

Wpłynęło dnia
5.04.2013r

**OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GRAJEWA
OBSZAR POŁOŻONY NA OSIEDLU JANA PAWŁA II**



GRAJEWO 2013

SPIS TREŚCI

1. Wprowadzenie	2
1.1 Podstawa prawna	2
1.2 Zakres opracowania	2
1.3 Materiały źródłowe	2
2. Rozpoznanie i analiza środowiska przyrodniczego	3
2.1 Położenie administracyjne i geograficzne	3
2.2 Rzeźba terenu	3
2.3 Budowa geologiczna	3
2.4 Wody powierzchniowe	3
2.5 Wody podziemne	4
2.6 Gleby	4
2.7 Szata roślinna	4
2.8 Klimat lokalny	4
3. Powiązania systemu przyrodniczego	5
4. Ochrona wartości kulturowych	5
5. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska	5
6. Ogólna ocena uwarunkowań ekofizjograficznych	6
7. Wnioski do projektu zmiany planu miejscowego	7
8. Dokumentacja fotograficzna	8
9. Załączniki graficzne	11

1. Wprowadzenie

1.1 Podstawa prawna

Podstawę prawną opracowania ekofizjograficznego stanowią:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz.627 z 2001 roku ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 roku w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1298 z 2002 r.),
- Uchwała Nr XXX/193/012 Rady Miasta Grajewa z dnia 28 listopada 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewa dotyczącego obszaru położonego na osiedlu Jana Pawła II.

Opracowanie ekofizjograficzne stanowi podstawę do sporządzenia:

- projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.2 Zakres opracowania

Zakres tematyczny opracowania dotyczy:

- rozpoznania i analizy środowiska przyrodniczego,
- powiązań systemu przyrodniczego,
- ochrony przyrody i wartości kulturowych,
- stanu zagospodarowania,
- określenia uwarunkowań ekofizjograficznych,
- wniosków do projektu zmiany planu miejscowego.

Zakres przestrzenny opracowania zarówno w części graficznej wykonanej na mapie zasadniczej w skali 1:1000, jak i w części tekstowej wykracza nieco poza granice opracowania, przedstawiając uwarunkowania w szerszym kontekście.

1.3 Materiały źródłowe

- Opracowanie fizjograficzne ogólne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewa (Geoprojekt, Warszawa, 1985),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewa (Łomżyński Zespół Projektowo-Inwestycyjny, Łomża, 1999),
- Mapa glebowo-rolnicza miasta Grajewa w skali 1:5000 (WBGiTR, Białystok);
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa terenu opracowania w skali 1:1000,
- Materiały wejściowe do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewa dotyczącego obszaru położonego na osiedlu Jana Pawła II.

2. Rozpoznanie i analiza środowiska przyrodniczego

2.1 Położenie administracyjne i geograficzne

Obszar położony jest w granicach administracyjnych miasta Grajewa w województwie podlaskim.

Przedmiotowy obszar znajduje się na osiedlu Jana Pawła II pomiędzy ulicami: 9 Pułku Strzelców Konnych, Wojska Polskiego i terenami Zespołu Szkół Nr 2 w Grajewie

W podziale fizyczno-geograficznym Polski J. Kondrackiego teren opracowania leży w strefie brzegowej Wysoczyzny Kolneńskiej wchodzącej w skład makroregionu Niziny Północnopodlaskiej od północy graniczącej z Pojezierzem Ełckim będącym częścią składową makroregionu Pojezierza Mazurskiego.

2.2 Rzeźba terenu

Rzeźba terenu została ukształtowana w okresie ostatniego zlodowacenia północnopolskiego. Pod względem geomorfologicznym teren położony jest w obrębie równiny sandrowej wyższego poziomu stanowiącej jednocześnie południowy zasięg zlodowacenia bałtyckiego. Od północy sandr graniczy z doliną rzeki Ełk, a od południa z wysoczyzną morenową falistą. W granicach opracowania sandr posiada powierzchnię prawie płaską i jest wyniesiony od 124,5 m n.p.m. w części północno – zachodniej do 127,0 m n.p.m. w części centralnej. Powierzchnia sandru nachylona jest łagodnie na północ ze średnim spadkiem do 2 %.

Pierwotna rzeźba terenu w wyniku działalności antropogenicznej została przekształcona, a jej śladami jest niwelacja, nasypy, wały ziemne, podcięcia terenowe, fundamenty i resztki starej zabudowy pokoszarowej.

2.3 Budowa geologiczna

Sandr powstał w wyniku działalności wód wypływających spod lodowca i osadzania się na jego przedpolu w miarę jednorodnego materiału piaszczystego.

W budowie geologicznej uczestniczą utwory akumulacji wodnolodowcowej wykształcone jako piaski różnoziarniste i pylaste, podścielone grubą warstwą pospółki z kamieniami. Osady piaszczyste należą do kategorii gruntów nośnych i korzystnych dla celów budowlanych.

W obrębie zabudowy w wierzchniej warstwie pojawiają się utwory antropogeniczne w formie nasypów mineralnych i gruzu z domieszką części organicznych o miąższości kilkudziesięciu cm.

2.4 Wody powierzchniowe

Teren pozbawiony jest naturalnych wód powierzchniowych. Pod względem hydrograficznym teren należy do zlewni rzeki Ełk odległej około 700 m w kierunku północnym. Ełk stanowi prawobrzeżny dopływ Biebrzy.

Wody opadowe wsiąkają w głąb z dużym współczynnikiem infiltracji ze względu na łatwo przepuszczalne utwory piaszczysto-żwirowe. Spływ powierzchniowy wód następuje zgodnie z nachyleniem terenu w kierunku północnym do doliny rzecznej.

2.5 Wody podziemne

Pod względem warunków hydrogeologicznych występują wody o ciągłym i swobodnym zwierciadle utrzymującym się w łatwo przepuszczalnych piaskach i żwirach. Głębokość występowania i poziomu wód gruntowych uzależniona jest przede wszystkim od intensywności i długotrwałości opadów atmosferycznych.

Wody gruntowe zalegają stosunkowo głęboko, a zaobserwowane w otworze studziennym zwierciadło wód utrzymuje się na poziomie poniżej 6 m p.p.t. Warstwa wodonośna posiada miąższość do 40 m p.p.t. Teren odznacza się zatem korzystnymi dla budownictwa warunkami hydrogeologicznymi.

Teren opracowania położony jest w sąsiedztwie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 „Dolina rzeki Biebrza”, którego granicę wyznacza krawędź doliny Ełku. Z uwagi na łatwo przepuszczalne piaszczysto-żwirowe podłoże, obszar zalegania czwartorzędowych wód podziemnych podlega szczególnej ochronie przed zanieczyszczeniami powierzchniowymi.

2.6 Gleby

Pokrywa glebowa ze względu na jednorodność utworów geologicznych jest mało zróżnicowana. Pierwotnie pokrywę glebową tworzyły gleby 7 kompleksu żytńio-tubinowego w VI klasie bonitacyjnej wytworzone z piasków luźnych, które zostały wyłączone z produkcji rolnej i przeklasyfikowane na tereny zabudowane. Jest to obszar gleb zbyt suchych i przepuszczalnych, mało zasobnych w składniki pokarmowe, niekorzystnych dla produkcji rolniczej i bez możliwości podniesienia wartości użytkowych.

2.7 Szata roślinna

Trwałą szatę roślinną stanowią przede wszystkim liczne zadrzewienia i zakrzaczenia występujące na całym opracowywanym terenie. Mają one charakter nasadzeń pojedynczych, kępowych i rzędowych wzdłuż dróg oraz ogrodzeń.

W uzupełnieniu zieleni wysokiej i średniej tereny niezabudowane pokryte są formacjami roślinności ruderalnej (trawy, chwasty) charakterystycznej dla terenów zurbanizowanych.

2.8 Klimat lokalny

Biorąc pod uwagę zespół czynników klimatotwórczych takich jak: wyniesienie terenu, rodzaj podłoża, występowanie wód, szatę roślinną, występowanie źródeł zanieczyszczeń obszar odznacza się mało zróżnicowanymi warunkami klimatu lokalnego.

Klimat lokalny charakteryzują dobre warunki termiczne i wilgotnościowe z małą ilością mgieł oraz przygruntowych przymrozków, a także dobre nasłonecznienie. W obrębie utworów piaszczystych mogą pojawiać się podwyższone amplitudy dobowe temperatur.

W strefie ulicy Wojska Polskiego okresowo występują pogorszone warunki aerosanitarne i akustyczne odznaczające się podwyższonymi stanami zanieczyszczeń pyłowych i gazowych oraz nadmiernego hałasu. Teren znajduje się na nawietrznej stronie dzielnicy przemysłowo-składowej, na kierunkach rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń zakładu płyt wiórowych, mleczarni i innych obiektów.

3. Powiązania systemu przyrodniczego

Na terenie nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Brak jest również biotycznych czynników środowiska tworzących aktywne powiązania przyrodnicze obszaru.

Na północny - wschód od obszaru opracowania położona jest dolina rzeki Ełk planowana do objęcia ochroną prawną w formie obszaru chronionego krajobrazu.

Najbliższe obszary Natura 2000 to: OSO Ostoja Biebrzańska PLB20006 i SOO Dolina Biebrzy PLH200008 położone około 7 km w kierunku północno-wschodnim.

4. Ochrona wartości kulturowych

W granicach opracowania występuje wieża ciśnień stanowiąca zabytek ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Obiekt wybudowany na przełomie XIX i XX wieku posiada czytelną bryłę składającą się z części murowanej oraz drewnianej przeznaczonej na zbiornik wodny. Jest jednym z materialnych śladów po istniejących w Grajewie koszarach 10 Pułku Dragonów.

Zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (DZ. U. Nr 162, poz. 1568 z e zm.) zabytkową wieżę ciśnień należy uwzględnić w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska

Teren reprezentuje typ fizjonomiczny krajobrazu zurbanizowanego o znacznie przekształconym środowisku przyrodniczym. Jest to teren po byłych koszarach wojskowych, których śladami są między innymi: budynek pokoszarowy, wspomniana wyżej wieża ciśnień oraz wały ziemne po strzelnicy.

Obecnie stałymi elementami zagospodarowania są między innymi: zakład usługowo – produkcyjny, zakład gastronomiczno-hotelowy, budynek byłego domu

pomocy społecznej (budynek pokoszarowy), budynki gospodarcze, stacja transformatorowa, drogi wewnętrzne o nawierzchni utwardzonej i gruntowej, piwnica ziemna, nasypy po obiektach wojskowych, utwardzone place manewrowe, urządzenia infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, przyłącza CO, sieć elektroenergetyczna – napowietrzna linia 15 kV i kablowe linie niskich napięć, sieć telekomunikacyjna).

W środowisku naturalnym dokonano przekształceń, głównie rzeźby terenu, szaty roślinnej i przypowierzchniowej warstwy glebowej. Przekształcenia powstały podczas realizacji zabudowy, dróg dojazdowych i infrastruktury technicznej.

Stan sanitarny powietrza atmosferycznego na analizowanym obszarze jest pochodną niewielkiej ilości źródeł emisji o charakterze i skali lokalnej (dwa zakłady usługowe), drogi wzdłuż których odbywa się ruch samochodowy (emisje spalin i produktów ropopochodnych, pył zawieszony) oraz zanieczyszczenia zewnętrzne napływające z dzielnicy przemysłowej w Grajewie.

Do najważniejszych czynników mających wpływ na klimat akustyczny przedmiotowego obszaru zaliczyć należy hałas komunikacyjny związany z ruchem samochodowym odbywającym się wzdłuż drogi krajowej nr 65 na odcinku Białystok – Grajewo i w znacznie mniejszym stopniu wzdłuż dróg lokalnych oraz dojazdowych.

Wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, linii niskich napięć oraz w bezpośrednim sąsiedztwie stacji transformatorowej występuje zjawisko pola elektromagnetycznego o częstotliwości 50 Hz, szkodliwego dla zdrowia człowieka oraz zakłócenia radioelektryczne.

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego oraz w najbliższym sąsiedztwie nie występują obiekty i obszary objęte ochroną przyrody. Teren nie znajduje się również w ciągach powiązań przyrodniczych.

6. Ogólna ocena uwarunkowań ekofizjograficznych

Przedmiotowy teren charakteryzuje się korzystnymi dla zabudowy i zagospodarowania warunkami ekofizjograficznymi. Składają się na to:

- płaska powierzchnia ze spadkami do 2 % sprzyjająca zabudowie i ułatwiająca zagospodarowanie terenu,
- korzystne warunki gruntowe (nośne piaski i żwiry wodnolodowcowe o dobrych parametrach geotechnicznych),
- korzystne dla zabudowy warunki hydrogeologiczne (zaleganie wody gruntowej poniżej poziomu posadowienia fundamentów),
- poprawne warunki klimatu lokalnego,
- położenie terenu poza strefą aktywnych powiązań przyrodniczych oraz obszarami ochrony przyrody,
- korzystne położenie względem układu komunikacyjnego miasta,

- dobra dostępność do elementów technicznego uzbrojenia.

Z drugiej strony warunki fizjograficzne dla zabudowy mieszkaniowej obniżają:

- trwała szata roślinna utrudniająca zagospodarowanie terenu z koniecznością dokonania niezbędnej wycinki drzew i krzewów,
- pogorszone warunki aerosanitarne, w tym warunki akustyczne spowodowane sąsiedztwem drogi krajowej z uciążliwościami ruchu samochodowego.

7. Wnioski do projektu zmiany planu miejscowego

1. Na obszarze opracowania zmiany planu miejscowego nie występują istotne dla realizacji budownictwa mieszkaniowego i usługowego ograniczenia ekofizjograficzne.
2. Od strony drogi krajowej należy lokalizować zabudowę usługową, a zabudowie mieszkaniowej powinna towarzyszyć zieleń ozdobna o zróżnicowanych formach nasadzenia roślinności, wzbogacająca zagospodarowanie działek oraz izolująca tereny od uciążliwości ruchu drogowego.
3. Tereny zabudowy mieszkaniowej powinny być skanalizowane z odprowadzaniem ścieków do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
4. W ogrzewaniu pomieszczeń należy stosować proekologiczne źródła ciepła, typu gaz, olej opałowy, energia elektryczna.
5. Dojazdy do zabudowy winny uwzględniać budowę i modernizację utwardzonych nawierzchni celem ograniczenia emisji pyłu zawieszonego.

mgr Andrzej Lewandowski
biegły z listy Wojewody Podlaskiego w zakresie
ochrony przyrody upr. nr 023
sporządzania ocen oddziaływania
na środowisko upr. nr 033

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 1 Widok w kierunku północnym – po lewej budynek b. domu pomocy społecznej



Fot. 2 Widok w kierunku wschodnim – w głębi nieczynna wieża ciśnień
i zakład gastronomiczno-hotelowy



Fot. 3 Widok w kierunku pn.-zach. – od północy tereny graniczą z osiedlem mieszkaniowym



Fot. 4 Widok w kierunku pd.-zach. – w głębi budynek zakładu produkcyjno – usługowego i komendy powiatowej policji

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

4



Mapa

