



M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP Z O.O.
UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ
TEL./FAX. +48 61 826 92 49

OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFIKZNE PODSTAWOWE

NA POTRZEBY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
CZĘŚCI WSI NOWA WIEŚ WIELKA I PRĄDOCIN

DATA OPRACOWANIA: LISTOPAD 2022

OPRACOWANIE: INŻ. OLIWIA DOMAGAŁA
MGR INŻ. ARCH. EWA MIELOCH-STOJCZYK



SPIS TREŚCI

I. Część tekstowa	
1. Wprowadzenie	3
1.1 Podstawy formalno-prawne opracowania	3
1.2 Cel i zakres opracowania	4
1.3 Materiały źródłowe	5
2. Charakterystyka oraz diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska	6
2.1 Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu	6
2.2 Przyrodnicze powiązania z otoczeniem	6
2.3 Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań.	7
2.3.1 Rzeźba terenu	7
2.3.2 Warunki gruntowe	7
2.3.3 Warunki wodne	8
2.3.4 Gleby	9
2.3.5 Szata roślinna i świat zwierzęcy	9
2.3.6 Klimat lokalny	10
3. Ocena odporności środowiska na degradację i zdolności do regeneracji	11
4. Identyfikacja zagrożeń i uciążliwości dla środowiska	12
5. Wstępna prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu terenu	12
6. Ocena predyspozycji terenu do kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej	13
7. Uwarunkowania ekofizjograficzne dla rozwoju funkcji przyrodniczych i użytkowych zapewniające trwałość procesów przyrodniczych oraz ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko	13
8. Wnioski końcowe	14
II. Część graficzna	
1 Ocena ekofizjograficzna (skala 1 : 1 000)	



1. WPROWADZENIE

1.1 Podstawy formalno-prawne opracowania

Przedmiotem niniejszej pracy jest podstawowe opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie ekofizjograficzne obligatoryjnie sporządzone jest do każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 72 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*¹. Opracowanie to sporządzone jest przed podjęciem prac planistycznych nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizowanych zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*². Podstawą opracowania są kompleksowe badania i pomiary terenowe, a także analizy archiwalnych materiałów kartograficznych, planistycznych, inwentaryzacyjnych, studialnych, map glebowo – rolniczych, planów urządzenia lasów, jak również dokumentacji wszelkiego rodzaju form ochrony przyrody.

Szczegółowy zakres opracowań ekofizjograficznych został określony w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. *w sprawie opracowań ekofizjograficznych*³.

Dodatkowymi podstawami prawnymi niniejszego opracowania są:

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz.U. z 2022 r. poz. 916.),
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych przyrody* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 t.j. ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. *w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych* (Dz. U. z 2012r. poz. 463),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. 2022, poz. 1518),
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014, poz. 112 tekst jednolity),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. *w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza* (Dz. U. z 2012r. , poz. 914),
- rozporządzenie Rady Ministrów z 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. 2019 r. , poz. 1839),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (Dz. U. z 2022 r., poz. 2380),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z 12 stycznia 2011 r. *w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków* (Dz. U. 2011r. nr 25, poz. 133),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z 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. 2014r., poz. 1713 t. j.),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. *w sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. z 2014r., poz. 1409),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. *w sprawie ochrony gatunkowej grzybów* (Dz. U. z 2014r., poz. 1408).

Niniejsze opracowanie ekofizjograficzne wykonano na potrzeby sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowa Wieś Wielka Centrum” wywołanego uchwałą Nr XXXIV/323/22

¹ Dz.U. 2022 r., poz. 2556

² 2022 r. poz. 503,

³ Dz. U. Nr 155 poz. 1298



Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 22 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nowa Wieś Wielka i Prądocin.

Opracowanie dotyczy działek nr ewid. 62/17, 62/18 oraz części działki nr ewid. 583 w Nowej Wsi Wielkiej oraz działek nr ewid. 156/15, 156/7, 156/8, 156/9, 156/10, 156/3, 156/4, 156/13, 156/12, 156/6, 156/14 w Prądocinie, położonych w gminie wiejskiej Nowa Wieś Wielka, w powiecie bydgoskim, w województwie kujawsko-pomorskim. Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię ok. 6,7 ha.

Projekt planu obejmuje dwa tereny:

- w Prądocinie przy ul. Krótkiej o powierzchni 0,7 ha, położonym, który obecnie w części zagospodarowany jest budynkiem mieszkalnym oraz budynkami letniskowymi;
- w Nowej Wsi Wielkiej przy ul. Leśnej i Brzozowej o powierzchni 6,0 ha, teren niezagospodarowany.

Zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/323/22 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 22 marca 2022 r. oraz jej uzasadnieniem potrzeba sporządzenia dla wyżej wymienionego obszaru planu miejscowego wynika z potrzeby jego aktualizacji. Głównym celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie całościowego rozwiązania urbanistycznego oraz opracowanie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy wraz z elementami infrastruktury technicznej oraz określenie dla niego szczegółowych i optymalnych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, w tym zasad obsługi komunikacyjnej. Jednocześnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dostosuje sposób zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych, zapewniającego trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka z 2020 r. analizowany obszar w Prądocinie znajduje się na terenie oznaczonym symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a tereny w Nowej Wsi Wielkiej P/U- produkcja lub usługi.

