

# **WÓJT GMINY GRUDZIĄDZ**

## **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu obejmującego działki  
nr 196/4, 210, 215/1, 215/2, 644/3, 644/4 i 644/7  
obręb Nowa Wieś**

Opracowanie:

mgr Sławomir Flanz

Toruń, październik 2015 r.

## SPIS TREŚCI

I.	PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA .....	3
II.	CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA .....	5
III.	INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH, POWIĄZANIACH Z INNymi DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	7
IV.	OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU .....	11
V.	PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU .....	21
VI.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	22
VII.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU .	31
VIII.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO .....	31
IX.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	32

## **I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA**

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późniejszymi zmianami). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1 w/w ustawy prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo WOO.411.38.2015.AG z dnia 14.04.2015 r.) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Grudziądzu (pismo N.NZ-422b/6/15 z dnia 1.04.2015 r.). Z wymienionych pism wynika, iż prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu powinna zostać sporządzona zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, szczegółowo przedstawiając:

- metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy, w szczególności informacje dotyczące pochodzenia danych na temat środowiska przyrodniczego,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, zwłaszcza w obrębie terenów łąkowych i stawów,
- analizę oddziaływań mogących mieć negatywny wpływ na stan środowiska przyrodniczego, zwłaszcza na gatunki chronione związane z terenami wodno-błotnymi,
- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu,
- uwarunkowania związane z ochroną środowiska wynikające z realizacji infrastruktury ściekowej,
- problematykę ochrony zdrowia ludzi w kontekście istniejących oraz planowanych do realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- analizę wariantową prowadzoną w oparciu o zasadę prewencji i przezorności, zawierającą racjonalne rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie lub wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych,
- omówienie założeń projektu w odniesieniu do celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) oraz jednolitych części wód podziemnych (JCWPd),
- analizę zmian klimatycznych oraz negatywnych skutków z nich wynikających, dla terenu opracowania, w tym omówienie założeń projektu w kontekście adaptacji do ww. skutków zmian klimatu (efekt cieplarniany).

Celem opracowania jest określenie przewidywanych skutków wpływu realizacji ustaleń wyżej wymienionego projektu planu na środowisko, ewentualnych sposobów ich uniknięcia oraz rozważenie możliwych alternatyw. Uznano, że przedstawiony zakres prognozy pozwoli na sporządzenie projektu uwzględniającego aspekty środowiskowe, w celu wspierania zrównoważonego rozwoju oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska.

Procedurę sporządzenia planu rozpoczęła uchwała Nr VII/34/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 3 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podstawę prawną dla proponowanych w prognozie działań ochronnych, rozwiązań i wskazań stanowi więc Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późniejszymi zmianami) oraz poniższe ustawy szczegółowe i przepisy wykonawcze:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1205 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku - Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 469 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz.

U. z 2015 r., poz. 196 z późniejszymi zmianami),

- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 ze zmianą),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. poz. 1800).

Niniejsza prognoza jest elementem przeprowadzenia **strategicznej oceny oddziaływania na środowisko** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **II.CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA**

Celem opracowania jest określenie i ocena przewidywanego oddziaływania na środowisko, które może wynikać z projektowanego przeznaczenia obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zieleń urządzoną, wody powierzchniowe śródlądowe (stawy), drogę wewnętrzną, a także przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny ich wpływ na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu określa, analizuje i ocenia:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra

materialne - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Podstawę prawną dla proponowanych w Prognozie działań ochronnych, rozwiązań i wskazań stanowi art. 51 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza przedstawia:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Prognozę sporządzono głównie w oparciu o metody opisowe wpływu planowanego zainwestowania na środowisko, na który składać się będzie zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zielenią urządzoną i wodami powierzchniowymi śródlądowymi i niezbędnymi rozwiązaniami komunikacyjnymi oraz systematami infrastruktury technicznej, w stosunku do obecnego stanu środowiska obszaru i jego otoczenia oraz w stosunku do obecnego sposobu jego użytkowania i związanych z tym zagrożeń. Dokonano analizy planowanych zmian w zakresie przeznaczenia terenów, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Uwzględniono stan i zagrożenia środowiska w zakresie poszczególnych elementów środowiska oraz projekcję tego stanu przy zachowaniu dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na podstawie wykonanego wyprzedzająco na potrzeby projektu planu Opracowania ekofizjograficznego. Dokonano analizy dotychczasowych zagrożeń środowiska i zmian stanu środowiska na obszarze objętym opracowaniem i w jego otoczeniu w ostatnich latach. Uwzględniono położenie obszaru względem obiektów i terenów podlegających ochronie, w szczególności na mocy ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków.

Uwzględniono specyfikę obszaru objętego projektem planu, w tym jego funkcje, brak obecnie ważnego dla tego terenu planu miejscowego, istniejącą zabudowę, położenie

względem wód powierzchniowych, istniejący układ komunikacyjny oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, użytkowanie gruntów, wymogi ochrony przyrody i ochrony zabytków.

Przeprowadzono wywiad z miejscową ludnością. Wizja w terenie miała miejsce w lipcu 2015 r. podczas prac nad opracowaniem ekofizjograficznym.

Wzięto pod uwagę fakt, iż teren objęty opracowaniem położony jest poza granicami obszarów objętymi formami ochrony przyrody, chronionymi na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, w szczególności w znacznej odległości od obszarów Natura 2000.

Szczególnie pomocne były następujące materiały:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 196/4, 210, 215/1, 215/2, 644/3, 644/4 i 644/7, obręb Nowa Wieś 0011, gmina Grudziądz, Wójt Gminy Grudziądz, pzzdziernik 2014 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 196/4, 210, 215/1, 215/2, 644/3, 644/4 i 644/7, obręb Nowa Wieś, Pracownia Projektowo-Konsultingowa „EKO-PLAN”, Toruń sierpień 2015 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, zatwierdzone Uchwałą Nr XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r., zmienione uchwałą Rady Gminy Grudziądz nr XI/69/2015 z dnia 24 czerwca 2015r.,
- Program ochrony środowiska gminy Grudziądz na lata 2004-2012,
- Literatura przedmiotu wykazana w „Opracowaniu ekofizjograficznym ...”,
- Materiały i obserwacje własne z wizji lokalnej w terenie.

### **III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH, POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU**

Celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania jest stworzenie podstaw do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na stosunkowo niewielkim terenie o powierzchni 7,3655 ha położonym w miejscowości Nowa Wieś w północnej części gminy Grudziądz.

W oparciu o wytyczne z opracowania ekofizjograficznego analizowany projekt planu wprowadza szereg ustaleń o charakterze proekologicznym w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko planowanych zmian przeznaczenia terenu.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono:

- maksymalną wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń do 12,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, słupów dla sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz inwestycji celu publicznego, z zakresu łączności publicznej,

-zakaz lokalizacji oraz instalacji reklam.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono w szczególności:

-objęcie stanowiska archeologicznego ochroną w granicach strefy „OW” ochrony archeologicznej.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalono w szczególności:

- odprowadzenie ścieków: do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem, że nie będzie to stwarzało zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego, po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje się przyłączenie zabudowanych nieruchomości,
- zaopatrzenie w wodę: nakazuje się przyłączenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi do gminnej sieci wodociągowej,
- zaopatrzenie w ciepło - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze.

Dla terenów 1MN, 2MN i 3MN ustalono w szczególności:

- przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków: mieszkalnego oraz budynku garażowego lub budynku gospodarczego.
- intensywność zabudowy:
  - minimalna – nie występuje potrzeba określania,
  - maksymalna – 0,4;
- maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35%;
- udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – minimum 50%;
- parametry i wskaźniki dla budynku mieszkalnego:
  - wysokość nie większa niż 9,0 m,
  - liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
  - geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- parametry i wskaźniki dla wolnostojącego budynku garażowego lub gospodarczego:
  - wysokość nie większa niż 6,0 m,
  - liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 1,0,
  - geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
  - dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;



- nakaz zastosowania dla wszystkich budynków identycznego materiału oraz koloru dla pokrycia dachów, w ramach tej samej działki budowlanej;
- dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
- zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek,
- od strony terenów komunikacyjnych dopuszczenie wyłącznie ogrodzeń ażurowych, o wysokości do 1,6 m.

Dla terenów oznaczonych w planie symbolem 4ZP i 5ZP ustalono w szczególności:

- przeznaczenie – zielenie urządzone,
- zakaz lokalizacji budynków,
- nakaz zagospodarowania terenów zielenią wysoką,
- dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
- ograniczenie wysokości obiektów małej architektury do wysokości 3,0 m,
- udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – minimum 80%.

Dla terenów oznaczonych w planie symbolem 6WS i 7WS ustalono w szczególności:

- nakaz utrzymania zbiorników wodnych jako otwartych,
- zapewnienie odpowiedniego dostępu do brzegów zbiorników wodnych,
- dopuszczenie lokalizacji: urządzeń oraz obiektów hydrotechnicznych z zachowaniem przepisów odrębnych, ogrodzeń zbiorników wodnych w miejscach wymagających zachowania warunków bezpieczeństwa.

