytuacji społeczno-gospodarczej
 - 12.1. Demografia i zatrudnienie
 - 12.1.1. Struktura ludności
 - 12.1.2. Prognoza zmian w strukturze ludności
 - 12.1.3. Struktura wykształcenia ludności
 - 12.1.4. Aktywność zawodowa
 - 12.1.5. Bezrobocie
 - 12.2. Zasoby mieszkaniowe oraz możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych
 - 12.3. Infrastruktura społeczna
 - 12.3.1. Oświata
 - 12.3.2. Kultura
 - 12.3.3. Służba zdrowia

- 12.3.4. Opieka społeczna
- 12.3.5. Sport, rekreacja i turystyka
- 12.3.6. Cmentarze
- 12.4. Rolnictwo
 - 12.4.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna
 - 12.4.2. Struktura użytkowania gruntów rolnych
 - 12.4.3. Struktura gospodarstw
 - 12.4.4. Struktura upraw
 - 12.4.5. Hodowla
 - 12.4.6. Struktura dochodów gospodarstw
- 12.5. Usługi
- 12.6. Produkcja
- 12.7. Stan prawny gruntu. Gminny zasób nieruchomości
- 13. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia
- 14. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych
- 15. Tereny zamknięte
- 16. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych
- 17. Tereny górnicze
- 18. Potrzeby i możliwości rozwojowe gminy
- 19. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych
- 20. Dokumenty, programy o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym
 - 20.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego
 - 20.2. Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego
 - 20.3. Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju
 - 20.4. Narodowy Plan Rozwoju
- 21. Synteza uwarunkowań
 - 21.1. Synteza zbiorcza
 - 21.2. Synteza sektorowa
 - 21.2.1. Sytuacja społeczno – gospodarcza
 - 21.2.2. Środowisko przyrodnicze i dziedzictwo kulturowe
 - 21.2.3. Komunikacja
 - 21.2.4. Infrastruktura techniczna
- 22. Główne wnioski wynikające z analizy uwarunkowań

CZĘŚĆ II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

ROZDZIAŁ 1 CELE ROZWOJU

- 1. Cele rozwoju
 - 1.1. Nadrzędny cel rozwoju
 - 1.2. Główne cele rozwoju

ROZDZIAŁ 2 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Funkcja miasta
2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk
 - 2.1. Ochrona obiektów i obszarów objętych ochroną prawną
 - 2.2. Ochrona krajobrazu kulturowego
 - 2.3. Ochrona i rozwój terenów zieleni
 - 2.4. Tworzenie systemu ciągów i węzłów zieleni
 - 2.5. Ochrona zasobów wód, powietrza i gleby
 - 2.6. Eksploatacja złóż kopalin. Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny
 - 2.7. Obszarów narażone na niebezpieczeństwo powodzi
 - 2.8. Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych
 - 2.9. Ochrona uzdrowisk
 - 2.10. Wytyczne do planów miejscowych
3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - 3.1. Ochrona zabytków objętych ochroną prawną
 - 3.2. Ochrona zabytków wpisanych do gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków
 - 3.3. Ochrona zabytków archeologicznych
 - 3.4. Ochrona dóbr kultury współczesnej
 - 3.5. Wytyczne w zakresie ochrony obiektów zabytkowych
 - 3.5.1. Wytyczne w zakresie kształtowania nowej zabudowy
 - 3.5.2. Wytyczne w zakresie programowania (rozmieszczenia funkcji)
 - 3.5.3. Wytyczne w zakresie kształtowania układu przestrzennego i krajobrazu miejskiego
 - 3.5.4. Wytyczne w zakresie zagospodarowania i wyposażenia placów i ulic
 - 3.5.5. Wytyczne w zakresie kształtowania obsługi komunikacji
 - 3.6. Wytyczne do planów miejscowych
4. Kierunki rozwoju i przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta
5. Przeznaczenie terenów i wskaźniki kształtowania zabudowy
 - 5.1. Podstawowe typy terenów wyróżnione ze względu na przeznaczenie
 - 5.2. Wytyczne do planów miejscowych
6. Kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i obrony cywilnej
7. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych
8. Kierunki rozwoju i przekształceń infrastruktury społecznej
 - 8.1. Mieszkalnictwo
 - 8.2. Oświata
 - 8.3. Kultura
 - 8.4. Ochrona zdrowia i opieka społeczna
 - 8.5. Sport, rekreacja i turystyka
 - 8.6. Cmentarze
9. Kierunki rozwoju komunikacji
 - 9.1. Linia kolejowa
 - 9.2. Układ drogowy
 - 9.3. Ścieżki rowerowe
 - 9.4. Komunikacja zbiorowa
 - 9.5. Wytyczne do planów miejscowych
10. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej
 - 10.1. Zaopatrzenie w wodę
 - 10.2. Odprowadzanie ścieków

- 10.3. Elektroenergetyka
- 10.4. Telekomunikacja
- 10.5. Zaopatrzenie w gaz
- 10.6. Zaopatrzenie w ciepło
- 10.7. Gospodarka odpadami
- 10.8. Rurociągi naftowe
- 11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
 - 11.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna
 - 11.2. Leśna przestrzeń produkcyjna
- 12. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych
- 13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych
- 14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji
- 15. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego
 - 15.1. Realizacja zadań oraz programów rządowych i ponadlokalnych. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym
 - 15.2. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- 16. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - 16.1. Obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych
 - 16.2. Obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 17. Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Instrumentalizacja działań
- 18. Zgodność obowiązujących mpzp z ustaleniami Studium
- 19. Wnioski do polityki przestrzennej sąsiadujących gmin
- 20. Synteza ustaleń Studium
- 21. Interpretacja zapisu ustaleń „Studium”

SPIS RYSUNKÓW

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. Stan zagospodarowania przestrzennego	1:10 000
2. Stan i ochrona dziedzictwa kulturowego	
Stan i ochrona środowiska przyrodniczego	1:10 000
3. Stan systemów infrastruktury technicznej	1:10 000

RYSUNEK STUDIUM

1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego	1:10 000
2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego	
Polityka przestrzenna - instrumentalizacja	1:10 000

WSTĘP

1. Cel opracowania

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Gostynina sporządza się w celu zdefiniowania uwarunkowań rozwojowych oraz określenia jej polityki przestrzennej.

„Studium” stanowi jeden z elementów planowania strategicznego rozwoju gminy i wraz z innymi dokumentami programowymi określa cele i zasady gospodarowania miastem i jego zasobami.

2. Zmiana studium

2.1. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzenia zmiany studium stanowią:

- 1) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 2) uchwała Nr 133/XX/04 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 29 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina.

2.2. Charakter i zakres opracowania

1. Niniejsze opracowanie stanowi kompleksową aktualizację studium:
 - 1) dostosowuje zapisy studium do aktualnie obowiązujących regulacji prawnych,
 - 2) dostosowuje zapisy studium do projektów i programów o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
 - 3) weryfikuje przeznaczenie terenów, przebieg ciągów komunikacji w większym stopniu respektując istniejące zainwestowanie i ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina zatwierdzonego uchwałą Nr 156/XVII/94 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 14 kwietnia 1994 r. (nieobowiązujący);
 - 4) wprowadza przebieg projektowanej obwodnicy i kształtuje powiązania komunikacyjne w zgodzie z wydaną decyzją lokalizacyjną dla budowy drogi krajowej.
2. Zmiana studium obejmuje miasto Gostynin w granicach administracyjnych.
3. Zakres opracowania obejmuje pełen zakres zapisów studium.

CZĘŚĆ I

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

CZĘŚĆ I

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. Cel sporządzania analiz

Celem sporządzenia analiz jest ocena istniejącego zagospodarowania, procesów zachodzących w przestrzeni i gospodarce miasta Gostynina oraz czynników zewnętrznych oddziałujących na miasto w zakresie niezbędnym dla określenia jego polityki przestrzennej.

2. Obowiązujące przepisy prawa

2.1. Zadania organów samorządu terytorialnego i rządowej administracji ogólnej w gospodarce przestrzennej

- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 5 czerwca 1990 r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 5 czerwca 1990 r. o samorządzie województwa (tj. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1590, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 17 maja 1990 r. o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy gminy, organy administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 1990 Nr 34, poz. 198),
- Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o administracji rządowej w województwie (tj. Dz.U. z 2001 r. Nr 80, poz. 872, z późn. zm.).

2.2. Zagospodarowanie przestrzenne

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233),

2.3. Prawo budowlane

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016, z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086, z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430),
- Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tj. Dz.U. z 2000 r. Nr 23, poz. 295 z późn. zm.).

2.4. Gospodarka gruntami

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.)

2.5. Ochrona środowiska i jego elementów

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

- (Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz.U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435),
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz.U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. z 2001 r. Nr 62, poz. 628, z późn. zm.).

2.6. Ochrona wartości kulturowych

- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568).

•

2.7. Prawo miejscowe

- Uchwała Nr 133/XX/04 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 29 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina.

3. Materiały wejściowe do opracowania

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina – uchwała Nr 206/XXXI/01 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 28 lutego 2001 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina – uchwała Nr 156/XVII/94 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 14 kwietnia 1994 r. (Dz.Urz.Woj.Płock. Nr 5, poz. 60),
- Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina (9 planów - wyszczególnienie w tekście),
- Program aktywizacji gospodarczej miasta Gostynina w oparciu o jego zasoby (Plan Rozwoju Lokalnego Miasta Gostynin) – uchwała Nr 125/XIX/04 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 29 września 2004 r.,
- Program rozwoju i promocji produktu turystycznego m. Gostynina, 1996 r.,
- Program działań Burmistrza Miasta na lata 2003 – 2007, uchwała Nr 40/V/03 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 28 marca 2003 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Gostynina, INTEKPROJEKT Gabriel Ferliński, Łódź, 2005 r.
- Program ekorozwoju, 1996 r.,
- Program ochrony środowiska gminy miejskiej Gostynin, 2005 r.,
- Plan gospodarki odpadami dla miasta Gostynia, 2005 r.,
- Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Obszary zagrożenia powodziowego rzeka Skrwa Lewa. Miasto Gostynin, listopad 2004, Małopolska Grupa Geodezyjno-Projektowa S.A. w Tarnowie na zlecenie RZGW w Warszawie,
- Rozporządzenie Nr 56 Wojewody Mazowieckiego z dnia 17 maja 2005 r. w sprawie Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego w części położonej w województwie mazowieckim (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 120, poz. 3562),
- Mapy topograficzne,
- Mapy ewidencji gruntów i budynków,
- Fotomapy,
- Wnioski do zmian miejscowego planu ogólnego,
- Inwentaryzacja bezpośrednia terenu miasta wykonana przez zespół autorski,

- Podstawowe informacje z Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i mieszkań oraz Powszechnego Spisu Rolnego 2002 r. dla miasta Gostynina, GUS,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, Samorząd Województwa Mazowieckiego, Warszawa 2004 r.,
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego,
- Wojewódzki Program Rozwoju Regionalnego Mazowsza na lata 2001 – 2006, Warszawa, czerwiec 2004 r.,
- Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 26 lipca 2001 r. o ogłoszeniu Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju (M.P. Nr 26, poz. 432).

4. Miejsce studium w systemie planowania

4.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako element krajowego systemu planowania przestrzennego

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) art. 10 ust. 1 pkt 14 ustalający wymóg uwzględnienia w studium uwarunkowań wynikających z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- 2) art. 10 ust. 2 pkt 7 nakazujący wskazanie w studium obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- 3) art. 11 pkt 4 nakazujący sporządzającemu studium uwzględnienie:
 - ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - ustaleń programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym (w przypadku planu zagospodarowania przestrzennego województwa lub nie_wprowadzenia do planu zagospodarowania przestrzennego województwa zadań rządowych),

wprost podporządkowują zapisy studium gminy w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zapisom planu województwa lub programom sporządzanym przez ministrów i centralne organy administracji rządowej zawierających zadania rządowe.

4.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako instrument kształtowania polityki przestrzennej gminy

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) celem sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania.

W myśl art. 9 ust. 5 w/w ustawy studium nie jest aktem prawa miejscowego, co sprowadza je do roli dokumentu regulującego działania gminy, w ramach powierzonych jej zadań, z uwzględnieniem wymogów realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym, mających odbicie w zagospodarowaniu przestrzeni.

Określony w art. 10 ust. 2 zakres zapisów studium obejmuje:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczenie terenów,
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów,
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego,
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych; w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości (...) oraz obszary przestrzeni publicznej,

- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- 11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania mas ziemnych,
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny,
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych,
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- 16) inne obszary problemowe w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Wymieniony zakres stanowi listę podstawową i ma charakter otwarty. Szczegółowy zakres i forma zapisów studium zależą od decyzji organu odpowiedzialnego za jego sporządzenie (wójta, burmistrza lub prezydenta miasta) oraz prowadzonego przez gminę systemu planowania obejmującego społeczne, gospodarcze, przestrzenne i ekologiczne aspekty rozwoju.

Zapisy studium, zgodnie z zapisem art. 10 ust. 1, mają uwzględniać uwarunkowania wynikające z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- 6) zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- 8) stanu prawnego gruntów,
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Uwzględnienie w studium określonych w ustawie uwarunkowań, przekładających się na określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania minimum w zakresie zawartym w ustawie, powoduje konieczność głębokiego ich rozpoznania oraz dokonania ich oceny.

5. Ogólna charakterystyka miasta Gostynin

5.1. Położenie administracyjne

Gmina miasta Gostynin otoczona jest gminą wiejską Gostynin. Znajduje się ona w granicach powiatu gostynińskiego i jest siedzibą jego władz. Jest ona zlokalizowana na północno-zachodnim skraju województwa mazowieckiego.

5.2. Położenie geograficzne

Miasto Gostynin leży w centralnej części Polski. Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego teren miasta leży na styku czterech mezoregionów: Równiny Kutnowskiej, Wysoczyzny Kłódzkiej, Pojezierza Kutnowskiego i Kotliny Płockiej. Obszar, w którym zlokalizowane jest miasto cechują wysokie walory przyrodnicze: rozległe kompleksy leśne, urozmaicona rzeźba terenu, liczne rzeki i jeziora.

5.3. Powiązania zewnętrzne

W odległości 20-40 km od Gostynina zlokalizowany jest szereg ośrodków miejskich o znaczeniu ponadlokalnym: Płock (oddalony o 24 km), Włocławek (36 km), Kutno (27 km). Ośrodki o znaczeniu regionalnym w pobliżu Gostynina to: Łódź (w odległości 80 km) oraz Bydgoszcz i Toruń (100 km). Od stolicy – Warszawy dzieli miasto 120 km.

Gostynin stanowi węzeł drogi krajowej Nr 60 relacji Kutno – Płock oraz dróg wojewódzkich: Nr 581 do Krośniewic, Nr 265 do Włocławka, Nr 573 do Nowego Dininowa.

5.4. Charakter funkcjonalny

Gostynin jest miastem o rozwiniętych funkcjach produkcyjno - usługowych i rozwijającej się funkcji turystyczno – rekreacyjnej.

6. Istniejące zagospodarowanie terenu

Sposób użytkowania i forma zainwestowania jest zróżnicowana, wiąże się z dotychczasowymi procesami rozwoju miasta.

W układzie miasta wyróżniają się rozległe powierzchnie terenów przemysłowych, zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług, teren zabudowy śródmiejskiej. Znaczny udział w strukturze terenów zainwestowanych mają ulice i tereny kolejowe.

Obszary zainwestowanie miasta skoncentrowane są w układzie północ – południe, pomiędzy doliną rzeki Skrwy Lewej a terenem linii kolejowej, ograniczone na północy i południu terenami leśnymi. Możliwości realizacji nowej zabudowy w tym obszarze są ograniczone – obszar intensywnie zabudowany, z wyłączeniem terenów w części północnej. Sukcesywnie następuje rozwój zainwestowania na terenach na wschód od torów kolejowych – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oraz na terenach na zachód od doliny Skrwy Lewej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i przemysłowa.

Tabela. Struktura użytkowania gruntów wg danych GUS z 2003 r.

Wyszczególnienie powierzchni	Powierzchnia (ha)	Udział w powierzchni gminy (%)
Powierzchnia gminy	3231	100
Tereny rolne	787	24,4
Lasy i grunty leśne	1713	53,0
Pozostałe (w tym grunty zabudowane i zurbanizowane)	731	22,6

Tabela. Rodzaje zagospodarowania terenu - charakterystyka

Lp.	Rodzaj zabudowy/ zagospodarowania terenu	Lokalizacja	1. Powierzchnia 2. Udział w pow. gminy 3. Udział w pow. terenów zabudowy
1.	Zabudowa śródmiejska - obszar łączący zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową	Obszar centralny w bezpośrednim otoczeniu Placu Wolności	1. 11 ha 2. 0,3% 3. 2,5%
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa rozproszona w obszarze miasta. Największa koncentracja w obszarze osiedli pomiędzy torami kolejowymi i ul. Wojska Polskiego - os. Czapskiego (płn. część), os. Kilińskiego (płd. Część), osiedla 18 Stycznia po wschodniej stronie torów kolejowych. Intensywnie rozwija się zabudowa w osiedlu Bratoszewo – w zachodniej część miasta	1. 200ha 2. 6,2% 3. 45,4%
3.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Zabudowa z zwartych zespołów – osiedla: Wspólna, Moniuszki, Dmowskiego, Armii Krajowej, Kilińskiego, Czapskiego. Niewielka enklawa na os. Bratoszewo oraz os. Zalesie	1. 50ha 2. 1,5% 3. 11,3%
4.	Zabudowa usługowa	Zabudowa rozproszona w obszarze miasta. Największy udział w powierzchni terenów usługowych mają usługi oświaty.	1. 48ha 2. 1,5% 3. 10,8%
5.	Zabudowa usługowa w obszarze leśnym	Teren szpitala w Zalesiu – płd. wsch. część miasta	1. 27ha 2. 0,8%

			3. 6,1%
6.	Tereny sportu i rekreacji	Teren MOSiR-u – płn. część miasta	1. 7,7ha 2. 0,2% 3. 1,7%
7.	Tereny przemysłowo - magazynowe	Tereny: w północnej części miasta w rejonie ul. Ziejkowej, Bierzewickiej, Płockiej i torów kolejowych (tereny w znacznym stopniu nie użytkowane, zmieniające sukcesywnie przeznaczenie na tereny usług handlu), w zachodniej części w rejonie ul. Kowalskiej i Krośniewickiej.	1. 98ha 2. 3,0% 3. 22,1%
8.	Tereny rolnicze	Wschodnia i zachodnia centralna część miasta	1. 587ha 2. 3,0% 3. -
9.	Tereny łąk, pastwisk i zieleni niskiej	Tereny dolinne Skrwy Lewej i Osetnicy	1. 290ha 2. 9,0% 3. -
10.	Lasy	Południowa i północna część miasta oraz tereny na wschód od Skrwy Lewej	1. 1713ha 2. 53,0% 3. -
11.	Tereny zieleni urządzonej	Zespoły zieleni w centrum miasta	1. 4,4ha 2. 0,1% 3. -
12.	Tereny ogrodów działkowych	W północnej części miasta na granicy z lasem, wschodnia część miasta os. Bratoszewo	1. 33ha 2. 1,0% 3. -
13.	Cmentarze	Dwa największe cmentarze – stary przy ul. Ostatniej, nowy przy ul. Kowalskiej oraz mniejsze, nieczynne cmentarze rozrzucone w obszarze miasta	1. 7,2ha 2. 0,2% 3. -
14.	Tereny ulic i placów	-	1. 86ha 2. 2,7% 3. -
15.	Tereny obsługi technicznej miasta	Tereny ujęć wody, oczyszczalni ścieków, wysypiska, GPZ-u, ciepłowni miejskiej	1. 20ha 2. 0,6% 3. 4,5
16.	Tereny kolejowe	Teren dzielący miasto w kierunku północ – południe biegnący w jego obszarze centralnym	1. 34ha 2. 1,1% 3. -

7. Przeznaczenie terenu. Obowiązujące plany miejscowe

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina zatwierdzony uchwałą Nr 156/XVII/94 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 14 kwietnia 1994 r. (Dz.Urz.Woj.Płock. Nr 5, poz. 60) obejmujący cały obszar miasta utracił ważność 31 grudnia 2003 r. na mocy art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Obowiązującymi planami miejscowymi są zmiany wprowadzone do w/w planu.

Tabela. Obowiązujące plany miejscowe

Lp.	Uchwała Rady Miejskiej w Gostyninie	Obszar objęty planem	Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu
1.	Nr 219/XXXIV/96 z dn.24.09.1996r.	Obszar I – dz. nr 350/1 wraz z terenem na poszerzenie drogi dojazdowej (pow. 0,57ha) Obszar II – dz. nr ew. 342 i 343 wraz z przyległymi gruntami rolnymi (pow. 1,77ha)	Obszaru I – zabudowa usługowa – usługi gastronomiczne, hotelarskie Obszar II – zabudowa na potrzeby schroniska dla zwierząt
2.	Nr 220/XXXIV/96 z dn.24.09.1996r.	Teren istniejącego zakładu „MADDALENA” z przyległymi terenami zielonymi (pow. 1,87ha)	Teren zakładu „MADDALENA” – tereny produkcyjno – usługowe. Na pn i na pld od terenu zakładu – zieleni parkowa, lokalna, wypoczynku i sportu.
3.	Nr 276/XLI/97 z dn.25.04.1997r.	Północno-zachodnia część miasta przy ul. Targowej i Kościuszkowców (pow. 4,4 ha)	Zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna oraz zabudowa usługowa
4.	Nr 366/LIII/98 z dn.08.06.1998r.	Ciągi komunikacyjne istniejących i projektowanych ulic w granicach administracyjnych miasta	Linie rozgraniczające ulic istniejących i projektowanych, linie zabudowy wzdłuż ulic. Zmiana układu komunikacyjnego wynikająca z likwidacji proj. ul. 10Z1/2. Zmiana linii zabudowy od kolei w obrębie ul. Polnej na wys. dz. nr ew. 4275/3

5.	Nr 114/XVI/99 z dn.29.12.1999r.	Teren miasta Gostynina na dł. ok. 3km (pow. ok. 9 ha)	Trasa projektowanego rurociągu paliwowego Płock – Ostrów Wielkopolski z stacjami zasuw i ich obsługą komunikacyjną
6.	Nr 130/XVIII/00 z dn.29.02.2000r.	Obszar I – pomiędzy ul. Czapskiego a torami kolejowymi (pow. 1,95 ha) Obszar II – pomiędzy ul. Zamkową, a ul. Targową (pow. 1,51ha)	Obszar I – zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa Obszar II – zabudowa produkcyjno - usługowa
7.	Nr 148/XX/2000 z dn.27.04.2000r.	Teren wysypiska odpadów komunalnych w zach. Części miasta, w odległości 5 km od centrum, wraz z obszarem ograniczonego użytkowania (pow. 26,4ha)	Wyznaczenie obszaru ogranicz. użytkowania Ustalenie zasad zagospodarowania terenu oraz ograniczeń wynikających z ochrony środowiska
8.	Nr 186/XXVI/00 z dn.27.10.2000r.	Płd. - zach. część miasta na osiedlu Wspólna (część dz. nr ew. 3739/2) (pow. 0,3ha)	Dz. nr ew. 3739/2 przeznaczona pod zespół garaży
9.	Nr 248/XLII/01 z dn.29.11.2001r.	Obszar pomiędzy ulicami 18-go Stycznia i Żeromskiego (pow. ok. 16,5 ha)	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Planami miejscowymi objęte jest niespełna 2% powierzchni gminy. Zakres i forma obowiązujących planów miejscowych wskazują generalnie na prowadzenie planowania „doraźnego” (umożliwianie realizacji inwestycji nie będących w zgodzie z wcześniej obowiązującym planem), nie tworzącego spójnego systemu planowania przestrzennego w gminie.

8. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

8.1. Komunikacja

8.1.1. Sieć dróg

Układ drogowy stanowi główny element systemu transportowego i obsługi komunikacyjnej zarówno w obszarze wewnętrznym miasta jak i jego powiązaniach zewnętrznych.

Sieć uliczno - drogowa składa się z dróg publicznych zaliczanych do odpowiednich kategorii tj.: krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych.

Przebiegi dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych oraz gminnych przedstawiono w części graficznej.

8.1.1.1. Drogi krajowe

W obszarze miasta i całego powiatu, jedyną trasą międzyregionalną jest droga krajowa Nr 60 relacji Kutno – Płock – Ciechanów. Zapewnia ona połączenia z północno-wschodnim rejonem kraju oraz krajami nadbałtyckimi w relacjach z Europą Zachodnią. W granicach miasta umożliwia ona także ruch lokalny oraz służy bezpośredniej obsłudze przylegających do niej z2-chomości.

Jej długość w granicach miasta wynosi 7,6 km. Poza rozdziałem kierunków ruchu w centralnej części miasta (ul. 3-go Maja i ul. Kościuszki) posiada jedną o nawierzchni asfaltowej o dwóch pasach ruchu.

Ruch na tej drodze jest znaczny, charakteryzuje się dużym udziałem (ok. 20%) pojazdów ciężarowych. Powoduje to uciążliwości związane z nadmiernym hałasem oraz utrudnieniami w ruchu komunikacyjnym w centrum miasta. Ponadto prowadzony intensywny transport produktów ropopochodnych stwarza ryzyko wystąpienia zagrożeń nadzwyczajnych.

Wojewoda Mazowiecki w 2004 r. wydał decyzję lokalizacyjną budowy obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 60. Założeniem realizacji projektowanej obwodnicy jest wyprowadzenie z miasta ruchu tranzytowego oraz ciężkiego.

Droga krajowa Nr 60 pozostaje w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie.

8.1.1.2. Drogi wojewódzkie

Powiązania regionalne realizowane są przez sieć dróg wojewódzkich. W granicach miasta umożliwiają one także ruch lokalny oraz służą bezpośredniej obsłudze przylegających do nich nieruchomości.

Zgodnie z uchwałą Nr 128/04 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 października 2004 r. w sprawie zaliczenia do kategorii dróg wojewódzkich i ustalenia przebiegu ulic w miastach na obszarze województwa mazowieckiego, z wyłączeniem ulic na terenie m. st. Warszawy, przez teren miasta Gostynin przebiegają drogi wojewódzkie: Nr 265, Nr 573 i Nr 581.

Tabela. Drogi wojewódzkie w granicach miasta Gostynina

Nr drogi	Relacja	Przebieg ulicami (nazwa ulicy)	Odcinek	Wspólne przebiegi
265	Gostynin - Kowal	ul. Kowalska ul. Zamkowa	gr. miasta – Krośniewicka Krośniewicka–Plac Wolności (dr. kr.nr 60)	
573	Gostynin – Nowy Duninów	ul. Bierzewicka ul. Jana Pawła II ul. 3-go Maja (jeden kier.) ul. Kościuszki (jeden kier.) ul. Legionów Polskich ul. Wojska Polskiego ul. 18 Stycznia	gr. miasta - Płocka Płocka – Pl. Wolności Pl. Wolności – Legionów Polskich Pl. Wolności – Legionów Polskich 3-go Maja (dr.kr. nr 60)–Wojska Polskiego Legionów Polskich – Polna Polna – gr. miasta	dr. kr. nr 60 dr. kr. nr 60 dr. kr. nr 60
581	Gostynin – Krośniewice	ul. Szkolna ul. Krośniewicka	Kowalska – Krośniewicka Szkolna – gr. miasta	

W obszarze miasta liczą one 11,8 km. Są to drogi jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu, z nawierzchnią asfaltową. Stan techniczny oceniany jest jako dobry.

W związku ze znaczną uciążliwością ruchu przebiegającego drogą Nr 581 (uciążliwości porównywalne z powodowanymi ruchem na drodze krajowej Nr 60) planowana jest przebudowa jej przebiegu.

Drogi wojewódzkie pozostają w zarządzie Mazowieckiego Urzędu Marszałkowskiego w Warszawie.

8.1.1.3. Drogi powiatowe

Powiązania zewnętrzne niższej rangi i częściowo ruch lokalny, realizowane są poprzez sieć dróg powiatowych. Służą one także bezpośredniej obsłudze przylegających do nich nieruchomości.

Są to odcinki następujących dróg: ul. Aleja Popiełuszki, ul. Wojska Polskiego, ul. Floriańska, ul. Czapskiego, ul. Wyszyńskiego, ul. Dmowskiego, ul. Słowackiego, ul. Kolonia, ul. Zakładowa, ul. Ziejkowa, ul. Kościuszkowców, Nr 31354 Gostynin – Osowia -Modrzew, Nr 31347 Gostynin-Nowa Wieś, Nr 31328 Bierzewice - Gostynin.

Wszystkie drogi powiatowe zostały zaliczone do klasy „Z” – zbiorcze. Spełniają one wymogi stawiane dla tej klasy przepisami Rozporządzenia MTiGM z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430).

Drogi powiatowe w mieście liczą ok. 15,9 km. Jezdnię dwupasową o nawierzchniach utwardzonych posiada 13,663 km dróg, pozostałe 2,278 (droga Nr 31328 Bierzewice - Gostynin oraz odcinek ul. Ziejkowej) ma nawierzchnię gruntową.

Stan dróg powiatowych oceniany jest ogólnie jako dobry, ok. 40% wymaga odnowienia i modernizacji.

Zarządca dróg powiatowych jest Zarząd Powiatu Gostynińskiego. Swoje obowiązki wykonuje przy pomocy Zarządu Dróg Powiatowych.

8.1.1.4. Drogi gminne

Powiązania lokalne, bezpośrednia obsługa nieruchomości, realizowane są poprzez sieć dróg gminnych.

Do dróg gminnych jest zaliczonych ok. 38,7 km dróg na terenie miasta. Drogi te mają jezdnie dwupasmowe, w przeważającej części nawierzchnie są utwardzone. Nieznaczną część dróg (głównie drogi na terenach nowozainwestowywanych) to ulice o nawierzchniach gruntowych naturalnych.

Drogi gminne pozostają w zarządzie miasta.

Ponadto w zarządzie miasta znajduje się część dróg nie zaliczonych do dróg publicznych (drogi wewnętrzne) – ok. 4,5 km.

Stan dróg gminnych jest oceniany jako dobry. Przedsięwzięcia mające na celu poprawę ich stanu skupiają się na remontach i modernizacji, które są realizowane na bieżąco w miarę powstającego zapotrzebowania i możliwości finansowych gminy.

8.1.2. Kolej

Przez miasto przebiega linia kolejowa, jednotorowa w relacji: Kutno – Gostynin – Płock – Sierpc - Brodnica. Aktualnie w eksploatacji pozostaje odcinek: Kutno-Płock. Na linii odbywa się głównie ruch towarowy. W obszarze miasta usytuowane są stacja i dworzec (budynek dworca, poza kasą biletową, jest wyłączony z eksploatacji). Kolej zapewnia dostateczne powiązania w skali regionu, natomiast niedostateczne w skali kraju.

8.1.3. Komunikacja publiczna

Komunikacja publiczna, zapewniająca mieszkańcom poruszanie się na terenie gminy oraz połączenia z ośrodkami w obszarze regionu realizowana jest przez spółki PKS. Punktem węzłowym jest dworzec autobusowy zlokalizowany przy ul. Zamkowej, w pobliżu centrum miasta.

8.2. Infrastruktura techniczna

8.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Cechą wyróżniającą miasto Gostynin jest najwyższy procent zwodociągowania spośród wszystkich gmin powiatu. Wynosi on ok. 98%. Długość sieci wodociągowej wynosi 42,2 km, a ilość przyłączy – 2377 szt.

