

TABELA SYNTEZY OCENY WARUNKÓW EKOFIZJOGRAFICZNYCH W TYPACH STREF FIZJOGRAFICZNYCH WYSTĘPUJACYCH NA TERENIE MIEJSCOWOŚCI MIELESZYN

Ocena warunków

Strefa fizjograficzna	Rzeźba (rodzaj, dominujące spadki terenu, deniwelacje), warunki do zabudowy	Dominujący poziom wód gruntowych i wynikające z niego uwarunkowania do zabudowy	Utwory geologiczne, przepuszczalność, przydatność do zabudowy, warunki glebowe	Warunki topoklimatyczne
I. Strefa geologiczno-gruntowa mad, namulów i piasków aluwialnych	Płaskorówninna lub nieckowata w dnach, spadki w dnie do 1%, na krawędziach dolin do 15%, miejscami skarpy, deniwelacje w dnie do 1 m, na krawędziach do 12 m, Brak przeciwwskazań rzeźby terenu do zabudowy z wyjątkiem zboczy doliny Proсны	1,0-2,0 m ppt, zwierciadło może występować pod niewielkim napięciem hydrostatycznym – warunki mało korzystne; w dolinie miejscami obszary zalewowe nie chronione wałami, Tereny niekorzystnych warunków sytuowania zabudowy, w szczególności duże przeciwwskazania do podpiwniczenia budynków	Piaski, mady rzeczne, w mniejszym zakresie żwiry, lokalnie w dużych strefach namuły i płytkie torfy oraz mursze, przepuszczalność zmienna, ale generalnie wysoka. Mało korzystne warunki do zabudowy, na torfach i namulach brak możliwości zabudowy bez wymiany gruntu, Niewielka wartość rolnicza Gleby: mady rzeczne, lekkie, w obniżeniach gleby torfowo-mułowe. Kompleksy trwałych użytków zielonych dobrych lub słabych, lokalnie słabe grunty orne kompleksu żytniego słabego	Bardzo niekorzystne, zastoiska zimnego i wilgotnego powietrza, częste dłużej utrzymujące się mgły, niższa temperatura, większa wilgotność, korytarze spływów mas zimnego powietrza z przyległych wysoczyzn
II. Strefa geologiczno-gruntowa glin deluwialnych	Nieckowata, spadki do 8%, deniwelacje do 10 m, Znaczne przeciwwskazania rzeźby terenu do zabudowy	Ok. 2,0 m ppt, zwierciadło może występować pod niewielkim napięciem hydrostatycznym – warunki mało korzystne; Tereny mało korzystnych warunków sytuowania zabudowy	Gliny deluwialne, piaszczyste, przepuszczalność słaba. Mało korzystne warunki do zabudowy. Grunty niestabilne po nacisku fundamentami. Gleby: brunatne wylugowane, lekkie	Mało korzystne, na granicy zastoisk zimnego i wilgotnego powietrza, częste dłużej utrzymujące się mgły, niższa temperatura, większa wilgotność, korytarze

				spływów mas zimnego powietrza z przyległych wysoczyzn
III. Strefa geologiczno-gruntowa piasków i żwirów wodnolodowcowych i tarasów nadzalewowych	Równinna i falista, 1-3%, na granicach z glinami zwałowymi 3-5%, na granicy z doliną Proсны miejscami >10% i skarpy, Deniwelacje do 10 m, na granicy z doliną Proсны do 15 m. Korzystne warunki do zabudowy poza strefą przyległą do doliny Proсны, gdzie powinien obowiązywać zakaz zabudowy oraz przyległą do wysoczyzny glin zwałowych, gdzie na terenach o spadkach 3-5% powinien obowiązywać dla dużych w rzucie budynków nakaz sytuowania dłuższej osi równoległe do poziomic.	3-8 m ppt, korzystne warunki do zabudowy	Piaski i żwiry nadzalewowych tarasów rzecznych i wodnolodowcowe, słabogliniaste; grunty przepuszczalne, z których następuje zasilanie wód głębszych w tym w rynnach czwartorzędowych, grunty najczęściej średnio zagęszczone, korzystne warunki do zabudowy, gleby pseudobielicowe, słabe	Korzystne z wyłączeniem stref przyległych do doliny Proсны. Tereny dobrze przewietrzane, nasłonecznione, słabo narażone na mrozy i zastoiska mgieł
IV. Strefa geologiczno-gruntowa piasków eolicznych	Równinna i falista, 1-3%, do 5 m, korzystne warunki do zabudowy	10 m ppt, korzystne warunki do zabudowy	Piaski eoliczne pylaste, luźne, niekorzystne warunki do zabudowy; grunty przepuszczalne, z których następuje słabe zasilanie wód głębszych, w tym w rynnach czwartorzędowych. Gleby bielicowe, bardzo słabe	Korzystne, tereny dobrze przewietrzane, nasłonecznione, słabo narażone na mrozy i zastoiska mgieł
V. Strefa geologiczno-gruntowa glin zwałowych	W przewadze falista 2-5%, deniwelacje do 15 m. Korzystne warunki do zabudowy z wyjątkiem stref ze spadkami	2-10 m ppt, zmienne; zwierciadło wód gruntowych może być napięte, generalnie korzystne warunki do zabudowy, ale mogą występować wody zawieszane płytsze – w tych	Gliny z przewarstwieniami piasków, miejscami pylaste, warunki zmienne; grunty słabo przepuszczalne, izolujące warstwy zawodnione w piaskach i żwirach	Korzystne, tereny dobrze przewietrzane, nasłonecznione, słabo narażone na mrozy i zastoiska mgieł

	3-5%, gdzie długie budynki powinny być sytuowane wzdłuż poziomic.	strefach warunki niekorzystne. Zaleca się rozpoznanie szczegółowych warunków przed zabudową za pomocą ręcznych sond	dolin rzecznych; grunty twardeplastyczne do plastycznych, generalnie korzystne warunki do zabudowy w warunkach niezawodnienia. Ze względu na dużą lokalną zmienność warunków zaleca się rozpoznanie szczegółowych warunków przed zabudową za pomocą ręcznych sond Gleby: dominują brunatne właściwe, wylugowane i kwaśne – korzystne warunki rozwoju rolnictwa, lokalnie gleby chronione III klasy	
--	---	---	---	--

Źródło: opracowanie własne.

OCENA ZBIORCZA WARUNKÓW EKOFIZJOGRAFICZNYCH W STREFACH

I. Strefa geologiczno-gruntowa mad, namulów i piasków aluwialnych

Uwarunkowania: Obszary o niekorzystnych warunkach fizjograficznych do zabudowy. Korzystne warunki rzeźby terenu, mało korzystne geologiczne (dominujące mady i torfy), na terenach z torfami brak możliwości zabudowy bez wymiany gruntu. Niekorzystne warunki wodne w gruncie (dominują wody 1-2 m ppt), niekorzystne warunki topoklimatyczne związane z dolinym położeniem. Lokalne zagrożenie powodziowe i podtopieniami z długo utrzymującą się wodą na powierzchni. Średniowysokie walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obrębie trwałych użytków zielonych. Wysokie walory przyrodnicze obejmujące mozaikowate układy biocenotyczne ze znaczną reprezentacją biocenoz wodno-błotnych. Wysokie walory krajobrazowe. Ostoja fauny, obecnie siedliska przyrodnicze chronione. Obszar korytarzy ekologicznych, chronione w OChK Doliny Proсны.

Wskazania do planowania i zagospodarowania: Obszary predestynowane do zachowania dominującej funkcji rolniczej na trwałych użytkach zielonych, ze znacznym udziałem biocenoz wodno-błotnych pełniących funkcję ostoi flory, fauny i korytarzy ekologicznych. Tereny wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy ze względu na zagrożenie powodziowe i inne przeciwwskazania fizjograficzne. Wskazane zwiększanie zasięgu naturalnych ekosystemów i utrzymywanie melioracji we właściwym stanie zapewniającym utrzymywanie się łąk trzęślicowych i łąk świeżych użytkowanych ekstensywnie. Realizacja ustaleń dla OChK Doliny Proсны. Zalecane utworzenie zespołu przyrodniczo-

krajobrazowego. Nie zalecane zalesianie, w szczególności realizacja plantacji wierzbowych i innych gatunków energetycznych. Dopuszczenie rozwoju naturalnych formacji zadrzewień lęgowych.

II. Strefa geologiczno-gruntowa glin deluwialnych

Uwarunkowania: Obszary średnio korzystnych warunków fizjograficznych do zabudowy. Mało korzystne warunki rzeźby terenu i geologiczne (gliny deluwialne słabo skonsolidowane), średnio korzystne warunki wodne w gruncie (ograniczenia w podpiwniczeniu domów), mało korzystne warunki topoklimatyczne związane z przydolinnym położeniem. Brak zagrożeń powodziowych. Niewielkie walory przyrodnicze. Umiarkowane walory krajobrazowe fizjonomiczne. Obszary graniczne korytarzy ekologicznych.

Wskazania do planowania i zagospodarowania: Obszar w strefie przyległej do den dolin predestynowany do zachowania dominującej funkcji rolniczej na łąkach. Realizacja ustaleń OChK Dolina Proсны.

III. Strefa geologiczno-gruntowa piasków i żwirów wodnolodowcowych i tarasów nadzalewowych

Uwarunkowania: Obszary korzystnych warunków fizjograficznych do zabudowy. Korzystne warunki rzeźby terenu. Korzystne warunki geologiczne (dominują zagęszczone i średnio zagęszczone piaski i żwiry). Korzystne warunki wodne w gruncie (wody głębiej niż 2 m ppt o zwierciadle swobodnym), poza zagrożeniem powodziowym. Ogólnie korzystne warunki mikroklimatyczne związane z wyniesieniem obszaru, pogarszające się w niższych położeniach stoków o wystawie północnej i wschodniej. Dominują obszary rolnicze oraz zabudowane, o niskich walorach przyrodniczych. Dominująca funkcja rolnicza na średnich i niskich jakościowo glebach, ale utrzymywanych w dobrej kulturze rolnej. Najczęściej niskie walory krajobrazowe – fizjonomiczne, z wyjątkiem otwarć widokowych na dolinę Proсны i zabytkowe krajobrazy z basztą i ruinami zamku.

Wskazania do planowania i zagospodarowania: na terenach rolnych wskazane zachowanie istniejących funkcji ze wzmocnieniem funkcji wodochronnych ze względu na suszę rolnicza i występowanie słabo izolowanych wód podziemnych w czwartorzędowych strukturach kopalnych i dolinnych GZWP 311. Zalecane większe preferowanie zadrzewień przeciw erozji wietrznej i wzbogacających krajobraz i bioróżnorodność. Obszar predestynowany do organizacji funkcji rolniczej i uzupełniającej mieszkaniowej ze znacznym udziałem towarzyszącej zieleni. Zagospodarowanie przestrzenne powinno zmierzać do uzyskania krajobrazów kulturowych rolnych – harmonijnych. Niezbędny do tego jest większy udział zieleni, a na najslabszych glebach zalesienia. Konieczne wskazywanie i egzekwowanie wysokich standardów architektoniczno-urbanistycznych, a także na terenach zdegradowanych rewitalizacji.

IV. Strefa geologiczno-gruntowa piasków i żwirów wodnolodowcowych na glinach zwałowych

Uwarunkowania: Obszary korzystnych warunków fizjograficznych do zabudowy. Korzystne warunki rzeźby terenu, korzystne geologiczne (żwiry i piaski, gliny piaszczyste), korzystne warunki wodno-gruntowe do zabudowy, bardzo korzystne warunki mikroklimatyczne. Brak zagrożenia powodziowego. Niewielkie walory przyrodnicze. Niewielkie walory krajobrazowe fizjonomiczne związane z występowaniem rozległych przedpola ekspozycyjnych. Korzystniejsze walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Wskazania do planowania i zagospodarowania: Obszary przyległe do zabudowy predestynowane do dalszej zabudowy, na pozostałym obszarze do pozostawienia w użytkowaniu rolniczym lub leśnym. Zalecany rozwój zabudowy jako wypełnianie luk, ewentualnie kolejne linie w nawiązaniu do już istniejącej. Wskazane zwiększanie udziału zadrzewień.

V. Strefa geologiczno-gruntowa glin zwałowych

Uwarunkowania: Obszary korzystnych warunków fizjograficznych do zabudowy. Korzystne warunki rzeźby terenu. Korzystne warunki geologiczne w strukturach niezawodnionych (dominują twaroplastyczne i plastyczne gliny i gliny piaszczyste). Korzystne warunki wodne w gruncie (brak przeciwwskazań do podpiwniczenia budynków), możliwe jednak występowanie wód zawieszonych i pod napięciem hydrostatycznym. Poza zagrożeniem powodziowym. Bardzo korzystne warunki mikroklimatyczne. Bardzo niskie walory przyrodnicze, niskie krajobrazowe. Dominująca funkcja rolnicza na średniej jakości glebach utrzymywanych w wysokiej kulturze rolnej. Niezbyt intensywna zabudowa.

Wskazania do planowania i zagospodarowania: Obszar predestynowany do organizacji funkcji rolniczej oraz ograniczenia ze względu na jakość gleb funkcji zabudowy mieszkaniowej i innej. Zalecane zwiększenie udziału zadrzewień o funkcjach przeciw erozji wietrznej i krajobrazotwórczej. Zagospodarowanie przestrzenne powinno zmierzać do uzyskania krajobrazów kulturowych rolnych – harmonijnych. W tym celu niezbędne zwiększenie udziału zadrzewień i zakrezwień. Zabudowa powinna być realizowana jako skoncentrowana i w nawiązaniu do istniejących stref osadniczych. Konieczne wskazywanie i egzekwowanie wysokich standardów architektoniczno-urbanistycznych.