

# **WÓJT GMINY GRUDZIĄDZ**

## **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu obejmującego działki  
nr 442/6, 442/7, 442/8, 442/9  
położone w obrębie Nowa Wieś**

Opracowanie:

mgr Sławomir Flanz

Toruń, czerwiec/wrzesień 2016 r.

## SPIS TREŚCI

|  |    |
|--|----|
| I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA .....   | 3  |
| II. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA .....   | 5  |
| III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH, POWIĄZANIACH Z<br>INNymi DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ<br>PROJEKTU PLANU.....  | 7  |
| IV. OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY<br>TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU .....  | 10 |
| V. PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU<br>WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU .....  | 19 |
| VI. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA<br>ŚRODOWISKO, MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA,<br>ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA<br>ALTERNATYWNE..... | 20 |
| VII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ<br>CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU .  | 28 |
| VIII.INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU<br>PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO .....   | 29 |
| IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....   | 29 |

## 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 2016 r., poz. 353 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.411.219.2015.AG z dnia 12.11.2015 r.) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Grudziądzu. 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, w tym opis elementów przyrodniczych, istniejących siedlisk oraz gatunków roślin i zwierząt chronionych,
- analizę wpływu założeń projektu na środowisko, w tym na pozostające w zasięgu oddziaływania form ochrony przyrody,
- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu,
- uwarunkowania związane z ochroną środowiska wynikające z realizacji infrastruktury ściekowej,

- wpływ założeń projektu na zdrowie i warunki życia 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 dokumentu w kontekście adaptacji i mitygacji do zmian klimatu.

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 III/9/2014 Rady Gminy Grudziądz z dnia 19 grudnia 2014 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 2016 r., poz. 353 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 2016 r., poz. 778 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 909 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016, poz. 71),
- 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, drogi wewnętrzne i poszerzenie dróg dojazdowych, 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 które składać się będą tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z 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 funkcję rolniczą, brak obecnie ważnego dla tego terenu planu miejscowego, brak zabudowy, 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 maju 2016 r. podczas prac nad opracowaniem ekofizjograficznym.

Wzięto pod uwagę fakt, iż teren objęty opracowaniem położony jest, za wyjątkiem niewielkiego fragmentu obszaru Natura 2000, poza granicami obszarów objętymi formami ochrony przyrody, chronionymi na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Szczególnie pomocne były następujące materiały:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 442/6, 442/7, 442/8, 442/9 w obrębie Nowa Wieś, gmina Grudziądz, Wójt Gminy Grudziądz, wrzesień 2016 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 442/6, 442/7, 442/8, 442/9 w obrębie Nowa Wieś, Pracownia Projektowo-Konsultingowa „EKO-PLAN”, Toruń maj 2016 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 3,8 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 środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej i terenów komunikacji. Niewielki fragment obszaru

objętego planem, określony na rysunku planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Cytadela Grudziądz PLH040014, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

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

- nakazuje się obsługę budynków z gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, znajdującej się poza granicami obszaru planu lub z indywidualnych źródeł energii odnawialnej,
- ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem niskoemisyjnych systemów grzewczych, jak np. gazowe, w celu ograniczenia emisji niskiej związanej z ogrzewaniem lub źródeł energii odnawialnej,
- wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzić do gruntu, z terenów dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się prowadzenie działalności zajmującej do 30% powierzchni całkowitej obiektu, z wyłączeniem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów oraz stacji paliw i myjni samochodowych, a także składów złomu i punktów spopielenia zwłok,
- dopuszcza się budynki gospodarczo-garażowe jako uzupełnienie funkcji mieszkalne,
- zabudowa w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki:
  - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – 25%,
  - dla zabudowy szeregowej – 35%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
  - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – 30%,
  - dla zabudowy szeregowej – 25%,
- intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7,
- wysokość budynków do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25 ° - 45 °,
- pokrycie dachu z dachówki, blachodachówki lub dachówki bitumicznej w kolorze naturalnych brązów, czerwieni i szarości,
- zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych oraz garaży blaszanych;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – 800 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy szeregowej – 400 m<sup>2</sup>.



