

WÓJT GMINY GRUDZIĄDZ

OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE

dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę nr 29 obręb Pieńki Królewskie

(objętego uchwałą nr XXXV/236/2013 Rady Gminy Grudziądz
z dnia 28 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego)

Opracowanie:

mgr Sławomir Flanz

Toruń, styczeń 2014 r.

Spis treści

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	3
2. PRZEDMIOT, CEL, ZAKRES I METODA OPRACOWANIA	3
3. WYKORZYSTANE MATERIAŁY	4
4. CHARAKTERYSTYKA I DIAGNOZA STANU ORAZ FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA	5
4.1 Położenie i zagospodarowanie terenu	5
4.2 Rzeźba terenu i warunki geologiczno-gruntowe.....	7
4.3 Gleby, warunki florystyczne i faunistyczne.....	8
4.4 Warunki hydrograficzne	8
4.5 Warunki meteorologiczne i stan zanieczyszczenia powietrza	10
4.6 Warunki akustyczne	11
4.7 Walory przyrodniczo-krajobrazowe	11
4.8 Walory kulturowe	12
5. WSTĘPNA PROGNOZA ZMIAN W ŚRODOWISKU	12
6. PRZYRODNICZE PREDYSPOZYCJE FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE I OCENA PRZYDATNOŚCI ŚRODOWISKA	13
7. WNIOSKI DO PROJEKTU PLANU	14

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany sporządza się obligatoryjnie na mocy z art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1205 z późniejszymi zmianami). Na podstawie art. 72 ust. 6 ww. ustawy Minister Środowiska wydał w dniu 9 września 2002 r. Rozporządzenie w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dziennik Ustaw Nr 155, poz. 1298 z 23 września 2002 r.), w którym zostały określone rodzaje i zakres opracowań ekofizjograficznych. Na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany sporządza się opracowanie ekofizjograficzne podstawowe.

2. PRZEDMIOT, CEL, ZAKRES I METODA OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest sporządzenie dokumentacji ekofizjograficznej dla obszaru obejmującego teren działki ewidencyjnej nr 29 obręb geodezyjny Pieńki Królewskie, gmina Grudziądz (powiat grudziądzki, województwo kujawsko-pomorskie). Dla obszaru opracowania zostanie wykonany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a procedurę opracowania rozpoczęła Uchwała Nr XXXV/236/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie ekofizjograficzne jest dokumentacją charakteryzującą poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego na obszarze objętym planem i w jego otoczeniu, w ich wzajemnym powiązaniu. Wykonywane jest z wyprzedzeniem prac planistycznych, w celu:

- dostosowania funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań przyrodniczych,
- zapewnienia trwałości podstawowych procesów przyrodniczych,
- zapewnienia warunków odnawialności zasobów przyrodniczych,
- eliminowania lub ograniczania zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi.

Zakres opracowania ekofizjograficznego obejmuje:

- charakterystykę i diagnozę stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- wstępną prognozę dalszych zmian w środowisku, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie,
- określenie przyrodniczych predyspozycji funkcjonalno-przestrzennych i przydatności do użytkowania i zagospodarowania,
- określenie uwarunkowań ekofizjograficznych formułowanych w postaci wniosków.

Integralną częścią opracowania ekofizjograficznego jest załącznik graficzny sporządzony na podkładzie mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1000. Załącznik zawiera kartograficzny obraz uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru objętego opracowaniem i jego najbliższego otoczenia, w zakresie przestrzennym wykazującym związki z przedmiotem opracowania.