1.2 Cel i zakres opracowania

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska opracowanie ekofizjograficzne sporządzane jest w celu dostosowania funkcji, struktury i intensywności projektowanego zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań przyrodniczych, przy jednoczesnym zapewnieniu trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, zapewnieniu warunków odnawialności zasobów środowiska, wskazaniu zagrożeń dla środowiska oraz sposobów ich eliminowania lub ograniczania negatywnego oddziaływania, a także – w miarę potrzeby – ustalenia kierunków rekultywacji obszarów zdegradowanych.

Przedmiotem opracowania ekofizjograficznego jest rozpoznanie oraz analiza stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego, w tym jego poszczególnych elementów, a także ich wzajemnych powiązań. W opracowaniu zamieszczona jest kompleksowa ocena warunków ekofizjograficznych oraz wnioski, w postaci uwarunkowań ekofizjograficznych do sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W oparciu o niniejszą analizę formułowane są rozwiązania zagospodarowania przestrzennego oraz ustalenia planu w zakresie kształtowania właściwej struktury funkcjonalno-przestrzennej, odpowiadającej warunkom środowiska przyrodniczego. Opracowanie to jest również podstawowym materiałem źródłowym do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu mpzp.

W ramach niniejszego opracowania wykonano analizę stanu i funkcjonowania środowiska oraz jego waloryzację, przy uwzględnieniu takich zagadnień środowiska przyrodniczego jak:

- rzeźba terenu,
- warunki geologiczne,
- utwory powierzchniowe,
- wody powierzchniowe i podziemne,
- gleby,
- szata roślinna,



- warunki klimatyczne,
- zanieczyszczenia powietrza,
- uciążliwości akustyczne.

W analizach uwzględniono położenie omawianego obszaru w regionalnym systemie powiązań przyrodniczych gminy Nowa Wieś Wielka. Została przeprowadzona również analiza dokumentów prawnych, materiałów kartograficznych, planistycznych oraz dokumentacji archiwalnych. Prace kameralne poprzedzone zostały kartowaniem terenu.

1.3 Materiały źródłowe

Przy niniejszym opracowaniu wykorzystano następujące materiały źródłowe:

Literatura:

- Ekologia a planowanie przestrzenne, Wiadomości Ekologiczne, t. XXXI, z.3, PAN, 1985,
- Fizjografia Urbanistyczna, A. Szponar, PWN Warszawa, 2003,
- Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1994,
- Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Rychling A. (red.), PWN Warszawa, 2007,
- Geomorfologia, Klimaszewski M., PWN Warszawa, 1978,
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA. Fundacja IUCN, Warszawa,
- Pięcioletnia ocena stanu akustycznego województwa akustycznego województwa kujawsko-pomorskiego za lata 2012 – 2016, WIOŚ, Bydgoszcz, 2017,
- Raport o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego w 2015, WIOŚ, Bydgoszcz, 2016.

Materiały kartograficzne

- mapa topograficzna dla obszaru gminy,
- mapa zasadnicza w skali 1:1000 dla obszaru planu,
- mapa glebowo - rolnicza, w skali 1:5000, województwo bydgoskie, powiat Bydgoszcz, gmina Nowa Wieś Wielka, wieś Brzoza, Wojewódzkie Biuro Geodezji i Urzędzeń Rolnych w Bydgoszczy, 1971 r.,
- www.geoportal.gov.pl
- www.geoserwis.gdos.gov.pl

Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała Nr XXXVI/323/22 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 22 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nowa Wieś Wielka i Prądocin,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka - 2020,
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Nowa Wieś Wielka na lata 2013-2016 z perspektywą do roku 2020,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego, czerwiec 2003 r.,
- Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015 – 2020, Warszawa 2015,
- „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020) (Warszawa, Październik 2013 r.),
- Opracowanie ekofizjograficzne dla terenu gminy Nowa Wieś Wielka.



2. CHARAKTERYSTYKA ORAZ DIAGNOZA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

2.1 Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu

Gmina Nowa Wieś Wielka położona jest w centralnej części województwa kujawsko - pomorskiego, a sama miejscowość Nowa Wieś Wielka, będące siedzibą władz samorządowych, zlokalizowane jest w odległości ok. 20 km na południe od Bydgoszczy i ok. 20 km na północ od Inowrocławia. Gmina położona jest przy krajowej drodze nr 25 (Bydgoszcz – Inowrocław - Konin) i przebiega przez jej teren linia kolejowa z Inowrocławia do Bydgoszczy.

Tereny opracowania położone w Nowej Wsi Wielkiej znajdują się w centralnej części obrębu administracyjnego Nowa Wieś Wielka. Jest to obszar niezagospodarowany, porośnięty roślinnością ruderalną. Przylega do drogi gminnej. Po przeciwnej stronie drogi znajduje się zabudowa mieszkalna jednorodzinna. Od strony północnej teren graniczny z działkami niezabudowanymi i jedną działką zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym i budynkiem gospodarczym. W bezpośrednim sąsiedztwie od strony południowo-wschodniej znajduje się zabudowa produkcyjno-usługowa będąca kompleksem przemysłowo-gospodarczym operatora paliw płynnych.