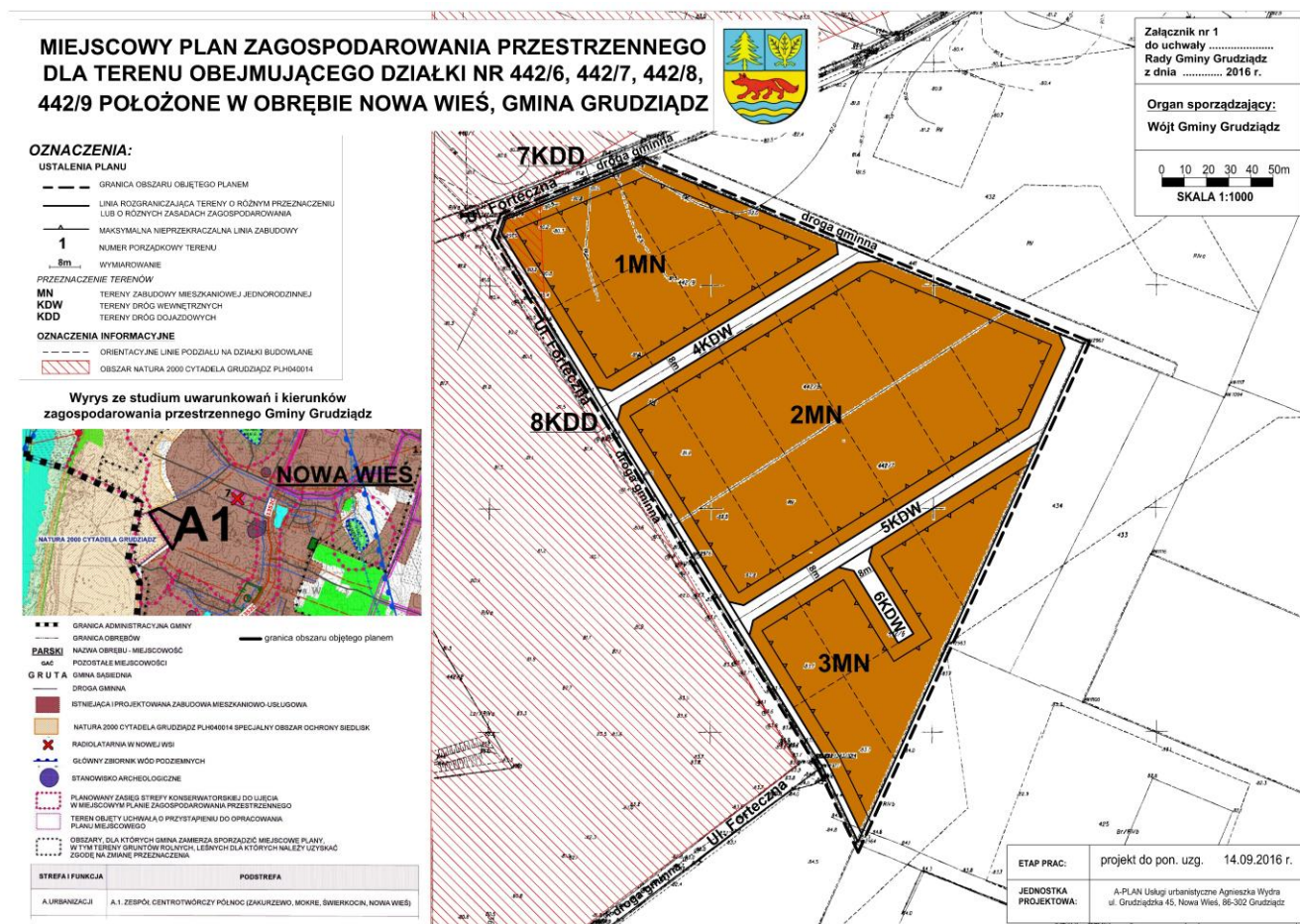
Dla terenów projektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolem 4KDW, 5KDW i 6KDW ustalono w szczególności:

- wydziela się pasy terenu pod drogi wewnętrzne o szerokości 8,0 m,
- zakaz lokalizacji reklam oraz innych obiektów nie związanych z funkcją komunikacyjną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Dla pasów terenów pod poszerzenie dróg dojazdowych oznaczonych w planie symbolem 7KDD i 8KDD ustalono w szczególności:

- wydziela się pasy terenu pod poszerzenie dróg dojazdowych:
  - o szerokości 1,0 m w terenie 7KDD,
  - o szerokości 3,0 m w terenie 8KDD,
- zakaz lokalizacji reklam oraz innych obiektów nie związanych z funkcją komunikacyjną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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 czterech działek nr 442/6, 442/7, 442/8, 442/9 obrębu Nowa Wieś położony jest w północnej części gminy Grudziądz.

Granice obszaru objętego opracowaniem stanowią:

- od strony północno-zachodniej i południowo-zachodniej: droga gminna (ul. Forteczna),
- od strony północno-wschodniej: droga gminna,
- od strony południowo-wschodniej: tereny rolne.

Granice obszaru objętego opracowaniem są dobrze czytelne w terenie.

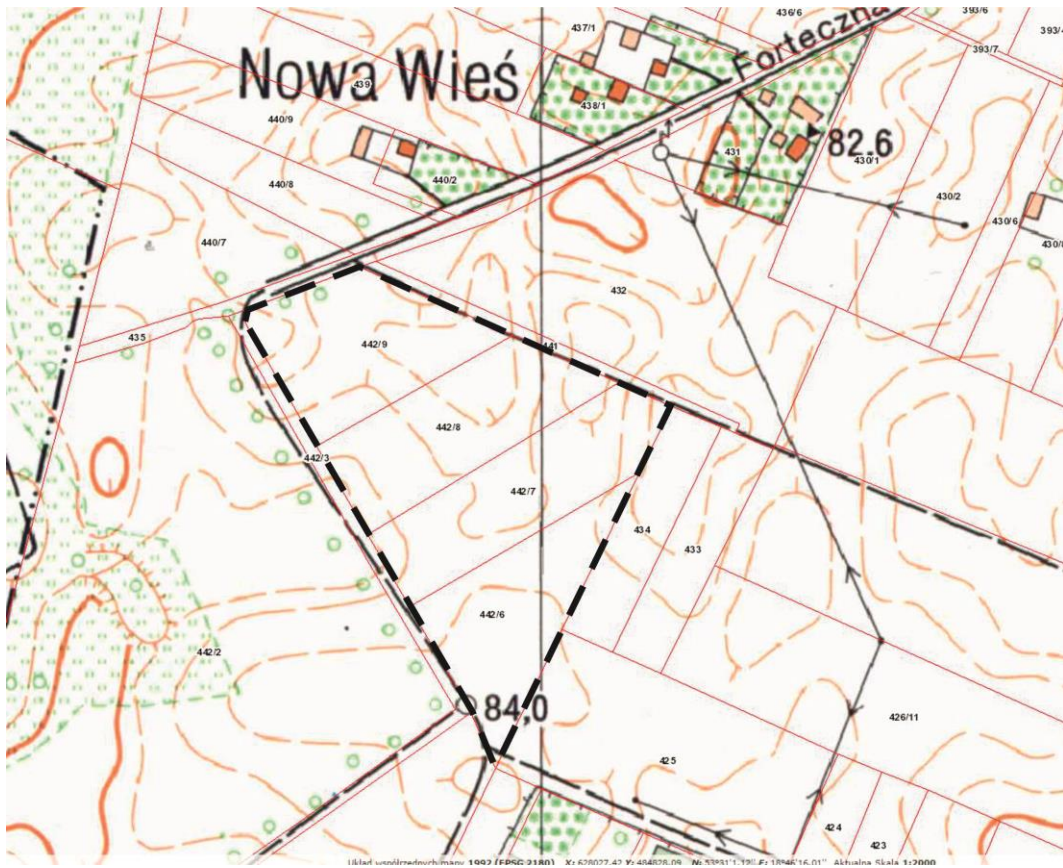
Obszar opracowania posiada zwarty kształt, zbliżony do trójkąta. Maksymalna długość obszaru na kierunku północny-zachód – południowy-wschód wynosi około 300 m, a maksymalna szerokość na kierunku północny-wschód – południowy-zachód wynosi około 180 m. Powierzchnia obszaru wynosi 3,8 ha.

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, położenie w większości 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. Całość obszaru stanowią grunty orne V klasy. Obszar jest użytkowany rolniczo. Obszar posiada dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz energii elektrycznej.





Rys. 1 Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej (*geoportal.gov.pl*)



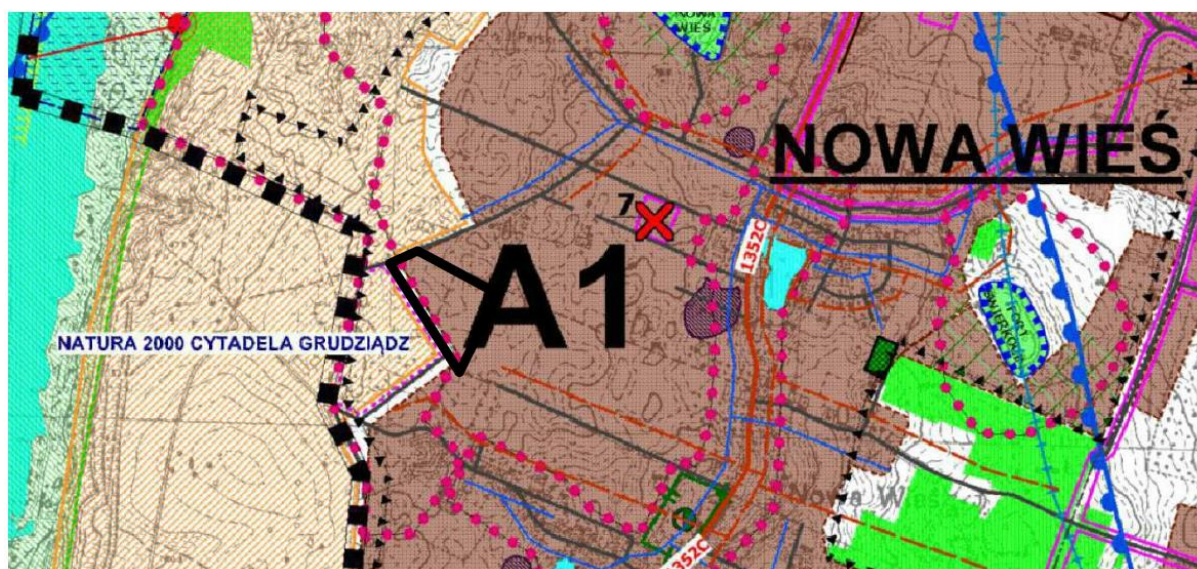
Rys. 2 Lokalizacja obszaru opracowania na tle ortofotomapy (*geoportal.gov.pl*)



Otoczenie obszaru opracowania stanowią tereny o różnym sposobie użytkowania. Na wschód i południe znajdują się tereny użytkowane rolniczo z zabudową zagrodową i tunelami foliowymi, na północ znajdują się tereny rolne z zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. Na zachód znajdują się tereny zadrzewione i nieużytki rolnicze otaczające Cytadelę Grudziądzką.

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”.

### **Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grudziądz**



W świetle fizycznogeograficznego podziału Polski J. Kondrackiego (1988 r.) obszar objęty opracowaniem leży w obrębie makroregionu Dolina Dolnej Wisły, w mezoregionie Kotlina Grudziądzka. W ujęciu szczegółowym leży na kontakcie strefy peryferyjnej lokalnego wyniesienia w dolinę Wisły i Osy. Obszar jest mało urozmaicony pod względem hipsometrycznym. Generalnie powierzchnia terenu jest lekko nachylona w kierunku zachodnim – ku dolinie Wisły. Najwyżej jest położona południowa część obszaru – do 84 m n.p.m. Najniżej leży północno-zachodnia część obszaru – około 81,5 m n.p.m. Lokalne deniwelacje sięgają więc maksymalnie 2,5 m. Ukształtowanie terenu nie stanowi ograniczenia dla lokalizacji zabudowy.