3. WYKORZYSTANE MATERIAŁY

Do sporządzenia niniejszego opracowania ekofizjograficznego posłużyły dostępne prace dokumentacyjne, analityczne i studialne oraz opracowania kartograficzne dotyczące problematyki środowiska przyrodniczego lub jego poszczególnych komponentów, środowiska kulturowego a także problematyki sozologicznej. Wykorzystano także opracowania niepublikowane i materiały własne, w tym zebrane podczas wizji terenowej. Spośród wykorzystanych dokumentów i opracowań, w szczególności wymienić należy:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, zatwierdzone Uchwałą Nr XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r.,
- Strategia rozwoju gminy Grudziądz na lata 2004-2013,
- Program ochrony środowiska gminy Grudziądz na lata 2004-2012,
- Plan rozwoju lokalnego gminy Grudziądz na lata 2008-2013,
- Przyroda Ziemi Chełmińskiej i obszarów przyległych, Urząd Marszałkowski Województwa Kujawsko-Pomorskiego, Polski Klub Ekologiczny Okręg Pomorsko-Kujawski, Toruń 2000,
- Raporty o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ Bydgoszcz, 1999-2013 r.,
- Przyroda Województwa Kujawsko-Pomorskiego, Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki, Wojewódzki Konserwator Przyrody, Bydgoszcz, 2001 r.,
- Raport o stanie przyrody województwa kujawsko-pomorskiego, stan na dzień 30 kwietnia 2004 r., Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki, Wojewódzki Konserwator Przyrody; Bydgoszcz 2004,
- Dane Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Delegatura w Toruniu,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego przyjęty uchwałą nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 97, poz. 1437,
- Program ochrony środowiska województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2011-2014 z perspektywą na lata 2015-2018”, uchwalony przez Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego Uchwałą Nr XVI/299/11 z dnia 19 grudnia 2011 r.,

- Wyznaczenie granic bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych, Wisła, IMGW 2003/2004,
- Warunki przyrodnicze produkcji rolnej w województwie toruńskim, IUNG Puławy, 1982 r.,
- Mapy glebowo-rolnicze w skali 1:5000,
- Kondracki J., Geografia fizyczna Polski, PWN Warszawa 1980,
- <http://natura2000.gdos.gov.pl/natura2000>,
- <http://geoportal.gov.pl>,
- Materiały i obserwacje własne z wizji lokalnej.

4. CHARAKTERYSTYKA I DIAGNOZA STANU ORAZ FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

4.1 Położenie i zagospodarowanie terenu

Obszar objęty opracowaniem, który stanowi działka ewidencyjna nr 29 obrębu Pieńki Królewskie położony jest w północnej części wsi na granicy a miastem Grudziądz.

Granice obszaru objętego opracowaniem stanowią:

- od strony północnej: rzeka Marusza (Rudniczanka),
- od strony wschodniej: tereny użytków rolnych i zabudowa mieszkaniowa,
- od strony południowej: droga gminna gruntowa,
- od strony zachodniej: droga gminna gruntowa i tereny istniejącej oraz planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Granice działki ewidencyjnej nr 29 są dobrze czytelne w terenie.

Obszar opracowania posiada zwarty, regularny kształt zbliżony do równoległoboku i jest wydłużony w kierunku północny-wschód - południowy-zachód. Długość obszaru na tym kierunku wynosi około 330 m, a szerokość obszaru opracowania wynosi około 60 m. Powierzchnia obszaru działki nr 29 wynosi 2,19 ha. Działka jest własnością prywatną.

Zagospodarowanie i użytkowanie tej części terenu gminy Grudziądz ulega zmianie przez przeznaczanie kolejnych terenów dotychczas użytkowanych rolniczo pod zabudowę. Decyduje o tym niska rolnicza przydatność gleb, korzystne dla zabudowy uwarunkowania ekofizjograficzne, położenie poza formami prawnej ochrony przyrody, dobra dostępność komunikacyjna i dostęp do podstawowych mediów infrastruktury technicznej. Obszar objęty analizą jest tego typu przykładem.

Obszar objęty opracowaniem jest niezabudowany. W całości stanowi użytek rolny. Przeważającą część zajmuje grunt orny VI klasy (2,11 ha), a niewielką północno-wschodnią część zajmuje łąka IV klasy (0,08 ha). Posiada dostęp do sieci wodociągowej i energii elektrycznej. Obszar nie jest natomiast skanalizowany.

Otoczenie obszaru opracowania stanowią tereny o różnym sposobie użytkowania. Na zachód znajdują się tereny rolne, na południe znajduje się kompleks leśny, na wschód i północ (na terenie miasta Grudziądza) znajdują się tereny rolne sukcesywnie przeznaczone pod zabudowę. Po stronie północno-zachodniej, na sąsiednich działkach, zrealizowano już dwa obiekty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz obszar objęty opracowaniem znajduje się na terenie strefy „A” - urbanizacji, w podstrefie A3 „Obszar Centrotwórczy Południe (Pieńki Królewskie, Mały Rudnik, Ruda, Wałdowo Szlacheckie)” na terenach „istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej”.

