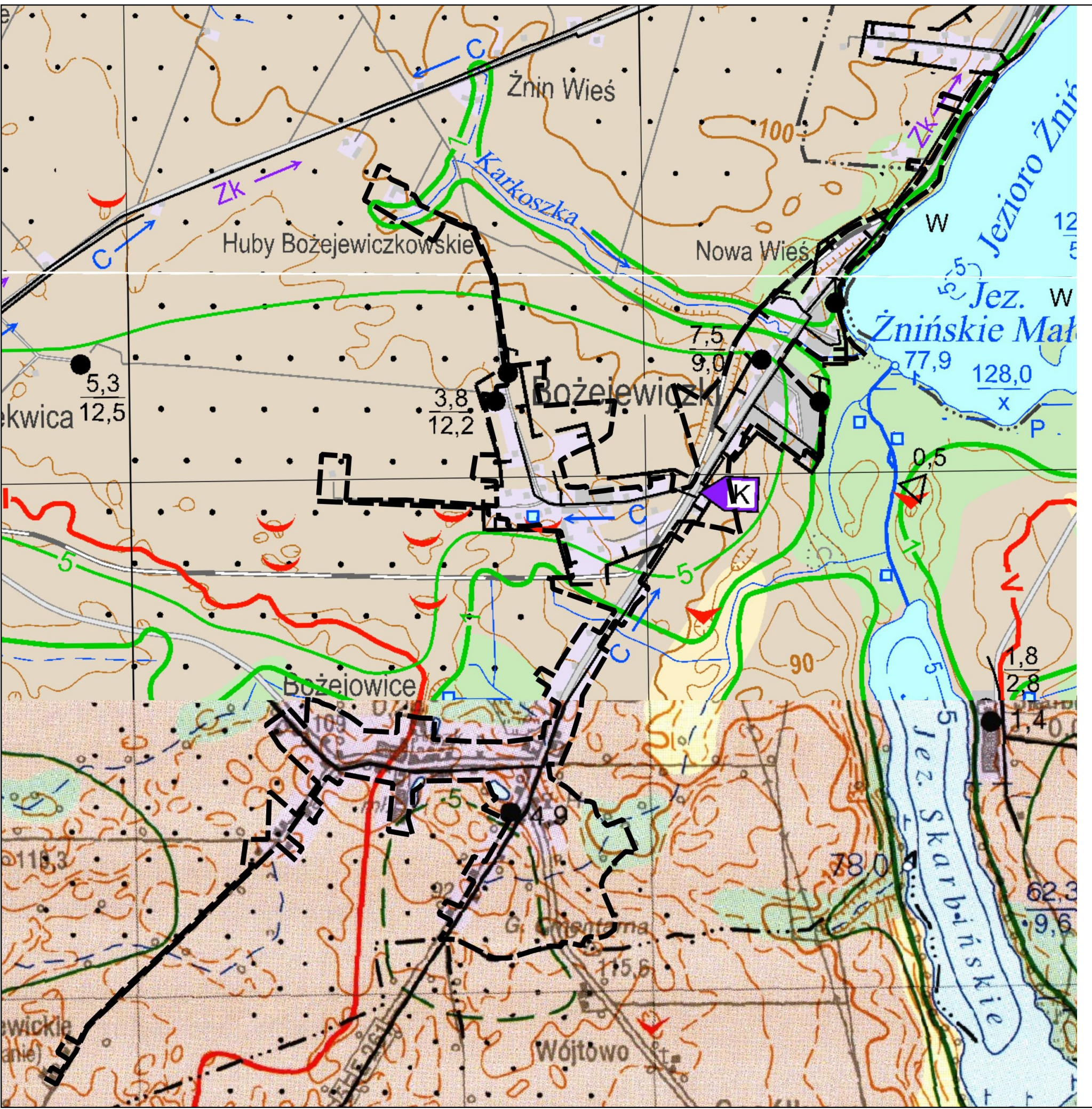
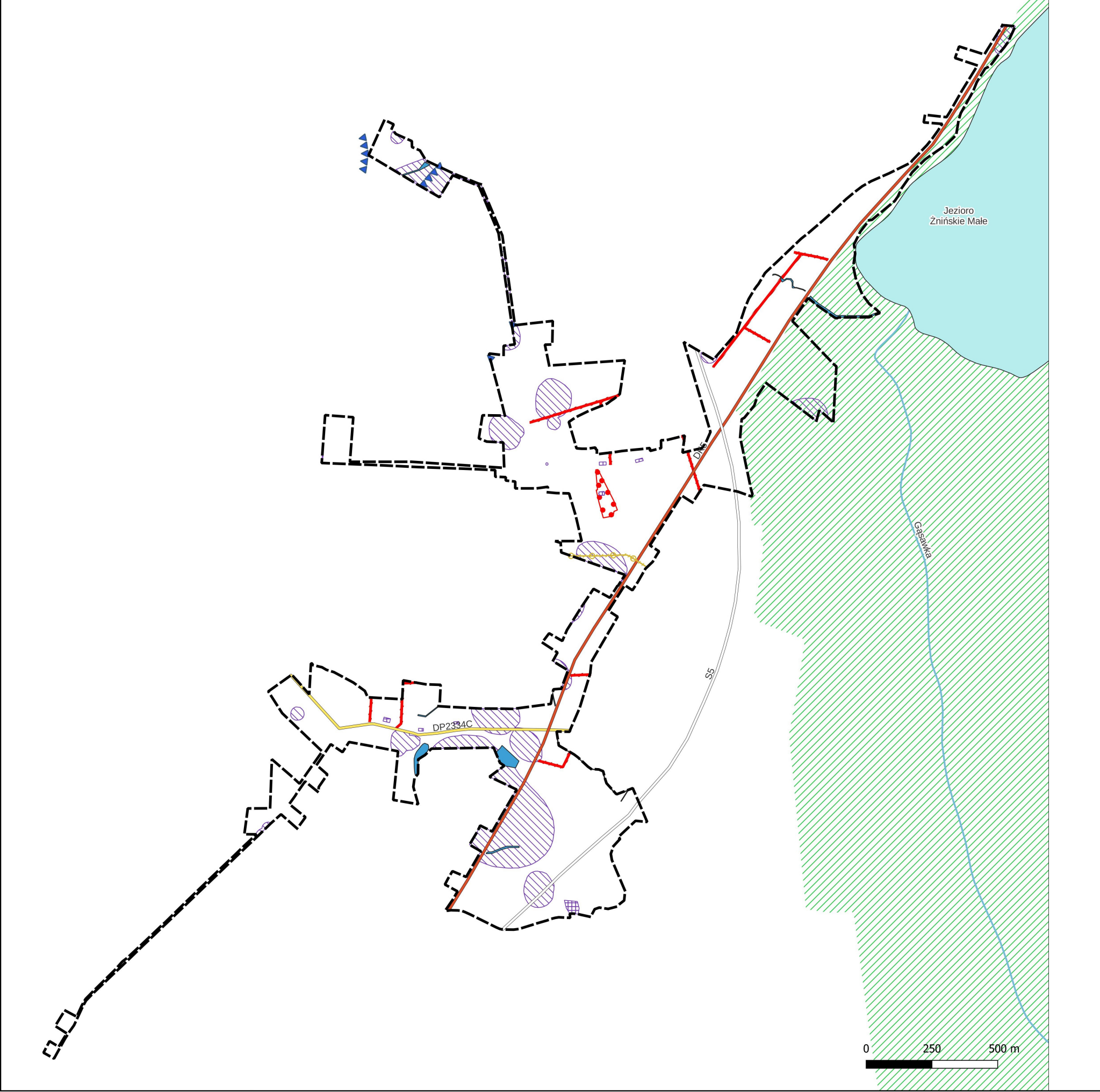


OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE PODSTAWOWE NA POTRZEBY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCIACH: BOŻEJEWICE, BOŻEJEWICZKI ORAZ ŻNIN WIEŚ



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU JEZIOR ŻNIŃSKICH
- JEZIORO ŻNIŃSKIE MAŁE
- CIEKI, ROWY, STAWY
- RZĘKA GAŚAWKA
- DROGA EKSPRESOWA S5
- DROGA KRAJOWA DK5
- DROGA POWIATOWA DP 2334C
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
- PASY TECHNOLOGICZNE DLA NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- RUROCIĄG PRODUKTÓW NAFTOWYCH DN250

STREFY

- A STREFA PRZYRODNICZA Z NIEWIELKĄ PRZYDATNOŚCIĄ POD ZABUDOWĘ LUB JEJ BRAKIEM
Uwarunkowania przyrodnicze nieprzystające zabudowie, to: położenie część terenu w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ukształtowanie terenu, które uniemożliwia racjonalne zagospodarowanie pod zabudowę bez znacznych przekształceń rzeźby terenu, obecność roślinności przybrzeżnej nadjeziornej, wysokich drzew. Znaczna część strefy położona jest w zasięgu strefy 10H (dziesięciokrotności wysokości istniejących i planowanych elektrowni wiatrowych). Cała strefa objęta jest formą ochrony przyrody - w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich, który powinien pełnić funkcje przyrodnicze z możliwością realizacji ciągów pieszych i ścieżek rowerowych. Wskazane jest zachowanie zieleni naturalnej.
- A1 STREFA PRZYRODNICZA Z OGRANICZONĄ PRZYDATNOŚCIĄ POD ZABUDOWĘ LUB JEJ BRAKIEM
Uwarunkowania przyrodnicze nieprzystające zabudowie, to: położenie część terenu w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na części strefy poziom wód gruntowych na głębokości od 0-1 m p.p.t., cała strefa objęta jest formą ochrony przyrody - w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich, w zasięgu strefy występują stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską, znaczna część strefy obejmuje istniejącą zabudowę mieszkaniową. Znaczna część strefy położona jest w zasięgu strefy 10H (dziesięciokrotności wysokości istniejących i planowanych elektrowni wiatrowych). Wskazane jest aby tereny wolne od zabudowy użytkowane rolniczo pozostały w użytkowaniu dotychczasowym. Na części strefy występują gleby III klasy podlegające ochronie.
- A2 STREFA PRZYRODNICZA
Wskazane jest utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego, w tym łąk i pastwisk oraz wód powierzchniowych, zachowanie terenu dawnego cmentarza ewangelickiego jako zieleni urządzonej. Na terenie przez który przebiega rurociąg produktów naftowych DN250 zachowanie użytkowania rolniczego i uwzględnienie ograniczeń związanych z jego przebiegiem.
- B STREFA PRZYDATNOŚCI POD ZABUDOWĘ Z OGRANICZENIAMI LUB JEJ BRAKIEM.
Uwarunkowania sprzyjające zabudowie, to: na większości strefy podłoże geologiczne – gliny zwałowe, na części strefy - poziom wód gruntowych poniżej 2m p.p.t., dobre przewietrzanie terenu. W strefie tej występuje w większości zabudowa zwarta wsi z rozbudowanym układem komunikacyjnym.
Uwarunkowania nieprzystające zabudowie, to: znaczna część strefy położona jest w zasięgu strefy 10H (dziesięciokrotności wysokości istniejących i planowanych elektrowni wiatrowych) i niewielka część terenów w strefie ochronnej OZE, na części strefy występują gleby III klasy, ograniczenia związane ze strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oraz strefą ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu wsi Bożejewiczki. Uwzględnienie ograniczeń związanych z ochroną obiektów wpisanych do WEZ i GEZ, napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego i niskiego napięcia, tereny podmokłe wzdłuż cieku Karkoszki (poziom wód gruntowych 0-1m p.p.t.) i podłoże geologiczne – piaski i gliny deluwialne. Wskazane jest na terenie całej strefy zachowanie rolniczego sposobu użytkowania gruntów ornych, łąk i pastwisk oraz zbiorników wodnych, rowów i cieków jako otwartych. Na terenach rolniczych zachowanie zieleni naturalnej, w tym zadrzewień.
- B1 STREFA NIEWIELKIEJ PRZYDATNOŚCI POD ZABUDOWĘ Z OGRANICZENIAMI LUB JEJ BRAKIEM
W tej strefie występuje zabudowa, w większości zagrodowa poza zwartą zabudową wsi i tereny użytkowane rolniczo.
Uwarunkowania nieprzystające zabudowie, to: położenie części terenów w strefie 10H i niewielkiej części w zasięgu strefy ochronnej OZE, gleby III klasy, ograniczenia związane ze strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, na części terenów w strefie - poziom wód gruntowych 0-1m p.p.t. W wyniku ruchu pojazdów po planowanej drodze ekspresowej S5 na części terenów sąsiadujących z tą drogą poziom emisja hałasu uniemożliwi lokalizację funkcji wrażliwych akustycznie. Wskazane utrzymanie istniejącej zabudowy, zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych obniżających poziom hałasu i zachowanie terenów użytkowanych rolniczo.