Na terenie miasta istnieją dwie Stacje Uzdatniania Wody (SUW). Stacje te mają wydzielone strefy ochronne w miejscach ujęć wody podziemnej. Miasto zaopatrywane jest w wodę z dwóch miejskich ujęć wraz ze stacjami uzdatniania wody:

- 1) ujęcie Ziejkowa, o wydajności 2 690 m³/d (studnie: Nr 4 o gł. 99,0 m i wydajności 52 m³/h, Nr 5 o gł. 101,0 m i wydajności 60 m³/h, Nr 6 – awaryjna - o gł. 99,0 m i wydajności 50 m³/h) – stopień wykorzystania ujęcia nie przekracza 70%;
- 2) ujęcie Kolonia, o wydajności 1 680 m³/d (studnie: K-1 o gł. 365,0 m i wydajności 70 m³/h, K-2 – awaryjna - o gł. 362,5 m i wydajności) – stopień wykorzystania ujęcia pełny, na poziomie 90%.

Jednocześnie na terenie miasta uzupełniają bilans wody następujące ujęcia:

- 1) ujęcie Wojewódzkiego Samodzielnego Zespołu Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej im. Prof. E. Wilczkowskiego w Gostyninie – Zalesiu o wydajności 420 m³/dobę, który pobiera wodę do celów własnych oraz zaopatruje w wodę Zakładową Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową „Zalesie”,
- 2) ujęcie i stacja uzdatniania wody zakładu „ELGO” Lighting Industries S.A. o wydajności 520 m³/dobę, który pobiera wodę do celów własnych oraz zaopatruje w wodę osiedle „Wspólna” (pobory na poziomie 130 m³/dobę),
- 3) szereg mniejszych ujęć w różnych przedsiębiorstwach o wydajności od 0,3 tys. m³/rok do rzędu 7,0 tys. m³/rok.

Badania wód z wodociągów na terenie miasta przeprowadzane w ramach monitoringu przez Powiatową Stację Sanitarno - Epidemiologiczną w Gostyninie stwierdzają, że woda odpowiada wymaganiom wody do picia określonym w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 19.11.2002 r. (Dz. U. nr 203, poz. 1718). Jednak woda, z obydwu wodociągów na terenie miasta, zawiera nadmierne ilości manganu i żelaza. Dlatego też, podstawy procesu uzdatniania wody są ukierunkowane na zmniejszenie zawartości tych związków.

Zasobność i wydajność istniejących ujęć i SUW są wystarczające dla zaspokojenia docelowych potrzeb miasta.

Stan sieci wodociągowej oceniany jest jako dobry. Woda prowadzona jest generalnie w rurach PE i PCV. Wymiany wymaga odcinek wodociągu, o długości ok. 100 m, w ul. Polnej, wykonany z rur azbestocementowych.

8.2.2. Gospodarka ściekowa

Stopień skanalizowania miasta (ok. 90%) jest prawie równy stopniowi zwodociągowania (98%). Na terenie miasta funkcjonuje system kanalizacji deszczowej, sanitarnej i ogólnospławnej.

8.2.2.1. Kanalizacja deszczowa

Kanalizacja deszczowa ma długość ok. 9 km. Wody opadowe z terenów utwardzonych śródmieścia odprowadzane są poprzez kanalizację ogólnospławną do Oczyszczalni Miejskiej. Z pozostałych terenów odprowadzane są poprzez 5 zlewni kolektorami deszczowymi do rzeki Skrwy Lewej i Osetnicy. Wody opadowe, przed wprowadzeniem do rzek są oczyszczane w studzienkach osadnikowych, piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych. Na odprowadzanie ścieków deszczowych do rzek, miasto ma pozwolenie wodnoprawne, a ich jakość odpowiada dopuszczalnym norm określonych w pozwoleniach.

8.2.2.2. Kanalizacja sanitarna

Łączna długość kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami wynosi ok. 53,0 km. Na terenie miasta istnieje również sieć ogólnospławna o łącznej długości 11,2 km, do której wpływają wody opadowe.

Łączna długość sieci kanalizacyjnej wynosi 42,5 km, a ilość przyłączy - 1934 szt.

Na terenie miasta istnieje jedna miejska oczyszczalnia ścieków, oddana do użytku w 1986 r.. W latach 90-tych dokonano jej modyfikacji technologicznych w celu zwiększenia stopnia redukcji związków biogennych (azotu i fosforu). Obecnie redukcja związków biogennych sięga 60%. Jest to oczyszczalnia mechaniczno - biologiczna. Ma ona zbudowany punkt zlewny, do którego przywożone są ścieki ze zbiorników na nieczystości ciekłe z terenów nieskanalizowanych. Zaprojektowana dopuszczalna przepustowość oczyszczalni wynosi 7668 m³ na dobę. Obecny przepływ dobowy wynosi ok. 4500 m³/dobę. Oczyszczone ścieki wprowadzane są do rzeki Skrwy Lewej.

Osady ściekowe powstające w tej oczyszczalni są odwadniane na poletkach osadowych oraz w prasie taśmowej. Obecnie osady gromadzone są na terenie oczyszczalni ścieków i po odwodnieniu wywożone na składowisko odpadów. Z przeprowadzonych analiz laboratoryjnych osadów wynika, że mogą one być wykorzystywane gospodarczo.

Dzięki zastosowaniu w technologii oczyszczania ścieków wspomaganie chemicznego, oczyszczalnia spełnia obecnie obowiązujące wymogi dotyczące wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z 29 listopada 2002 roku (Dz. U. Nr 212, poz. 1799).

Oprócz oczyszczalni miejskiej, na terenie miasta funkcjonują jeszcze 3 oczyszczalnie: dwie w szpitalach i jedna w Domu Dziecka „Bratoszewo” oraz 16 przydomowych oczyszczalni ścieków.

Wykaz eksploatowanych oczyszczalni ścieków funkcjonujących na terenie miasta przedstawiono w tabeli.

Tabela. Podstawowe informacje o ściekach odprowadzanych do wód powierzchniowych z terenu miasta Gostynina – wykaz oczyszczalni ścieków.

Lp.	Nazwa zakładu	Rodzaj ścieków	Sposób oczyszczania ścieków (typ oczyszczalni)	Przepustowość oczyszczalni wg projektu [m ³ /dobę]	Odbiornik ścieków	Data rozpoczęcia eksploatacji oczyszczalni
1.	Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o. o. w Gostyninie	komunalne	mechaniczno - biologiczne z podwyższonym usuwaniem biogenów	7668	Skrwa Lewa	1986
2.	Wojewódzki Szpital dla Nerwowo i	bytowo - gospodarcze	mechaniczno - biologiczne	400	Osetnica	przed 1990

	Psychicznie Chorych Zalesie					
3.	Państwowy Dom Dziecka „Bratoszewo” w Gostyninie	bytowo - gospodarcze	mechaniczno - biologiczne (MIKROREAKTOR)	25	rów - rzeka Skrwa Lewa	po 1991

8.2.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Miasto Gostynin zasilane jest z krajowego systemu energetycznego dwoma liniami z-etrznymi 110 kV doprowadzonymi do głównego punktu zasilającego GPZ 110kV „Gostynin” w powiązaniu: z kierunku Płocka z GPZ „Płock Góry” i GPZ „Podolszyce”, z kierunku Kutna z GPZ „Gołebiew” i GPZ „Sklęczki”.

GPZ „Gostynin” wyposażony jest w dwa transformatory 110/15kV o mocach 25MVA i 16MVA. Poszczególne rejony miasta są zasilane z GPZ-u liniami 15kV kablowo-napowietrznymi.

„ELGO” i PKP zasilane są odrębnymi parami zasilaczy 15kV (zasilanie podstawowe i rezerwowe).

Odbiorcy na terenie miasta są zasilani liniami niskiego napięcia za pośrednictwem stacji transformatorowych 0,4/15kV.

8.2.4. Zaopatrzenie w gaz

Miasto zasilane jest w gaz przewodowy z gazociągu wysokiego ciśnienia Rosanów – Łódź, poprzez stację redukcyjno-pomiarową we wsi Leśniewice, położonej na południe od miasta. Sieć gazowa o długości 26,4 km, zrealizowana na terenie miasta, przy zaangażowaniu jego środków własnych, pozwala na podłączenie ok. 80% potencjalnych odbiorców gazu ziemnego.

Koncepcja gazyfikacji miasta prognozowała:

- 1) w pierwszym etapie: zużycie gazu ziemnego na poziomie 10,8 mln m³/rok, przyrost sieci na poziomie 14,6 km, przyrost odbiorców na poziomie 1694 odbiorców;
- 2) w drugim etapie: zużycie gazu ziemnego na poziomie 21,4 mln m³/rok, przyrost sieci na poziomie 39,5 km, przyrost odbiorców na poziomie 5701.

Stopień wykorzystania sieci jest niski i wynosi ok. 11%. Do sieci podłączonych zostało, do 2005 roku, ponad 100 odbiorców z czego 5 to odbiorcy przemysłowi.

Planuje się dalszy rozwój sieci, szczególnie na terenach nowozainwestowywanych jak też podjęcie działań marketingowych ukierunkowanych na pozyskanie nowych odbiorców w celu zwiększenia stopnia wykorzystania istniejącej sieci.

Sieć gazową obsługuje Mazowiecka Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. - Rozdzielnia Gazu w Kutnie.

8.2.5. Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło na terenie miasta realizowane jest z miejskiej sieci ciepłej oraz poprzez lokalne źródła ciepła tj. lokalne kotłownie i indywidualne źródła ciepła wbudowane u poszczególnych odbiorców – opalane głównie węglem i koksem. Sukcesywnie postępuje modernizacja istniejących źródeł ciepła w kierunku zastosowania gazu jako paliwa grzewczego.

Źródłem zasilania miejskiej sieci ciepłej jest ciepłownia przy ul. Kolejowej o łącznej mocy 28MW – wyposażona w kocioł fluidalny węglowy o mocy 12MW i dwa kotły gazowo-olejowe o mocach 4MW i 8MW oraz kocioł gazowy o mocy 4MW. Zaopatrzenie odbiorców realizowane jest za pośrednictwem ciepłociągów i węzłów cieplnych. Zapotrzebowanie na ciepło kształtuje się na poziomie ok. 23 MW (01.01.2005 r. – 22,873 MW, 01.01.2006 r. – 22,514 MW).

Sieć ciepła podstawowe dane				
Stan na:		lipiec 2005 r.	listopad 2005 r.	styczeń 2006 r.
Ilość węzłów		123	125	126
Długość	ogółem	13,62 km	13,74 km	13,74 km
	preizolowana	7,05 km	7,16 km	7,16 km

Gostynin i przyległe obszary należą do „Okręgu grudziądzko-warszawskiego” - jednego z dwóch najważniejszych basenów geotermalnych Polski.

Rozważa się możliwość wykorzystania wód geotermalnych jako źródła ciepła grzeijnego, alternatywnego wobec paliw stałych (zastąpienie kotła węglowego kotłowni wymiennikiem geotermalnym o mocy 12MW). Planuje się również wykorzystać energię pochodzącą ze złóż geotermalnych poprzez wybudowanie aquaparku i kurortu uzdrowiskowego.

8.3. Gospodarka odpadami

Zasady utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Gostynina reguluje uchwała Nr 305/XLV/97 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 15 października 1997 r. Zobowiązuje ona właścicieli m.in. do dbania o stan czystości ich nieruchomości, powierzenia wywozu odpadów uprawnionym podmiotom. Zobowiązuje również Zarząd Miejski do popierania selektywnej zbiórki odpadów.

Stopień obsługi mieszkańców w zakresie gromadzenia i wywozu odpadów komunalnych jest wysoki, kształtuje się na poziomie 90%.

Na terenie miasta funkcjonuje składowisko odpadów przy ul. Kowalskiej, spełnia ono obowiązujące wymogi w zakresie ochrony środowiska. Podmiot prowadzący składowisko posiada zezwolenie na jego eksploatację do 2018 roku.

Odpady medyczne i weterynaryjne utylizowane są poza granicami miasta.

Od 1998 roku miasto prowadzi selektywną zbiórkę odpadów. Na terenie miasta jest rozstawionych 48 trójpojemnikowych zestawów. W 2004 r. zebrano: 14,3 t makulatury, 2,8 t szkła, 0,12 t metali kolorowych, 30,1 t tworzyw sztucznych. Surowcowe odpady opakowaniowe wywożone są do sortowni poza granicami miasta (miejscowość Krzyżanówek w powiecie kutnowskim).

8.4. Rurociągi ropy naftowej i produktów naftowych

Przez teren miasta przebiegają magistralne, strategiczne rurociągi naftowe wysokiego ciśnienia o znaczeniu międzynarodowym i krajowym wraz z towarzyszącą im siecią światłowodową:

- 1) rurociąg ropy naftowej „Przyjaźń” Rosja – Polska – Niemcy, eksploatowany przez PERN „Przyjaźń” S.A. (3 nitki);
- 2) rurociąg paliwowy Płock – Ostrów Wielkopolski, eksploatowany przez PKN ORLEN S.A..

Ropociągi naftowe przebiegają tranzytowo przez północną część miasta i nie mają dla niego znaczenia gospodarczego.

Od rurociągów winna być zachowana strefa bezpieczeństwa zgodnie z wymogami przepisów odrębnych:

- 1) dla rurociągu ropy naftowej „Przyjaźń” o szerokości po 20 m na stronę od skrajnego rurociągu;
- 2) dla rurociągu paliwowego Płock – Ostrów Wielkopolski o szerokości 30 m na stronę od skraju rurociągu.

W strefie bezpieczeństwa:

- 1) teren powinien być użytkowany w sposób dotychczasowy – rolniczo, tereny niskiej zieleni łąkowej;
- 2) obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji zabudowy i składowania materiałów palnych;
- 3) należy zapewnić dostęp dla przeprowadzania prac konserwacyjno-remontowych i kontroli eksploatacyjnej.

9. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Stan ładu przestrzennego na terenie miasta należy ocenić jako dobry. Struktura przestrzenna jest uporządkowana, poszczególne rodzaje zagospodarowania są koncentrowane w zwartych zespołach. Dotyczy to zarówno funkcji przemysłowych jak i mieszkaniowych.

Korzystnym procesem w rozwoju struktur miejskich jest koncentracja usług publicznych w centrum miasta, uzupełnianie zabudowy centrum z poszanowaniem historycznej formy i gabarytu budynków z ukierunkowaniem na lokalizację usług w parterach.

Jednocześnie występują zdecydowanie niekorzystne zjawiska - konflikty przestrzenne tj.:

- 1) silna presja zawężania ciągów przyrodniczych poprzez lokalizowanie w ich pasach zabudowy, czy budowę ogrodzeń;
- 2) zabudowywanie doliny Skrwy Lewej u podnóża Zamku budynkami magazynowymi, budowa ogrodzeń;
- 3) istniejąca zabudowa mieszkaniowa na terenach przemysłowych predysponowanych do utworzenia strefy przemysłowej;
- 4) planowana lokalizacja schroniska dla zwierząt w obszarze leśnym w północnej części miasta.

Problemem przestrzennym i funkcjonalnym jest znaczna ilość terenów przemysłowych/poprzemysłowych wykorzystywanych w niewielkim stopniu – tereny w północnej części miasta. Zagospodarowywane w sposób chaotyczny lub w ogóle nie użytkowane podlegają dalszej degradacji.

Ochroną konserwatorską (wpis do rejestru zabytków) jest objęty układ urbanistyczny ścisłego centrum. W obszarze centrum (w granicach układu wpisanego do rejestru) oraz terenach bezpośrednio z nim graniczącymi zrealizowano szereg budynków o formie nie respektującej historycznej tradycji miejsca, nie zachowującej linii zabudowy ani relacji z pozostałą zabudową. Postęp niekorzystnych zjawisk może spowodować utratę wartości zabytkowych przez układ urbanistyczny.

Szcątkowy zasięg obowiązujących planów miejscowych (opis w punkcie 7) nie zapewnia właściwego kształtowania krajobrazu miejskiego oraz ochrony jego walorów.

Konieczne jest objęcie ochroną ładu przestrzennego – poprzez sporządzenie planów miejscowych pierwszoplanowo obszaru centrum, obszaru doliny Skrwy Lewej, terenów poprzemysłowych, a w dalszej kolejności nowych terenów inwestycyjnych.

10. Środowisko przyrodnicze

10.1. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego

10.1.1. Warunki klimatyczne

Klimat miasta jak i całego powiatu gostyńskiego charakteryzuje się zmiennością warunków pogodowych, wywołaną głównie ścieraniem się wilgotnych mas powietrza polarno - -morskiego z suchymi masami powietrza polarno - kontynentalnego. Według podziału na dzielnice rolniczo - klimatyczne obszar ten zalicza się do dzielnicy środkowej, o najmniejszych w Polsce opadach rocznych (poniżej 550 mm).

Na terenie miasta przeważają wiatry zachodnie, ale wyraźnie zaznaczają się również wschodnie i północne. Najrzadziej wieją wiatry południowo - wschodnie. Najsilniejsze wiatry obserwuje się w zimie i wczesną wiosną, a najslabsze - w lipcu i sierpniu. Średnia prędkość wiatru wynosi 3,4 m/s.

Temperatura powietrza nie wykazuje istotnego zróżnicowania lokalnego. Średnia temperatura roczna wynosi 7,5°C. Najwyższą średnią miesięczną temperaturę notuje się w lipcu (ponad 18°C), a najniższą - w lutym (ok. - 3°C). W poszczególnych latach średnie miesięczne temperatury w zimie mogą być niższe nawet o 10°C, a w pozostałym okresie - niższe lub wyższe o 3°C. Średnie nasłonecznienie terenu miasta w lecie wynosi od 6,5 do 7,0 godzin.

Na podstawie obserwacji meteorologicznych przyjmuje się, że okres wegetacyjny (gdy średnia dobową temperatura przekracza + 5°C) wynosi od 210 do 213 dni.

Średnia suma opadów atmosferycznych zmienia się w przedziale od 500 – 550 mm/rok, a w okresie letnim (maj - październik) poniżej 350 mm. Na terenie miasta w ciągu roku średnio występuje 148 dni z opadem atmosferycznym, z czego 9 dni z opadem powyżej 10 mm. Szczególnie w okresie letnim obserwuje się niedobór opadów, co jest zjawiskiem niekorzystnym, ale charakterystycznym dla tego regionu kraju.

10.1.2. Rzeźba teren

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego (Warszawa 1998 r) teren miasta leży na styku czterech mezoregionów: Równiny Kutnowskiej, Wysoczyzny Kłódawskiej, Pojezierza Kutnowskiego i Kotliny Płockiej.

Pomimo stosunkowo niewielkich deniwelacji dochodzących w obrębie miasta do 40 km, rzeźba terenu charakteryzuje się świeżością i żywością form związanych z ostatnią epoką lodowcową. Głównymi formami kształtującymi rzeźbę obszaru Gostynina są:

- a) oz gostyniński (rodzaj pagóra polodowcowego w kształcie wału),
- b) rynny i jeziora polodowcowe,
- c) doliny rzeki Skrwy i Osetnicy.

Oz gostyniński budują przede wszystkim piaski z warstwami, lub domieszką, żwirków i żwirów. Są one najczęściej warstwowane płasko lub ukośnie, a czasem spotyka się warstwowanie opływowe. Zaburzenia glacitektoniczne osiągają tu amplitudę do 3 m, zaś uskoki sięgają kilku centymetrów. Linia grzbietowa ozu (o przebiegu północ - południe) posiada kilka wyraźnie większych kulminacji - w granicach Gostynina część ozu nazywana jest Dybanką. Podstawa ozu w obrębie miasta rozszerza się do ponad 300m, a szerokość grzbietu maleje do 16 -18 m; w tej części występują największe kulminacje wzniesień - 115, 119 i 120,7 m n.p.m. Oddzielny krajobraz tworzy rynna jeziorna towarzysząca ozowi. Środkiem rynny po wschodniej stronie ozu na wysokości 81 m płynie w kierunku północnym Skrwa Lewa. Dno rynny jest atroficzne, a szerokość dochodzi do 50m. Po zachodniej stronie wału rozwinął się system jezior: Czarne, Kocioł i szereg mniejszych (bez nazwy).

10.1.3. Warunki wodne

10.1.3.1. Wody powierzchniowe

Obszar miasta Gostynina obejmuje tereny zasobne w wodę stojącą i płynącą. W systemie zarządzania gospodarką wodną obszar miasta, jak i całego powiatu gostynińskiego należy do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.

Ogólna powierzchnia gruntów jakie zajmują wody powierzchniowe płynące i stojące, łącznie z gruntami pod stawami i rowami, wynosi 34 ha.

Rzeki płynące przez miasto:

- 1) Skrwa Lewa - najważniejsza pod względem gospodarczym i hydrologicznym rzeka nie tylko dla miasta, ale także i dla powiatu. Miasto rozciąga się równolegle do rzeki. Po terenie miasta Skrwa płynie na odcinku o dł. 4,4 km. W obszarze centrum rzeka jest uregulowana,
- 2) Osetnica - druga pod względem wielkości rzeka miasta, najważniejszy dopływ Skrwy Lewej. Wpada do niej poniżej miasta i na pewnych odcinkach, od strony północno - wschodniej, stanowi granicę miasta z gminą Gostynin. Jej zlewnia stanowi ponad 30 % całkowitej powierzchni odwadnianej przez Skrwę. Osetnica po terenie miasta płynie na odcinku o dł. 6 km,
- 3) Rakutówka – rzeka płynąca okresowo, biorąca swój początek w jeziorze Kocioł. Po terenie miasta płynie na odcinku o dł. ok. 1,5 km.

Na obszarze miasta nie ma wód spełniających kryteria dla I i II klasy czystości. Normom III klasy czystości, według raportu WIOŚ „Jakość i zagrożenia wód powierzchniowych w województwie mazowieckim” z 2002 roku, odpowiadają wody rzeki Osetnicy oraz kilkunastokilometrowe odcinki rzeki Skrwy. Pozostałe odcinki tej rzeki mają charakter pozaklasowy. Czystość wody w rzece Skrwa Lewa oceniana jest na III klasę jakości od źródeł do Gostynina. Dalej, aż do ujścia mówi się o wodzie pozaklasowej.

Do Skrwy Lewej odprowadzane są ścieki z miejskiej oczyszczalni ścieków, z oczyszczalni ścieków z Domu Dziecka w Bratoszewie, wody opadowe z terenu zakładów „ELGO”. Do Osetnicy odprowadzane są oczyszczone ścieki z oczyszczalni przy szpitalu w Zalesiu, wody opadowe z terenów kolejowych.

Źródłami zanieczyszczenia w obszarze miasta jest nieorganizowany spływ ścieków deszczowych z terenu miasta, często zanieczyszczonych ściekami socjalno – bytowymi ze zbiorników bezodpływowych oraz substancjami ropopochodnymi.

Wody stojące

Najpiękniejszym elementem krajobrazu ziemi gostynińskiej są jeziora, które dzięki często unikatowej roślinności wodnej i nawodnej, stanowią cenny przedmiot badań przyrodniczych. Spełniają one nieocenioną rolę ekologiczną, krajobrazową, gospodarczą i turystyczną.

Na terenie miasta występuje kilka dużych i kilka małych jezior. Wody stojące zajmują łącznie powierzchnię ok. 21,3 ha.

Pod względem geologicznym jeziora te są związane z fazą leszczyńską ostatniego zlodowacenia – bałtyckiego. Powstały w okresie wycofywania się lądolodu lub po jego ustąpieniu.

Tabela. Podstawowe dane większych jezior na terenie miasta

Lp.	Jezioro	Właściciel	Powierzchnia [ha]	Dł. max [m]	Szer. max [m]	Gł. max [m]	Gł. śr. [m]	Obj. [tys. m³]
1.	Kocioł	Skarb Państwa	4,1	290,0	185,0	16,6	6,1	250,0
2.	Czarne	Skarb Państwa	4,2	400,0	180,0	4,0	bd	bd
3.	bez nazwy (zwane Bratoszewo)	Gmina Miejska Gostynin	2,0	bd	bd	bd	bd	bd
4.	bez nazwy (zwane Policyjne)	Gmina Miejska Gostynin	2,5	bd	bd	bd	bd	bd
5.	zbiorniki bez nazwy (zwane Stawy „Wałęsy”)	Skarb Państwa	2,5	bd	bd	bd	bd	bd
6.	Zalew przy Zamku	Gmina Miejska Gostynin	4,5	bd	bd	bd	bd	bd
7.	zbiornik bez nazwy (pomiędzy cmentarzem przy ul. Ostatniej a składowiskiem odpadów przy ul. Kowalskiej)	Skarb Państwa	1,4	bd	bd	bd	bd	bd

Dane wg raportu WIOŚ w Płocku

Jeziora w mieście spełniają przede wszystkim funkcje turystyczno - rekreacyjno - wędkarskie. Turystyczną atrakcyjność jezior podnosi ich położenie, mianowicie zlokalizowane są w obszarze Gostynińsko - Włocławskiego Parku Krajobrazowego. Wobec presji antropogenicznej turystyka jest, obok rolnictwa, głównym źródłem zanieczyszczenia jezior.

Jakość wód w jeziorze Kocioł odpowiada III klasie czystości. Ocenia się (nie prowadzi się badań), iż woda w pozostałych jeziorach jest również III klasy.

Jeziora miasta, ale i całego powiatu, charakteryzują się także dużą podatnością na degradację. Wynika to przede wszystkim z niekorzystnych warunków morfometrycznych i zlewniowych, do których należy mała głębokość, długa linia brzegowa w stosunku do pojemności oraz niekorzystne zagospodarowanie zlewni bezpośredniej. Większość jezior charakteryzuje III kategoria podatności na degradację.

10.1.3.2. Wody podziemne

Główny użytkowy poziom wodonośny na terenie miasta Gostynina, jak i całego województwa mazowieckiego występuje w piaszczystych utworach czwartorzędowych.

Północna część miasta Gostynina należy do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 220. Jest to zbiornik wód porowych występujących w pradolinnych osadach czwartorzędowych, wyróżniony jako „Pradolina Środkowej Wisły” (obejmująca tereny od Włocławka do Płocka). Średnia głębokość ujęć czerpiących wodę z tej jednostki wynosi 60 m. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne są dosyć znaczne i wynoszą 300 000 m³/dobę. Wody w zbiorniku charakteryzują się dość znacznym tempem odnawialności zasobów, z czym jednak wiąże się także większa podatność na skażenia ze strony wpływów powierzchniowych.

Wody pochodzące z trzeciorzędowego piętra wodonośnego (poziomu mioceńskiego) są ujmowane głównie w rejonach o słabszym wykształceniu warstwy czwartorzędowej. Wody te występują pod ciśnieniem, zwierciadło statyczne stabilizuje się na podobnych głębokościach jak

w przypadku warstw czwartorzędowych: od kilku do kilkunastu metrów. Wydajność studni trzeciorzędowych nie jest wysoka, z reguły nie przekracza 30 m³/h, jedynie w studniach nr 316, 317, 319, tworzących ujęcie miejskie przy ul. Ziejkowej, obserwujemy wydajność ok. 50 m³/h, jednak przy dużych depresjach dochodzących do 50 m.

Utwory wodonośne piętra kredowego nawiercono i ujęto do eksploatacji w studniach ujęcia miejskiego w Gostyninie przy ul. Kolonia (2 studnie) oraz w studni nr 314 należącej do zakładów „ELGO”.

Na podstawie oznaczeń wykonywanych rutynowo przez stacje san-epid. stwierdzono, że na terenie miasta dominują wody podziemne o średniej jakości. Brak jest natomiast wód najwyższej jakości (klasa Ia), podobnie zresztą jak na terenie całego województwa.

Korzystnie z punktu widzenia ochrony wód przedstawia się stopień izolacji głównego użytkowego poziomu wodonośnego, który na przeważającej części miasta znajduje się pod przykryciem utworów słaboprzepuszczalnych.

10.1.3.3. Zagrożenia powodziowe. Ochrona przeciwpowodziowa

Zgodnie ze „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Obszary zagrożenia powodziowego rzeka Skrwa Lewa. Miasto Gostynin” opracowanym w listopadzie 2004 przez Małopolską Grupę Geodezyjno-Projektową S.A. w Tarnowie na zlecenie RZGW w Warszawie terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi, w granicach miasta, są tereny użytków zielonych w dolinie rzeki Skrwę Lewą. Są to tereny nieobwałowane, generalnie niezainwestowane.

Ze względu na charakter zainwestowania na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi nie występuje ryzyko powstawania znacznych strat - obszar może być okresowo zalewany bez powstawania zagrożeń dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.

10.1.4. Melioracje. Obiekty małej retencji

Na terenie miasta Gostynina zmeliorowanych jest ogółem 63 ha gruntów. Obszary zdrenowane zajmują powierzchnię ok. 13,0 ha (systemy stare), pozostała powierzchnia gruntów rolnych odwadniana jest systemem rowów. Ogólna długość rowów melioracyjnych wynosi 4,4 km.

Tabela. Obiekty małej retencji na terenie miasta

Rodzaj obiektu	Pojemność retencyjna [tys. m ³]	Funkcja obiektu
Jezioro Czarne	300	wędkarska, ostoja ptactwa
Jezioro Kocioł	250	wędkarsko - rekreacyjny
Jezioro Bratoszewo	brak danych	wędkarsko - rekreacyjny
Zalew przy Zamku	brak danych	wędkarsko - rekreacyjny
Jezioro „Policyjne”	brak danych	wędkarska, ostoja ptactwa
Stawy „Wałęsy”	brak danych	wędkarska, ostoja ptactwa

10.1.5. Gleby

Teren miasta charakteryzuje zróżnicowana struktura typów gleb. Występują tutaj gleby płowe, związane z wysoczyznami morenowymi, wytworzone z piasków luźnych i słabo gliniastych oraz z glin o różnym stopniu spłaszczenia. Najlepszymi glebami na terenie miasta są gleby brunatne całkowicie wytworzone z glin oraz czarne ziemie.

Tereny pokryte glebami bielcowymi, wytworzonymi z piasków o różnej genezie, ubogich w składniki pokarmowe, charakteryzują się deficytem wody i nie nadają się do wykorzystania rolniczego; porośnięte są głównie lasami sosnowymi.

Niewielki obszar miasta zajmują gleby hydromorficzne - murszowe i torfowe, związane z dnami rynien lodowcowych, wytworzone w warunkach nadmiernego uwilgotnienia w obniżeniach terenu - w zanikłych zbiornikach wodnych.

Na terenie miasta występuje mały udział gruntów zdegradowanych i zdewastowanych.

10.1.6. Budowa geologiczna. Surowce mineralne

W budowie geologicznej obszaru miasta, podobnie jak w całej środkowo-północnej części Polski, uczestniczą dwa zasadnicze elementy: utwory trzeciorzędowe i starsze, składające się na tzw. podłoże podczwartorzędowe oraz zwarta pokrywa utworów czwartorzędowych osadzonych podczas kolejnych zlodowaceń.

Miasto leży w zasięgu antyklinorium środkowopolskiego. W podłożu występują osady jurajskie i kredowe.

Jura górna wykształcona w postaci iłów, iłolupków margli wapiennych i piaskowców występuje w południowo - zachodniej części miasta. W północnej części skały mezozoiczne tworzą nieckę warszawska (płocką), która posiada szereg struktur synklijalnych i antyklinalnych - np. wyniesienie Gostynina. Miocen wykształcony w postaci piasków drobnopłukowych i piasków pylastych, iłów i węgla brunatnych. Miąższość tych utworów dochodzi do 20 - 40 m. Fragmentarycznie występują osady starszego plejstocenu, reprezentowane przez dwa poziomy miąższej gliny zwałowej, przedzielone osadami rzecznyymi, zastoiskowymi i wodnolodowcowymi do 53,0 m miąższości. W rejonie Gostynina osady czwartorzędowe osiągają miąższość 20 - 40 m.

W wyniku przeprowadzonych w 1954 r. prac geologiczno – poszukiwawczych (Mapa geologiczno-gospodarcza Polski arkusz 481 autor: Iwona Lichwierowicz, Elżbieta Osendowska, 1999 r.) zmierzających do udokumentowania różnego rodzaju złóż kopalin, we wschodniej części miasta zlokalizowano występowanie złoża węgla brunatnego „Gostynin”. Powierzchnię złoża oszacowano na 159,9 ha, a zasoby eksploatacyjne na 9118,5 Mg. Znaczna część tego złoża znajduje się pod obszarem miasta i filarem oporowym torów kolejowych linii Kutno – Płock. Seria piaszczysta, w obrębie, której występuje pokład węgla, jest silnie zawodniona. Spowodowało to zaklasyfikowanie zasobów węgla do pozabilansowych.