4.2 Rzeźba terenu i warunki geologiczno-gruntowe

W świetle fizycznogeograficznego podziału Polski J. Kondrackiego (1988 r.) teren objęty opracowaniem leży w obrębie makroregionu Dolina Dolnej Wisły, w mezoregionie Kotlina Grudziądzka. Kotlina jest wyraźnym rozszerzeniem doliny Wisły z ukształtowanym systemem poziomów, zwanych terasami. Obszar objęty analizą położony jest na terasie nadzalewowej. Leży w poziomie 20-21,5 m n.p.m. Obszar jest mało urozmaicony pod względem hipsometrycznym. Deniwelacje są niewielkie, a powierzchnia terenu jest praktycznie płaska. Teren nieznacznie obniża się z południa w kierunku północnym - ku Rudniczance. Ukształtowanie terenu nie stanowi żadnego ograniczenia dla lokalizacji zabudowy.

Rzeźba obszaru opracowania nie nosi śladów przekształceń antropogenicznych. Teren jest całości niezabudowany i stanowi powierzchnię aktywną przyrodniczo. Jedynie w przeszłości podczas użytkowania rolniczego, na terenie były wykonywane typowe zabiegi agrotechniczne. Na obszarze opracowania nie widać znamion występowania zjawisk geologicznych. Nie występują tu osuwiska.

Warunki litologiczno-gruntowe obszaru opracowania są mało zróżnicowane. Przeważającą część obszaru budują piaszczyste osady wodnolodowcowe. Są to osady o dobrych właściwościach infiltracyjnych. Jedynie w skrajnie północnej części obszaru występują osady piaszczysto-mułkowe, a ich przepuszczalność jest ograniczona przez płytko zalegającą wodę gruntową. Cały teren budują utwory pochodzenia mineralnego. Są to osady związane o korzystnych dla zabudowy warunkach geologiczno-gruntowych. Nie stwierdzono występowania gruntów pochodzenia organicznego.

Generalnie należy stwierdzić, że występujące na terenie opracowania warunki morfometryczne i geologiczno-gruntowe, za wyjątkiem skrajnie północnej części działki, nie stanowią ograniczenia dla realizacji zabudowy.

4.3 Gleby, warunki florystyczne i faunistyczne

Cały obszar działki nr 29 zajmują użytki rolne. Rodzaj wytworzonych gleb uwarunkowany jest budową geologiczną i litologią osadów powierzchniowych. Pod tym względem analizowany teren charakteryzuje się mało zróżnicowaną przydatnością gleb.

Na wodnolodowcowych osadach piaszczystych wykształciły się mało urodzajne gleby. Są to gleby bielicoziemne, a w skrajnie północnej części obszaru - gleby murszowe. Miąższość poziomu próchnicznego jest mała i nie przekracza 20 cm. Są to gleby należące do 6. kompleksu rolniczej przydatności gleb – żyniego słabego. Obecnie teren nie jest użytkowany rolniczo.

Pod względem klas bonitacyjnych przeważają grunty orne VI klasy bonitacyjnej. Jedynie niewielki północno-zachodni fragment działki zajmuje łąka IV klasy. Tego typu gleby występują również powszechnie w sąsiedztwie obszaru.

Gleby występujące na obszarze opracowania są średnio podatne na procesy erozyjne. Na terenie dna doliny Wisły procesy erozji wodnej powierzchniowej i wąwozowej nie występują. Natomiast z uwagi na występowanie luźnych osadów piaszczystych teren jest podatny na procesy erozji wietrznej. Jednak nasilają się one tylko w okresach braku roślinności. Ograniczenie procesów erozyjnych jest możliwe głównie przez wprowadzanie różnopostaciowej zieleni. Procesy te powstrzyma również zabudowa terenu.

