



KOCZOROWSKI

KANCELARIA URBANISTYCZNA

Poznań, 4 grudnia 2023 r.

OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE

**dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
terenu położonego w miejscowości Bogdanowo, gmina Oborniki**

wykonanie:

mgr Łukasz Bartoszewski

Ł. Bartoszewski

1. WPROWADZENIE

- 1.1. Podstawy formalno-prawne
- 1.2. Cel i zakres opracowania
- 1.3. Materiały źródłowe

2. CHARAKTERYSTYKA ORAZ DIAGNOZA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

- 2.1. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu
- 2.2. Przyrodnicze powiązanie z otoczeniem
- 2.3. Komponenty środowiska i ich wzajemne powiązania
 - 2.3.1. Rzeźba terenu
 - 2.3.2. Warunki geologiczno-gruntowe
 - 2.3.3. Warunki wodne
 - 2.3.4. Warunki glebowe
 - 2.3.5. Szata roślinna
 - 2.3.6. Klimat lokalny

3. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

- 3.1. Procesy zachodzące w środowisku
- 3.2. Ocena dotychczasowych zmian w środowisku
- 3.3. Walory przyrodniczo-krajobrazowe, różnorodność biologiczna
- 3.4. Ocena zgodności użytkowania z uwarunkowaniami przyrodniczymi
- 3.5. Istniejące i potencjalne zagrożenia, możliwości ograniczeń
- 3.6. Ocena odporności środowiska na degradację i zdolność do regeneracji

4. WSTĘPNA PROGNOZA ZMIAN W ŚRODOWISKU PRZY DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU TERENU

5. OCENA PREDYSPOZYCJI TERENU DO KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

6. WNIOSKI KOŃCOWE

7. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

1. WPROWADZENIE

1.1. Podstawy formalno-prawne

Opracowanie ekofizjograficzne dla terenu położonego w miejscowości Bogdanowo, gmina Oborniki sporządzono dla potrzeb sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Bogdanowo, gmina Oborniki wywołanego uchwałą nr LXIV/796/23 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 31 maja 2023 r. Plan obejmuje działki o nr ewid. 65/8, 65/20, 101/1, 101/4, 102/1, obręb Bogdanowo.

Opracowanie ekofizjograficzne sporządzane jest obligatoryjnie do każdego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 72 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.). Opracowanie to sporządzane jest przed podjęciem prac planistycznych nad planem zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Ponadto, przy niniejszym opracowaniu wzięto pod uwagę przepisy:

- Ustawa z 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.);
- Ustawa z 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

Zakres opracowania planu obejmuje problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 oraz w zależności od potrzeb w art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.2. Cel i zakres opracowania

Zgodnie z zapisami ww. rozporządzenia 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.

Przedmiotem opracowania ekofizjograficznego jest rozpoznanie i analiza stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego, w tym jego poszczególnych komponentów w ich wzajemnym powiązaniu. W opracowaniu zamieszcza się kompleksową ocenę warunków ekofizjograficznych wraz z wnioskami w postaci uwarunkowań ekofizjograficznych do sporządzanego projektu zmiany planu miejscowego. W oparciu o niniejsze opracowanie formułowane są rozwiązania projektowo-przestrzenne i określone ustalenia mające postać przepisów prawnych w zakresie odpowiedniego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Opracowanie to stanowi również podstawowy materiał źródłowy do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dalszej procedurze sporządzania planu.

W ramach niniejszego opracowania wykonano następujące analizy:

- charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego,
- ocena przydatności podłoża gruntowo-wodnego dla potrzeb nowego zainwestowania wolnych terenów,
- określenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego dla wzbogacenia jego wartości,
- dostosowanie charakteru i intensywności przyszłego zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych terenu.

Dla potrzeb rozpoznania warunków gruntowo-wodnych, koniecznych dla przedstawienia możliwości i sposobu posadowienia projektowanej zabudowy wykonano przegląd terenu, przeprowadzono wywiad terenowy oraz przeanalizowano dostępne materiały archiwalne.

1.3. Materiały źródłowe

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr LIII/810/18 w dniu 6 lipca 2018 r.
- zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, zatwierdzonej uchwałą nr LX/728/23 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 25 stycznia 2023 r.
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego,
- Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2020, WIOŚ,
- Podział hydrograficzny Polski 1: 200 000,
- Mapa morfologiczna Niziny Wielkopolskiej,
- Mapa zasadnicza w skali 1: 1 000,
- Mapa glebowo-rolnicza 1: 5 000,
- Mapa hydrograficzna w skali 1: 50 000,
- Mapa sozologiczna w skali 1: 50 000,
- Mapa topograficzna w skali 1: 10 000.

2. CHARAKTERYSTYKA ORAZ DIAGNOZA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

2.1. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu

Obszar opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest przy drodze krajowej nr 11, na południe od miasta Oborniki. Teren objęty opracowaniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki o nr ewid. 65/8, 65/20, 101/1, 101/4, 102/1, obręb Bogdanowo. Obecnie przedmiotowy obszar jest głównie wykorzystywany pod cele sportowo-rekreacyjne, a częściowo nieużytkowany i niezagospodarowany. Na dz. o nr ewid. 101/4 znajduje się obiekt świetlicy wiejskiej. Powierzchnia terenu opracowania wynosi około 1,7 ha. Sąsiedztwo przedmiotowych terenów stanowią głównie tereny użytkowane rolniczo.

Zgodnie z mapą ewidencyjną omawiany obszar stanowią grunty orne klasy - RII, RIIIa, RIVa, grunty pod rowami – W, a także inne tereny zabudowane - Bi.

Na analizowanym obszarze nie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytki oraz brak na nim stref ochrony archeologicznej i konserwatorskiej. Około 2 km na północno od granicy obszaru opracowania znajduje się Obszar Natura 2000 „Dolina Wełny” oraz Rezerwat Przyrody „Słonawy”, w odległości około 3 km od wschodniej granicy mieści się Obszar Natury 2000 „Biedrusko”, zaś około 4 km na południowy zachód od obszaru opracowania znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Samicy Kierskiej” oraz Obszar Natura 2000 „Dolina Samicy”.

2.2. Przyrodnicze powiązanie z otoczeniem

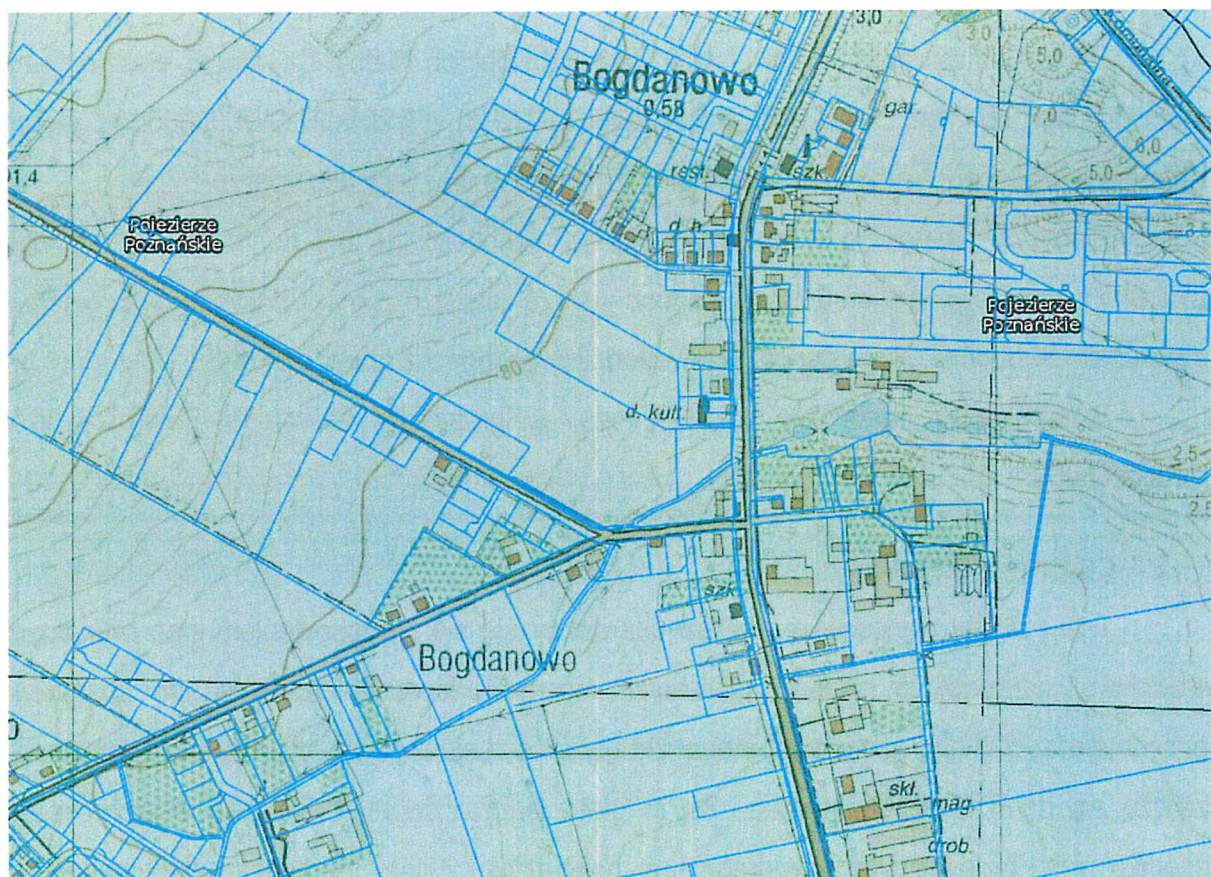
Obszar opracowania, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki przewidziany jest pod rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszącej jej funkcji usługowej (teren MNU).

Bezpośrednie sąsiedztwo obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty użytkowane rolniczo o dobrej jakości gleb. Zabudowa kształtuje się wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Istniejąca zabudowa ma charakter zróżnicowany: jest to zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa i gospodarcza.

2.3. Komponenty środowiska i ich wzajemne powiązania

Wg podziału fizyczno-geograficznego J. Kondrackiego przedmiotowy teren położony jest w zasięgu makroregionu: Pojezierze Wielkopolskie, mezoregion: Pojezierze Poznańskie.

Zgodnie z aktualnym opracowaniem ekofizjograficznym (wykonanym w 2018 r. w ramach zlecenia Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, pod nazwą „Weryfikację przebiegu granic regionów fizyczno-geograficznych w formacie SHP (shapefile)”, realizowanego przez Instytut Ochrony Środowiska, Państwowy Instytut Badawczy, na podstawie ostatniego podziału fizyczno-geograficznego opracowanego przez prof. Jerzego Kondrackiego (1998, 2000)), przedmiotowy teren znajduje się w granicach mezoregionu Pojezierze Poznańskie.



2.3.1. Rzeźba terenu

Pod względem geomorfologicznym, obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest na wale spiętrzonych moren. Na powierzchni obszaru planu występują wysokości od 75 m do 80 m n.p.m. Różnice wysokości względnej wynoszą ok. 5 m.

2.3.2. Warunki geologiczno-gruntowe

Gmina Oborniki leży w granicach synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskiego, jednostki tektonicznej piętra laramijskiego. Synklinorium w formie strefy depresyjnej jest wypełnione utworami cechsztyńskimi i mezozoicznymi z okresu jury i kredy. Osady jurajskie osiągają miąższość do 1350 m. Na przedmiotowym terenie występują w podłożu plejstocenyjskie piaski i żwiry a także gliny zwałowe, mułki i ropy moren spiętrzenia . Wymieniona warstwa wykształcona została podczas zlodowacenia północnopolskiego, zlodowacenia Wisły, stadiu górnego, fazy poznańskiej. Pod względem litologicznym teren objęty opracowaniem stanowi piaski żwirowate o genezie lodowcowej.

2.3.3. Warunki wodne

Przedmiotowy teren leży w zlewni Warty od Kopli do Welny. Co więcej, zlokalizowany jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd), o kodzie PLGW600060, należącym do regionu wodnego Warty. Stan omawianej JCWPd oceniany jest jako dobry.

Pierwsze zwierciadło wody występuje na głębokości do 0,5 do 35 m ppt. Litologię utworów pierwszego poziomu wodonośnego tworzą piaski i żwiry. Charakter zwierciadła – zwierciadło swobodne. Pierwszy poziom wodonośny pochodzi z czwartorzędu.

Przedmiotowy teren nie znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

2.3.4. Warunki glebowe

Teren objęty miejscowym planem charakteryzuje się występowaniem gleb brunatnych właściwych na podłożu piasków gliniastych mocnych, które zaliczane są do kompleksu pszennego bardzo dobrego oraz dobrego. Grunty orne znajdujące się w granicach opracowania zalicza się do II klasy bonitacyjnej. Są to gleby bardzo dobre, o dobrych właściwościach chemicznych i biologicznych. Wyodrębnia się również gleby klasy IIIa będące glebami dobrymi o słabym uwilgotnieniu oraz gleby klasy VIa o średniej jakości, wymagające melioracji i głębokiej orki.

2.3.5. Szata roślinna

Według podziału geobotanicznego Matuszkiewicza teren gminy Oborniki przynależy do Prowincji Środkowoeuropejskiej, Podprowincji Środkowoeuropejskiej Właściwej, Działu Branderbursko-Wielkopolskiego, Krainy Notecko-Lubuskiej, Okręgu Poznańsko-

Szamotulskiego. Naturalna szata roślinna przedmiotowego terenu związana jest z użytkowaniem rolniczym – dominują uprawy rolne. Na działkach zabudowanych znajdują się rośliny ozdobne towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

2.3.6. Klimat lokalny

Gmina Oborniki położona jest w obrębie Regionu Środkowowielkopolskiego, reprezentującego obszar przewagi wpływów mas powietrza morskiego i kontynentalnego.

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi od 6,9°C do 10,0 °C. Liczba dni słonecznych w ciągu roku wynosi więcej niż 50 natomiast dni pochmurnych mniej niż 130. Liczba dni mroźnych waha się od 30 do 50. Dni z przymrozkami odnotowuje się rocznie od 100 do 110. Średnia liczba dni z pokrywą śniegu wynosi od 50 do 80 dni. Średnia suma opadów atmosferycznych w ciągu roku to 550 mm. Długość okresu wegetacyjnego, charakteryzującego się temperaturą powyżej 5°C, wynosi od 210 do 220 dni.

Przedmiotowy obszar należy do regionu klimatycznego wyróżniającego się słabą wietrznością. Około 43% wiatrów w skali rocznej stanowią wiatry słabe, 26,8% wiatry bardzo słabe a 13,1% to wiatry umiarkowane. Jedynie 10% wiatrów stanowią wiatry dość silne. Przeważają wiatry zachodnie, południowo-zachodnie i północno-zachodnie.

3. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

3.1. Procesy zachodzące w środowisku

Przedmiotowy teren jest w głównej mierze obszarem niezabudowanym. Jedynie we wschodniej części terenu opracowania znajduje się budynek użytkowany jako świetlica wiejska. Sąsiedztwo przedmiotowych terenów stanowią głównie tereny użytkowane rolniczo. Przedmiotowy obszar w znaczącej części stanowi powierzchnię nieuszczelnioną. Brak widocznych zmian wprowadzonych na tym terenie. Brak zmian powodujących zaburzenia ciągłości rozwoju siedlisk, dla gatunków roślin i zwierząt. Omawianą część gminy Oborniki, zajmują gliny zwałowe, żwiry, piaski wodnolodowcowe i lodowcowe, charakteryzujące się korzystnymi warunkami budowlanymi podłoża. Mniej sprzyjające są natomiast moreny czołowe i występowanie wkładek mułkowo-ilasto-gliniastych z zaburzoną strukturą wewnętrzną.

3.2. Ocena dotychczasowych zmian w środowisku

Nie ma zdecydowanie negatywnych zmian w środowisku. Nie mniej należy uwzględnić w zagospodarowaniu charakter rzeźby glacialnej, wpisując nowe zagospodarowanie bez prowadzenia prac makroniwelacyjnych, wyrównywania, zasypywania, powierzchni naturalnie ukształtowanych.

3.3. Walory przyrodniczo-krajobrazowe, różnorodność biologiczna

Szansą na powstrzymanie niekorzystnych procesów zachodzących w środowisku analizowanego terenu jest utrzymanie i zwiększenie różnorodności biologicznej. Wskazane jest wprowadzenie drzewostanu dostosowanego do miejscowych warunków siedliskowych oraz wykluczenie działań destabilizujących stosunki wodne czy nieprzekształcanie istniejącej rzeźby terenu.

Budowa nowych obiektów w oparciu o prawidłowo prowadzoną gospodarkę wodno-ściekową oraz przy zastosowaniu niskoemisyjnych źródeł energii w celach grzewczych - nie będzie miała niekorzystnego wpływu na sąsiednie tereny.

3.4. Ocena zgodności użytkowania z uwarunkowaniami przyrodniczymi

Dotychczasowe użytkowanie terenu (tereny rolne) wykorzystuje istniejące możliwości wynikające z walorów tego środowiska (dobre gleby). Znajdująca się w sąsiedztwie obszaru opracowania zabudowa jest rozproszona, co niesie ograniczone negatywne oddziaływania na naturalne procesy środowiskowe i nie przyczynia się do degradacji kompleksów glebowych.

3.5. Istniejące i potencjalne zagrożenia, możliwości ograniczeń

Gmina Oborniki jest objęta monitoringiem zmian jakości środowiska, co wynika z opracowania raportu z realizacji Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Oborniki na lata 2019-2022 z perspektywą na lata 2023-2026.

Należy sądzić, że stosowanie w przeważającej większości jako źródła energii czynników o niskiej emisji oraz energii odnawialnej, wpłynie na poprawę higieny atmosfery. Ponadto, zwodociągowanie wsi powinno iść w parze z jej kanalizowaniem. Z uwagi na konieczność ochrony wód podziemnych, na warunki do zbiorowego zaopatrzenia w wodę, należy objąć priorytetem kanalizowanie miejscowości, po przyjęciu do realizacji projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Znaczący wpływ na jakość gleb wywierają zanieczyszczenia pochodzące ze źródeł gospodarki rolnej. Stosowane nawozy azotowe wpływają zakwaszająco na glebę, pogarszając

jej strukturę i warunki powietrzno-wodne. Nadmierne nawożenie może przyczynić się do powstawania w glebie związków nitrozylowych i skażenia nitrozo-aminami. Ponadto, istotnym zagrożeniem dla stanu gleb i powietrza jest emisja pyłów wynikająca z ruchu samochodowego, na sąsiedniej drodze. W rejonie obszaru opracowania istnieje ryzyko pogorszenia stanu środowiska wskutek zwiększenia ilości zanieczyszczeń pochodzących z emisji niskiej.

3.6. Ocena odporności środowiska na degradację i zdolność do regeneracji

Skutkiem procesów przekształcania i zmniejszania pól rolnych, zieleni naturalnie rosnącej – może nastąpić zmniejszenie odporności na degradację. Przedmiotowe tereny winny być zagospodarowane z dużą pieczołowitością, tak aby nie zostały uruchomione procesy erozyjne. Dlatego ważne jest umacnianie zielenią wszystkich skarp, podcięć zboczy oraz prowadzenie dróg w nawiązaniu do warstwic terenu, w sposób bezpieczny dla środowiska oraz dla przyszłych użytkowników tych dróg.

4. WSTĘPNA PROGNOZA ZMIAN W ŚRODOWISKU PRZY DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU TERENU KIERUNKI PRZEWIDYWANYCH ZMIAN W ŚRODOWISKU

Rozwój zabudowy wymaga sprawnej obsługi transportowej i infrastrukturalnej w powiązaniu z istniejącą zabudową mieszkaniową w obrębie Bogdanowo. Intensyfikowanie zabudowy bez zapewnienia odpowiednich dróg dojazdowych, rozwoju sieci infrastrukturalnych i szczegółowych ustaleń co do gabarytów obiektów i obostrzeń środowiskowych mogłoby wywoływać znaczący dyskomfort wśród mieszkańców. Powstające nowe zabudowania mogą wzajemnie oddziaływać na siebie i potęgować różnego rodzaju uciążliwości dla mieszkańców. Zabudowa winna być wkomponowana, bez makroniwelacji i przekształcania naturalnej rzeźby terenu. Przyszłe zainwestowanie winno uwzględniać wzajemne sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz sąsiedztwa terenów rolniczych, stąd postulowane wskazanie w zapisach planu odpowiednio wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej celem ograniczenia presji zabudowy.

5. OCENA PREDYSPOZYCJI TERENU DO KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

Na omawianym terenie stwierdzono korzystne warunki gruntowo – wodne dla zabudowy. W podłożu występują gleby wytworzone przede wszystkim z piasków i żwirów lodowcowych, nadających się do bezpośredniego posadowienia. Ograniczeniem dla ww.

obszarów jest możliwość okresowego płytszego występowania wody gruntowej, po intensywnych i długotrwałych deszczach i po roztopach wiosennych. Generalnie, woda I poziomu nie zalega głęboko, możliwe są stagnacje wód w obniżeniach podczas wykonywania prac budowlanych.

Teren przedmiotowych działek można przewidzieć do zabudowy ze wskazaniem odpowiedniego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zabudowa ta winna być wkomponowana w lokalny krajobraz, bez makroniwelacji i przekształcania naturalnej rzeźby terenu.

6. WNIOSKI KOŃCOWE

- Obszar objęty opracowaniem stanowią grunty orne klasy - RII, RIIIa, RIVa, grunty pod rowami – W, a także inne tereny zabudowane - Bi.
- Obszar objęty opracowaniem jest w niewielkim stopniu zainwestowany.
- Sąsiedztwo przedmiotowego terenu stanowią głównie grunty użytkowane rolniczo.
- W przyszłym zagospodarowaniu terenu, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z warunków gruntowo-wodnych.
- W miarę rozbudowy, konieczne jest zapewnienie odpowiedniej dostępności do infrastruktury technicznej i drogowej.

7. ZAŁĄCZNIKI

- 1) Mapa zasadnicza - pogładowa
- 2) Mapa topograficzna – pogładowa
- 3) Ortofotomapa - pogładowa
- 4) Dokumentacja fotograficzna

Ryc. 3. Ortofotomapa – poglądowa (Obszar objęty opracowaniem na ortofotomapie).



granica terenu objętego opracowaniem

Załącznik nr 4: DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

opracowanie ekofizjograficzne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
terenu położonego w miejscowości Bogdanowo, gmina Oborniki