Dla terenów oznaczonych w planie symbolem 8KDW, 9KDW i 10KDW ustalono w szczególności:

- szerokość pasa dróg wynoszącą: 8,0 m,
- dopuszczenie drogi wewnętrznej w formie pieszo-jezdni, o szerokości minimum 5,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

Ilustruje to rysunek projektu planu.



Ustalenia zawarte w projekcie planu nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grudziądz.

Powyższe ustalenia zapisane w projekcie planu i oznaczone na rysunku korespondują z wnioskami i wytycznymi, wynikającymi ze sporządzonego wyprzedzająco na potrzeby dokumentu, opracowania ekofizjograficznego.

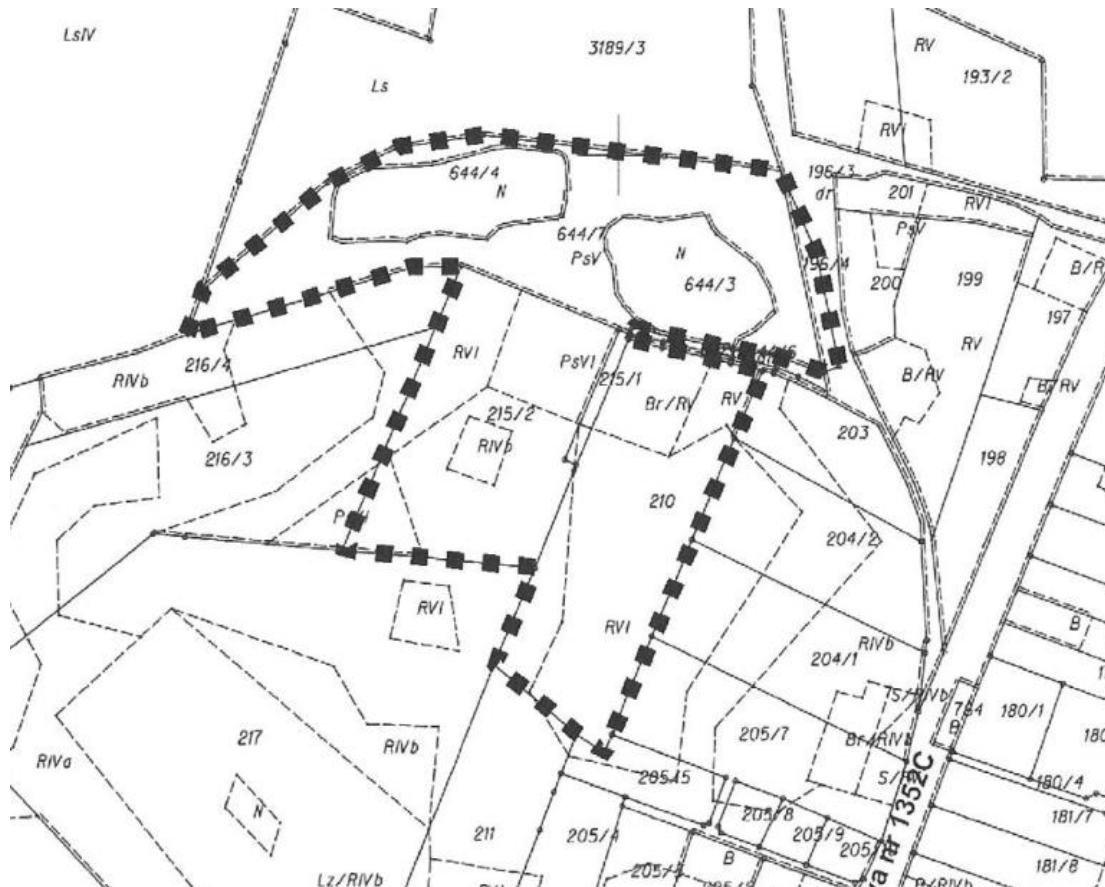
#### **IV. OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU**

Obszar objęty opracowaniem, który stanowi zwarty przestrzennie zespół działek nr 196/4, 210, 215/1, 215/2, 644/3, 644/4 i 644/7 obrębu Nowa Wieś położony jest w północnej części gminy Grudziądz.

Granice obszaru objętego opracowaniem stanowią:

- od strony północnej: teren lasu,
- od strony wschodniej: tereny rolne i zabudowa zagrodowa,
- od strony południowej: tereny rolne,
- od strony zachodniej: tereny rolne i las.

Granice obszaru objętego opracowaniem są dobrze czytelne w terenie.



Rys. 1 Położenie obszaru na mapie ewidencyjnej gruntów w skali 1:5000

Obszar opracowania posiada zwarty, lecz nieregularny kształt. Długość obszaru na kierunku północ-południe wynosi około 320 m, a maksymalna szerokość na kierunku wschód-zachód wynosi około 240 m. Powierzchnia obszaru wynosi 7,3655 ha. Wszystkie działki są własnością prywatną (jednego właściciela).

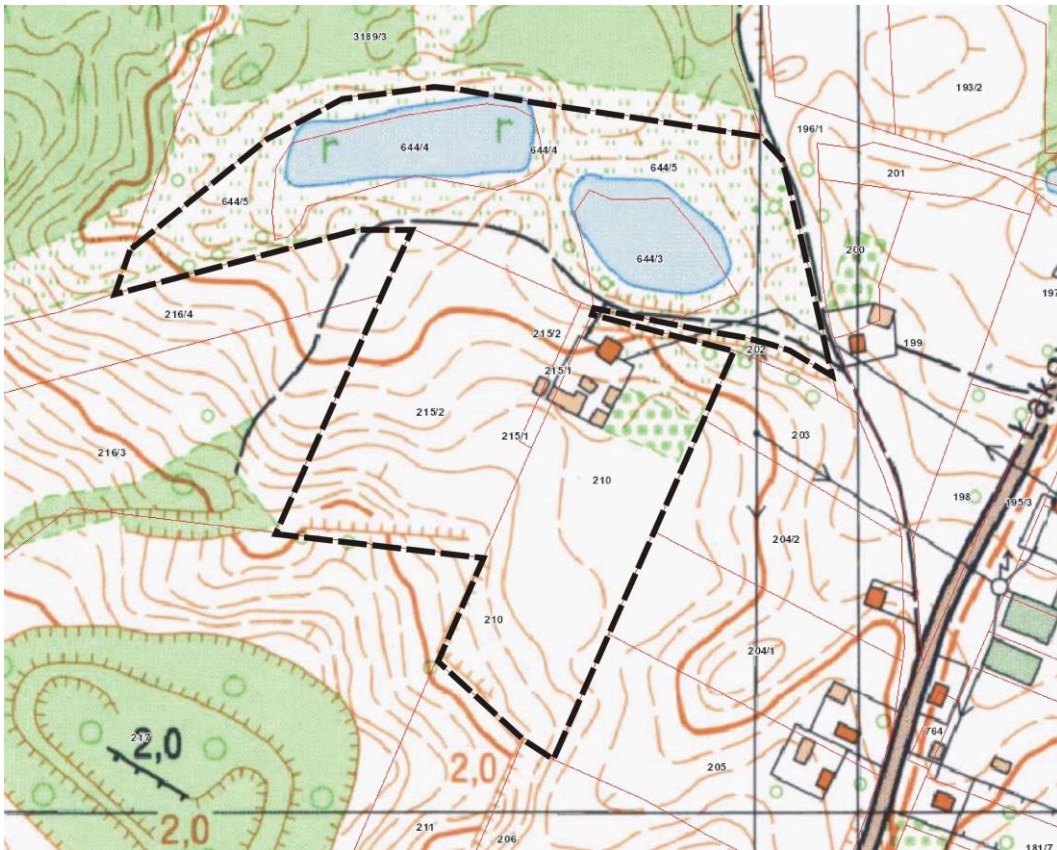
Zagospodarowanie i użytkowanie tej części terenu wsi Nowa Wieś ulega zmianie przez przeznaczanie kolejnych terenów dotychczas niezabudowanych, przeważnie użytkowanych rolniczo pod zabudowę. Decyduje o tym niska rolnicza przydatność gleb, korzystne dla zabudowy uwarunkowania ekofizjograficzne, wysokie walory krajobrazowe, 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 częściowo zabudowany. Znajduje się zespół zabudowy gospodarstwa rolnego oraz kilkanaście tuneli foliowych. Przeważającą jednak część powierzchni obszaru stanowią grunty orne oraz pastwiska V i VI klasy. Część zajmują grunty orne klasy IVb. W północnej części obszaru znajdują się dwa zbiorniki wodne w ewidencji gruntów określone jako nieużytki rolnicze.