Reasumując należy stwierdzić, że rolnicza przydatność gleb nie stanowi ograniczenia dla rozwoju procesów urbanistycznych terenu.

Gleby występujące na obszarze opracowania nie są narażone na zanieczyszczenia. Nie notuje się tu emisji zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych. Nie prowadzono tu badań zanieczyszczenia gleb.

Szata roślinna obszaru opracowania jest oboga i wykazuje cechy charakterystyczne dla terenów w przeszłości użytkowanych rolniczo. Cały teren jest porośnięty ubogimi murawami z dominacją perzu i bylicy. Tylko w części północnej, w pobliżu Rudniczanki, oraz pojedynczo w innych częściach działki, występują zadrzewienia. Są to jesiony, topole, olchy i osiki o niskich walorach ekologicznych.

Pod względem faunistycznym obszar opracowania jest ubogi. Na terenach porośniętych murawami jest to fauna typowa dla odkrytych terenów pól, łąk i nieużytków. Latem bogaty jest świat owadów. Powszechne są motyle, chrząszcze i uciążliwe dla człowieka muchówki. W tym rejonie nie występują duże populacje chronionych gatunków zwierząt. Obszar ze względu na małą ilość zadrzewień jest mało atrakcyjny dla ornitofauny. Nie stwierdzono obecności nietoperzy. Nie ma tu dogodnych warunków dla migracji płazów.

4.4 Warunki hydrograficzne

Pod względem hydrograficznym obszar opracowania jest położony w całości w dorzeczu Wisły - w zlewni Maruszy, zwanej również Rudniczanką. Marusza stanowi

hydrograficznie dopływ Kanały Głównego – sztucznego cieką odwadniającego tzw. Nizinę Chełmińską. Marusza płynie w wąskiej, słabo wykształconej dolinie. Przepływa przez kilka jezior, w tym przez Rudnickie Wielkie. Pozwala to na stabilizację przepływów w cieku. Są one ustabilizowane, woda nie wylewa się na tereny poza korytem rzeki nawet podczas ulewnych opadów lub wiosennych roztopów. Lustro wody w Maruszy stanowi lokalną bazę hydrologiczną dla wód tej części gminy Grudziądz. Dlatego z obszaru opracowania nadmiar wód spływa w kierunku północnym tj. w stronę cieku.

Badania jakości wód Maruszy na odcinku poniżej Jeziora Rudnickiego Wielkiego nie były prowadzone. Na stanowisku Linarczyk (powyżej jeziora) w 2010 r. stwierdzono umiarkowany potencjał ekologiczny, o czym zdecydowały wskaźniki utlenialności i natlenienia wód. W zakresie biologicznym wskaźniki spełniały wymogi dobrego stanu – II klasa. Pod względem bakteriologicznym wody Maruszy oceniono jako złe. W porównaniu z wcześniejszymi badaniami od roku 2002, wartości średnioroczne analizowanych wskaźników wykazywały wzrost stężenia związków biogennych, zwłaszcza azotanów i fosforanów. Poprawił się natomiast stan sanitarny wód. Obecnie Marusza nie jest odbiornikiem ścieków, jednak prowadzi podwyższone ładunki związków biogennych pochodzenia rolniczego. W tym kontekście na planowanym terenie zabudowy mieszkaniowej na działce nr 29 optymalnym rozwiązaniem w zakresie gospodarki ściekowej byłoby zapewnienie odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej. Można jednak dopuścić gromadzenie ścieków w zbiornikach okresowo wybieralnych lub oczyszczalnie przydomowe.

Obszar wsi Pieńki Królewskie wchodzi w skład tzw. „aglomeracji ściekowej” obejmującej obszar miasta Grudziądz i większości wsi wiejskiej gminy Grudziądz. Docelowo obszar powinien być wyposażony w systemy kanalizacji zbiorczej i oczyszczalnię ścieków komunalnych. Według stanu na dzień 01.06.2012r. obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Kujawsko-Pomorskiego nr 59/2006 z dnia 27.04.2006r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Grudziądz (Dz.Urz.Woj.Kuj-Pom z dnia 9 maja 2006r. nr 55 poz. 918), z komunalną oczyszczalnią ścieków w Nowej Wsi, dla 198000RLM.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem tzw. Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, podstawą wydzielenia których była „Mapa obszarów głównych wód podziemnych” A. Kleczkowskiego.

