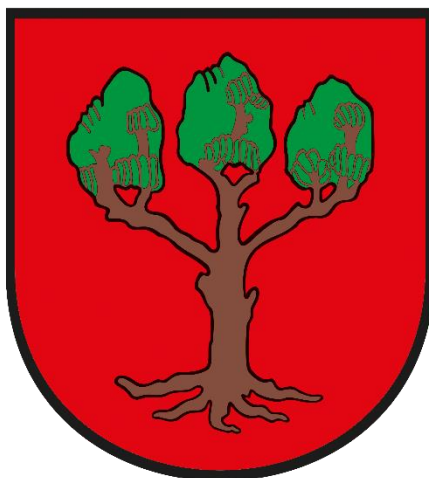


BURMISTRZ LUBRAŃCA



## Opracowanie ekofizjograficzne

do miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla części miejscowości  
Dobierzyn i Lubraniec Parcele

Załącznik do uchwały Nr VIII/67/2019  
Rady Miejskiej w Lubrańcu  
z dnia 26 czerwca 2019 r.



Oznaczenia:  
Granica obszaru objętego sporządzeniem miejscowego

Planu Zagospodarowania Przestrzennego

## Zawartość

1. Podstawa prawna, przedmiot, cel, zakres i metoda opracowania.....	4
2. Charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska .....	6
2.1. Położenie i zagospodarowanie terenu objętego opracowaniem.....	6
2.2. Poszczególne elementy przyrodnicze.....	8
2.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku .....	13
2.4. Struktura przyrodnicza, w tym różnorodność przyrodnicza.....	14
2.5. Powiązania przyrodnicze terenu objętego opracowaniem z jego szerszym otoczeniem .....	14
2.6. Zasoby przyrodnicze oraz walory krajobrazowe i ich ochrona prawna .....	14
2.7. Jakość środowiska i źródła jego zagrożeń .....	15
3. Diagnoza stanu oraz funkcjonowania środowiska .....	15
3.1. Stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego.....	15
3.2. Ocena odporności środowiska na degradację oraz jego zdolności do regeneracji .....	17
3.3. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, w tym różnorodności biologicznej.....	18
3.4. Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania .....	18
3.5. Ocena zgodności dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi .....	19
3.6. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.....	19
3.7. Ocena stanu środowiska oraz jego zagrożeń oraz możliwości ich ograniczenia .....	19
4. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku .....	20
5. Określenie przyrodniczych predyspozycji do kształtowania struktur funkcjonalno-przestrzennych	20
6. Ocena przydatności środowiska do różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru (możliwości i ograniczenia) .....	20
7. Określenie uwarunkowań ekofizjograficznych – wnioski.....	23
7.1. Określenie przydatności poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych .....	23
7.2. Wskazanie terenów, których użytkowanie i zagospodarowanie z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru, powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej.....	24
7.3. Określenie ograniczeń wynikających z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska oraz wskazanie obszarów, na których ograniczenia te występują.....	24

### **Spis rysunków i tabel:**

Rysunek 1. Położenie terenu objętego opracowaniem w najbliższym otoczeniu.

Rysunek 2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubraniec (wrys)

Rysunek 3. Gmina Lubraniec. Opracowanie ekofizjograficzne (wrys)

Rysunek 4. Mapa geologiczna Polski - okolice Lubrańca (wrys).

Rysunek 5. Kompleksy przydatności rolniczej gleb – okolice Lubrańca (wrys).

Rysunek 6. Mapa podziału polski na jednolite części wód powierzchniowych JCWP - okolice Lubrańca (wrys)

Rysunek 7. Mapa hydrogeologiczna Polski, pierwszy poziom wodonośny - okolice Lubrańca (wrys).

Rysunek 8. Mapa podziału Polski na jednolite części wód podziemnych (JCWPd), jednostka nr 47 (wrys)

Rysunek 9. Istniejące i planowane Regionalne Instalacje Przetwarzania odpadów Komunalnych (RIPOK) w poszczególnych regionach gospodarki odpadami komunalnymi

Tabela 1. Możliwości i ograniczenia środowiska obszaru objętego granicą mpzp dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru

Tabela 2. Określenie przydatności poszczególnych terenów do pełnienia określonej funkcji użytkowej

Opracowanie: Katarzyna Podlaska-Krzywiec, Marcin Sudomir, maj-czerwiec 2020 r.

## 1. Podstawa prawna, przedmiot, cel, zakres i metoda opracowania

Podstawę prawną sporządzania opracowania ekofizjograficznego stanowi art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 ze zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 09.09.2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r., poz. 1298), a także Uchwała nr VII/67/2019 Rady Miejskiej w Lubrańcu z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Dobierzyn i Lubraniec Parcele.

Przedmiotem opracowania jest obszar objęty granicą ww. planu miejscowego zlokalizowany w sołectwie Dobierzyn i Lubraniec Parcele w gminie Lubraniec przy uwzględnieniu jego powiązań przyrodniczych z szerszym otoczeniem.

Opracowanie ekofizjograficzne sporządza się w celu rozpoznania uwarunkowań środowiskowych obszaru objętego miejscowym planem dla określonego zainwestowania (pełnienia określonych funkcji).

Zakres opracowania jest zgodny z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 09.09.2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r., poz. 1298). Opracowanie składa się z dwóch integralnych części:

- tekstu
- rysunku w skali 1:2 500 przedstawiającego uwarunkowania, predyspozycje oraz kwalifikacje obszaru opracowania, stanowiącego załącznik, pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Dobierzyn i Lubraniec Parcele. Opracowanie ekofizjograficzne.”

Opracowanie wykonano na podstawie wizji terenowej przeprowadzonej w miesiącu maju 2020 r., analizy archiwalnych materiałów planistycznych, inwentaryzacyjnych i studialnych. W pierwszym etapie dokonano rozpoznania stanu oraz funkcjonowania środowiska oraz oceny stanu. W dalszym etapie prac sporządzono wstępną prognozę dalszych zmian zachodzących w środowisku, polegającą na określeniu kierunków i możliwej intensywności przekształceń i degradacji środowiska. Kolejnym etapem było określenie przyrodniczych predyspozycji do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, w tym wskazano obszary, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze. Ostatnim etapem była ocena przydatności środowiska dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania, której dokonano w postaci tabeli określając możliwości i ograniczenia środowiska przyrodniczego do pełnienia określonych funkcji. Opracowanie zakończono określeniem uwarunkowań ekofizjograficznych sformułowanych w postaci wniosków poprzedzonych oceną przydatności poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych, której dokonano w tabeli, nadając poszczególnym terenom w stosunku do ich predyspozycji dla pełnienia określonych funkcji wartości w skali od 0 do 5. Przy czym 0 oznacza, iż dany teren nie posiada predyspozycji do rozwoju określonej funkcji, 5 oznacza, że dany teren posiada największe predyspozycje do pełnienia określonej funkcji.

Wykorzystane materiały:

- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubraniec”, uchwała Rady Miejskiej w Lubrańcu Nr VI/50/2019 z dnia 24.05.2019 r.

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkalnego położonego w rejonie ulic Brzeskiej i Sportowej w mieście Lubraniec, Uchwała Rady Miejskiej w Lubrańcu Nr II/6/98 z dnia 10.11.1998 r.
- Z. Brenda, M. Sobotka, A. Majewska „Gmina Lubraniec. Opracowanie ekofizjograficzne”, Włocławek 2016
- J. Rudnicka „Prognoza oddziaływania na środowisko projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubraniec” sierpień-wrzesień 2018 r.
- Program ochrony środowiska (...) województwa kujawsko – pomorskiego na lata 2011 - 2014 z perspektywą na lata 2015-2018 (przyjęty Uchwałą nr XVI/299/11 Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego z dnia 19 grudnia 2011r.),
- Jerzy Solon (i inni) “Physico-geographical mesoregions of Poland: Verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data, Geographia Polonica” 2018, vol. 91, iss. 2, s.143-170
- Jan Marek Matuszkiewicz „Regionalizacja geobotaniczna Polski”, IGiPZ PAN, Warszawa, 2008
- Zasoby internetowe Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, [www. geoserwis.gdos.gov.pl/](http://www.geoserwis.gdos.gov.pl/), dostęp: 15.05.2020
- Zasoby internetowe Instytutu Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN, [www.igipz.pan.pl](http://www.igipz.pan.pl), dostęp: 15.05.2020
- Zasoby internetowe Państwowego Instytutu Geologicznego <http://baza.pgi.gov.pl>, w tym: „Szczegółowa mapa geologiczna Polski”, arkusz 441 Brześć Kujawski, skala 1: 50 000, PIG, PIB, Warszawa 2015; dostęp: 11.05.2020; „Mapa geośrodowiskowa Polski”, arkusz 441 Brześć Kujawski, skala 1:50 000, PIG Warszawa 2007r.; „Szczegółowa mapa hydrologiczna Polski” ,arkusz 441 Brześć Kujawski, skala 1: 50 000, PIG, PIB, Warszawa 2015, dostęp 11.05.2020
- <http://wloclawek.geoportal2.pl> dostęp: 11.05.2020
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie,
- „Charakterystyka geologiczna i hydrogeologiczna zweryfikowanych JCWPd”, Warszawa 2008; <https://www.pgi.gov.pl/psh/> - dostęp: 11.05.2020
- Jędrzejewski W. (i inni) „Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce”. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011
- Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego opracowane w ramach projektu "Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK), Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB - Centra Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu, 2015r.
- „Plan gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2016-22 z perspektywą na lata 2023 – 2028”, Urząd Marszałkowski województwa kujawsko-pomorskiego
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, Rozporządzenie Rady Ministrów z 18.10.2016r. (Dz. U. 2016, poz. 1911)

## 2. Charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska

### 2.1. Położenie i zagospodarowanie terenu objętego opracowaniem

Teren objęty opracowaniem położony jest w sołectwie Dobierzyn oraz sołectwie Lubraniec Parcele w gminie miejsko-wiejskiej Lubraniec należącej administracyjnie do powiatu włocławskiego województwa kujawsko-pomorskiego.