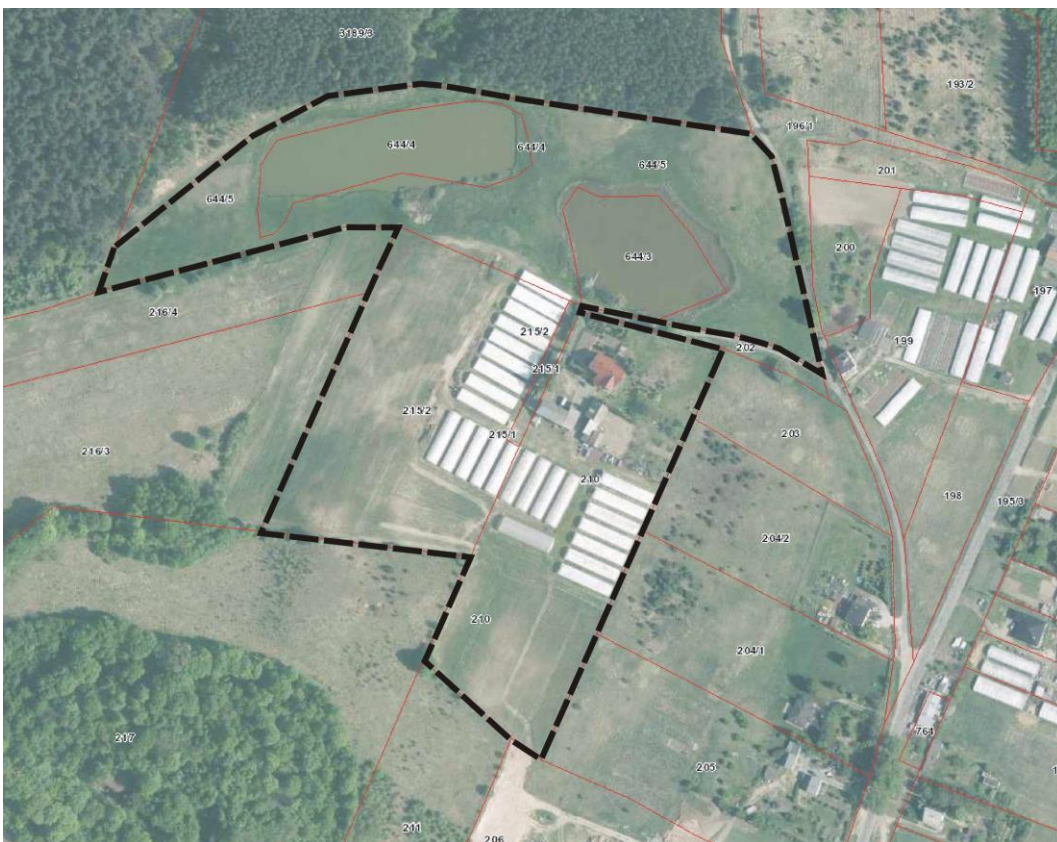
Obszar posiada dostęp do sieci wodociągowej i energii elektrycznej. Obszar nie jest natomiast skanalizowany.







Rys. 2 Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej (*geoportal.gov.pl*)



Rys. 3 Lokalizacja obszaru opracowania na tle ortofotomapy (*geoportal.gov.pl*)

Otoczenie obszaru opracowania stanowią tereny o różnym sposobie użytkowania. Na wschód i południe znajduje się zabudowa wsi Nowa Wieś oraz tereny rolne, na północ i zachód znajdują się tereny leśne. Na południowy-zachód w odległości około 150 m znajduje się jeden z obiektów fortyfikacyjnych Twierdzy Grudziądz „Fort Nowa Wieś”.

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz obszar objęty opracowaniem znajduje się na terenie strefy „A” - urbanizacji, w podstrefie A1 „Obszar Centrotwórczy Północ (Zakurzewo, Mokre, Świerkocin, Nowa Wieś)”, na terenach „istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej”.

W świetle fizycznogeograficznego podziału Polski J. Kondrackiego (1988 r.) obszar objęty opracowaniem leży w obrębie makroregionu Dolina Dolnej Wisły, w mezoregionie Kotliny Grudziądzka. W ujęciu szczegółowym leży na kontakcie strefy peryferyjnej lokalnego wyniesienia w dolinę Wisły i Osy. Obszar jest urozmaicony pod względem hipsometrycznym. Generalnie powierzchnia terenu nachylona jest z południa w kierunku północnym. Najwyżej jest położona południowa część obszaru – do 61 m n.p.m. Najniżej leży północna część obszaru – około 45,5 m n.p.m. Lokalne deniwelacje sięgają maksymalnie 3-5 m. Ukształtowanie terenu nie stanowi jednak ograniczenia dla lokalizacji zabudowy.

Rzeźba obszaru opracowania częściowo nosi ślady przekształceń antropogenicznych. Część powierzchni została wyrównana. Zmiany rzeźby związane były z realizacją zabudowy, dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W większości teren stanowią użytki rolne, na których w przeszłości przekształceniami powierzchni ziemi były stosowane zabiegi agrotechniczne związane z uprawą ziemi.

Na obszarze opracowania nie widać znamion występowania zjawisk geologicznych. Nie występują tu osuwiska. Teren nie jest kwalifikowany jako obszar osuwania się mas ziemnych.

Warunki litologiczno-gruntowe obszaru opracowania są mało zróżnicowane. Obszar budują piaszczyste osady wodnolodowcowe. Są to osady o dobrych właściwościach infiltracyjnych. Jedynie w północnej części obszaru, w otoczeniu zbiorników wodnych, występują osady piaszczysto-mułkowe z płycej zalegającą wodą gruntową. Ten rejon odznacza się mniej korzystnymi warunkami dla zabudowy. Cały obszar objęty analizą budują utwory pochodzenia mineralnego. Są to osady zwarte, w większości 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 nie stanowią ograniczenia dla realizacji zabudowy.

Rodzaj wytworzonych gleb uwarunkowany jest budową geologiczną i litologią osadów powierzchniowych. Pod tym względem analizowany teren charakteryzuje się mało zróżnicowaną przydatnością gleb. Praktycznie cały obszar objęty opracowaniem zajmują użytki rolne. Są to grunty orne oraz pastwiska V i VI klasy bonitacyjnej. Niewielką enklawę

stanowią grunty orne klasy IVb. Tego typu gleby występują również powszechnie w sąsiedztwie obszaru.

Na wodnolodowcowych osadach piaszczystych wykształciły się mało urodzajne gleby. Są to gleby bielicoziemne, a w 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 w dużej części nie jest użytkowany rolniczo.

Gleby występujące na obszarze opracowania są średnio podatne na procesy erozyjne. Na terenie doliny Wisły procesy erozji wodnej powierzchniowej i wąwozowej występują ze średnim natężeniem. Ze względu na zróżnicowanie hipsometryczne obszaru, przy intensywnych opadach atmosferycznych na powierzchniach pozbawionych szaty roślinnej, mogą nasilić się procesy erozji powierzchniowej polegające na wymywaniu i rozmywaniu wierzchniej warstwy gleby.

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 różnorodności zieleni lub użytkowanie gruntów jako trwałe użytki zielone. 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 na których zaprzestano rolniczego użytkowania ziemi. Cały teren jest porośnięty ubogimi murawami z dominacją perzu i bylicy. Nie są to siedliska wymienione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2010 r., nr 77, poz. 510). W szczególności nie są to: Lasy sosnowe na wydmach (z *Pinus pinea* lub/i *Pinus pinaster*) 2270, Suche wrzosowiska 4030, Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe 6120, murawy kserotermiczne 6210, jak również Wilgotne zagłębienia międzywydmowe 2190. Część stanowi powierzchnia bezglebowa nieporośnięta żadną roślinnością. Występują pospolite, często występujące i rozpowszechnione murawy, które tworzą perz i bylice, o małych walorach przyrodniczych, nie podlegające ochronie.

Obszar jest pozbawiony zieleni wysokiej. Nieciągły szpaler drzew występuje w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej na granicy obszaru opracowania.

Pod względem faunistycznym obszar opracowania jest ubogi. Na terenach porośniętych murawami jest to fauna typowa dla odkrytych terenów pól, łąk i nieużytków. Brak zadrzewień na obszarze sprawia, iż nie jest on miejscem atrakcyjnym dla ornitofauny. Na całym terenie nie stwierdzono występowania gniazd ptaków. Nie ma tu także dogodnych warunków do zakładania gniazd przez ptaki. Oczywiście ze względu na pospolite występowanie niektórych gatunków zwierząt, na przykład chronionych gatunków ptaków, nie można wykluczyć ich obecności na obszarze opracowania planu. Hipotetycznie jest możliwe nawet zakładanie gniazd na ziemi (np. przez piecuszka), w samosiewach sosny (płochacz pokrzywnica) czy bogatkę, jednak po przeznaczeniu obszaru opracowania na cele zabudowy mieszkaniowej, z zabezpieczeniem wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, takie warunki będą istniały nadal. Znajdujące się na obszarze dwa akweny stanowią miejsce atrakcyjne dla zwierzyny (polnej i leśnej) jako miejsce wodopoju. Akweny te stanowią potencjalnie dogodne miejsce dla rozrodu płazów. Latem bogaty jest świat owadów. Powszechne są motyle, chrząszcze i uciążliwe dla człowieka muchówki. W tym rejonie nie występują duże populacje chronionych gatunków zwierząt. Nie stwierdzono obecności nietoperzy.