Zagrożenie związane z powodzią na obszarze objętym opracowaniem nie występuje. Ze względu na dobrą przepuszczalność utworów budujących powierzchnię ziemi nie ma tu zagrożenia lokalnymi podtopieniami.

Obszar tej części gminy Grudziądz chroniony jest przed powodzią od rzeki Wisły wałami przeciwpowodziowymi, systemem zastawek i stacjami pomp. Rzędna wałów na wysokości analizowanego obszaru wynosi 26,21 m n.p.m., a rzędna wody 100-letniej (o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% - 1 raz na 100 lat) wynosi 24,15 m n.p.m. (830 km biegu rzeki), a więc o 2,5-4,0 m wyżej niż powierzchnia działki nr 29. Wynika z tego, że

obszar opracowania stanowi tzw. „teren narażony na niebezpieczeństwo powodzi”. Taka sytuacja mogłaby mieć miejsce w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego, zniszczenia lub uszkodzenia wału, a także zniszczenia lub uszkodzenia budowli ochronnych. Jednak z tego tytułu nie ma żadnych ograniczeń dla zabudowy terenu.

Wody gruntowe na obszarze opracowania zalegają na zmiennych głębokościach. W części południowej woda gruntowa zalega stosunkowo głęboko (3-4 m poniżej powierzchni terenu lub nawet głębiej). W północnej części, w bezpośrednim sąsiedztwie Maruszy, woda gruntowa zalega płycej, do około 1 m p.p.t. Z tego względu jedynie ograniczenia dla zabudowy terenu występują w obrębie pasa terenu w części północnej o szerokości 20-25 m.

4.5 Warunki meteorologiczne i stan zanieczyszczenia powietrza

Klimat wsi Pieńki Królewskie, podobnie jak całej Doliny Dolnej Wisły, jest klimatem przejściowym. Charakteryzuje się dużą zmiennością pogody, zarówno w ciągu dnia jak i w poszczególnych latach. Obserwuje się zmienność temperatur, opadów, nasłonecznienia i wiatrów. Średnie roczne temperatury wahają się od 7,8°C do 7,9°C. W dolinie Wisły temperatury są nieco wyższe niż na sąsiednich wysoczyznach morenowych. Suma średnia opadów atmosferycznych w ciągu roku wynosi tylko 450-500 mm. Wiatry na tym terenie wieją przeważnie z zachodu, a na wszystkie wiatry ze składową zachodnią przypada aż ponad połowa wszystkich częstości. Warunki anemometryczne mają znaczenie dla rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń.

Pod względem warunków topoklimatycznych obszar opracowania, ze względu na położenie w obrębie dna doliny Wisły, odznacza się dobrymi warunkami przewietrzania. Cechuje się dobrym nasłonecznieniem. Jednocześnie nie ma tu naturalnych osłon przed silnymi wiatrami. Ze względu na położenie w dolinie występują tu warunki sprzyjające do tworzenia się długotrwałych mgieł oraz do gromadzenia się mas zimnego powietrza w okresie zimowym. Należy zaznaczyć, że analizowany obszar nie jest położony w zasięgu oddziaływania zanieczyszczeń transgranicznych.

Na obszarze opracowania i w jego bezpośrednim otoczeniu nie występują uciążliwe źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Niewielka ilość zanieczyszczeń pochodzi ze źródeł energetycznych (głównie paleniska domowe) i dotyczy istniejącej nielicznej w tym rejonie zabudowy, korzystającej z tradycyjnych źródeł energii. Droga gminna – stanowiąca południową granicę obszaru nie stanowi uciążliwego źródła emisji spalin. Jedynie w okresach bezopadowych, ze względu na luźną nawierzchnię, możliwe jest uciążliwe pylenie. W pobliżu nie zidentyfikowano żadnych uciążliwych źródeł emisji przemysłowych i energetycznych gazów i pyłów, bądź emisji odorów.