Teren położony w Prądocinie leży w rejonie ul. Krótkiej. Zagospodarowany jest budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym o dachach spadzistych oraz budynkami letniskowymi, a także drogą wewnętrzną. Od północnej strony przylega droga lokalna o nawierzchni nieutwardzonej, a dalej las. W sąsiedztwie terenu opracowania występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz letniskowa.

Obsługa komunikacyjna obszaru objętego opracowaniem dla terenu w Prądocinie odbywa się poprzez drogę wewnętrzną łączącą się z drogą publiczną zlokalizowaną poza granicami planu. Teren w Nowej Wsi Wielkiej ma bezpośredni dostęp do dróg gminnych znajdujących się na ulicy Brzozowej oraz Leśnej, a także dostęp do działki nr geod. 583.

2.2 Przyrodnicze powiązania z otoczeniem

Gmina Nowa Wieś Wielka w części zachodniej i południowej położona jest w obrębie korytarza ekologicznego oraz poza obszarami węzłowymi wyznaczonymi w krajowej koncepcji sieci ekologicznej ECONET-PL, należącej do Europejskiej Sieci Ekologicznej. Korytarz ten to Północno – Centralny korytarz ekologiczny, który ma rangę międzynarodową. Tereny w granicach gminy Nowa Wieś Wielka objęte są w ok. 70% formami ochrony przyrody. Należą do nich: Obszar Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko – Bydgoskiej, Obszar Chronionego Krajobrazu Łąki Nadnoteckie, 86 użytków ekologicznych, 8 pomników przyrody, Rezerwat przyrody Dziki Ostrów, Tarkowo oraz projektowany jest rezerwat torfowiskowy Piecki Jezuickie.

Na obszarze opracowania nie utworzono strefy przemysłowej, ale występuje obszar wyznaczony jako szczególna forma ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na terenie opracowania w Prądocinie znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej część wschodnia. Obszar ten znajduje się także w odległości około 500 m od terenów położonych w Nowej Wsi Wielkiej. W odległości około 2,0 km od terenu w Prądocinie zlokalizowany jest również Obszar Chronionego Krajobrazu Łąki Nadnoteckie.

Obszar Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej, utworzony Rozporządzeniem nr 9 Wojewody Bydgoskiego z dnia 14 czerwca 1991 r. w sprawie utworzenia 22 obszarów krajobrazu chronionego w województwie bydgoskim, obejmuje jedno z najwyższych śródlądowych pól wydmy w Polsce, a jego celem jest zachowanie unikatowych form rzeźby terenu, kompleksów leśnych istotnych dla regulacji stanu atmosfery oraz ochrony zasobów wód podziemnych. Obszar Chronionego Krajobrazu Łąki Nadnoteckie został powołany z inicjatywy władz samorządowych gminy na mocy uchwały Nr VI/141/2000 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 29 marca 2000 r. Jednak uchwałą Nr IX/83/03 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 30 czerwca 2003 r. obszar chronionego krajobrazu został pomniejszony o 36 ha i obecnie wynosi 1165 ha. Charakteryzuje się on wysokimi walorami krajobrazowymi i bogactwem awifauny. Występujące tu zbiorowiska mszarne, szuwarowe oraz fragmenty zarośli wierzbowych i lasów olszowych stanowią siedliska i miejsce lęgu ponad 100 gatunków ptaków, w tym wielu objętych ochroną



gatunkową. Dużą rolę w krajobrazie spełniają położone wśród łąk „mineralne wyspy – ostrowy”, występujące również w rezerwacie „Dziki Ostrów” (oddalony od przedmiotowego terenu o ok. 2,7 km). W odległości do 5 km od obszaru opracowania zlokalizowane są liczne użytki ekologiczne i pomniki przyrody, których szczególne zagęszczenie występuje w okolicy Jeziora Jezuickiego.

Niemniej jednak ustalenia analizowanego projektu planu dążą do zminimalizowania wpływu projektowanego przeznaczenia na gatunki oraz siedliska przyrodnicze występujące na tych obszarach, gdyż uściślają w zakresie ochrony przyrody warunki, na jakich ma odbywać się nowe zagospodarowanie terenu. Jednocześnie w projekcie w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustalono m.in. dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 – wody czwartorzędowe, będących obszarem najwyższej ochrony (ONO), ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

Analizowany projekt planu realizuje natomiast pozostałe cele ustawy o ochronie przyrody poprzez m.in.: zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych.

2.3 Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań

2.3.1 Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizyczno - geograficzną Polski J. Kondrackiego gmina Nowa Wieś Wielka położona jest w mezoregionie Kotliny Toruńskiej, wchodzącym w skład makroregionu Pradolina Toruńsko - Eberswaldzka, podprovincji Pojezierze Południowobałtyckie.

Na ukształtowanie rzeźby terenu miało wpływ zlodowacenie północnopolskie, a w szczególności okres subfazy krajeńsko – wąbrzeskiej. Teren gminy pod względem geomorfologicznym znajduje się w obrębie teras pradolinnych, zbudowanych głównie z materiałów akumulacji lodowcowej i przekształconych wskutek erozji i akumulacji wód lodowcowych. Są to przede wszystkim piaski eoliczne, drobno- i średnioziarniste. Rzeźba obszaru opracowania ma charakter równinny. Tereny opracowania w Nowej Wsi Wielkiej położone są na wysokości 72-75 m n.p.m. Natomiast teren położony w Prądocinie wyniesiony jest do wysokości ok. 72-73 m n.p.m.

