

WÓJT GMINY GOLUB-DOBRZYŃ

OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE

**dla projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
na obszarze wsi Sokołowo
(działka ewidencyjna nr 48/3)**

Opracowanie:

mgr Sławomir Flanz

Toruń, kwiecień 2014 r.

Spis treści

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	3
2. PRZEDMIOT, CEL, ZAKRES I METODA OPRACOWANIA	3
3. WYKORZYSTANE MATERIAŁY	4
4. CHARAKTERYSTYKA I DIAGNOZA STANU ORAZ FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA	5
4.1 Położenie i zagospodarowanie terenu	5
4.2 Rzeźba terenu i warunki geologiczno-gruntowe.....	7
4.3 Gleby, warunki florystyczne i faunistyczne.....	8
4.4 Warunki hydrograficzne	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	13
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 działkę nr 48/3 wsi Sokołowo (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.

Procedurę opracowania rozpoczęła uchwała Nr XIII/53/2011 Rady Gminy Golub-Dobrzyń z dnia 12 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Sokołowo, obejmującego działkę nr 48/3.

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.,
- Warunki przyrodnicze produkcji rolnej w województwie toruńskim, IUNG Puławy, 1982 r.,
- Mapa kompleksów rolniczej przydatności gleb w skali 1:25 000 dla gminy Golub-Dobrzyń,

- 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, 1999-2012 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.
- Dane Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Bydgoszczy,
- Dane i materiały Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu,
- Kondracki J., Geografia fizyczna Polski, PWN Warszawa 1980.

4. CHARAKTERYSTYKA I DIAGNOZA STANU ORAZ FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

4.1 Położenie i zagospodarowanie terenu

Obszar objęty opracowaniem obejmuje zwarty, niewielki teren obejmujący działkę ewidencyjną nr 48/3 obrębu Sokołowo. Położony jest w południowo-wschodniej części gminy Golub-Dobrzyń. Powierzchnia obszaru wynosi 1,31 ha. Ma kształt zbliżony do trapezu. Długość obszaru wynosi około 170 m, a szerokość jest zmienna od 50 do 110 m. Obszar jest wydłużony na kierunku południowy-zachód - północny-wschód.

Działka jest własnością Skarbu Państwa i jest zarządzana przez Agencję Nieruchomości Rolnych.

Granice obszaru są czytelne w terenie. Północno-wschodnią granicę stanowi droga powiatowa nr 2127, południowo-wschodnią - droga gminna utwardzona płytami betonowymi i teren obiektu gastronomicznego (karczma „Sokół” w budynku dawnej zlewni mleka),