Rzeźba obszaru opracowania nie nosi śladów przekształceń antropogenicznych. Teren jest w całości użytkowany rolniczo. Powierzchnia ziemi jest przekształcana wyłącznie przez 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 i piaszczysto-gliniaste osady lodowcowe. Są to osady o dobrych właściwościach infiltracyjnych. 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 V klasy bonitacyjnej.

Na lodowcowych osadach piaszczystych i piaszczysto-gliniastych wykształciły się mało urodzajne gleby. Są to gleby brunatnoziemne. Miąższość poziomu próchnicznego jest mała i nie przekracza 30 cm. Są to gleby należące do 5. kompleksu rolniczej przydatności gleb – żyniego dobrego.

Gleby występujące na obszarze opracowania są mało podatne na procesy erozyjne. Na terenie wyniesionego ponad dolinę Wisły ostańca wysoczyznowego procesy erozji wodnej powierzchniowej i wąwozowej nie występują. Ze względu na małe zróżnicowanie hipsometryczne obszaru, nawet przy intensywnych opadach atmosferycznych na powierzchniach pozbawionych szaty roślinnej, nie nasilają się procesy erozji powierzchniowej polegające na wymywaniu i rozmywaniu wierzchniej warstwy gleby.

Natomiast z uwagi na występowanie osadów piaszczystych i piaszczysto-gliniastych teren jest umiarkowanie podatny na procesy erozji wietrznej. Jedynie nasilają się one w okresach braku roślinności. Ograniczenie procesów erozyjnych jest możliwe głównie przez wprowadzanie różnorodności 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 na których zaprzestano rolniczego użytkowania ziemi. Cały teren jest porastają agrocenozy pól uprawnych, głównie zboża. Nie stwierdzono tu 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 (Dz. U. z 2014 r., poz. 1713). Obszar jest pozbawiony zieleni drzew i krzewów. Nie występują tu żadne elementy zieleni wysokiej, nawet na miedzach.

Pod względem faunistycznym obszar opracowania jest ubogi. Na terenie użytkowanym rolniczo, na którym uprawiane są zboża występuje pospolita fauna. 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), jednak po przeznaczeniu obszaru opracowania na cele zabudowy mieszkaniowej, z zabezpieczeniem wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, takie warunki będą istniały nadal. Ze względu na brak w tym rejonie zbiorników wodnych, teren nie jest predysponowany do rozrodu płazów. Latem bogaty jest świat owadów. Powszechne są motyle, chrząszcze i uciążliwe dla człowieka muchówki. Nie stwierdzono obecności nietoperzy.

Pod względem hydrograficznym obszar opracowania jest położony w dorzeczu Wisły - w jej zlewni bezpośredniej. Rzeka płynie w odległości około 1,1 km na zachód od granic obszaru.

Analizowany obszar znajduje się w granicach jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych PLRW20002129999 Wisła od Wdy 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 głębokości około 3-4 m poniżej powierzchni terenu. Z tego względu na całym obszarze nie występują ograniczenia dla lokalizacji zabudowy.

Klimat wsi Nowa Wieś, podobnie jak całej gminy Grudziądz, 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 ostańca wysoczyznowego w otoczeniu doliny Wisły, odznacza się dobrymi warunkami przewietrzania. Cechuje się bardzo dobrym nasłonecznieniem. Brak tu jednak osłon przed silnymi wiatrami z przeważającego kierunku zachodniego. Ze względu na położenie obszaru nie występują tu warunki sprzyjające do tworzenia się długotrwałych mgieł lub do gromadzenia się mas zimnego powietrza w okresie zimowym. Należy zaznaczyć, że analizowany obszar nie jest położony w zasięgu oddziaływania zanieczyszczeń transgranicznych. Lokalne uciążliwości mogą jedynie wiązać się z emisjami energetycznymi z tuneli foliowych znajdujących się w południowym i wschodnim sąsiedztwie.

Na obszarze opracowania i w jego bezpośrednim otoczeniu nie występują żadne inne uciążliwe źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. 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. Istniejąca w sąsiedztwie zabudowa jest nieliczna i nie stwarza żadnych uciążliwości akustycznych.