Pod względem hydrograficznym obszar opracowania jest położony w całości w dorzeczu Wisły - w zlewni Osy. Rzeka płynie w odległości około 1,5 km na północ. W tym rejonie, blisko odcinka ujściowego, poniżej rozdziału wód, Osa stanowi naturalną odnogę uchodzącą do Wisły pod Zakurzewem. Reżim hydrologiczny rzeki jest niewyrównany, z wezbraniem letnimi. Typ zasilania określa się jako deszczowo-gruntowo-śnieżny. Badania jakości wód Osy, na stanowisku ujściowym w Zakurzewie, wykazały w 2012 r. umiarkowany potencjał ekologiczny (III klasa), umiarkowaną ocenę biologiczną oraz niezadowalającą ocenę bakteriologiczną - zły stan sanitarny. W porównaniu z wcześniejszymi badaniami stan nie ulega zmianie. Ochrona całej zlewni Osy wymaga aby powstrzymać spływ do wód wszelkiego rodzaju zanieczyszczeń, w tym również punktowych - komunalnych. W tym kontekście 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.

Analizowany obszar znajduje się w granicach jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych PLRW20001929699 Osa od wpływu jez. Płowęż do ujścia. Jest to silnie zmieniona część wód, o złym stanie ekologicznym, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Obszar wsi Nowa Wieś wchodzi w skład tzw. „aglomeracji ściekowej” Grudziądz wyznaczonej Uchwałą Nr III/71/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 stycznia 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Grudziądz (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego poz. 380 z dnia 11 lutego 2015 r. – data wejścia w życie 26 lutego 2015 r.). Uchwała ta wyznacza aglomerację Grudziądz o równoważnej liczbie mieszkańców (RLM) 118493 z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną na terenie miejscowości



Nowa Wieś, położoną w gminie Grudziądz, powiat grudziądzki, której obszar obejmuje miasto Grudziądz (część), gm. miejska Grudziądz oraz w części wsie: Nowa Wieś, Świerkocin, Mokre, Parski, Wielkie Lniska, Węgrowo, Marusza, Zakurzewo, Biały Bór, Gać, położone w gminie Grudziądz. Docelowo obszar powinien być wyposażony w systemy kanalizacji zbiorczej i oczyszczalnię ścieków komunalnych.

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.

Wody gruntowe na obszarze opracowania zalegają na zmiennych głębokościach – od ponad 4 m poniżej powierzchni terenu w południowej jego części do około 1-1,5 m p.p.t. w otoczeniu jezior w jego części północnej. Z tego względu jedynie ograniczenia dla zabudowy występują w obrębie fragmentu północnego obszaru.

Klimat wsi Nowa Wieś, 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 częstotliwości. 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 dość dobrym nasłonecznieniem. Jednocześnie sąsiednie obszary leśne (od północy i zachodu) stanowią swego rodzaju naturalną, chociaż ograniczoną, osłonę przed silnymi wiatrami z przeważającego kierunku zachodniego. Ze względu na położenie obszaru w dolinie występują tu (zwłaszcza w jego północnej części) warunki sprzyjające do tworzenia się długotrwałych mgieł oraz do gromadzenia się masy zimnego powietrza w okresie zimowym. Położone w północnej części obszaru dwa akweny oraz sąsiednie tereny leśne kształtują lokalny mikroklimat. Ze względu na zwiększone parowanie w okresie letnim powietrze jest nieco bardziej wilgotne niż na terenach otwartych. Jednocześnie zimą klimat jest nieco łagodniejszy. Należy zaznaczyć, że analizowany obszar nie jest położony w zasięgu oddziaływania zanieczyszczeń transgranicznych. Warto jednak zauważyć, że w odległości około 300 m na północny-wschód znajduje się duża oczyszczalnia ścieków obsługująca

miasto Grudziądz i część gminy wiejskiej Grudziądz, która jest źródłem emisji substancji złośliwych. Ponadto w odległości około 100 m na wschód znajduje się zespół tuneli foliowych w okresie grzewczym emitujący pyły i gazy.

Na obszarze opracowania i w jego bezpośrednim otoczeniu nie występują żadne inne uciążliwe źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Oczywiście po przeznaczeniu obszaru pod zabudowę, zlikwidowane zostaną obecnie istniejące tunele foliowe. Obszar położony jest w znacznej odległości od ruchliwych dróg.

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. Droga krajowa nr 55 znajduje się w odległości około 2 km na wschód. Istniejąca w sąsiedztwie zabudowa jest nieliczna i nie stwarza żadnych uciążliwości akustycznych. Sąsiadujące z obszarem tunele foliowe nie są źródłem uciążliwego hałasu.

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. 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).

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 1,5 km na północny-wschód.

Najbliższy obszar Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Wisły PLB040003 znajduje się w odległości około 1 km na 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 nurogęs, ohar, rybitwa, białoczelna, rybitwa rzeczna, zimorodek, ostrygojad. 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, nurogęs. 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. Najbliższy obszar Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty Cytadela Grudziądz PLH040014, chroniący zimowiska nietoperzy, znajduje się w odległości około 1,5 km na południowy-zachód. Jednak planowane zagospodarowanie obszaru opracowania nie wykazuje związków z celami i przedmiotami ochrony obszarów Natura 2000.

W pobliżu nie znajdują się żadne inne formy ochrony przyrody np. pomniki przyrody, użytki ekologiczne. Jedynie w odległości około 2 km na północny-wschód znajduje się, jedyne na terenie województwa kujawsko-pomorskiego, stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej „Białochowo” chroniące unikatowy fragment wysoczyzny morenowej ze strefą zboczową Basenu Grudziądzkiego, z licznymi niszami źródłkowymi, wąwozami i wychodnią zlepieńca plejstoceńskiego.

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.

Warto jednak zaznaczyć, że w odległości około 150 m na południowy-zachód znajduje się jeden z obiektów fortyfikacyjnych Twierdzy Grudziądz „Fort Nowa Wieś”.

Na obszarze opracowania znajduje się jedno stanowisko archeologiczne 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.

Szczegółową charakterystykę stanu i funkcjonowania środowiska terenu objętego opracowaniem i jego otoczenia przedstawiono w wykonanym wyprzedzająco na potrzeby projektu planu opracowaniu ekofizjograficznym, w którym zapisano szereg szczegółowych uwag i zaleceń do projektu planu, w tym:

- Obszar opracowania odznacza się przeciętnymi 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.
- 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.
- Można dopuścić dowolny rodzaj połaci dachowych np. dwuspadowe lub wielospadowe.
- Należy określić rodzaj i materiały ogrodzeń. W szczególności należy wykluczyć ogrodzenia pełne na rzecz lekkich i dekoracyjnych.
- Należy zapewnić ochronę stanowiska archeologicznego.
- Preferować należy zastosowanie niskoemisyjnych bądź bezemisyjnych systemów grzewczych.
- Należy ograniczyć wprowadzanie dodatkowych funkcji uciążliwych dla środowiska, w tym zakazać lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- Należy doprowadzić do likwidacji tuneli foliowych i zakazać prowadzenia działalności i lokalizacji obiektów kolidujących z funkcją mieszkaniową.

Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym ocena walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu położonego w miejscowości Nowa Wieś, w północnej części gminy Grudziądz, wskazuje, że istnieją tu korzystne warunki dla lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Decyduje o tym także dobra dostępność komunikacyjna i dostęp do podstawowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Zachowanie obecnego stanu użytkowania terenu nie prowadziłyby do powstawania ani nasilania uciążliwości, w tym akustycznych, emisji energetycznych czy zagrożeń dla wód i gleb. Pozostawienie obszaru opracowania w dotychczasowym użytkowaniu, jako w większości nieużytkowany rolniczo teren, częściowo zabudowany budynkami gospodarstwa rolnego i tunelami foliowymi, nie prowadziłyby do powstawania nowych zagrożeń środowiska ani do potęgowania istniejących procesów np. erozji gleb. Jedynie użytkowanie gleb jako grunty orne mogłoby powodować nasilanie procesów erozji wietrznej, objawiającej się wywiewaniem cząstek próchnicznych. Pozostawienie terenu lub jego części jako nieużytkowanego prowadziłyby do stopniowego zarastania roślinnością (głównie samosiewami sosny i brzozy, chwastami, trawą i krzewami).

## **V. PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU**

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. W związku z tym nie obowiązują tu szczególne zakazy czy zasady gospodarowania.. Jednak mimo to, planowane zagospodarowanie powinno być zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju i wymaganiami ładu przestrzennego.

Najbliższy Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły znajduje się w odległości około 1,5 km na północny-wschód. W najbliższym otoczeniu obszaru objętego projektem planu nie występują tereny objęte ochroną w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000. Najbliższy obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Wisły PLB040003 znajduje się w odległości około 1 km na zachód. Najbliższy obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Cytadela Grudziądz PLH040014, chroniący zimowiska nietoperzy, znajduje się w odległości około 1,5 km na południowy-zachód. Ze względu na znaczne odległości planowane zmiany przeznaczenia terenu nie będą miały żadnych negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony oraz spójność obszarów Natura 2000.

Podstawowym problem ekologicznym na obszarze objętym projektem planu jest zminimalizowanie zagrożenia jakości wód powierzchniowych i podziemnych przed migracją zanieczyszczeń związanych z planowanym zainwestowaniem, ochrona jakości powietrza, powierzchni ziemi oraz ochrona walorów krajobrazowych. Optymalnym rozwiązaniem w zakresie gospodarki ściekowej jest skierowanie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej i dalej do oczyszczalni ścieków. Obszar tej części wsi Nowa Wieś nie został dotychczas skanalizowany. Termin budowy kanalizacji nie jest jeszcze ustalony. Obszar wsi Nowa Wieś wchodzi w skład tzw. „aglomeracji ściekowej” Grudziądz wyznaczonej Uchwałą Nr III/71/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 stycznia 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Grudziądz. Docelowo obszar powinien być wyposażony w systemy kanalizacji zbiorczej i oczyszczalnię ścieków komunalnych. Projekt planu zakłada zatem do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszczenia odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem, że nie będzie to stwarzało zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego, a po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje przyłączyć do niej zabudowane nieruchomości.

Poza tym planowane zmiany przeznaczenia terenów spowodują powstanie nowych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz spowodują ubytek powierzchni dotychczas aktywnej przyrodniczo, w tym także powierzchni leśnej. Ponadto planowane zainwestowanie spowoduje zmiany w krajobrazie poprzez powstanie nowej zabudowy na terenie dotychczas w większości niezabudowanym, lecz położonym w sąsiedztwie terenów w części już zabudowanych i terenów leśnych.

Projekt planu jest zgodny z przyjętym w 2013 r. i zmienionym w 2015 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz. Analizowany projekt planu realizuje zapisy Programu ochrony środowiska gminy Grudziądz na lata 2004-2012, który w kontekście przedmiotu projektu planu zaleca realizację zabudowy z zapewnieniem docelowego odprowadzania ścieków do sieci kanalizacyjnej, wprowadzaniem zieleni na terenach urbanizujących się.

Realizacja ustaleń projektu planu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnymi z punktu widzenia projektu dokumentu, w szczególności nie wywoła negatywnego wpływu na obszary Natura 2000.

## **VI. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE**

Podstawą określenia potencjalnych zagrożeń i konfliktów, jakie może spowodować realizacja ustaleń projektu planu obejmującego tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni urządzonej, wód powierzchniowych i dróg wewnętrznych, była wnikliwa ocena dokonana podczas wizji terenowej oraz analiza wniosków wynikających z opracowania ekofizjograficznego dla przedmiotowego terenu.

Przedmiotem oceny były następujące elementy środowiska: różnorodność biologiczna, ludzie, zwierzęta, rośliny, woda, powietrze, powierzchnia ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy. Oceniono również wpływ na obszary Natura 2000, w tym chronione siedliska przyrodnicze oraz chronione gatunki roślin i zwierząt.

W ocenie zastosowano trzy stopnie zagrożenia, jakie mogą wyrzucić proponowane zmiany przeznaczenia terenów na poszczególne komponenty środowiska: mały (1), średni (2) i znaczący (3). W wyniku realizacji projektu planu może też nastąpić poprawa warunków środowiska (+) lub w wyniku braku oddziaływania warunki pozostają bez zmian (0).

Pod pojęciem zagrożenie małe rozumieć należy typowe zmiany i przekształcenia danego komponentu środowiska o niewielkich walorach, a także jakie spowoduje realizacja ustaleń projektu planu w terenie już zainwestowanym lub przewidzianym do zainwestowania w obowiązującym planie.

Zagrożenie średnie związane jest z przekształceniem poszczególnych komponentów o średnich walorach, jakie spowoduje realizacja ustaleń projektu planu w terenie niezainwestowanym lub zainwestowanym w niewielkim stopniu. Zmiany te wiązać się będą z budową obiektów kubaturowych i infrastruktury, bądź z funkcjonowaniem inwestycji mogących w odczuwalny sposób negatywnie wpływać na środowisko i życie ludzi.

Zagrozenie znaczące wiązać się będzie z radykalnymi zmianami i przekształceniami poszczególnych komponentów środowiska o dużych walorach, a związanych z budową obiektów i infrastruktury, bądź z funkcjonowaniem inwestycji mogących w znaczący sposób trwale negatywnie wpływać na środowisko.

Poprawa warunków środowiska wiązać się będzie z sytuacjami, gdzie wprowadzone ustalenia sprzyjają bądź poprawiają dotychczasowe uwarunkowania i zapewniają ochronę jego walorów.

Warunki pozostają bez zmian w sytuacjach, gdy ustalenia projektu planu nie mają wpływu na elementy środowiska lub gdy są zgodne z dotychczasowymi zasadami i sposobami zagospodarowaniem terenu.

Szczegółową ocenę terenów, w ujęciu poszczególnych komponentów środowiska z uwzględnieniem opisanych kryteriów, zawiera poniższa tabela.

Symbole jednostek i terenów	Elementy środowiska												
	Natura 2000	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Woda	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne
1-3MN	0	1	+	2	1	2	1	2	2	0	1	0	+
4,5ZP	0	+	+	0	+	+	+	+	0	0	0	0	0
6,7WS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8-10KDW	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0

Analizując zanotowane w tabeli wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu planu na poszczególne komponenty środowiska należy stwierdzić, że planowana zmiana funkcji i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym projektem planu spowoduje ingerencję w środowisko. Planowane zmiany będą mieć wpływ na większość komponentów środowiska. Nie odnotowano przewidywanego znaczącego oddziaływania na żaden z elementów środowiska. Negatywne zmiany nastąpią tylko w małym lub średnim stopniu i dotyczyć będą kilku elementów środowiska.

Nie zidentyfikowano oddziaływania na obszary Natura 2000, klimat i zabytki. Nastąpią pozytywne zmiany w odniesieniu do ludzi i dóbr materialnych na terenach MN oraz kilku elementów środowiska na terenach ZP.

Realizacja projektu planu nie spowoduje negatywnych oddziaływań na **obszary Natura 2000**. Jak wcześniej wspomniano w najbliższym otoczeniu obszaru opracowania nie występują tereny objęte ochroną w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000. Najbliższy obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Wisły 040003 znajduje się w

odległości około 1 km na zachód. Najbliższy obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Cytadela Grudziądz PLH040014, chroniący zimowiska nietoperzy, znajduje się w odległości około 1,5 km na południowy-zachód. Ze względu na znaczne odległości planowane zmiany przeznaczenia terenu nie będą miały żadnych negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich spójność.

Planowane zmiany zagospodarowania obszaru objętego projektem planu spowodują w części negatywne zmiany **różnorodności biologicznej**. Zmiany te będą miały charakter lokalny, będą negatywne, pośrednie, skumulowane i długoterminowe. Niekorzystne zmiany w tym zakresie na terenach 1MN, 2MN i 3MN będą się wiązać głównie z lokalizacją nowej zabudowy mieszkaniowej, garażowej i gospodarczej. Część powierzchni zostanie utwardzona i zabudowana, co spowoduje zmniejszenie powierzchni aktywnej przyrodniczo. Teren objęty projektem planu jest obecnie w niewielkim stopniu niezabudowany i w większości stanowi powierzchnię aktywną przyrodniczo. Ustalenia projektu planu zapewniające udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej na terenach 1-3MN nie mniejszy niż 50%, zapewniają ochronę różnorodności biologicznej. Z uwagi na ubogą szatę roślinną obszaru, którą stanowią głównie ubogie murawy z dominacją perzu i bylicy, zapewnienie tak wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej jest istotnym działaniem sprzyjającym kształtowaniu różnorodności biologicznej. Ustaleniem minimalizującym negatywne oddziaływania planowanego zainwestowania jest zachowanie akwenów (stawów) jako wód otwartych oraz wyznaczenie wokół nich terenów zieleni urządzonej ZP, z nakazem ich zagospodarowania zielenią wysoką. Zdecydowanie zwiększy to bioróżnorodność ekosystemu wodno-leśnego.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na **ludzi**. Prognozuje się natomiast poprawę stanu w tym zakresie na terenach MN - nowych atrakcyjnych dla zamieszkania terenach, na którym około 40-50 rodzin będzie mogło wybudować domy i osiedlić się. Będzie to oddziaływanie bezpośrednie i pośrednie, trwałe i skumulowane. Należy zaznaczyć, że na terenach MN nie dopuszczono realizacji funkcji usługowych oraz zakazano lokalizacji i instalacji reklam. Warto zwrócić uwagę, że bez istotnych ograniczeń dopuszczono lokalizację obiektów małej architektury. Takie ustalenia pozwolą na wysoką jakość życia mieszkańców. Teren objęty projektem planu znajduje się w sąsiedztwie kompleksu leśnego, w otoczeniu terenów użytkowanych rolniczo, w rejonie o bardzo dobrych, korzystnych dla przebywania ludzi, warunkach akustycznych. Otoczenie zielenią istniejących akwenów, stworzy dogodne warunki do rekreacji, spacerów, wędkowania, itp.