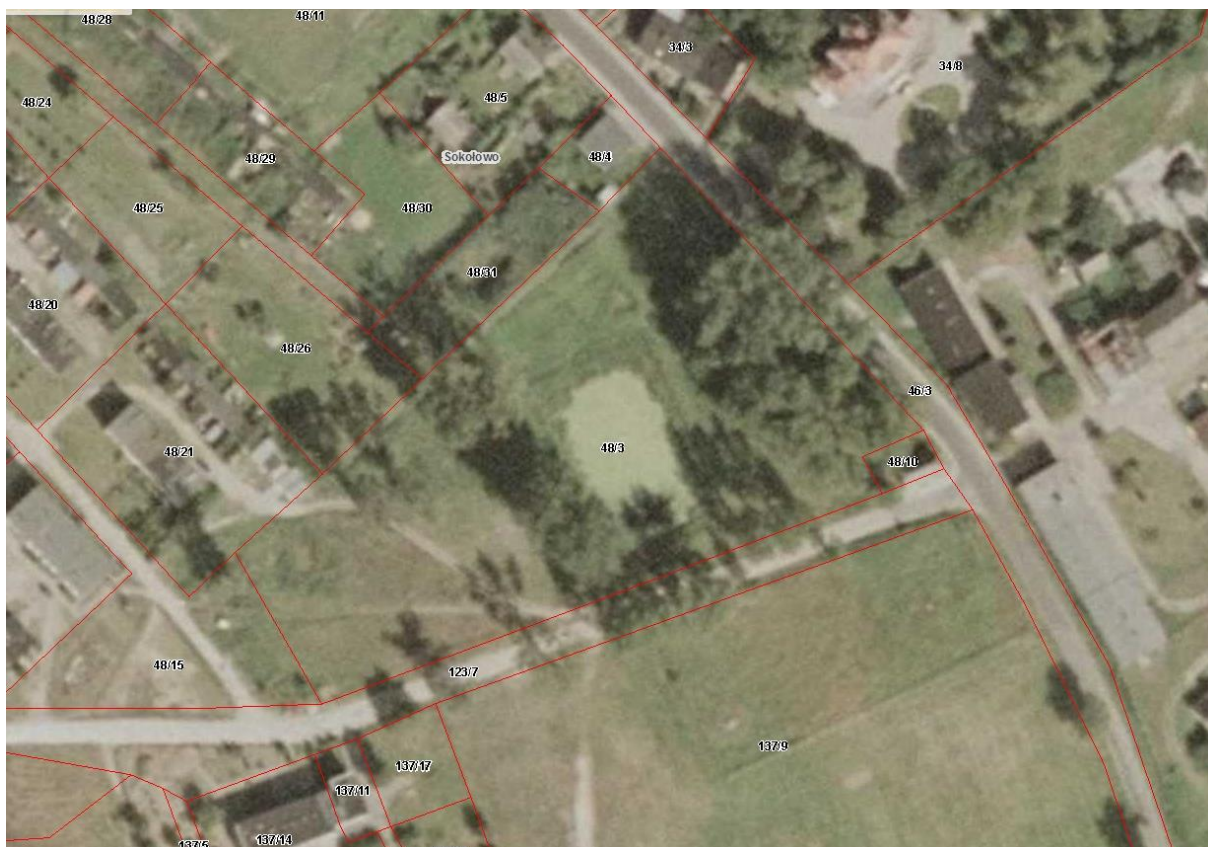
południowo-zachodnią - sąsiednia działka porośnięta murawami, a północno-zachodnią - sąsiednie tereny zabudowy usług handlu i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz garaży i ogrody.

Według ewidencji gruntów działkę nr 48/3 stanowią: grunty orne klasy IVa (0,08 ha), klasy IVb (0,05 ha), klasy V (0,42 ha), pastwisko klasy V (0,38 ha), las (0,19ha), nieużytek rolniczy (0,19 ha). Obszar nie jest zabudowany. Nie jest również użytkowany rolniczo. Od strony drogi powiatowej znajduje się enklawa zadrzewień, w środkowej części obszaru znajduje się zbiornik przeciwpożarowy z pozostałościami ogrodzenia, a pozostałą część zajmują ubogie murawy z niewielkimi ilościami zadrzewień.

Obszar opracowania posiada dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej. Przez działkę prowadzi sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia, które stanowią pewne ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu. Działka posiada dobrą dostępność komunikacyjną - do drogi powiatowej i gminnej, które stanowią jej granice. Od strony drogi powiatowej znajduje się niewysoka skarpa, która jednak utrudnia bezpośredni dostęp do drogi.



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 zachodu, północy i wschodu jest to zabudowa wsi Sokołowo (mieszkaniowa, usługowa, zespół pałacowo-parkowy), od południa - teren szkoły, od południowego-wschodu - użytki rolne.

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.

4.2 Rzeźba terenu i warunki geologiczno-gruntowe

Według podziału fizycznogeograficznego Polski (J. Kondrackiego, 1988) teren objęty opracowaniem znajduje się na terenie Pojezierza Chełmińsko-Dobrzyńskiego w mezoregionie Pojezierze Dobrzyńskie.

Budowa geologiczna analizowanego obszaru jest mało urozmaicona. Na powierzchni na całym obszarze zalegają utwory czwartorzędowe. Ich miąższość w tym rejonie 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 ły. Miąższość osadów trzeciorzędowych jest zróżnicowana i sięga kilkudziesięciu metrów.

Na powierzchni terenu położnego 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. Zwrócić należy uwagę, że grunty w bezpośrednim otoczeniu zbiornika wodnego mogą cechować się niestabilnością.

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

Rzeźba terenu jest umiarkowanie urozmaicona. Obszar zalega na wysokości 107 - 108 m n.p.m. Najwyżej położona jest północno-wschodnia część obszaru (108,5 m n.p.m.), a najniżej zalega północne otoczenie zbiornika wodnego (105,5 m n.p.m.). Elementem urozmaicającym rzeźbę jest skarpa w północno-wschodniej części obszaru o wysokości około 1,5 m. Generalnie jednak warunki hipsometryczne nie stanowią ograniczeń dla zabudowy obszaru.

Obszar jest w części **przekształcony antropogenicznie**. Oprócz wspomnianego zbiornika wodnego pełniącego funkcję zbiornika przeciwpożarowego, przekształcenia nastąpiły podczas przebudowy drogi powiatowej (wraz z budową chodnika po stronie obszaru opracowania), budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz sieci telekomunikacyjnej.

Ogólnie 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 i piaski gliniaste, na których wykształciły się gleby bielicoziemne. Są to mało urodzajne gleby IV i 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 6. żyniego słabego. Obszar nawet we fragmencie nie jest użytkowany rolniczo.

Obszar opracowania posiada ubogą bogatą **szatę roślinną**. W północno-wschodniej znajduje się enklawa zadrzewień. Są to głównie topole w wieku około 40 lat. Stan zdrowotny drzew jest dobry. W koronach drzew występuje licznie jemiola. Drzewostan jest luźny, jednopiętrowy. Całkowicie brak niższych Pieter roślinności, w tym krzewów. W części środkowej działki, w otoczeniu zbiornika wodnego, występuje kilka drzew (topole). Walory ekologiczne tej zieleni są przeciętne. Zieleń ta, mimo iż nie posiada wysokich walorów przyrodniczych i nie ma ciągłego charakteru, urozmaica krajobraz. Poza tym znaczną część obszaru zajmują murawy. Są to ubogie murawy z dominacją perzu i bylicy.

Na obszarze opracowania, ze względu na jego niewielką powierzchnię i położenie w sąsiedztwie terenów zabudowanych, **fauna** jest uboga. Jest to fauna typowa dla odkrytych terenów wiejskich położonych w sąsiedztwie zabudowań i enklaw zadrzewień. W zadrzewieniach występuje ornitofauna. 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. Mimo występowania zbiornika wodnego 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 rzeki Ruziec, jej lewobocznego dopływu. Jednak obszar nie wykazuje związków hydrograficznych z Rużcem.

Na obszarze objętym opracowaniem nie znajdują się naturalne elementy powierzchniowej sieci hydrograficznej. W środkowej części obszaru znajduje się sztucznie wykopany staw. Powstał on w wyniku pogłębienia niewielkiego obniżenia terenowego i służy jako zbiornik przeciwpożarowy. W ewidencji gruntów jest określony jako nieużytek. Akwen zasilany jest wodami opadowymi i roztopowymi oraz wodami z systemu drenarskiego - z terenów rolnych położonych na południowy-wschód. Lustro wody w zbiorniku jest położone około 1 m poniżej poziomu przyległych terenów. Zbiornik stabilizuje poziom wód gruntowych. Jest otoczony metalowym ogrodzeniem, częściowo zniszczonym.

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 wynosi od około 1 m poniżej poziomu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie zbiornika do około 2-3 m p.p.t. na obrzeżach terenu. Poziom plejstoceniński mający znaczenie użytkowe zalega na głębokości około 10-20 m p.p.t.

Obszar objęty opracowaniem posiada dostęp do kanalizacji sanitarnej. Wieś Sokołowo jest skanalizowana. Znajduje się tu komunalna oczyszczalnia ścieków o przepustowości 20,6 m³/dobę. Sieć kanalizacyjna obsługuje znajdującą się w sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową. Istnieją możliwości rozbudowy w tym rejonie sieci kanalizacyjnej.