W granicach gminy Lubraniec znajduje się on w środkowej jej części granicząc poprzez teren leśny z miastem Lubraniec. Tern ogranicza od zachodu i północnego - zachodu droga wojewódzka nr 270, od wschodu i północnego - wschodu droga gminna nr 693C, od południa grunty leśne będące własnością Skarbu Państwa.

Jest to teren w znacznej części już zagospodarowany – z racji bliskości miasta stanowi obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także zabudowy rekreacyjnej – ogrody działkowe.

Na ww. terenie znajduje się również stacja benzynowa oraz gospodarstwo rolne, a także tereny upraw rolnych oraz nieurządzone boisko sportowe.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zlokalizowany jest we wschodniej części przedmiotowego terenu i obejmuje obszar osiedla mieszkaniowego składającego się z 55 działek, z których 25 jest już zabudowanych. Osiedle powstało na podstawie mpzp uchwalonego w 1998 roku<sup>1</sup>.

Teren zabudowy rekreacyjnej – ogrody działkowe – zlokalizowany jest w zachodniej części przedmiotowego terenu i obejmuje ogródki działkowe (ok. 61 ogródków), z których korzystają mieszkańcy zabudowy wielorodzinnej zlokalizowanej w mieście Lubraniec.



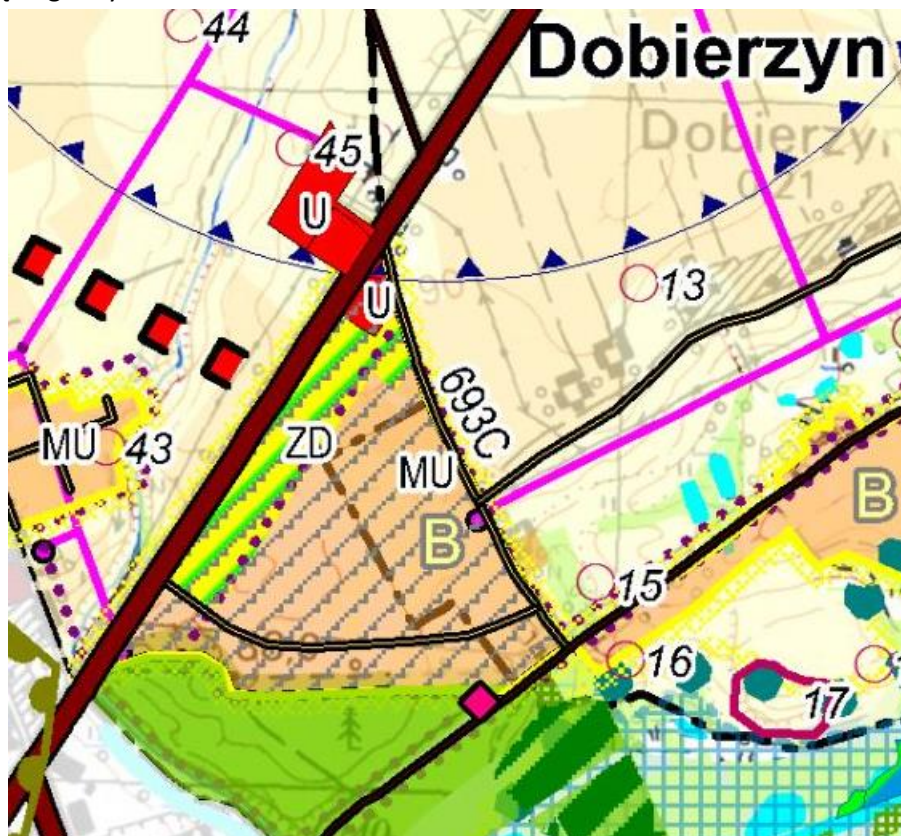
**Rysunek 1. Położenie terenu objętego opracowaniem w najbliższym otoczeniu.**

Źródło: <http://wloclawek.geoportal2.pl/>, dostęp: 12.05.2020

<sup>1</sup> Uchwała nr II/6/98 rady Miejskiej w Lubrańcu z dnia 10.11.1998r. w sprawie mpzp osiedla mieszkalnego położonego w rejonie ulic Brzeskiej i Sportowej w mieście Lubraniec dotyczącego przeznaczenia terenów pod następujące funkcje: mieszkalnictwa rodzinnego o niskiej intensywności zabudowy pod usługi sportowe, urządzenia komunikacyjnej budownictwo wielorodzinne.



W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubraniec<sup>2</sup> teren objęty miejscowym planem przeznaczony jest pod funkcję zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MU), usługowej (U) oraz ogrodów działkowych (ZD). Teren ten posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jednak jak wykazała przeprowadzona „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Lubraniec”<sup>3</sup>, ww. plan miejscowy jest nieaktualny i nie spełnia oczekiwań właścicieli gruntów oraz samorządu gminy.



Rysunek 2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubraniec (wyrys)  
Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubraniec

Na potrzeby ww. studium zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne, które określiło ogólne uwarunkowania środowiska geograficznego dla terenu całej gminy, w tym dla przedmiotowego terenu.

<sup>2</sup> uchwała Rady Miejskiej w Lubrańcu Nr VI/50/2019 z dnia 24.05.2019 r.

<sup>3</sup> uchwała Rady Miejskiej w Lubrańcu Nr XXVI/175/2017 z dnia 30.03.2017r.



Rysunek 3. Gmina Lubraniec. Opracowanie ekofizjograficzne (wyrys)

Źródło: Gmina Lubraniec. Opracowanie ekofizjograficzne, Włocławek 2016r.

## 2.2. Poszczególne elementy przyrodnicze

### Rzeźba terenu

Zgodnie z podziałem Polski na jednostki fizyczno-geograficzne<sup>4</sup>, przedmiotowy teren znajduje się w megaregionie: Pozaalpejska Europa Środkowa; prowincji: Niż Środkowoeuropejski; podprowincji: Pojezierza Południowo-Bałtyckie, makroregionie: pojezierze Wielkopolskie, mezoregionie: Pojezierze Kujawskie.

Natomiast wg podziału przestrzeni geograficznej dokonanego ze względu na zróżnicowanie szaty roślinnej<sup>5</sup>, przedmiotowy teren znajduje się w dziale B. Branderbursko-Wielkopolskim, krainie B.3. Kraina Kujawska; okręgu B.3.1. Okręg Czarnych Kujaw; podokręgu B.3.1.d Lubraniecki.

<sup>4</sup> Wg Jerzy Solon, Jan Borzyszkowski, Małgorzata Bidłasik, Andrzej Richling, Krzysztof Badora, Jarosław Balon, Teresa Brzezińska-Wójcik, Łukasz Chabudziński, Radosław Dobrowolski, Izabela Grzegorzczak, Miłosz Jodłowski, Mariusz Kistowski, Rafał Kot, Paweł Krąż, Jerzy Lechnio, Andrzej Macias, Anna Majchrowska, Ewa Malinowska, Piotr Migoń, Urszula Myga-Piątek, Jerzy Nita, Elżbieta Papińska, Jan Rodzik, Małgorzata Strzyż, Sławomir Terpiłowski, Wiesław Ziaja, *Physico-geographical mesoregions of Poland: Verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data*, „Geographia Polonica” 2018, vol. 91, iss. 2, s.143-170, źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/>

<sup>5</sup> Wg Jan Marek Matuszkiewicz *Geobotanical regionalization of Poland (Regionalizacja geobotaniczna Polski)* IGIPIZ PAN, Warszawa, 2008, źródło: [www.igipz.pan.pl](http://www.igipz.pan.pl)



Obszar charakteryzuje się mało urozmaiconą rzeźbą terenu, jest to teren płaski o deniwelacjach rzędu 2-3 metry, położony pod względem form geomorfologicznych na wysoczyźnie morenowej płaskiej.