Warto zwrócić uwagę, iż projekt planu dopuszcza lokalizacje ogrodzeń zbiorników wodnych w miejscach wymagających zachowania warunków bezpieczeństwa ludzi.



Ustalenia projektu planu nie spowodują powstania żadnych nowych źródeł emisji zapachowych lub uciążliwych emisji energetycznych, które mogłyby negatywnie oddziaływać na funkcję mieszkaniową.

Realizacja projektu planu spowoduje w niewielkim stopniu negatywne oddziaływania na **zwierzęta**. Zmiana funkcji terenów nie spowoduje istotnego utrudnienia dla bytowania gatunków fauny. Pod względem faunistycznym obszar opracowania jest ubogi. Na terenach porośniętych murawami jest to fauna typowa dla odkrytych terenów pól, łąk i nieużytków. Brak zadrzewień na obszarze sprawia, iż nie jest on miejscem atrakcyjnym dla ornitofauny. Na całym terenie nie stwierdzono występowania gniazd ptaków. Nie ma tu także dogodnych warunków do zakładania gniazd przez ptaki. Znajdujące się na obszarze dwa akweny stanowią miejsce atrakcyjne dla zwierzyny (polnej i leśnej) jako miejsce wodopoju. Akweny te stanowią potencjalnie dogodne miejsce dla rozrodu płazów. Latem bogaty jest świat owadów. Powszechne są motyle, chrząszcze i uciążliwe dla człowieka muchówki. W tym rejonie nie występują duże populacje chronionych gatunków zwierząt. Nie stwierdzono obecności nietoperzy.

Wprowadzenie nowej zabudowy oraz budowa ogrodzeń spowodują, iż teren będzie trudno dostępny dla fauny lądowej. Jednak uciążliwości te nie będą znaczące, gdyż powierzchnia obszaru nie jest duża, a projekt planu zapewnia stworzenie korzystnych warunków dla fauny w północnej części obszaru, w otoczeniu zbiorników wodnych. Otoczenie ich pasami zieleni urządzonej pozwoli na stworzenie dogodnych warunków bytowania zwierząt w obrębie ekosystemów wodnych. Zapewniona zostanie ciągłość przestrzenna pomiędzy terenami leśnymi a zbiornikami wodnymi, co w szczególności stworzy dogodne warunki dla płazów, jak również dla ornitofauny.

Generalnie, ze względu na zabudowanie i utwardzenie części powierzchni, warunki bytowania fauny na terenach MN nieznacznie pogorszą się, a w miejsce dotychczasowej fauny pojawią się nowe gatunki, w tym ptaków, charakterystyczne dla terenów zabudowanych. Z uwagi na, że na przedmiotowym terenie planu nie stwierdzono występowania cennych gatunków fauny, w tym gatunków chronionych, oceniono zmiany jako negatywne w stopniu co najwyżej małym.

Negatywne oddziaływania na **rośliny** wynikać będą ze zmiany przeznaczenia terenu dotychczas stanowiącego w przeważającej części powierzchnię aktywną przyrodniczo pod zabudowę. Zmiany te będą miały charakter lokalny, będą negatywne, skumulowane, bezpośrednie, długoterminowe i stałe. Ze względu na fakt, iż maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach MN określono na 0,4, dość znaczna część tych terenów może zostać zabudowana. Zmniejszy się zatem odsetek powierzchni aktywnej przyrodniczo. Projekt planu gwarantuje jednak zachowanie powierzchni biologicznej czynnej na stosunkowo

wysokim poziomie: co najmniej 50% powierzchni każdej działki budowlanej na terenach MN. Wskaźnik ten należy uznać za wysoki - optymalny dla planowanej funkcji terenu.

Na obszarze objętym analizą nie stwierdzono występowania siedlisk wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000. Z tego względu dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze objętym projektem planu nie spowoduje utraty cennych siedlisk przyrodniczych ani degradacji roślin chronionych.

Ewentualne negatywne oddziaływania na rośliny zostaną zminimalizowane przez realizację nowych nasadzeń. Możliwość urządzenia roślinności, w tym ozdobnej i muraw, zapewnia minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1100 m<sup>2</sup>.

Warto zaznaczyć, że z uwagi na ubogie zasoby zieleni na obszarze planu nakazano zagospodarowanie terenów ZP zielenią wysoką, co projekt planu definiuje jako wszelkiego rodzaju roślinność przekraczającą wysokość 5,0 m od poziomu terenu. Pozwoli to na znaczne zwiększenie zasobów zieleni w stosunku do stanu obecnego. Projekt planu nie wyznacza nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony lasu, sąsiadującego od północnego-zachodu. Minimalną odległość w takich przypadkach regulują przepisy tzw. odrębne (przeciwpożarowe).

Planowane zmiany przeznaczenia terenu wywołają potencjalne negatywne oddziaływania na **wodę**. Zmiany te będą miały charakter ponadlokalny, będą bezpośrednie, skumulowane i stałe. Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje powstanie nowych potencjalnych zagrożeń jakości wód. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz gospodarczej i garażowej na terenach 1-3MN spowoduje wzrost ilości wytwarzanych ścieków bytowo-gospodarczych. Teren objęty opracowaniem nie posiada i przez najbliższych kilka lat nie będzie posiadał dostępu do sieci kanalizacyjnej. Dlatego projekt planu mimo, iż docelowo nakazuje przyłączenie zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej, to do tego czasu dopuszcza odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków. Nie jest to rozwiązanie optymalne, ale pod warunkiem prawidłowej eksploatacji urządzeń może ograniczyć zagrożenia wód do minimum. Warto nadmienić, że Prawo wodne dopuszcza rozwiązania, iż w miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacji zbiorczej nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, należy stosować systemy indywidualne lub inne rozwiązania zapewniające ochronę środowiska. Teren objęty opracowaniem jest przykładem tego typu sytuacji.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych odbywać się będzie powierzchniowo na teren działki lub przez ich

zagospodarowanie w granicach terenu na potrzeby gospodarcze (np. nawadnianie terenów zielonych). Nie powinno to stworzyć zagrożeń.

Projekt planu zapewnia zachowania zbiorników wodnych (stawów) jako wód otwartych.

Projekt planu nie zawiera żadnych ustaleń, których realizacja mogłaby powodować zagrożenie bakteriologiczne. W szczególności zaopatrzenie w wodę przewidziano z gminnej sieci wodociągowej.

Na skutek wprowadzenia nowych funkcji terenu nastąpi w niewielkim stopniu negatywne oddziaływanie na **powietrze**. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i garażowej lub gospodarczej będzie skutkować większą niż dotychczas emisją zanieczyszczeń powietrza i hałasu. Projekt planu przewiduje na terenach 1-3MN średnio intensywny program realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz gospodarczej i garażowej na działkach o powierzchni minimum 1100 m<sup>2</sup>. Biorąc pod uwagę wielkość terenów MN pozwoli to na wydzielenie około 40-50 nowych działek.

Nowe inwestycje budowlane nie będą jednak emitować dużej ilości zanieczyszczeń energetycznych mimo, iż projekt planu nie zawiera specjalnych ustaleń w tym zakresie. Dopuszczono ogrzewanie budynków z dowolnych źródeł indywidualnych. Jednak oczywiście muszą one spełniać wymogi norm emisyjnych.

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza i emisji hałasu staną się nowe drogi wewnętrzne. Będą one powodować jednak małe uciążliwości.

Na wszystkich terenach MN nie dopuszczono lokalizacji zabudowy i funkcji usługowej, w tym przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Gwarantuje to, że nie powstaną tu obiekty, które mogłyby negatywnie oddziaływać na otoczenie także w zakresie jakości powietrza.

Analiza programu planowanego nowego zainwestowania wskazuje, że spełnione będą dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie ze stosownym przepisem „odrębnym” - Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dla terenów 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).

Planowane zmiany przeznaczenia terenów wywołają zmiany i przekształcenia **powierzchni ziemi**. Zmiany te będą negatywne, lokalne, bezpośrednie i stałe. Nastąpią one na skutek realizacji nowej zabudowy (mieszkaniowej, garażowej, gospodarczej) utwardzenia części działek budowlanych (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe) oraz budowy nowych dróg wewnętrznych.

Realizacja nowego zainwestowania nie spowoduje wielkoskalowych przekształceń rzeźby terenu, a tylko zabudowę i utwardzenie części terenu.

Projekt planu w celu minimalizacji negatywnych oddziaływań na powierzchnię ziemi ogranicza zasięg przestrzenny nowej zabudowy. Na terenach MN wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg wewnętrznych KDD w odległości 6 m. Na terenach MN zezwolono na zabudowę nie więcej niż 35% powierzchni danej działki.

W trakcie realizacji inwestycji, a zwłaszcza podczas wykonywania wykopów pod fundamenty budynków, urządzenia infrastruktury technicznej i budowę nowych dróg nastąpi naruszenie i częściowe zniszczenie fizycznej i biologicznej struktury powierzchniowej warstwy gleby. Zmiany te wiążące się z posadowieniem budynków i wykonaniem podbudowy pod drogę będą nieodwracalne. Poprzez zabezpieczenie minimalnego odsetka powierzchni biologicznie czynnej o wartościach co najmniej 50% działki budowlanej, projekt planu zabezpiecza ochronę powierzchni ziemi. Ochronę powierzchni ziemi zapewniono również przez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej 4-5ZP. Tereny te zagospodarowane zielenią wysoką powstrzymają procesy erozji gleb.

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zmiany **krajobrazu**. Będą to zmiany negatywne, bezpośrednie, skumulowane i długoterminowe. Na terenach dotychczas w większości niezabudowanych (za wyjątkiem części terenu 3MN) powstaną obiekty kubaturowe zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, garażowej i gospodarczej. Zmianie ulegnie fizjonomia krajobrazu, gdyż powstaną nowe dominanty krajobrazowe na tle otaczających użytków rolnych, wód oraz zieleni leśnej.

Aby zminimalizować negatywny wpływ nowo planowanej zabudowy na krajobraz projekt planu zawiera szereg ustaleń. W szczególności określono gabaryty budynków. Maksymalną wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach 1-3MN określono na 9 m przy dwóch kondygnacjach nadziemnych. Dopuszczono dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°. Natomiast dla wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych określono ich maksymalną wysokość na 6 m, a geometrię dachów jako dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci – tak jak dla budynku mieszkalnego z nakazem zastosowania dla wszystkich budynków identycznego materiału oraz koloru dla pokrycia dachów w ramach tej samej działki budowlanej.

Na wszystkich terenach MN określono precyzyjne ustalenia dotyczące budowy ogrodzeń. Wprowadzono zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek. Od strony terenów komunikacyjnych dopuszczono budowę wyłącznie ogrodzeń ażurowych, o wysokości do 1,6 m. Są to istotne ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływania nowej zabudowy na krajobraz.

Degradacji krajobrazu przeciwdziałają ponadto: wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (50%), dość duże powierzchnie nowo wydzielonych działek (1100 m<sup>2</sup>).

Można stwierdzić, że zapisy zawarte w projekcie planu wystarczająco zabezpieczają ochronę krajobrazu i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

Realizacja nowej zabudowy na terenach 1-3MN, realizacja nowych dróg wewnętrznych oraz budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie spowodują negatywnego oddziaływania na **klimat**. Stosunkowo niewielka powierzchnia terenu (7,3655 ha) i umiarkowany planowany program nowej zabudowy upoważnia do stwierdzenia, że suma emisji zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych wraz z zabudową w sąsiedztwie nie wywoła zmian odczuwalnych w skali ponadlokalnej i nie wpłynie na efekt cieplarniany. Z kolei obserwowane zmiany klimatyczne, polegające na dużej zmienności zjawisk pogodowych i wzroście średniej temperatury powietrza, częstszym występowaniu zjawisk typu: trąby powietrzne, silne ulewy, gradobicia, ale i również długie okresy bezopadowe, nie mają istotnego związku z planowanym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną analizowanego obszaru. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne pozytywnie adaptują obszar planu do postępujących zmian klimatycznych, w szczególności uwzględniają możliwe gwałtowne opady deszczu, lokalne podtopienia, ekstremalne upały i wichury, opracowania systemów odprowadzania deszczówki czy możliwości wchłaniania wód opadowych i roztopowych przez glebę. Przyjęte w planie proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi i utwardzonymi a terenami stanowiącymi powierzchnię biologicznie czynną, nie będą nasilać niekorzystnych skutków ekstremalnych zjawisk pogodowych.

Ze względu na realizację nowego zainwestowania na terenach użytków rolnych, realizacja ustaleń projektu planu spowoduje negatywne oddziaływanie na **zasoby naturalne**. Zmiana przeznaczenia terenów stanowiących dotychczas grunty orne oraz pastwiska V i VI klasy bonitacyjnej. Niewielką enklawę stanowią grunty orne klasy IVb. Są to gleby o niskiej przydatności rolniczej. Utratę zasobów glebowych zrekompensuje przeznaczenie części terenu pod zieleń urządzoną oraz wysoki minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenach MN ustalony na 50%. Zmiany w tym zakresie będą stałe, bezpośrednie, negatywne w stopniu małym.

Na terenie objętym opracowaniem i w jego sąsiedztwie nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Ustalenia projektu planu nie będą oddziaływały negatywnie na **zabytki**. W rejonie terenu objętego projektem planu nie zidentyfikowano żadnych obiektów zabytkowych. Na terenie 3MN znajduje się stanowisko archeologiczne, które objęto strefą ochrony konserwatorskiej „OW”. Wykonywanie robót budowlanych, w tym wszelkich prac ziemnych w granicach strefy „OW” ochrony archeologicznej będzie realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie. Projekt planu ustala zobowiązanie osób prowadzących roboty

budowlane i ziemne w granicach obszaru opracowania planu, w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, do postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

Realizacja projektu planu nie spowoduje znaczących oddziaływań na **dobra materialne**. Budowa nowych inwestycji kubaturowych nie wpłynie negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie obiekty. Z pewnością natomiast wzrośnie wartość działek na terenach MN, w kontekście możliwości wydzielania nowych działek budowlanych. Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje zniszczenia lub degradacji żadnych dóbr materialnych w postaci budynków, dróg, linii kolejowych itp.

Przeprowadzona analiza możliwych **rozwiązań alternatywnych** w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu, w związku ze stosunkowo niewielką powierzchnią analizowanego obszaru i umiarkowaną skalą nowego zainwestowania, pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie planu są akceptowalne z punktu widzenia ochrony środowiska. Można by oczywiście zalecić większe wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych (niż przyjęte 1100 m<sup>2</sup>), niższy wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy (niż 0,4) oraz zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (niż przyjęte 50%), ale przyjęte parametry są optymalne i porównywalne z podobnymi terenami przeznaczanymi pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Optymalne są także przyjęte pozostałe parametry urbanistyczne, w tym wysokość nowo planowanej zabudowy, rodzaj ogrodzeń oraz ustalenia dotyczące geometrii i pokrycia dachów.

Znacznie większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku dopuszczenia mniejszej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych np. 900-1000 m<sup>2</sup>, zwiększenia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy np. do 0,45-0,5, dopuszczenie funkcji usługowej czy dopuszczenie budowy dowolnych ogrodzeń.

Można było natomiast nakazać odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, ale biorąc pod uwagę, że nie jest znany termin realizacji kanalizacji sanitarnej w tym rejonie, byłoby to rozwiązanie nieakceptowane przez inwestora.

Z punktu widzenia ochrony powietrza można było natomiast nakazać stosowanie do celów grzewczych paliw płynnych gazowych i stałych, z wyłączeniem paliw węglowych lub wykorzystywać odnawialne źródła energii. Jednak tak rygorystyczny zapis zapewne spotkałby się z protestami społecznymi, tym bardziej, że sąsiednia zabudowa w większości jest ogrzewana paliwami węglowymi.

Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby maksymalne ograniczenie nowych inwestycji, bądź ich całkowite zaniechanie, a w szczególności przeznaczenie części obszaru pod funkcję leśną, a

pozostawienie części w użytkowaniu rolniczym. Biorąc jednak pod uwagę niską rolniczą przydatność gleb oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz (na terenach „istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej”), w większości nieużytkowane rolniczo tereny i zapotrzebowanie na rozwój funkcji mieszkaniowej, takie rozwiązanie jest nieuzasadnione społecznie i ekonomicznie.

Realizacja ustaleń projektu planu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnymi z punktu widzenia projektu dokumentu.

## **VII.PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU**

Ze względu na planowane przeznaczenie terenu obszaru w miejscowości Nowa Wieś o stosunkowo niewielkiej powierzchni (7,3655 ha) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zieleni urządzonej, wody powierzchniowe i drogi wewnętrzne, można stwierdzić, że nie ma potrzeby monitorowania instytucjonalnie i w szerokim zakresie skutków realizacji ustaleń projektu planu.

Z dużym prawdopodobieństwem należy przypuszczać, że ewentualne uciążliwości ograniczą się do wydzielonych terenów MN i KDW, a nie będą odczuwalne na terenach sąsiednich.

Ze względu na planowane przeznaczenie terenu i rodzaj planowanych inwestycji nie wnioskuje się o przeprowadzanie szczególnych pomiarów stanu środowiska i poziomów zanieczyszczeń. Jedynie zasadne jest okresowe (np. co 5 lat) monitorowanie, czy realizowana zabudowa mieszkaniowa, gospodarcza i garażowa jest realizowana zgodnie z ustaleniami projektu planu oraz czy są przestrzegane wszystkie parametry urbanistyczne. Także zasadne jest monitorowanie czy negatywne oddziaływanie zabudowy nie wykracza poza granice działek, tj. czy nie notuje się tam przekroczeń wskaźników np. emisji hałasu, poziomów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego czy ewentualnie zanieczyszczenie wód podziemnych oraz czy przestrzegane są minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej.

## **VIII.INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO**

Pod pojęciem „transgraniczne oddziaływanie na środowisko” należy rozumieć, zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko: stwierdzenie możliwości znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji projektu planu, pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na teren innego państwa.

Z uwagi na geograficzne położenie analizowanego obszaru (w północnej części województwa kujawsko-pomorskiego – nie ma charakteru przygranicznego) nie występuje konieczność przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

## **IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późniejszymi zmianami). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Celem opracowania prognozy oddziaływania na środowisko jest określenie i ocena przewidywanych skutków wpływu na środowisko, które mogą wyniknąć z realizacji projektu planu, a także przedstawienie rozwiązań alternatywnych eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ planowanego zainwestowania na środowisko.

Celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie podstaw do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na stosunkowo niewielkim terenie o powierzchni 7,3655 ha położonym w miejscowości Nowa Wieś w północnej części gminy Grudziądz. Obszar obecnie nie posiada ważnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty opracowaniem, który stanowi zwarty przestrzennie zespół działek nr 196/4, 210, 215/1, 215/2, 644/3, 644/4 i 644/7 obrębu Nowa Wieś, jest częściowo zabudowany. Znajduje się zespół zabudowy gospodarstwa rolnego oraz kilkanaście tuneli foliowych. Przeważającą jednak część powierzchni obszaru stanowią grunty orne oraz pastwiska V i VI klasy. Część zajmują grunty orne klasy IVb. W północnej części obszaru znajdują się dwa zbiorniki wodne w ewidencji gruntów określone jako nieużytki rolnicze. Obszar posiada dostęp do sieci wodociągowej i energii elektrycznej. Obszar nie jest natomiast skanalizowany.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza formami ochrony przyrody określonymi ustawą z dnia 16 października 2004 r. o ochronie przyrody. Z tego względu nie obowiązują tu żadne określone specjalne zakazy.

Projekt planu zawiera szereg ustaleń służących ochronie środowiska i minimalizujących skutki dla środowiska wynikające z wprowadzenia nowych funkcji.

Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym ocena walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu wskazuje, że istnieją tu korzystne warunki dla wprowadzenia funkcji



zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Decyduje o tym także dość dobra dostępność komunikacyjna i dostęp do podstawowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowana zmiana funkcji i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym projektem planu spowoduje ingerencję w środowisko. Planowane zmiany będą mieć wpływ na większość komponentów środowiska. Nie odnotowano przewidywanego znaczącego oddziaływania na żaden z elementów środowiska. Negatywne zmiany nastąpią tylko w małym lub średnim stopniu i dotyczyć będą kilku elementów środowiska. Nie zidentyfikowano oddziaływania na obszary Natura 2000, klimat i zabytki. Nastąpią pozytywne zmiany w odniesieniu do ludzi i dóbr materialnych na terenach MN oraz kilku elementów środowiska na terenach ZP.

Część powierzchni zostanie utwardzona i zabudowana, co spowoduje zmniejszenie powierzchni aktywnej przyrodniczo. Teren objęty projektem planu jest obecnie w niewielkim stopniu niezabudowany i w większości stanowi powierzchnię aktywną przyrodniczo. Ustalenia projektu planu zapewniające udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej na terenach 1-3MN nie mniejszy niż 50%, zapewniają ochronę różnorodności biologicznej, roślin, wód i powierzchni ziemi. Ustaleniem minimalizującym negatywne oddziaływania planowanego zainwestowania jest zachowanie akwenów (stawów) jako wód otwartych oraz wyznaczenie wokół nich terenów zieleni urządzonej ZP, z nakazem ich zagospodarowania zielenią wysoką. Zdecydowanie zwiększy to bioróżnorodność ekosystemu wodno-leśnego.

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje pozytywne oddziaływanie na ludzi. Prognozuje się nawet poprawę stanu w tym zakresie na terenach MN - nowych atrakcyjnych dla zamieszkania terenach, na którym około 40-50 rodzin będzie mogło wybudować domy i osiedlić się. Będzie to oddziaływanie bezpośrednie i pośrednie, trwałe i skumulowane. Należy zaznaczyć, że na terenach MN nie dopuszczono realizacji funkcji usługowych oraz zakazano lokalizacji i instalacji reklam. Warto zwrócić uwagę, że bez istotnych ograniczeń dopuszczono lokalizację obiektów małej architektury. Takie ustalenia pozwolą na wysoką jakość życia mieszkańców. Teren objęty projektem planu znajduje się w sąsiedztwie kompleksu leśnego, w otoczeniu terenów użytkowanych rolniczo, w rejonie o bardzo dobrych, korzystnych dla przebywania ludzi, warunkach akustycznych. Otoczenie zielenią istniejących akwenów, stworzy dogodne warunki do rekreacji, spacerów, wędkowania, itp. Ustalenia projektu planu nie spowodują powstania żadnych nowych źródeł emisji zapachowych lub uciążliwych emisji energetycznych, które mogłyby negatywnie oddziaływać na funkcję mieszkaniową.

Projekt planu w celu minimalizacji negatywnych oddziaływań na powierzchnię ziemi ogranicza zasięg przestrzenny nowej zabudowy. Wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg. Od strony lasu, sąsiadującego od północnego-zachodu, minimalną odległość regulują przepisy tzw. odrębne (przeciwpożarowe).

Zmianie ulegnie fizjonomia krajobrazu, gdyż powstaną nowe dominanty krajobrazowe na tle otaczających obszar użytków rolnych, wód oraz zieleni leśnej. Aby zminimalizować negatywny wpływ nowo planowanej zabudowy na krajobraz projekt planu zawiera szereg ustaleń. W szczególności określono gabaryty budynków. Maksymalną wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach 1-3MN określono na 9 m przy dwóch kondygnacjach nadziemnych. Dopuszczono dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°. Natomiast dla wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych określono ich maksymalną wysokość na 6 m, a geometrię dachów jako dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci tak jak dla budynku mieszkalnego z nakazem zastosowania dla wszystkich budynków identycznego materiału oraz koloru dla pokrycia dachów w ramach tej samej działki budowlanej. Na wszystkich terenach MN określono precyzyjne ustalenia dotyczące budowy ogrodzeń. Wprowadzono zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek. Od strony terenów komunikacyjnych dopuszczono budowę wyłącznie ogrodzeń ażurowych, o wysokości do 1,6 m.

Podstawowym problem ekologicznym na obszarze objętym projektem planu jest zminimalizowanie zagrożenia jakości wód powierzchniowych i podziemnych przed migracją zanieczyszczeń związanych z planowanym zainwestowaniem, ochrona jakości powietrza, powierzchni ziemi oraz ochrona walorów krajobrazowych. Optymalnym rozwiązaniem w zakresie gospodarki ściekowej jest skierowanie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej i dalej do oczyszczalni ścieków. Obszar tej części wsi Nowa Wieś nie został dotychczas skanalizowany. Termin budowy kanalizacji nie jest jeszcze ustalony. Docelowo obszar powinien być wyposażony w systemy kanalizacji zbiorczej i oczyszczalnię ścieków komunalnych. Projekt planu zakłada zatem do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszczenia odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem, że nie będzie to stwarzało zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego, a po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje przyłączyć do niej zabudowane nieruchomości.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu, w związku ze stosunkowo niewielką powierzchnią analizowanego obszaru i umiarkowaną skalą nowego zainwestowania, pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie planu są akceptowalne z punktu widzenia ochrony środowiska. Można by oczywiście zalecić większe wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych (niż przyjęte 1100 m<sup>2</sup>), niższy wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy (niż 0,4) oraz zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (niż przyjęte 50%), ale przyjęte parametry są optymalne i porównywalne z podobnymi terenami przeznaczanymi pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Optymalne są także przyjęte pozostałe parametry urbanistyczne, w tym wysokość nowo planowanej zabudowy, rodzaj ogrodzeń oraz ustalenia dotyczące geometrii i pokrycia dachów.

Znacznie większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku dopuszczenia mniejszej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych np. 900-1000 m<sup>2</sup>, zwiększenia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy np. do 0,45-0,5, dopuszczenie funkcji usługowej czy dopuszczenie budowy dowolnych ogrodzeń.

Można było natomiast nakazać odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, ale biorąc pod uwagę, że nie jest znany termin realizacji kanalizacji sanitarnej w tym rejonie, byłoby to rozwiązanie nieakceptowane przez inwestora.

Z punktu widzenia ochrony powietrza można było natomiast nakazać stosowanie do celów grzewczych paliw płynnych gazowych i stałych, z wyłączeniem paliw węglowych lub wykorzystywać odnawialne źródła energii. Jednak tak rygorystyczny zapis zapewne spotkałby się z protestami społecznymi, tym bardziej, że sąsiednia zabudowa w większości jest ogrzewana paliwami węglowymi.

Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby maksymalne ograniczenie nowych inwestycji, bądź ich całkowite zaniechanie, a w szczególności przeznaczenie części obszaru pod funkcję leśną, a pozostawienie części w użytkowaniu rolniczym. Biorąc jednak pod uwagę niską rolniczą przydatność gleb oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, takie rozwiązanie jest nieuzasadnione społecznie i ekonomicznie.