Odpływ wód w rejonie obszaru opracowania, ze względu na ukształtowanie powierzchni i układ warstw wodonośnych, następuje koncentrycznie ku znajdującemu się w środkowej części działki zbiornikowi wodnego. W bezpośrednim otoczeniu zbiornika występują warunki sprzyjające tworzeniu się zastoisk wody w czasie intensywnych opadów deszczu. Nie ma tu jednak zagrożenia podtopieniami.

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 Dobrzyńskiego charakteryzuje przejściowość – pomiędzy klimatem morskim a kontynentalnym. Według klasyfikacji Okołowicza miejscowość Sokołowo, 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. Cisie 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. Dna dolin, rynien i innych zagłębień terenowych charakteryzuje się niekorzystnym dla człowieka topoklimatem ze względu na płytko zalegającą wodę gruntową. Na tych obszarach najczęściej występują przygruntowe przymrozki, tutaj najdłużej występują mgły i zamglenia. Obniżenia terenowe tworzą predyspozycje do koncentracji zanieczyszczeń atmosferycznych. Występują tutaj także warunki do gromadzenia się zimnego powietrza oraz notowane są inwersje termiczne.

W świetle powyższych uwarunkowań obszar objęty opracowaniem odznacza się dość korzystnymi warunkami dla zabudowy i dla przebywania ludzi. Znajdujący się w centrum działki nr 48/3 zbiornik wodny łagodzi mikroklimat, jednak w jego otoczeniu mogą z większą intensywnością występować uciążliwe dla ludzi owady.

Na obszarze i w jego sąsiedztwie nie występują uciążliwe **źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego**. Co prawda w obiektach zabudowy w sąsiedztwie jako źródła ciepła wykorzystywane są tradycyjne paliwa (węgiel, miał węglowy, drewno) emitujące pyły i gazy. Droga powiatowa nr 2127 stanowiąca północno-wschodnią 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

Północno-wschodnią granicę obszaru opracowania stanowi droga powiatowa nr 2127. 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.

Droga została niedawno przebudowana. Jakość nawierzchni jest bardzo dobra, dlatego nawet ruch pojazdów ciężarowych nie stwarza uciążliwości akustycznych. Pewne uciążliwości powoduje ruch maszyn rolniczych. Dodatkowo zieleń znajdująca się w północno-wschodniej części obszaru, pełni funkcję izolacyjno-ochronną.

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 - na zachód i północ.

Na obszarze opracowania nie znajdują się żadne formy ochrony przyrody tj. pomniki przyrody, użytki ekologiczne itp. Warto jednak wspomnieć o pomnikowych okazach dębów znajdujących się w parku pałacowym znajdującym się na północ od obszaru opracowania – po przeciwnej stronie drogi powiatowej.

Najbliższy obszar Natura 2000 znajduje się w odległości około 3,5 km na północny-zachód. 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 działki nr 48/3 nie wykazuje żadnych związków z celami i przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000.

4.8 Walory kulturowe

Na obszarze opracowania 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. W sąsiedztwie, po przeciwnej stronie drogi powiatowej, znajduje się zabytkowy zespół pałacowo-parkowy. Do rejestru zabytków został wpisany pałac z II poł. XIX wieku (w 1985 r.) oraz park typu krajobrazowego o powierzchni 6,93 ha (w 1984 r.). Z tego względu postuluje się projektowanie nowej zabudowy o wysokich walorach architektonicznych.

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 Sokołowo wskazuje, że jest to teren o niskich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, lecz położony w sąsiedztwie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego o wysokich walorach historyczno-kulturowych.

Obszar jest położony w centralnej, reprezentacyjnej części wsi, w sąsiedztwie zespołu pałacowo-parkowego i przy skrzyżowaniu drogi powiatowej z drogą prowadzącą do szkoły i zabudowy wielorodzinnej. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golub-Dobrzyń znajduje się na terenach „kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy wsi, w tym mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i zagrodowej”. 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 zbiornik wodny i zadrzewienia, nie prowadziłoby do powstawania nowych zagrożeń środowiska. Obszar jest porośnięty murawami i zadrzewieniami, które powstrzymują rozwój procesów erozji wietrznej. Istniejący zbiornik wodny kształtuje miejscowe warunki mikroklimatyczne.

