

OPRACOWANIE

EKOFIZJOGRAFICZNE

2013

OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE

terenu położonego w rejonie ul. Dworzec Główny

i ul. Działdowskiej w Lidzbarku.

autor:

mgr inż. Joanna Klimek

Małgorzata Lipińska

OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. DWORZEC
GŁÓWNY I UL. DZIAŁDOWSKIEJ W LIDZBARKU

OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. DWORZEC
GŁÓWNY I UL. DZIAŁDOWSKIEJ W LIDZBARKU

Spis treści:

1.1. Cel opracowania.....	7
1.2. Zakres i metoda opracowania.....	7
2. Stan środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem i jego otoczenia.....	10
2.1. Położenie administracyjne, geograficzne terenu oraz geomorfologia.....	10
2.2. Wody powierzchniowe i podziemne.....	14
2.4. Warunki klimatyczne i mikroklimatyczne.....	17
2.5. Walory przyrodnicze i kulturowe oraz ich ochrona prawna.....	18
3. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.....	20
4. Różnorodność biologiczna - zagrożenia i bariery.....	22
5. Powiązania przyrodnicze obszaru z jego szerszym otoczeniem.....	24
6. Ocena przydatności terenu pod projektowaną funkcję.....	24
7. Określenie uwarunkowań ekofizjograficznych.....	24
8. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku.....	25
9. Wnioski.....	25

1. Podstawa prawna i cel opracowania.

Podstawa prawna sporządzania *Podstawowych opracowań ekofizjograficznych* znajduje się w art. 72 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity z 2008 r., Dz. U. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami) oraz w § 2 pkt 1 lit. a rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1298). Stanowi ona podstawowy materiał wejściowy do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne (zwane dalej „*opracowaniem*”) sporządza się w postaci opisowej i kartograficznej, w celu dokonania rozpoznania i charakterystyki stanu środowiska przyrodniczego badanego terenu. Rozpoznanie dokonuje się w podziale na poszczególne elementy środowiska z uwzględnieniem wzajemnych powiązań oraz procesów w nim zachodzących. Celem opracowania jest postawienie diagnozy stanu środowiska przyrodniczego, rozpoznanie jego zagrożeń oraz ich identyfikacja. Elementem opracowania jest określenie wstępnej prognozy dalszych zmian, jakie zachodzą w środowisku. Prognoza, o której mowa wyżej, ma polegać na określeniu kierunków oraz możliwej intensywności przekształceń i degradacji środowiska, będących wynikiem dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu. Celem opracowania ekofizjograficznego jest również wskazanie na przyrodnicze predyspozycje analizowanego terenu do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, polegające na wskazaniu obszarów, które powinny pełnić funkcje przyrodnicze. Kolejnym elementem składającym się na zakres merytoryczny opracowania, jest określenie możliwości rozwoju i ograniczeń dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania terenu. Określenie uwarunkowań ekofizjograficznych dla terenu objętego analizą ma na celu:

- określenie przydatności poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych, a w szczególności: mieszkaniowej, przemysłowej, wypoczynkowo-rekreacyjnej, rolniczej, leśnej, uzdrowiskowej, komunikacyjnej z uwzględnieniem infrastruktury niezbędnej do prawidłowego spełniania tych funkcji,
- wskazanie terenów, których użytkowanie i zagospodarowanie, z uwagi na cechy zasobów środowiskowych i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru, powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej,

OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. DWORZEC
GŁÓWNY I UL. DZIAŁDOWSKIEJ W LIDZBARKU

- określenie ograniczeń wynikających z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska oraz wskazanie obszarów, na których ograniczenia te występują.

Zakres merytoryczny niniejszego opracowania ekofizjograficznego wynika z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1298) i obejmuje w szczególności elementy, wskazane w § 6 wyżej wymienionego rozporządzenia.

Niniejsze opracowanie zostało sporządzone m.in. w oparciu o następujące akty prawne, publikacje fachowe oraz opracowania w formie kartograficznej:

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2008 nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2013 nr 0 poz. 627);
- 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. 2013 poz. 1235);
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2013 nr 0 poz. 1205);
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. 2012 nr 0 poz. 145 z późn. zm.);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2008 nr 47 poz. 281);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2012 nr 0 poz. 1031);
- ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2006 nr 123 poz. 858);
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2013 poz. 21);
- Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 23.12.2002 r. w sprawie kryteriów wyznaczania wód wrażliwych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych (Dz.U. Nr 241, poz. 2093);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. 2002 nr 155 poz. 1298);
- Rozporządzeniem Nr 5/04 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 15 kwietnia 2004 roku w sprawie ustanowienia obwodów rybackich;

- Rozporządzeniu nr 34 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2005 w sprawie Welskiego Parku Krajobrazowego, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 140;
- *Prawo i ochrona środowiska – prawne, ekonomiczne, ekologiczne i techniczne aspekty ochrony środowiska naturalnego*, Urszula Szymańska, Elżbieta Zębek, Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie, Olsztyn 2008;
- *Oddziaływanie zanieczyszczeń powietrza na środowisko*, Katarzyna Juda-Rezler, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2006;
- *Podstawy metodyki oceny środowiska przyrodniczego człowieka*, Daniela Sołowiej, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań 1992;
- *Zagrożenia i ochrona przed powodzią w planowaniu przestrzennym*, Krystyna Pawłowska, Krzysztof Słysz, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej Oddział w Krakowie, Kraków 2002;
- *Oceny oddziaływania na środowisko*, Krzysztof Nitko, Wydawnictwo Politechniki Białostockiej, Białystok 2007;
- *Fizjografia urbanistyczna*, Adolf Szponar, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003;
- *Podstawy gleboznawstwa*, Saturnin Zawadzki, Państwowe Wydawnictwo Rolnicze i Leśne, Warszawa 2002;
- *Geneza, analiza i klasyfikacja gleb*, Andrzej Mocek, Stanisław Drzymała, Piotr Maszner, Wydawnictwo Akademii Rolniczej im. Augusta Cieszkowskiego w Poznaniu, Poznań 2004;
- *Parametry geotechniczne gruntów budowlanych oraz metody ich oznaczania*, Włodzimierz Kostrzewski, Wydawnictwo Politechniki Poznańskiej, Poznań 2001;
- *Atlas środowiska geograficznego Polski Stefan Kozłowski, Atlas zasobów, walorów i zagrożeń środowiska geograficznego Polski, Polska Akademia Nauk Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Warszawa 1994;*
- *Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski arkusz Lidzbark;*
- *Objaśnienia do mapy hydrologicznej Polski arkusz Lidzbark;*
- *Eisenreich i wsp. Przewodnik do rozpoznawania zwierząt i roślin, DELTA , Warszawa;*
- *Raport o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego w 2011 roku, WIOŚ w Olsztynie , Olsztyn 2012 r.;*
- *Raport o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego w 2012r. WIOŚ w Olsztynie , Olsztyn 2013 r.;*

teren opracowania – rozumiany jako powierzchnia terenu objęta uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Dworzec Główny i ul. Działdowskiej w Lidzbarku (uchwała Nr XVII/143/12 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 26 kwietnia 2012 r.).

1.1. Cel opracowania.

Zasadniczym celem niniejszego opracowania jest próba delimitacji obszarów objętych uchwałą pod kątem możliwości realizacji różnych form zagospodarowania terenu. Jak podaje uzasadnienie do uchwały *celem sporządzenia mpzp wynika z nowych potrzeb związanych z rozwojem Lidzbarka. Uwzględnia oczekiwania społeczności lokalnej jak i obowiązujących przepisów prawnych.* Opracowanie ekofizjograficzne odnosi się do zasobów środowiska przyrodniczego, zarówno w ujęciu możliwości ich wykorzystania jak również ochrony jego walorów. Porusza ona również kwestie istniejących oraz potencjalnych zagrożeń związanych ze zmianą parametrów. Identyfikacja tych zagadnień pozwoli na optymalizację decyzji przestrzennych zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Analiza ta jest szczególnie istotna ze względu na położenie terenu w Welskim Parku Krajobrazowym.

1.2. Zakres i metoda opracowania.

Opracowanie obejmuje teren położony w wschodniej części miasta oraz środkowo-wschodniej części gminy, na pograniczu miasta i gminy Lidzbark, w rejonie ul. Dworzec Główny i ul. Działdowskiej, w powiecie działdowskim, w województwie warmińsko-mazurskim. Teren objęty opracowaniem posiada powierzchnię około 114 ha. Jednak ze względu na istniejące związki przyrodnicze z terenami otaczającymi również i one zostały objęte analizą. Dotyczy to zwłaszcza powiązań ekologicznych.

Do sporządzenia niniejszej dokumentacji wykorzystano dostępne materiały archiwalne dotyczące obszaru miasta oraz analizowanego terenu.

Całość prac związanych z wykonaniem przedmiotowego opracowania obejmowała trzy etapy.

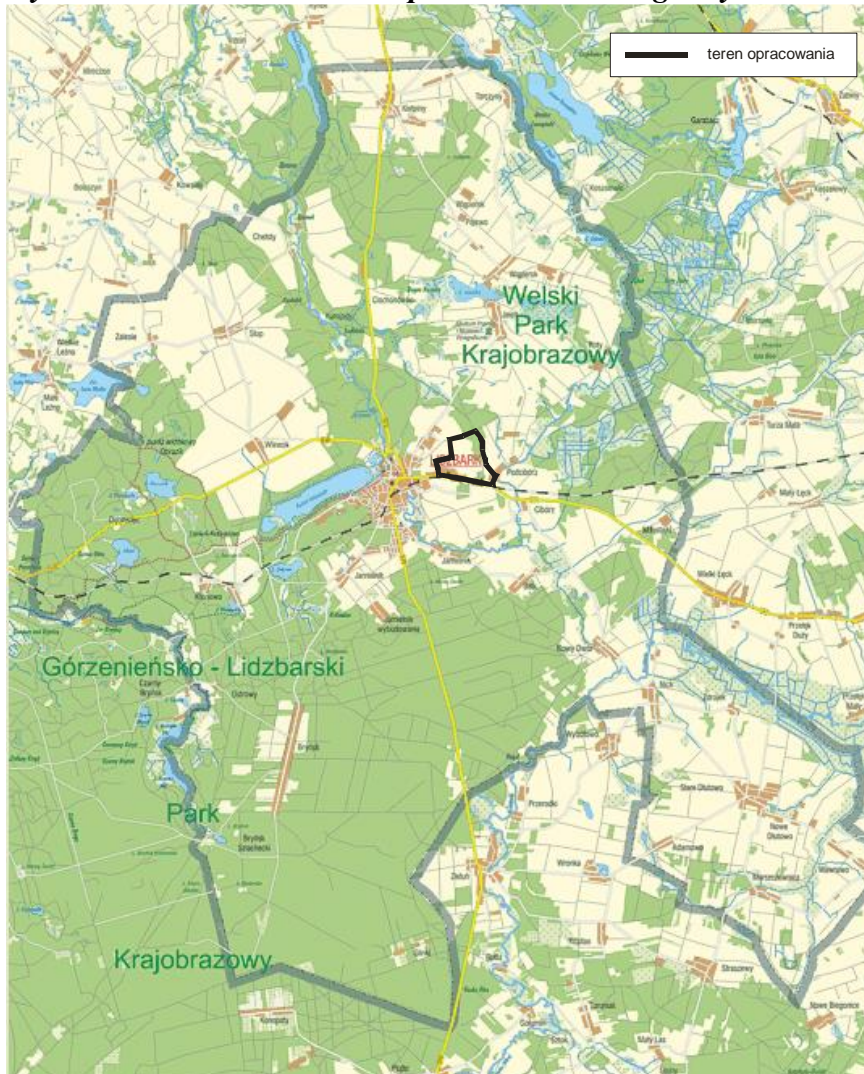
Etap pierwszy to zebranie i analiza wspomnianych wcześniej materiałów archiwalnych. Miało to na celu wstępne rozpoznanie istniejących uwarunkowań

OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. DWORZEC
GŁÓWNY I UL. DZIAŁDOWSKIEJ W LIDZBARKU
przyrodniczych oraz zasobów środowiska kulturowego, a także sprecyzowanie zakresu
dalszych badań.

Etap drugi to badania i wizje terenowe. Ich efektem była identyfikacja
podstawowych zasobów środowiska przyrodniczego analizowanych terenów,
występujących powiązań przyrodniczo-przestrzennych oraz zagrożeń.

Na trzeci etap złożyły się prace analityczne oraz opracowanie dokumentacji
obejmującej część graficzną i opisową. W zależności od dokładności informacji
o poszczególnych komponentach środowiska w celu zapoznania się z terenem analizą
objęto teren gminy oraz wyższe jednostki administracyjne, w których położony jest teren
opracowania.

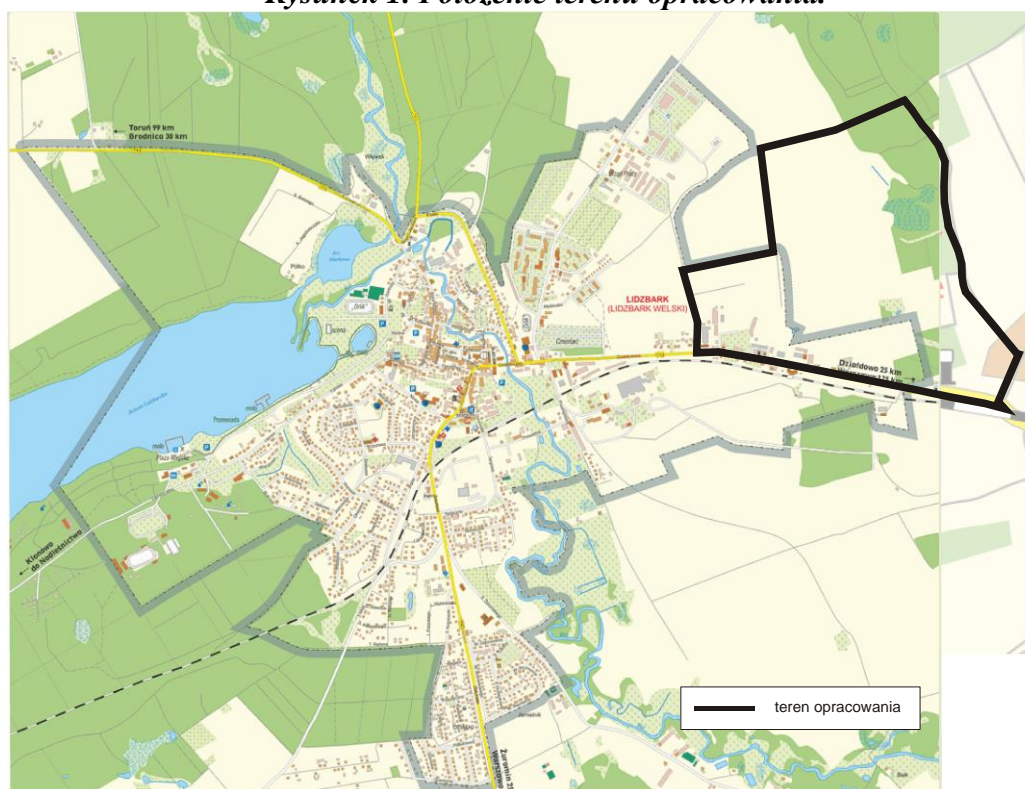
Rysunek 1. Położenie terenu opracowania na tle gminy Lidzbark.



Źródło: opracowanie własne na podstawie strony <http://www.studio-grafiki.com.pl/mapy/lidzbark/>.

OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. DWORZEC
GŁÓWNY I UL. DZIAŁDOWSKIEJ W LIDZBARKU

Rysunek 1. Położenie terenu opracowania.



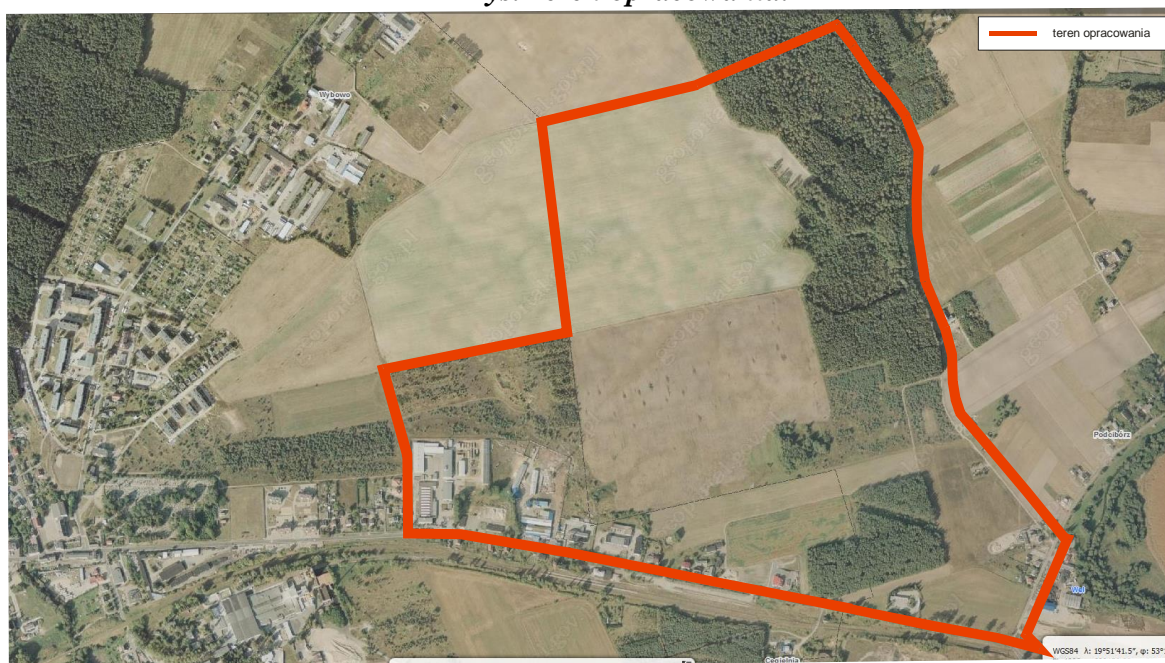
Źródło: opracowanie własne na podstawie strony <http://www.studio-grafiki.com.pl/mapy/lidzbark/>.

2. Stan środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem i jego otoczenia.

2.1. Położenie administracyjne, geograficzne terenu oraz geomorfologia.

Gmina Lidzbark leży w zachodniej części województwa warmińsko-mazurskiego oraz w zachodniej części powiatu działdowskiego, zaś miasto Lidzbark położone jest w środkowej części gminy Lidzbark. Rejon opracowania obejmuje teren o powierzchni około 114 ha.

Rys. Teren opracowania.



Źródło: opracowanie własne na podstawie strony <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>.

Według podziału Polski na jednostki fizjograficzne, dokonanego przez J. Kondrackiego (2009), obszar gminy i miasta Lidzbark położony jest w podprovincji Pobrzeża Południowobałtyckie (makroregionie Pojezierze Chełmińsko-Dobrzyńskie) w obrębie mezoregionu Garbu Lubawskiego (315.15).

Megaregion Pozaalpejska Europa Środkowa

Prowincja Niz Środkowoeuropejski

Podprovincja Pojezierza Południowobałtyckie

Makroregion Pojezierze Chełmińsko-Dobrzyńskie

Rzeźba terenu jest urozmaicona - rzędne terenu wynoszą od 144,4 do 156,8 m n.p.m. Powierzchnia terenu nachyla się w kierunku północno-wschodnim.

Teren gminy położony jest w obrębie rozległego obniżenia erozyjno-egzaracyjnego (depresji Lidzbarka Welskiego), które zostało utworzone w podłożu utworów czwartorzędowych. Na dnie depresji nawiercono osady starszego trzeciorzędu. Utwory młodszego trzeciorzędu stwierdzono w obrębie elewacji i stokach depresji. Osady trzeciorzędu wykształcone są jako piaski i margle piaszczyste z mikrofauną paleocenu oraz jako piaski margliste i piaski kwarcowo-glaukonitowe oligocenu. Osady czwartorzędu posiadają miąższość 297,7m w okolicy Lidzbarka Welskiego, osady plejstocenu zaliczono do czterech zlodowaceń.

Powstałe podczas zlodowacenia Narwi tworzą poziom gliny zwałowej nadbudowany piaskami i mułkami zastoiskowymi.

Osady interglacjału (**okresu międzylodowcowego**) augustowskiego tworzą piaski, mułki rzeczne występujące w dolinie rzecznej wyciętej do głębokości 25 m w glinach zwałowych. Podczas zlodowacenia południowopolskiego wyróżniono trzy poziomy glacialne rozdzielone utworami wodnolodowcowymi i zastoiskowymi. tworzone przez mułki, piaski zastoiskowe, gliny zwałowe, ły i mułki zastoiskowe.

Osady interglacjału wielkiego reprezentowane są przez: piaski, mułki i ły rzeczne, rzeczno-jeziorne i jeziorne o miąższości od 60m do 90m.

Osady zlodowaceń środkowopolskich tworzą dwa kompleksy glacialne związane ze zlodowaceniem Odry i Warty z takimi osadom zlodowacenia Odry jak ły i piaski zastoiskowe górne, piaski i mułki wodnolodowcowe stadiału dolnego oraz mułki i piaski zastoiskowe i gliny zwałowe stadiału górnego. Osady te rozdzielone są piaskami rzecznyymi. Osady zlodowacenia Warty składają się z piasków i żwirów wodnolodowcowych, glin zwałowych, łą, mułków i piasków zastoiskowych. Osady zlodowaceń północnopolskich reprezentowane są przez piaski i żwiry wodnolodowcowe, gliny zwałowe, ły i mułki zastoiskowe itd. Największe znaczenie na ukształtowanie powierzchni gminy miały procesy zachodzące w środkowym i górnym stadiale zlodowacenia Warty oraz w czasie zlodowacenia Warty i w czasie zlodowacenia Wisły.

Osady holocenijskie na terenie gminy są reprezentowane przez piaski pyłowe i żwiry zwietrzelinowe, piaski i gliny deluwialne występujące w dolnych partiach stoków doliny Warty, w dnach suchych dolin), ły, mułki, piaski i żwiry tarasów zalewowych Wkry, piaski i mułki jeziorne (tworzące tarasy jeziorne nad j. Lidzbarskim), gytie, piaski numułowe

OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. DWORZEC
GŁÓWNY I UL. DZIAŁDOWSKIEJ W LIDZBARKU
namuły torfowe i torfy, piaski rzeczne delt, piaski i żwiry stożków napływowych oraz
namuły den dolinnych i zagłębień bezodpływowych.

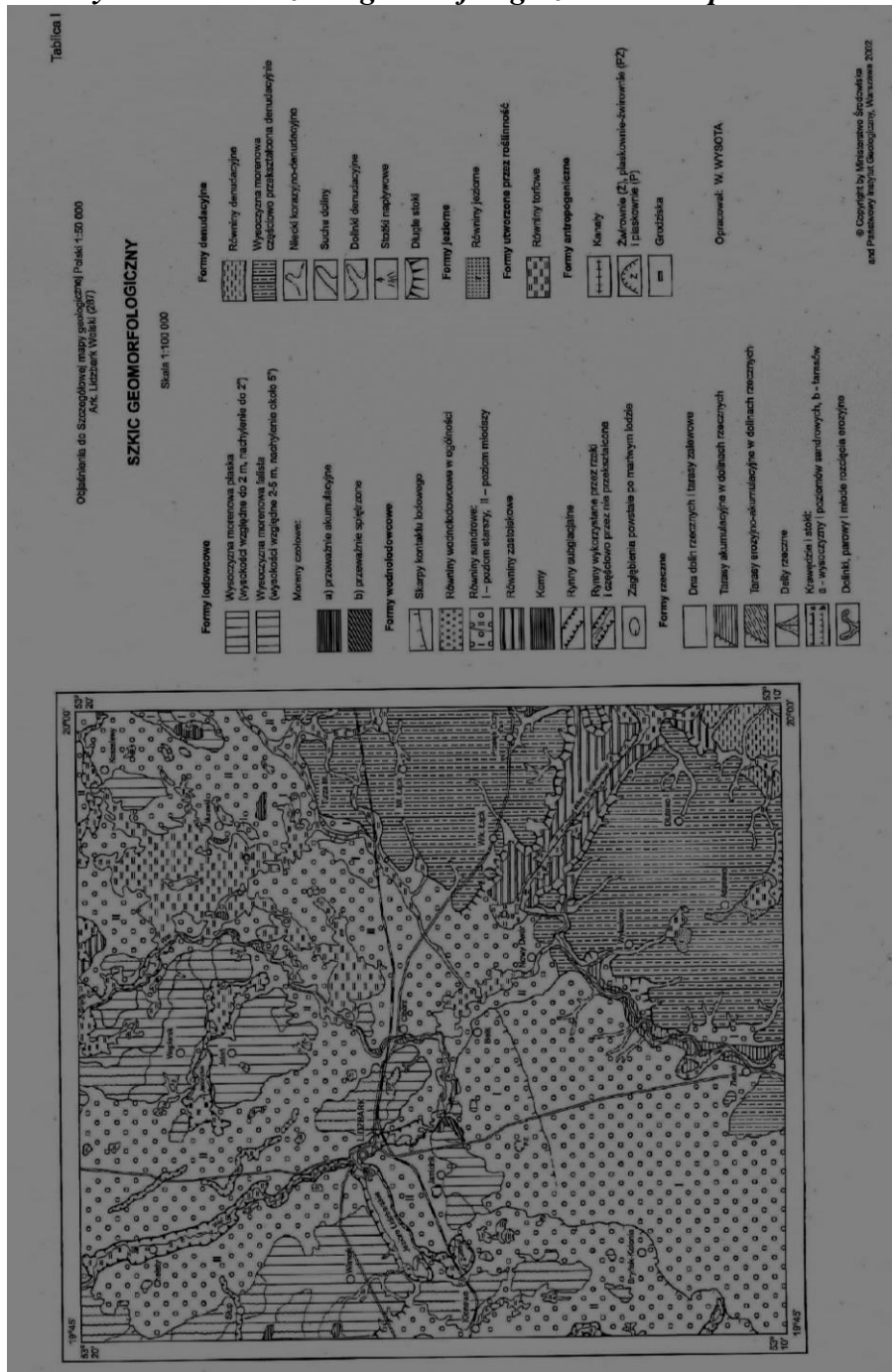
Jak wspomiano już wcześniej rzeźba terenu została głównie ukształtowana po stadiale górnym zlodowacenia Warty. Podczas stadiału Świecia lądolód prawdopodobnie dotarł po okolice Klonowa, Bryńska Kolonii i Lidzbarka. Podczas zasięgu lądolodu w stadiale górnym ukształtowały się dwa loby lodowcowe: lob Bryńska oraz lob Lidzbarka Welskiego. Na kontakcie z czołem lądolodu lobu Bryńska oraz lobu Lidzbarka Welskiego uformowały się skarpy kontaktu lodowego. W tym okresie powstały rynny subglacjalne (m.in. Jeziora Bryńskich oraz Jeziora Lidzbarskiego), a także I poziom sandrowy na wschód od Bryńska Kolonii i na południe od Lidzbarka. Z niewielką oscylacją lądolodu w zachodniej części lobu Lidzbarka Welskiego związane było powstanie spiętrzonej moreny czołowej na południe od Lidzbarka. Podczas postępu lądolodu w subfazie-dobrzyńskiej powstała morena czołowa akumulacyjna w okolicy Słupa oraz skarpa kontaktu lodowego na zachód od Chełst. Po degradacji tego obszaru, u schyłku zlodowacenia Wisły powstały nowe formy rzeźby terenu i osady. W dolinach rzecznych utworzyły się tarasy nadzalewowe: I taras nadzalewowy w dolinie Welu. W okresie holoceniowym w dolinie Welu tworzyły się doliny rzeczne¹.

Teren opracowania znajduje się na równinie sandrowej (II – poziom młodszy) oraz na wysoczyźnie morenowej falistej (wysokości względne 2-5 m, nachylenie około 5°).

¹ Objasnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski, Arkusz Lidzbark Welski, Wysota W., 2002, PIG

OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. DWORZEC
GŁÓWNY I UL. DZIAŁDOWSKIEJ W LIDZBARKU

Rysunek 3. Położenie geomorfologiczne terenu opracowania.

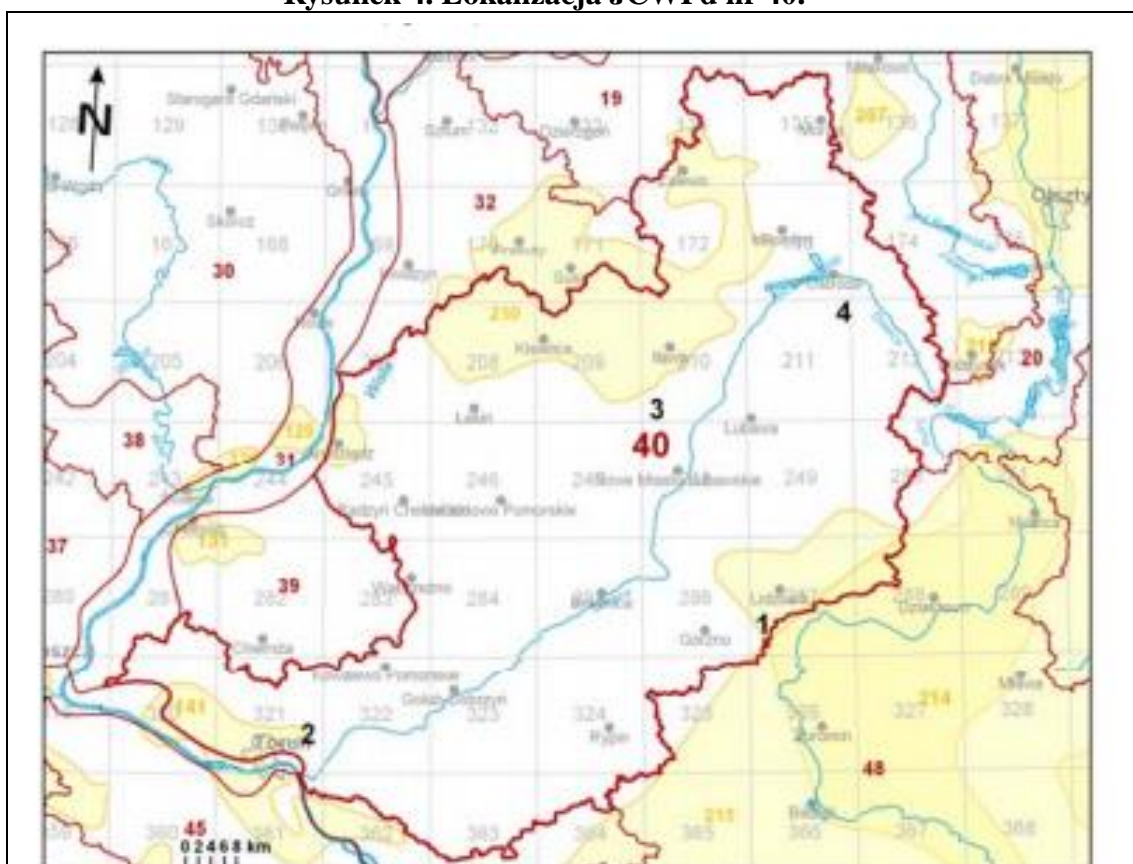


Źródło: *Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski, Arkusz Lidzbarski Wolski, Wysota W., 2002, PIG*

2.2. Wody powierzchniowe i podziemne.

Teren objęty opracowaniem pozbawiony jest wód powierzchniowych zarówno płynących jak i stojących. Należy on do działu wodnego IV rzędu.

Rysunek 4. Lokalizacja JCWPd nr 40.



Źródło: PSH.

Zgodnie z podziałem na JCWPd teren opracowania położony jest w Nr 40 JCWPd. Położona jest w obrębie rejonu wodnego Dolnej Wisły i ma powierzchnię 7540 km². Wody występują tu w obrębie piętra czwartorzędowego pod utworami półprzepuszczalnymi i słaboprzepuszczalnymi, zalega poziom gruntowy (Q_G) występujący w piaskach lodowcowych, wodnolodowcowych i dolinach na powierzchni terenu, a także w przewarstwieniach wśród glin zwałowych. Pierwszy poziom wód podziemnych występuje na głębokości od 1 do 20 m. W przeszłości wody te były powszechnie ujmowane studniami gospodarskimi. Średnia miąższość utworów wodonośnych dla jednostki wynosi >40, lokalnie 20-40, liczba poziomów wodonośnych 2-3. W równowadze utwory przepuszczalne i słabo przepuszczalne. Stan ilościowy w 2005 i 2015 roku

OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. DWORZEC
GŁÓWNY I UL. DZIAŁDOWSKIEJ W LIDZBARKU
oceniono jako dobry podobnie jak stan ilościowy. Zagrożeniem dla wód
są zanieczyszczenia rolnicze.

Przez teren planu przebiega hydroizohipsa głównego użytkowego poziomu wodonośnego 135 m n.p.m. (wschodnia część terenu opracowania) oraz hydroizohipsa głównego użytkowego poziomu wodonośnego 140 m n.p.m. (zachodnia część terenu opracowania). Jakość wód podziemnych głównego użytkowego poziomu wodonośnego jest dobra woda wymaga prostego uzdatniania.

Ocena stanu chemicznego i ilościowego jednolitych części wód podziemnych w 2010 roku, Warszawa 2011, opis szczegółowy trendów z okresu 2003-2010 wskaźników klasyfikujących próbki wody podziemnej w klasie IV i V w 2010 roku. wskazywał dla punkt monitoringu chemicznego nr 675 zawartość jonu amonowego – brak korelacji; wartości w granicach: 1,78–5,38 mg/l, punkt monitoringu chemicznego nr 773 zawartość jonu amonowego – brak korelacji; wartości w granicach: <0,05–6,06 mg/l, zawartość potasu – trend rosnący ($R^2 = 0,5372$); wartości w granicach: 7,65–18,05 mg/l, zawartość żelaza – brak korelacji; wartości w granicach: 0,49–1,06 mg/l, dla punkt monitoringu chemicznego nr 913: zawartość azotanów – brak korelacji; wartości w granicach: 36,4–63 mg/l zawartość wapnia – brak korelacji; wartości w granicach: 106,52–138,85 mg/l.

Cały teren opracowania znajduje się w zasięgu zbiornika wód podziemnych o znaczeniu użytkowym należącym do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 214 – Zbiornik Działdowo. W obrębie JCWPd zajmuje on powierzchnię 301,2 km². Jest on zbiornikiem nieudokumentowanym pochodzącym z czwartorzędu o porowym typie zbiornika.

Wydajność potencjalna studni wierconej na terenie opracowania wynosi >70 m³/h (główny użytkowy poziom wodonośny).

Wody powierzchniowe.

Teren opracowania pozbawiony jest wód powierzchniowych, za wyjątkiem małego zbiornika wodnego znajdującego się przy zabudowie magazynowej przy ulicy Dworzec Główny, jednego na terenie leśnym we wschodniej części terenu opracowania oraz jednego na podmokłym terenie znajdującym się w kompleksie leśnym.

W okolicy terenu opracowania (otaczając go ze wschodu, południa i zachodu) płynie rzeka Wel. Zbliży się ona do terenu opracowania na dwóch odcinkach: I - w odległości około 88 m w południowo – wschodnim krańcu terenu opracowania (na obszarze geodezyjnym gminy Lidzbark); II odcinek rzeki zbliżający się do terenu opracowania znajduje się

OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. DWORZEC
GŁÓWNY I UL. DZIAŁDOWSKIEJ W LIDZBARKU
w granicach geodezyjnych miasta Lidzbark w odległości około 743 m od południowo-
zachodniej krawędzi granicy terenu opracowania.

Najbliższym jeziorem jest Jezioro Lidzbarskie położone na zachód od granicy terenu opracowania w odległości około 1600 m.

Strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych występuje na terenach położonych w południowo zachodniej części terenu opracowania o pasie długości około 674 m i szerokości w najszerszym miejscu około 230 m, ciągnącym się wzdłuż ulicy Działdowskiej i ul. Dworzec Główny.

2.3. Warunki glebowe, szata roślinna i fauna.

Występują tu w przeważającej mierze (w centralnej części terenu) gliny zwałowe ich zwietrzliny oraz piaski i żwiry lodowcowe. Północno-wschodnią i południowo-zachodnią część terenu budują piaski i żwiry sandrowe.

Teren cechuje się urozmaiconą rzeźbą terenu. Obszar pozbawiony jest terenów predysponowanych do występowania ruchów masowych.

Centralna część terenu opracowania to obszar sklasyfikowany jako grunty orne. Użytki rolne w przeważającej części zaliczane są do kompleksu żytniego: słabego (6) i bardzo słabego (7) oraz w mniejszym w północnej części kompleksu żytniego bardzo dobrego (4) i dobrego (5).

Na obszarze objętym planem szatę roślinną tworzą lasy, roślinność towarzysząca zabudowie mieszkaniowej oraz pola uprawne.

Tereny lasów znajdują się w jego wschodniej części tworząc prawie całą wschodnią granicę terenu opracowania. Kompleks leśny o powierzchni 19,17 ha należy do nadleśnictwa Lidzbark i znajduje się w zarządzie Lasów Państwowych. Kompleks ten to las mieszany świeży oraz las mieszany wilgotny – w skład których wchodzi głównie: sosny, olsze, świerki oraz kruszyny pospolite.

Pozostałe lasy znajdujące się również przy wschodniej granicy terenu opracowania, zajmują około 6 ha należą do osób prywatnych.

Zachodnia i południowa granica terenu opracowania jest zagospodarowana (tereny położone przy, ulicy Dworzec Główny). Występuje tu zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa przemysłowo-usługowa i magazynowa. Teren przy budynkach jest zarówno

OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. DWORZEC
GŁÓWNY I UL. DZIAŁDOWSKIEJ W LIDZBARKU
pozostawiony w formie trawnika jak również częściowo utwardzony kostką.
Wzdłuż ulicy Dworcowej rosną klony oraz lipy, postuluje się o ich zachowanie oraz
uzupełnienie nasadzeń. Pola uprawne obsiewane są głównie zbożami.

Występują tu niekorzystne warunki podłoża budowlanego.

2.4. Warunki klimatyczne i mikroklimatyczne.

Obszar gminy znajduje się w zachodniej części regionu mazursko-białostockiego. Warunki klimatyczne panujące na terenie gminy należą do umiarkowanych i w dużej mierze uwarunkowane są wpływami mas powietrza polarno – morskiego. Według regionalizacji klimatycznej R. Gumińskiego Miasto i Gmina Lidzbark położone są w obrębie dzielnic mazurskiej oraz wschodnio – bałtyckiej. Podstawowe dane dotyczące klimatu Miasta i Gminy Lidzbark, opracowano na podstawie obserwacji prowadzonych w stacji meteorologicznej Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej (IMiGW) zlokalizowanej w Lidzbarku (dane z wielolecia 1949 -1971 r.). Średnie roczne temperatury powietrza wynoszą tu 6,8°C, średnia temp półrocza zimowego – 0,2°C, zaś półrocza letniego 14°C. Okres wegetacyjny trwa 210-220 dni. Opad roczny nie przekracza tu 555 mm. Pokrywa śnieżna zalega od 38-60dni. Obszar gminy cechuje raczej krótki okres wegetacyjny, który dla Lidzbarka wynosi 180 – 190 dni. Biorąc pod uwagę zagospodarowanie terenu w centralnej części terenu objętego opracowaniem oraz od strony jeziora mogą mieć miejsce zastoiska zimnych mas powietrza oraz okresowe zwłaszcza w godzinach porannych mgły. Bioklimat borów sosnowych różni się od bioklimatu pastwisk. Wilgotność na ogół jest mała i bardzo mała o dużej zmienności w ciągu doby, ma miejsce duża ruchliwość powietrza. Produkcja tlenu jest niska lub średnia ok 5 t/ha/rok. Wskazane zbiorowisko roślinne cechuje się dużym wydzielaniem substancji lotnych (fitoareozoli) zwłaszcza wiosną i latem. Wiosną przeważają pyłki sosny, brzozy, latem spory. Sąsiedztwo tych terenów z uwagi na walory zdrowotne sprzyja rozwojowi zabudowy rekreacyjnej. Łąki i pastwiska podobnie jak pola są zbiorowiskami o nieograniczonym dopływie promieniowania słonecznego. Produkcja tlenu jest tu znaczna na łąkach nawet rzędu 15 t/ha/rok. Cechuje się dużym wydzielaniem substancji lotnych (fitoareozoli) olejków estetycznych, kwasów organicznych, estrów i amoniaku. W okresie kwitnienia areoplankton jest bardzo obfity. Zbiorowiska ruderalne mogą być bez ograniczeń wykorzystywane jako naturalne boiska i miejsca masowej rekreacji.

Źródłami emisji pól elektromagnetycznych o szkodliwym dla otoczenia promieniowaniu niejonizującym są głównie linie energetyczne o napięciu znamionowym powyżej 110 kV. Na terenie opracowania w południowej części terenu, równoległe do drogi nr 544 - ul. Działdowskiej i ul. Dworzec Główny (z zachodu na wschód) zlokalizowane są linie niskiego i średniego napięcia, jako napowietrzne.

Również przy południowej granicy, teren opracowania posiada jeden maszt własny telefonii komórkowej bazy Orange zlokalizowany przy ul. Dworzec Główny 3.

2.5. Walory przyrodnicze i kulturowe oraz ich ochrona prawna.

Poza terenem opracowania w południowo wschodniej części występują dwa składowiska odpadów- wyrobiska poeksploatacyjne. Jedno - w skałach okruchowych – obszary bez izolacji ochrona zabudowy (pojedyncze obiekty), ochrona przyrody i zabytków (obszary); ochrona wód podziemnych, ochrona złóż kopalin (poniżej 5 ha). Drugie, niedaleko, na południowy-zachód od pierwszego - w skałach okruchowych – obszary bez izolacji ochrona zabudowy (pojedyncze obiekty), ochrona przyrody i zabytków (obszary), ochrona wód podziemnych oraz ochrona złóż kopalin (powyżej 5 ha);

Na południowy-zachód od terenu opracowania występują dwa miejsca ujęcia wód podziemnych.

Na południe od terenu opracowania znajdują się teren i obszar górniczy z 3 czynnymi kopalniami oraz zakład przeróbki kopalin. Również w tym rejonie występuje złożo kopalin o powierzchni mniejszej niż 5 ha, zaś na zachód od niego znajduje się obszar złóż kopalin udokumentowanych w kategoriach A i B i C1 oraz C lub zarejestrowane, a także złożo kopalin udokumentowane w kategorii C2.

Zgodnie z informacjami zamieszczonymi na Geoportalu Państwowego Instytutu Geologicznego, w granicach terenu opracowania brak zarówno osuwisk jak i terenów zagrożonych masowymi ruchami ziemi.

Wysokie walory obszaru potwierdza jego położenie w Welskim Parku Krajobrazowym. Welski Park Krajobrazowy utworzony został 15 grudnia 1995 roku na terenie o powierzchni 20 444 ha, otulina 3 895,1 ha w postaci obszaru chronionego krajobrazu. Park wraz z otuliną zajmuje 24229,1 ha. Pod względem powierzchni

OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. DWORZEC
GŁÓWNY I UL. DZIAŁDOWSKIEJ W LIDZBARKU
na terenie Parku przeważają użytki rolne (47%). Osią hydrograficzną Parku jest rzeka Wel
stanowiąca główny dopływ Drwęcy. Aktualne zakazy nakazy na terenie Parku zawarte
są w Rozporządzeniu nr 34 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2005
w sprawie Welskiego Parku Krajobrazowego, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym
Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 140.

W Parku wprowadza się następujące zakazy:

1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska
(Dz. U. Nr 62, poz. 627, ze zmianami);

2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor,
legowisk, innych miejsc schronienia i rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem
amatorskiego połowu ryb i innych czynności podyktowanych racjonalną gospodarką leśną,
rybacką i łowiecką;

3) likwidacji i niszczenia zakrzewień i zadrzewień śródpolnych, przydrożnych
i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu
drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy
urządzeń wodnych;

4) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości
i minerałów²⁾;

5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
za wyjątkiem rozpoczętej już eksploatacji złóż kruszywa, oraz udokumentowanych złóż
kredy jeziornej - zależnie od wyników ekspertyz w przedmiocie wpływu takiej eksploatacji
na środowisko przyrodnicze;

6) dokonywania zmian stosunków wodnych, regulacji i zabudowy hydrotechnicznej
rzek, cieków i zbiorników wodnych oraz innych prac mogących mieć niekorzystny wpływ
na ekosystemy objęte ochroną i pogarszających stan zasobów wodnych, z wyłączeniem
z zakazu budowy ujęć wody pitnej;

7) lokalizacji nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii
brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących
gospodarce wodnej lub rybackiej;

8) lokalizacji obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od krawędzi brzegów klifowych, skarp nadbrzeżnych rzek i jezior;

9) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych i innych powierzchni biologicznie aktywnych;

10) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;

11) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;

12) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;

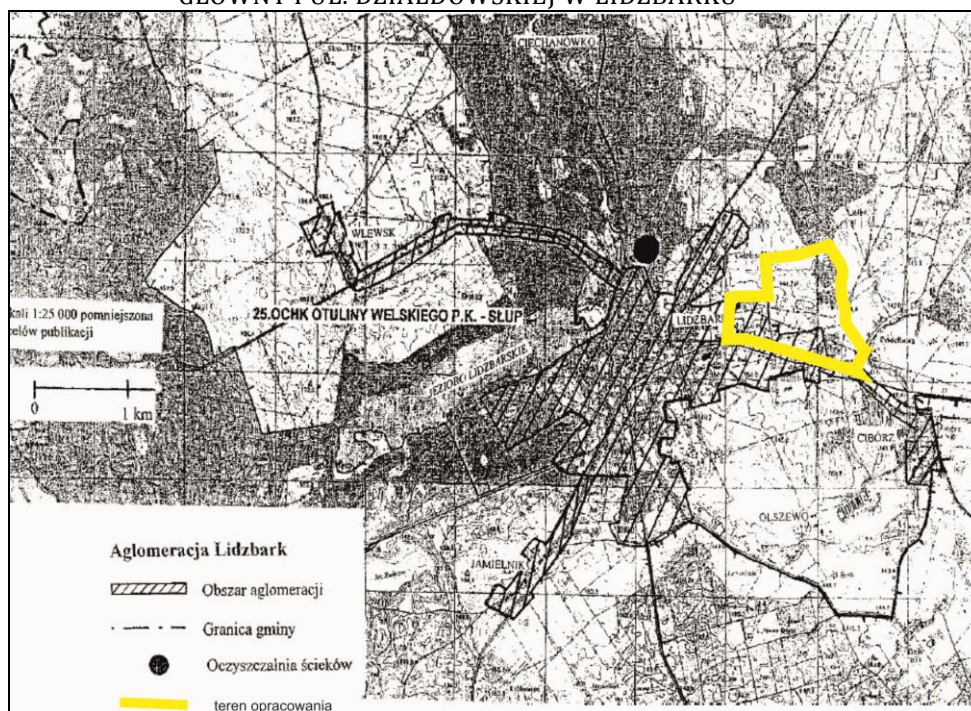
13) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Ponadto w odległości około 655 m na południowy-wschód znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Wkry, w odległości około 1450 m na południowy-zachód od terenu opracowania (w jego najbliższym punkcie) znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Otuliny Welskiego Parku Krajobrazowego – Słup, zaś na północny-zachód w odległości około 1160 m położony jest obszar siedliskowy Natura 2000 Przełomowa Dolina Rzeki Wel.

3. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska.

Teren objęty niniejszym opracowaniem położony jest na pograniczu obrębu geodezyjnego miasta i gminy Lidzbark, wzdłuż ulicy Działdowskiej i ulicy Dworzec Główny. Teren uzbrojony jest w sieć wodociągową oraz częściowo kanalizacyjną prowadzona jest tu również zbiórka odpadów. Teren częściowo położony jest w zasięgu aglomeracji Lidzbark (KPOŚK) przebieg aglomeracji oraz lokalizację terenu opracowania przedstawia rycina poniżej. Zgodnie z rozporządzeniem nr 48 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego w sprawie wyznaczenia aglomeracji Lidzbark wyznaczono aglomerację o równoważnej liczbie mieszkańców 7 096 z oczyszczalnią ścieków w Ciechanówku.

OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. DWORZEC
GŁÓWNY I UL. DZIAŁDOWSKIEJ W LIDZBARKU



Rysunek 1 Teren na tle aglomeracji Lidzbark.

Teren posiada dostęp komunikacyjny drogą wojewódzką nr 544 oraz utwardzonymi drogami gminnymi.

Obecny sposób zagospodarowania sprawia, że środowisko naturalne jest zmienione przez człowieka w różnym stopniu. Przekształcona jest głównie powierzchnia ziemi, w wyniku prac ziemnych związanych z lokalizacją na tym terenie budynków.

Źródłem zanieczyszczeń środowiska analizowanego terenu są przede wszystkim ruch samochodowy (związany z drogą wojewódzką) oraz lokalizacja zabudowy przemysłowej i usługowej.

Budynki znajdujące się w terenie objętym opracowaniem odprowadzają ścieki do kanalizacji sanitarnej.

Analizę dotychczasowych zmian w środowisku przyrodniczym obszaru gminy Lidzbark przeprowadzono w oparciu o *Raport o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego w 2011 roku*, opracowany przez Inspekcję Ochrony Środowiska w Olsztynie.

Powietrze.

Badania przeprowadzone na terenie województwa 2010 roku pozwalają wysunąć wniosek, iż jakość powietrza w województwie jest na ogół dobra. Lokalne niekorzystne dla zdrowia sytuacje mogą wystąpić np. w miejscach wzmożonego ruchu samochodowego, zanieczyszczeń powstałych przy niepełnym spalaniu paliw stałych w paleniskach

OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. DWORZEC
GŁÓWNY I UL. DZIAŁDOWSKIEJ W LIDZBARKU
domowych. Jak wynika z analiz zachodnia i północno-zachodnia część województwa
(w tym gmina Lidzbark) może być narażona na transgraniczne przenikanie zanieczyszczeń
z sąsiednich województw. Wyniki przeprowadzonych kontroli wykazały, iż w strefie
warmińsko-mazurskiej, w której znajduje się gmina Lidzbark, jakość powietrza pod kątem
zanieczyszczenia benzo(α)pirenu została zaliczona do klasy C (), zaś pod kątem
pozostałych zanieczyszczeń (tlenku azotu, tlenku węgla, ozonu, benzenu, pyłu PM 2,5,
dwutlenek siarki, tlenku azotu) do klasy A.

Wody.

W 2010 r dokonano oceny stanu zamieszczenia rzeki Wkra. Oceniono iż głównym
źródłem zanieczyszczeń są ścieki z mechaniczno-biologicznej oczyszczalni dla Niedzicy,
znajdującej się w Piątkach., oprowadzane bezpośrednio w ilości 2400m³/d. Stan
ekologiczny jcw „Wkra od dopływu z Zagrzewa do połączenia ze Szkotówką bez
Szkotówki” na podstawie elementów biologicznych i fizykochemicznych określono jako
dobry. Wody rzeki nie spełniają jednak wymagań dla obszarów chronionych Stan Wkry
w jcw „Wkra od dopływu z Zagrzewa do połączenia ze Szkotówką bez Szkotówki”
określono jako zły ze względu na niespełnione wymagania dla obszarów ochrony
gatunków ryb.

4. Różnorodność biologiczna - zagrożenia i bariery.

W wieloaspektowej ocenie wartości przyrodniczych wzięto pod uwagę głównie
naturalność, różnorodność, komplementarność, unikatowość oraz wartość ochroniarską,
rolę fitocenotyczną i wielkość analizowanego terenu.

Naturalność: (zgodność roślinności rzeczywistej z potencjalną) na przedmiotowym
obszarze mamy do czynienia z przekształceniami roślinności na powierzchni ok. 30%.
(zachowano kompleksy leśne, przy nasadzeniach preferowano rodzime gatunki drzew
i krzewów)

Różnorodność: (określa stopień zróżnicowania biotopów i związanych z nimi
zbiorowisk roślinnych) przedmiotowy obszar cechuje niski wskaźnik różnorodności
biologicznej.

Komplementarność: (ocenie podlega układ przyrodniczy stanowiący pewną
zamkniętą całość, a znajdujący się w stanie równowagi dynamicznej będącej wypadkową

OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFIK TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. DWORZEC
GŁÓWNY I UL. DZIAŁDOWSKIEJ W LIDZBARKU

pomiędzy procesami rozwojów, a zaburzeniami tego procesu. Wysoką ocenę uzyskują pełnowartościowe użytki ekologiczne, rozległe kompleksy lasów mieszanych, większe śródpolne uroczyska leśne) obszar objęty analizą uzyskał wysoką ocenę komplementarności.

Typowość: (najwyższą ocenę uzyskują obiekty, w których zachowały się rzadkie w skali kraju lub regionu zbiorowiska roślinne oraz zespoły zwierząt, wyrażające cechy typowe dla danego regionu) obszar objęty analizą uzyskał niską ocenę typowości (ocena jest trudna do określona z racji małego obszaru objętego analizą).

Unikatowość: (wysoko oceniane są obiekty, w których zachowały się rzadkie w skali kraju lub regionu zbiorowiska roślinne i zespoły zwierząt o charakterze naturalnym) obszar objęty opracowaniem uzyskał niską ocenę unikatowości (ocena jest trudna do określona z racji małego obszaru objętego analizą).

Wartość ochroniarska: (o wysokiej randze i znaczeniu obiektu świadczy jego przynależność do systemu obiektów i obszarów chronionych oraz obecność w nim bogatych populacji gatunków chronionych lub osobliwości florystycznych i faunistycznych regionu) obszar objęty opracowaniem uzyskał wysoką ocenę wartości ochroniarskiej (położenie w Welskim Parku Krajobrazowym),

Rola fizjocenotyczną: (wysoką ocenę uzyskują oazy biocenotyczne, wyspy i korytarze ekologiczne oraz obiekty spełniające funkcje środowiskochronne) obszar objęty opracowaniem uzyskał niską rolę fizjocenotyczne.

Jakość środowiska przyrodniczego przedmiotowego terenu opracowania należy ocenić jako zadowalającą. Poszczególne elementy środowiska przyrodniczego terenu wykazują w dalszym ciągu wysoką zdolność do regeneracji i dobrą odporność na przekształcenia – co wyraża się w dobrej kondycji lasów. Zagrożenia o charakterze naturalnym w obrębie analizowanego obszaru nie występują. Wpływ na środowisko ma tu presja zabudowy przemysłowo-usługowej oraz mieszkaniowej. W wyniku lokalizacji zabudowy w tym terenie ma miejsce emisja zanieczyszczeń ze spalania paliw z pojazdów mechanicznych, spływy zanieczyszczeń z powierzchni dróg do gleb, ruch samochodów powoduje uciążliwości związane z hałasem. W terenie opracowania możliwa jest lokalizacja zabudowy lotniskowej oraz zagrodowej z uwzględnieniem zakazów obowiązujących na terenie Welskiego Parku Krajobrazowego.

5. Powiązania przyrodnicze obszaru z jego szerszym otoczeniem.

Teren opracowania położony jest w zasięgu korytarza ekologicznego. Na terenie widoczna jest presja zabudowy produkcyjno-usługowo-magazynowej, obserwując zmiany ingerencji człowieka w tej części obszaru można zaobserwować nowo powstające na tym obszarze budynki. Bez znaczenia jest tu lokalizacja terenu w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego oraz w pobliżu jeziora uchodzącego do dopływu rzeki Wel.

6. Ocena przydatności terenu pod projektowaną funkcję.

Uwarunkowania środowiska przyrodniczego (Plan Ochrony Parku) stanowią przeszkody dla realizacji m.in. funkcji osadniczej, produkcyjnej lub infrastruktury technicznej w postaci obwodnicy. Winno się utrzymać obecną zabudowę znajdującą się w terenie objętym planem z racji na liczne zakłady będące źródłem zatrudnienia dla mieszkańców Lidzbarska. Wzdłuż ulicy Dworcowej znajdują się zakłady produkujące meble tapicerowane (Meblarska S.I. Wolność), stacja benzynowa, składy olei, części rolnych, masarnia, stacja kontroli pojazdów, warsztat samochodowy, myjnia samochodowa, tartak. Przy ulicy Jeleńskiej znajduje się fabryka opon oraz okien, zakład przetwórstwa drewna. Nowo planowana zabudowa powinna być zaplanowana w taki sposób aby od strony obwodnicy znajdowały się tereny produkcyjne, usługowe, a w dalszym mieszkaniowe. Na granicy funkcji mieszkaniowej z funkcją produkcyjną winno wprowadzić się zieleń izolacyjną. Przy lokalizacji zabudowy należy wziąć pod uwagę obecność sieci bazowej telefonii komórkowej oraz

7. Określenie uwarunkowań ekofizjograficznych.

Teren objęty projektem planu, z uwagi występujące tu warunki przyrodnicze, a głównie:

- rzeźbę terenu – znaczne spadki,
- różnorodność biologiczną- lasy, zieleń urządzonej, drogi, łąki, pola,
- wysokie walory krajobrazowe,

posiada ograniczenia możliwości lokalizacji zabudowy. Proponuje się wprowadzenie w zapisach planu oznaczeń uwzględniających tereny wód, zieleni urządzonej oraz lasu.

W związku z sąsiedztwem jeziora oraz położeniem w granicach Welskiego Parku krajobrazowego należy uwzględnić reżimy ochronne panujące w jego granicach.

8. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku.

W stanie istniejącym, teren opracowania jest wystawiony na działalność czynników mogących powodować istotne, zauważalne zmiany w środowisku (budowa obwodnicy i związana z nią wycinka części lasu, zmiana terenów rolnych na zabudowane). Teren objęty opracowaniem stanowią tereny, lasów, drogi, pól uprawnych, nieużytki i zadrzewienia, ponadto znajduje się tu zabudowa produkcyjno-magazynowa, zabudowa usługowo-mieszkalna. Wszystkie tereny należy podłączyć do sieci kanalizacyjnej oraz wodociągowej. Takie zagospodarowanie wiąże się również z emisją pyłów (ze spalania paliw) dróg (również spływy powierzchniowe zanieczyszczeń z jezdni do gruntu). W obserwowanej skali, nie są to oddziaływania mogące powodować zauważalne zmiany w środowisku przyrodniczym jednakże w przypadku dalszego rozwoju zabudowy może dojść do znacznych zauważalnych zmian w środowisku. Podsumowując teren opracowania narażony jest na oddziaływania pośrednie, w takim samym stopniu na zmiany w środowisku przyrodniczym narażone będą tereny sąsiednie.

9. Wnioski.

- Zaleca się zachowanie funkcji lasu.
- Występujące w obrębie analizowanego terenu oraz jego otoczenia zagrożenia winny być uwzględnione na etapie projektowania.
- Należy uwzględnić rozwiązania techniczne wprowadzone w decyzjach o warunkach zabudowy dla istniejących budynków,
- Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia, a w przypadku ich usunięcia zastosować kompensację przyrodniczą z rodzimych gatunków drzew i krzewów,
- Należy przestrzegać zakazów obowiązujących na terenie Welskiego Parku Krajobrazowego,

OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. DWORZEC
GŁÓWNY I UL. DZIAŁDOWSKIEJ W LIDZBARKU

- Istniejące obiekty podłączyć sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja sanitarna).
- Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić 30% działki.
- Na etapie planu określić zagospodarowanie wód opadowych,
- Należy wskazać w planie obecność terenu w Głównym Zbiorniku wód Podziemnych,
- Funkcje usługową oraz mieszkaniową winno się realizować oddzielnie.

Fotografie



OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. DWORZEC
GŁÓWNY I UL. DZIAŁDOWSKIEJ W LIDZBARKU