Na terenie miasta występują także torfy (surowiec energetyczny), głównie w dolinach rzeki Skrwy Lewej i Osetnicy. Stosunkowo duże ilości torfu wykształciły się na Równinie Kutnowskiej. Nie zostały one jednak zakwalifikowane do potencjalnej bazy zasobowej tej kopaliny, ponieważ znajdują się na obszarach objętych ochroną. Nie mają one znaczenia przemysłowego - są eksploatowane lokalnie i na niewielką skalę. Wykorzystywane są przez ludność wsi na opał lub stosowane w rolnictwie i ogrodnictwie.

Tabela. Złóża torfu na terenie miasta o zasobach większych niż 50 tys. m³.

L.p.	Lokalizacja	Powierzchnia złoża [ha]	Zasoby torfu [tys. m ³]	Średnia miąższość / Popielność / Rozkład	Uwagi
1.	Jezioro Kocioł	28,0	253,0	1,2 m / 17% / 36,5%	w rynnach jezior
2.	Jezioro Czarne	32,0	614,0	2,3 m / 17% / 36,5%	w rynnach jezior

Na terenie miasta nie ustanowiono terenów górniczych. Stwierdza się występowanie dzikich wyrobisk kruszywa naturalnego, głównie piasku, który jest wykorzystywany do celów budowlanych. Podejmowane są działania mające na celu zahamowanie tego procederu.

10.1.7. Wody geotermalne

Miasto Gostynin i przyległe obszary należą do „Okręgu grudziądzko-warszawskiego” (Mapa zasobów w okęgach i prowincjach geotermalnych Polski, R. Ney i J. Sokołowski, 1992 rok) z wodami geotermalnymi występującymi w utworach kredowych i jurajskich, których łączne zasoby zawierają energię cieplną równoważną 9835 mln ton paliwa umownego (t.p.u.), co daje średnio 44 mln m³ wody/km², czyli 168000 t.p.u./km². Jest to, pod względem energetycznym, jeden z dwóch najważniejszych basenów geotermalnych Polski.

Władze miasta planują wykorzystanie wód geotermalnych jako źródła ciepła grzeijnego, alternatywnego wobec paliw stałych - zastąpienie kotła węglowego kotłowni wymiennikiem geotermalnym o mocy 12MW (zapotrzebowanie na poziomie 1,5 t.p.u.). Planowane jest m.in. wykorzystanie energii pochodzącej ze złóż geotermalnych poprzez wybudowanie aquaparku i kompleksu uzdrowiskowego.

10.1.8. Lasy

Lasy państwowe leżące na terenie miasta są własnością Skarbu Państwa. Należą one do Nadleśnictwa w Gostyninie, obrębu Gostynin, natomiast organem administracyjnym zarządzającym lasami komunalnymi jest Gmina Miejska Gostynin. Nadzór nad lasami komunalnymi stanowiący własność osób fizycznych sprawuje Starosta Gostyński.

Zgodnie z regionalizacją przyrodniczo - leśną lasy komunalne położone są w krainie Mazowiecko - Podlaskiej, dzielnicy Równiny Warszawsko - Kutnowskiej, mezoregionie Równiny Kutnowsko - Błońskiej.

Ogółem na terenie miasta grunty leśne zajmują powierzchnię 1674 ha, co stanowi ok. 52% powierzchni terenu miasta (średnie: powiatu - 16,61%, wojewódzka - ok. 22%, krajowa - 28,2 %, terenu Stowarzyszenia Gmin Turystycznych Pojezierza Gostyńskiego - 31,36%). Stopień lesistości wynika z naturalnej przewagi obszarów leśnych w obrębie rzeki Skrwy Lewej, a także zależy od rodzaju gleby, jaki występuje na danym obszarze, od rodzaju produkcji, na jaką nastawione jest rolnictwo.

Przeważającym siedliskowym typem lasów, występujących na terenie miasta, jest las mieszany świeży (44,3%), las wilgotny (18,0%) i bór mieszany świeży (15,4%).

Do najważniejszych gatunków lasotwórczych należy sosna pospolita i olsza, które jako gatunek panujący występuje w drzewostanach zajmujących odpowiednio 46,8% i 33,5% powierzchni leśnej. Udział pozostałych gatunków, z wyjątkiem dębu i brzozy, jest nieznaczny. Przeciętny wiek lasu wynosi 55 lat. Kondycja drzewostanów jest dość dobra, pomimo sąsiedztwa aglomeracji miejsko - przemysłowych Płocka i Włocławka.

Na terenie miasta występują także prywatne kompleksy leśne. Są one zazwyczaj rozdrobnione i zwykle zajmują powierzchnię do 5 ha.

W ostatnim czasie wzrasta rola pozaprodukcyjna lasu. Ze względu na duże walory przyrodnicze, lasy spełniają również liczne funkcje turystyczne, rekreacyjno - zdrowotne, dydaktyczne, estetyczno - krajobrazowe, a także ochronne polegające na dodatnim oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze.

Na terenie miasta i powiatu projektuje się zwiększenie lesistości, zgodnie z Uchwałą Rady Ministrów z 1995 roku akceptującą „Krajowy Program Zwiększenia Lesistości”, którego celem jest zapewnienie warunków do zwiększenia lesistości kraju do 2020 roku z 27,89% do 30,00%.

Opracowany jest także „Gminny program zwiększenia lesistości na lata 1998 - 2020”, wg którego na terenie miasta przewiduje się zalesienie 6 ha gruntów ornych VI klasy oraz zalesienie nieużytków w ilości po 1 ha w każdym przedziale czasowym obejmującym lata od 2001 do 2020 z podziałem na grupy pięcioletnie. Przewiduje się zalesienie prywatnych gruntów ornych nieprzydatnych do produkcji rolnej i nieużytków w gospodarstwach indywidualnych oraz tworzenie na obszarach rolnych kompleksów leśnych nie mniejszych niż 5 ha i wykorzystanie powierzchni mniejszych niż 0,5 ha do tworzenia zbiorowisk drzewiasto - krzewiastych o funkcjach zadrzewienia.

Na terenie lasów występują zwierzęta łowne, takie jak lisy, zające, kuropatwy, bażanty, dzikie kaczki, łosie, jelenie, daniel, sarny i dziki.

10.2. Zagrożenia środowiska przyrodniczego

10.2.1. Zanieczyszczenie powietrza

Głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza na terenie miasta są:

- 1) energetyczne spalanie paliw,
- 2) produkcja wyrobów przemysłowych,
- 3) transport towarów i ludzi,
- 4) gospodarka komunalna i produkcja rolna.

Ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim wykonana w oparciu o nowe uregulowania prawne została opracowana przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie Delegatura w Płocku dla potrzeb Wojewody Mazowieckiego i przedstawiona w Raporcie „Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2003”. Przedstawione tam dane dotyczą ogólnie całego obszaru powiatu gostyńskiego.

Tabela. Klasyfikacja strefy powiatu gostynińskiego wg rodzajów zanieczyszczeń i klasyfikacja ogólna strefy z uwzględnieniem ochrony zdrowia.

I.p.	Rodzaj zanieczyszczenia	Symbol klasy
1.	dwutlenek siarki SO ₂	A
2.	dwutlenek azotu NO ₂	A
3.	pył PM 10	A
4.	ołów Pb	B
5.	benzen C ₆ H ₆	A
6.	tlenek węgla CO	A
7.	ozon O ₃	A
Klasa ogólna strefy		B

Władze miasta podejmują zdecydowane działania na rzecz zmniejszenia zanieczyszczeń powietrza pochodzących ze spalania paliw energetycznych: budowa sieci gazowej, zwolnienie od podatku od nieruchomości na okres 5 lat właścicieli budynków mieszkalnych, które zostaną włączone do sieci gazowej lub będą wyłącznie ogrzewane poprzez instalację olejową, gazową lub elektryczną. Daje to perspektywę na poprawienie jakości powietrza w mieście.

10.2.2. Hałas

Największymi źródłami zagrożenia hałasem są ruch kołowy i nieodpowiednia lokalizacja zakładów przemysłowych.

Hałas komunikacyjny

W 1996 r. WIOŚ w Płocku dokonał pomiarów poziomu hałasu komunikacyjnego w wyznaczonych punktach na terenie miasta Gostynina, w celu opracowania planu akustycznego miasta. Przebadano około 18,37 km ulic.

W oparciu o wykonane pomiary wyliczono średni poziom hałasu ekwiwalentnego dla Gostynina, który wynosi 69,3 dB(A), a przyjmując średni dopuszczalny poziom hałasu dla miasta równy 55 dB(A), przekroczenie dopuszczalnych norm wynosi 14,3 dB(A).

Najbardziej niekorzystne warunki akustyczne występują przy trasie Płock - Kutno oraz przy ulicach wyjazdowych z Gostynina, tj. ulicach: Kowalskiej, Krośniewickiej i Czapskiego, przy których to w całości występuje hałas dokuczliwy powyżej 70 dB(A). Najwyższą wartość hałasu zarówno ekwiwalentnego jak i maksymalnego zanotowano w punkcie nr 2 przy ulicy Płockiej i wynosi ona dla hałasu ekwiwalentnego 74,1 dB, a dla maksymalnego 95,3 dB.

Hałas komunikacyjny występujący na terenie miasta Gostynina, należy uznać za ponadnormatywny i kwalifikujący klimat akustyczny miasta jako uciążliwy dla mieszkańców. Niewątpliwie dodatkową uciążliwość stanowi ciągłość jego występowania, zwłaszcza w ciągu dnia.

W mieście nie występują ponadnormatywne uciążliwości akustyczne od kolei, nie ma hałasu lotniczego i motorowego.

Hałas przemysłowy

Głównymi źródłami hałasu przemysłowego występującymi na terenie miasta, posiadającymi decyzję o dopuszczalnym poziomie hałasu przenikającym do środowiska i kontrolowanymi przez WIOŚ są Zakłady Sprzętu Oświetleniowego „ELGO”. Zastosowanie różnych przedsięwzięć mających na celu ochronę środowiska przed ponadnormatywnym hałasem powoduje, że nie stwierdza się występowania poziomów dźwięków przekraczających wartości dopuszczalne w najbliższym rejonie.

Oprócz wymienionych źródeł hałasu na terenie miasta spotykamy również inne obiekty emitujące hałas do środowiska, jednak obiekty te nie posiadają decyzji o dopuszczalnym poziomie hałasu, nie są więc kontrolowane przez służby ochrony środowiska w tym zakresie.

Zakłady przemysłowe i warsztaty usługowe są źródłami hałasu o ograniczonym zasięgu oddziaływania, wpływają one na warunki klimatu akustycznego, jednakże wpływ ten ma charakter lokalny.

Warunki klimatu akustycznego na przeważającym obszarze miasta są korzystne. Największą uciążliwość stanowi hałas komunikacyjny. Szansą na poprawę klimatu akustycznego miasta jest planowana budowa obwodnicy w ciągu drogi krajowej Nr60.

10.2.3. Zanieczyszczenie wód

Główne przyczyny zanieczyszczenia wód powierzchniowych to:

- 1) zrzut surowych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków pochodzenia rolniczego lub bytowo-gospodarczego,
- 2) rolnicze wykorzystywanie ścieków do nawożenia pól,
- 3) stosowanie, w nadmiernych ilościach, nawozów i środków ochrony roślin,
- 4) nieuporządkowana gospodarka ściekowa w jednostkach osadniczych,
- 5) spływy powierzchniowe z terenów rolniczych (głównie związków biogenych) i komunikacyjnych,
- 6) wody opadowe z terenów zurbanizowanych (wyloty kanalizacji burzowej),
- 7) ścieki przemysłowe.

Wody powierzchniowe w granicach miasta odpowiadają III klasie czystości. Rzeka Skrwa Lewa poniżej miasta prowadzi już wody pozaklasowe.

10.2.4. Zagrożenia nadzwyczajne

Poza zagrożeniami naturalnymi (pożary, wichury, podtopienia) na terenie miasta występują zagrożenia cywilizacyjne (transport materiałów niebezpiecznych, awarie urządzeń przemysłowych i infrastruktury technicznej).

Na terenie miasta największe niebezpieczeństwo dla ludności, szczególnie w obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz środowiska naturalnego stwarzają zagrożenia chemiczno - ekologiczne. Przez teren miasta transportuje się większość produktów ropopochodnych z PKN ORLEN (transport kolejowy, drogowy, rurociągi). Ponadto, ze względu na tranzytowy charakter dróg przebiegających przez miasto, odbywa się również transport substancji chemicznych przez przewoźników zagranicznych. Uwzględniając większe skupiska ludzkie oraz istnienie Gostynińsko - Włocławskiego Parku Krajobrazowego i licznych akwenów wodnych o charakterze turystycznym, ewentualne katastrofy chemiczno - ekologiczne mogą spowodować ogromne zagrożenia dla ludzi i środowiska naturalnego.

Pozostałe grupy zagrożeń, tj. komunikacyjne, pożarowe, techniczne, wodne stanowią zdecydowaną większość likwidowanych przez służby ratownicze i interwencyjne. Siły i środki w/w służb pozwalają w zdecydowanej większości zdarzeń na ich likwidację siłami własnymi miasta. W przypadku zagrożeń chemicznych niezbędne jest doposażenie służb ratowniczych w specjalistyczny sprzęt ochronny i wykrywczy.

10.3. Ochrona środowiska

Ochrona środowiska realizowana jest poprzez respektowanie wymogów przepisów ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Polityki, strategie, plany i programy dotyczące m.in. gospodarki przestrzennej winny uwzględniać zasady ochrony środowiska.

Podstawową zasadą działań w środowisku jest zasada „zrównoważonego rozwoju”. Poprzez zrównoważony rozwój rozumie się taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Zgodnie z Polityką Ekologiczną Państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010, Warszawa, grudzień 2002, najważniejszymi celami w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu są m.in.:

- 1) renaturalizacja i poprawa stanu najcenniejszych, zniszczonych ekosystemów i siedlisk, szczególnie leśnych i wodno-błotnych;
- 2) utrzymanie urozmaiconego krajobrazu rolniczego z gospodarstwami średniej wielkości, w tym przede wszystkim rozwój rolnictwa ekologicznego;
- 3) ochrona i racjonalne gospodarowanie różnorodnością biologiczną, włączając w to obszary intensywnie użytkowane gospodarczo i tereny zurbanizowane;
- 4) podniesienie poziomu świadomości ekologicznej społeczeństwa oraz władz szczebla lokalnego.

10.4. Formy ochrony środowiska w obszarze miasta

Na podstawie ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2001 r. Nr 99, poz. 1079, z późn. zm.) obiekty i obszary podlegające prawnej ochronie, zalicza się do cennych form ochrony przyrody.

W granicach miasta występujące formy ochrony przyrody to: rezerваты przyrody, otulina parku krajobrazowego, pomniki przyrody, użytki ekologiczne.

Lasy gostynińskie w zarządzie Lasów Państwowych wchodzi w skład leśnego kompleksu promocyjnego ustanowionego na mocy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz.U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435).

10.4.1. Otulina Gostynińsko – Włocławskiego Parku Krajobrazowego (GWPK)

Gostynińsko - Włocławski Park Krajobrazowy utworzono wspólną uchwałą WRN we Włocławku i w Płocku nr XIX/70/79 z dn. 05.04.1979 r.

Wojewoda Mazowiecki rozporządzeniem nr 56 z dnia 17 maja 2005 r. w sprawie Gostynińsko-Włocławskiego Parku krajobrazowego w części położonej w województwie mazowieckim (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 120, poz. 3563) określił cechy parku, cele ochrony oraz zakazy.

Park zlokalizowany jest na terenie woj. mazowieckiego i woj. kujawsko-pomorskiego. Powierzchnia parku wraz z otuliną na terenie woj. mazowieckiego obejmuje obszar o powierzchni 27 045 ha, w tym otulina 10 295ha.

Park obejmuje część Pojezierza Gostynińskiego leżącego na lewym brzegu Wisły pomiędzy Płockiem, Gostyninem i Włocławkiem. Obszar wyróżnia się zwartymi kompleksami leśnymi, unikatową rzeźbą wydmowo-glacialną oraz licznymi jeziorami i stawami. Lasy zajmują ponad 60 % powierzchni parku i stanowią jeden z ważniejszych ciągów przyrodniczych w dolinie Wisły.

Tworząc Park objęto ochroną unikalne w kraju tereny o wysokich wartościach przyrodniczych, historycznych i kulturowych oraz walorach krajobrazowych, w celu ich zachowania oraz popularyzacji w warunkach zrównoważonego rozwoju.

Ustalono szczególne cele ochrony Parku:

- 1) cele ochrony wartości przyrodniczych:
 - a) zachowanie bogactwa ekosystemów leśnych i nieleśnych, w tym głównie jeziornych i bagiennych,
 - b) zachowanie różnorodności biologicznej terenu, funkcji ostojujących, wewnętrznych i zewnętrznych powiązań ekologicznych;
- 2) cele ochrony wartości historycznych i kulturowych:
 - a) zachowanie obiektów zabytkowych i miejsc upamiętniających historię terenu,
 - b) zachowanie wartości kulturowej jednostek osadniczych;
- 3) cele ochrony walorów krajobrazowych:
 - a) zachowanie krajobrazu polodowcowego z urozmaiconą rzeźbą terenu, z licznymi jeziorami i terenami bagiennymi,
 - b) zachowanie rozległych kompleksów leśnych

W Parku, na terenie województwa mazowieckiego, zakazano m.in.: realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, dokonywania zmian stosunków wodnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

Gostynin sąsiaduje od południa z „Parkiem”. Obszary leśne w północnej części miasta znalazły się w otulinie „Parku” stanowiącej jego strefę ochronną.

10.4.2. Leśny kompleks promocyjny

Zarządzeniem Nr 30 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 19 grudnia 1994 r. utworzono w Polsce siedem Leśnych Kompleksów Promocyjnych (LKP), w tym Leśny Kompleks Promocyjny Lasy Gostynińsko Włocławskie o powierzchni 53093 ha. W skład LKP wchodzi lasy nadleśnictw: Włocławek, Gostynin i Łąck.

Celem ustanowienia LKP jest wszechstronne rozpoznanie stanu biocenozy leśnej na ich obszarze i warunków jej bytowania oraz trendów zachodzących w nich zmian; trwałe zachowanie lub odtwarzanie naturalnych walorów lasu metodami racjonalnej gospodarki leśnej, prowadzonej na podstawach ekologicznych; integrowanie celów trwałej gospodarki leśnej i aktywnej ochrony przyrody; promowanie wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarki leśnej przy wykorzystaniu wsparcia finansowego ze źródeł krajowych i zagranicznych; prowadzenie prac badawczych i doświadczalnictwa leśnego w celu wyciągnięcia wniosków dotyczących możliwości i warunków upowszechniania zasad ekorozwoju na całym obszarze działania Lasów Państwowych; prowadzenie szkoleń Służby Leśnej i edukacji ekologicznej społeczeństwa.

10.4.3. Rezerwat przyrody

W zasięgu terytorialnym miasta znajdują się dwa częściowe rezerwat przyrody ożywionej i jeden – nieożywionej.

Rezerwaty te nie posiadają aktualnych planów ochrony. Wszelkie działania w obszarze rezerwatu muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody. W przypadku rezerwatów: Drzewce i Osetnica rozważana jest korekta ich granic.

We wszystkich rezerwach dominujące typy siedliskowe lasu to: bór mieszany świeży, las mieszany świeży, las świeży, ols jesionowy, ols i bór bagieny.

1. Rezerwat Drzewce (częściowy rezerwat przyrody - leśny)

Łączna powierzchnia rezerwatu wynosi 61,73 ha. Od strony wschodniej rezerwat graniczy z drogą z Gostynina do Kutna, a przez jego środek przebiega linia kolejowa Gostynin-Kutno. Od zachodu graniczy z doliną rzeki Skrwy Lewej. Drzewostany rezerwatu w zdecydowanej większości są pochodzenia sztucznego, jedynie fragmenty na stokach doliny Skrwy Lewej i część olszyn w dolinie mają charakter naturalny. Większość rezerwatu zajmują drzewostany sosnowe ponad 100-letnie oraz uprawy, młodniki i tyczkowiny.

2. Rezerwat Dybanka (częściowy rezerwat przyrody nieożywionej)

Łączna powierzchnia rezerwatu wynosi 29,08 ha. Jest on klasycznym przykładem ozu (forma subglacialna), znajdującego się pod Gostyninem. Obejmuje on północną część tzw. Ozu Gostynińskiego. Nazwa rezerwatu nawiązuje do najwyższego fragmentu ozu, jakim jest wzniesienie Dybanka. Oz Gostyniński leży prawie w całości w obrębie wysoczyzny lodowcowej, z wyjątkiem skraju północnego znajdującego się w Kotlinie Płockiej. Ciągnie się od Jeziora Czarnego w kierunku południowym, wzdłuż lewego brzegu Skrwy Lewej, na przestrzeni 14 km, osiągając maksymalną wysokość 121,5 m n.p.m. i wysokość względną 34 m. Zbudowany jest głównie z piasków i żwirów, z cienkimi płatami gliny zwałowej na grzbietach. Oz Gostyniński jest rezultatem działania potoku lodowcowego, który akumulował materiał żwirowo - piaszczysty we wcześniej powstałej szczelinie, a zmiany w natężeniu tej akumulacji spowodowały różne wykształcenie formy. Do powstającego ozu o pochodzeniu akumulacyjnym przylegała w tym samym czasie rynna gostynińska, której geneza jest erozyjna.

Zasadniczą częścią rezerwatu stanowią grunty uroczyska „Bratoszewo”.

3. Rezerwat Osetnica (częściowy rezerwat przyrody, krajobrazowo - leśny)

Łączna powierzchnia rezerwatu wynosi 51,47 ha. Rezerwat położony jest w uroczysku Drzewce nad rzeką Osetnicą, do której przylega wschodnią krawędzią. Drzewostany rezerwatu, praktycznie w całości pochodzenia sztucznego, są efektem zrębowego sposobu

zagospodarowania lasu i wykazują strukturę jednowiekową i jednogatunkową. W większości są to monokultury sosnowe.

10.4.4. Pomniki przyrody

Tabela. Pomniki przyrody na terenie Gminy Miejskiej Gostynin

Lp.	Przedmiot ochrony	Opis	Położenie	Akt prawny
1	Fragment lasu o powierzchni 0,20 ha z licznymi okazami bluszczu pospolitego	Pow. - 0,20 ha	Miasto Gostynin, N-ctwo: Gostynin, obręb: Gostynin, oddz.: 126m, właściciel: Skarb Państwa	Zarządzenie nr 6/85 Wojewody Płockiego z dnia 19.02.1985r. (Dz.Urz. Woj. Pł. Nr. 3 poz. 7 z 1985 r.)
2	3 dęby szypułkowe	obw. - 460, 370, 325 cm, wys.- 20 m	Miasto Gostynin, teren OSiR, właściciel: Gmina Miejska Gostynin	Zarządzenie nr 8/92 Wojewody Płoc. z dnia 21.05.1992r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego nr 6 z dn. 08.06.92 poz.112)
3	Sosna pospolita o pniu rozdwarzającym się na wys. 1m.i zrastającym się na wys.5 m., dąb szypułkowy zrośnięty z brzozą brodawkowatą	obw.s.- 187 cm, wys.- 23 m, obw.d.- 98 cm, wys.- 22 m, obw.brz.- 100 cm, wys.- 25 m	Miasto Gostynin, N-ctwo: Gostynin, l-ctwo: Drzewce, oddział. 189g właściciel: Skarb Państwa	Zarządzenie nr 6/96 Wojewody Płoc. z dnia 17.01.1996r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego z dn. 23.02.96 poz.6)
4	Dąb Szypułkowy (Quercus robur)	obw. - 353 cm, wys.- 22 m	Miasto: Gostynin właściciel: własność Gm. Gostynin w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Lokatorsko - Własnościowej w Gostyninie, działka nr 3096/2, teren Przedszkola nr 2 w Gostyninie.	Zarządzenie Nr 4 Wojewody Mazowieckiego z dn. 02.02.2004r. (Dz. U. Nr 32. Poz. 981 z 2004r.)
5	Dąb szypułkowy	obw.- 248 cm, wys.- 22 m	Miasto Gostynin, ul.1 Maja 31, właściciel: Danielewicz Barbara	Orzeczenie nr 70 Wicewojewody Płockiego z dn.27.12.1983r. OSGW.IV-7140/8/83 (Dz.Urz. WRN z 1983r. Nr. 6 poz. 53)
6	Dąb szypułkowy	obw.- 273 cm, wys.- 25 m	Miasto Gostynin, ul.Słowackiego 1, właściciel: Irena Niedzielska i ul. Wojska Polskiego 46/21 Garmada Elżbieta	Orzeczenie nr 69 Wicewojewody Płockiego z dn.27.12.1983r. OSGW.IV-7140/7/83 (Dz.Urz. WRN z 1983r. Nr. 6 poz. 52)

10.4.5. Użytki ekologiczne

Użytki ekologiczne są to grunty nieproduktywne, na których istnieją, bądź mogą powstać układy ekologiczne, korzystnie oddziałujące na otoczenie. Są one gruntami trwałymi; mogą być w określony sposób wykorzystane gospodarczo. Użytki ekologiczne spełniają funkcje biocenotyczną i fizjocenotyczną.

Do użytków ekologicznych zalicza się pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk takich jak: naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne „oczka wodne”, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nie użytkowanej roślinności, wychodnie skalne, starorzeczka, skarpy, kamieńce itd.

Na terenie miasta Gostynina, na mocy rozporządzenia Nr 221 Wojewody Mazowieckiego z dnia 10 lipca 2001 roku w sprawie wprowadzenia użytków ekologicznych na terenie województwa mazowieckiego (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 162, poz.2403 z późn. zm.), wprowadzono siedem użytków ekologicznych.

Tabela. Wykaz użytków ekologicznych

Lp.	Lokalizacja	Powierzchnia w ha	Rodzaj obiektu
1.	Dolina rzeki Skrwy Lewej na północ od jeziora Czarne	2,26	pastwisko

2.	Dolina rzeki Skrwy Lewej na północ od jeziora Czarne	1,35	bagno
3.	Dolina rzeki Skrwy Lewej na wschód od jeziora Czarne	0,68	pastwisko
4.	Kompleks leśny po wschodniej stronie linii kolejowej, w rejonie ośrodka OSiR	0,12	las
5.	Obniżenie dolinne w Kraśnicy	0,26	pastwisko
6.	Kompleks leśny po wschodniej stronie ul. Kutnowskiej, w rejonie cegielni	0,96	pastwisko
7.	Leśniewice	6,39	bagno

11. Stan i ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

Do środowiska kulturowego zalicza się - w niniejszym opracowaniu - zarówno stanowiska archeologiczne, przestrzenne układy uznane za zabytkowe, kompleksy zabudowań historycznych, poszczególne obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej jak i tradycje miasta, jego walory krajobrazowe, osiągnięty stan wyposażenia w infrastrukturę komunalną i społeczną, kształt i estetykę zabudowy, współzależność zabudowy ze środowiskiem przyrodniczym, życie kulturalne i oświatowe miasta.

Miasto charakteryzuje się wieloma wartościami dziedzictwa kulturowego i tradycji, które stanowić mogą, w jeszcze większym stopniu o jego atrakcyjności turystycznej i badawczej:

- 1) elementy strefy archeologicznej; wykopaliska z VI-VIII wieku,
- 2) układ urbanistyczny XIV i 1 poł. XIX w. – obszar centrum,
- 3) zespół zamkowy z XIV w.,
- 4) obiekty zabytkowe, głównie z XIX w.,
- 5) elementy strefy krajobrazowej związane z naturalnymi walorami krajobrazu,
- 6) świadectwa walki o niepodległość i polskość Ziemi Gostynińskiej.

11.1. Zarys dziejowy obszaru gminy

Początki stałego osadnictwa i powstanie grodu, w rejonie Ziemi Gostynińskiej, datowane są na VI-VII wiek. Pierwsze wzmianki dotyczące nazwy miasta odnajdujemy w dokumentach historycznych z 1279r. Od 1329r. Gostynin wymieniany jest jako siedziba kaszteli i ośrodek położony na ziemiach Mazowsza.

Na lewym brzegu Skrwy znajdował się gród kasztelański księcia mazowieckiego Konrada Mazowieckiego, z pierwszą budowlą obronną w postaci drewnianego zamku z murowaną wieżą. Na przełomie XIV i XV wieku ks. Siemowit IV wznosi murowany zamek z cegły. W tym samym czasie, w 1382r., podgrodzie na prawym brzegu Skrwy, otrzymuje prawa miejskie.

Od Wieku XVIII miasto dzieli losy państwa:

- XVIII w. - zniszczenie Gostynina w czasie wojen szwedzkich,
- 1793r. - Gostynin pod zaborem pruskim,
- 1807-1815 - Gostynin w Księstwie Warszawskim,
- 1809r. - wielki pożar Gostynina.

Dopiero w latach 20 XIX w. sprowadzono z Niemiec stu pięciu sukienników i miasto zaczęło się intensywnie rozwijać w oparciu o rzemiosło, handel i rolnictwo.

W 1824r. zbudowano ratusz, rozpoczęto budowę pralni i farbiarni, a w 1832r. wzniesiono klasycystyczne hale targowe – jatki miejskie.

W 1820 r. miasto liczyło 950 osób, w końcu XIX w. 6700 osób, w 1939r. 8200 osób, w 1946r., po eksterminacji ludności w czasie II wojny światowej - 7400 osób;

W 1924 Gostynin uzyskał połączenie kolejowe z Kutnem i Płockiem. Po II wojnie światowej miasto rozwijało się bardzo intensywnie zwiększając swoje zaludnienie 2,5-krotnie, do ok. 20 000 mieszkańców. Powstał przemysł głównie elektrotechniczny, budowlany i przetwórstwa rolno-spożywczego.

11.2. Stan zachowania dziedzictwa kulturowego

W granicach miasta zachowało się wiele obiektów i założeń wartościowych pod względem historycznym i kulturowym. Stopień zachowania wartości zabytkowych jest różny.

Obiekty zabytkowe skoncentrowane są głównie w obszarze centralnym miasta – rejon Placu Wolności. Duża ilość i dobra jakość architektoniczna obiektów zabytkowych kształtuje charakter architektoniczny i przestrzenny centrum.

Ulicami o harmonijnej zabudowie są: ul. Kościuszki, ul. Zamkowa od Placu Wolności do rzeki Skrwy, ul. 3-go Maja, ul. Floriańska.

Charakter centrum małego XIX w. miasta z korzeniami sięgającymi XIV w. zakłócają obiekty zrealizowane w drugiej połowie XX w. o skali i formie nie harmonizującej z zabudową zabudową:

- zespół punktowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych w rejonie ul. 3-go Maja, Dmowskiego, Kościuszki,
- zespół punktowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych w rejonie ul. Stodolnej i Dmowskiego,
- budynek banku – Plac Wolności 4/5,
- budynek „domu handlowego” – Plac Wolności 17.

Dobrym przykładem nowej zabudowy jest realizowany zespół budynków mieszkalno-usługowych w rejonie ul. Jana Pawła II, Stodólna o formie i skali nawiązującej do zabudowy historycznej.

Cennym pod względem przestrzennym (obiekt górujący nad miastem, w otoczeniu terenów zielonych) i kulturowym jest zespół zamkowy. Zagrożeniem dla właściwej ekspozycji Zamku jest presja realizacji zainwestowania – obiekty magazynowe w dolinie Skrwy oraz przerastające drzewa w jego otoczeniu.

11.2.1. Zabytki wpisane do rejestru zabytków

Tabela. Wykaz zabytków z terenu miasta wpisanych do rejestru zabytków

Lp.	Obiekt	Nr decyzji/data
1.	Układ urbanistyczny; XIV i 1 poł. XIX	Nr 531 z dn. 08 września 1980
2.	Zespół zamkowy: a) zamek, mur.; 4 ćw. XIV, przebud. 1513, remont. 1611, zdewastowany XVIII, gruntownie przebud. na kościół ewangelicki 1824-1830. adaptacja i remont od 1979, b) baszta, mur.; 4 ćw. XVI, przebud. 1824-1830	Nr 87/419/62W z dn. 23 marca 1962
3.	Ratusz, ob. UM Gostynin, mur., 1824,	Nr 101/452/62W z dn. 23 marca 1962
4.	Dom nr 14, ul. Floriańska, mur., 3 ćw. XIX	Nr 91/440/62W 23 marca 1962
5.	Gostynin / Rataje: Obiekt cmentarza grzebalnego, kaplica p.w. św. Jakuba Apostoła, mur., 1883-1886	Nr 474 z dn. 14 listopada 1978
6.	Park dworski w Ratajach	Nr 566 z dn. 02 września 1987

11.2.2. Zabytki w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Tabela. Wykaz zabytków z terenu miasta w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Lp.	Obiekt	Nr	Konstrukcja	Data budowy	Wartość kulturowa
ul. 3-go Maja					
1.	Starostwo, ob. UG Gostynin	Nr 43	murowana	1923	zachowana
2.	Szpital	Nr 47	murowana	I. 30 XX	zachowana
3.	Gimnazjum, ob. L.O.	Nr 15	murowana	I. 20 XX	zachowana
4.	Zajazd, ob. dom mieszkalny	Nr 20	murowana	2 poł. XIX	zachowana
5.	Dom	Nr 2	drewniana	pocz. XX	zachowana
6.	Dom	Nr 4	drewn./mur.	pocz. XX	zachowana
7.	Dom	Nr 8	drewniana	pocz. XX	utracona
8.	Dom	Nr 12	murowana	pocz. XX	zachowana
9.	Dom	Nr 16	drewniana	pocz. XX	utracona
10.	Dom	Nr 18	murowana	I. 20 XX	zachowana

11.	Dom	Nr 22	murowana	I. 20 XX	zachowana
12.	Szkoła	Nr 23	murowana	1905	zachowana
13.	Dom	Nr 24	drewniana	1 poł. XIX	zachowana
14.	Dom	Nr 26	murowana	poł. XIX	zachowana
15.	Dom	Nr 26a	murowana	4 ćw. XIX	zachowana
16.	Cerkiew, ob. dom mieszkalny	Nr 27	murowana	4 ćw. XIX	zachowana
17.	Dom	Nr 28	drewn./mur.	2 poł. XIX	zachowana
18.	Dom	Nr 30	murowana	1 poł. XIX	zachowana
19.	Dom	Nr 31	murowana	I. 20 XX	zachowana
20.	Dom	Nr 32	murowana	k. XIX	zachowana
21.	Dom	Nr 34	murowana	2 poł. XIX	zachowana
22.	Dom	Nr 36	drewniana	I. 30 XX	zachowana
23.	Dom	Nr 38	murowana	1 poł. XIX	zachowana
Pl. Wolności					
24.	Dom	Nr 2	drewniana	1 poł. XIX	zachowana
25.	Dom	Nr 8	murowana	2 poł. XIX	zachowana
26.	Dom	Nr 15	murowana	poł. XIX	zachowana
27.	Dom	Nr 16	murowana	pocz. XIX	zachowana
28.	Dom	Nr 20	murowana	I. 20 XX	zachowana
29.	Dom	Nr 21	mur./drewn.	pocz. XX	zachowana
30.	Dom	Nr 22	murowana	1 poł. XIX	zachowana
31.	Dom	Nr 24	murowana	XVIII/XIX	zachowana
ul. Floriańska					
32.	Jatki miejskie, ob. usługi	Nr 23	murowana	1 poł. XIX	zachowana
33.	Dom	Nr 5	murowana	2 poł. XIX	zachowana
34.	Dom	Nr 6	murowana	poł. XIX	zachowana
35.	Dom	Nr 8	drewniana	2 poł. XIX	zachowana
36.	Dom	Nr 25	murowana	1934	zachowana
ul. Zamkowa - Osiedle tkaczy					
37.	Dom	Nr 2	drewniana	k. XIX	utracona
38.	Dom	Nr 4	drewniana	k. XIX	utracona
39.	Dom	Nr 10	drewniana	k. XIX	zachowana
40.	Dom	Nr 12	drewniana	k. XIX	zachowana
41.	Młyn	Nr 18	murowana	pocz. XX	zachowana
ul. Gościnną					
42.	Cmentarz żydowski			XVII - XIX	brak śladów
ul. Targowa					
43.	Cmentarz ewangelicko - augsburski			poł. XIX	zachowana
Gostynin/Zalesie:					
44.	Cmentarz przyszpitalny			1940	zachowana
Gostynin/Rataje:					
45.	Cmentarz grzebalny			2 poł. XIX	zachowana
ul. Kościelna					
46.	Dom	Nr 10	murowana	k. XIX	zachowana
ul. Kościuszki					
47.	Dom	Nr 5	drewniana	k. XIX	zachowana
ul. Słowackiego					
48.	Zespół dworca kolejowego	a	murowana	1924	zachowana/ obiekty zaniedbane
	a) Dworzec b) Wieża ciśnień	b	murowana	I. 20 XX	
49.	Dom	Nr 4	murowana	I. 20 XX	zachowana
50.	Dom	Nr 6	murowana	I. 20 XX	zachowana
ul. Stodólna					
51.	Dom	Nr 32	drewniana	1 poł. XIX	ruina/obiekt do rozbiórki

Wojewódzka ewidencja zabytków jest podstawą do sporządzenia programów opieki nad z2-tkami przez województwa, powiaty i gminy.

Zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków winny być (po dokonaniu ew. weryfikacji, potwierdzenia, zachowania wartości historycznej, artystycznej lub naukowej) wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Formą ochrony zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków jest ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

11.2.3. Zabytki archeologiczne

Zgodnie z rozpoznaniem archeologicznym, przeprowadzonym w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) na terenie miasta wskazano n/w stanowiska:

Nr stan arch na mapie miasta	Miejscowość	Nr arkusza AZP	Nr stan arch na arkuszu AZP	Funkcja	Chronologia	Stan przebadania
1	GOSTYNIN	52-51	11	grodzisko stożkowate R	XIII-XIV w.	sond. 1968r., AZP 1986r.
2			75	osada – jama zasobowa osada	VI-VIII , XI-XII w.	wyk. 1948r.
3	G - Dybanka		76	grodzisko ?	XI-XII w.	sond. 1968r.
4			1	zamek R	XVI-XVIII w.	wyk. 1981r.
4a			2	podzamcze	XV-XVIII w.	wyk. 1983r.
5			77	osada	II EB- k. trzcinińska	pow. 1965r.
6		53-51	1	osada	EB	pow. 1965r., AZP 1988r.
7		52-51	36	ślad osadniczy	OWR- k. przeworska	A ZP 1986r.
8	G - Strzałki		40	ślad osadniczy	XIII-XIV w.	
9			3	ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy	wczesne średniow., XIV-XV w. XVI-XVIII w.	wyk. przed 1939r.
10			4	ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy	starożytność wczesne średniow. XV-XVIII w.	
11			5	ślad osadniczy osada produkcyjna ślad osadniczy	starożytność okr. średniowieczny okr. nowożytny	
12			6	ślad osadniczy ślad osadniczy	starożytność XIV-XV w.	
13			7	ślad osadniczy ślad osadniczy	starożytność okr. nowożytny	
14			8	ślad osadniczy	okr. średniowieczny	
15			9	osada ślad osadniczy ślad osadniczy	OWR- k. przeworska XIV-XV w. XVI-XVIII w.	
16			10	osada	OH/OL - k. przewor.	
17			12	ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy	starożytność XIII-XIV w. XV-XVIII w.	
18			13	ślad osadniczy ślad osadniczy	XII-XIII w. XIV-XV w.	
19			15	ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy	EK -Neolit, Kpl. III EB –k. łużycka EB/WEŻ-OH-k.łuz. OWR- k.przeworska okr. średniowieczny	
20			30	ślad osadniczy	OWR- k.przeworska okr. średniowieczny	
21			35	ślad osadniczy	EK	
22			37	ślad osadniczy	EK -Neolit	
23			38	ślad osadniczy	starożytność	
24			39	ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy	EK starożytność XVI-XVIII w.	
25			45	ślad osadniczy	WEŻ-OH-k.gr. klosz.	
26			46	ślad osadniczy	wczesne średniow.	
27			47	ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy	EK starożytność OWR- k. przeworska XIII w.	
28		52-52	2	ślad osadniczy	XIII-XIV w.	AZP 1986r.
29			4	ślad osadniczy	XVI-XV w.	
30			5	ślad osadniczy	okr. nowożytny	

31			21	śląd osadniczy	OWR- k. przeworska	
32		52-51	14	grodzisko ?	okr. średniow.	AZP 1986r.
33	G- ul. Kolonia	53-51	19	śląd osadniczy	okr. nowożytny	AZP 1988r.
34	G- ul. Kolonia		20	śląd osadniczy śląd osadniczy	EK p.śred./okr. nowożyt.	
35	G- ul. Kolonia			21	śląd osadniczy śląd osadniczy	EK- Neolit, Kpl. EK- Neolit, Kcgd.
36	G- ul. Zakładowa		22	śląd osadniczy	okr. nowożytny	
37		37	52-51	84	osada przygodowa	AZP 1990r. wczesne średniow.
38	G- Dybanka		85	motyka rogowa	EK- Neolit	1966r. znalezisko przyp.
39	G- ZSZ nr 1		86	skarb- naczynie kamienne z monetami ?	okr. średniow.	1968r. znalezisko przyp.
40				skarb- monety rzymskie 83 denary od Nerona do Hadriana	Cesarstwo Rzymskie II w.n.e	1829r.
41			81	skarb- monety 54 denary Władysława Jagiełły	okr. średniow.	1887r.

Łącznie: 41 stanowisk archeologicznych (stan na 2005r.)

Stanowiska te są zabytkami archeologicznymi wpisanymi do Krajowej Ewidencji Zabytków Archeologicznych. Zabytki te winny być wpisane do gminnej ewidencji zabytków a ich ochrona winna być uwzględniona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

11.2.4. Miejsca pamięci narodowej

Miejsca pamięci narodowej zostały zewidencjonowane w 1999r. przez Wojewódzki Komitet Ochrony Pamięci i Męczeństwa w Warszawie. Świadczą one o: bohaterach walk w latach 1939 -- 1945, ofiarach II wojny światowej, powstańcach z 1863r., uczestnikach I wojny światowej, piłsudczykach, bojownikach o niepodległość i demokrację.

Miejsca zewidencjonowane znajdują się :

- 1) na cmentarzu rzymsko-katolickim przy ul. Ostatniej;
- 2) w Lesie Gostynin-Kraśnica;
- 3) w Lesie Gostynin-Drzewce;
- 4) Gostynin-Zalesie;
- 5) ul. Floriańska;
- 6) Plac Wolności;
- 7) róg ul. Jana Pawła II i ul. ks. Jerzego Popiełuszki;
- 8) Park im. Józefa Piłsudskiego.

Wyeksponowania wymaga mogiła - pomnik 49 powstańców z 1863r. położona nad stawem w Uroczysku Gaśno.

11.2.5. Dobra kultury współczesnej

Dobra kultury, to, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.

Miasto Gostynin nie posiada spisu dóbr kultury współczesnej.

Dla potrzeb Studium dokonano próby zdefiniowania potencjalnego gminnego spisu dóbr kultury współczesnej.

Przyjęto, jako wymóg dla włączenia obiektu lub zespołu obiektów do zbioru dóbr kultury współczesnej spełnianie przez niego następujących kryteriów:

- 1) nowatorstwo w zakresie rozwiązań architektonicznych, urbanistycznych i technicznych;
- 2) tworzenie wartości przestrzennej samodzielnie lub poprzez współlistnienie z innymi obiektami lub tworzenie warunków dla dalszego wartościowego rozwoju miejsca lokalizacji;
- 3) budowanie „tradycji miejsca” – funkcjonowanie jako obiekt szczególny, rozpoznawalny, dostrzegany przez społeczeństwo;
- 4) wartość służąca budowaniu korzystnego wizerunku miasta – dbającego o zabytki i środowisko;
- 5) wartość artystyczna lub historyczna;
- 6) uznanie – wyróżnienia, nagrody.

Po przeprowadzeniu analizy nie stwierdzono w obszarze miasta występowania obiektów kwalifikujących się do wpisania do gminnego spisu dóbr kultury współczesnej.

11.3. Wymogi ochrony krajobrazu kulturowego

Krajobrazem kulturowym jest historycznie ukształtowana przestrzeń w wyniku działalności człowieka, zawierająca wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze.

Położenie miasta nad doliną rzeki Skrwy Lewej powoduje nierozzerwalne powiązanie obszarów przekształconych przez człowieka z walorami przyrodniczymi.

Ochroną konserwatorską (wpis do rejestru zabytków) jest objęty układ urbanistyczny centrum. Inne formy układów przestrzennych nie występują.

Gmina miasta Gostynina nie posiada gminnego programu ochrony zabytków ani gminnej ewidencji zabytków.

Bogactwo występujących form krajobrazu oraz powstających konfliktów w zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) niszczenie walorów przyrodniczych przez wątpliwej jakości inwestycje;
- 2) realizacja w obszarze centrum miasta zabudowy o skali nie odpowiadającej skali historycznej zabudowy

wskazuje na konieczność zapobieżenia zagrożeniom mogących spowodować jego trwałe zniekształcenie lub zniszczenie.

Wskazane jest objęcie ochroną obszaru centrum miasta wraz z jego bezpośrednim otoczeniem w celu zachowania właściwej skali zabudowy oraz ekspozycji zabytkowego centrum.

Ochroną objęty być powinien obszar doliny rzeki Skrwy Lewej u podnóża Zamku.

Ochrona może być zrealizowana poprzez:

- 1) ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 2) ustanowienie, w formie uchwały rady gminy lub rozporządzenia wojewody, zespołu przyrodniczo – krajobrazowego;
- 3) utworzenie parku kulturowego w formie uchwały rady gminy.

12. Diagnoza sytuacji społeczno-gospodarczej

12.1. Demografia i zatrudnienie

12.1.1. Struktura ludności

Tabela. Struktura ludności wg wieku i płci. Stan w dniu 24 czerwca 2005 r.

Wiek	Ilość osób wg płci		
	Kobiety	Mężczyźni	Razem
0-2 lata	185	185	370
3 lata	69	84	153
4-5 lat	175	193	368
6 lat	84	94	178
7 lat	97	108	205
8-12 lat	500	602	1102
13-15 lat	399	396	795
16-17 lat	261	273	534
18 lat	122	139	261
19-65 lat	-	6433	6433

19-60 lat	6555	-	6555
pow.65 lat	-	735	735
pow.60 lat	1768	-	1768
razem	10215	9242	19457

12.1.2. Prognoza zmian w strukturze ludności

Rekordowo wysoki współczynnik przyrostu naturalnego w 1950 r. zaowocował wysokim współczynnikiem w końcu lat 70-tych, który od początku lat 80-tych systematycznie malał. W latach 1990–2001 znacznie wzrosła liczba ludności w wieku produkcyjnym (19-60 lat kobiety i 19-65 lat mężczyźni).

Liczba mieszkańców w mieście, po spadku z 20 425 osób w 2000 r. na 19 446 w 2003 r., kształtuje się obecnie na stabilnym poziomie. 26 czerwca 2005 r. wyniosła 19 457 mieszkańców.

W związku z postępującym spadkiem urodzeń w mieście (w 1983r. - 375 urodzeń, w 1993r. - 247 urodzeń, w 2003r. - 151 urodzeń), brakiem napływu ludności oraz w wyniku migracji należy się spodziewać zmniejszenia się liczby mieszkańców miasta.

Jako przyczyny spadku przyrostu naturalnego wskazuje się obok siebie:

- 1) pogorszenie się sytuacji ekonomicznej społeczeństwa,
- 2) rozwijający się konsumpcyjny styl życia.

W najbliższych latach należy się spodziewać:

- 1) zmniejszenia się liczby dzieci i młodzieży w wielu przedszkolnym i szkolnym,
- 2) znaczącego spadku liczby młodzieży kandydującej do szkół wyższych,
- 3) dalszego wzrostu liczby ludności w wieku produkcyjnym,
- 4) wzrostu liczby ludności w wieku emerytalnym (trend wzrostowy będzie trwał przez min. 30 lat).

Prognozowane zmiany demograficzne spowodują:

- 1) silną presję na rynek pracy,
- 2) wzrost świadczeń emerytalnych i popytu na usługi dla osób starszych.

12.1.3. Struktura wykształcenia ludności

Tabela. Struktura wykształcenia ludności w wieku 13 lat i więcej

Wyszczególnienie	Ogółem	Poziom wykształcenia					
		Wyższe	Policealne	Średnie	Zasadnicze zawodowe	Podstawowe ukończone	P. nieukończ. i bez wyksz.
ogółem	16621	1687	845	5524	3234	4861	464
w wieku							
19 lat i mniej	2310	-	-	189	113	1814	190
20-29	2946	462	199	1383	945	263	18
30-39	2500	437	179	967	714	210	9
40-49	3371	343	241	1376	1012	443	8
50-59	2623	250	163	937	635	669	8
60-64	803	92	27	237	154	338	12
65 i więcej	2068	103	36	435	258	1124	219

Dane GUS 2003 r.

12.1.4. Aktywność zawodowa

Tabela. Pracujący wg płci, sektorów i form własności

	ogółem	rolnictwo	przemysł	usługi			sektor publiczny	sektor prywatny
				razem	usługi rynkowe	usługi nierynkowe		
ogółem	5328	29	2477	2822	1195	1627	2993	2335
mężczyźni	2830	19	1626	1185	661	524	1314	1516
kobiety	2498	10	851	1637	534	1103	1679	819

12.1.5. Bezrobocie

Wysoki poziom bezrobocia stanowi jeden z głównych problemów z jakim borykają się mieszkańcy i władze miasta. Od kilku lat utrzymuje się ono na poziomie powyżej 25% i ma charakter strukturalny.

Bezrobotni zarejestrowani wg płci w gminie – luty 2003 r.

Tabela. Bezrobotni z terenu miasta zarejestrowani w Powiatowym Urzędzie Pracy w Gostyninie

Poziom bezrobocia				Wzrost/spadek 31.12.04r.=100%			
Stan na 31.12.2004r.		Stan na 28.02.2005r.		liczba		%	
ogółem	ogółem	ogółem	kobieta	ogółem	kobieta	ogółem	kobieta
2489	1239	2550	1264	+61	+25	+2,5	+2,0

Wśród bezrobotnych **2187**, tj. **85,8%** to osoby nie posiadające prawa do zasiłku. Natomiast prawo do zasiłku posiada **363** bezrobotnych, tj. **14,2%**.

Bezrobotni wg wieku

Cecha mająca duży wpływ na zróżnicowanie zagrożenia bezrobociem jest wiek. Liczną grupę wśród bezrobotnych stanowiły osoby młode (osoby w wieku 18-34 lata), tj. 51,9% populacji bezrobotnych z Gostynina.

Tabela. Struktura bezrobotnych wg wieku zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy w Gostyninie

Grupy wiekowe	Liczba bezrobotnych w IV kwartale 2003r.	w %	Liczba bezrobotnych w IV kwartale 2003r.	w %
18-24 lata	560	22,4	564	22,7
25-34 lata	719	28,7	726	29,2
35-44 lata	517	20,7	507	20,4
45-54 lata	594	23,7	563	22,6
55-59 lata	106	4,2	119	4,8
60-64 lata	6	0,2	10	0,4
	2502	100,0	2489	100,0

Bezrobotni wg wykształcenia

Ważną cechą określającą szansę bezrobotnych na pozyskanie pracy jest wykształcenie. W trudnej sytuacji na rynku pracy znajdowały się osoby o niskich kwalifikacjach. Najwięcej osób zarejestrowanych jako bezrobotne posiadało wykształcenie podstawowe i niepełne podstawowe oraz zawodowe. Stanowią oni 60,0% ogółu bezrobotnych. Należy zauważyć, że zwiększa się liczba bezrobotnych legitymujących się wykształceniem wyższym. Liczba ta w porównaniu do końca grudnia 2003r. wzrosła o 22,0%.

Tabela. Struktura bezrobotnych wg wykształcenia zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy w Gostyninie

Wykształcenie	Liczba bezrobotnych w IV kwartale 2003r.	w %	Liczba bezrobotnych w IV kwartale 2004r.	w %
Wyższe	109	4,4	133	5,3
Policealne i średnie zawodowe	583	23,3	598	24,0
Średnie ogólnokształcące	270	10,8	265	10,6
Zasadnicze zawodowe	720	28,8	703	28,3
Podstawowe i niepełne podst.	820	32,8	790	31,7
	2502	100,0	2489	100,0

Bezrobotni wg stażu pracy

W trudnej sytuacji ze względu na brak doświadczenia zawodowego są bezrobotni, którzy chcą podjąć pierwszą pracę oraz bezrobotni ze stażem do 1 roku. Grupa ta stanowiła **36,4%** ogółu bezrobotnych z Gostynina.

Tabela. Struktura bezrobotnych wg stażu pracy zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy w Gostyninie

Staż pracy	Liczba bezrobotnych w IV kwartale 2003r.	w %	Liczba bezrobotnych w IV kwartale 2003r.	w %
Do 1 roku	299	12,0	356	14,3
Od 1-5 lat	536	21,4	559	22,5
Od 5-10 lat	341	13,6	325	13,1
Od 10-20 lat	420	16,8	396	15,9
Od 20-30 lat	302	12,1	270	10,8
30 i więcej	38	1,5	32	1,3
Bez stażu	566	22,6	551	22,1
	2502	100,0	2489	100,0

12.2. Zasoby mieszkaniowe oraz możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych

Potrzeby mieszkaniowe zaspakajane są głównie w mieszkaniach prywatnych, zasobach spółdzielni mieszkaniowych, Miejskiego TBS oraz zasobach komunalnych. Lokale komunalne stanowią ok. 11% ogółu lokali mieszkalnych.

Według danych GUS w 2003r. liczba mieszkań wynosiła 6592, a liczba izb 24272, łączna powierzchnia użytkowa mieszkań 395 558 m².

Zasoby lokali komunalnych – stan na 31.12.2004r.

Mieszkaniowy zasób gminy tworzy 86 budynków, w których znajduje się 709 lokali mieszkalnych obejmujących łącznie 27,569 m² powierzchni użytkowej oraz 209 lokali stanowiących własność osób fizycznych o łącznej powierzchni użytkowej 9,492 m².

Mieszkania komunalne w większości znajdują się w obiektach zbudowanych przed 1945 r.:

- 1) 40% ogółu lokali wyposażonych jest we wszystkie urządzenia techniczne,
- 2) 12% ogółu lokali posiada instalacje wod. - kan., co. i łazienkę,
- 3) 13% ogółu lokali posiada instalacje wod. - kan., i łazienkę,
- 4) 10% ogółu lokali wyposażonych jest w instalacje wod. – kan.,
- 5) 25% ogółu lokali nie posiada urządzeń technicznych.

Z mieszkaniowego zasobu gminy zostało wyodrębnionych 37 lokali socjalnych.

Ilość złożonych wniosków kwalifikujących się do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego zamiennego - **108** szt. (stan na 17.06.2005r.), w tym:

- 1) realizacja wyroków sądowych z prawem do lokalu socjalnego – **17** szt.,
- 2) niskie dochody i brak własnego samodzielnego lokalu – **79** szt.,
- 3) wykwaterowania pod inwestycje gminy i ze względu na stan techniczny budynków - **12** szt..

Obecnie miasto Gostynin planuje budowę kolejnych 4 budynków z 61 mieszkaniami.

12.3. Infrastruktura społeczna

12.3.1. Oświata

12.3.1.1. Placówki prowadzone przez miasto Gostynin

12.3.1.1.1. Przedszkola

Średnia liczba dzieci wynosi 220 (w przeliczeniu na całonocny pobyt – 189,5).

Średnia liczba dzieci w poszczególnych przedszkolach wynosi:

- 1) Miejskie Przedszkole nr 2 – (72 osoby w oddziałach);

- 2) Miejskie Przedszkole nr 4 – (118 osoby w oddziałach);
- 3) Miejskie Przedszkole nr 5 – (34 osoby w oddziałach).

Jedno z przedszkoli prowadzi oddział integracyjny, w którym dzieci niepełnosprawne z2-wają razem z dziećmi zdrowymi.

Z przedszkola w 2005 r. korzystało średnio:

- 1) 50 trzylatków – 30% ogółu dzieci trzyletnich;
- 2) 70 czterolatków i 85 pięciolatków – 40% dzieci cztero i pięcioletnich;
- 3) 15 sześciolatków – 8% sześciolatków.

Pozostałe sześciolatki 160 dzieci obowiązek szkolny realizowało w 7 oddziałach zerówkowych utworzonych przy szkołach podstawowych.

Istniejący potencjał usług przedszkolnych nie jest w pełni wykorzystywany. Jako przyczynę niskiego stopnia wykorzystania usług przedszkolnych należy podać wysoki poziom bezrobocia oraz zubożenie społeczeństwa.

12.3.1.1.2. Szkoły podstawowe

W szkołach podstawowych prowadzonych przez Miasto Gostynin w 2004r. uczyło się średnio 1542 uczniów (spadek o 5,05 % w porównaniu z 2003r.).

W poszczególnych placówkach liczba ta kształtowała się w sposób następujący.

W okresie od 1 stycznia 2004 do 31 sierpnia 2004r:

- 1) SP nr1 (liczba uczniów w 30 oddziałach – 842),
- 2) SP nr3 (liczba uczniów w 26 oddziałach – 728).

RAZEM 1570 uczniów.

W okresie od 1 września 2004 do 30 grudnia 2004r:

- 1) SP nr1 (liczba uczniów w 30 oddziałach – 804),
- 2) SP nr3 (liczba uczniów w 26 oddziałach – 683).

RAZEM 1487 uczniów.

W roku budżetowym 2004 w szkołach podstawowych było średnio 58 oddziałów (spadek o 4,92 % w porównaniu z 2003 r.)

W okresie od 1 stycznia 2004 do 31 sierpnia 2004r:

- 1) SP nr1 (31 oddziałów),
- 2) SP nr3 (28 oddziałów).

RAZEM 59 oddziałów.

W okresie od 1 września 2004 do 30 grudnia 2004r:

- 1) SP nr1 (30 oddziałów),
- 2) SP nr3 (26 oddziałów),

RAZEM 56 oddziałów.

12.3.1.1.3. Gimnazja

Średnioroczna liczba uczniów w gimnazjach w 2003r. wynosiła 973 (spadek o 1,22% w porównaniu z 2003r.) w średniorocznie 34,67 oddziałach (spadek o 2,78 % w porównaniu z 2003 r.). W poszczególnych placówkach liczba ta kształtuje się w sposób następujący:

W okresie od 1 stycznia 2004 do 31 sierpnia 2004r:

- 1) Gimnazjum Nr1 (liczba uczniów w 14 oddziałach – 400);
- 2) Gimnazjum Nr2 (liczba uczniów w 20 oddziałach – 577).

RAZEM 977 uczniów w 35 oddziałach.

W okresie od 1 września 2004 do 30 grudnia 2004r:

- 1) Gimnazjum Nr1 (liczba uczniów w 14 oddziałach – 389);
- 2) Gimnazjum Nr2 (liczba uczniów w 20 oddziałach – 575).

RAZEM 964 uczniów w 34 oddziałach.

12.3.1.1.4. Placówki pozostałe

Szkoły ponadpodstawowe, domy dziecka oraz poradnię psychologiczno-pedagogiczną prowadzi powiat gostyński.

Placówki oświatowe prowadzone przez powiat:

- 1) w ramach Gostyńskiego Centrum Edukacyjnego:
 - a) Liceum Profilowane – kierunki kształcenia: zarządzanie informacją, socjalny, usługowo – gospodarczy,
 - b) Technikum – kierunek kształcenia – technik żywienia i gospodarstwa domowego,
 - c) Zasadnicza Szkoła Zawodowa – kierunki kształcenia: mechanik pojazdów samochodowych, stolarz/murarz, kucharz małej gastronomii/sprzedawca, oddział wielozawodowy,
 - d) Technikum uzupełniające – kierunki kształcenia: technik żywienia zbiorowego i technik budownictwa, technik mechanik,
 - e) Liceum Ogólnokształcące uzupełniające,
 - f) planowany na rok szkolny 2006/2007 nowy kierunek kształcenia – technik handlowiec;
- 2) Liceum Ogólnokształcące im. Tadeusza Kościuszki z klasami:
 - a) z rozszerzonym zakresem nauczania matematyki, języka angielskiego, fizyki dla uczniów, którzy zamierzają w przyszłości kontynuować naukę na studiach politechnicznych, informatycznych, ekonomicznych,
 - b) z rozszerzonym zakresem nauczania biologii, chemii, fizyki. Uczniowie, wybierając ten kierunek, mogą kontynuować naukę na studiach medycznych, farmaceutycznych, ekologicznych i przyrodniczych,
 - c) z rozszerzonym zakresem nauczania języka polskiego, historii, języka angielskiego oraz języka niemieckiego lub francuskiego dla uczniów, którzy zamierzają studiować prawo, nauki polityczne, socjologię, dziennikarstwo, europeistykę, język polski, języki obce.
- 3) w ramach Zespołu Szkół im. Marii Curie Skłodowskiej:
 - a) Liceum Ogólnokształcące z klasami:
 - z rozszerzonym programem matematyki, fizyki, informatyki,
 - z rozszerzonym programem języków obcych, przedmiotów humanistycznych,
 - z rozszerzonym programem wychowania fizycznego i biologii),
 - b) Technikum Ekonomiczne, kształcące w specjalności ekonomika i organizacja przedsiębiorstw,
 - c) Technikum Elektroniczne, kształcące w specjalności monter urządzeń elektronicznych,
 - d) Liceum Profilowane z klasami:
 - o profilu ekonomiczno-administracyjnym,
 - o profilu elektronicznym;
- 4) Szkoła Podstawowa Nr2 Specjalna w Gostyninie w Specjalnym Ośrodku Szkolno - Wychowawczym;
- 5) Gimnazjum Nr3 – specjalne;
- 6) Ośrodek Doskonalenia i Doskonalenia Zawodowego w Gostyninie;
- 7) Ośrodek Doskonalenia Nauczycieli „Edukator”.

Ponadto Zespół Oświatowo- Konsultacyjny "PROFESOR" prowadzi Niepubliczne Policealne Studium Zawodowe.

W Gostyninie funkcjonuje również prywatna Szkoła Muzyczna I stopnia.

Ilość i jakość placówek oświatowych świadczy o znaczącej pozycji Gostynina jako ośrodka kształcenia ponadpodstawowego zapewniającego naukę dla mieszkańców powiatu jak i również powiatów sąsiednich. Kierunki kształcenia dostosowywane są do zmieniających się potrzeb rynku pracy.

12.3.2. Kultura

Działalność kulturalna miasta Gostynina skupia się wokół istniejącego od 1966 roku Domu Kultury i Miejskiej Biblioteki Publicznej; ukazują się dwie gazety regionalne.

12.3.2.1. Dom Kultury

Dom Kultury w Gostyninie realizuje zadania w dziedzinie wychowania, edukacji i upowszechniania kultury. Prowadzi wielokierunkową działalność zgodną ze statutem placówki oraz możliwościami kadrowymi i finansowymi, w oparciu o roczny plan pracy. Działalność swoją realizuje w następujących kierunkach:

- 1) kino (w 2004 roku wyświetlono 70 tytułów - 274 seanse, które obejrzało 7327 widzów),
- 2) stałe formy pracy (warsztaty plastyczne i teatralne, klub Tańca Towarzyskiego „Pojezierze, kurs Tańca Towarzyskiego, grupa tańca nowoczesnego, sekcja plastyczna, sekcja fotograficzna, dziecięca grupa teatralna „Pod znakiem zapytania”, modelarnia, aerobik, sekcja samoobrony Krav Maga, studium Piosenki, język angielski),
- 3) imprezy własne (przeglądy, konkursy, turnieje),
- 4) działalność wystawiennicza (sala wystaw jest miejscem prezentacji prac plastycznych amatorów i profesjonalistów),
- 5) organizacja i współorganizacja imprez miejskich i innych.

Do końca roku szkolnego (czerwiec 2004) w zajęciach sekcji Domu Kultury wzięło udział 166 dzieci, młodzieży i dorosłych oraz 130 dzieci w zajęciach warsztatowych.

W Domu Kultury działa też Gostynińskie Towarzystwo Popierania Twórczości Plastycznej istniejące od 1991 r. Główna działalność Towarzystwa to promocja twórczości plastycznej regionu gostynińskiego i twórców lokalnych.

12.3.2.2. Miejska Biblioteka Publiczna

Praca Miejskiej Biblioteki Publicznej w Gostyninie skupiona jest na działalności trzech jej placówek: Wypożyczalni dla dorosłych, Oddziału dla dzieci i Filii Bibliotecznej nr 1.

Podstawowe zadania tych placówek to gromadzenie, opracowanie, udostępnianie zbiorów i działalność kulturalna służąca upowszechnianiu czytelnictwa.

Stan księgozbioru na 31 grudnia 2004r. wynosił 54.206 wol. Z tej liczby: wypożyczalnia dla dorosłych - 23.209 wol., oddział dla dzieci - 9.705 wol., filia biblioteczna nr 1 - 21.292 wol.

Corocznie odwiedza placówki biblioteki średnio 27.766 osób, a czytelnicy wypożyczają ok. 60.237 woluminów. Biblioteka prowadzi również działalność kulturalno-oświatową.

12.3.2.3. Wydawnictwa i przepływ informacji

W mieście ukazują się dwa czasopisma regionalne: "Głos Gostyniński", którego wydawcą jest Gostynińska Agencja Wydawnicza oraz "Gazeta Gostynińska" wydawana przez prywatną Fundację Ziemi Gostynińskiej.

Od 1963 r. działa Towarzystwo Miłośników Ziemi Gostynińskiej, zajmujące się zbieraniem materiałów historycznych związanych z dziejami miasta.

Szybki przepływ informacji zapewnia lokalna telewizja kablowa: "TVM".

12.3.3. Służba zdrowia

Opieka zdrowotna w mieście i gminach powiatu gostynińskiego zapewniona jest przez dwa zakłady opieki zdrowotnej oraz specjalistyczny szpital.

- 1) Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej "Medicus" w Gostyninie. Działa on na terenie miasta i gminy Gostynin mając swe placówki w Białotarsku, Lucieniu i Sokołowie.
- 2) Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Gostyninie z/s w Gorzewie. Realizuje on zadania z ochrony zdrowia w zakresie podstawowej stacjonarnej, ambulatoryjnej i specjalistycznej opieki zdrowotnej (oddziałach - wewnętrznym, chorób płuc i gruźlicy, dziecięcym, neurologii, kardiologii i rehabilitacji kardiologicznej i rehabilitacji schorzeń i narządów ruchu). Prowadzi także zaopatrzenie w środki pomocnicze, lecznicze środki techniczne i sprzęt ortopedyczny. Zapewnia również opiekę zdrowotną ambulatoryjną w Izbach Przyjęć po godzinach pracy placówek podstawowej opieki zdrowotnej.

- 3) Wojewódzki Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych. Położony jest w dzielnicy miasta Zalesie. Dysponuje oddziałami ogólnopsychiatrycznymi subrejonowymi, oddziałami o charakterze opiekuńczo - leczniczym oraz oddziałem dla pacjentów z problemem alkoholowym i narkomanią. Na terenie szpitala funkcjonuje oddział rehabilitacji neurologicznej. Istnieje również Regionalny Ośrodek Psychiatrii Sądowej dla pacjentów internowanych. Obejmuje opieką psychiatryczną populację 800 tys. mieszkańców z północnych rejonów województwa mazowieckiego.

12.3.4. Opieka społeczna

Na terenie miasta działa Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, przy ul. Bagnistej. Realizuje on głównie zadania własne gminy o charakterze obowiązkowym (jeden gorący posiłek dziennie w Jadłodajni Miejskiej dla 314 osób i stołówek szkolnych dla 716 dzieci w okresie nauki) oraz zadania zlecone gminie wynikające z rządowych programów pomocy społecznej, bądź innych ustaw mających na celu zabezpieczenie niezbędnych potrzeb życiowych osób i rodzin.

W 2004r. pomocą społeczną objętych zostało 1568 osób, w tym - w ramach zadań zleconych - 210 osób, w ramach zadań własnych gminy - 1454 osoby.

W Gostyninie funkcjonuje Powiatowy Zespół Placówek Opiekuńczo - Wychowawczych powstały na bazie dwóch domów dziecka: Domu Dziecka nr 1 "Bratoszewo" przy ul. Targowej i Dom Dziecka nr 2 przy ul. Ozdowskiego. W Domu Dziecka nr 1 "Bratoszewo" mieszka 30 wychowanków w wieku od 4 do 16 lat w dwóch grupach koedukacyjnych, w Dom Dziecka nr 2 100 wychowanków od 3 roku życia do 23 lat w czterech grupach wychowawczych koedukacyjnych (dzieci od 3 do 16 roku życia) oraz dwie grupy usamodzielnienia (dzieci w wieku od 16 do 23 lat).

12.3.5. Sport, rekreacja i turystyka

12.3.5.1. Sport

Działalność sportowo-rekreacyjna miasta skupia się wokół Ośrodka Sportu i Rekreacji, który dysponuje zapleczem umożliwiającym organizowanie różnego rodzaju imprez sportowych nie tylko lokalnych, ale również rangi wojewódzkiej i międzypaństwowej. OSiR jest także organizatorem obozów sportowych.

Miasto dysponuje stadionem miejskim z boiskiem głównym trawiastym z zadaszoną trybuną na 700 miejsc siedzących, boiskiem treningowym, boiskiem wielofunkcyjnym o nawierzchni ze "sztucznej trawy", urządzeniami lekkoatletycznymi z bieżnią czterotorową oraz ścieżkami zdrowia, pawilonem sportowym z zapleczem sanitarnym i noclegowym. Na terenie OSiR organizowane są zgrupowania sportowe dla różnych dyscyplin sportu, gdzie zapewnione są bardzo dobre warunki treningowe, oraz profesjonalna obsługa.

Ośrodek stwarzał możliwość udziału w proponowanych formach czynnego wypoczynku wszystkim grupom społecznym. W 2004 roku zorganizowane zostały 52 imprezy w 121 terminach, w których wzięło udział ponad 12,5 tys. uczestników w różnych grupach wiekowych.

Ponadto, każdy kompleks szkolny posiada własne hale sportowe, salki korekcyjne, oraz siłownię z których korzystają mieszkańcy miasta. Ponadto na terenie miasta jest hala sportowa o wymiarach 45 x 35 m, z widownią na 300 osób.

Przy Gimnazjum Nr 1 w 2004 r. otworzono nowoczesną Pływalnię Miejską, w skład której wchodzi: 2 baseny - typu sportowego i typu rekreacyjnego, zjeżdżalnia wodna o długości 60 m, gejzery podwodne, bicze wodne. Na Pływalni stworzone zostało centrum odnowy biologicznej, gdzie można skorzystać z: sauny suchej i parowej, solarium stojącego z efektem „ściany słońca”, salonu masażu, zajęć aqua- aerobiku, indywidualnych i grupowych lekcji nauki pływania.

12.3.5.2. Rekreacja i turystyka

Tereny Pojezierza Gostynińskiego obfitują w liczne jeziora, które stwarzają świetne możliwości do uprawiania turystyki żeglarskiej, kajakowej, windsurfingu oraz wędkowania.

Gostynin otacza ponad 9.000 ha lasów i ok. 60 jezior, których największe Jezioro Lucieńskie zajmuje 203 ha powierzchni, Jezioro Białe (150 ha), Jezioro Łackie (42 ha). Są to jeziora rynnowe, długie i wąskie, na ogół dość głębokie. Charakterystyczne dla gostynińskiego krajobrazu są też małe zbiorniki wodne, w większości niezagospodarowane, stanowią one miejsce aktywnego wypoczynku i turystyki. Walory przyrodnicze północnej części Ziemi Gostynińskiej spowodowały, iż teren ten włączony został w system ochrony Gostynińsko - Włocławskiego Parku Krajobrazowego. Jest to jeden z największych i najbardziej wartościowych parków krajobrazowych w kraju. W zachodniej części miasta znajduje się niepowtarzalna forma polodowcowa tzw. Oz Gostyniński, ciągnący się malowniczo wzdłuż doliny rzeki Skrwę.

Miasto znane jest z licznych imprez kulturalnych oraz turystycznych i sportowo - rekreacyjnych. Organizowane są m.in. wycieczki rowerowe, rajdy piesze, biegi przełajowe, festyny i zawody sportowe.

Gostynin pełni też ważną funkcję w obsłudze tranzytu turystycznego. W mieście znajduje się 70 miejsc noclegowych całorocznych i 130 sezonowych. Gostynin posiada też odpowiednią bazę gastronomiczną. Tradycyjnie od kilku lat w miesiącach letnich organizowane są ciekawe imprezy: "Dni Gostynina", koncerty pod ratuszem, uroczyste powitanie Nowego Roku.

12.3.5.3. Istniejąca infrastruktura turystyczna i rekreacyjna

W skład istniejącej infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej wchodzi:

- 1) Baza noclegowa
 - a) pokoje gościnne w OSiR – 36 miejsc noclegowych,
 - b) pomieszczenia noclegowe w Internacie Gostynińskiego Centrum Edukacyjnego – 94 miejsca,
 - c) pokoje gościnne u osób prywatnych: na ul. Łąkowej – 15 miejsc, na ul. Mickiewicza – 6 miejsc, na ul. Płockiej – 25 miejsc
 łącznie 176 miejsc;
- 2) Baza gastronomiczna: restauracje, bary sezonowe i całoroczne punkty gastronomiczne; w sumie 15 obiektów z możliwością obsługi około 400 osób jednorazowo,
- 3) Szlaki turystyczne:
 - a) piesze: żółty, zielony, niebieski, z węzłem szlaku na rynku (Placu Wolności),
 - b) rowerowy – Euro Velo2;
- 4) Baza sportowo-rekreacyjna:
 - a) teren rekreacyjny na zalewem Piechota i zbiornikiem Dybanka wraz z kąpieliskiem miejskim,
 - b) stadion miejski,
 - c) przyszkolne obiekty sportowe i sportowo-rekreacyjne,
 - d) ścieżka zdrowia,
- 5) Tereny zieleni urządzonej:
 - a) ogródki działkowe,
 - b) skwery osiedlowe,
- 6) Obsługa ruchu turystycznego:
 - a) OSiR, ul. Sportowa 1,
 - b) Biuro Obsługi Ruchu Turystycznego PTTK, ul. Wojska Polskiego 17a,
 - c) Biuro Usług Turystycznych WPT Płock.

12.3.6. Cmentarze

Na terenie miasta czynne są dwa cmentarze, oba są własnością parafii katolickiej w Gostyninie:

- 1) cmentarz przy ulicy Ostatniej - pochówki na nim dokonywane są wyłącznie przy ponownym wykorzystaniu istniejących grobów;
- 2) cmentarz przy ulicy Kowalskiej - nowozałożony.

Istniejące cmentarze docelowo zapewnią realizację potrzeb chowania zmarłych z terenu miasta.

12.4. Rolnictwo

12.4.1 Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Na terenie miasta nie ma gruntów I i II klasy bonitacyjnej. Na obszarach zaliczanych do gruntów ornych najwięcej jest ziem zaliczanych do klas IV B, V i VI – ok. 430 ha.

12.4.2. Struktura użytkowania gruntów rolnych

Tabela. Struktura użytkowania gruntów rolnych wg Powszechnego Spisu Rolnego z 2002 r.

Wyszczególnienie powierzchni użytków w gospodarstwach rolnych	Powierzchnia (ha)	Udział w powierzchni gospodarstw (%)
Powierzchnia gospodarstw	995,00	100
Powierzchnia użytków rolnych	875,64	88,0
Grunty orne ogółem	615,96	61,8
Grunty orne pod zasiewami	287,62	28,9
Grunty orne odłogi	305,67	30,7
Grunty orne ugory	22,67	2,3
Sady	16,99	1,7
Łąki trwałe ogółem	185,03	18,6
Łąki trwałe użytkowane	44,39	4,5
Pastwiska ogółem	57,66	5,8
Pastwiska użytkowane	15,22	1,5
Lasy	58,22	5,8
Pozostałe grunty ogółem	61,14	6,1
Pozostałe grunty zadrzewione i zakrzewione	4,07	0,4

12.4.3. Struktura gospodarstw

Na terenie miasta, wg danych na dzień 31.12.2003 r. posiadanych przez Urząd Miasta, ogólna liczba gospodarstw rolnych wynosi 302. Wśród nich najwięcej, bo aż 192, to gospodarstwa małe o powierzchni 1-2 ha, mniej jest gospodarstw o powierzchni od 2-5 ha, bo 75, tylko 3 gospodarstwa mają powierzchnię powyżej 15 ha.

12.4.4. Struktura upraw

Powierzchnia zasiewów oraz gospodarstw rolnych zajmujących się uprawą głównych ziemioplodów wynosi 287,62 ha.

Spośród gospodarstw rolnych zajmujących się uprawą głównych ziemioplodów najwięcej zajmuje się uprawą zbóż, na dalszym miejscu warzyw oraz ziemniaków. Odpowiada to ogólnej powierzchni ich upraw:

- 1) powierzchnia zbóż zajmuje 239,83 ha,
- 2) powierzchnia roślin strączkowych jadalnych zajmuje 0,1 ha,
- 3) kukurydza 15,29 ha,
- 4) ziemniaki 12,48 ha,
- 5) rzepak ozimy 2,6 ha,
- 6) warzywa gruntowe 8,38 ha.

12.4.5. Hodowla

Tabela. Struktura hodowli zwierząt gospodarskich. Dane GUS 2002 r.

Wyszczególnienie		Ogółem w sztukach
Bydło	Ogółem	54
	krowy mleczne	30
Trzoda chlewna	Ogółem	256
	lochy	28
Kozy		16
Konie		19
Drób	Ogółem	10731
	kury nioski	429

Gospodarstwa indywidualne posiadające zwierzęta gospodarskie:

- 1) bydło - ilość gospodarstw rolnych 21,
- 2) krowy - ilość gospodarstw rolnych 17,
- 3) trzoda chlewna - ilość gospodarstw rolnych 20,
- 4) konie - ilość gospodarstw rolnych 7.

12.4.6. Struktura dochodów

Jedynie w 15 gospodarstwach domowych dochody działalności rolniczej przekraczają 50% ogółu dochodów. W pozostałych gospodarstwach głównym źródłem dochodów jest praca najemna, emerytury i renty oraz działalność pozarolnicza.

12.5. Usługi

Według danych GUS w końcu 2003 r. na terenie miasta było zarejestrowanych 1831 podmiotów. Najwięcej jednostek gospodarczych trudniło się handlem detalicznym i hurtowym - 736, kolejne pod względem ilości jednostek zajmuje działalność obejmująca obsługę nieruchomości, wynajmu i usług związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - 228, dalsze miejsca zajmują: budownictwo - 183 jednostki, przetwórstwo przemysłowe - 165, transport - 104, ochrona zdrowia - 98, edukacja - 46, restauracje - 34.

Struktura podmiotów działających na terenie miasta jest bardzo złożona i obejmuje usługi związane z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców na dobrym poziomie.

Duża ilość podmiotów wskazuje na duży potencjał i aktywność mieszkańców.

12.6. Produkcja

Na terenie miasta zlokalizowanych jest szereg zakładów produkcyjnych. Ważniejsze z nich to:

- 1) Zakłady Sprzętu Oświetleniowego „ELGO”,
- 2) Zakłady Drobiarskie „Exdrob” S.A. Zakład Wylęgu Drobiu,
- 3) „Era-Gost” w Gostyninie,
- 4) Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej,
- 5) Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o.,
- 6) Zakład Przetwórstwa Mięsa „Dubimex” i Rzeźnia E. Głębocki w Gostyninie,
- 7) Zakład Piekarniczy Z. Broda i Spółka,
- 8) PRP „Dubielak” w Gostyninie,
- 9) Cegielnia „Lisica” w Gostyninie.

12.7. Stan prawny gruntu. Gminny zasób nieruchomości

Ponad 55% gruntów w granicach miasta to grunty Skarbu Państwa – obejmują one przede wszystkim grunty leśne oraz tereny dróg.

Okolo 11% gruntów w mieście to grunty komunalne. Zgodnie z danymi z końca 2003 r. miasto jest właścicielem 365 ha gruntów, z czego 46 ha przekazanych jest w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym, 95 ha przekazane w użytkowanie wieczyste, z czego 24 ha przekazane są w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym. 85ha gruntów to grunty leśne.

Gminny zasób nieruchomości obejmuje grunty o powierzchni 224 ha.

Pozostałe grunty ok. 34% należą do innych podmiotów - osób prywatnych, spółdzielni, spółek handlowych.

13. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Na terenie miasta największe niebezpieczeństwo dla ludności, szczególnie w obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz środowiska naturalnego stwarzają zagrożenia chemiczno - ekologiczne. Przez teren miasta transportuje się większość produktów ropopochodnych z PKN ORLEN (transport kolejowy, drogowy, rurociągi). Ponadto, ze względu na tranzytowy charakter dróg przebiegających przez miasto, odbywa się również transport substancji chemicznych przez przewoźników zagranicznych. Uwzględniając większe skupiska ludzkie oraz istnienie

Gostynińsko - Włocławskiego Parku Krajobrazowego i licznych akwenów wodnych o charakterze turystycznym, ewentualne katastrofy chemiczno - ekologiczne mogą spowodować ogromne zagrożenia dla ludzi i środowiska naturalnego.

Pozostałe zagrożenia mogące wystąpić w obszarze miasta to zagrożenia: komunikacyjne, pożarowe, techniczne oraz naturalne (pożary, wichury, podtopienia).

14. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

Ochroną w obszarze miasta są elementy środowiska przyrodniczego – opisane w punkcie 10 oraz dobra kultury – opisane w punkcie 11.

15. Tereny zamknięte

Tereny kolejowe w granicach miasta, decyzją Nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, zostały uznane za tereny zamknięte ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa. Obecnie w granicach miasta terenami zamkniętymi są tereny w granicach działek nr 358, 361/4 (przed podziałem), 6337, 6703, 6727. W granicach działki 361/4 zlokalizowane jest zainwestowanie nie związane z prowadzeniem ruchu kolejowego i jego zabezpieczeniem m.in. ul. Słowackiego i ul. Kolejowa. Prowadzone są prace zmierzające do weryfikacji granic terenów zamkniętych.

16. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

W obszarze miasta Gostynina nie występują naturalne zagrożenia geologiczne

17. Tereny górnicze

W obszarze miasta Gostynina nie ustanowiono żadnych terenów górniczych oraz nie prowadzi się badań rozpoznawczych ani nie przewiduje eksploatacji złóż kopalin, poza planowanym wykorzystaniem wód geotermalnych.

18. Potrzeby i możliwości rozwojowe gminy

Gostynin znajduje się w trudnej sytuacji społeczno-gospodarczej (opis w punkcie 12). Konieczne dla poprawy jakości życia mieszkańców jest podjęcie wieloaspektowych działań zmierzających do wyprowadzenia miasta z sytuacji kryzysowej.

Dobra kultury (opis w punkcie 11), walory środowiska przyrodniczego (opis w punkcie 10), istniejący potencjał ludzki i gospodarczy (opis w punkcie 12), dobrze rozwinięte sieci infrastruktury technicznej (opis w punkcie 8), plany wykorzystania wód geotermalnych dla budowy ośrodka rekreacyjno-sportowo-rehabilitacyjnego, wsparcie przedsięwzięć gminy środkami zewnętrznymi, absorpcja funduszy unijnych, stwarzają warunki dla pobudzenia rozwoju gospodarczego i społecznego miasta.

19. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, uchwalony przez Sejmik Województwa Mazowieckiego w dniu 7 czerwca 2004 r. wskazuje propozycje zadań dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych planowanych do realizacji na terenie miasta Gostynina:

- 1) budowę jednojezdniowej obwodnicy miasta w przebiegu drogi krajowej Nr 60 - fragment „Wielkiej Obwodnicy Mazowsza” (zadanie ujęte w Sektorowym Programie Operacyjnym – Transport – Gospodarka Morska na lata 2004-2006);
- 2) przebudowę drogi wojewódzkiej Nr 581 Gostynin-Łanięta-Krośniewice (zadanie ujęte w Wojewódzkim programie rozwoju regionalnego Mazowsza na lata 2001-2006 czerwiec 2002 r. oraz Strategii rozwoju województwa mazowieckiego)
- 3) przebudowę linii państwowego znaczenia Kutno-Płock – postulowana dla poprawy sprawności i szybkości połączeń oraz bezpieczeństwa ruchu;
- 4) modernizację, rozbudowę oczyszczalni ścieków komunalnych oraz rozbudowę (budowę) systemów kanalizacji zbiorczej w Gostyninie planowana na 2005 r. (zadanie

umieszczone w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych, Warszawa, Grudzień 2003 r.).

20. Dokumenty, programy o znaczeniu ponadlokalnym

20.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego:

- 1) określa Gostynin jako jednostkę osadniczą, ośrodek powiatowy, wskazane do wspomżenia w zakresie funkcji obsługi ludności i rolnictwa;
- 2) sytuuje Gostynin w korytarzach transportowych związanych z przebiegiem autostrady A1 oraz „Wielkiej Obwodnicy Mazowsza”;
- 3) obszar, w którym zlokalizowane jest miasto określa jako rejon turystyczny o znaczeniu regionalnym, obszar koncentracji budownictwa letniskowego;
- 4) wskazuje zadania dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych (opisane w punkcie 19);
- 5) wskazuje przebieg przez teren miasta szlaku rowerowego EURO VELO.

Obszar Płocki, w którym zlokalizowano Gostynin, scharakteryzowano jako obszar kumulacji negatywnych cech przestrzeni geograficzno – ekonomicznej: peryferyjne położenie względem Warszawy, niewystarczające powiązania komunikacyjne, niska jakość rolniczej produkcji produkcyjnej, szczególnie w rejonie Gostynina wysokie i narastające bezrobocie, niski poziom aktywności gospodarczej, postępujące ubożenie coraz większej liczby mieszkańców, niskie kwalifikacje mieszkańców i liczne bariery w ich podnoszeniu, niski standard zagospodarowania turystycznego w stosunku do atrakcyjności walorów krajobrazowo - kulturowych, koncentracja nadzwyczajnych zagrożeń środowiska związanych z lokalizacją infrastruktury przemysłowej (zakłady petrochemiczne) oraz z transportem materiałów niebezpiecznych.

Jako pozytywną cechę obszaru, w zakresie dotyczącym miasta Gostynin, wskazano wysokie walory przyrodnicze pojezierza Gostynińskiego.

Polityka przestrzenna województwa, w zakresie dotyczącym miasta Gostynin, zakłada wspomaganie jego rozwoju w celu, obok poprawy warunków życia mieszkańców, zwiększenie jego pozytywnego oddziaływania na otaczające tereny w zakresie obsługi ludności oraz doskonalenia jakości zasobów ludzkich. Wspomaganie rozwoju miasta przez samorząd województwa ma dotyczyć działań wskazanych przez samorząd lokalny, prowadzących do aktywizacji gospodarczej danego rejonu, rewitalizacji terenów poprzemysłowych i poprawy poziomu obsługi ludności, zwłaszcza w zakresie oświaty i ochrony zdrowia. Miasto powinno uzyskać wsparcie w pełnej roli aktywizacji społecznej rejonu w zakresie działań na rzecz osób i obszarów zagrożonych bezrobociem i kształcenia zawodowego dostosowującego zasoby ludzkie do potrzeb rynku pracy.

20.2. Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego

Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego zatwierdzona została uchwałą nr 3/01 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 31 stycznia 2001r.

„Strategia” stanowi kompleksową koncepcję działania na rzecz długotrwałego rozwoju regionu. Jest to podstawowy dokument, który ma charakter nadrzędny w stosunku do innych aktów planowania wojewódzkiego (programu wojewódzkiego, planu zagospodarowania przestrzennego).

W „Strategii” wyznaczono sześć celów długoterminowych:

- 1) zwiększenie konkurencyjności metropolii warszawskiej i całego regionu w układzie europejskim i globalnym;
- 2) przeciwdziałanie nadmiernym, społecznie nieakceptowanym dysproporcjom w poziomie rozwoju gospodarczego i warunkach życia ludności w województwie (zwłaszcza między metropolią stołeczną a jej otoczeniem);
- 3) poprawa jakości środowiska przyrodniczego Mazowsza;
- 4) wydłużenie trwania życia mieszkańców województwa mazowieckiego;
- 5) ukształtowanie tożsamości kulturowej regionu;
- 6) bardziej efektywne wykorzystanie przestrzeni.

W "Strategii" określono również obszary priorytetowe, istotne dla poprawy jakości życia mieszkańców Mazowsza:

- 1) edukację;
- 2) bezpieczeństwo publiczne;
- 3) ochronę środowiska;
- 4) transport i łączność;
- 5) czynszowe budownictwo komunalne;
- 6) rozwój obszarów pozametroplitalnych;
- 7) kulturę.

Jako optymalny scenariusz rozwoju województwa przyjęto policentryczny rozwój zrównoważony – scenariusz poprawy warunków życia mieszkańców całego Mazowsza.

Założono:

- 1) szybką i pomyślną integrację Polski z Unią Europejską i gospodarką światową;
- 2) utrzymanie przez Mazowsze przewagi nad resztą kraju;
- 3) równomierny, mniej więcej w jednakowym tempie, rozwój całego regionu;
- 4) „kołem zamachowym” rozwoju regionu jest Warszawa ze swym obszarem metropolitalnym;
- 5) bodźce rozwojowe z Warszawy przenikają do jej otoczenia;
- 6) z dobrej koniunktury korzystają ponadlokalne ośrodki w regionie, zwłaszcza były miasta wojewódzkie;
- 7) obszary dotąd najsłabiej rozwinięte i dotknięte recesją notują rozwój dzięki restrukturyzacji i poprawie konkurencyjności swoich gospodarek, napływowi środków pomocowych (krajowych i zagranicznych) i odpływowi zbędnej siły roboczej do Warszawy, innych miast regionu i za granicę;
- 8) zmniejsza się bezrobocie i sfera ubóstwa.

20.3. Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju

Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 26 lipca 2001 r. o ogłoszeniu Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju (M.P. z 2001 r. Nr 26 poz. 432)

CELE STRATEGICZNE – CELE GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIĄ – KRYTERIA KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Lp	Cele strategiczne	Cele gospodarowania przestrzenią	Kryteria kształtowania zagospodarowania przestrzennego
1.	Stymulowanie i umacnianie integracji Polski z UE	Kształtowanie struktur przestrzennych nawiązujących do europejskiego systemu gospodarki przestrzennej	<ul style="list-style-type: none"> • dążenie do osiągnięcia spójności ustawodawstwa polskiego z systemami prawnymi UE, • tworzenie warunków do współpracy i współtworzenia demokratycznego ładu w Europie • tworzenie warunków do swobodnego przepływu towarów, usług, ludzi i kapitału, jak też dostępu do funduszy strukturalnych, napływu inwestycji, technologii, • poprawa środowiskowych warunków życia społeczeństwa poprzez wdrażanie europejskich norm ekologicznych, technologii przyjaznych dla środowiska, • tworzenie warunków do przyspieszenia restrukturyzacji tych działów i gałęzi gospodarki (a więc i regionów), które nie będą konkurencyjne na rynkach światowych, • tworzenie warunków dla zmian strukturalnych w rolnictwie, • przyjęcie standardów ekologicznych UE, • tworzenie warunków dostępu do europejskich funduszy strukturalnych oraz środków pomocniczych, • tworzenie warunków dla podnoszenia konkurencyjności polskiej przestrzeni dla inwestorów krajowych i zagranicznych.

2.	Kształtowanie mechanizmów generujących efektywny rozwój społeczno-gospodarczy	Kształtowanie struktur przestrzennych tworzących warunki wzrostu efektywności gospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> • tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych i kulturowych nieprzemieszczalnych przestrzennie, najmniej kapitałochłonne wykorzystanie istniejącego majątku i zasobów pracy, • kształtowanie elastycznych struktur przestrzennych podatnych na dalszy rozwój, bez barier i ograniczeń, • kształtowanie warunków przestrzennych tworzących wartości mnożnikowe, korzystne procesy kumulatywne, • kształtowanie układów przestrzennych, których struktura zwiększa sprawność i niezawodność funkcjonowania, • dostosowanie struktur przestrzennych do rodzaju eksploatowanych zasobów i przeciwdziałanie dewaloryzacji lub zniszczeniu innych zasobów, • tworzenie warunków przestrzenno-funkcjonalnych minimalizujących transportochłonność (pośrednio także energochłonność) gospodarowania, • oszczędne użytkowanie przestrzeni.
3.	Poprawa standardu cywilizacyjnego społeczeństwa (jakość życia)	<p>1. Kształtowanie racjonalnych społecznie akceptowanych i efektywnych ekonomicznie relacji ośrodków (zamieszkania, pracy - rekreacji, usług - władzy)</p> <p>2. Kształtowanie struktur przestrzennych, kreujących nowe jakościowo potrzeby społeczne oraz ich stopniową egalitaryzację.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • proporcjonalne rozmieszczenie ludności w stosunku do podaży miejsc pracy i pojemności osiedleńczej układów osadniczych, • racjonalne relacje funkcjonalno - przestrzenne między ośrodkami zamieszkania, pracy, odpoczynku, usług, władzy, • akceptowany społecznie techniczno-przestrzenny standard środowiska człowieka niezależnie od zróżnicowanych przestrzennie warunków. • policentryczna struktura ośrodków zurbanizowanych zdolnych do tworzenia wielodyscyplinowych środowisk kultury, nauki, szkolnictwa wyższego, przedsiębiorczości i innowacji; kreujących nowe wartości społeczne i oddziaływanie innowacyjne na otoczenie, • tworzenie warunków przestrzenno - funkcjonalnych i technicznych umożliwiających społeczeństwu ruchliwość przestrzenną i wielość wyboru wartości i urzeczywistnienie szans.
4.	Ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego	Kształtowanie struktur przestrzennych oddziałujących hamująco na dewaloryzację środowiska przyrodniczego, tworzących warunki funkcjonalno - przestrzenne umożliwiające aktywną ochronę jego wartości, prowadzących do realizacji ekorozwoju.	<ul style="list-style-type: none"> • zgodność charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego, • zgodność poziomu i intensywności zagospodarowania naturalną chłonnością środowiska i jego odpornością na zniszczenia, • eksponowanie wartości krajobrazowych środowiska i ich harmonizowanie z zagospodarowaniem, • tworzenie warunków przestrzennych zapewniających ścisłą ochronę unikatowych wartości środowiska, • tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających odzyskiwanie utraconej równowagi ekologicznej, • zachowanie ograniczonych zasobów ziemi preferowanych do produkcji żywności, • dążenie do zwiększenia lesistości kraju, kształtowanie bardziej odpornej, zbliżonej do naturalnej struktury zalesień, • tworzenie warunków dla ochrony i rozwoju terenów zielonych wewnątrz i wokół miast oraz odpowiednio zagospodarowanych terenów rekreacyjnych.
5.	Ochrona dziedzictwa kulturowego	Kształtowanie struktur przestrzennych umożliwiających ochronę krajobrazu kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> • dostępność komunikacyjna krajobrazu kulturowego w sposób eksponujący jej najwyższe wartości i walory oraz przeciwdziałający jej degradacji, • wkomponowanie obiektów dziedzictwa kulturowego narodu

		i pojedynczych zabytków przed zniszczeniem, degradacją, dewaloryzacją oraz podjęcie działań mających na celu udostępnienie dziedzictwa kulturowego społeczeństwu.	we współczesne struktury funkcjonalno-przestrzenne, <ul style="list-style-type: none"> • powiązanie funkcjonalno-przestrzenne obiektów dziedzictwa kulturowego z krajobrazem przyrodniczym, • przestrzenne oddalenie trwałych źródeł zanieczyszczeń od obiektów dziedzictwa kulturowego.
6.	Podnoszenie bezpieczeństwa państwa	Kształtowanie struktur przestrzennych charakteryzujących się wzrostem walorów obronnych, które zapewniałyby możliwie maksymalne bezpieczeństwo i ochronę ludności oraz niezawodność i ciągłość funkcjonowania państwa w warunkach wojennych, a także odznaczałyby się wysoką odpornością na skutki lokalnych awarii i klęsk żywiołowych.	<ul style="list-style-type: none"> • tworzenie warunków dla harmonijnego rozwoju sieci osadniczych, nie powiększanie dysproporcji w rozmieszczaniu ludności, preferencje dla struktur pasmowych, • zwiększanie substytucyjności systemów infrastrukturalnych: komunikacyjnych, telekomunikacyjnych, energetycznych, wodnych; tworzenie systemów awaryjnych, • tworzenie warunków umożliwiających zmniejszanie koncentracji w kształtowaniu ośrodków przemysłowych, administracyjnych, biznesu, skupisk infrastruktury społecznej itp. • umacnianie regionalnej i lokalnej samowystarczalności gospodarczej, zwłaszcza żywnościowej, • tworzenie warunków zmniejszających prawdopodobieństwo awarii i klęsk żywiołowych, ograniczających ich skutki i poprawiających skuteczność akcji ratowniczych, • tworzenie warunków w zakresie wykorzystania i dostępności komunikacyjnej na obszarze kraju dla potrzeb sił zbrojnych, zwłaszcza w zakresie budowlanych autostrad oraz towarzyszącej im infrastruktury.

20.4. Narodowy Plan Rozwoju

Celem strategicznym Narodowego Planu Rozwoju jest rozwijanie konkurencyjnej gospodarki opartej na wiedzy i przedsiębiorczości, zdolnej do długofalowego, harmonijnego rozwoju, zapewniającej wzrost zatrudnienia oraz poprawę spójności społecznej, ekonomicznej i przestrzennej z Unią Europejską na poziomie regionalnym i krajowym.

Realizacja celu strategicznego odbywać się będzie poprzez osiągnięcie celów częściowych, zdefiniowanych w odpowiedzi na wyzwania konkurencji globalnej, przed jakimi stoi Polska wraz z innymi krajami UE oraz z wniosków wynikających z analizy słabych i mocnych stron polskiej gospodarki, a także szans i zagrożeń przed nią stojących w pierwszych latach członkostwa w UE.

W świetle tych założeń przyjęto pięć podstawowych celów częściowych NPR na lata 2004-2006:

1. Wspomaganie osiągnięcia i utrzymania w dłuższym okresie wysokiego wzrostu PKB (wymaga koncentracji uwagi polityki gospodarczej w pierwszych latach po przystąpieniu Polski do UE przede wszystkim na utrzymaniu równowagi makroekonomicznej i stabilizacji finansowej, utrwaleniu tendencji spadku inflacji i deficytu budżetowego, kontynuowaniu przekształceń własnościowych i prywatyzacji jednostek sektora publicznego, ograniczaniu barier administracyjnych i prawnych dla rozwoju przedsiębiorczości i prowadzenia działalności gospodarczej, a także ukierunkowaniu pomocy publicznej na wspomaganiu najbardziej efektywnych i konkurencyjnych firm),
2. Zwiększanie poziomu zatrudnienia i wykształcenia (wymaga wdrożenia mechanizmów obniżania kosztów pracy, zmniejszania barier administracyjnych i instytucjonalnych, zwiększania elastyczności i mobilności przestrzennej oraz zawodowej pracowników, zwiększania dostępu do wykształcenia na poziomie wyższym i średnim - w szczególności dla ludności wiejskiej oraz koncentracji polityki społecznej na najbardziej dynamicznych grupach aktualnych i potencjalnych pracowników),
3. Włączenie Polski w europejskie sieci infrastruktury transportowej i informacyjnej (wymaga działań o charakterze prawnym i instytucjonalnym, polegających na uproszczeniu zasad dotyczących prowadzenia inwestycji infrastrukturalnych, ograniczenia zagrożeń

środowiskowych oraz podjęcia, nie mającego precedensu, programu inwestycyjnego (drogi, koleje, porty, sieci informatyczne, zwiększenie zastosowania informacyjnych systemów wyposażenia administracji publicznej) skierowanego na włączenie Polski w system gospodarki europejskiej),

4. Intensyfikacja procesu zwiększenia w strukturze gospodarki udziału sektorów o wysokiej wartości dodanej, rozwój technologii społeczeństwa informacyjnego (wymaga kontynuowania procesów restrukturyzacyjnych i wspomagania najbardziej efektywnego zatrudnienia, m.in. poprzez :
 - a) ograniczanie zatrudnienia w rolnictwie z jednoczesnym podniesieniem jego dochodowości,
 - b) wzrost udziału w strukturze produktu krajowego brutto przemysłów o dużej produktywności i wydajności pracy (w tym również budownictwa), a w sytuacjach uzasadnionych interesem ekonomicznym i społecznym, podejmowania restrukturyzacji przemysłów tradycyjnych,
 - b) wzrost zatrudnienia w usługach, w tym w szczególności w usługach rynkowych, zwłaszcza w turystyce),
5. Wspomaganie udziału w procesach rozwojowych i modernizacyjnych wszystkich regionów i grup społecznych w Polsce (wymaga przeciwdziałania dalszemu pogłębianiu się zróżnicowań przestrzennych i społecznych. Wiąże się to zarówno z koniecznością koordynacji działań rozwojowych na poziomie regionalnym, prowadzeniem przez państwo aktywnej i kompleksowej polityki regionalnej, jak i wspomagania integracji zawodowej i społecznej grup zagrożonych marginalizacją).

Cele cząstkowe mają charakter horyzontalny – realizacja wszystkich działań w ramach NPR powinna przyczyniać się do ich osiągania, przy równoczesnym zachowaniu równości szans kobiet i mężczyzn oraz walorów środowiska przyrodniczego i rozwoju jego ochrony.

21. Synteza uwarunkowań

Syntezy uwarunkowań dokonano metodą S.W.O.T., identyfikując silne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia rozwoju miasta. Analiza S.W.O.T. obejmuje w sposób syntetyczny istniejące i przewidywane uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne rzutujące na możliwości rozwoju miasta.

Analiza ta daje wyjście dla określenia optymalnych kierunków działań w zakresie instrumentów dostępnych w gospodarce przestrzennej służących społeczno-gospodarczemu rozwojowi miasta w poszanowaniu walorów przyrodniczych, kulturowych i ekonomicznych przestrzeni.

S - strenght – siła, W - weekness – słabość, O - opportunity – szansa, T - threat - zagrożenie

21.1. Synteza zbiorcza

SIŁY	SŁABOŚCI
<ol style="list-style-type: none"> 1. Aktywność społeczna i gospodarcza mieszkańców. 2. Konsekwentnie realizowana polityka inwestycyjna miasta. 3. Przyznanie Gostyninowi w 2005 r. tytułu „Mecenasa Polskiej Ekologii”. 4. Dobre położenie miasta względem regionalnej i ogólnopolskiej sieci komunikacyjnej. 5. Istnienie obiektów o znaczących walorach kulturowych i historycznych. 6. Wysokie walory środowiska przyrodniczego służące rozwojowi rekreacji. 7. Uporządkowany system gospodarki odpadami. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wysoki poziom bezrobocia o charakterze strukturalnym. 2. Emigracja produkcyjnej grupy wiekowej, młodych osób z wyższym wykształceniem. 3. Słabo rozwinięta infrastruktura i poziom usług towarzyszących turystyce. 4. Zawężanie ciągów przyrodniczych. 5. Wysoki stopień zanieczyszczenia wód powierzchniowych. 6. Degradacja zabytkowych wartości układów i obiektów o znaczeniu historycznym. 7. Przebieg przez miasto ruchu tranzytowego i ciężkiego. 8. Transport przez teren miasta produktów ropopochodnych – możliwość powstania

	zagrożeń nadzwyczajnych. 9. Brak aktów prawa miejscowego (miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) chroniących i kształtujących tereny wartościowe przyrodniczo i kulturowo.
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ol style="list-style-type: none"> 1. Położenie miasta w rejonie turystycznym o znaczeniu regionalnym. 2. Stworzenie więzi gospodarczych i partnerskich z Płockiem – ośrodkiem subregionalnym dla pozyskania Funduszy strukturalnych. 3. Wykorzystanie wód geotermalnych. 4. Rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych. 5. Wzrost popularności aktywnych form wypoczynku. 6. Stworzenie i realizacja programu rewitalizacji układów i obiektów wartościowych kulturowo. 7. Objęcie ochroną form przyrodniczych. 8. Budowanie wizerunku miasta i jego promocja. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zubożenie społeczeństwa. 2. Brak akceptacji mieszkańców dla działań władz miasta 3. Odpływ wykwalifikowanych kadr do ośrodków o większej atrakcyjności rynku pracy. 4. Brak absorpcji środków unijnych. 5. Brak działań mających na celu ochronę i rewitalizację środowiska kulturowego i przyrodniczego. 6. Absorpcja ruchu turystycznego i rekreacyjnego przez inne ośrodki.

21.2. Synteza sektorowa

21.2.1. Sytuacja społeczno – gospodarcza

SIŁY	SŁABOŚCI
<ol style="list-style-type: none"> 1. Duża ilość małych i średnich przedsiębiorstw. 2. Niski stopień zadłużenia budżetu miasta. 3. Dobrze rozwinięta sieć usług oświaty i ochrony zdrowia. 4. Duży udział ludności w wieku produkcyjnym. 5. Wzrost poziomu wykształcenia mieszkańców. 6. Duża aktywność obywatelska. 7. Bogaty i zróżnicowany rynek mediów. 8. Koncentracja usług publicznych w centrum miasta. 9. Wieloletni i konsekwentnie realizowany program inwestycyjny miasta. 10. Działalność Miejskiego Towarzystwa Społecznego. 11. Dobre położenie miasta względem regionalnej i ogólnopolskiej sieci komunikacyjnej. 12. Współpraca z miastem partnerskim Langenfeld. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wysoki poziom bezrobocia o charakterze strukturalnym. 2. Emigracja produkcyjnej grupy wiekowej, młodych osób z wyższym wykształceniem. 3. Znaczący udział miejsc pracy finansowanych ze środków budżetu Państwa. 4. Brak pozytywnych doświadczeń w pozyskiwaniu funduszy zewnętrznych na realizację przedsięwzięć. 5. Brak struktur instytucjonalnych i mechanizmów społecznych stymulujących rozwój miasta. 6. Brak wyrazistego wizerunku kulturowego miasta w skali regionu i kraju. 7. Słabo rozwinięta infrastruktura i poziom usług towarzyszących turystyce. 8. Ograniczona oferta hotelowa i gastronomiczna. 9. Znaczna ilość nieuporządkowanych terenów przemysłowych/poprzemysłowych, wykorzystywanych w niewielkim stopniu. 10. Niski standard oraz zły stan techniczny części komunalnych zasobów mieszkaniowych.
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustabilizowana sytuacja gospodarcza kraju. 2. Pozyskanie funduszy na realizację projektów w zakresie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego, kultury, edukacji, infrastruktury. 3. Możliwość obsługi ruchu tranzytowego. 4. Położenie miasta w rejonie turystycznym o znaczeniu regionalnym (z punktu widzenia strategii województwa mazowieckiego). 5. Sąsiedztwo obszaru rekreacyjnego 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zubożenie społeczeństwa. 2. Odpływ wykwalifikowanych kadr do ośrodków o większej atrakcyjności rynku pracy. 3. Spadek przyrostu naturalnego. 4. Spadek konkurencyjności miejscowych przedsiębiorstw, zawężenie rynków zbytu. 5. Brak absorpcji środków unijnych. 6. Brak zdecydowanej promocji gminy na zewnątrz. 7. Budowa obwodnicy – ograniczenie

o znaczeniu ogólnopolskim.	wymuszonego przepływu ruchu turystycznego przez miasto.
6. Wzrost popularności aktywnych form wypoczynku wykorzystujących walory przyrodnicze i kulturowe. Rosnąca popularność agroturystyki.	
7. Możliwość wykorzystania wód geotermalnych na potrzeby realizacji centrum rekreacyjno - wypoczynkowego.	
8. Realizacja budynków z lokalami socjalnymi.	

21.2.2. Środowisko przyrodnicze i dziedzictwo kulturowe

SIŁY	SŁABOŚCI
<ol style="list-style-type: none"> Istnienie obiektów o znaczących walorach kulturowych i historycznych („zamek”, zabudowa w centrum miasta). Zróźnicowanie przestrzennych struktur przyrodniczych i urbanistycznych. Zróźnicowane formy ochrony przyrody: Leśny Kompleks Promocyjny, Otulina GWPK, rezerwat. Funkcjonujące powiązania ekologiczne z zewnętrznymi układami przyrodniczymi. Wysokie walory środowiska przyrodniczego służące rozwojowi rekreacji. Przyznanie Gostyninowi w 2005 r. tytułu „Mecenasa Polskiej Ekologii”. Organizacja cyklicznych miejskich imprez kulturalno – rozrywkowych. Działalność Ośrodka Sportu i Rekreacji (bogate zaplecze: boiska, baza sanitarna i noclegowa). Funkcjonowanie: Domu Kultury, Miejskiej Biblioteki Publicznej, czasopism regionalnych, Towarzystwa Miłośników Ziemi Gostynińskiej. Przebieg przez miasto szlaku rowerowego Euro Velo. Inicjatywy na rzecz podnoszenia świadomości ekologicznej społeczeństwa. 	<ol style="list-style-type: none"> Presja zawężania ciągów przyrodniczych - istotnych dla funkcji ekologicznych i rekreacyjnych - poprzez lokalizowanie w ich pasach zabudowy, czy budowę ogrodzeń. Wysoki stopień zanieczyszczenia wód powierzchniowych ograniczający rozwój turystyki i rekreacji. Wysoki poziom emisji hałasu generowany przez ruch uliczny. Występowanie „szpecących” obiektów w obszarach o wykształconym historycznie charakterze zabudowy. Brak aktów prawa miejscowego (miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) chroniących i kształtujących tereny wartościowe przyrodniczo i kulturowo. Duża podatność jezior na degradację. Degradacja przestrzenna terenów przemysłowych. Degradacja przestrzenna obszaru centrum.
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ol style="list-style-type: none"> Realizacja remontu historycznego obiektu zwanego zamkiem z przeznaczeniem na Dom Partnerstwa z miastem Langenfeld - Niemcy i do celów rozrywkowo - rekreacyjnych. Wykorzystanie obiektów zabytkowych dla budowania wizerunku i tożsamości miasta. Inicjowanie przekształceń przestrzennych w obszarach zdegradowanych. Stworzenie i realizacja programu rewitalizacji układów i obiektów wartościowych kulturowo. Występowanie wód geotermalnych. Sąsiedztwo GWPK. Objęcie ochroną form przyrodniczych. Wzrost popularności aktywnych form wypoczynku wykorzystujących walory przyrodnicze i kulturowe. Organizowanie przez OSiR imprez sportowych o randze lokalnej, wojewódzkiej 	<ol style="list-style-type: none"> Brak działań mających na celu ochronę i rewitalizację środowiska kulturowego i przyrodniczego. Brak wsparcia finansowego dla działań na rzecz ochrony zabytków. Brak akceptacji przez mieszkańców działań „ekologicznych” władz miasta. Degradacja wartości przyrodniczych i kulturowych nieobjętych ochroną prawną.

i międzynarodowej.	
10. Stworzenie kompleksowego, informacyjno - - promocyjnego serwisu internetowego.	

21.2.3. Komunikacja

SIŁY	SŁABOŚCI
1. Dobre położenie miasta względem regionalnej i ogólnopolskiej sieci komunikacyjnej. 2. Rozwinięta sieć dróg. 3. Ogólnie dobry stan techniczny dróg. 4. Funkcjonujące powiązania kolejowe w skali regionu. 5. Powiązania komunikacją autobusową.	1. Przebieg przez miasto ruchu tranzytowego i ciężkiego – wysokie obciążenie dróg nieprzystosowanych do jego przeniesienia. 2. Wysoki poziom emisji hałasu generowany przez ruch uliczny. 3. Niedostateczne powiązania kolejowe w skali kraju.
SZANSE	ZAGROŻENIA
1. Usprawnienie ruchu wewnątrz miasta. 2. Możliwość obsługi ruchu tranzytowego. 3. Pozyskania funduszy zewnętrznych na przebudowę układu komunikacyjnego. 4. Realizacja projektowanej obwodnicy.	1. Wzrost natężenia ruchu. 2. Brak działań w zakresie modernizacji układu komunikacyjnego. 3. Zagrożenie ewentualną katastrofą chemiczno - ekologiczną - transport (kolejowy, drogowy) przez teren miasta produktów ropopochodnych.

21.2.4. Infrastruktura techniczna

SIŁY	SŁABOŚCI
1. Dobrze rozwinięta sieć ciepła, wodociągowa i kanalizacji sanitarnej. 2. Istnienie oczyszczalni ścieków – miejskiej, przyzakładowych i przydomowych. 3. Rezerwy: wydajności ujęć wody, przepustowości oczyszczalni ścieków. 4. Wysoki stopień obsługi w zakresie gromadzenia i wywozu odpadów komunalnych.	1. Niski stopień wykorzystania istniejącej sieci gazowej. 2. Funkcjonujący w centrum miasta system kanalizacji ogólnospławnej. 3. Funkcjonowanie odcinka wodociągu wykonanego z rur azbestocementowych. 4. Słabo rozwinięta sieć kanalizacji deszczowej.
SZANSE	ZAGROŻENIA
1. Zwiększenie stopnia wykorzystania istniejącej sieci gazowej. 2. Funkcjonujące w mieście instrumenty finansowe wspierające rozwój sieci gazowej. 3. Możliwość wykorzystania wód geotermalnych do zaopatrzenia miasta w ciepło.	1. Brak wzrostu zainteresowania mieszkańców wykorzystaniem gazu sieciowego do celów grzewczych. 2. Spadek nakładów finansowych na utrzymanie i rozwój sieci.

22. Główne wnioski wynikające z analizy uwarunkowań

Gostynin:

- 1) jest ważnym ośrodkiem administracyjnym i usługowym;
- 2) jest miastem o trudnej, kryzysowej, sytuacji społeczno-gospodarczej;
- 3) struktury przestrzenne podlegają degradacji – zjawiska koncentrują się w obszarach przemysłowych i obszarze centrum;
- 4) dysponuje dużym rozwijającym się potencjałem ludzkim;
- 5) posiada dobre wyposażenie w infrastrukturę społeczną;
- 6) sieci infrastruktury technicznej są dobrze rozwinięte;
- 7) zlokalizowany jest w obszarze o wysokich walorach przyrodniczych;
- 8) miasto dysponuje obiektami zabytkowymi wartościowymi kulturowo i historycznie;
- 9) zasoby przyrodnicze i kulturowe w obszarze miasta i jego otoczeniu dają bazę do rozwoju funkcji turystycznych miasta oraz budowy jego wizerunku i tożsamości;

- 10) powiązanie planów rozwoju miasta z systemem planowania krajowego i regionalnego oraz właściwie ukierunkowanie działań władz miasta daje szansę na przełamanie jego trudnej sytuacji społeczno – gospodarczej.

CZĘŚĆ II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

CZĘŚĆ II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

ROZDZIAŁ 1

CELE ROZWOJU

1. Cele rozwoju

1.1. Nadrzędny cel rozwoju

Nadrzędnym celem jest rozwój społeczno – gospodarczy miasta, wzrost poziomu życia mieszkańców poprzez:

- 1) umacnianie pozycji miasta w regionie jako znaczącego ośrodka usługowego o wysokich walorach przyrodniczych i kulturowych sprzyjającego rozwijaniu przedsiębiorczości;
- 2) budowa wizerunku miasta atrakcyjnego dla rekreacji i turystyki;
- 3) umacnianie wizerunku miasta przyjaznego środowisku – „lidera ekorozwoju”;
- 4) dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji i racjonalnego zagospodarowania przestrzeni zgodnie z wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego.

1.2. Główne cele rozwoju

Główne strategiczne cele rozwoju podporządkowane celowi nadrzędnemu to:

- 1) poprawa warunków i poziomu życia mieszkańców oraz łagodzenie negatywnych skutków transformacji systemowej realizowana poprzez:
 - zmniejszenie i przeciwdziałanie dalszemu bezrobociu, przeciwdziałanie marginalizacji i rozwojowi patologii społecznych,
 - podnoszenie poziomu wykształcenia oraz dostosowanie go do potrzeb rynku pracy,
 - modernizacja infrastruktury społecznej,
 - aktywizowanie i rozwoju budownictwa mieszkaniowego,
 - rozwój budownictwa komunalnego,
 - integracja społeczności lokalnej,
 - zwiększenie bezpieczeństwa miasta;
- 2) ochrona środowiska realizowana poprzez:
 - ochronę powietrza - wykorzystanie wód geotermalnych dla potrzeb grzewczych, rozbudowa sieci gazowej,
 - ochronę terenów cennych przyrodniczo przed zainwestowaniem, rozwój terenów zielonych,
 - prawidłową gospodarką zasobami wodnymi – wdrożenie programu ochrony zasobów wodnych - rozwój sieci kanalizacyjnej, monitoring gospodarowania ściekami na terenach nieskanalizowanych,
 - rozwój systemu selektywnej zbiórki odpadów,
 - budowę ścieżek rowerowych, usprawnianie systemu komunikacyjnego;
- 3) ochrona dziedzictwa kulturowego poprzez m.in.:
 - uporządkowanie zainwestowania w centrum w nastawieniu na ochronę i ekspozycję wartościowych obiektów i przestrzeni,
 - realizację programu wykorzystania Zamku dla celów kulturalnych;
- 4) stymulowanie i inicjowanie trwałych tendencji rozwojowych gospodarki poprzez:
 - tworzenie warunków dla restrukturyzacji i unowocześnienia przemysłu i rynku usług m.in. poprzez budowę ośrodka rekreacyjno-uzdrowiskowego wykorzystującego wody geotermalne,
 - budowanie instytucjonalnych podstaw rozwoju gospodarczego,

- podniesienie atrakcyjności miasta dla lokalizacji nowych inwestycji m.in. poprzez porządkowanie terenów przemysłowych oraz uwolnienie nowych terenów inwestycyjnych;
- 5) doskonalenie struktury przestrzennej miasta pod kątem jej funkcjonalności oraz racjonalne jej przekształcenie w dostosowaniu do potrzeb dalszego rozwoju.

ROZDZIAŁ 2

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Funkcja miasta

Zakłada się, iż Gostynin pełnił będzie funkcję ośrodka ponadlokalnego z funkcjami: obsługi ruchu turystycznego, rekreacji, nowoczesnej przedsiębiorczości, handlu, oświaty, opieki zdrowotnej, administracji i sądownictwa.

2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Za podstawowe kierunki rozwoju uznano:

- 1) rewitalizację, ochronę i rozwój istniejących zasobów środowiska przyrodniczego oraz niwelowanie niekorzystnego wpływu działalności człowieka na środowisko;
- 2) przeciwdziałanie zagrożeniu powodzi, jako elementu zagrożenia płynącego ze strony środowiska przyrodniczego oraz kolizji istniejącego zagospodarowania w dolinach rzecznych.

2.1. Ochrona obiektów i obszarów objętych ochroną prawną

Ochrona obiektów i obszarów objętych ochroną prawną odbywa się poprzez respektowanie w pełni zasad ochrony:

- 1) Otuliny Gostyńskiego - Włocławskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) Leśnego Kompleksu Promocyjnego Lasy Gostyńskiego – Włocławskie;
- 3) rezerwatów przyrody;
- 4) użytków ekologicznych;
- 5) pomników przyrody.

2.2. Ochrona krajobrazu kulturowego

Planuje się objęcie ochroną faktyczną i prawną walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny rzeki Skrwy Lewej w obszarze miasta. Pierwoszoplanowo na odcinku od Rezerwatu Dybanka do ul. Zamkowej – obszar oznaczony na rysunku 2.2. jako „konserwatorska strefa krajobrazowa”.

Ochrona może być wprowadzona poprzez ustanowienie:

- 1) zespołu przyrodniczo – krajobrazowego (zgodnie z ustawą o ochronie przyrody), w formie uchwały rady gminy lub rozporządzenia wojewody;
- 2) utworzenie parku kulturowego (zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) w formie uchwały rady gminy;
- 3) wprowadzenie wymogów ochronnych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

2.3. Ochrona i rozwój terenów zieleni

Istniejące parki i zespoły zieleni miejskiej planowane są do utrzymania i bieżącej konserwacji.

W ciągach dróg miejskich i na terenach komunalnych wprowadzane będą nowe nasadzenia.

Zadrzewienia w obszarze Placu Wolności poddane zostaną pielęgnacji, ograniczeniu rozrostu koron drzew. Zieleń zostanie wkomponowana w funkcję placu miejskiego.

Wszelkie zabiegi pielęgnacyjne przy drzewostanie miejskim winny być wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje do ich przeprowadzania

Teren planowanej „konserwatorskiej strefy krajobrazowej” w dolinie Skrwy obejmującej swym zasięgiem obszar Rezerwatu Dybanka, poza podjęciem działań ochronnych, planuje się uporządkować w poszanowaniu wymogów ochrony walorów przyrodniczych i dostosować do potrzeb rekreacyjnych i dydaktycznych.

2.4. Tworzenie systemu ciągów i węzłów zieleni

Realizacja zainwestowania odbywać się powinna w nastawieniu na wykorzystanie i ekspozycję walorów przyrodniczych: istniejące lasy i zadrzewienia, doliny rzeczne. Rozwój zainwestowania winien następować w nastawieniu na włączenie walorów przyrodniczych w strukturę przestrzenną miasta i ich ekspozycję, a nie powodować ich marginalizacji i degradacji.

Dla prawidłowego funkcjonowania zespołów zieleni w dolinie Skrwy Lewej planuje się ograniczenie zainwestowania w obszarach bezpośrednio przylegających do jej koryta – udostępnienie pasów terenów po obu jej brzegach (minimum 5,0 m) dla urządzenia zieleni i ciągów spacerowych, wykluczenie realizacji nowej zabudowy pomiędzy ciągami komunikacyjnymi (pieszymi lub kołowymi) a korytem rzeki.

2.5. Ochrona zasobów wód, powietrza i gleby

1. Dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych planuje się:

- 1) dalszy rozwój systemów kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej;
- 2) prowadzenie prawidłowej gospodarki zasobami wodnymi – wdrożenie programu ochrony zasobów wodnych - rozwój sieci kanalizacyjnej, monitoring gospodarowania ściekami na terenach nieskanalizowanych;
- 3) współpraca z innymi gminami w dążeniu do uzyskania II klasy czystości dla rzeki Skrwy Lewej i rzeki Osetnicy;
- 4) dalszy rozwój systemów selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) monitoring gospodarowania odpadami na terenie miasta;
- 6) docelową rekultywację składowiska odpadów komunalnych po zakończeniu eksploatacji (planowane w 2018 r.).

2. Dla ochrony powietrza planuje się:

- 1) wykorzystanie wód geotermalnych dla rozwoju sieci ciepłej;
- 2) wykorzystanie sieci gazowej jako nośnika energii dla indywidualnych źródeł ciepła;
- 3) budowę ścieżek rowerowych, usprawnianie systemu komunikacyjnego;

3. Dla ochrony gleb planuje się racjonalizowanie rozwoju zainwestowania:

- 1) uzupełnianie zabudowy w obszarach zainwestowanych leżących z zasięgu urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) wykorzystanie pod nową zabudowę pierwszoplanowo obszarów gleb klas V i VI;

4. Dla ochrony różnorodności przyrodniczej - ochronę terenów cennych przyrodniczo przed zainwestowaniem, rozwój terenów zielonych.

2.6. Eksploatacja złóż kopalin. Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Planuje się eksploatację wód termalnych z zasobów basenu „Okręgu grudziądzko-warszawskiego”, w obszarze którego zlokalizowany jest Gostynin. Lokalizacja ujęcia planowana jest w obszarze projektowanego ośrodka rekreacyjno-rehabilitacyjnego (tereny oznaczony na rysunku nr 2.1. jako teren usług sportu i rekreacji). Zasięg terenu górniczego winien być określony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami Prawa geologicznego i górniczego.

Nie przewiduje się eksploatacji udokumentowanych złóż kopalin - węgiel brunatny, torf ze względu na ich cechy i lokalizację.

Nie wyznacza się dla żadnych obiektów i obszarów filarów ochronnych w złożu kopaliny.

2.7. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Planuje się wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu wód powodziowych (wyznaczony na rysunku zmiany studium teren zalewowy – rys. nr 1.2. – obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią $Q=1\%$, zgodnie ze Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Obszary zagrożenia powodziowego rzeka Skrwa Lewa. Miasto Gostynin, listopad 2004, oprac. Małopolska Grupa Geodezyjno-Projektowa S.A. w Tarnowie na zlecenie RZGW w Warszawie) - przeznaczenie na tereny zieleni obszarów nie zainwestowanych z wyłączeniem terenu planowanego ośrodka

rekreacyjno-sportowego (teren na północ od projektowanej „małej obwodnicy”, oznaczony na rysunku nr 2.1. jako teren usług sportu i rekreacji).

Zasięg obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią winien być uwzględniony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w oparciu o studium ochrony przeciwpowodziowej z uwzględnieniem warunków ochrony przeciwpowodziowej oraz planów realizacji zainwestowania (dotyczy w szczególności realizacji planowanego ośrodka rekreacyjno-sportowego w dolinie Skrwy Lewej) wraz z określeniem warunków ochrony istniejącego zainwestowania.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy określić ograniczenia i warunki dopuszczenia realizacji zainwestowania.

W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wprowadzone rozwiązania techniczne winny ograniczać powstawanie szkód w wyniku powodzi.

2.8. Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

Zagadnienia związane z niebezpieczeństwem osuwania się mas ziemnych w obszarze miasta nie występują.

2.9. Ochrona uzdrowisk

Zagadnienia związane z ochroną uzdrowisk w obszarze miasta nie występują. Na terenie miasta nie jest prowadzone lecnicтво uzdrowiskowe. Nie nadano obszarowi miasta statutu uzdrowiska ani statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecnictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz.U. z 2005 r. Nr 167, poz. 1399).

2.10. Wytyczne do planów miejscowych

W planach miejscowych należy zapewnić rewaloryzację, ochronę i rozwój istniejących zasobów środowiska przyrodniczego oraz niwelowanie niekorzystnego wpływu działalności człowieka na środowisko zgodnie z kierunkami zawartymi w Studium.

W ustaleniach planów należy bezwzględnie uwzględnić zasady ochrony obszarów i obiektów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.

3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami określa zasady ochrony i opieki nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

Organy administracji publicznej są zobowiązane do ochrony zabytków, w szczególności, do podejmowania działań mających na celu m.in.:

- 1) zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
- 2) zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
- 3) udaremnianie niszczenia i niewłaściwego i niewłaściwego korzystania z zabytków;
- 4) kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
- 5) uwzględnienie zasad ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz kształtowaniu środowiska.

Właściciel lub posiadacz zabytku nieruchomego jest zobowiązany do opieki nad zabytkiem, w szczególności, do zapewnienia warunków:

- 1) naukowego badania i dokumentowania zabytku,
- 2) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych przy zabytku,
- 3) zabezpieczenia i utrzymania zabytku i jego otoczenia w jak najlepszym stanie,
- 4) korzystania z zabytków w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości,
- 5) popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku i jego znaczeniu dla historii i kultury.

Ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej jest istotnym elementem dla budowania tożsamości miasta i integracji mieszkańców oraz tworzenia korzystnego wizerunku miasta rozwijającego się harmonijnie, wykorzystującego i szanującego swoje dziedzictwo.

Działania skoncentrowane będą na:

- 1) ochronie i rewaloryzacji istniejących zasobów, stworzeniu gminnego programu opieki nad zabytkami;
- 2) tworzeniu nowych wartości kulturowych w przestrzeniach publicznych miasta - zarówno poprzez działania inwestycyjne gminy jak i określenie warunków dla ich realizacji.

3.1. Ochrona zabytków objętych ochroną prawną

Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków realizowana będzie poprzez respektowanie ich zasad ochrony.

Dla realizacji ochrony i właściwej ekspozycji obiektów zabytkowych wytyczono strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) A – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej:
 - a) A1 – w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) A2 – wzgórze zamkowe, z zespołem zamkowym wpisanym do rejestru zabytków wraz z podzamczem;
- 2) B – strefa ochrony konserwatorskiej:
 - a) B1 – strefa ochrony układu urbanistycznego (sąsiedztwo strefy A1),
 - b) B2 – strefa ochrony dawnego cmentarza żydowskiego;
- 3) E – strefa ochrony ekspozycji (otoczenie stref A1 i A2);
- 4) K - strefa ochrony krajobrazu,

dla których planowane jest wprowadzenie zasad ochrony, postulowanych do wprowadzenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – wytyczne zawarte w pkt. 3.5.

Zasięg stref przedstawiono na rys. nr 2.2.

3.2. Ochrona zabytków wpisanych do gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków

Zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków po dokonaniu ew. weryfikacji (potwierdzenia, zachowania wartości historycznej, artystycznej lub naukowej) zostaną wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Stanie się ona podstawą do sporządzenia gminnego programu opieki nad zabytkami.

Obiekty zabytkowe podlegają ochronie niezależnie od ich stanu technicznego i wysokości ponoszonych nakładów finansowych na ich utrzymanie, przy czym:

- 1) obiekty w bardzo złym stanie technicznym, który nie pozwala na przeprowadzenie remontu bądź też koszt remontu znacznie przekraczałby wartość obiektu, z- alifikowane na podstawie szczegółowych ekspertyz konstrukcyjno-budowlanych do rozbiórki, podlegają ochronie poprzez obowiązek sporządzenia szczegółowej dokumentacji inwentaryzacyjnej konserwatorsko – budowlanej przed dokonaniem rozbiórki;
- 2) obiekty realizowane w miejscu rozebranego budynku winny respektować proporcje, formę dachów, relacje z sąsiednimi budynkami, odpowiadające charakterowi obiektów zabytkowych;
- 3) realizacja nowych obiektów w otoczeniu obiektów zabytkowych nie może powodować pomniejszenia wartości kulturowej i funkcjonalnej obiektu zabytkowego.

Szczegółowe zasady ochrony zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zostaną ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla rewaloryzacji i modernizacji rynku - Placu Wolności - opracowano w sierpniu 1997 r. wytyczne konserwatorskie (autor opracowania mgr inż. arch. B. Ważbińska). Należy je uwzględnić (po ew. dokonaniu aktualizacji) przy ustalaniu w mpzp zasad ochrony zabytków w obszarze rynku.

3.3. Ochrona zabytków archeologicznych

W obszarach stanowisk archeologicznych (oznaczone na rys. nr 1.2.) należy dążyć do ograniczenia realizacji zainwestowania. W przypadku wprowadzania w strefę stanowiska zainwestowania wszelkie prace ziemne winny być prowadzone w uzgodnieniu z właściwymi służbami ochrony zabytków. Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie planowania i realizacji określi sposób ochrony stanowiska.

Ochrona zabytków archeologicznych, w tym umocowanie uprawnień WKZ, winna być uwzględniona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3.4. Ochrona dóbr kultury współczesnej

Ze względu na stwierdzenie niewystępowania na obszarze miasta obiektów kwalifikujących się do wpisania na listę dóbr kultury współczesnej nie wprowadza się zasad ochrony dla jakiegokolwiek istniejącego obiektu.

W przypadku uznania przez radę gminy za dobro kultury współczesnej jakiegoś obiektu, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić jego ochronę, a w szczególności należy zapewnić warunki dla:

- 1) zachowania wartości, z powodu których został uznany za dobro kultury;
- 2) właściwego kształtowania otoczenia – wykorzystanie dla dalszego wartościowego rozwoju miejsca lokalizacji;
- 3) kontynuacji nowatorskich, wartościowych rozwiązań.

Ochrona dóbr kultury współczesnej nie wymaga zmiany Studium – wskazania obiektów i ich stref ochronnych – może być, i powinna, realizowana w ramach dostępnych narzędzi przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.5. Wytyczne w zakresie ochrony obiektów zabytkowych

Opracowano wykorzystując „Wytyczne konserwatorskie dla miasta Gostynin” – opracowanie z 1983 roku. „Wytyczne” poddano weryfikacji i aktualizacji. Wytyczne stanowią „bazę” dla określenia zasad gospodarowania przestrzenią w obszarze projektowanych stref ochrony konserwatorskiej.

3.5.1. Wytyczne w zakresie kształtowania nowej zabudowy

Na obszarach objętych ochroną konserwatorską obowiązuje przede wszystkim ograniczenie wysokościowe dla nowej zabudowy.

W strefie „A1” i „B1” obowiązuje zachowanie charakterystycznego dla miasta historycznego gabarytu – budynki o wysokości do 2 kondygnacji + ew. kondygnacja w poddaszu. W uzasadnionych przypadkach (istniejące sąsiedztwo, konkurencja wysokich obiektów dysharmonizujących historyczną strukturę przestrzenną) dopuszczalne jest zastosowanie wysokości 3 kondygnacji + ew. kondygnacji w poddaszu. W strefach tych obowiązuje bezwzględne utrzymanie historycznych linii zabudowy.

W strefie „A2” obowiązuje podporządkowanie wszelkich działań ekspozycji obiektów zabytkowych oraz promocji wartości kulturowych miasta. Nowe inwestycje winny nawiązywać do historycznej formy obiektów.

W strefie „E” – ochrony ekspozycji - dopuszczalna jest realizacja budynków o wysokości do 2 kondygnacji + ew. kondygnacja w poddaszu.

W strefie „K” - ochrony krajobrazowej - dopuszczalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje.

Na obszarach stref ochrony konserwatorskiej, w celu ochrony zabytkowego układu urbanistycznego oraz jego sylwety w panoramie miasta, obowiązuje całkowity zakaz wznoszenia wysokościowych obiektów inżynierskich takich jak kominy, maszty itp..

W strefie „B2” obok ograniczeń określonych dla strefy „E” obowiązuje konieczność uzgodnienia planowanych prac ziemnych z właściwymi służbami ochrony zabytków.

3.5.2. Wytyczne w zakresie programowania (rozmieszczenia funkcji)

Zespół staromiejski miasta Gostynina, w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, powinien spełniać funkcję mieszkalno-usługową. Usługi, handel i rzemiosło nieuciążliwe należy lokować (minimum) w parterach budynków mieszkalnych.

Na obszarach stref ochrony konserwatorskiej winien obowiązywać całkowity zakaz lokalizacji obiektów przemysłowych oraz uciążliwych zakładów usługowych i obiektów obsługi transportu. Na obszarze stref ochrony konserwatorskiej „A” obowiązuje zakaz wznoszenia wielkogabarytowych obiektów usługowych takich jak domy towarowe, magazyny, składy itp.

W staromiejskim zespole Gostynina powinny znaleźć się usługi ponadpodstawowe:

- 1) punkty rzemiosła artystycznego, galerie;
- 2) kawiarnie i restauracje;
- 3) hotele;
- 4) punkt informacji turystycznej i promocji miasta.

W strefie „A2” należy lokalizować wyłącznie funkcje usługowe ponadpodstawowe służące promocji wartości kulturowych miasta.

3.5.3. Wytyczne w zakresie kształtowania układu przestrzennego i krajobrazu miejskiego

Na obszarach strefy „A1” i „B1” obowiązuje zachowanie istniejącego układu sieci ulicznej - struktury zabytkowych zespołów.

W strefie „A1” obowiązuje bezwzględne utrzymanie linii zabudowy oraz przywrócenie tych linii w historycznym układzie w miejscach zniekształconych. W przypadku niemożliwości usytuowania nowej zabudowy w istniejącej bądź odtwarzanej linii zabudowy historycznego układu, należy podkreślić jej przebieg zwartą zielenią.

Dla zespołu staromiejskiego obowiązuje bezwzględne utrzymanie właściwej skali i wystroju wnętrz urbanistycznych (placów, ulic) i architektonicznych (podwórek) nawiązujących do średniowiecznych proporcji kwater, przekroji ulicznych i modułów parcelacyjnych.

Na terenie na zachód od rzeki Skrwy – strefa „E” – ochrony ekspozycji i strefa ochrony krajobrazowej (K) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni leśno - łęgowej. W strefach „E” i „K” wyklucza się wszelkie inwestycje powodujące zniekształcenie krajobrazu.

Zieleń wzgórza zamkowego, w strefie „A2”, winna być chroniona i poddana pielęgnacji. Zabiegi pielęgnacyjne mogą być wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje do ich przeprowadzania. Dla zachowania właściwej ekspozycji zespołu zamkowego należy kontrolować wysokość drzewostanu.

3.5.4. Wytyczne w zakresie zagospodarowania i wyposażenia placów i ulic

1. W zakresie ukształtowania „podłogi” miasta obowiązuje w strefie „A1”:
 - 1) utrzymanie historycznego przekroju ulic oraz geometrii jezdni (niezależnie od stopnia funkcji komunikacyjnej);
 - 2) dążenie do przywrócenia pierwotnego charakteru nawierzchni ulic i placów (kostka, płyty kamienne itp. w miejsce istniejących nawierzchni bitumicznych);
 - 3) przywrócenie Placowi Wolności (Rynek) funkcji głównego placu miejskiego, z wkomponowaniem w tą funkcję istniejących zadrzewień.
2. W zakresie oświetlenia ulic i placów w strefie „A1” obowiązuje zastosowanie latarni „stylowych” wolnostojących bądź wspornikowych (zależnie od szerokości ulic);
3. W zakresie publicznej informacji oraz stosowanie reklam i szyldów usługowych obowiązuje w strefie „A1”:
 - 1) stosowanie „stylowych” szyldów;
 - 2) stosowanie słupów ogłoszeniowych;
 - 3) stosowanie oryginalnej numeracji adresowej poszczególnych domów oraz nazw ulic.
4. W zakresie stosowania i kształtowania naziemnych elementów infrastruktury w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązuje:
 - 1) całkowity zakaz stosowania napowietrznych linii energetycznych, telefonicznych itp.;
 - 2) zakaz instalowania anten telewizyjnych na elewacjach budynków (przy balkonach, loggiach, lukarnach itp.). Należy stosować anteny zbiorcze umieszczane w połaciach dachowych od strony podwórka.

3.5.5. Wytyczne w zakresie kształtowania obsługi komunikacji

W obszarze centrum:

- 1) ulice powinny być zachowane w obecnych liniach regulacyjnych i zabudowy;
- 2) należy dążyć do eliminacji ruchu tranzytowego w obszarze centrum;
- 3) w obszarze ścisłego centrum wskazane jest wprowadzenie ograniczenia ruchu do dojazdów docelowych.

3.6. Wytyczne do planów miejscowych

W planach miejscowych należy bezwzględnie uwzględnić zagadnienia związane z ochroną dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych. Ustalenia planów winny respektować założone kierunki działań przewidziany dla ochrony zabytków. Zasady ochrony poszczególnych obiektów należy w mpzp określić indywidualnie z poszanowaniem ogólnych zasad zawartych w Studium.

4. Kierunki rozwoju i przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta

W celu określenia kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju jako generalny kierunek działań. Zrównoważony rozwój (w myśl Prawa ochrony środowiska) to „rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych”.

Realizacja celów rozwoju miasta Gostynina wiąże się w znacznym stopniu z przekształceniem jakościowym i ilościowym zagospodarowania przestrzennego miasta oraz jego funkcjonowaniem jako miejsca zamieszkania, rozwoju wytwórczości i usług, w tym związanych z aktywizacją gospodarczą, turystyką i wypoczynkiem, a także jako ośrodka obsługi o znaczeniu ponadlokalnym.

W strukturze przestrzennej miasta wyróżniono obszary - strefy polityki przestrzennej - dla których zdefiniowano kierunki działań:

- 1) rozwoju – tereny nie zainwestowane wskazane do wprowadzenia nowego zainwestowania;
- 2) rewitalizacji – tereny zainwestowane wymagające podjęcia działań porządkujących zdegradowaną strukturę przestrzenną;
- 3) modernizacji – tereny zainwestowane o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w których działania ograniczają się do uzupełniania zabudowy, doposażenia w infrastrukturę techniczną, poprawy stanu dróg;
- 4) systemu ekologicznego – tereny zieleni pełniące funkcje przyrodnicze wskazane do zachowania.

5. Przeznaczenie terenów i wskaźniki kształtowania zabudowy

5.1. Podstawowe typy terenów wyróżnione ze względu na przeznaczenie

W ramach wydzielonych stref polityki przestrzennej wyodrębnia się tereny o następujących podstawowych typach zagospodarowania przestrzennego:

Obszar zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej o funkcji centrum

Obszar skupiający głównie funkcje: usługowe i mieszkaniowe, zieleni oraz miejskie przestrzenie publiczne.

Kształtowanie przestrzeni na tym terenie wymaga:

- podporządkowania wszelkich działań ekspozycji i ochronie dóbr kultury, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,
- przekształcenie i rehabilitację zainwestowania uwzględniające porządkowanie i intensyfikację zabudowy, wykorzystania rezerw terenowych do kształtowania estetycznych wnętrz urbanistycznych,
- wykluczenia rozwoju zabudowy naruszającej zabytkowy układ urbanistyczny, gabaryty i charakter przestrzenny,

- wykorzystania istniejących zasobów (zwłaszcza zabytkowych) dla lokalizacji usług charakterystycznych dla centrum miasta (zróżnicowany w profilu handel, gastronomia, administracja, kultura, oświata),
 - koncentracji funkcji usługowych w parterach budynków,
 - wykształcenia przestrzeni publicznej o wysokim poziomie estetycznym i funkcjonalnym.
- Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenu
- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – od 0,1 do 0,7,
 - wysokość zabudowy – nie większa niż 15,0 m (z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich).

Obszar o wiodącej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Obszar skupiający głównie funkcje: mieszkaniowe, usług nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, zieleni, lokalnych przestrzeni publicznych.

Kształtowanie zabudowy w tych terenach wymaga:

- intensyfikacji zainwestowania,
- porządkowania układów urbanistycznych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg oraz regulację układów własnościowych,
- kształtowania lokalnych estetycznych przestrzeni publicznych,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- systematycznej rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenu:

- udział terenów zieleni w powierzchni działki - co najmniej 40%,
- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – nie większy niż 0,3,
- wysokość zabudowy – nie większa niż 12,0 m.

Obszar o wiodącej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

Obszar skupiający głównie funkcje: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zieleni oraz lokalnych przestrzeni publicznych.

Kształtowanie zabudowy w tych terenach wymaga:

- intensyfikacji zainwestowania,
- porządkowania układów urbanistycznych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg oraz regulację układów własnościowych,
- kształtowania lokalnych estetycznych przestrzeni publicznych,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- systematycznej rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenu:

- udział terenów zieleni w powierzchni działki - co najmniej 20%,
- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – nie większy niż 0,4,
- wysokość zabudowy – nie większa niż 12,0 m.

Obszar o wiodącej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej oraz usług

Obszar skupiający głównie funkcje: mieszkaniowe, usług towarzyszących funkcji mieszkaniowej, zieleni, parkingów i zespołów garaży, lokalnych przestrzeni publicznych.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- porządkowania istniejącej zabudowy, wykorzystania rezerw terenowych do kształtowania estetycznych wnętrz urbanistycznych,
- dopuszczenia do lokalizacji usług nie stwarzających zagrożeń w zakresie czystości powietrza, hałasu i wibracji,
- urządzenia i porządkowania systemu dróg dojazdowych,
- wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenu:

- tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną muszą obejmować minimum 20% powierzchni obszaru wyznaczonego w Studium,
- usługi winny być realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne, w przypadku realizacji na wydzielonym terenie nie mogą obejmować terenu przekraczającego 20% powierzchni obszaru wyznaczonego w Studium,
- udział terenów zieleni w powierzchni działki - co najmniej 20% w obszarze centrum, 30% w pozostałych terenach,
- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – od 0,1 do 0,3,
- wysokość zabudowy – nie większa niż 15,0 m.

Obszar o wiodącej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Obszar skupiający głównie funkcje: mieszkaniowe, usług nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, zieleni, parkingów i zespołów garaży, lokalnych przestrzeni publicznych.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- porządkowania istniejącej zabudowy, wykorzystania rezerw terenowych do kształtowania estetycznych wnętrz urbanistycznych,
- dopuszczenia do lokalizacji usług nie stwarzających zagrożeń w zakresie czystości powietrza, hałasu i wibracji,
- urządzenia i porządkowania systemu dróg dojazdowych,
- wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenu:

- udział terenów zieleni w powierzchni działki - co najmniej 20% w obszarze centrum, 30% w pozostałych terenach,
- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – od 0,1 do 0,3,
- wysokość budynków – nie większa niż 15,0 m,
- zespoły zabudowy realizowane na „wspólnym terenie” w zieleni, bez realizacji ogrodzeń wewnątrz zespołu.

Obszar o wiodącej funkcji zabudowy usługowej

Obszar koncentracji funkcji usługowych, ew. towarzyszących im funkcji mieszkaniowych oraz produkcji, zieleni, lokalnych przestrzeni publicznych.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- porządkowania istniejącej zabudowy, wykorzystania rezerw terenowych do kształtowania estetycznych wnętrz urbanistycznych,
- szczególnej dbałości o jakość przestrzeni publicznych (ulic, placów, parkingów, terenów zieleni itp.).

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenu:

- udział terenów zieleni w powierzchni działki - co najmniej 20%,
- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – od 0,1 do 0,4,
- wysokość zabudowy – nie większa niż 15,0 m (nie dotyczy obiektów kultu religijnego oraz obiektów na terenie zamku).

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Poza budową targowiska, w granicach terenu usług i części terenu produkcyjno-usługowego w rejonie projektowanej drogi lokalnej pomiędzy ul. Płocką i Bierzewicką, którego łączna powierzchnia obiektów może przekraczać powierzchnię 2000 m², nie przewiduje się lokalizacji w granicach miasta obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Tereny zabudowy usługowej w obszarze leśnym

Teren Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych. Wyłączne funkcje w obszarze – obiekty ochrony zdrowia wraz z innymi koniecznymi dla ich obsługi urządzeniami i obiektami, lasy.

Działania w obszarze obejmują modernizację i intensyfikację zabudowy wraz z ochroną terenów leśnych.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenu:

- udział terenów zieleni w powierzchni działki - co najmniej 70%,
- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – nie większy niż 0,2,
- wysokość zabudowy – nie większa niż 18,0 m.

Tereny usług sportu i rekreacji

Wskazano trzy obszary:

- istniejącego Ośrodka Sportu i Rekreacji;
- projektowanego ośrodka w dolinie Skrwy Lewej;
- projektowanego zespołu w dolinie Osetnicy.

W ramach terenu OSiR planowane działania obejmują: modernizację i rozwój funkcji usługowych w zakresie sportu i wypoczynku, ochronę istniejącego drzewostanu.

W ramach projektowanego ośrodka w dolinie Skrwy Lewej planowane działania obejmują:

- lokalizację szerokiego wachlarza funkcji usługowych związanych z sportem, wypoczynkiem, rekreacją, ochroną zdrowia wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako towarzyszącej funkcji usługowej,
- uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji w obszarze doliny rzeki – obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią.

W ramach projektowanego zespołu w dolinie Osetnicy planuje się lokalizację usług sportu i rekreacji realizowanych w otwartym terenie wraz z towarzyszącymi im obiektami i urządzeniami. Planowane działania obejmują: lokalizację nowych obiektów, wykorzystanie i ochronę walorów przyrodniczych terenu.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenu dla istniejącego Ośrodka Sportu i Rekreacji oraz projektowanego ośrodka w dolinie Skrwy Lewej:

- udział terenów zieleni w powierzchni działki – co najmniej 40%,
- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – nie większy niż 0,3,
- wysokość zabudowy – nie większa niż 16,0 m – nie dotyczy instalacji i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenu dla zespołu w dolinie Osetnicy:

- udział terenów zieleni w powierzchni działki – co najmniej 90%,
- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – nie większy niż 0,05,
- wysokość zabudowy – nie większa niż 16,0 m.

Obszar o wiodącej funkcji produkcyjno-magazynowej

Obszar koncentracji funkcji produkcyjnych i magazynowych potencjalnie uciążliwych dla środowiska, teren lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszczalnej lokalizacji usług.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach obejmuje:

- intensyfikację wykorzystania terenu,
- udostępnienie nowych terenów inwestycyjnych,
- porządkowanie istniejącej zabudowy.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenu:

- udział terenów zieleni w powierzchni działki - co najmniej 10%,
- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – nie większy niż 0,4,
- forma obiektów dostosowana do wymogów technologicznych prowadzonej działalności.

Teren produkcyjno-magazynowy w rejonie ulic: Kolejowa, Czapskiego może być uznany za teren strefy przemysłowej.

Obszar o wiodącej funkcji produkcyjno-magazynowej i usługowej

Obszar koncentracji funkcji produkcyjnych i magazynowych i usług, zieleni, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowych oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach obejmuje:

- intensyfikację wykorzystania terenu,
- porządkowanie istniejącej zabudowy.
- w terenach znajdujących się w granicach obszarów rewitalizacji – stymulowanie i wprowadzanie przemian jakościowych (nowe obiekty, drogi, infrastruktura techniczna) – lokalizacja funkcji ogólnomiejskich – targowisko, rynek.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenu:

- udział terenów zieleni w powierzchni działki - co najmniej 20%,
- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – nie większy niż 0,4,
- forma obiektów dostosowana do wymogów technologicznych prowadzonej działalności.

Tereny infrastruktury technicznej

Tereny lokalizacji urządzenia gospodarki wodnej, ściekowej, elektroenergetycznej, ciepłej, gazowniczej, gospodarki odpadami, urządzenia specjalne.

Dopuszcza się adaptację, modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i obiektów związanych z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej.

Sposób kształtowania zainwestowania ściśle dostosowany do wymogów technologicznych.

Tereny rolnicze

Tereny upraw rolnych zlokalizowano w kompleksach gleb o wysokiej przydatności rolniczej. Obszar jest preferowany do dalszego rozwoju funkcji rolnej. Na terenach tych dopuszczalna jest lokalizacja zabudowy typu zagrodowego i związanej z produkcją rolną.

Działalność rolnicza winna być prowadzona zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej.

Lokalizacja zabudowy zagrodowej dopuszczalna przy spełnieniu warunków obowiązujących przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

Tereny rolnicze wskazane do zalesienia

Planowane zalesienia stanowią uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych. Realizacja zalesień winna być prowadzona z uwzględnieniem ochrony istniejącej różnorodności gatunkowej. Na terenie strefy dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącego zainwestowania. Nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy.

Tereny zieleni

- **tereny łąk, pastwisk i zieleni niskiej** – tereny pełniące funkcje przyrodnicze, z zakazem realizacji nowej zabudowy,
- **tereny lasów** - tereny pełniące funkcje przyrodnicze, prowadzona gospodarka leśna dostosowana do wymogów ochrony określonych dla poszczególnych obszarów, zakaz realizacji zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną. Dopuszcza się również realizację nowych urządzeń związanych z drogami, infrastrukturą techniczną, gospodarką wodną, telekomunikacją oraz obsługą leśnictwa,
- **tereny zieleni urządzonej** – tereny parków – obowiązuje konserwacja i urządzenie w sposób zapewniający dostęp dla realizacji rekreacji,
- **tereny ogródków działkowych** – obszar uzupełniający funkcje rekreacyjne w obszarze miasta – zakłada się zachowanie istniejącego zagospodarowania,
- **tereny cmentarzy** - tereny istniejących cmentarzy planowane są do zachowania, porządkowania i rewitalizacji. Dla terenów przylegających do granic cmentarzy należy przyjąć zasadę zagospodarowania zapewniającego właściwą ich ekspozycję.

Tereny przestrzeni publicznych

Wyróżniono najistotniejszy w granicach miasta obszar przestrzeni publicznej Placu Wolności. Ma on szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców oraz stanowi miejsce spotkań i organizacji imprez masowych.

Obszar Placu Wolności wskazuje się do obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Kształtowanie zagospodarowania powinno być podporządkowane wymogom konserwatorskim. W stosowanych rozwiązaniach należy dążyć do przywrócenia Placowi Wolności funkcji placu miejskiego - ograniczenia funkcji parkowych, uwzględnienie możliwości organizacji imprez masowych. W otoczeniu Placu należy lokalizować usługi z zakresu gastronomii i hotelarstwa.

Tereny górnicze

Nie wskazano w studium terenów górniczych. W granicach miasta nie ma ustanowionych terenów górniczych. Nie przewiduje się eksploatacji złóż węgla brunatnego i torfu. Planowana jest eksploatacja zasobów wód geotermalnych – przewidywana lokalizacja obszaru górniczego w granicach terenu usług sportu i rekreacji w dolinie Skrwy Lewej do ustalenia w planie miejscowym.

Uwaga

Wyżej wymienione rodzaje terenów oznaczono na rysunku studium przedstawiającym kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego z rozróżnieniem terenów istniejącego zagospodarowania - obszary modernizacji istniejącej struktury przestrzennej oraz terenów rozwojowych miasta – obszary rozwoju struktur przestrzennych - przyszłych kierunkowych rezerw przeznaczonych dla różnych funkcji.

5.1. Wytyczne do planów miejscowych

Przeznaczenie terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego winno zapewniać rozwój wiodącej funkcji terenu wskazanej w Studium. Inne funkcje towarzyszące funkcji wiodącej mogą być dopuszczane na zasadzie „współistnienia” na jednym terenie lub na terenie wydzielonym na ten cel.

Tereny wskazane do rozwoju zainwestowania nie muszą być w całości przeznaczone pod zabudowę (w przypadku opracowywania mpzp dla większych obszarów), dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania, o ile nie zakłuci to realizacji docelowego przeznaczenia terenu.

Wskaźniki kształtowania zabudowy zawarte w Studium stanowią zgeneralizowanie ramy ustalania wskaźników w mpzp. Dopuszcza się przyjęcie innych wskaźników jeśli uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania oraz względy funkcjonalne realizacji planowanych inwestycji.

6. Kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i obrony cywilnej

Wymogi obronności i obrony cywilnej zabezpiecza się poprzez:

- wskazanie potrzeby racjonalnej i oszczędnej eksploatacji wód głębinowych z uwzględnieniem zaistnienia sytuacji zagrożenia, w bilansie potrzeb istniejących ujęć wody;
- wprowadzenie zakazu lokalizacji zabudowy w terenach dolinnych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń służących ochronie przed powodzią, zbiorników wodnych możliwych do wykorzystania dla celów p.-poż. oraz zapewnienie odpowiednich dojazdów do rzeki w sytuacji zagrożenia;
- powiązanie sieci ulic tworzących podstawowy układ komunikacyjny miasta z ciągami drogi krajowej nr 60;
- zapewnienie stref ochronnych wzdłuż głównych sieci uzbrojenia (linie energetyczne wysokiego napięcia, gazociąg, rurociąg naftowy);

- wyznaczenie terenu w rejonie drogi krajowej nr 60 wyposażonego w odpowiednią infrastrukturę przystosowaną do parkowania pojazdów ciężarowych z ładunkami materiałów niebezpiecznych – teren obecnej cegielni przy ul. Kutnowskiej;

Ponadto, aby spełnić wymogi obronności należy przewidzieć dla:

- budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego i usługowego, realizację ukryć, w celu wykorzystania ich w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa,
- terenów zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej, dla zabudowy nie posiadającej budowli ochronnych, rezerwy terenów pod doraźną realizację budowli, a dla nowo budowanych zakładów pracy i obiektów użyteczności publicznej, które będą kontynuować działalność w czasie wojny, budowę schronów dla załogi.

7. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Tereny zamknięte w granicach miasta ustanowiono w związku z przebiegiem linii kolejowej. Nie wyznaczono strefy ochronnej terenów zamkniętych.

W granicach terenów zamkniętych zlokalizowane jest zainwestowanie nie związane z prowadzeniem ruchu kolejowego i jego zabezpieczeniem m.in. ul. Słowackiego i ul. Kolejowa.

Podstawowym kierunkiem działań jest dokonanie analizy zbędności terenów, weryfikacja granic terenów zamkniętych oraz ochrona w granicach niezbędnych dla właściwego funkcjonowania linii kolejowej.

Tereny zbędne dla prowadzenia i zabezpieczenia ruchu kolejowego winny być uwolnione i udostępnione dla realizacji zainwestowania miejskiego.

8. Kierunki rozwoju i przekształceń infrastruktury społecznej

8.1. Mieszkalnictwo

W ramach poprawy warunków mieszkaniowych mieszkańców miasta planuje się

- dalszy rozwój budownictwa komunalnego,
- modernizację, wyposażenie w media, ocieplanie, istniejących budynków komunalnych,
- wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej.

8.2. Oświata

Zakłada się zachowanie istniejącej sieci szkół i przedszkoli z jednoczesnym prowadzeniem działań modernizacyjnych istniejących obiektów.

Ewentualna realizacja nowych obiektów możliwa jest w obszarach wskazanych na zabudowę usługową, mieszkaniowo – usługową lub mieszkaniową.

8.3. Kultura

Istniejąca sieć placówek zapewnia w stopniu zadowalającym obsługę mieszkańców miasta i powiatu jednakże dla poprawy standardu świadczonych usług proponuje się:

- modernizację obiektu Domu Kultury,
- udostępnienie Zamku dla realizacji działań kulturalnych i oświatowych,
- realizację biura promocji i informacji turystycznej.

8.4. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Potrzeby ochrony zdrowia oraz opieki społecznej zapewnione są w stopniu zadowalającym poprzez istniejącą sieć placówek.

Planuje się lokalizację funkcji ochrony zdrowia w projektowanym zespole rekreacyjno-sportowym w dolinie Skrwy – „Termy Gostynińskie”.

Dla poprawy standardów świadczonych usług proponuje się:

- modernizację i ew. rozbudowę istniejących obiektów,
- rozszerzenie zakresu opieki nad dziećmi z ubogich rodzin i rodzin patologicznych,
- likwidację barier architektonicznych - zwiększenie dostępności do obiektów użyteczności publicznej dla osób niepełnosprawnych,

- umożliwienie lokalizacji nowych, prywatnych, niepublicznych ośrodków opieki zdrowotnej.

8.5. Sport, rekreacja i turystyka

Istniejące obiekty sportowe zaspakajają potrzeby mieszkańców miasta.

Planuje się wykorzystanie walorów przyrodniczych obszaru, w którym zlokalizowany jest Gostynin dla rozwoju funkcji obsługi ruchu turystycznego.

Jako czynnik inicjujący przekształcenia funkcjonalne struktury usług wskazuje się budowę „Term Gostynińskich” – wielofunkcyjnego ośrodka sportowego, rekreacyjnego, leczniczego i hotelarskiego. Planowane jest stworzenie centrum informacji turystycznej.

Ponadto proponuje się:

- poprawę jakości terenów zieleni w obszarze miasta – ochronę terenów dolinnych, tworzenie zespołów zieleni parkowej,
- lokalizację hoteli w obszarze centrum miasta,
- lokalizację nowych terenów dla uprawiania sportu i rekreacji.

8.6. Cmentarze

Obszary istniejących cmentarzy i obszar projektowany przy ul. Kowalskiej w pełni zaspakajają docelowe potrzeby grzebalne miasta.

9. Kierunki rozwoju komunikacji

System komunikacyjny miasta podlegający modernizacji i rozbudowie obejmuje:

- układ kolejowy,
- układ drogowo-uliczny,
- główne ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- komunikację autobusową.

9.1. Linia kolejowa

Istniejąca linia kolejowa Płock – Kutno przewidziana jest do zachowania i modernizacji z utrzymaniem poziomu przewozów towarów oraz zwiększeniem ilości i jakości przewozów pasażerskich. Budynek dworca winien być zagospodarowany dla funkcji usługowych w tym głównie dla obsługi podróżnych.

9.2. Układ drogowy

W rozwoju systemu drogowego zakłada się:

- 1) eliminację z obszaru centrum miasta ruchu tranzytowego północ – południe (budowa obwodnicy w ciągu drogi krajowej Nr 60);
- 2) wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza obszar centrum;
- 3) ograniczenia i uspokojenia ruchu w centrum;
- 4) w obszarze ścisłego centrum (rejon Placu Wolności) wprowadzenie ograniczenia ruchu do dojazdów docelowych;
- 5) zapewnienie powiązań pomiędzy osiedlami poza obszarem centrum;
- 6) modernizację istniejących ulic z dostosowaniem do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych jakim muszą odpowiadać drogi publiczne.

Podstawowe kierunki rozwoju komunikacji to:

- 1) lokalizacja obwodnicy w ciągu drogi krajowej Nr 60 – droga klasy GP - główna przyśpieszona, jednojezdniowa, z zachowaniem możliwości budowy drugiej jezdni;
- 2) przebudowa powiązań komunikacyjnych w związku z budową obwodnicy;
- 3) lokalizacja „małej obwodnicy” (drogi klasy G – ulicy głównej) - powiązanie ul. Jana Pawła II (obecnie odcinek drogi krajowej Nr 60) z ul. Zamkową (odcinek drogi wojewódzkiej Nr 265);
- 4) obniżenie rangi dotychczasowego przebiegu drogi krajowej Nr 60 (ul. Płocka, ul. Jana Pawła II, ul. 3 Maja, ul. Kościuszki, ul. Kutnowska):

- a) ul. Płocka i odcinek ul. Jana Pawła II od ul. Płockiej do ul. Popiełuszki – na ulicę główną,
 - b) ul. Jana Pawła II od ul. Popiełuszki do ul. Wyszyńskiego – na ulicę lokalną,
 - c) ul. 3 Maja i ul. Kościuszki od ul. Zamkowej do ul. Dmowskiego – na ulicę lokalną – na etapie sporządzania planu miejscowego oraz w organizacji ruchu rozważyć wprowadzenie ograniczeń w ruchu do ruchu docelowego lub nawet eliminacji ruchu;
 - d) ul. 3 Maja i ul. Kościuszki na południe od ul. Dmowskiego, ul. Kutnowska do węzła z projektowaną obwodnicą - na ulicę zbiorczą;
 - e) od ul. Popiełuszki do ul. obszarze centrum obowiązuje zachowanie istniejących parametrów technicznych oraz dążenie do uspokojenia ruchu.
- 5) obniżenie rangi dotychczasowego przebiegu drogi wojewódzkiej Nr 265 - ul. Zamkowa na odcinku od ul. Targowej do Placu Wolności (planowana klasa techniczna - ulica lokalna);
 - 6) utrzymanie parametrów technicznych dla dróg wojewódzkich Nr 581 (ul. Szkolna, ul. Krośniewicka) i Nr 265 (ul. Kowalska) odpowiadającej ulicom klasy G;
 - 7) utrzymanie parametrów technicznych dla drogi wojewódzkiej Nr 573 (ul. 18 Stycznia) odpowiadającej ulicy klasy Z;
 - 8) perspektywiczna budowa drogi łączącej ul. Czapskiego (odcinek drogi powiatowej) z ul. Jana Pawła II poza obszarem centrum – ulica klasy G (budowa wiaduktu ponad torami kolejowymi i ul. Słowackiego);
 - 9) podwyższenie parametrów ul. Czapskiego od w/w projektowanej drogi do węzła z projektowaną obwodnicą do odpowiadającym ulicy klasy G;
 - 10) modernizacja istniejących ulic z dostosowaniem do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.

9.3. Ścieżki rowerowe

Zakłada się realizację wydzielonych ścieżek rowerowych:

- na trasie szlaku rowerowego EURO VELO 2,
- w ulicy Bierzewickiej, Krośniewickiej i Ziejkowej.

Przebiegi przedstawiono na rysunku studium.

W pozostałych ciągach komunikacyjnych oraz w obszarze centrum ruch rowerowy może być nie oddzielany od ruchu samochodowego.

9.4. Komunikacja zbiorowa

Zakłada się utrzymanie aktualnego poziomu przewozów realizowanych przez kolej i komunikację autobusową. Nie przewiduje się budowy publicznego systemu komunikacji miejskiej.

Komunikacja zbiorowa wewnątrz miasta i powiązania z obszarami sąsiednimi może być realizowana przez niewielkich, prywatnych przewoźników.

9.5. Wytyczne do planów miejscowych

Należy zabezpieczyć planami miejscowymi możliwość rozwoju systemów komunikacyjnych zarówno w zakresie rozbudowy jak i modernizacji. Należy wytyczyć korytarze komunikacyjne, które winny być chronione przed zabudową – nie muszą być przeznaczone pod komunikację, jeśli nie przewiduje się ich realizacji w planach inwestycyjnych, lecz bezwzględnie winny być objęte zakazem zabudowy.

Parametry techniczne dróg należy przyjąć zgodnie z założonymi klasami technicznymi z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania.

Ew. zmiana klasy technicznej drogi wymaga sporządzenia analizy komunikacyjnej i wykazania zasadności przyjęcia innego rozwiązania niż wskazane w Studium.

Przebiegi projektowanych dróg wyznaczone w Studium mogą być korygowane, lecz zmiana nie może naruszać planowanej struktury komunikacyjnej.

10. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

10.1. Zaopatrzenie w wodę

Przewiduje się zachowanie i modernizację istniejących na terenie miasta ujęć wody i budowę nowych studni jako awaryjne źródła wody dla ludności w sytuacjach zagrożeń, z obowiązkiem okresowej kontroli jakości ich wód i dopuszczania do eksploatacji przez właściwe organy Inspekcji Sanitarnej.

Ustala się potrzebę dalszej rozbudowy sieci wodociągowej w dostosowaniu do potrzeb rozwojowych, w układach zamkniętych, pierścieniowych, pozwalających na wielokierunkowe zasilanie istniejących i planowanych rejonów urbanizacji. Standard wyposażenia powinien zapewniać możliwość korzystania z sieci wodociągowej dla mieszkańców i usług w 100% oraz, z ograniczeniami, dla przemysłu. Wodochłonne zakłady produkcyjne mogą nadal korzystać z własnych ujęć wody.

Istniejąca i projektowana sieć wodociągowa winna być dostosowana do działań w sytuacjach nadzwyczajnych zagrożeń.

Należy wymienić fragmenty wodociągów wykonane z rur azbestocementowych.

10.2. Odprowadzanie ścieków

Planuje się adaptację i dalszą modernizację istniejącej oczyszczalni ścieków.

Rozwój systemów kanalizacyjnych Gostynina realizowany będzie w systemie rozdzielczym.

Planuje się rozwój systemu kanalizacji deszczowej. W ramach rozwoju sieci kanalizacji deszczowej należy zapewnić sprawne odprowadzanie wód opadowych z jezdni istniejących i projektowanych ulic, realizować kanalizację deszczową na terenach już zrealizowanych osiedli, wyprzedzać realizację zabudowy na terenach rozwojowych. Wprowadzane rozwiązania winny zmierzać do ograniczenia zasięgu systemu kanalizacji ogólnospławnej.

Planuje się dalszy rozwój sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki do oczyszczalni dopływać będą systemem kolektorów i kanałów oraz ew. przepompowni ścieków.

Rozwój systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej powinien zapewnić sieciową obsługę dla wszystkich intensywnie zurbanizowanych terenów, nowych terenów udostępnianych dla rozwoju urbanizacji oraz zapewniać dostęp do kanalizacji dla ok. 90% mieszkańców.

Na obszarach poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej dopuszczalne jest stosowanie zbiorników na nieczystości ciekłe i, jeśli na to pozwalają warunki gruntowo-wodne, indywidualne oczyszczalnie ścieków.

Obiekty, z których ścieki sanitarne odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych, po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej winny być do niej podłączone.

W ramach polityki wyrównawczej należy w pierwszej kolejności wybudować kanalizację sanitarną na terenach miejskich dotąd nie skanalizowanych.

Niezbędne jest prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno – ściekowej w zakładach przemysłowych: wprowadzenie nie wodochłonnych technologii przemysłowych, zamkniętych obiegów wody, przestrzeganie zasady pełnego rozdziału ścieków sanitarnych i deszczowych i innych działań mających na celu ograniczenie ilości ścieków odprowadzanych do miejskiej kanalizacji sanitarnej.

10.3. Elektroenergetyka

Zakłada się utrzymanie istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz jej sukcesywny rozwój na obszarach wskazanych do realizacji zainwestowania.

Dla zabezpieczenia możliwości rozwojowych sieci zakłada się realizację stacji transformatorowej 110/15kV w obszarze przemysłowym przy ul. Krośniewickiej.

Dla zasilania przewidywanej stacji GPZ 110/15 kV zakłada się wybudowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, o przebiegu do ustalenia przy projektowaniu linii (na rysunku infrastruktury przedstawiono orientacyjny przebieg linii wyznaczony w nieobowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gostynina).

W celu zapewnienia bezpieczeństwa funkcjonowania linii energetycznych winny być zachowane w ich przebiegu strefy ochronne, w których występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu.

Strefy ochronne dla linii napowietrznych, stanowią pasy o minimalnej szerokości:

- 40 m dla linii 110kV,
- 15 m dla linii 15kV.

Rozwiązywanie kolizji linii napowietrznych w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy należy uzyskiwać na drodze:

- zachowania stref ochronnych,
- ew. zmiany dotychczasowej trasy linii (przebudowa może być zrealizowana wyłącznie przez właściciela sieci na wniosek i koszt podmiotu, który tę zmianę powoduje),
- skablowania linii napowietrznej 15kV.

Ze względów ekonomicznych jako zasadę w zakresie rozbudowy sieci elektroenergetycznej średniego napięcia należy uznać:

- dla obszarów o wysokim stopniu zurbanizowania - sieć kablową,
- dla obszarów o niskim stopniu zurbanizowania - sieć napowietrzną.

Niskie napięcie na obszarach nowozainwestowywanych winno być prowadzone siecią kablową.

Dla odbiorców wymagających zwiększonej pewności zasilania należy uwzględnić możliwość dwukierunkowego zasilania.

10.4. Telekomunikacja

Zakłada się:

- pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych,
- nieskrępowany rozwój sieci teleinformatycznych.

Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej, rozwoju społeczeństwa informatycznego, planuje się urządzenie ogólnodostępnej kawiarenki internetowej.

10.5. Zaopatrzenie w gaz

Zakłada się dalszy rozwój sieci gazowej.

Wszelkie działania w najbliższym okresie winny się skupić na zwiększeniu stopnia wykorzystania istniejącej sieci. Rozbudowa sieci winna być prowadzona z uwzględnieniem kryteriów ekonomicznej opłacalności.

Realizowana sieć gazowa powinna zapewniać możliwość wykorzystania gazu sieciowego do potrzeb grzewczych.

10.6. Zaopatrzenie w ciepło

Planuje się utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia w ciepło przy założeniu:

- wykorzystania zasobów wód geotermalnych dla uzupełnienia zasilania sieci ciepłej,
- perspektywicznego rozwoju miejskiej sieci ciepłej,
- zaopatrzenie w ciepło indywidualnych odbiorców z lokalnych źródeł ciepła – ekologicznie bezpiecznych – preferencja dla wykorzystania gazu jako nośnika energii.

10.7. Gospodarka odpadami

Przewiduje się kontynuację istniejących zasad gospodarowania odpadami oraz dalszy rozwój systemu selektywnej zbiórki odpadów.

Rozwiązania w systemie międzygminnym będzie wymagało składowanie odpadów komunalnych po zakończeniu eksploatacji obecnego wysypiska (po 2018 r.).

Dla wysypiska winien być przyjęty leśny kierunek rekultywacji.

10.8. Rurociągi naftowe

Dla rurociągów naftowych ustala się zachowanie stref bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

11.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Zakłada się ograniczenie produkcji rolnej w obszarze miasta oraz przekształcenie istniejących gospodarstw:

- 1) sukcesywne przeznaczenie części terenów rolnych pod zabudowę;
- 2) likwidację części gospodarstw – przejście osób zajmujących się rolnictwem do sektora usług, przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w tereny wielofunkcyjne – zabudowa mieszkaniowa i usługi;
- 3) rozwój produkcji rolnej zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej;
- 4) przeznaczenie części terenów graniczących z lasami bądź w granicach obszarów leśnych do zalesienia.

Arealy istniejących gospodarstw będą podlegały komasacji. Nie przewiduje się rozwoju zabudowy zagrodowej w obszarze miasta. Obsługa rolnictwa winna być realizowana w ramach istniejącej zabudowy z możliwością jej rozwoju. Dopuszczalna jest realizacja zabudowy na terenach planowanych do utrzymania funkcji rolniczej jedynie w sytuacji, gdy nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb inwestycyjnych w terenach przeznaczonych pod zabudowę.

Obszarami, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

Obszary, w granicach których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, oznaczono na rysunku studium jako obszary rozwoju struktur przestrzennych.

Obszary rozwoju struktur przestrzennych - tereny wskazane pod nowe zainwestowanie w „Studium” poza terenami w granicach obszarów: oznaczonych na rysunku studium „Polityka przestrzenna – instrumentalizacja” symbolami: 1, 2 i 4 uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w ramach procedury sporządzenia obowiązującego do 31 grudnia 2003 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta oraz we wcześniejszych planach.

11.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy w granicach miasta zajmują ponad 50% powierzchni, podlegają ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. W granicach lasów wchodzących w skład Leśnego Kompleksu Promocyjnego Lasy Gostynińsko Włocławskie gospodarka leśna winna być prowadzona z zachowaniem wymogu łączenia celów produkcyjnych z funkcjami przyrodniczymi, naukowymi i edukacyjnymi.

Wskazano do zalesienia ok. 60 ha gruntów - uzupełniają one istniejące kompleksy leśne. Realizacja zalesień winna uwzględniać zachowanie bioróżnorodności i nie może powodować niszczenia istniejących żerowisk.

Obszarami, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

Nie przewiduje się w granicach miasta zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

12. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Obszary zagrożenia powodziowego w dolinie rzeki Skrwy Lewej (zgodnie ze „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Obszary zagrożenia powodziowego rzeka Skrwa Lewa. Miasto Gostynin”) planowane są do ochrony przed realizacją nowego zainwestowania, z wyłączeniem planowanego ośrodka sportowo-rekreacyjnego na północ od projektowanej „małej obwodnicy”.

Sposób zagospodarowania terenu, zastosowane rozwiązania techniczne w realizacji w/w inwestycji winny uwzględniać niebezpieczeństwo powodzi i nie powinny powodować powstawania zagrożeń powodziowych na innych terenach.

W granicach miasta nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

W granicach miasta nie ma zlokalizowanych Pomników Zagłady, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.).

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji

Obszarami wymagającymi przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji są:

- 1) tereny przemysłowe/poprzemysłowe w północnej części miasta w rejonie ul. Ziejkowej, Bierzewickiej, Płockiej i torów kolejowych - tereny zagospodarowywane w sposób chaotyczny lub w ogóle nie użytkowane podlegające dalszej degradacji przestrzennej;
- 2) zabytkowy układ urbanistyczny centrum wraz z otoczeniem – zabudowany budynkami o formie nie respektującej historycznej tradycji miejsca, nie zachowującej linii zabudowy ani relacji z pozostałą zabudową;
- 3) obszar doliny rzeki Skrwy Lewej u podnóża Zamku w rejonie ul. Żabiej – zabudowywany budynkami magazynowymi, grodzony betonowymi płotami.

Kierunki działań:

- 5) w zdegradowanych terenach poprzemysłowych należy stymulować porządkowanie struktury przestrzennej poprzez umożliwienie realizacji nowego zainwestowania o skali odpowiadającej możliwościom i potrzebom potencjalnych inwestorów – poprzez budowę nowych ciągów komunikacyjnych, opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 6) w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego i jego otoczenia należy podporządkować wszystkie działania ochronie zabytków oraz przywracaniu właściwej skali zabudowy;
- 7) w obszarze doliny rzeki Skrwy Lewej u podnóża Zamku należy wykluczyć możliwość budowy ogrodzeń, obszar winien być chroniony przed zainwestowaniem, uporządkowany, dostosowany dla potrzeb rekreacyjnych mieszkańców.

15. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego

15.1. Realizacja zadań oraz programów rządowych i ponadlokalnych. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Polityka przestrzenna miasta Gostynina uwzględnia realizację następujących zadań oraz programów rządowych i ponadlokalnych:

- 1) budowę jednojezdniowej obwodnicy miasta w przebiegu drogi krajowej Nr 60 - fragment „Wielkiej Obwodnicy Mazowsza” – wskazany przebieg zgodnie z wydaną decyzją lokalizacyjną;
- 2) przebudowę drogi wojewódzkiej Nr 581 Gostynin-Łanięta-Krośniewice – zakłada się parametry jak dla drogi głównej, planuje się budowę ścieżki rowerowej;
- 3) przebudowę linii państwowego znaczenia Kutno-Płock – utrzymuje się pas terenu z2-ędny dla prowadzenia ruchu;
- 4) rozbudowę systemów kanalizacji zbiorczej;
- 5) ochronę obszarów cennych przyrodniczo;
- 6) zabezpiecza główne korytarze infrastruktury technicznej (strefy bezpieczeństwa rurociągów naftowych, linii energetycznych 110kV);
- 7) utrzymania i możliwości rozbudowy obiektów ochrony zdrowia, bezpieczeństwa i sądownictwa w obszarach przeznaczonych pod zabudowę usługową.

15.2. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym lokalizuje się w terenach dróg gminnych, terenach infrastruktury, terenach zieleni, terenach usług, terenach produkcyjno – usługowych, terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług o funkcji centrum oraz terenach sportu i rekreacji.

16. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

16.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

Nie wskazuje się w „Studium” terenów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - nie stwierdza się istnienia uwarunkowań przesądzających o konieczności ich ustanowienia.

16.2. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie art.10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Obszary przestrzeni publicznych

Do obowiązkowego sporządzenia planu miejscowego wskazuje się obszar przestrzeni publicznej Placu Wolności wraz z jego bezpośrednim otoczeniem obejmującym teren w granicach ulic: Parkowa, Bagnista, Wyszyńskiego, Stodólna, Dmowskiego z przedłużeniem do Parkowej.

Granice obszaru, dla którego jest obowiązkowe sporządzenie planu miejscowego wyznaczono w granicach obszaru, dla którego gmina zamierza przystąpić do sporządzenia planu, oznaczonego na rysunku studium „Polityka przestrzenna – instrumentalizacja” symbolem 14. Plan winien być sporządzony indywidualnie dla obszaru, dla którego jest obowiązkowe sporządzenie planu, lub dla całego obszaru 14.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Poza budową targowiska, którego łączna powierzchnia obiektów może przekraczać powierzchnię 2000 m², nie przewiduje się lokalizacji w granicach miasta obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

17. Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Instrumentalizacja działań

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmują obszary określone w „Studium” jako wymagające sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na warunki wskazujące na konieczność opracowania mpzp wyróżniono następujące grupy:

- 1) obszary rozwoju zainwestowania - obszary nie zainwestowane lub zainwestowane w niewielkim stopniu wskazane do rozwoju i intensyfikacji urbanizacji, oznaczone na rys. 2.2. numerami 1 – 10, dla których należy ustalić zasady ochrony i kształtowania przestrzeni:
 - a) 1 – obszar pomiędzy ul. Kowalską i Krośniewicką,
 - b) 2 – obszar pomiędzy ul. Krośniewicką i Kościuszkowców,
 - c) 3 – obszar pomiędzy ul. Kościuszkowców i Targową wraz z terenem przylegającym do ul. Targowej od strony wschodniej,
 - d) 4 – obszar w dolinie Skrwy Lewej na północ od ul. Zamkowej (rejon lokalizacji planowanego ośrodka sportowo-rekreacyjnego),
 - e) 5 – obszar pomiędzy ul. Kolejową i Czapskiego,
 - f) 6 – obszar pomiędzy proj. obwodnicą a ul. Żeromskiego, torami kolejowymi i ul. Czapskiego,
 - g) 7 – obszar po wschodniej stronie proj. obwodnicy (projektowane tereny sportu i rekreacji),
 - h) 8 – obszar po wschodniej stronie proj. obwodnicy (tereny zabudowy mieszkaniowej),
 - i) 9 – obszar pomiędzy proj. obwodnicą, torami kolejowymi, ul. 18 Stycznia,

- j) 10 – obszar istniejącego, planowanego do rozbudowy cmentarza przy ul. Kowalskiej (dla cmentarza powstaje obowiązek sporządzenia mpzp w przypadku podjęcia decyzji o jego rozbudowie, zgodnie z ustawą z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tj. Dz.U. z 2000 r. Nr 23, poz. 295 z późn. zm.)).
- 2) obszary rewitalizacji struktur przestrzennych, obszary zdegradowane przestrzennie, narażone na postępowanie procesów degradacji, dla których należy ustalić zasady przekształceń istniejącego zainwestowania oraz ochrony wartościowych obiektów i przestrzeni, oznaczone na rys. 2.2. numerami 11 – 15:
 - a) 11 – obszar pomiędzy ul. Bierzewicką i Ziejkową (tereny przemysłowe),
 - b) 12 – obszar pomiędzy ul. Bierzewicką i ul. Płocką (tereny przemysłowe),
 - c) 13 – obszar pomiędzy ul. Płocką i torami kolejowymi (tereny przemysłowe),
 - d) 14 – obszar zabytkowego układu urbanistycznego centrum,
 - e) 15 – obszar na wschód od obszaru centrum (przedpole zabytkowego układu);
- 3) obszary ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych, dla których należy zapewnić warunki ochrony, oznaczone na rys. 2.2. numerami 16 i 17:
 - a) 16 – obszar w dolinie rzeki Skrwy Lewej, w granicach projektowanej „konserwatorskiej strefy krajobrazowej”,
 - b) 17 – obszar pomiędzy Skrwą Lewą a ul. Kutnowską i Parkową, obejmujący ochronę ekspozycji zabytkowego układu urbanistycznego oraz kształtowanie prawidłowych relacji zainwestowania i terenów zieleni w dolinie Skrwy.

Planem miejscowym może być objęta część obszaru wymagającego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczonego na rysunku 2.2. – zaproponowano podział (oznaczenie części obszaru przypadkowe, nie oznacza kolejności w jakiej plany winny być sporządzane).

Dopuszczalne jest sporządzenie planu dla mniejszych obszarów, przy czym ich zasięg i zakres ustaleń winny uwzględniać rozwój zainwestowania na pozostałym terenie.

Ponadto planami miejscowymi należy objąć:

- 1) tereny planowanych zalesień – o ile zalesienie ma uzyskać wsparcie finansowe – wymóg ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej (Dz.U. z 2003 r. Nr 229, poz. 2273 z późn. zm.),
- 2) przebiegi projektowanych ciągów komunikacyjnych w celu zabezpieczenia możliwości ich realizacji – wyprzedzająco lub w przypadku mogącej powstać kolizji z projektowanym zainwestowaniem.

Tereny wskazane pod zainwestowanie w „Studium” poza terenami w granicach obszarów: 1, 2 i 4 uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w ramach procedury sporządzenia obowiązującego do 31 grudnia 2003 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta oraz we wcześniejszych planach.

Działania inwestycyjne w obszarach adaptacji i modernizacji mogą (nie przesądza to o braku zasadności sporządzenia planu) być prowadzone w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy.

Decyzje o warunkach zabudowy winny być traktowane jako środek zaradczy w przypadku braku planu miejscowego, a nie narzędzie go zastępujące.

18. Zgodność obowiązujących mpzp z ustaleniami Studium

Obowiązujące plany miejscowe, z wyłączeniem:

- 1) planu zatwierdzonego uchwałą Nr 219/XXXIV/96 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 24.09.1996r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania z2-rzennego miasta Gostynina, w granicach obszaru II - dz. nr ew. 342 i 343 wraz z z2-głymi gruntami rolnymi (pow. 1,77ha) – nie przewiduje się w Studium możliwości

- lokalizacji schroniska dla zwierząt – obszar wskazany częściowo do zalesienia, w pozostałej części (strefa rurociągów paliwowych) – tereny zieleni niskiej;
- 2) planu zatwierdzonego uchwałą Nr 366/LIII/98 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 08.06.1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania z-
rzonego miasta Gostynina, obejmującego ciągi komunikacyjne istniejących i projek-
towanych ulic w granicach administracyjnych miasta – parametry ulic ustalone w planie
nie odpowiadają parametrom przyjętym w Studium,
są zgodne z ustaleniami Studium.

Plany niezgodne z ustaleniami Studium powinny być doprowadzone do zgodności lub z-
apione nowymi planami.

19. Wnioski do polityki przestrzennej sąsiadujących gmin

W zakresie współpracy z sąsiednimi gminami najważniejsze wydają się następujące
zagadnienia:

- 1) tworzenie powiązań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego - w szczególności
krajobrazu, lasów i wód;
- 2) tworzenie powiązań w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej,
komunikacji publicznej;
- 3) wspólnej promocji produktu turystycznego Pojezierza Gostynińskiego, tworzenia informacji
i infrastruktury turystycznej - szlaki turystyczne piesze i rowerowe, baza noclegowa.

20. Synteza ustaleń Studium

Lp.	Problematyka	Synteza ustaleń Studium
1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wskazano obszary modernizacji, rozwoju i rewitalizacji struktur przestrzennych. 2. Wskazano tereny przeznaczone pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną, usługi, usługi sportu i rekreacji, zabudowę produkcyjno-magazynową, zabudowę produkcyjno-magazynową i usługi, infrastrukturę techniczną, tereny rolnicze, lasy, tereny zieleni urządzonej, tereny ogrodów działkowych, cmentarze. 3. Wyznaczono tereny wskazane do zalesienia.
2.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wskazano lokalizacje obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. 2. Wprowadzono konserwatorską strefę krajobrazową w dolinie Skrzy Lewej – propozycję objęcia jej ochroną prawną. 3. Ustalono kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w celu ograniczenia uciążliwości działalności człowieka dla środowiska: <ol style="list-style-type: none"> 1) rozwój systemów kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej; 2) wykorzystanie wód geotermalnych dla rozwoju sieci ciepłnej; 3) wykorzystanie sieci gazowej jako nośnika energii dla indywidualnych źródeł ciepła. 4. Nie przewidziano możliwości eksploatacji kopalin (poza wodami geotermalnymi).
3.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wskazano lokalizacje obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. 2. Wskazano kierunki działań i wymogi ochrony zabytków: <ol style="list-style-type: none"> a) wytyczne konserwatorskie – obowiązek szanowania,

		konieczność opracowania gminnego programu opieki nad zabytkami.
4.	Kierunki rozwoju komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustalono parametry techniczne dla istniejących dróg, obowiązek dostosowania parametrów do odpowiednich klas technicznych 2. Wskazano nowe przebiegi dróg <ol style="list-style-type: none"> 1) obwodnicy w przebiegu drogi krajowej Nr 60, 2) małej obwodnicy w przebiegu drogi wojewódzkiej Nr 265. 3. Wyznaczono przebiegi ścieżek rowerowych
5.	Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wskazano tereny istniejącej infrastruktury technicznej oraz przebiegi istniejących i ważniejszych projektowanych sieci. 2. Założono rozwój sieci kanalizacji deszczowej, sanitarnej, wodociągowej, ciepłowniczej, gazowej i energetycznej w oparciu o istniejące zasoby. 3. Założono wykorzystanie wód geotermalnych dla celów grzewczych
6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wskazano lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z programami rządowymi ponadlokalnym. 2. Lokalizacje inwestycji celu publicznego wskazano w obszarach, na których mogą być realizowane
7.	Obszary, dla których jest obowiązkowe sporządzenie mpzp	Do obowiązkowego sporządzenia planu miejscowego wyznaczono obszar przestrzeni publicznej. Innych obszarów nie wyznaczono - nie stwierdzono istnienia przesłanek do ich wyznaczenia.
8.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp	Wskazano obszary, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp, ze względu na rozwój zainwestowania, konieczność rewitalizacji struktur przestrzennych oraz ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych.
9.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	<ol style="list-style-type: none"> 1. W zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustalono ograniczenie terenów rolnych na rzecz terenów zabudowy oraz rozwój rolnictwa ekologicznego. 2. W zakresie leśnej przestrzeni produkcyjnej wskazano na wymogi ochrony, przeznaczono 60 ha gruntów pod zalesienia.
10.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wskazano granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ustalono obowiązek wprowadzenia ograniczeń w ich zainwestowaniu. 2. Obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych nie występują
11.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	Nie wyznaczono. Nie przewiduje się eksploatacji kopaliny na terenie miasta. Planowane jest wykorzystanie wód geotermalnych dla celów grzewczych.
12.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych	Zagadnienie nie występuje w obszarze miasta.
13.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	Wyznaczono obszary: w granicach terenów przemysłowych w północnej części miasta, w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego i jego otoczeniu, w dolinie rzeki Skrwy Lewej
14.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	Wskazano granice terenów zamkniętych związanych z przebiegiem linii kolejowej. Postuluje się ich weryfikację.

21. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań

Kształtując rozwiązania przestrzenne za podstawę przyjęto dotychczasowe przeznaczenie terenów oraz potrzeby ochrony środowiska i zabytków. Jak fundamentalną podstawę rozwoju miasta uznano rozwój zrównoważony.

Utrzymanie w studium dotychczasowego przeznaczenia terenu ma na celu zachowanie trwałości procesów przekształceń przestrzennych jak i uniknięcie roszczeń odszkodowawczych. Uzasadnieniem dla rozwoju funkcji mieszkaniowej jest założenie utrzymania dotychczasowej liczby mieszkańców oraz zmiany jakościowej zasobów mieszkaniowych. Ustalone standardy kształtowania zabudowy mają na celu zachowanie charakteru małego miasteczka i uniknięcie realizacji elementów dysharmonizujących.

Położenie nacisku na ochronę środowiska, w tym ochronę zasobów przyrody w granicach miasta jak i rewitalizacja i rewaloryzacja zabudowy zabytkowej daje szansę na poprawę wizerunku miasta oraz, co najistotniejsze, jakości życia mieszkańców.

22. Interpretacja zapisu ustaleń Studium

Ustalenia zawarte w elaboracie „Studium”, zarówno w części tekstowej, jak i rysunkach wyrażają kierunki polityki przestrzennej gminy, nie są jednak ścisłymi przesądzeniami o granicach zainwestowania i użytkowaniu terenów.

W „Studium” przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów, to znaczy, że określone na rysunkach przeznaczenie terenów oznacza funkcję przeważającą – determinującą charakter przestrzeni (m.in. obejmującą swym zasięgiem ponad 50% powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę), a nie wyłączną. Funkcja przeważająca może i musi być uzupełniona innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne określonej w „Studium” funkcji terenu - nie mogą powodować zarówno uciążliwości jak i ograniczeń w jej rozwoju.

Ostateczne ustalenia granic terenów przeznaczonych do zabudowy będą dokonywane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.