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 skutkowałby nasileniem zagrożeń dla wód podziemnych, a pośrednio rzeki Drwęcy.

Ocena walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru opracowania i jego otoczenia wskazuje, że na tego typu tereny będzie istniał popyt na zmianę przeznaczenia terenów dotychczas stanowiących użytki rolne i nieużytki rolnicze pod różnego rodzaju formy zabudowy, w tym mieszkaniowej i usługowej. Świadczy o tym przede wszystkim niska rolnicza przydatność gleb, dogodne 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.

Istotne jest to, że obszar opracowania posiada możliwość zaopatrzenia we wszystkie podstawowe media infrastruktury technicznej, w tym kanalizację sanitarną. Rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej na tym terenie nie spowoduje powstania nowych źródeł zanieczyszczenia wód.

Obecny stan, ze względu na brak zabudowy i zagospodarowania nie zagraża łaadowi przestrzennemu, gdyż teren w dużej części stanowi krajobraz otwarty. Jednak urbanizacja terenu bez planu miejscowego mogłaby prowadzić do zagrożenia dla ładu przestrzennego. Mogłyby powstawać obiekty o zróżnicowanych gabarytach, bez przestrzegania linii zabudowy, a bezładne sąsiedztwo terenów już zabudowanych z użytkowymi rolniczo, a także z sąsiednim zespołem pałacowo-parkowym, 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 ładu przestrzennego. W kontekście ładu przestrzennego należy przy planowaniu nowej zabudowy i zagospodarowania terenu należy uwzględnić sąsiedztwo zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego.

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 (najlepiej publicznej zieleni urządzonej) i z racjonalnym wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej na poziomie 40%. Wielkość terenu pozwala na zaprojektowanie zarówno nowego programu inwestycyjnego, jak i terenów zieleni urządzonej oraz rewitalizację zbiornika wodnego.

Optymalnym sposobem zagospodarowania działki 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 wielkość powierzchni działki, ukształtowanie terenu, lokalizację zbiornika wodnego oraz występująca zieleń wysoka.

Obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi gminnej stanowiącej południowo-wschodnią granicę obszaru opracowania.

W przypadku realizacji zabudowy na obszarze opracowania należy nakazać skierowanie ścieków bytowo-gospodarczych do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni nieutwardzonych i połaci dachowych powinny być retencjonowane i później wykorzystane do celów użytkowych oraz infiltrowane do gruntu (przez rozsączanie). Zasady odprowadzania oczyszczonych ścieków muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

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 stosunkowo niewielki teren (działka nr 48/3) miejscowości Sokołowo (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, 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 znajduje się w centralnej, reprezentacyjnej części wsi, w sąsiedztwie zespołu pałacowo-parkowego i przy skrzyżowaniu dróg, dlatego jego zagospodarowanie powinno być realizowane z uwzględnieniem wysokich wymagań architektonicznych.
- Obszar odznacza się w większości 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 uwzględnić lokalizację zbiornika wodnego.
- Parametry ewentualnej nowej zabudowy powinny uwzględnić sąsiedztwo zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego.
- Należy przewidzieć odpowiedni wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Przy przeznaczeniu części terenu pod funkcję usługową zaleca się, aby wskaźnik ten nie był niższy niż 40%.
- Na obszarze opracowania nie występują obszary zagrożenia powodziowego ani obszary zagrożone podtopieniami.
- Należy zapewnić odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do kanalizacji sanitarnej.
- Preferować należy zastosowanie proekologicznych systemów grzewczych.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 1 Widok w kierunku zachodnim (*źródło: fotografia własna autora*)



Fot. 2 Widok w kierunku północnym (*źródło: fotografia własna autora*)

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY