

wartość terenów dla celów inwestycyjnych obniża płytkie zaleganie wód gruntowych (0 – 2 m p.p.t.), o czym świadczy poziom wody w rowach melioracyjnych.

Lepsze warunki panują w części północnej opracowania (z wyłączeniem gruntów w bezpośrednim sąsiedztwie podstawowego rowu melioracyjnego „Jagodnia” przebiegającego przy wschodniej granicy opracowania). Grunty tu występujące są gruntami mineralnymi (piaski, żwiry), a wody gruntowe zalegają głębiej. Należy jednak zaznaczyć, że dokładne oszacowanie warunków gruntowo – wodnych, będzie możliwe dopiero po wykonaniu szczegółowych badań geotechnicznych.

Do pozytywnych uwarunkowań należy zaliczyć:

- brak zagrożenia powodziowego;
- neutralne dla planowanych celów inwestycyjnych warunki klimatyczne;
- dobry stan środowiska – brak zanieczyszczeń i skażeń, które uniemożliwiłyby wykorzystanie terenu dla planowanych celów inwestycyjnych.

Predyspozycje użytkowe terenu wraz ze wskazaniem do projektu planu zagospodarowania przestrzennego, zostały przedstawione w następnym rozdziale oraz na planszy graficznej stanowiącej załącznik do opracowania.