

WÓJT GMINY GOLUB-DOBRZYŃ

OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE

**dla projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
na obszarze wsi Nowawieś**

Opracowanie:



mgr Sławomir Flanz

Toruń, kwiecień 2016 r.

Spis treści

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	3
2. PRZEDMIOT, CEL, ZAKRES I METODA OPRACOWANIA.....	3
3. WYKORZYSTANE MATERIAŁY	4
4. CHARAKTERYSTYKA I DIAGNOZA STANU ORAZ FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.....	5
4.1 Położenie i zagospodarowanie terenu.....	5
4.2 Rzeźba terenu i warunki geologiczno-gruntowe	8
4.3 Gleby, warunki florystyczne i faunistyczne	9
4.4 Warunki hydrograficzne	9
4.5 Warunki meteorologiczne i stan zanieczyszczenia powietrza.....	10
4.6 Warunki akustyczne.....	12
4.7 Walory przyrodniczo-krajobrazowe	12
4.8 Walory kulturowe	12
5. WSTĘPNA PROGNOZA ZMIAN W ŚRODOWISKU	13
6. PRZYRODNICZE PREDYSPOZYCJE FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE I OCENA PRZYDATNOŚCI ŚRODOWISKA.....	14
7. WNIOSKI DO PROJEKTU PLANU	15

załącznik graficzny w skali 1:1 000

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany sporządza się obligatoryjnie na mocy z art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późniejszymi zmianami). Na podstawie art. 72 ust. 6 ww. ustawy Minister Środowiska wydał w dniu 9 września 2002 r. Rozporządzenie w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dziennik Ustaw Nr 155, poz. 1298 z 23 września 2002 r.), w którym zostały określone rodzaje i zakres opracowań ekofizjograficznych. Na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany sporządza się opracowanie ekofizjograficzne podstawowe.

2. PRZEDMIOT, CEL, ZAKRES I METODA OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest sporządzenie dokumentacji ekofizjograficznej dla obszaru obejmującego część wsi Nowawieś (gmina Golub-Dobrzyń, powiat golubsko-dobrzyński, województwo kujawsko-pomorskie). Dla obszaru opracowania zostanie wykonany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Celem opracowania planu jest określenia zasad zagospodarowania terenu, z warunkami podziału i obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, głównie uporządkowanie zasięgu przestrzennego układu drogowego - skrzyżowania dróg.

Procedurę opracowania rozpoczęła uchwała Nr VII/35/2015 Rady Gminy Golub-Dobrzyń z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Nowawieś.

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

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

Zakres opracowania ekofizjograficznego obejmuje:

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

Integralną częścią opracowania ekofizjograficznego jest załącznik graficzny sporządzony na podkładzie aktualnej mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1 000. Załącznik zawiera kartograficzny obraz uwarunkowań ekofizjograficznych terenu objętego opracowaniem i jego najbliższego otoczenia, w zakresie przestrzennym wykazującym związki z przedmiotem opracowania.

3. WYKORZYSTANE MATERIAŁY

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

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjęte Uchwałą Nr XLV/200 /2014 Rady Gminy Golub-Dobrzyń z dnia 22 stycznia 2014 r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golub-Dobrzyń, Wójt Gminy Golub-Dobrzyń 2013 r.,
- Program ochrony środowiska gminy Golub-Dobrzyń na lata 2004-2007 z perspektywą na lata 2008-2016, Wójt Gminy Golub-Dobrzyń 2004 r.,
- Przyroda Ziemi Chełmińskiej i obszarów przyległych, Urząd Marszałkowski Województwa Kujawsko-Pomorskiego, Polski Klub Ekologiczny Okręg Pomorsko-Kujawski, Toruń 2000,
- Raporty o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ Bydgoszcz, 1999-2015 r.,

- Przyroda Województwa Kujawsko-Pomorskiego, Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki, Wojewódzki Konserwator Przyrody, Bydgoszcz, 2001 r.,
- Raport o stanie przyrody województwa kujawsko-pomorskiego, stan na dzień 30 kwietnia 2004 r., Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki, Wojewódzki Konserwator Przyrody; Bydgoszcz 2004,
- Województwo kujawsko-pomorskie. Obszary chronione. Mapa w skali 1:250 000, 2001, Wydział Ochrony Środowiska, Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki, Bydgoszcz,
- *www.mos.gov.pl/Natura2000*,
- R. Cymerman, I. Krzywnicka, Program kompleksowej ochrony gruntów przed erozją w województwie toruńskim, ATR Olsztyn, 1990 r.,
- Mapa kompleksów rolniczej przydatności gleb w skali 1:25 000 dla gminy Golub-Dobrzyń,
- Dane Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Bydgoszczy,
- Dane i materiały Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu,

4. CHARAKTERYSTYKA I DIAGNOZA STANU ORAZ FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

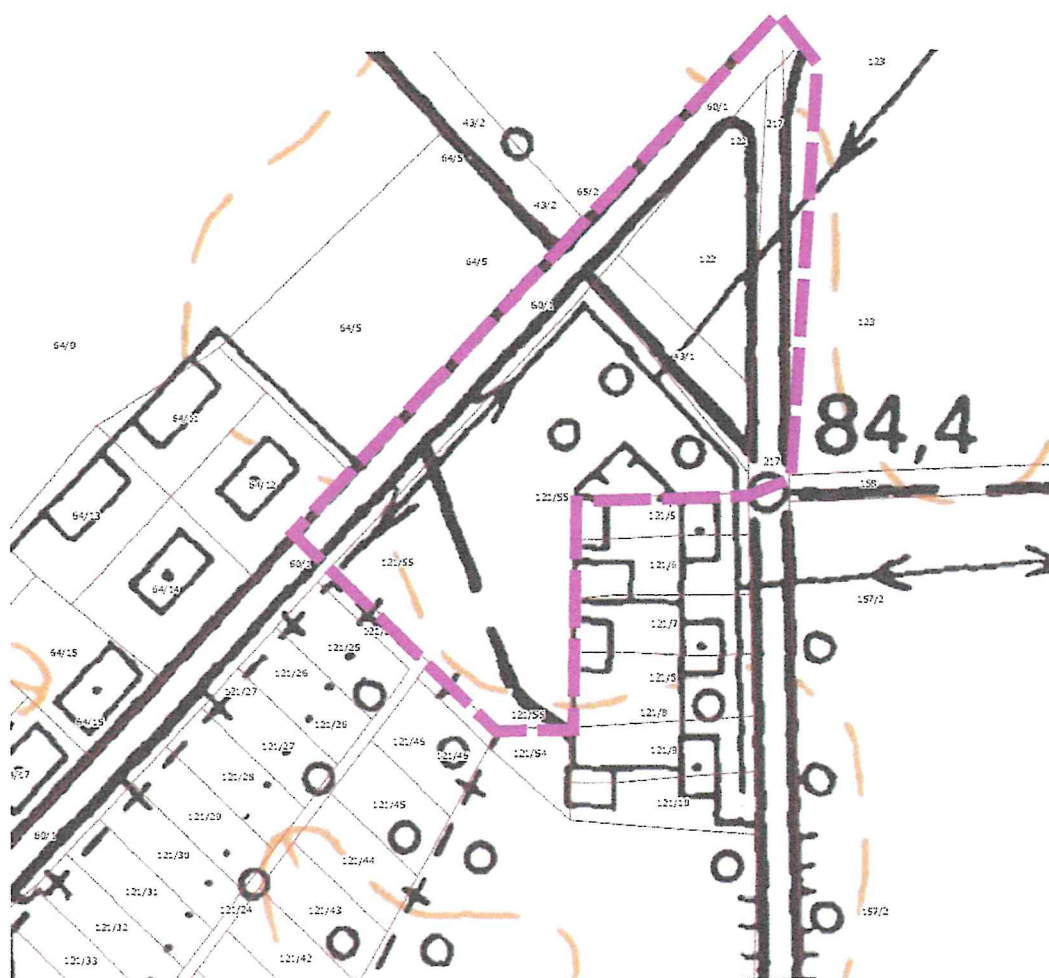
4.1 Położenie i zagospodarowanie terenu

Obszar objęty opracowaniem obejmuje stosunkowo niewielki teren obejmujący kilka działek ewidencyjnych: 43/1, 121/55 i 122 oraz części działek nr 60/1 i 217 obrębu Nowawieś. Położony jest w północnej części gminy Golub-Dobrzyń. Powierzchnia obszaru wynosi około 1,1184 ha. Ma nieregularny kształt. Jego maksymalna długość wynosi około 135 m. Szerokość jest zmienna i wynosi od 35 do 65 m. Jest wydłużony na kierunku południowy-zachód – północny-wschód. Teren w większości (od strony dróg publicznych) nie jest ogrodzony. Teren jest własnością Skarbu Państwa i jest zarządzany przez Agencję Nieruchomości Rolnych.

Granice obszaru są w większości czytelne w terenie. Północno-zachodnią i częściowo wschodnią jego granicę stanowi droga powiatowa nr 2114, która w tym rejonie gwałtownie zmienia kierunek. Granicę wschodnią stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a południową i południowo-zachodnią – droga dojazdowa do przepompowni ścieków.

Według ewidencji gruntów działkę nr 122 stanowi użytek Bp – tereny przeznaczone pod zabudowę (niezabudowane), a działkę nr 43/1 stanowi droga „dr”. W rzeczywistości obszar jest niezabudowany. Skrajnie północna część obszaru znajduje się w obrębie jezdni i rowu przydrożnego. Działkę nr 121/55 stanowi grunt orne V klasy bonitacyjnej. Obszar objęty analizą nie jest użytkowany rolniczo. Faktycznie jest nieużytkiem porośniętym roślinnością muraw i krzewów.

Obszar opracowania posiada dostęp do sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej i energii elektrycznej. Przez obszar prowadzi sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, które stanowią pewne ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu. Obszar posiada dobrą dostępność komunikacyjną – bezpośrednio do drogi powiatowej oraz pośrednio z drogi stanowiącej południowo-zachodnią jego granicę. Wzdłuż drogi powiatowej znajdują się przydrożne rowy odprowadzające nadmiar wód opadowych i roztopowych. Warto zwrócić uwagę, że skrajnie północna część działki nr 122 znajduje się w obrębie jezdni - skrzyżowania wspomnianych dróg gminnych.



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. Generalnie od wschodu, północy i północno-zachodu obszar otaczają użytki rolne. Od południowego-wschodu z obszarem sąsiaduje zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a od zachodu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i boisko sportowe. Od południa z obszarem sąsiaduje przepompownia ścieków.

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golub-Dobrzyń obszar objęty opracowaniem znajduje się na terenie kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy wsi, w tym mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i zagrodowej oraz w obrębie skrzyżowania dróg: powiatowej (stanowiącej jednocześnie wschodnią i północno-zachodnią jego granicę) i gminnej.

4.2 Rzeźba terenu i warunki geologiczno-gruntowe

Według podziału fizycznogeograficznego Polski (J. Kondrackiego, 1988) teren objęty opracowaniem znajduje się na terenie Pojezierza Chełmińskiego-Dobrzyńskiego w mezoregionie Pojezierze Chełmińskie. W niedalekiej odległości od obszaru (1,5 km) znajduje się strefa krawędziowa wysoczyzny morenowej Pojezierza oddzielająca je od mezoregionu Dolina Drwęcy.

Budowa geologiczna analizowanego obszaru jest mało urozmaicona. Na powierzchni na całym obszarze zalegają utwory czwartorzędowe. Ich miąższość jest zróżnicowana i waha się od kilkudziesięciu do ponad 100 m. Poziom czwartorzędowy zbudowany jest z dwóch lub trzech poziomów glin morenowych przedzielonych seriami międzymorenowymi. Miąższości poszczególnych warstw nie przekraczają najczęściej kilkunastu metrów. Podłoże podczwartorzędowe zbudowane jest z utworów plioceńskich i mioceńskich. Osady plioceńskie wykształcone są w postaci iłów, mułków, piasków pylastych i węgla brunatnego. Osady mioceńskie to przede wszystkim mułki i ily. Miąższość osadów trzeciorzędowych jest zróżnicowana i sięga kilkudziesięciu metrów.

Na powierzchni terenu położonego w obrębie wysoczyzny morenowej, zalegają głównie osady gliniasto-piaszczyste pochodzenia lodowcowego. Są to utwory pochodzenia mineralnego. Z tego względu odznaczają się korzystnymi warunkami dla lokalizacji zabudowy. Warunki litologiczno-gruntowe obszaru opracowania są mało zróżnicowane. Są to osady o dobrych właściwościach infiltracyjnych.

Na obszarze objętym opracowaniem nie zidentyfikowano utworów pochodzenia organicznego bądź też ich wkładek w utwory mineralne.

Rzeźba terenu jest mało urozmaicona. Obszar jest praktycznie płaski, powierzchnia zalega na wysokości 84,0-84,15 m n.p.m. Jedynym elementem urozmaicającym rzeźbę są niewielkie i płytkie rowy przydrożne w północnej i wschodniej części obszaru. Warunki hipsometryczne nie stanowią zatem żadnych ograniczeń dla zabudowy.

Obszar jest w części **przekształcony antropogenicznie**. Oprócz wspomnianego skrzyżowania dróg w północnej części obszaru i rowów przydrożnych, przez teren prowadzi wodociąg $\varnothing 110$, kolektory ściekowe $\varnothing 110$ i $\varnothing 200$ oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia. Kilka słupów tych linii znajduje się w obszarze opracowania.

Należy stwierdzić, że warunki hipsometryczne i geologiczno-gruntowe nie stanowią ograniczenia dla zabudowy.

4.3 Gleby, warunki florystyczne i faunistyczne

Typy gleb na obszarze opracowania są pochodną litologii osadów powierzchniowych. Obszar położony jest w obrębie wysoczyzny morenowej, gdzie w okresie plejstocenu akumulowane były utwory akumulacji lodowcowej: gliny, piaski i żwiry. W tym rejonie są to głównie piaski, na których wykształciły się gleby bielicoziemne. Są to mało urodzajne gleby V klasy bonitacyjnej, w związku z czym nie ma potrzeby uzyskiwania zgody na przeznaczanie terenów użytkowanych rolniczo na cele nierolnicze. Według kompleksów rolniczej przydatności gleb należą one do kompleksu 3z. użytków zielonych słabych i bardzo słabych. Obszar od dłuższego czasu nie jest użytkowany rolniczo.

Obszar opracowania posiada ubogą bogatą **szatę roślinną**. W przeważającej części są to ubogie murawy z dominacją perzu i bylicy. W części wschodniej obszaru rośnie kilka drzew (topole, jesiony, robinie akacjowe) oraz grupy krzewów. Walory ekologiczne tej zieleni są przeciętne. Jednak mimo iż nie posiada ona wysokich walorów przyrodniczych i nie ma ciągłego charakteru, urozmaica monotony krajobraz rolniczy.

Na obszarze opracowania ze względu na jego niewielką powierzchnię i przydrożne położenie **fauna** jest uboga. Jest to fauna typowa dla odkrytych terenów pól, łąk i nieużytków. Latem bogaty jest świat owadów. Powszechne są motyle, chrząszcze i uciążliwe dla człowieka muchówki. W tym rejonie nie występują duże populacje chronionych gatunków zwierząt. Obszar ze względu na małą ilość zadrzewień jest mało atrakcyjny dla ornitofauny. Nie stwierdzono obecności nietoperzy. Nie ma tu dogodnych warunków dla migracji płazów.

4.4 Warunki hydrograficzne

Pod względem **hydrograficznym** obszar opracowania jest położony w całości w dorzeczu Drwęcy - w zlewni Strugi Wąbrzeskiej, jej prawobocznego dopływu. Struga płynie w głębokiej i malowniczej dolinie, około 1 km na północny-wschód. Na obszarze objętym opracowaniem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują żadne powierzchniowe elementy sieci hydrograficznej.

W północnej, zachodniej i wschodniej części obszaru znajdują się płytkie rowy przydrożne, które są odbiornikami nadmiaru wód z utwardzonych dróg w czasie ulewnych opadów i wiosennych roztopów.

Obszar objęty analiza położony jest w jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych Struga z Jeziorem Zamkowym PLRW20001828929. Jest to silnie zmieniona część wód, o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Obszar opracowania i jego otoczenie znajduje się poza granicami obszarów ochrony głównych zbiorników wód podziemnych, podstawą wydzielenia których była „Mapa obszarów głównych wód podziemnych” A. Kleczkowskiego.

Wody gruntowe na obszarze objętym opracowaniem występują w dwóch poziomach. Poziom holoceniński zalega najpłycej (tzw. „wierzchówki”) i jest uzależniony głównie od opadów atmosferycznych. Głębokość zalegania wód tego poziomu jest dość duża i wynosi około 3-4 m poniżej poziomu terenu. Poziom plejstoceniński mający znaczenie użytkowe zalega na głębokości około 10-20 m p.p.t.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu systemu kanalizacji sanitarnej, w zasięgu obsługi komunalnej oczyszczalni ścieków w miejscowości Ostrowite. Istnieje zatem możliwość podłączenia planowanej zabudowy do kanalizacji sanitarnej.

Odływ wód z obszaru opracowania następuje generalnie w kierunku północno-wschodnim, ku Strudze Wąbrzeskiej. Z uwagi na utwory piaszczyste w podłożu na obszarze nie występują warunki sprzyjające podtopieniom i tworzeniu się zastoisk wody, nawet w czasie intensywnych opadów deszczu.

Analizowany obszar nie jest położony w zasięgu terenów narażonych na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi, ani w zasięgu **obszarów szczególnego zagrożenia powodzią**. Z tego względu nie ma ograniczeń dla lokalizacji zabudowy.

4.5 Warunki meteorologiczne i stan zanieczyszczenia powietrza

Klimat obszaru opracowania, tak jak tej części Pojezierza Chełmińskiego charakteryzuje przejściowość – pomiędzy klimatem morskim a kontynentalnym. Według klasyfikacji Okołowicza miejscowość Nowawieś, podobnie jak cała gmina Golub-Dobrzyń, położona jest w zachodniej części dzielnicy klimatycznej warmińsko-mazurskiej. Najwyższe średnie miesięczne temperatury powietrza notowane są w lipcu (17,6°C), natomiast najniższe w styczniu (-2,6°C). Termiczne lato ze średnią dobową temperaturą powietrza ponad 15°C trwa tutaj około 90 dni – zaczyna się w drugiej dekadzie czerwca, a kończy się w pierwszych dniach września. Termiczna zima ze średnią temperaturą dobową poniżej 0°C trwa około 91 dni – od początku grudnia do początku marca. Długość okresu wegetacyjnego wynosi 200 – 215 dni. Średnie roczne usłonecznienie obszaru gminy wynosi 4,4 godz./dobę. Najwięcej godzin ze słońcem notuje się w czerwcu (8,2), najmniej w grudniu (0,8). Dni pogodne najczęściej występują na wiosnę (w marcu) i jesienią (w październiku). Najwięcej dni pochmurnych notuje się późną jesienią i zimą.

Średni opad roczny wynosi około 550-600 mm. Najwyższe średnie miesięczne sumy opadów przypadają na lipiec (od 50 do 90 mm) a najniższe w miesiącu lutym (30-35 mm). Na obszarze gminy średnio aż przez 150-160 dni notowany jest opad atmosferyczny.

Wiatry najczęściej wieją z sektora zachodniego oraz południowego. Najrzadziej notowane są wiatry z sektora północnego. Cisze atmosferyczne notowane są w 16,7% przypadków.

Duże znaczenie dla sposobu zagospodarowania terenów ma klimat lokalny tzw. **topoklimat**. Uzależniony jest od ogólnej cyrkulacji atmosferycznej, ukształtowania powierzchni terenu, pokrycia terenu (szata leśna, tereny zabudowane), głębokości zalegania wód podziemnych, sąsiedztwa akwenów wodnych i sąsiedztwa źródeł zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Najbardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy są tereny płaskie oraz łagodnie nachylone stoki o ekspozycji południowej. Podobnie tereny o ekspozycji zachodniej, południowo-zachodniej i południowo-wschodniej. Najmniej korzystny bilans energetyczny mają zbocza o ekspozycji północnej. Są słabo nasłonecznione, bardziej zawilgocone i wegetacja roślin rozpoczyna się tutaj najpóźniej. Tereny wysoczyzn morenowych, do których należy analizowany obszar, charakteryzują się korzystnym dla człowieka topoklimatem. Na tych obszarach tych, rzadziej niż dolinach rzecznych, występują przygruntowe przymrozki, a także krócej występują mgły i zamglenia. Ze względu na dobre warunki przewietrzania, nie ma tu warunków dogodnych do koncentracji zanieczyszczeń atmosferycznych. Nie występują tutaj dogodne warunki do gromadzenia się zimnego powietrza oraz nie są notowane inwersje termiczne.

W świetle powyższych uwarunkowań obszar objęty opracowaniem odznacza się korzystnymi warunkami dla zabudowy i dla przebywania ludzi.

Na obszarze i w jego sąsiedztwie występują żadne **źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego**. W południowym otoczeniu znajduje się zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w której jako źródła ciepła są używane tradycyjne paliwa (węgiel, miał węglowy, drewno) emitujące pyły i gazy. Droga powiatowa nr 2114, stanowiąca wschodnią, północną i zachodnią granicę obszaru, nie stanowi uciążliwego źródła emisji spalin. Natężenie ruchu komunikacyjnego na drodze powiatowej nie jest duże. Droga jest wykorzystywana głównie dla ruchu lokalnego. Na drodze nie były prowadzone pomiary hałasu, jak również nie prowadzono tu pomiarów natężenia ruchu pojazdów.

Prowadzone badania dotyczące jakości powietrza atmosferycznego w tej części gminy Golub-Dobrzyń nie wykazały przekroczenia dopuszczalnych norm stężenia substancji których stężenia są mierzone podczas badań monitoringowych, w tym dwutlenku siarki i azotu.

Należy zaznaczyć, że analizowany obszar nie jest położony w zasięgu oddziaływania zanieczyszczeń transgranicznych.

4.6 Warunki akustyczne

Droga powiatowa nr 2114, która stanowi w dużej części granicę obszaru opracowania, jest wykorzystywana głównie dla ruchu lokalnego. Natężenie ruchu pojazdów nie jest duże i z tego względu droga nie stanowi źródła uciążliwego hałasu. Na drodze nie były prowadzone pomiary hałasu, jak również nie prowadzono tu pomiarów natężenia ruchu pojazdów.

Ze względu na złą jakość nawierzchni emisja dźwięku przez poruszające się drogą pojazdy może być uciążliwa, zwłaszcza przez pojazdy ciężarowe z przyczepami. Pewne uciążliwości powoduje także ruch maszyn rolniczych.

Na obszarze nie występują uciążliwości związane z hałasem przemysłowym.

Ze względu na warunki akustyczne nie ma jednak żadnych ograniczeń odnośnie sposobu zagospodarowania obszaru.

4.7 Walory przyrodniczo-krajobrazowe

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

Najbliższy Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy znajduje się w bezpośrednim jego sąsiedztwie po przeciwnej stronie drogi powiatowej - na wschód i północ.

Na obszarze opracowania i w jego otoczeniu nie znajdują się żadne formy ochrony przyrody tj. pomniki przyrody, użytki ekologiczne itp.

Najbliższy obszar Natura 2000 znajduje się w odległości około 3,5 km na południowy-wschód. Jest to projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk „Dolina Drwęcy” (kod obszaru PLH280001). Został zatwierdzony decyzją Komisji Europejskiej z dnia 12 grudnia 2008 r. i obecnie ma status „obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty”. Planowane zagospodarowanie obszaru objętego analizą nie wykazuje żadnych związków z celami i przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000.

4.8 Walory kulturowe

Na obszarze opracowania i w jego sąsiedztwie nie znajdują się żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków ani obiekty o wartości kulturowej podlegające ochronie

konserwatorskiej. Z tego względu nie występuje potrzeba aby w projekcie planu miejscowego znalazły się szczególne ustalenia w tym zakresie. Planowana zmiana przeznaczenia terenu nie będzie miała zatem wpływu na zasoby środowiska kulturowego i utratę ich wartości.

Na obszarze opracowania nie stwierdzono występowania **stanowisk archeologicznych**. Z tego względu nie ma potrzeby nakazywania ochrony reliktywów archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. WSTĘPNA PROGNOZA ZMIAN W ŚRODOWISKU

Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym ocena walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru położonego na terenie miejscowości Nowawieś wskazuje, że jest to teren o niskich walorach przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych.

Obszar jest położony na peryferiach zabudowy wsi, w otoczeniu terenów użytkowanych rolniczo, lecz w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przeznaczonych do rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Odznacza się dobrą dostępnością komunikacyjną, a także dostępem do podstawowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Pozostawienie obszaru opracowania w dotychczasowym użytkowaniu, jako nieużytkowany i niezabudowany grunt oraz częściowo zajęty pod skrzyżowanie dróg, nie prowadziłoby do powstawania nowych zagrożeń środowiska. Obszar jest porośnięty murawami i krzewami, które powstrzymują rozwój procesów erozji wietrznej. Pozostawienie obszaru jako nieużytkowanego prowadziłoby do stopniowego zarastania roślinnością (głównie samosiewami sosny i brzozy, chwastami, trawą i krzewami).

Przy przeznaczeniu części obszaru pod zabudowę, nie podjęcie działań w zakresie gospodarki ściekowej skutkowałoby nasileniem zagrożeń dla jakości wód, pośrednio rzeki Drwęcy i jakości wód podziemnych.

Ocena walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru opracowania i jego otoczenia potencjalnie wskazuje, że na tereny te będzie istniał popyt na zmianę przeznaczenia terenów dotychczas użytkowanych rolniczo pod różnego rodzaju formy zabudowy, w tym mieszkaniowej i usługowej. Teren jest predysponowany pod usługi publiczne. Świadczy o tym przede wszystkim niska rolnicza przydatność gleb, dogodnie dla zabudowy warunki ekofizjograficzne i położenie przy drodze powiatowej. Rozwój urbanizacji odbywać się będzie kosztem funkcji rolniczej. Jednak wyłączenie z funkcji rolniczej terenu o niewielkiej

powierzchni, od dłuższego czasu nieużytkowanego rolniczo, nie spowoduje ubytku arealu użytków rolnych przydatnych dla rozwoju rolnictwa.

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

6. PRZYRODNICZE PREDYSPOZYCJE FUNKCJONALNO -

PRZESTRZENNE I OCENA PRZYDATNOŚCI ŚRODOWISKA

Uwarunkowania ekofizjograficzne obszaru opracowania określają predyspozycje funkcjonalno-przestrzenne możliwości zagospodarowania przestrzennego.

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

Najkorzystniejszą formą zagospodarowania obszaru, w kontekście „kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy wsi, w tym mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i zagrodowej” jest wprowadzenie zabudowy usługowej o umiarkowanej intensywności i wysokości, w otoczeniu zieleni i z racjonalnym wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej na poziomie 30%. Wielkość terenu nie pozwala na zaprojektowanie bogatego programu inwestycyjnego, tym bardziej, że północną część obszaru stanowi teren skrzyżowania dróg.

Optymalnym sposobem zagospodarowania obszaru z uwagi na uwarunkowania ekofizjograficzne i funkcjonalno-przestrzenne są ogólnodostępne usługi publiczne, publiczna zieleń urządzona, obiekty małej infrastruktury i teren komunikacji drogowej.

Ewentualne wprowadzenie zabudowy musi uwzględnić niewielką powierzchnię i kształt obszaru, sieć wodociągową, sieć kanalizacyjną oraz napowietrzną linię elektroenergetyczną niskiego napięcia. Od strony dróg (publicznej drogi powiatowej) należy wyznaczyć nieprzekraczalne linie zabudowy (w odległości nie mniejszej niż 6 m).

W przypadku realizacji zabudowy na obszarze opracowania nie należy dopuścić gromadzenia ścieków w zbiornikach okresowo wybieralnych. Jako optymalne należy uznać skanalizowanie obszaru. Zasady odprowadzania oczyszczonych ścieków muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

Wody opadowe i roztopowe powinny być retencjonowane i później wykorzystane do celów użytkowych oraz infiltrowane do gruntu (przez rozsączanie).

Należy zalecić niskoemisyjne lub bezemisyjne systemy grzewcze (kolektory słoneczne, biomasa, pompy ciepła) dla projektowanej zabudowy w celu ograniczenia „niskiej emisji”.

7. WNIOSKI DO PROJEKTU PLANU

- Opracowanie ekofizjograficzne obejmuje niewielki obszar o powierzchni około 1,1184 ha, znajdujący się w miejscowości Nowawieś (gmina Golub-Dobrzyń) i charakteryzuje poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego na obszarze opracowania i w jego bezpośrednim otoczeniu, w ich wzajemnym powiązaniu.
- Obszar opracowania odznacza się niskimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi i kulturowymi, lecz planowane jego zagospodarowanie powinno odbywać się w sposób racjonalny z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju i przestrzegania ładu przestrzennego.
- Obszar znajduje się poza zasięgiem przestrzennym form ochrony przyrody i z tego tytułu nie obowiązują żadne zakazy odnośnie gospodarowania.
- Obszar odznacza się korzystnymi dla wprowadzenia zabudowy warunkami hipsometrycznymi i geologiczno-gruntowymi.
- Obszar charakteryzuje się niską rolniczą przydatnością gleb i z tego względu nie ma żadnych ograniczeń dla wprowadzenia zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Należy zapewnić ochronę zieleni wysokiej.
- Przy ewentualnym wprowadzeniu zabudowy należy przewidzieć odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej.
- Należy zapewnić drożność rowów przydrożnych.
- Należy przewidzieć odpowiedni wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Przy przeznaczeniu części terenu pod funkcję usługową zaleca się, aby wskaźnik ten nie był niższy niż 30%.

- Na obszarze opracowania nie występują obszary zagrożenia powodziowego ani obszary zagrożone podtopieniami.
- Należy stosować bezemisyjne lub niskoemisyjne systemy grzewcze.

Flora

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 1 Widok w kierunku północno-wschodnim (źródło: <https://maps.google.pl/>)



Fot. 2 Widok w kierunku południowym (źródło: <https://maps.google.pl/>)

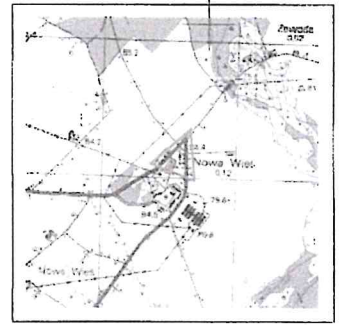
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO NA OBSZARZE WSI NOWA WIEŚ gmina Golub-Dobrzyń

skala 1 : 1 000



ORIENTACJA



MAPA DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH SKALA 1:1000

Wartość mapy: 335.224.013
Gmina: Golub-Dobrzyń 1040503_27
OBIEKT: NOWA WIEŚ (0010)
DZIAŁKA: 43/1 I INNE (PG ZAKRESUD
1:1000) 500094.037.0300

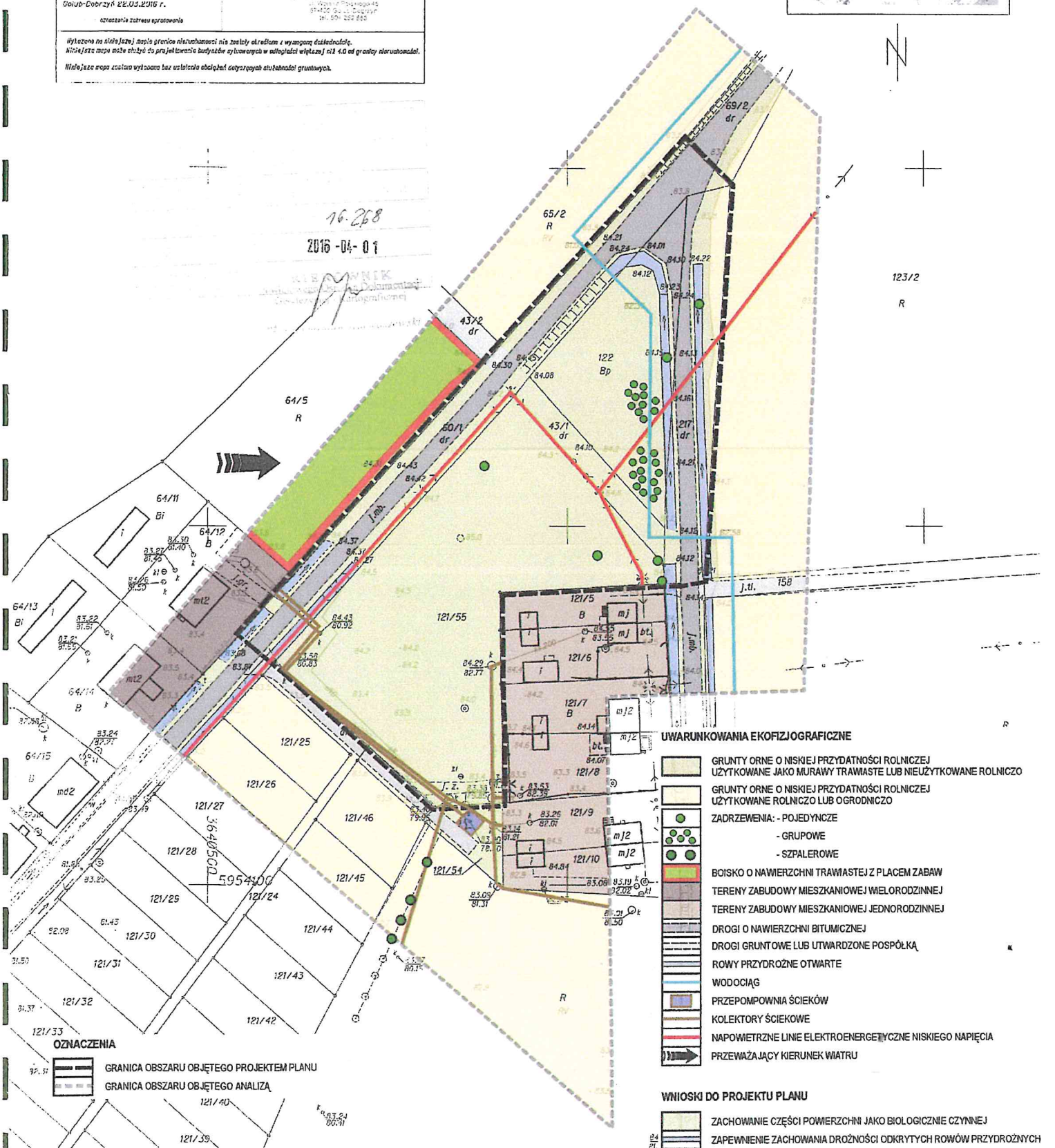
Układ współrzędnych: 1985, utwór 3
Układ odniesienia wysokości: Krasocień 60
Szybkość zmienna z barwnikami 2201208 r.

Golub-Dobrzyń 22.03.2016 r.
członek zarządu gospodarstwa

Wykonali: GEOMAR
Dariusz Marzec
Tomasz Marzec
Sporządzili: *[Signature]*
SŁOJETA WPRACOWNICY
Tomasz Marzec
Krzysztof Marzec
Krzysztof Marzec
Krzysztof Marzec
Krzysztof Marzec
Krzysztof Marzec

Wytłoczone na silnie jękiej masie granice nieruchomości nie zostały określone z wymaganą dokładnością.
Niniejsza mapa może służyć do projektowania budowlanego w skali 1:100 od granicy nieruchomości.
Niniejsza mapa została wydana bez uwzględnienia obciążenia dotychczasowymi aktami katastrальnymi.

16-268
2016-04-01



- ### UWARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE
- GRUNTY ORNE O NISZKIEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ UŻYTKOWANE JAKO MURAWY TRAWIASTE LUB NIEUŻYTKOWANE ROLNICZO
 - GRUNTY ORNE O NISZKIEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ UŻYTKOWANE ROLNICZO LUB OGRODNICZO
 - ZADRZEWIENIA:
 - POJEDYNCZE
 - GRUPOWE
 - SZPALEROWE
 - BOISKO O NAWIERZCHNI TRAWIASTEJ Z PLACEM ZABAW
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - DROGI O NAWIERZCHNI BITUMICZNEJ
 - DROGI GRUNTOWE LUB UTWARDZONE POSPÓLKĄ
 - ROWY PRZYDROŻNE OTWARTE
 - WODOCIĄG
 - PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
 - KOLEKTORY ŚCIEKOWE
 - NAPIĘTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NISKIEGO NAPIĘCIA
 - PRZEWAŻAJĄCY KIERUNEK WIATRU

- ### WNIOSKI DO PROJEKTU PLANU
- ZACHOWANIE CZĘŚCI POWIERZCHNI JAKO BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
 - ZAPEWNIENIE ZACHOWANIA DROŻNOŚCI ODKRYTYCH ROWÓW PRZYDROŻNYCH

- ### OZNACZENIA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ANALIZĄ