#### *Budowa geologiczna*

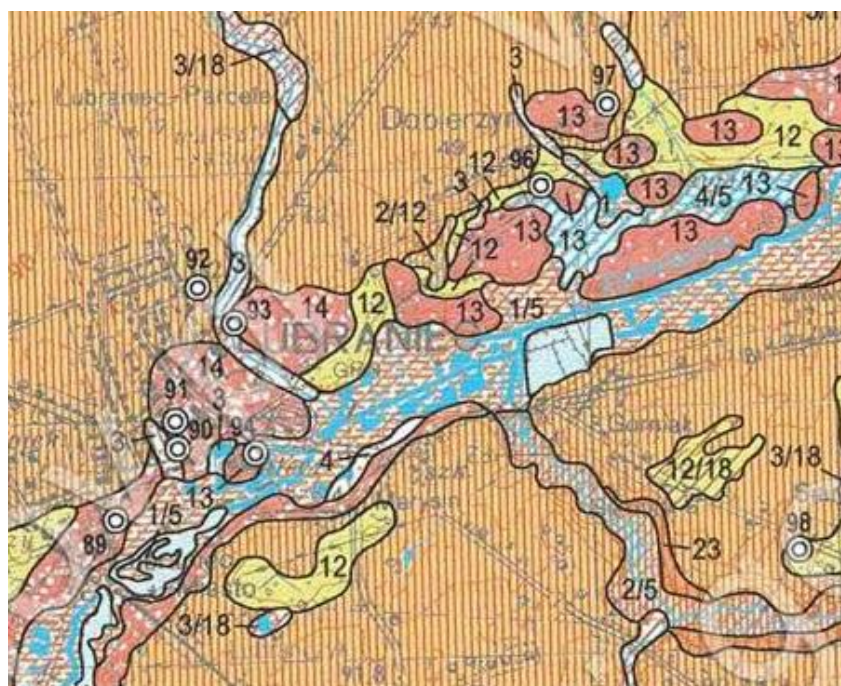
Przedmiotowy teren znajduje się na obszarze wału kujawskiego zbudowanego z osadów permomезozoicznego kompleksu strukturalnego, którego miąższość wynosi tu ponad 7000 m.

Wg Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski w skali 1:50 000 (Arkusz Nr 441, Godło N-34-122-B, Nazwa Brześć Kujawski) przedmiotowy teren charakteryzuje się następującymi utworami wykształconymi w poszczególnych okresach geologicznych:

Era mezozoiczna to pochodzące z górnej jury piaskowce i wapień jasne oraz pochodzące z kredy iłowce, mułowce i piaski.

Era kenozoiczna to pochodzące z paleogenu oligoceńskie iły, mułki, piaski i piaski z żwirkami kwarcu; pochodzące z neogenu mioceńskie piaski, iły, mułki z domieszką pyłu węgla brunatnego. Obecność węgla brunatnego udokumentowano na południowy-zachód od przedmiotowego obszaru. Czwartorzęd to gliny zwałowe oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe.

Należy zaznaczyć, iż na przedmiotowym terenie osady nie leżą na sobie w porządku stratygraficznym, zostały one zaburzone glicitektonicznie, dlatego też często na osadach jurajskich bezpośrednio zalegają osady czwartorzędowe, które osiągają tu największe miąższości.

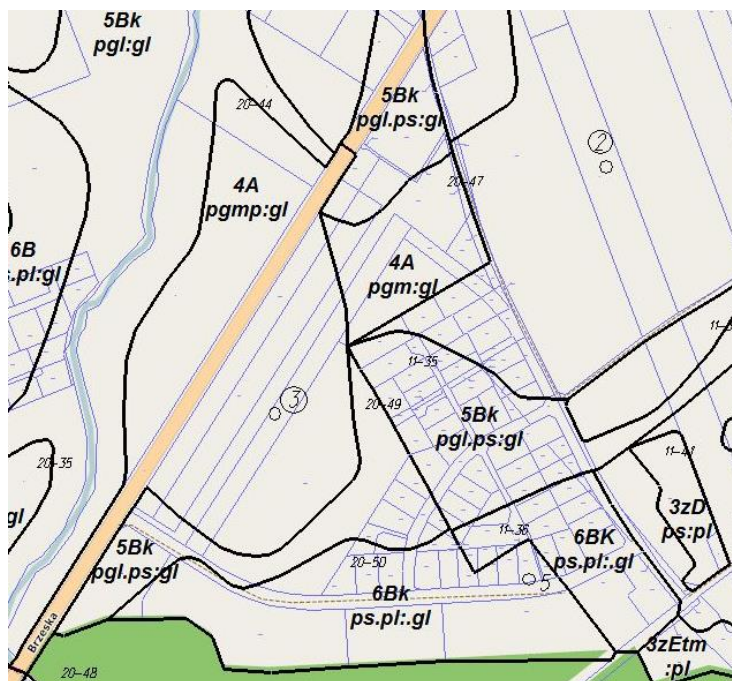


**Rysunek 4. Mapa geologiczna Polski - okolice Lubrańca (wrys).**

Źródło: „Szczegółowa mapa geologiczna Polski”, skala 1: 50 000, PIG, PIB, Warszawa 2015; <http://baza.pgi.gov.pl>, dostęp 11.05.2020

#### *Gleby*

Na przedmiotowym obszarze nie występują gleby najwyższych klas bonitacyjnych (I-IIIa). Gleby klasy IIIb stanowią zwarty obszar w północno-wschodniej, i północno-zachodniej oraz zachodniej jego części. Gleby klasy IV występują we wschodniej oraz fragmentarycznie w północnej części obszaru. Niewielki fragment gleb klasy V występuje w południowej części obszaru.



Rysunek 5. Kompleksy przydatności rolniczej gleb – okolice Lubrańca (wyrys).

Źródło: <http://wloclawek.geoportal2.pl/>, dostęp: 12.05.2020

W granicach obszaru objętego opracowaniem występują następujące grupy typologiczne gleb:

A - gleby bielcowe lub gleby płowe

Bk – gleby brunatne kwaśne

Ww. grupy typologiczne gleb tworzą następujące kompleksy rolniczej przydatności gleb: żytni bardzo dobry, żytni dobry, żytni słaby.

#### *Wody powierzchniowe i podziemne*

Przedmiotowy obszar leży w dorzeczu lewego dopływu Wisły – Zgłowiączki. Przez wschodnią część przedmiotowego terenu przebiega dział wodny krajowy trzeciego rzędu.

Bezpośrednio na przedmiotowym terenie nie występują wody powierzchniowe płynące, jednak w niedalekiej odległości na południe za terenami leśnymi przepływa ciek wodny Dunaj będący dopływem rzeki Zgłowiączki, która prowadzi w tym obszarze wody pozaklasowe. Wody powierzchniowe stojące reprezentowane są przez nieduże oczko wodne, obecnie pozbawione wody<sup>6</sup> zlokalizowane w centrum przedmiotowego terenu, na działce nr 73/45.

Pod względem podziału Polski na jednolite części wód powierzchniowych JCWP<sup>7</sup>, przedmiotowy obszar zlokalizowany jest w dwóch jednostkach:

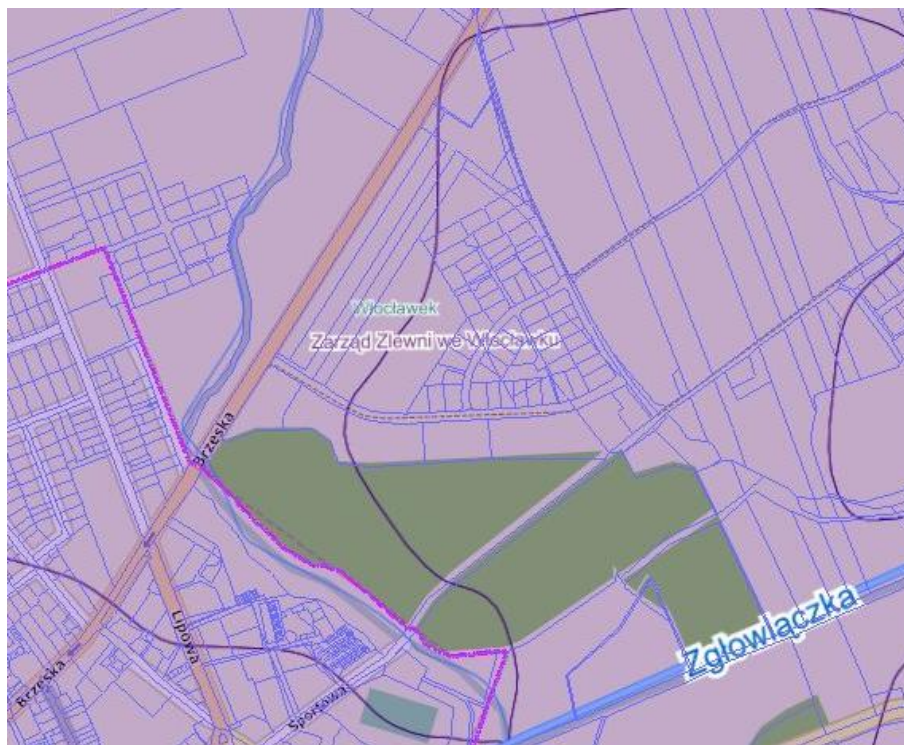
jednostka nr RW20002027859 „Zgłowiączka wypływu z jeziora Głuszyńskiego do Chodeczki bez Chodeczki”. Status JCW – naturalny, typologia - 20. JCW jest monitorowana i obecnie posiada stan lub potencjał określony jako zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych wykazała, iż jest to jednostka zagrożona. Cele środowiskowe dla tej jednostki ustalono jako: dobry stan ekologiczny (dobry stan chemiczny).

jednostka nr RW20001727858 Dunaj. Status JCW – naturalny, typologia - 17. JCW jest monitorowana i obecnie posiada stan lub potencjał określony jako zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów

<sup>6</sup> Inwentaryzacja: kwiecień 2020

<sup>7</sup> Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, Rozporządzenie Rady Ministrów z 18.10.2016r. (Dz. U. 2016, poz. 1911)

środowiskowych wykazała, iż jest to jednostka zagrożona. Cele środowiskowe dla tej jednostki ustalono jako: dobry stan ekologiczny (dobry stan chemiczny).



Rysunek 6. Mapa podziału polski na jednolite części wód powierzchniowych JCWP - okolice Lubrańca (wyrys)

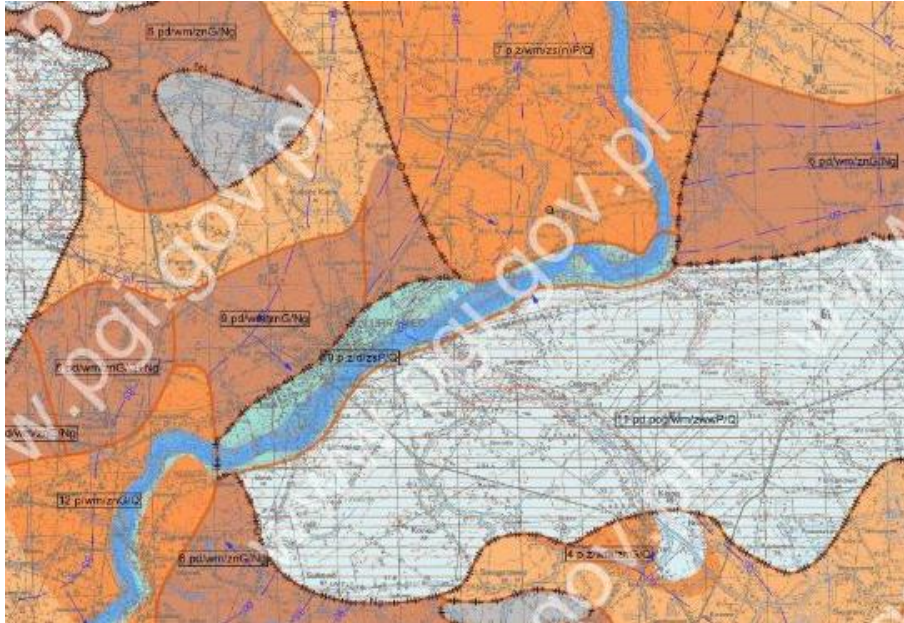
Źródło: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, <http://wloclawek.geoportal2.pl> dostęp:11.05.2020

Pod względem regionalizacji hydrogeologicznej<sup>8</sup> przedmiotowy teren położony jest w jednostce pierwszego poziomu wodonośnego o symbolu 10 p,ż/d/zsP/Q, oznacza to, iż utworami dominującymi w pierwszym poziomie wodonośnym są piaski różnoziarniste (p) z towarzyszącymi im żwirami(ż); należy do strefy hydrodynamiczno-geologicznej – dolina (d); charakteryzuje się zwierciadłem swobodnym (zs); pierwszy poziom wodonośny nie jest poziomem użytkowym (P); pierwszy poziom wód podziemnych stanowi poziom czwartorzędowy (Q).

Hydroizohipsa poziomu wodonośnego waha się pomiędzy 75 a 80 m n.p.m., a wody podziemne przepływają z kierunku północno-zachodniego na południowy-wschód. Potencjalna wydajność studni wierconej na tym terenie wynosi pomiędzy 30 a 50, a częściowo również powyżej 70 m<sup>3</sup>/h.

<sup>8</sup> Baza danych GIS Mapy hydrologicznej Polski 1:50 000

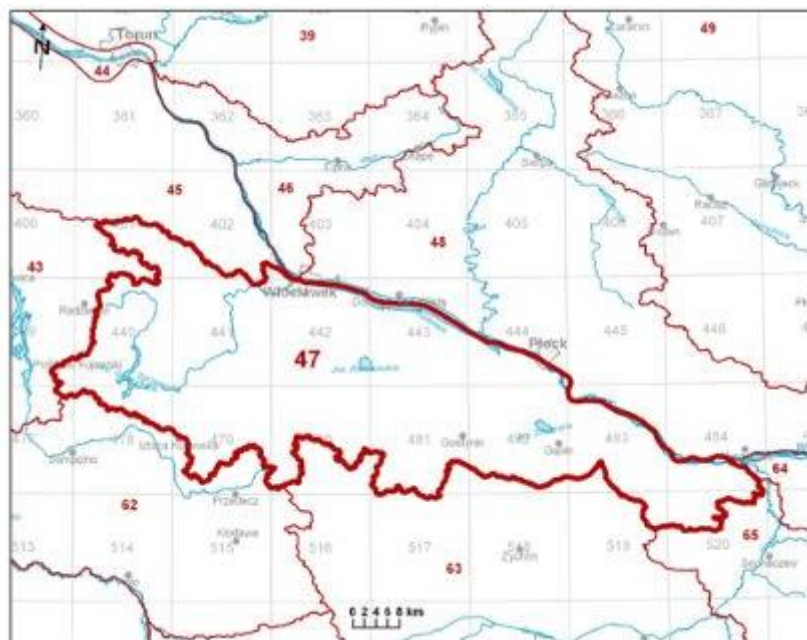




Rysunek 7. Mapa hydrogeologiczna Polski, pierwszy poziom wodonośny - okolice Lubrańca (wyrys).

Źródło: „Szczegółowa mapa hydrologiczna Polski”, 1: 50 000, PIG, PIB, Warszawa 2015; <http://baza.pgi.gov.pl>, dostęp 11.05.2020

Pod względem podziału Polski na jednolite części wód podziemnych JCWPd<sup>9</sup>, przedmiotowy obszar zlokalizowany jest w jednostce nr 47. Jednostka charakteryzuje się dobrą, zarówno ogólną oceną stanu jak i oceną stanu ilościowego oraz jakościowego. Posiada ona status: zagrożona, jako główny powód zagrożenia wskazano: pobór wód podziemnych przez ujęcia w rejonie doliny Wisły pochodzi w znacznej części z infiltracji wód powierzchniowych.



Rysunek 8. Mapa podziału Polski na jednolite części wód podziemnych (JCWPd), jednostka nr 47 (wyrys)

Źródło: <https://www.pgi.gov.pl/psh/> - dostęp:11.05.2020

<sup>9</sup> „Charakterystyka geologiczna i hydrogeologiczna zweryfikowanych JCWPd”, Warszawa 2008; <https://www.pgi.gov.pl/psh/> - dostęp:11.05.2020

## *Klimat*

Wg podziału klimatycznego Polski<sup>10</sup> przedmiotowy obszar jest położony w środkowej dzielnicy klimatycznej (nr VII), obejmującej dorzecza środkowej Wisły i środkowej Warty. Jest to obszar o najmniejszym w Polsce opadzie rocznym (około 500 mm). Podstawowe parametry klimatyczne przedstawiają się następująco:

Średnia roczna temperatura powietrza: 8,5 °C

Najwyższe średnie temperatury w ciągu roku: lipiec, 18,0 – 18,5 °C

Najniższe średnie temperatury w ciągu roku: styczeń, -2,5 °C

Maksymalnie i minimalne temperatury: 38°C i -32°C

Średnia długość okresu wegetacyjnego: ok. 210 – 215 dni

Średnia wartość wilgotności względnej: 70 – 75%

Średnia roczna suma opadów: 500 mm

Przeważający kierunek wiatrów w ciągu roku: zachodni

Średnia prędkość wiatru: 1-2 m/s

Średnia wartość parowania: 450 – 500 mm.

Powyższe warunki klimatyczne mają charakter uśredniony dla całej gminy Lubraniec, na terenie której występujące lokalne uwarunkowania powodują, iż tworzą się swego rodzaju lokalne warunki topoklimatyczne. Można z dużym przybliżeniem wskazać, iż przedmiotowy obszar znajduje się w obszarze oddziaływania klimatu lokalnego związanego z doliną przepływającej nieopodal rzeki Zgłowiączki. Może zatem w przedmiotowym terenie charakteryzować się zwiększoną wilgotnością powietrza, zmiennymi kierunkami wiatrów oraz występowaniem mgieł i inwersji temperatur. Aczkolwiek czynnikiem poważnie ograniczającym oddziaływanie rzeki na przedmiotowy teren jest oddzielenie go od rzeki terenami leśnymi wpływającymi generalnie pozytywnie na warunki klimatyczne.

## *Szata roślinna i świat zwierzęcy*

Szata roślinna obszaru objętego opracowaniem jest bardzo uboga. Jest to teren w znacznym stopniu zagospodarowany – osiedle domów jednorodzinnych, ogrody działkowe, uprawy polowe. Nie występuje zatem tutaj roślinność naturalna, z wyjątkiem niewielkiego zagłębienia standardowo wypełnionego wodą, którego brzegi nieznacznie tylko porastają trawy. W ogrodach działkowych i ogrodach przydomowych towarzyszących zabudowie jednorodzinnej wprowadzono roślinność typową dla ogrodów urządzonych. I choć jest to niestety często roślinność obca geograficznie, np. żywotniki (tuje) to ma ona ważne znaczenie dla podniesienia jakości życia mieszkańców. W środkowej części przedmiotowego terenu zlokalizowane jest trawiaste boisko, stan darni jest jednak zły, co wynika z braku wody i w konsekwencji wysychaniu trawy.

Świat zwierzęcy, analogicznie do świata roślinnego jest stosunkowo ubogi, choć nie bez znaczenia dla środowiska geograficznego. Na terenach niezabudowanych, a więc polach uprawnych występują gryzonie polne, np. mysz polna, ptactwo, np., bażant. W ogrodach działkowych i przydomowych pospolite gatunki ptactwa, np. wróbel, gołąb, wrona, szpak oraz drobne gryzonie: np. kret, jeż, ale też pełna gama zapylaczy, np. pszczoły, osy, bąki.

## **2.3. Dotychczasowe zmiany w środowisku**

Przedmiotowy teren uległ w ostatnich czasach znacznym zmianom. Po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w 1998 roku, rozpoczął się okres inwestycji polegających na

---

<sup>10</sup> R. Gumiński, 1949r.



budowie domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (dotychczas zbudowano 25 budynków mieszkalnych), m.in. siecią wodociągową, elektroenergetyczną, kształtowaniem dróg i przydomowych ogrodów. Jedynie niewielki fragment znajdujący się w centralnej i południowej części przedmiotowego terenu na przestrzeni kilku, kilkunastu lat nie uległ zmianie – są to pola uprawne oraz boisko trawiaste.

#### **2.4. Struktura przyrodnicza, w tym różnorodność przyrodnicza**

Przedmiotowy teren charakteryzuje się bardzo niską różnorodnością przyrodniczą, jest to teren w całości przekształcony antropogenicznie, w głównej mierze zainwestowany – zabudowa mieszkaniowa, ogrody działkowe, stacja benzynowa, gospodarstwo rolne.

#### **2.5. Powiązania przyrodnicze terenu objętego opracowaniem z jego szerszym otoczeniem**

Pod względem przyrodniczym przedmiotowy teren nie wykazuje silnych związków z szerszym otoczeniem. Wynika to ze sposobu zagospodarowania tegoż otoczenia. Od południa obszar graniczy poprzez tereny leśne z miastem Lubraniec, które z racji funkcji jakie pełni jest najbardziej zainwestowaną przestrzenią w całej gminie. Od zachodu obszar graniczy z drogą wojewódzką nr 270, która stanowi barierę czy to dla migracji zwierząt czy roślin. Podobnie od wschodu obszar graniczy z drogą gminną nr 693C, która również stanowi barierę dla migracji roślin i zwierząt, choć z racji mniejszej częstotliwości ruchu, w znacznie mniejszej skali. Największych związków z otoczeniem można się spodziewać od strony południowo-wschodniej, gdzie poprzez tereny leśne (lasy ochronne) przedmiotowy obszar graniczy z doliną cieku wodnego Dunaj, a następnie poprzez ten ciek z doliną rzeki Zgłowiączki. W ten sposób graniczy z korytarzem ekologicznym rzeki Zgłowiączki i kompleksem łąkowo-bagiennym (KŁB – 2). Jednak i tutaj przedmiotowy obszar od doliny rzeki również oddziela droga (droga gminna nr 620C).

Przedmiotowy obszar położony jest poza obszarami węzłowymi, biocentrami i strefami buforowymi oraz ostojami ptactwa będącymi elementami krajowej sieci ekologicznej ECONET POLSKA<sup>11</sup>.

#### **2.6. Zasoby przyrodnicze oraz walory krajobrazowe i ich ochrona prawna**

Przedmiotowy obszar nie odznacza się istotnymi zasobami przyrodniczymi, co wynika z faktu, iż jest to teren zmieniony antropogenicznie. Nie występują tu zatem obiekty, obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Ponieważ jest to teren o nowej zabudowie powstającej „na surowym korzeniu”, a jednocześnie nie zidentyfikowano tu obiektów/obszarów archeologicznych, toteż nie występują tu obiekty, obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami. Niemniej zagospodarowane i urządzone ogrody działkowe i przydomowe mają ważne znaczenie dla jakości życia człowieka i pozytywnie wpływają na zmiany klimatyczne – rośliny pochłaniają CO<sub>2</sub>, produkują O<sub>2</sub>, stanowią o walorach estetycznych miejsca. Jedynym zasobem przyrodniczym podlegającym ochronie prawnej na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych są gleby klasy IIIb. Występują one głównie w centralnej, zachodniej i południowej części obszaru. Część terenów występowania ww. gleb została poddana na podstawie mpzp z 1998 roku zmianie przeznaczenia funkcji rolnej na funkcję nierolniczą i obecnie jest sukcesywnie zabudowywana.

---

<sup>11</sup> Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011

## 2.7. Jakość środowiska i źródła jego zagrożeń

Na przedmiotowym obszarze stan środowiska należy uznać za dobry, co jest związane ze sposobem zagospodarowaniem bezpośrednio obszaru jak i jego bliższego i dalszego otoczenia.

Na przedmiotowym obszarze nie identyfikuje się szczególnych źródeł zagrożeń. Wg map zagrożenia powodziowego<sup>12</sup> przedmiotowy teren nie jest zagrożony wystąpieniem powodzi. Ze względu na płaską powierzchnię terenu nie występują tu również obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych. Jedynym elementem środowiska, które można uznać za zagrożony jest powietrze. Wobec intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym obszarze, ale także w sąsiednim mieście Lubraniec może dochodzić do zanieczyszczenia powietrza szczególnie w porze grzewczej poprzez używanie indywidualnych źródeł ciepła. Jednak należy stwierdzić, iż nowa zabudowa, bądź też zabudowa remontowana w okolicy wyposażana jest w ekologiczne źródła ciepła, toteż zagrożenie zanieczyszczenia powietrza jest minimalne.

Swego rodzaju zagrożenie może stanowić stacja benzynowa znajdująca się w północno-wschodniej części przedmiotowego obszaru. Z racji rodzaju działalności może tam dojść do wybuchu zgromadzonego paliwa, jednak obiekty takie funkcjonują w określonych normach prawnych zabezpieczających przed wystąpieniem zdarzeń niepożądanych i niebezpiecznych.

Kolejne zagrożenie mogą stanowić tereny upraw rolniczych występujące bezpośrednio na przedmiotowym obszarze jak i w bezpośrednim otoczeniu. Poprzez używanie nawozów na polach uprawnych może dochodzić do zanieczyszczenia gleb azotem. Jednak przedmiotowy obszar nie został wskazany<sup>13</sup> jako obszar wód powierzchniowych czy podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych.

Pewne zagrożenie może stanowić zlokalizowana poza terenem objętym miejscowym planem, ale z nim granicząca, droga wojewódzka nr 270 jako droga przewozu materiałów niebezpiecznych.

## 3. Diagnoza stanu oraz funkcjonowania środowiska

### 3.1. Stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego

Stan środowiska na przedmiotowym obszarze należy ocenić jako dobry. Jest to teren zmieniony antropogenicznie, pełni obecnie funkcję mieszkaniową – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rekreacji indywidualnej – ogrody działkowe, rolniczą - upraw polowych. Stan środowiska i jego poszczególnych elementów przedstawiają poniższe analizy.

*Stan powietrza atmosferycznego – DOBRY:*

Brak bezpośrednio na przedmiotowym obszarze oraz w jego otoczeniu emitorów zanieczyszczeń powietrza (zabudowy przemysłowej, dróg o dużym natężeniu ruchu). W okresie grzewczym, stan powietrza może nieznacznie ulec pogorszeniu za sprawą emisji niskiej (piece). Jednak fakt, iż na

---

<sup>12</sup> Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały opracowane w ramach projektu "Informatyczny System Oslony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK) przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB - Centra Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu i przekazane jednostkom samorządu terytorialnego w kwietniu 2015r.

<sup>13</sup> ROZPORZĄDZENIE DYREKTORA REGIONALNEGO ZARZĄDU GOSPODARKI WODNEJ W GDAŃSKU z dnia 01 marca 2017 r. w sprawie określenia wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć w regionie wodnym Dolnej Wisły

przedmiotowym terenie wprowadzana jest nowa zabudowa (wyposażona w nowoczesne systemy grzewcze), a w najbliższym jego otoczeniu występujące budynki są sukcesywnie modernizowane również pod kątem systemów grzewczych, daje podstawę twierdzić, iż problem zanieczyszczenia powietrza nie będzie miał miejsca.

#### *Stan klimatu akustycznego – BARDZO DOBRY*

Brak w na przedmiotowym obszarze oraz obiektów generujących hałas, zakładów produkcyjno-przemysłowych, w bezpośrednim sąsiedztwie przebiega droga wojewódzka nr 270 będąca drogą o stosunkowo dużym natężeniu ruchu. Jednak od osiedla zabudowy mieszkaniowej oddzielona jest ona terenami ogrodów działkowych, które stanowią swego rodzaju ekran akustyczny.

#### *Zanieczyszczenie powierzchni ziemi, gleby – NIE WYSTĘPUJE*

Brak zanieczyszczeń powierzchni ziemi, teren osiedla mieszkaniowego, ogrodów działkowych jest terenem uporządkowanym. Na terenie użytkowanym rolniczo nie prowadzi się rolnictwa wysokotowarowego toteż gleby nie są zanieczyszczone przez zwiększone stosowanie nawozów sztucznych. Nie zidentyfikowano zanieczyszczeń powierzchni ziemi wynikających z nielegalnego gromadzenia śmieci tzw. „dzikie wysypiska”. Gromadzenie śmieci odbywa się wg uwarunkowań prawnych, a przedmiotowy teren należy do jednego z czterech wytyczonych w województwie kujawsko-pomorskim regionu gospodarki odpadami komunalnymi „Południowy” nr 449244.



**Rysunek 9. Istniejące i planowane Regionalne Instalacje Przetwarzania odpadów Komunalnych (RIPOK) w poszczególnych regionach gospodarki odpadami komunalnymi**

Źródło: Plan gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2016-22 z perspektywą na lata 2023 - 2028

#### *Jakość wód podziemnych i stan wód powierzchniowych – BARDZO DOBRY*

Na przedmiotowym terenie występują wody powierzchniowe, za wyjątkiem małego zagłębienia terenu zlokalizowanego w centrum obszaru okresowo wypełnionego wodą. Wody ww. zbiornika nie są badane, obecnie ze względu na mającą miejsce suszę, zbiornik nie jest wypełniony wodą.

Występujący na przedmiotowym obszarze pierwszy poziom wód podziemnych czwartorzędowy nie jest poziomem użytkowym. Stan wód podziemnych uznany został za dobry, aczkolwiek zagrożony (patrz rozdział 3).

Przedmiotowy obszar został wyposażony w sieć kanalizacyjną, objęty jest (za wyjątkiem zachodniej części) aglomeracją kanalizacyjną Lubraniec o równoważnej liczbie mieszkańców 4 324 osób<sup>14</sup>.

#### *Oddziaływanie elektromagnetyczne – NIE WYSTĘPUJE*

Na przedmiotowym obszarze oraz w bezpośrednim jego otoczeniu nie znajdują się obiekty/budowle, które mogą oddziaływać elektromagnetycznie (np. napowietrzne linie elektroenergetyczne WN, stacje bazowe telefonii komórkowej, elektrownie wiatrowe, itp.).

#### *Jakość gruntu, możliwość posadowienia obiektów budowlanych – DOBRA*

Przedmiotowy obszar cechuje się dogodnymi warunkami geologiczno-inżynierskimi umożliwiającymi posadowienie budynków/obiektów budowlanych<sup>15</sup>. O warunkach geologiczno-inżynierskich decyduje w głównej mierze rodzaj i stan gruntów, ukształtowanie powierzchni terenu, głębokość występowania zwierciadła wód podziemnych oraz procesy geodynamiczne.

Przedmiotowy obszar charakteryzuje się: występowaniem w podłożu małoskonsolidowanych glin zwałowych, piasków i żwirów, iłów i mułków; spadkami terenu poniżej 12%; głębokością wody gruntowej przekraczającą 2 m od powierzchni terenu; stabilnością podłoża - brakiem zjawisk geodynamicznych.

Uwzględniając powyższe kryteria, należy stwierdzić, iż przedmiotowy obszar cechuje się korzystnymi uwarunkowaniami dla budownictwa.

Ponieważ informacje o warunkach podłoża budowlanego mają charakter ogólny, przed posadowieniem poszczególnych budowli wskazane jest przeprowadzenie szczegółowych badań i ocen geologiczno-inżynierskich.

### **3.2. Ocena odporności środowiska na degradację oraz jego zdolności do regeneracji**

Stopień odporności środowiska na degradację oraz jego zdolność do regeneracji zależy od wielu czynników, z których za najważniejsze można uznać obecny stan środowiska przyrodniczego, sposób użytkowania terenu oraz występowanie źródeł niekorzystnych oddziaływań.

Obecny stan środowiska na przedmiotowym terenie należy uznać za dobry i korzystny. Poszczególne jego elementy nie uległy degradacji, choć jest to teren zmieniony antropogenicznie.

<sup>14</sup> Aglomeracja kanalizacyjna Lubraniec została wyznaczona Rozporządzeniem Nr 41/2006 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 04.04.2006r., zmieniona następnie uchwałą Nr XXVII/179/2017 Rady Miejskiej w Lubrańcu z dnia 31.05.2017r. oraz uchwałą Nr V/49/2019 Rady Miejskiej w Lubrańcu z dnia 27.03.2019r.

<sup>15</sup> Mapa geośrodowiskowa Polski, arkusz 441 Brześć Kujawski, skala 1:50 000, PIG Warszawa 2007r.

Sposób użytkowania terenu nie prowadzi do degradacji środowiska. Przedmiotowy teren jest sukcesywnie zagospodarowywany na podstawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co gwarantuje racjonalne korzystanie ze środowiska, w tym m.in. zachowanie ładu przestrzennego. Obecnie jest to teren o funkcji mieszkaniowej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z niezbędną infrastrukturą techniczną), rekreacji indywidualnej (ogrody działkowe), upraw polowych i boiska trawiastego na terenach dotąd nie zagospodarowanych.

Występowanie źródeł niekorzystnych oddziaływań nie zostało zidentyfikowane ani na przedmiotowym obszarze, ani w jego najbliższym otoczeniu. Przedmiotowy teren odizolowany jest od sąsiadującego z nim miasta Lubraniec (mogącego za sprawą funkcji jaką sprawuje w gminie – największego ośrodka społeczno-gospodarczego, być potencjalnym źródłem niekorzystnych oddziaływań) terenem leśnym, co dodatkowo wpływa korzystnie na klimat i jakość życia.

Na zdolność regeneracji środowiska wpływ ma m.in. duża ilość powierzchni terenów biologicznie czynnych. Funkcja jaką pełni przedmiotowy teren (mieszkaniowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z przydomowymi ogrodami oraz funkcja rekreacji indywidualnej – ogrody działkowe) umożliwia wzrost roślin, zapewnia miejsce bytowania drobnych zwierząt, owadów i ptactwa, zapewnia zagospodarowanie terenu z dużą powierzchnią terenów biologicznie czynnych. Zatem ww. czynniki powodują, że mimo, iż przedmiotowy teren został zmieniony antropogenicznie, zachowuje on znaczną zdolność do regeneracji.

Wobec powyższego można uznać, iż środowisko przedmiotowego terenu jest odporne na degradację i zachowuje zdolność do regeneracji.

### **3.3. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, w tym różnorodności biologicznej**

Przedmiotowy teren nie cechuje się wysoką różnorodnością biologiczną, nie występują tu obszary/obiekty objęte ochroną prawną za wyjątkiem gleb klasy bonitacyjnej IIIb. Znaczna część terenów występowania ww. gleb została na mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęta zmianą funkcji rolniczej na nierolniczą i jest sukcesywnie zainwestowywana. Pozostała część terenu występowania ww. gleb pełni funkcje rekreacji indywidualnej – ogrodów działkowych, a więc użytkowana jest w sposób zgodny z przeznaczeniem – uprawa roślin ogrodniczych. Tereny przeznaczone pod zabudowę, nie zainwestowane do tej pory użytkowane są rolniczo-uprawy polowe.

### **3.4. Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania**

Przedmiotowy obszar nie odznacza się wysokimi walorami krajobrazowymi, jest to teren w dużej mierze zainwestowany. Na jego obszarze, ani w najbliższym otoczeniu nie występują obszary/tereny potrzebujące ochrony ze względu na wartości krajobrazowe. Jedynie graniczący od południa z przedmiotowym obszarem las należy poddać ochronie i tak kształtować dalszą zabudowę wyznaczonego mpzp osiedla mieszkaniowego, aby w jak największym stopniu umożliwić migrację drobnej zwierzyny, przepływ powietrza oraz zabezpieczyć las przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem osiedla mieszkaniowego.



### **3.5. Ocena zgodności dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi**

Przedmiotowy obszar do czasu zagospodarowania go na podstawie mpzp pełnił funkcję rolniczą – uprawy polowe. Jednak bliskość miasta Lubraniec i potrzeba nowych terenów pod inwestycje, w tym zabudowę mieszkaniową, wobec ich braku w granicach administracyjnych miasta z jednej strony oraz brak istotnych ograniczeń przyrodniczych (brak obiektów/obszarów cennych przyrodniczo, kulturowo, w tym chronionych, stosunkowo mały udział gleb chronionych, tj. klas bonitacyjnych I-III) spowodowała, iż obszar ten został przeznaczony pod funkcję m.in. mieszkaniową. Oprócz tego zaadaptowano występującą już funkcję ogrodów działkowych oraz nieurządzonego boiska trawiastego wprowadzając funkcję rekreacji indywidualnej – ogrody działkowe oraz funkcję rekreacji i sportu – boisko sportowe. Od tego momentu przedmiotowy teren był sukcesywnie zagospodarowywany zgodnie z ustaleniami mpzp, co gwarantowało zgodność jego zagospodarowania z zasadą zrównoważonego rozwoju, w tym z ładem przestrzennym. Należy stwierdzić zatem, że dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania przedmiotowego terenu jest zgodny z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.

### **3.6. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku**

Zmiany zachodzące w środowisku przedmiotowego obszaru wynikały z realizacji ustaleń mpzp. Następowo więc sukcesywnie, aczkolwiek stosunkowo powolne (zainwestowano 25 z 56 działek) zabudowywanie terenu przeznaczonego pod osiedle mieszkaniowe zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie zrealizowano zabudowy wielorodzinnej oraz nie urządzono terenów rekreacyjno-sportowych. Teren zajęty pod ogrody działkowe nie uległ zmianie. Zagospodarowywanie zgodnie z ustaleniami mpzp gwarantowało zagospodarowanie przedmiotowego obszaru zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, w tym z ładem przestrzennym. Należy stwierdzić zatem, że charakter zachodzących zmian na przedmiotowym obszarze jest prawidłowy, natomiast intensywność tych zmian stosunkowo niska.

### **3.7. Ocena stanu środowiska oraz jego zagrożeń oraz możliwości ich ograniczenia**

Jak już wspomniano stan środowiska przedmiotowego obszaru należy uznać za dobry. Nie identyfikuje się bezpośrednio na obszarze ani w jego bezpośrednim otoczeniu źródeł zagrożeń. Wyjątek stanowi zlokalizowana w północno-zachodniej części obszaru stacja paliw. Jednak należy stwierdzić, iż obiekty takie funkcjonują w Polsce w określonych ramach prawnych zabezpieczających przed wystąpieniem sytuacji niepożądaney. Pewne zagrożenie stanowi również sąsiedztwo lasu, a więc groźba pożaru lub wiatrołomów. Bliskość lasu wymusza więc zagospodarowanie terenu z nim sąsiadującego z zachowaniem jak największej ostrożności i prewencji przed wystąpieniem ww. skutków.

Poza ww. wymienionymi, bez względu na obecny sposób zagospodarowania na przedmiotowym obszarze mogą wystąpić następujące zagrożenia:

- huragany,
- pożary,
- gradobicia,
- awarie urządzeń infrastruktury technicznej,
- zdarzenia drogowe, w tym związane z przewozem materiałów niebezpiecznych (droga nr 270)

Ochrona przed ww. zagrożeniami znajduje się wśród obowiązków władz samorządowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych za pomocą odpowiednich służb, inspekcji i straży.

#### **4. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku**

Wobec sukcesywnego zagospodarowywania przedmiotowego obszaru należy spodziewać się zmian w środowisku w stosunku do obecnego stanu jego zagospodarowania. Zmniejszeniu ulegnie powierzchnia biologicznie czynna, część terenu zostanie zajęta pod zabudowę, ale jednocześnie zabudowie tej będą towarzyszyć ogrody przydomowe, co gwarantuje stosunkowo duży udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu. Wyposażenie przedmiotowego terenu w sieć wodociągową i kanalizacyjną zabezpiecza przed zanieczyszczeniem gruntu i wód podziemnych. Nastąpi zwiększony pobór wód dla zaspokojenia potrzeb bytowych nowych mieszkańców, jednak gmina posiada wystarczające zasoby wodne dla zaspokojenia potrzeb obecnych i planowanych mieszkańców. Nieznacznej zmianie ulegnie krajobraz, następować będzie jedynie uzupełnianie istniejącej już zabudowy mieszkaniowej, toteż zmiany te nie będą istotne, a wręcz wprowadzą poczucie ładu w przestrzeni. Do powietrza wprowadzane będą zanieczyszczenia związane z zwiększającą się liczbą budynków wyposażonych w instalacje grzewcze, jednak instalacje te spełniać będą wszelkie normy dotyczące m.in. ochrony środowiska toteż ich negatywne oddziaływanie na powietrze będzie znikome. Do istotnej zmiany w środowisku może dojść w sąsiedztwie terenu objętego miejscowym planem. Na zachód od przedmiotowego obszaru planowane jest włączenie tzw. obwodnicy miasta Lubraniec do drogi wojewódzkiej nr 270.

#### **5. Określenie przyrodniczych predyspozycji do kształtowania struktur funkcjonalno-przestrzennych**

Przeprowadzona ocena stanu środowiska przyrodniczego oraz waloryzacja terenu pokazuje, że przedmiotowy teren w większości nie posiada istotnych predyspozycji przyrodniczych, wpływających w zasadniczy sposób na docelowe ukształtowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej terenu. Jest to teren zmieniony antropogenicznie, o niewielkiej wartości przyrodniczej. Część terenu, na którym występują gleby klasy bonitacyjnej IIIb predysponowana jest do pełnienia funkcji rolniczej, jednak objęcie ich zmianą przeznaczenia funkcji rolniczej na funkcję nierolniczą na mocy obowiązującego mpzp spowodowała, że część z nich została już zabudowana, a pozostała część nie stanowi zwartego obszaru mającego znaczenie dla prowadzenia gospodarki rolnej. Stosunkowo dobry stan ogólny środowiska przyrodniczego oraz bliskość terenów atrakcyjnych przyrodniczo (las, ciek wodny Dunaj, rzeka Zgłowiączka) dają pewne predyspozycje do kształtowania przedmiotowego terenu jako terenu zabudowy mieszkaniowej, usług społecznych czy terenów publicznych.

#### **6. Ocena przydatności środowiska do różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru (możliwości i ograniczenia)**

Analiza i ocena uwarunkowań ekofizjograficznych umożliwiła określenie podstawowych możliwości i ograniczeń środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru do pełnienia określonych funkcji.

*Budowa geologiczna, rzeźba terenu*

Te elementy środowiska nie stanowią istotnych ograniczeń dla różnych form użytkowania i zagospodarowania na przedmiotowym terenie. Wręcz przeciwnie uwarunkowania geologiczno-inżynierskie mówią o dobrym i nośnym podłożu dla rozwoju budownictwa.

#### *Gleby*

Przedmiotowy obszar charakteryzuje się gruntami rolnymi niskich klas bonitacyjnych IV-V, a występujące tu tereny gruntów klasy IIIb uzyskały już w znacznej części zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolniczych na cele nierolnicze. Pozostałe fragmenty występowania gleb klasy IIIb nie stanowią zwartego obszaru i nie są istotne dla prowadzenia gospodarki rolnej. Wobec powyższego nie ma ograniczeń dla różnych form użytkowania i zagospodarowania terenu.

#### *Wody powierzchniowe i podziemne*

Na przedmiotowym obszarze nie występują wody powierzchniowe. Wyjątek stanowi mały ale naturalny zbiornik wypełniony wodą (obecnie ze względu na panującą powszechnie suszę nie wypełniony wodą), zlokalizowany w centralnej części osiedla mieszkaniowego. Miejsce to posiada zatem predyspozycje do pełnienia przez nie funkcji zieleni urządzonej na terenie osiedla mieszkaniowego. Występujące na przedmiotowym obszarze wody podziemne stanowiące pierwszy poziom wód podziemnych nie stanowią poziomu użytkowego i nie są wykorzystywane jako źródło wody pitnej. Wody powierzchniowe i podziemne nie stanowią więc bariery/ograniczenia w pełnieniu przez przedmiotowy teren określonych funkcji, występujące „oczko wodne” daje predyspozycje do realizacji zieleni urządzonej uatrakcyjniającej i poprawiającej znacznie warunki życia mieszkańców osiedla domów jednorodzinnych.

#### *Szata roślinna i świat zwierzęcy*

Przedmiotowy teren odznacza się niską bioróżnorodnością przyrodniczą, występuje tu roślinność i zwierzęta charakterystyczne dla ogrodów przydomowych i ogrodów działkowych. Sąsiedztwo lasu oraz niewielka odległość od cieków wodnych Dunaj, rzeki Chodeczki predysponuje przedmiotowy obszar w części do pełnienia funkcji przyrodniczej jako kontynuacja już istniejącej – tereny leśne, ale jest to jednocześnie teren silnie zmieniony antropogenicznie z sąsiedztwem już istniejącego osiedla mieszkaniowego i nie wydaje się celowa realizacja tej funkcji.

Reasumując, stosunkowo dobry stan ogólny środowiska przyrodniczego oraz bliskość terenów atrakcyjnych przyrodniczo (las, rzeka Zgłowiączka, Dunaj, Chodeczka) oraz istniejący już sposób zagospodarowania (osiedle domów jednorodzinnych) dają pewne predyspozycje do kształtowania przedmiotowego terenu jako terenu zabudowy mieszkaniowej, usług społecznych czy terenów publicznych.

**Tabela 1. Możliwości i ograniczenia środowiska obszaru objętego granicą mpzp dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru**

<b>Funkcja przyrodnicza/zieleni urządzonej</b>	
<b>możliwości</b>	<b>ograniczenia</b>
Występowanie w sąsiedztwie lasów chronionych, rzeki Zgłowiączki, ciek Dunaj, Chodeczka	Istniejące zagospodarowanie – osiedle domów jednorodzinnych, teren zmieniony antropogenicznie
Występowanie naturalnego zagłębienia wypełnionego wodą o brzegach porośniętych trawami	-
<b>Funkcja mieszkaniowa/usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej</b>	
<b>możliwości</b>	<b>ograniczenia</b>
Bliskość miasta Lubrańca o deficycie terenów pod zabudowę oraz pełniącego funkcję największego ośrodka społeczno-gospodarczego w gminie (lokalizacja szkół, przedszkoli, sklepów, instytucji i urzędów oraz miejsc pracy)	Część obszaru to teren występowania gleb klasy IIIb
Występowanie znacznych obszarów gleb niskich klas bonitacyjnych lub gleb klasy IIIb, ale o zmienionym sposobie przeznaczenia na cele nierolnicze na podstawie obowiązującego mpzp	
Brak źródeł niekorzystnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i człowieka	
Korzystne warunki geologiczno-inżynierskie umożliwiające posadowienie obiektów budowlanych	
Bliskość terenów atrakcyjnych przyrodniczo (lasy, rzeki) co uatrakcyjnia i polepsza warunki zamieszkania	
<b>Funkcja rolnicza</b>	
<b>możliwości</b>	<b>ograniczenia</b>
Występowanie gleb klasy IIIB	Fragmentaryczność obszarów występowania gleb klasy IIIb o przeznaczeniu rolniczym, brak zwartości
Brak źródeł niekorzystnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i człowieka	Niskie sumy opadów
<b>Funkcja turystyczna, rekreacyjna</b>	
<b>możliwości</b>	<b>ograniczenia</b>
Bliskość terenów atrakcyjnych przyrodniczo (lasy, rzeki)	Obecne zainwestowanie – teren silnie zmieniony antropogenicznie
Dobry stan środowiska przyrodniczego	
<b>Funkcja rzemieślnicza/produkcyjna</b>	

możliwości	ograniczenia
Bliskość miasta Lubraniec	Obecne zainwestowanie – osiedle domów jednorodzinnych, ogrody działkowe - uniemożliwiają wprowadzenie funkcji rzemieślniczej/produkcyjnej pozostającej w konflikcie z ww.
Występowanie znacznych obszarów gleb niskich klas bonitacyjnych	Bliskość terenów mieszkaniowych miasta Lubraniec
Brak obszarów chronionych na podstawie ustawy prawo ochrony środowiska	Występowanie terenów atrakcyjnych przyrodniczo w bezpośrednim sąsiedztwie (lasy)

Źródło: Opracowanie własne.

## 7. Określenie uwarunkowań ekofizjograficznych – wnioski

Analiza obecnego sposobu zagospodarowania terenu, stanu środowiska przeprowadzona na potrzeby niniejszego opracowania ekofizjograficznego pozwoliła na wyodrębnienie na przedmiotowym obszarze następujących podstawowych/głównych terenów:

Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym systemem dróg (A)

Zabudowy siedliskowej (B)

Ogrodów działkowych (C)

Upraw polowych (D)

Nie użytkowanych, w tym nieurządzonego boiska sportowego (E) i naturalnego zbiornika wodnego (E1)

Zabudowy usługowej (F)

### 7.1. Określenie przydatności poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych

Określenia przydatności poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych dokonano w tabeli, nadając poszczególnym terenom w stosunku do ich predyspozycji do pełnienia określonych funkcji wartość w skali od 0 do 5. Przy czym 0 oznacza, iż dany teren nie posiada predyspozycji do rozwoju określonej funkcji, 5 oznacza, że dany teren posiada największe predyspozycje do pełnienia określonej funkcji.

Tabela 2. Określenie przydatności poszczególnych terenów do pełnienia określonej funkcji użytkowej

Poszczególne tereny	Funkcja użytkowa				
	Zabudowy mieszkaniowo-usługowej	Usługowo-rzemieślnicza	Wypoczynkowo-rekreacyjna	Rolnicza	Zieleni urządzonej/przyrodnicza
A	5	0	0	0	3*
B	5	0	0	3	0
C	5	0	5	0	5



D	5	0	0	0	3*
E	5	0	2	0	3*
E1	2	0	2	0	5
F	0	5	0	0	0

\* rozumianej jako dopełnienie funkcji głównej

Źródło: Opracowanie własne.

Z powyższej analizy wynika, iż przedmiotowy obszar w całości został określony jako przydatny pod funkcję zabudowy mieszkaniowej – jest ona możliwa, a nawet osiąga najwyższe wartości w przyjętej skali 1-5 (5) na wszystkich wydzielonych rodzajach terenów. Z drugiej strony tylko jeden z wydzielonych terenów nie został określony jako przydatny pod funkcję rzemieślniczą. Dla wszystkich terenów zainwestowanych (A, B, C, F) określono przydatność do pełnienia przez nie obecnie sprawowanej funkcji. Spośród terenów niezainwestowanych (D, E) określono przydatność do pełnienia funkcji w głównej mierze mieszkaniowej, a także zieleni urządzonej jako dopełnienia funkcji głównej, tj. mieszkaniowej.

## **7.2. Wskazanie terenów, których użytkowanie i zagospodarowanie z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru, powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej**

Na przedmiotowym terenie nie identyfikuje się terenów, których użytkowanie i zagospodarowanie powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska.

## **7.3. Określenie ograniczeń wynikających z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska oraz wskazanie obszarów, na których ograniczenia te występują**

Na przedmiotowym obszarze nie zidentyfikowano zasobów, które należy chronić, nie zidentyfikowano również występowania szczególnych uciążliwości i zagrożeń środowiska. Dlatego też dla funkcji i działalności przewidzianych na przedmiotowym terenie nie określa się ograniczeń wynikających z konieczności ochrony zasobów środowiska lub/i występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska oraz nie wskazuje się obszarów, na których ograniczenia te występują. Niemniej ze względu na zidentyfikowane zagrożenia typowe, mogące wystąpić na terytorium kraju, jak: huragany, pożary (bliskość lasu), gradobicia, awarie urządzeń infrastruktury technicznej, zdarzenia drogowe oraz szczególne uwarunkowania przedmiotowego terenu wprowadza się następujące wskazania:

- bliskość lasu powoduje, iż na terenach bezpośrednio z nim sąsiadujących należy mieć na uwadze działania prewencyjne ograniczające do minimum możliwość wystąpienia szkód na skutek sytuacji niepożądanego, np. pożaru, wicher,
- z racji istniejącego już zagospodarowania – osiedle domów jednorodzinnych, ogrody działkowe należy nie dopuścić do realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem kontynuacji już istniejącej funkcji mieszkaniowej i związanej z nią niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym dróg),

- występowanie na przedmiotowym obszarze w terenie osiedla mieszkaniowego naturalnego zbiornika wodnego daje możliwość i szanse wprowadzenia zieleni urządzonej w dość monotony krajobraz osiedla domów jednorodzinnych, co podniesie atrakcyjność ww. osiedla do zamieszkania oraz podwyższy komfort zamieszkania.
- ze względu na planowane włączenie obwodnicy miasta Lubraniec do drogi wojewódzkiej nr 270 w centralnej części zachodniej granicy przedmiotowego obszaru, należy planować tereny przyległe do tej inwestycji w sposób umożliwiający niwelację ewentualnego negatywnego oddziaływania ww. drogi, np. jako tereny zieleni izolacyjnej.