Rzeźba terenu obszaru objętego analizą nie stwarza większych ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu. Niemniej jednak istotne jest, aby przy wprowadzaniu nowego zainwestowania zapewnić odpowiednie gospodarowanie masami ziemnymi, które mogą powstać w trakcie prac budowlanych.

2.3.2 Warunki gruntowe

Zgodnie z mapą hydrograficzną obszar opracowania położony w Prądocinie to grunty o przepuszczalności zróżnicowanej (grunty antropogeniczne) oraz średniej (piaski i skały lite silnie uszczelnione), natomiast ten położony w Nowej Wsi Wielkiej znajduje się na gruntach średnio przepuszczalnych.

Warunki geotechniczne na obszarze opracowania w Nowej Wsi Wielkiej nie będą utrudnione, gdyż wody gruntowe występują na głębokości od ok. 2 m p.p.t. do 5 m p.p.t. Niemniej na terenie opracowania w Prądocinie mogą być nieco utrudnione, gdyż wody gruntowe występują na głębokości ok. 1- 2 m.p.p.t.

Według mapy geologicznej, wszystkie obszary opracowania położone są na piaskach, żwirach i mułkach rzecznych.



Nie mniej, na teren ten może być wprowadzane nowe zainwestowanie, a w miejscach gdzie uwarunkowania geologiczno-inżynierskie wskazują na pewne ograniczenia należy przeprowadzić odpowiednie zabiegi inżynierskie je niwelujące.

2.3.3 Warunki wodne

Gmina Nowa Wieś Wielka położona jest w strefie wododziałowej I rzędu dorzecza Odry i dorzecza Wisły, przy czym obszar opracowania należy do dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty.

Teren zlokalizowany w Prądocinie położony jest w zasięgu zlewni - RW6000171883549 – Dopływ ze Złotnik Kujawskich. Na obszarze opracowania brak jest zbiorników wodnych i cieków. Najbliższy zbiornik wodny znajduje się w odległości około 300 m – Jezioro Jezuickie.

Obszar położony jest w na terenie JCWPd GW600043. Liczy ona trzy piętra wodonośne, w tym piętro czwartorzędowe, neogeńsko-paleogeńskie oraz kredowe. Piętro czwartorzędowe charakteryzuje się miąższością od 8,7m do 85m i występuje na głębokości od 0,1m do 40m. Zwierciadło wody jest częściowo napięte. Zasilanie tego poziomu zachodzi głównie przez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych, a poziomy wgłębne – przez przesączanie się wód poprzez gliny morenowe oraz przez bezpośrednią infiltrację opadów przez nadkład glin lub okna hydrogeologiczne. Piętro neogeńsko-paleogeńskie występuje na głębokości od 60m do 80m i charakteryzuje się napiętym zwierciadłem wody. Jego miąższość wynosi od 7,5m do 45m. Jest ono często powiązane z poziomami piętra czwartorzędowego. Zasilanie zbiornika zachodzi głównie na drodze przesiąkania wód z nadległych poziomów czwartorzędowych, a miejscami również przez okna hydrogeologiczne. Natomiast piętro kredowe występuje na głębokości od 75m do 115m. Jego wody mają charakter napięty, a miąższość zawiera się w przedziale od 14m do 80m. Zasilanie tego pietra odbywa się zazwyczaj przez przesączanie się wód z utworów kenozoicznych lub przepływu w obrębie okien hydrogeologicznych.

Obszar gminy prawie w całości położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 - Pradolina Toruń-Eberswalde (Noteć), będącego w reżimie najwyższej ochrony (ONO). Są to wody czwartorzędowe w osadach piaszczystych i piaszczysto – żwirowych. Zbiornik ze względu na budowę geologiczną jest w większości pozbawiony izolacji litologicznej (lokalna izolacja w niewielkim stopniu występuje w rejonie Nowej Wsi Wielkiej) i tym samym może ulegać łatwo zanieczyszczeniom przenikającym z powierzchni gruntów. Warstwa wodonośna zalega na głębokości od 15-20m do 60 – 80 m p.p.t., a miąższość dochodzi do 70 m.

Jakość wód

Główne zanieczyszczenia wód podziemnych na poziomie gruntowym na tym terenie mogą pochodzić z zanieczyszczeń komunikacyjnych. Wody zbiornika wód podziemnych ze względu na niewielki stopień izolacji charakteryzują się podatnością na przenikanie w głąb zanieczyszczeń. W studniach w miejscowości Brzoza wykazano klasy końcowe II i III, co odpowiada stanowi dobremu, natomiast w Nowej Wsi Wielkiej - klasę IV – tym samym wody zaliczone są do stanu słabego, co determinowały wskaźniki HCO_3 , As, Fe. w roku 2021 r. na terenie JCWPd nr 43 najbliższym punktem pomiarowo-kontrolnym jest punkt położony w m. Kąpie w gminie Łabiszyn. Wykazano tam klasę III.

Zgodnie z oceną stanu jednolitych części wód i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 wykonaną przez GIOŚ stan JCW RW60002418837 – Noteć od górnego Kanału Noteci do Kanału Bydgoskiego został określony jako zły, przy jednoczesnym umiarkowanym potencjale ekologicznym – w zakresie elementów biologicznych zaliczono je do klasy 3, elementów hydromorfologicznych – klasy >1, elementów fizykochemicznych do klasy >2 i 2, a stan chemiczny oceniono jako poniżej dobrego.

2.3.4 Gleby

Obszar opracowania w Nowej Wsi Wielkiej jest oznaczony na mapie ewidencyjnej jako grunty orne klasy V, natomiast teren w Prądocinie leży na gruntach ornych klasy VI.



2.3.5 Szata roślinna i świat zwierzęcy

Obszary opracowania są w większej części niezainwestowane, porośnięte roślinnością trawiastą lub zagospodarowane zabudową o małej intensywności. W sąsiedztwie terenów w Prądocinie występują lasy. Reprezentują go w głównej mierze sosna. W niedalekiej odległości znajduje się także zbiornik wodny – Jezioro Jezuickie. Na terenie opracowania w Prądocinie występują także pojedyncze drzewa, głównie owocowe oraz gatunki nawiązujące do porastającego nieopodal lasu o typie siedliskowym bór mieszany świeżym z dominacją sosny. Występuje tu także roślinność segetalna i ruderalna. Wśród roślinności segetalnej występują ugrupowania komos, wierzbówki, babki i bylic. Spośród najbardziej rozpowszechnionych gatunków roślinności ruderalnej wymienia się: zespół bylicy pospolitej oraz wrotycza zwyczajnego.

Fauna na obszarze opracowania jest charakterystyczna dla obszarów nizinnych kraju i jest powiązana ściśle z siedliskiem, w jakim się znajduje. Siedlisko to tworzy przede wszystkim szata roślinna i stopień przekształcenia krajobrazu, stąd ze względu na położenie częściowo na terenie otwartym rolniczym z większych zwierząt możliwe do zaobserwowania są raczej zwierzęta przemieszczające się pomiędzy większymi kompleksami leśnymi i zadrzewieniami. Do tych zwierząt należą m.in. zające czy lisy. Wśród mniejszych ssaków mogą występować krety oraz jeże. Ponadto dla terenów w Prądocinie z uwagi na sąsiedztwo lasów oraz Jeziora Jezuickiego może zaznaczać się obecność płazów takich jak: traszka zwyczajna czy ropucha zielona, a także gadów wśród których przedstawicielami są żmija zygzakowata i zaskroniec zwyczajny. Niemniej, ruchy migracyjne zwierząt na obszarze opracowania mogą być nieco mniejsze, ze względu na sąsiedztwo drogi krajowej nr 25 oraz silnie przekształconego kompleksu przemysłowego, a w przypadku terenów w Prądocinie także terenów kolejowych.

Na terenie opracowania, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie ma prowadzonego monitoringu siedlisk gatunków chronionych, stąd nie można stwierdzić jednoznacznie, czy wszystkie te gatunki występują w granicach objętych opracowaniem. Jednocześnie podczas wizji terenowej i inwentaryzacji przyrodniczej nie stwierdzono występowania żadnego gatunku objętego ochroną prawną. Ponadto nadmienić należy, że teren opracowania znajduje się na obszarach już przekształconych, w związku z czym występujące gatunki pospolite płazów i owadów, drobnych ssaków, gryzoni oraz ptaków są przystosowane do życia w takich warunkach.

2.3.6 Klimat lokalny

Klimat lokalny warunkowany jest rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym. Bardzo ważną rolę odgrywają tu wysokość opadów, siła i kierunek wiatru, temperatura powietrza oraz wilgotność.

Obszar opracowania według podziału rolniczo-klimatycznego R. Gumińskiego położony jest w dzielnicy bydgoskiej. Jest to jeden z suchszych regionów Polski, gdyż średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi około 550 mm. Średnia roczna temperatura wynosi ok. 7,5 – 8,0° C. Najchłodniejszym miesiącem jest styczeń, kiedy średnia temperatura wynosi około – 2,5-3,0° C, natomiast w najcieplejszym lipcu średnia temperatura sięga około 18-18,5 o C. Pokrywa śnieżna zalega średnio 70 dni. Okres wegetacyjny na obszarach planu trwa przeciętnie około 210-215 dni. Dominują wiatry zachodnie i południowo – zachodnie.

Jakość powietrza

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza gmina Nowa Wieś Wielka położona jest w zasięgu strefy kujawsko-pomorskiej PL4004 dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM10 oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM2,5. „Roczna ocena jakości powietrza w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2021” opracowana przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Bydgoszczy w 2022 roku wykazała, że strefa kujawsko-pomorska wg kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu,



benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego arsenu, kadmu, niklu i ozonu oraz pyłu PM_{2,5} została zakwalifikowana w klasie A. Natomiast w zakresie uwzględnienia poziomu docelowego benzo(a)pirenu, w zakresie uwzględnienia poziomów dopuszczalnych pyłu PM₁₀ do klasy C. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę kujawsko-pomorską w całości w zakresie zawartości dwutlenku siarki, tlenków azotu i ozonu zakwalifikowano do strefy A. Główną przyczyną przekroczenia poziomów dopuszczalnych pyłu PM₁₀ jest oddziaływanie emisji związanych z indywidualnym ogrzewaniem budynków.

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych albo poziomów docelowych. Kwalifikacja do klasy C oznacza, że stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne albo przekraczają poziomy docelowe.

Dla obszarów wykazujących przekroczenia poziomów dopuszczalnych zostały opracowane programy ochrony powietrza wskazujące kierunki działań niezbędnych do przywrócenia standardów jakości powietrza.

Pod względem komfortu akustycznego na terenie opracowania nie występują obszary o przekroczeniach dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. 2014r., poz. 112). Dla obszaru w Nowej Wsi Wielkiej najbliższe źródło emitujące hałas to droga krajowa nr 25, a w przypadku terenów opracowania w Prądocinie linia kolejowa. Dla rozpatrywanego odcinka linii kolejowych nie zostały sporządzone mapy akustyczne. Biorąc pod uwagę oddalenie od linii kolejowej oraz sąsiedztwo lasów, będących barierą tłumiącą hałas, można przyjąć, że nie dochodzi do przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu.

Zgodnie z mapami akustycznymi udostępnionymi przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad obszary opracowania położone w Nowej Wsi Wielkiej są narażone na przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, gdyż poziom hałasu wg mapy emisji w ciągu całej doby wynosi <55dB. Do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu drogowego należą: natężenie ruchu, struktura strumienia pojazdów, a zwłaszcza udziału w nim transportu ciężkiego, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan techniczny nawierzchni, charakter zabudowy (zagospodarowanie) terenów otaczających.

Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania w Nowej Wsi Wielkiej znajduje się Baza Paliw Nr 2 w Nowej Wsi Wielkiej, należąca do przedsiębiorstwa PERN S.A., będąca zakładem zaliczanym do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR). Dla tego rodzaju zakładu opracowany jest Raport o bezpieczeństwie. Z przedstawionych informacji na temat środków bezpieczeństwa i sposobu postępowania w przypadku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej dla Bazy Paliw nr 2 w Nowej Wsi Wielkiej wynika, iż po przeprowadzeniu gruntownej analizy zagrożeń możliwych do wystąpienia na terenie zakładu oraz rozwiniętych, szczegółowych awarii, nie stanowi on istotnego zagrożenia dla mieszkańców okolic przedmiotowej Bazy Paliw. Według scenariuszy potencjalnych awarii, w przypadku najgroźniejszych zdarzeń, swoim zasięgiem promieniowania termicznego nie obejmą najbliższej położonych zabudowań. Natomiast scenariusz zakładający wpływ benzyny na tacę i opóźniony wybuch chmury, w wyniku którego może wystąpić fala ciśnienia 1kPa powodująca hałas, pękanie dużych szyb (szkło zwykłe), silny podmuch czy niewielkie zranienia odłamkami szkła.

Jednocześnie na podstawie przeprowadzonej oceny skutków potencjalnych awarii i związanego z nimi ryzyka dla obsługi instalacji i ludzi przebywających w pobliżu stwierdzono, że Baza Paliw nr 2 jest zakładem bezpiecznym, ponieważ stwarzane przez znajdujące się na jej terenie niebezpieczne substancje chemiczne ryzyko mieści się w granicach ryzyka dopuszczalnego, nawet przy zastosowaniu ostrych kryteriów liczbowych. Ponadto, należy przyjąć że zagospodarowanie tych terenów zakłada rozbudowę istniejącego kompleksu gospodarczego na cele przemysłowe.

3. OCENA ODPORNOŚCI ŚRODOWISKA NA DEGRADACJĘ I ZDOLNOŚCI DO REGENERACJI

Składniki środowiska przyrodniczego mają ściśle określone dla nich cechy, a także właściwości. Powodować to może zróżnicowaną reakcję na działalność człowieka, która ma wpływ na środowisko



przyrodnicze. Działalność ta może być zarówno planowana, jak i przypadkowa.

Analizowany teren jest środowiskiem antropogenicznie przekształconym poprzez wprowadzoną zabudowę i tereny komunikacji - drogi wewnętrzne. Obszar opracowania stanowi nieuszczelnioną powierzchnię. Wprowadzanie nowej zabudowy może spowodować zaburzenie pewnych procesów ekologicznych, w tym pewne zaburzenie różnorodności biologicznej oraz ciągłości istnienia gatunków zwierząt i roślin wraz z ich siedliskami.

Na skutek przekształcenia i zintensyfikowania użytkowania terenu, zmniejsza się stopniowo jego odporność na pogarszające się właściwości fizyczne, biologiczne i chemiczne. Jednakże niebezpieczeństwo degradacji środowiska może także mieć miejsce przy pozostawieniu obszarów opracowania bez należytej opieki i planowego zagospodarowania, choć będzie miało ono inny charakter.

Zieleń, która jest elementem środowiska biotycznego zurbanizowanych obszarów, podlega także przemianom prowadzącym do przystosowywania się organizmów do życia w bezpośrednim sąsiedztwie człowieka i zastępowania gatunków rodzimych przez obce.

Aby dokonać oceny środowiska pod względem zdolności do regeneracji należy zauważyć, iż w otoczeniu analizowanych terenów występują zmiany antropogeniczne, dlatego też ważny jest udział człowieka w kształtowaniu właściwych procesów ekologicznych.

W związku z planowanymi zmianami zagospodarowania na obszarze opracowania ważnym czynnikiem, pozwalającym na zwiększenie walorów krajobrazowych, będzie właściwy układ przestrzenny oraz zapewnienie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnych.

4. IDENTYFIKACJA ZAGROŻEŃ

Jakość i funkcjonowanie środowiska terenu objętego projektem planu zależy od jego lokalizacji oraz obecnego i projektowanego zagospodarowania i użytkowania, oddziałującego w zróżnicowany sposób na jego poszczególne komponenty.

Teren objęty analizą jest obszarem podlegającym przekształceniom w zainwestowaniu. Dotychczas teren ten w części stanowił teren biologicznie czynny i tym samym nie generował dodatkowych zagrożeń dla rzeźby terenu, warunków gruntowych, czy też warunków wodnych oraz fauny i flory. Ze względu, iż powierzchnia pozostawała nieuszczelniona, możliwe było utrzymanie warunków alimentacji wód podziemnych. Takie uwarunkowania sprawiają, że przenikanie wód opadowych do gruntu nie jest utrudnione, a powierzchnia biologicznie czynna znaczna. Jednakże, w miarę zwiększania się stopnia zainwestowania terenu istotne będzie dokonanie niezbędnych zabiegów inżynierskich dostosowujących warunki do potrzeb nowych zabudowań, a tym samym ingerencję w ukształtowanie powierzchni terenu, poprzez wprowadzenie infrastruktury technicznej, szczególnie sanitarnej.

Do źródeł skażenia gleb prowadzących do ich degradacji chemicznej, zaliczyć należy zanieczyszczenia komunikacyjne pochodzące z pojazdów spalinowych. W związku z tym największe zanieczyszczenie związkami chemicznymi gruntu, gleb oraz zieleni występuje wzdłuż tras komunikacyjnych.

W zakresie ochrony przed hałasem zasadnicze regulacje prawne sformułowane zostały w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*. Bardziej szczegółowe regulacje w tym zakresie określone są w *rozporządzeniu Ministra Środowiska* z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Wskazane są tu dopuszczalne wartości podstawowego wskaźnika oceny hałasu, czyli równoważnego dźwięku A, odrębnie dla pory dnia i pory nocy. Ponadto ww. rozporządzenie określa dla poszczególnego przeznaczenia terenów, dopuszczalne poziomy hałasu w odniesieniu do poszczególnych typów źródeł emitujących dźwięki niepożądane. Jak omówiono w punkcie 2.3.6 na dla obszaru w Nowej Wsi Wielkiej najbliższe źródło emitujące hałas to droga krajowa nr 25, a w przypadku terenów opracowania w Prądocinie linia kolejowa. Dla rozpatrywanego odcinka linii kolejowych nie zostały sporządzone mapy akustyczne. Biorąc pod uwagę oddalenie od linii kolejowej oraz sąsiedztwo lasów, będących barierą tłumiącą hałas, można przyjąć, że nie dochodzi do przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu.



5. WSTĘPNA PROGNOZA ZMIAN W ŚRODOWISKU PRZY DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU

Pozostawienie obszarów inwestycyjnych bez aktów prawa miejscowego oznaczać może przede wszystkim niepełne panowanie nad ładem przestrzennym, a co za tym idzie – znaczne utrudnienia w realizacji przekształceń funkcjonalno-przestrzennych. Zaproponowane w projekcie planu zagospodarowania funkcje nie powinny w większym stopniu wpływać na obszary z nim sąsiadujące oraz nie niosą za sobą negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego, co zapewniają zapisy dotyczące kształtowania środowiska przyrodniczego zawarte w projekcie planu. Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie sporządzania koncepcji planu, a jednocześnie samo opracowywanie zmiany obowiązujących planów miejscowych, stanowi alternatywę dla wcześniej przyjętej formy zagospodarowania. Ze względu na obowiązujące dokumenty, zaproponowane zagospodarowanie w opracowywanym projekcie można uznać za optymalne. Wprowadzenie wszelkiego zainwestowania poprzez zapisy planu na analizowanym terenie nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze, które w sąsiedztwie już zaczyna być przekształcane, zgodnie z przeznaczeniem w Studium... Ze względu na obowiązujące na tym obszarze dokumenty planistyczne teren opracowania nie pozostanie w obecnym kształcie, nawet w przypadku nie przyjęcia opracowywanego projektu planu. Zaproponowane w nim przeznaczenie terenu nie zmieni się znacznie w stosunku do obowiązującego dokumentu, a jednocześnie wprowadzi pewne modyfikacje dotyczące parametrów.

6. OCENA PREDYSPOZYCJI TERENU DO KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu oraz sformułowanie zasad jego ochrony. Jednocześnie plan dostosowuje sposób zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych, co ze względu na położenie i bliskość obszarów chronionych, zapewnia trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych.

Określając przyrodnicze predyspozycje funkcjonalne omawianych terenów brano pod uwagę przede wszystkim jego cechy fizjograficzne, w tym szczególnie warunki geomorfologiczne i gruntowo – wodne, jego dotychczasowe zagospodarowanie, sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, lokalizację terenu, a także istniejące zagrożenia dla środowiska.

Analiza powyższych czynników pozwoliła sformułować następujące wnioski w zakresie kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej omawianego obszaru:

1. ze względu na zróżnicowane obszarowo warunki gruntowo-wodne oraz sposób użytkowania terenów bezpośrednio przylegających, możliwym sposobem zagospodarowania będzie zainwestowanie w postaci zabudowy nawiązującej do istniejącej i sąsiadującej, z uwzględnieniem istniejących ograniczeń w zabudowie, sąsiedztwa tras komunikacyjnych i z dużym udziałem zieleni;
2. uwzględnienie ograniczeń w zabudowie wynikających z istniejących uwarunkowań przyrodniczych i zagrożeń dla środowiska;
3. teren opracowania w znacznej mierze nie posiadają urozmaiconej szaty roślinnej; dlatego też należałoby wprowadzić w miarę możliwości zadrzewienia jako element kształtujący krajobraz i towarzyszący nowemu zainwestowaniu;
4. należy tak kształtować zabudowę wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym na terenie opracowania, aby w miarę możliwości zachowywała naturalne ukształtowanie terenu oraz nie ingerowała znacząco w szatę roślinną.



7. UWARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE DLA ROZWOJU FUNKCJI PRZYRODNICZYCH I UŻYTKOWYCH ZAPEWNIAJĄCE TRWAŁOŚĆ PROCESÓW PRZYRODNICZYCH ORAZ OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określają przeznaczenie terenu, poprzez dostosowanie funkcji, struktury oraz intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych istniejących na danym terenie. Jednocześnie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego powinny zapewniać trwałość procesów przyrodniczych, a także likwidować lub ograniczać zagrożenia i negatywne oddziaływanie na środowisko.

Obszar objęty opracowaniem, jak również jego sąsiedztwo, charakteryzuje się jednostkami przyrodniczymi i przestrzennymi, które poprzez uwarunkowania geomorfologiczne wyróżniają się ściśle określonymi warunkami gruntowymi, glebowymi, wodnymi i siedliskowymi. Przeprowadzenie kompleksowej oceny podstawowych cech przyrodniczych prowadzi do zakwalifikowania danego obszaru pod względem możliwości zagospodarowania przestrzennego.

Na przeznaczenie terenu – wskazują zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2020 r., gdzie analizowany obszar w Prądocinie znajduje się na terenie oznaczonym symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a tereny w Nowej Wsi Wielkiej P/U – produkcja lub usługi. Należy zaznaczyć, iż realizacja ewentualnej zabudowy na omawianym obszarze powinna zostać poprzedzona szczegółowymi badaniami geotechnicznymi podłoża gruntowego, które zostaną wykonane zgodnie z przepisami szczególnymi.

Bardzo ważne jest zapisanie w planie minimalnych udziałów terenów zieleni. Zieleni towarzysząca terenom zabudowanym pełni rolę środowiskotwórczą, pozwala na zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych, a tym samym na utrzymywanie odpowiedniej retencji wód na danym obszarze. Jednocześnie poprawia walory estetyczne i rekreacyjne krajobrazu. Utrzymanie zieleni na omawianym terenie pozwoli na zachowanie trwałości procesów biologicznych oraz powiązań przyrodniczych z terenami otwartymi opisanymi w pkt. 2.2.

Omówione w pkt. 2.2 korytarze ekologiczne zapewniają ciągłość procesów przyrodniczych, pozwalają na zachowanie bioróżnorodności oraz zwiększenie walorów krajobrazowych omawianego terenu. W związku z powyższym, teren ten należy zagospodarować zapewniając odpowiedni udział powierzchni biologicznie czynnej i w miarę możliwości ciągłość powiązań przyrodniczych.

Dla ochrony powietrza atmosferycznego, w planie powinno się wprowadzić, dla nowej zabudowy, zapis o zakazie lokalizowania kotłowni węglowych, a ogrzewanie powinno nastąpić poprzez ogrzewanie indywidualne, ale jednocześnie mniej uciążliwe dla środowiska (np. olejowe lub gazowe). Sugeruje się również zapewnienie możliwości korzystania z odnawialnych źródeł energii.

8. WNIOSKI KOŃCOWE

1. Teren opracowania nie przedstawia większych trudności do zagospodarowania i jest predestynowany do wprowadzenia przekształceń funkcjonalno-przestrzennych w powiązaniu z terenami sąsiadującymi.
2. Predestynowane funkcje dla obszarów objętych opracowaniem wynikają z już powstałej zabudowy i istniejącego zagospodarowania.
3. W przypadku wprowadzania wszelkiego zainwestowania na analizowanym terenie należy zapewniać możliwie znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej, utrzymującej zdolności retencyjne terenu. W tym zakresie przewidzieć również odprowadzanie wód deszczowych w granicy działki poprzez zastosowanie, tam, gdzie to możliwe, rozwiązań umożliwiających przenikanie wód do gruntu (nawierzchnie przepuszczalne) oraz ograniczanie wielkości terenów uszczelnionych, pokrytych nawierzchnią nieprzepuszczalną.
4. Wprowadzając wszelkie zagospodarowanie terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z rzeźby terenu, a w szczególności zapewnić odpowiedni spływ wód opadowych i dążyć do minimalizacji ingerencji w jego konfigurację.



5. Należy uwzględnić wszelkie strefy wolne od zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych.
6. Należy uwzględnić lokalne uwarunkowania wprowadzania zabudowy wymagającej dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