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

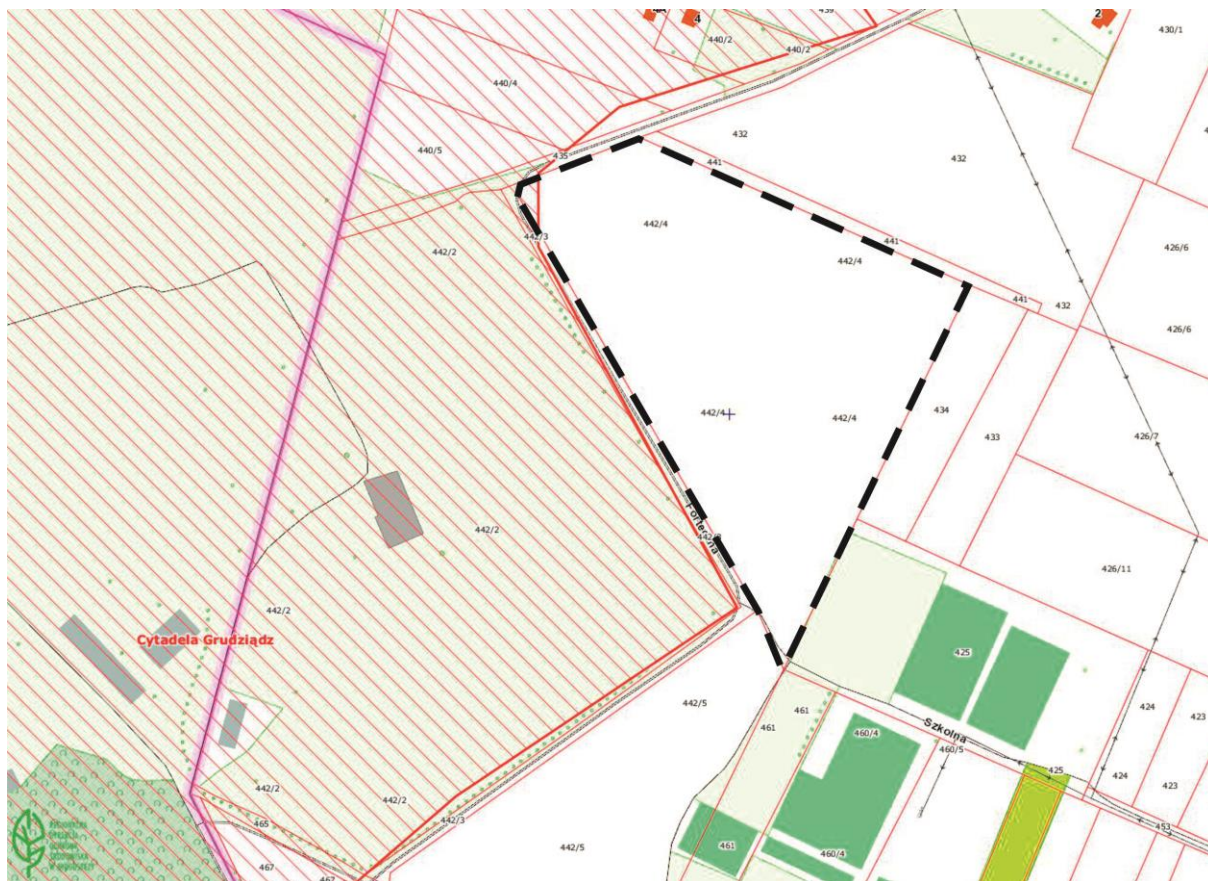
linii kolejowych) oraz 50 dB w ciągu dnia i 40 dB w ciągu nocy (od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu).

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza „krajowymi” formami ochrony przyrody określonymi ustawą z dnia 16 października 2004 r. o ochronie przyrody. W tym rejonie nie ma żadnych rezerwatów przyrody. Najbliższy park krajobrazowy – Nadwiślański PK znajduje się w odległości około 1,5 km na zachód. Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły znajduje się w odległości około 4 km na południowy-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.

Na niewielkim północno-zachodnim fragmencie obszaru objętego projektem planu, znajduje się obszar Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty Cytadela Grudziądz PLH040014, chroniący zimowiska nietoperzy. W obiekcie tym, obejmującym fortyfikacje Twierdzy Grudziądz, stwierdzono około 2500 osobników nietoperzy, należących do 7 gatunków. W obszarze znajduje się zimowisko dwóch gatunków nietoperzy (mopek *Barbastella barbastellus*, nocek duży *Myotis myotis*) z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Jednak planowane zagospodarowanie obszaru opracowania nie wykazuje związków z celami i przedmiotami ochrony obszarów Natura 2000.





Rys. 3 Lokalizacja obszaru opracowania względem obszaru Natura 2000 Cytadela Grudziądz (<http://geoportal.rdos-bydgoszcz.pl/>)

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

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 nie znajdują się żadne stanowiska archeologiczne o wartości kulturowej.

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.

- Obszar objęty opracowaniem znajduje się tylko w niewielkiej części w granicach obszaru Natura 2000 – jednej z form ochrony przyrody, jednak 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 30% 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.
- 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 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 niezabudowany, użytkowany rolniczo teren, nie prowadziłyby do powstawania nowych zagrożeń środowiska ani do potęgowania istniejących procesów np. erozji gleb. Jedynie intensywne 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 tylko w niewielkim fragmencie w granicach obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty Cytadela Grudziądz PLH040014, jednak z tego tytułu nie obowiązują szczególne zakazy gospodarowania. Planowane zagospodarowanie uwzględnia potrzeby ochrony zimowisk nietoperzy, jest zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju i wymaganiami ładu przestrzennego.

Mimo częściowego położenia na obszarze mającym znaczenie dla Wspólnoty Cytadela Grudziądz PLH040014, chroniącym zimowiska nietoperzy, planowane zmiany przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, drogi wewnętrzne i dojazdowe, 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 ustala obowiązek odprowadzenia ścieków komunalnych z planowanych budynków do sieci kanalizacyjnej. Jest to rozwiązanie optymalne w tym zakresie.

Poza tym planowane zmiany przeznaczenia terenów spowodują powstanie nowych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz spowodują ubytek powierzchni dotychczas aktywnej przyrodniczo. 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 powstającej nowej zabudowy.

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, dróg wewnętrznych i dojazdowych, 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.

Zagrożenie 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                       | 1                   | 0                        | +      | 1         | 0       | 1    | 1         | 2                  | 2         | 0      | 1                | 0       | +                |
| 4-6KDW                      | 0                   | 0                        | 0      | 0         | 0       | 1    | 1         | 1                  | 0         | 0      | 0                | 0       | 0                |
| 7-8KDD                      | 0                   | 0                        | 0      | 0         | 0       | 0    | 0         | 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 część 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 różnorodność biologiczną, rośliny, klimat i zabytki. Nastąpią pozytywne zmiany w odniesieniu do ludzi i dóbr materialnych na terenach MN.

Realizacja projektu planu nie spowoduje znaczących negatywnych oddziaływań na **obszary Natura 2000**. Jak wcześniej wspomniano 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, w niewielkim fragmencie znajduje się na obszarze projektu planu. Analiza Planu zadań ochronnych dla tego obszaru, przyjętego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 17 lutego 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Poz. 578) wskazuje, iż główne zagrożenie dla populacji zimujących gatunków nietoperzy to wandalizm, zaznaczający się w części niezabezpieczonej obszaru.

Jako zagrożenia potencjalne wskazano wycinkę lasu, zadrzewień i zakrzewień w obrębie obszaru Natura 2000 oraz presję ze strony zabudowy rozproszonej, co może pogarszać warunki migracji nietoperzy i połączenia zimowiska z potencjalnymi biotopami leśnymi. Wskazano jednocześnie, iż obszar Natura 2000 jest powiązany funkcjonalnie z korytarzem ekologicznym rzeki Wisły. Z uwagi na to, iż obszar objęty projektem planu nie znajduje się w obrębie korytarza ekologicznego oraz nie znajduje się w ciągu migracji nietoperzy do sąsiednich kompleksów leśnych wykazano, iż zagrożenia związane z realizacją nowej zabudowy mieszkaniowej na obszarze planu mają tylko charakter potencjalny.

Analiza planowanych zadań ochronnych związanych z powstrzymaniem degradacji obiektu umocnień Cytadeli oraz zabezpieczeniem dzieła rogowego przed nieupoważnionym wstępem ludzi. Określono również działania w zakresie dostosowania wykorzystania turystyczno-rekreacyjnego, utrzymania miejsc wlotowych nietoperzy, oraz zachowania zadrzewień i zakrzewień, służących połączeniom ekologicznym zimowiska z potencjalnymi biotopami letnimi. W tym kontekście realizacja projektu planu nie wpłynie znacząco negatywnie na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 Cytadela Grudziądz.

Planowane zmiany zagospodarowania obszaru objętego projektem planu nie spowodują negatywnych zmian **różnorodności biologicznej**. Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, drogi wewnętrzne i dojazdowe, terenu stanowiącego obecnie w całości użytkowany rolniczo grunt orny, nie spowoduje negatywnych zmian. Część powierzchni zostanie utwardzona i zabudowana, co spowoduje zmniejszenie powierzchni aktywnej przyrodniczo. Teren objęty projektem planu jest obecnie niezabudowany i w całości stanowi powierzchnię aktywną przyrodniczo. Ustalenia projektu planu zapewniające udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej na terenach 1-3MN nie mniejszy niż 25-30%, zapewniają ochronę różnorodności biologicznej. Z uwagi na ubogą szatę roślinną obszaru, którą stanowią głównie zboża, zapewnienie takiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej jest istotnym działaniem sprzyjającym kształtowaniu różnorodności biologicznej.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na **ludzi**. Prognozuje się natomiast poprawę stanu w tym zakresie na terenach 1-3MN - nowych atrakcyjnych dla zamieszkania terenach, na którym kilkadziesiąt 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 lokalizacji warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów oraz stacji paliw i myjni samochodowych, a także składów złomu i punktów spalania zwłok. Warto zwrócić uwagę, że bez ograniczeń dopuszczono lokalizację obiektów małej architektury. Takie ustalenia pozwolą na wysoką jakość życia mieszkańców. Teren objęty projektem planu znajduje się w niedalekim

sąsiedztwie nadwiślańskich terenów zadrzewień i lasów, w otoczeniu terenów użytkowanych rolniczo, w rejonie o bardzo dobrych, korzystnych dla przebywania ludzi, warunkach akustycznych.

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 agrocenozami jest to pospolita 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 dogodnych warunków do zakładania gniazd przez ptaki. Obszar nie jest atrakcyjny dla rozrodu płazów. Nie jest szlakiem migracji nietoperzy. Latem bogaty jest świat owadów. Powszechne są motyle, chrząszcze i uciążliwe dla człowieka muchówki.

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 w otoczeniu znajdują się rozległe tereny użytkowane rolniczo.

Generalnie, ze względu na zabudowanie i utwardzenie części powierzchni, warunki bytowania fauny na terenach 1-3MN nieznacznie pogorszą się, a w miejsce dotychczasowej fauny pojawią się nowe gatunki, w tym ptaków, charakterystyczne dla terenów zabudowanych. Z uwagi na, iż na przedmiotowym terenie planu nie stwierdzono występowania cennych gatunków fauny, w tym gatunków chronionych, oceniono zmiany jako negatywne w stopniu co najwyżej małym.

Oddziaływania na **rośliny** wynikać będą ze zmiany przeznaczenia terenu dotychczas stanowiącego w całości powierzchnię aktywną przyrodniczo pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i drogi wewnętrzne. Ze względu na to, iż obszar obecnie stanowi teren użytkowany rolniczo, pozbawiony zieleni wysokiej grunt orny, realizacja projektu planu nie spowoduje negatywnych zmian. Część powierzchni zostanie utwardzona i zabudowana, co spowoduje zmniejszenie powierzchni aktywnej przyrodniczo. Ustalenia projektu planu zapewniające udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej na terenach 1-3MN nie mniejszy niż 25-30%, zabezpieczają tereny pod wprowadzenie roślinności. W zdecydowanej większości będą to murawy i roślinność ozdobna. Z uwagi na ubogą szatę roślinną obszaru, którą stanowią głównie zboża, zapewnienie takiego wskaźnika

powierzchni biologicznie czynnej jest istotnym działaniem sprzyjającym kształtowaniu zieleni.

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, zapewniają minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej oraz 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej

Planowane zmiany przeznaczenia terenu wywołają tylko 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 posiada pośredni dostęp do sieci kanalizacyjnej. Dlatego projekt planu nakazuje przyłączenie zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej. Jest to rozwiązanie optymalne w tym zakresie i do minimum ogranicza możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych na terenach MN odbywać się będzie powierzchniowo na teren działek – do gruntu. Nie powinno to stworzyć zagrożeń.

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 gospodarczo-garażowej będzie skutkować większą niż dotychczas emisją zanieczyszczeń powietrza i hałasu. Projekt planu przewiduje na terenach 1-3MN dość intensywny program realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o powierzchni minimum 800 m<sup>2</sup> (zabudowa wolnostojąca i bliźniacza) oraz 400 m<sup>2</sup> (zabudowa szeregowa). Biorąc pod uwagę wielkość terenów MN pozwoli to na wydzielenie od około 25 do około 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 dopuszczono prowadzenie działalności usługowej zajmującej do 30% powierzchni całkowitej obiektu, z wyłączeniem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów oraz stacji paliw i myjni samochodowych, a także składów złomu i punktów spalania zwłok. 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, gospodarczo-garażowej) utwardzenia części działek budowlanych (dojścia, dojazdu, 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 (jak wynika z rysunku projektu planu) wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg wewnętrznych KDW i dojazdowych KDD w odległości 6 m. Na terenach MN zezwolono na zabudowę nie więcej niż 25-35% 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 30% powierzchni działki budowlanej (dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej) i 25% (dla zabudowy szeregowej),

projekt planu zabezpiecza ochronę powierzchni ziemi. Zagospodarowanie zielenią terenów działek budowlanych powstrzyma procesy erozji gleb.

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zmiany **krajobrazu**. Będą to zmiany negatywne, bezpośrednie, skumulowane i długoterminowe. Na obszarze dotychczas niezabudowanym powstaną obiekty kubaturowe zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczo-garażowej. Zmianie ulegnie fizjonomia krajobrazu, gdyż powstaną nowe dominanty krajobrazowe na tle otaczających użytków rolnych oraz zieleni.

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 25-45°. Ustalono pokrycie dachu z dachówki, blachodachówki lub dachówki bitumicznej w kolorze naturalnych brązów, czerwieni i szarości. Są to barwy mało agresywne w fizjonomii krajobrazu. Na terenach 1-3MN wprowadzono zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz nakazano budowę ogrodzeń ażurowych od strony dróg o wysokości do 1,6 m. Zakazano lokalizowania obiektów tymczasowych oraz garaży blaszanych. Są to istotne ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływania nowej zabudowy na krajobraz.

Degradacji krajobrazu przeciwdziałają ponadto wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej (25%, 30%).

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, poszerzenie dróg dojazdowych oraz budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie spowodują negatywnego oddziaływania na **klimat**. Stosunkowo niewielka powierzchnia obszaru (3,8 ha) i średnio intensywny 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 w stopniu małym na **zasoby naturalne**. Zmiana przeznaczenia terenów stanowiących dotychczas grunty orne V klasy bonitacyjnej. Są to gleby o niskiej przydatności rolniczej. Utratę zasobów glebowych zrekompensuje przeznaczenie części terenu pod zieleń urządzoną. 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. Nie ma tu stanowisk archeologicznych.

Realizacja projektu planu nie spowoduje znaczących oddziaływań na **dobro materialne**. Budowa nowych inwestycji kubaturowych nie wpłynie negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie obiekty. Z pewnością natomiast wzrośnie wartość działek na terenach 1-3MN, 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 średnio intensywną skalą nowego zainwestowania, pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie planu są akceptowalne z punktu widzenia ochrony środowiska. Można by oczywiście zalecić rezygnację z dopuszczenia zabudowy szeregowej, na wszystkich lub niektórych terenach MN, ustalić większe wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych (niż przyjęte 800 m<sup>2</sup> i 400 m<sup>2</sup>), niższy maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (niż 0,7) oraz zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (niż przyjęte 30% i 25%), ale przyjęte parametry są akceptowalne 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.

Większy negatywny wpływ na środowisko miałyby miejsce w przypadku dopuszczenia mniejszej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, zwiększenia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy np. do 0,8-0,9 czy dopuszczenie budowy dowolnych ogrodzeń.

Warto natomiast zwrócić uwagę, że rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej i przyjęte systemy ogrzewania budynków są optymalne z punktu widzenia ochrony środowiska, w związku z czym nie jest zasadne rozpatrywanie rozwiązań alternatywnych.

Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby maksymalne ograniczenie nowych inwestycji, bądź ich częściowe zaniechani z przeznaczeniem części obszaru pod urządzoną zielen publiczną, jak również nie dopuszczenie powstania zabudowy szeregowej. 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”) 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 (3,8 ha) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, drogi wewnętrzne i dojazdowe, 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, KDW i KDD, a nie będą odczuwalne na terenach sąsiednich.

Ze względu na planowane przeznaczenie terenu i rodzaj planowanych inwestycji nie wnioskuję 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 2016 r., poz. 353 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 wynikać 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 3,8 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 442/6, 442/7, 442/8, 442/9 obrębu Nowa Wieś, jest niezabudowany. Całość obszaru stanowią grunty orne V klasy. Obszar jest użytkowany rolniczo. Obszar posiada dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz energii elektrycznej.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w niewielkim fragmencie w granicach

obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty Cytadela Grudziądz PLH040014, jednak z tego względu nie obowiązują tu żadne określone specjalne zakazy. Planowane zagospodarowanie obszaru uwzględnia wymogi ochrony zimowiska nietoperzy, a także nie koliduje z ochroną ptaków i ich siedlisk, dla ochrony których wyznaczono znajdujący się w odległości około 1 km na zachód obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

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 część 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 różnorodność biologiczną, rośliny, klimat i zabytki. Nastąpią pozytywne zmiany w odniesieniu do ludzi i dóbr materialnych na terenach MN.

Część powierzchni zostanie utwardzona i zabudowana, co spowoduje zmniejszenie powierzchni aktywnej przyrodniczo. Teren objęty projektem planu jest obecnie niezabudowany i w całości stanowi powierzchnię aktywną przyrodniczo. Ustalenia projektu planu zapewniające udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej na terenach 1-3MN nie mniejszy niż 25-30%, zapewniają ochronę różnorodności biologicznej. Z uwagi na ubogą szatę roślinną obszaru, którą stanowią głównie zboża, zapewnienie takiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej jest istotnym działaniem sprzyjającym ochronie roślin, powierzchni ziemi, wód i kształtowaniu różnorodności biologicznej.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na ludzi. Prognozuje się natomiast poprawę stanu w tym zakresie na terenach 1-3MN - nowych atrakcyjnych dla zamieszkania terenach, na którym kilkadziesiąt 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 lokalizacji warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów oraz stacji paliw i myjni samochodowych, a także składów złomu i punktów spalania zwłok. Warto zwrócić uwagę, że bez ograniczeń dopuszczono lokalizację obiektów małej architektury. Takie ustalenia pozwolą na wysoką jakość życia mieszkańców. Teren objęty projektem planu znajduje się w niedalekim

sąsiedztwie nadwiślańskich terenów zadrzewień i lasów, w otoczeniu terenów użytkowanych rolniczo, w rejonie o bardzo dobrych, korzystnych dla przebywania ludzi, warunkach akustycznych. 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.

Projekt planu przewiduje na terenach 1-3MN dość intensywny program realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o powierzchni minimum 800 m<sup>2</sup> (zabudowa wolnostojąca i bliźniacza) oraz 400 m<sup>2</sup> (zabudowa szeregowa). Biorąc pod uwagę wielkość terenów MN pozwoli to na wydzielenie od około 25 do około 50 nowych działek.

Zmianie ulegnie fizjonomia krajobrazu, gdyż powstaną nowe dominanty krajobrazowe na tle otaczających użytków rolnych oraz zieleni. 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 25-45°. Ustalono pokrycie dachu z dachówki, blachodachówki lub dachówki bitumicznej w kolorze naturalnych brązów, czerwieni i szarości. Są to barwy mało agresywne w fizjonomii krajobrazu. Na terenach MN zakazano budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz nakazano budowę ogrodzeń ażurowych od strony dróg 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 będzie wyposażony w systemy kanalizacji zbiorczej i oczyszczalnię ścieków komunalnych. Projekt planu ustala obowiązek odprowadzenia ścieków komunalnych z planowanych budynków do sieci kanalizacyjnej. Jest to rozwiązanie optymalne w tym zakresie.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu, w związku ze stosunkowo niewielką powierzchnią analizowanego obszaru i średnio intensywną skalą nowego zainwestowania, pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie planu są akceptowalne z punktu widzenia ochrony środowiska. Można by oczywiście zalecić rezygnację z dopuszczenia

zabudowy szeregowej, na wszystkich lub niektórych terenach MN, ustalić większe wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych (niż przyjęte 800 m<sup>2</sup> i 400 m<sup>2</sup>), niższy maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (niż 0,7) oraz zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (niż przyjęte 30% i 25%), ale przyjęte parametry są akceptowalne 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.

Większy negatywny wpływ na środowisko miałby miejsce w przypadku dopuszczenia mniejszej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, zwiększenia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy np. do 0,8-0,9 czy dopuszczenie budowy dowolnych ogrodzeń.

Warto natomiast zwrócić uwagę, że rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej i przyjęte systemy ogrzewania budynków są optymalne z punktu widzenia ochrony środowiska, w związku z czym nie jest zasadne rozpatrywanie rozwiązań alternatywnych.

Należy zaznaczyć, że najlepszym z punktu widzenia ochrony środowiska rozwiązaniem byłoby maksymalne ograniczenie nowych inwestycji, bądź ich częściowe zaniechani z przeznaczeniem części obszaru pod urządzoną zielen publiczną, jak również nie dopuszczenie powstania zabudowy szeregowej. 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”) i zapotrzebowanie na rozwój funkcji mieszkaniowej, takie rozwiązanie jest nieuzasadnione społecznie i ekonomicznie.