4.6 Warunki akustyczne

Obszar objęty opracowaniem położony jest na terenach o bardzo dobrych warunkach akustycznych ze względu na niewystępowanie żadnych źródeł emisji hałasu. Jak wspomniano wyżej w tym rejonie nie występują żadne trasy komunikacyjne ani zakłady przemysłowe. Autostrada A-1 znajduje się w odległości około 1,3 km, a „Trasa Średnicowa” w odległości około 300 m od granic działki. Droga gminna stanowiąca południową granicę opracowania charakteryzuje się niskim natężeniem ruchu pojazdów. Jednak ze względu na niezadowalającą jakość nawierzchni, wolno poruszające się pojazdy, emitują dość duży hałas.

W pobliżu nie zidentyfikowano żadnych uciążliwych źródeł hałasu przemysłowego.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są terenami ochrony akustycznej. Dlatego w projekcie planu należy zapewnić dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie ze stosownym przepisem „odrębnym” - Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826 ze zmianą). Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest to poziom 61 dB w ciągu dnia i 56 dB w nocy (od dróg i linii kolejowych) oraz 50 dB w ciągu dnia i 40 dB w ciągu nocy (od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu).

4.7 Walory przyrodniczo-krajobrazowe

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza formami ochrony przyrody określonymi ustawą z dnia 16 października 2004 r. o ochronie przyrody. W tym rejonie nie ma żadnych rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych.

Najbliższy Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły znajduje się w odległości około 1 km na wschód. Najbliższy obszar Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Wisły” (kod obszaru PLB040003) znajduje się w odległości około 2,5 km na północny-zachód. Celem wyznaczenia obszarów „ptasich” Natura 2000 jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w nie pogorszonym stanie. Obszar „Dolina Dolnej Wisły” obejmuje odcinek doliny Wisły, w jej dolnym biegu. Obszar stanowi ostoję ptasią o randze europejskiej z uwagi na fakt występowania co najmniej 44 gatunków ptaków z Załącznika I do Dyrektywy Ptasiej oraz 4 gatunki z Polskiej Czerwonej Księgi. Na tym obszarze gniazduje około 180 gatunków ptaków oraz występuje bardzo ważny teren zimowiskowy bielika. W okresie lęgowym obszar ten zasiedla około 1% populacji krajowej gatunków nurogęś, ohar, rybitwa, białoczelna, rybitwa rzeczna, zimorodek, ostrzygojad. W okresie wędrówek ptaki wodno-błotne koncentrują się w ilości do 50 tys. osobników. W okresie zimowym występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego gatunków: bielik, gągoł, nurogęś. Ochrona obszarów Natura 2000 wymaga aby wszelka działalność nie prowadziła do zagrożeń dla ptaków i siedlisk ich bytowania oraz do degradacji chronionych siedlisk przyrodniczych oraz do pogarszania warunków bytowania

chronionych gatunków roślin i zwierząt. Jednak planowane zagospodarowanie obszaru działki nr 29 nie wykazuje związków z celami i przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000.

W pobliżu nie znajdują się żadne inne formy ochrony przyrody np. pomniki przyrody, użytki ekologiczne, itp.

4.8 Walory kulturowe

Na obszarze opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków ani obiekty o wartości kulturowej wpisane do ewidencji gminnej. Z tego względu nie występuje potrzeba aby w projekcie planu miejscowego znalazły się szczególne ustalenia w tym zakresie.

Na obszarze opracowania i w jego sąsiedztwie nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych o wartości kulturowej. Ochrona stanowisk nieposiadających ekspozycji terenowej polega na ich dostępności na cele inwestycyjne pod warunkiem uprzedniego przeprowadzenia wykopaliskowych badań archeologicznych albo prowadzenia wszelkich prac ziemnych, wchodzących w skład inwestycji, pod nadzorem archeologicznym. Zasady ochrony określają przepisy odrębne.

5. WSTĘPNA PROGNOZA ZMIAN W ŚRODOWISKU

Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym ocena walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru objętego opracowaniem wskazuje, że jest to teren o niskich walorach przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych.

Obszar jest położony w otoczeniu innych terenów zabudowanych oraz przeznaczanych pod zabudowę, w sąsiedztwie (od południa kompleksu leśnego), w pobliżu autostrady i trasy średnicowej. Odznacza się dość dobrą dostępnością komunikacyjną, a także dostępem do podstawowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych i funkcjonalno-przestrzennych wskazuje, że jest on predysponowany do rozwoju procesów urbanizacyjnych. Obszar charakteryzuje się dobrymi warunkami geologicznymi, gruntowymi i wodnymi do wprowadzenia zabudowy. W otoczeniu znajdują się tereny zabudowane i planowanej zabudowy.

Pozostawienie obszaru opracowania w dotychczasowym użytkowaniu, jako nieużytkowany rolniczo grunt orny i częściowo użytek zielony, nie prowadziłoby do powstawania nowych zagrożeń środowiska ani do potęgowania istniejących procesów np. erozyjnych gleb. Jedynie intensywne użytkowanie gleb jako grunty orne mogłoby powodować nasilenie procesów erozji wietrznej, objawiającej się wywiewaniem cząstek próchnicznych.

Brak działań w zakresie gospodarki ściekowej na obszarze opracowania, w przypadku realizacji nowych inwestycji budowlanych, skutkowałby nasileniem zagrożeń dla jakości wód podziemnych i powierzchniowych (rzeki Maruszy). Nieuporządkowana gospodarka ściekowa

stwarzałyby zagrożenia jakości wód poprzez niekontrolowane migracje zanieczyszczeń z obiektów zabudowy, które gospodarkę ściekową mogłyby mieć rozwiązana w oparciu o nieszczelne zbiorniki bezodpływowe.

Pozostawienie części obszaru jako nieużytki rolnicze, prowadziłyby do stopniowego zarastania roślinnością (głównie samosiewami sosny i brzozy, chwastami, trawą i krzewami).

Ocena walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru opracowania i jego najbliższego otoczenia wskazuje, że na teren ten istnieje zapotrzebowanie na zmianę przeznaczenia terenów dotychczas użytkowanych rolniczo pod realizację zabudowy mieszkaniowej (tak jak to przewiduje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziadz). Rozwój zagospodarowania odbywać się będzie kosztem funkcji rolniczej. Jednak wyłączenie z funkcji rolniczej terenu opracowania spowoduje ubytek niewielkiego areału użytków rolnych o niskiej przydatności rolniczej.

Obecny stan, ze względu na brak zabudowy i zagospodarowania nie zagraża łaadowi przestrzennemu, gdyż teren w dużej części stanowi krajobraz otwarty. Jednak dalsza stopniowa urbanizacja terenu mogłaby prowadzić do zagrożenia dla ładu przestrzennego. Mogłyby powstawać obiekty o zróżnicowanych gabarytach, bez przestrzegania linii zabudowy, a bezładne sąsiedztwo terenów już zabudowanych z użytkowanymi rolniczo i nieużytkami tworzyłoby swego rodzaju nieład urbanistyczny.

Warto zaznaczyć, że brak uporządkowania ładu przestrzennego poprzez precyzyjne wskaźniki urbanistyczne planowanego zainwestowania, mógłby prowadzić do nieodwracalnych niekorzystnych zmian fizjonomii krajobrazu.

6. PRZYRODNICZE PREDYSPOZYCJE FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE I OCENA PRZYDATNOŚCI ŚRODOWISKA

Uwarunkowania ekofizjograficzne obszaru objętego opracowaniem określają predyspozycje funkcjonalno-przestrzenne określonych terenów.

Należy zauważyć, że na obszarze objętym opracowaniem nie obowiązują żadne zakazy, które wynikałyby z przepisów szczególnych - istnienia form ochrony przyrody w oparciu o przepisy ustawy o ochronie przyrody. Jednak mimo to, planowane zagospodarowanie powinno być zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju i wymaganiami ładu przestrzennego.

Najkorzystniejszą formą zagospodarowania obszaru, w kontekście planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jest zabudowa wolnostojąca o umiarkowanej intensywności i wysokości, w otoczeniu zieleni i z racjonalnym wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej na poziomie 50%. Wielkość terenu pozwala na racjonalne rozplanowanie nowej zabudowy, z uwzględnieniem wymiarów i kształtu działki, warunków gruntowo-wodnych oraz na zrealizowanie programu zieleni.

W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego należy zalecić wprowadzenie różnopoziostkowej zieleni, wyznaczyć nieprzekraczalną linię zabudowy od strony północnej (od Maruszy) w odległości co najmniej 25 m.

Na całym obszarze należy wprowadzić zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Przedsięwzięcia tego typu mogłyby wpłynąć negatywnie na środowisko obszaru i jego otoczenia oraz wywołać konflikty społeczne. Pożądane jest wprowadzenie zakazu lokalizowania funkcji kolidujących z zabudową mieszkaniową np. obiektów przemysłowych, instalacji związanej z gospodarowaniem odpadami.

Zaleca się wprowadzenie nakazu zachowania wysokiej estetyki i harmonii z krajobrazem nowopowstających obiektów budowlanych, nakaz zachowania i pomnażania zasobów zieleni oraz maksymalne ograniczenie przekształceń powierzchni ziemi.

Jako ważne należy uznać uregulowanie gospodarki ściekowej całego obszaru opracowania ze względu na bliskość rzeki Maruszy. Optymalnym rozwiązaniem jest docelowe skanalizowanie całego obszaru i oprowadzenie ścieków bytowych kolektorem do systemu kanalizacyjnego i do oczyszczalni w Nowej Wsi. Tymczasowo można dopuścić gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach okresowo wybieralnych lub realizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zasady odprowadzania ścieków muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni nieutwardzonych, niewymagających podczyszczenia, powinny być retencjonowane i później wykorzystane do celów użytkowych oraz infiltrowane do gruntu (przez rozsączanie).

Postuluje się zalecić niskoemisyjne lub bezemisyjne systemy grzewcze (kolektory słoneczne, biomasa, pompy ciepła) dla projektowanej zabudowy w celu ograniczenie „niskiej emisji” i niedopuszczenia do pogorszenia jakości powietrza.

7. WNIOSKI DO PROJEKTU PLANU

- Opracowanie ekofizjograficzne obejmuje obszar działki ewidencyjnej nr 29 obrębu Pieńki Królewskie (gmina Grudziądz) i charakteryzuje poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego na obszarze opracowania i w jego bezpośrednim otoczeniu, w ich wzajemnym powiązaniu.
- Obszar opracowania odznacza się niskimi wysokimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, lecz mimo to planowane zagospodarowanie obszaru powinno odbywać się w sposób racjonalny z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju i przestrzegania ładu przestrzennego.
- Cały obszar objęty opracowaniem znajduje się poza formami ochrony przyrody i z tego względu nie obowiązują tu żadne zakazy gospodarowania.

- Północną część terenu, położoną w bezpośrednim sąsiedztwie Maruszy należy chronić przed zabudową przez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- W miarę możliwości należy maksymalnie wzbogacać zasoby zieleni niskiej i wysokiej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.
- Konieczne jest, aby dla całego obszaru przewidzieć docelowe podłączenie do kanalizacji sanitarnej. Można dopuścić rozwiązania tymczasowe w tym zakresie.
- Należy przewidzieć odpowiedni wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Zaleca się, aby wskaźnik ten nie był niższy niż 50% dla planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Nowoprojektowana zabudowa powinna cechować się wysokimi walorami architektonicznymi i estetycznymi, nie wprowadzając dysharmonii w krajobrazie.
- Wysokość nowej zabudowy nie powinna być większa niż 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe) i 10 m wysokości od rzędnej poziomu terenu.
- Zaleca się symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe. Kalenice główne należy usytuować równolegle do drogi (działka nr 28/7) stanowiącej zachodnią granicę obszaru.
- Należy zapewnić odpowiednie wielkości nowych działek. Należy określić minimalne szerokości działek.
- Należy określić rodzaj i materiały ogrodzeń. W szczególności należy wykluczyć ogrodzenia pełne na rzecz lekkich i dekoracyjnych.
- Preferować należy zastosowanie proekologicznych systemów grzewczych.
- Należy ograniczyć wprowadzanie dodatkowych funkcji uciążliwych dla środowiska, w tym zakazać lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY