

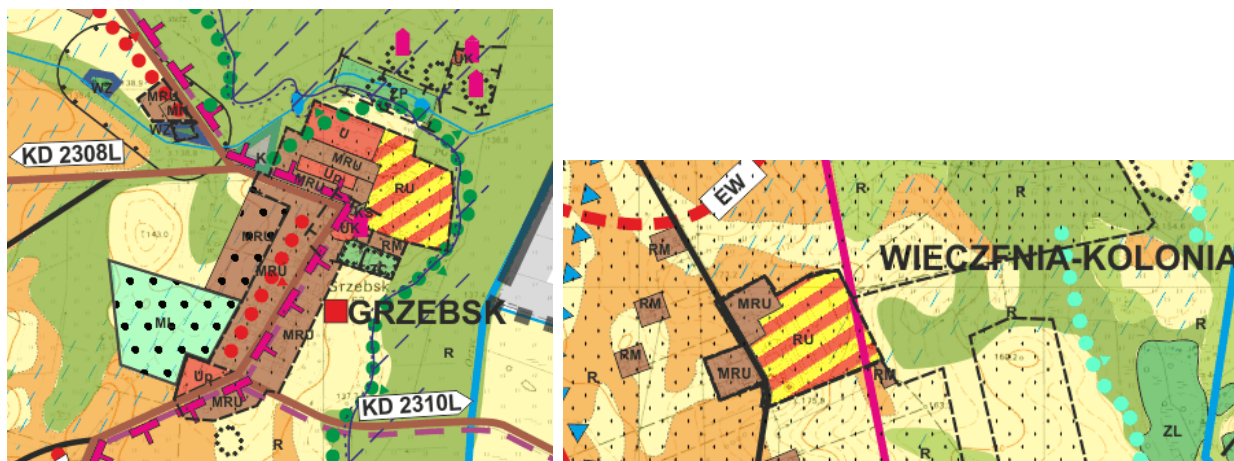


Fig.7.11. Lokalizacje terenów RU w Grzebsku i Wieczfnia –Kolonii.

Parametry standardowej brojlerni na 10 tys. sztuk drobiu wynoszą w przybliżeniu;

- ✓ powierzchnia zabudowy 920,00 m²,
- ✓ kubatura 3500,00 m³
- ✓ długość x szerokość 85,16 x 12,62 m.

W jakim stosunku pozostają te parametry w odniesieniu do wyznaczonych powierzchni, przyjętego ograniczenia. Jak w końcu odnosi się to do możliwości lokowania obiektów o takiej skali w terenach rolnych (w całym niemal obszarze gminy poza dolinami rzek).

Wydaje się, że możliwym skutkiem takich rozwiązań będą prawdopodobnie: istotne zmiany krajobrazowe, zajmowanie gruntów o stosunkowo wysokich walorach produkcyjnych, rozproszenie potencjalnych zagrożeń dla środowiska gruntowo – wodnego.

Stąd zaleca się usystematyzowanie ustaleń studium z uwzględnieniem i analizą przedstawionych problemów. Jako rozwiązanie dopuszczalne należałoby traktować wyznaczenie stref(y) (obszaru) w granicach gminy, w którym lokalizacja tego typu obiektów byłaby optymalna, przy tym uwzględniałyby ustalenia własne studium.

7.3. WODY

7.3.1. Wody powierzchniowe

Zapis studium;

Wody powierzchniowe podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami, zapobieganiu i przeciwdziałaniu naruszenia równowagi przyrodniczej oraz spowodowania zmian ograniczających lub powodujących ich nieprzydatność dla ludzi, zwierząt i roślin

Jest zapisem „inwokacyjnym” obrazującym intencje i wskazującym kierunki działań zmierzających do ochrony wód, tu głównie powierzchniowych.

W odniesieniu do ochrony wód powierzchniowych w studium wyznaczono dwa obszary poddane ochronie: mają to być zlewnie Narwi i Łydyni. Na rysunku studium przedstawiono dwie linie obrazujące przebieg granic wskazanych zlewni.

Tymczasem gmina w całości leży w obrębie zlewni Narwi, co stosunkowo łatwo sprawdzić na portalu Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej (fig. 7.12). Zatem przedstawiony na rysunku studium przebieg granicy zlewni jest nieprawidłowy.

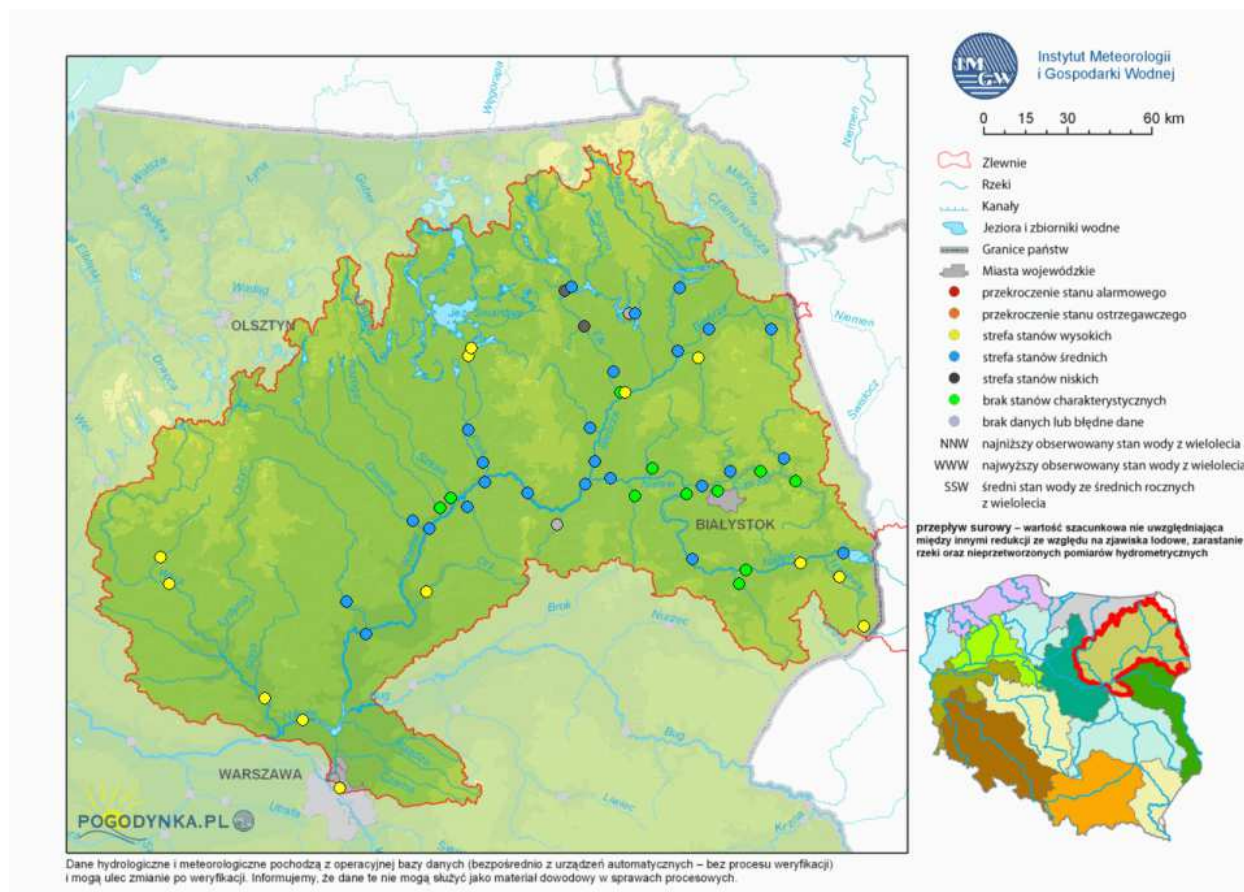


Fig.7.12. Zlewnia Narwi, przedstawienie na portalu IMGW (źródło: http://www.pogodynka.pl/polska/podest/zlewnia_narwi).

Można zatem zastanawiać się nad tym czy przedstawione na rysunku studium obrazują granice chronionych (lub wskazanych do ochrony) części zlewni Narwi. Wykaz części wód powierzchniowych wykorzystanych do zaopatrzenia w wodę do spożycia przedstawiono w formie wykazu (fig. 7.13).

ZL-1 Wykaz części wód powierzchniowych wykorzystywanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia

Lp	Obszar dorzecza	Region wodny	Zlewnia bilansowa	Kod SCW	Nazwa SCW	Kod JCWP	Nazwa JCWP	Jednolita część wód dostarczająca średnio powyżej 100 m ³ wody na dobę (TAK/NIE)
5	Wisła	SW	Zlewnia Narwi od granicy państwa do ujścia Dniepru (Z-10)	SW1010	Supraśl od Pilnicy do ujścia	PLRW20002426109	Supraśl od Pilnicy do ujścia	Tak
6	Wisła	SW	Zlewnia własna Jeziora Zegrzyńskiego włącznie z zlewnią Kanału Żerańskiego km od 8+600 włącznie, zlewnia Narwi od zapory w Dębom do ujścia do Wisły (z wyłączeniem zlewni Wkry) (Z-8b)	SW8B01	Jez. Zegrzyńskie	PLRW200002671999	Zalew Zegrzyński	Tak
7	Wisła	SW	Zlewnie prawostronnych dopływów Wisły od ujścia Narwi do granicy RZ/GW Warszawa (Z-17)	SW2205	Wisła od ujścia Narwi do zb. Włocławek	PLRW2000212739	Wisła od Narwi do Zbiornika Włocławek	Tak

Fig.7.13. Wykaz części wód powierzchniowych wykorzystywanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia – fragment (źródło: (źródło: http://www.warszawa.rzgw.gov.pl/upload/brower/_ZZ/Wykazy/wykaz%20cz%20cz%20C4%99%20C5%9Bci%20w%20C3%B3d%20powierzchniowych%20i%20podziemnych%20wykorzystywanych%20do%20zaopatrzenia%20ludno%C5%9Bci%20w%20wod%20C4%99%20przeznaczon%C4%85%20do%20spo%C5%BCycia_2007.pdf).

Jak wynika z zestawienia zlewnia Wkry z jej dopływem Łydynią (także Mławką) nie jest wykorzystywana do czerpania wód dla ludności. Zatem zasadność jej szczególnej ochrony (na podstawie przepisów szczególnych – jak strefy ochronne ujęć wód) nie jest uprawniona.

Jeśli przyjąć, że zgodnie z zestawieniem w części chronionej zlewni Narwi (w obrębie gminy) leży zlewnia Orzyca, to również w tej sytuacji przebieg linii obrazującej zlewnię chronioną nie jest właściwy. Co ilustruje przedstawienie – fig. 7.14.

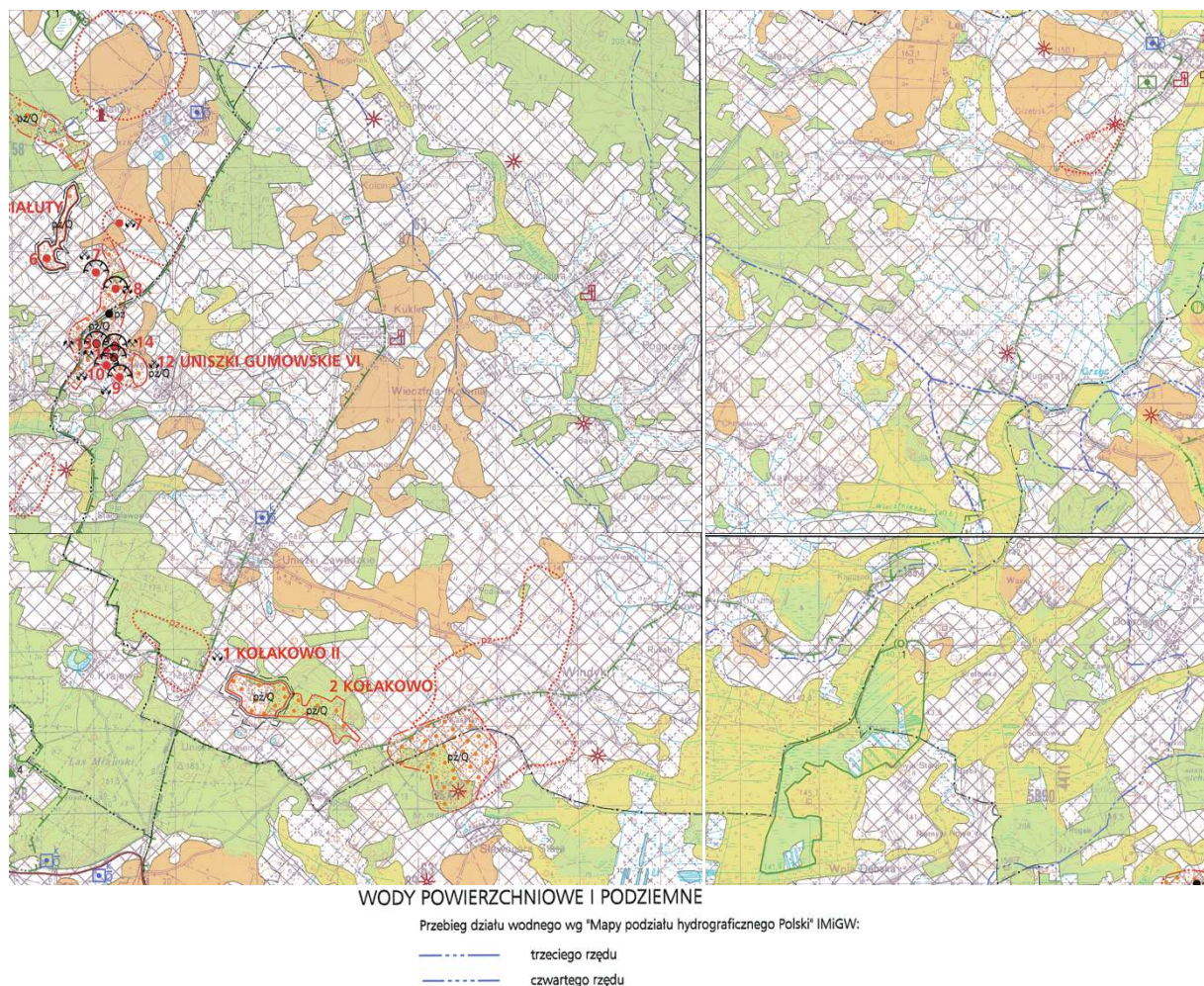


Fig.7.14. Fragmenty „Mapy Geologiczno – Gospodarczej Polski” (ark: 289 – Narzym, 290 – Janowo, 328 – Mława, 329 – Grudusk).

Przy przedstawionych powyżej rozbieżnościach pomiędzy stanem faktycznym a obrazem w studium należy uznać, że w tej części studium wymaga znaczącej korekty.

Jako obszary wymagające ochrony studium wskazuje obszary źródłkowe Orzyca, Mławki i Wieczfnianki. O ile obszary źródłkowe Orzyca i Wieczfnianki są zainwestowane w stosunkowo niewielkim stopniu i zachowują półnaturalny charakter (rolnicze użytkowane terenu, fig. 7.15) z dużym udziałem powierzchni leśnych (Wieczfnianka w okolicy Bonisława) oraz wskazaniem studium dla wprowadzania zalesień. O tyle w przypadku Mławki sprawa jest bardziej skomplikowana. W tej części gminy rozbudowana sieć melioracji wybitnie modyfikuje naturalny układ sieci wodnej. Skutkuje to sytuacją, w której w tak „rozbudowanym” - poszerzonym sztucznie obszarze źródłkowym znajdują się duże kompleksy zabudowy mieszkaniowej i przemysłowo usługowej Kuklina, Michalinowa i Uniszek Zawadzkich.

Ustanowienie ochrony obszarów źródłkowych rzek, przy sygnalizowanym w studium (opracowaniu ekofizjograficznym) deficycie wód jest działaniem korzystnym. Z tą jednak uwagą, że samo stwierdzenie, iż wymagają one ochrony jest w praktyce stwierdzeniem nie niosącym za sobą istotnych skutków. Bez określenia delimitacji przestrzennej wskazanych obszarów ich ochrona staje się „niepełna”.

Zaleca się wprowadzenie na rysunku studium granic obszarów źródłkowych i nie tyle określenie szczególnych reżimów ochronnych (te można uregulować ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi rozwoju sieci kanalizacyjnych, czy sposobu odprowadzania ścieków i wód opadowych), ile określeniem dopuszczalnego udziału powierzchni zainwestowania we wskazanych obszarach. W przypadku obszarów źródłkowych Orzycy i Wieczfnianki – ze względów naturalnych zachowanie stanu obecnego. W przypadku Mławki również, jednak z powodu już przekroczzonego stopnia zainwestowania (też projektowanego).

Tu należy zwrócić uwagę na fakt, że obecnie obszary wskazane w studium do zainwestowania, te w obszarze źródłiskowym Mławki nie są zainwestowane. W obecnej sytuacji ciekі wodne zasilane są z opadów i pierwszego poziomu wodonośnego (wody gruntowe). W przypadku zainwestowania tych obszarów Ciekі te będą zasilane przez spływ wód opadowych z powierzchni szczelnych. Należy się zatem liczyć ze znacznym wzrostem zasilania i zwiększony ryzykiem wezbrań. Wzrośnie również stopień potencjalnego zanieczyszczenia (znajdą się tu obiekty produkcyjno – usługowe).

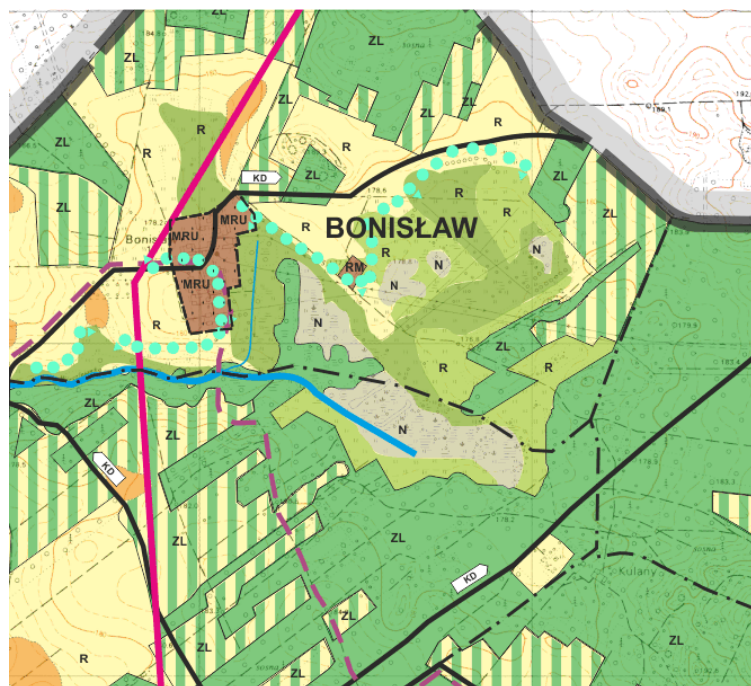
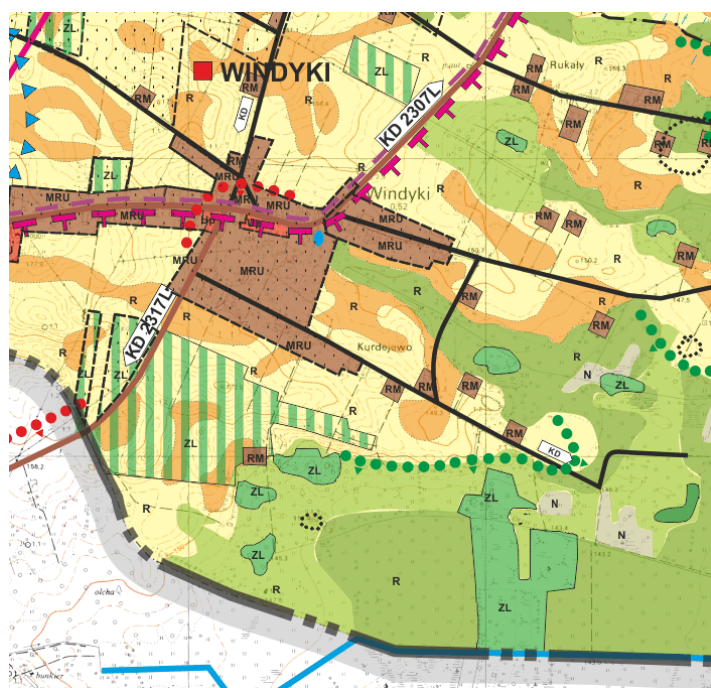


Fig.7.15. Obszary źródliskowe Wieczfnianki (okolice Binistawa, u góry) i Orzyca (okolice Windy, u dołu).



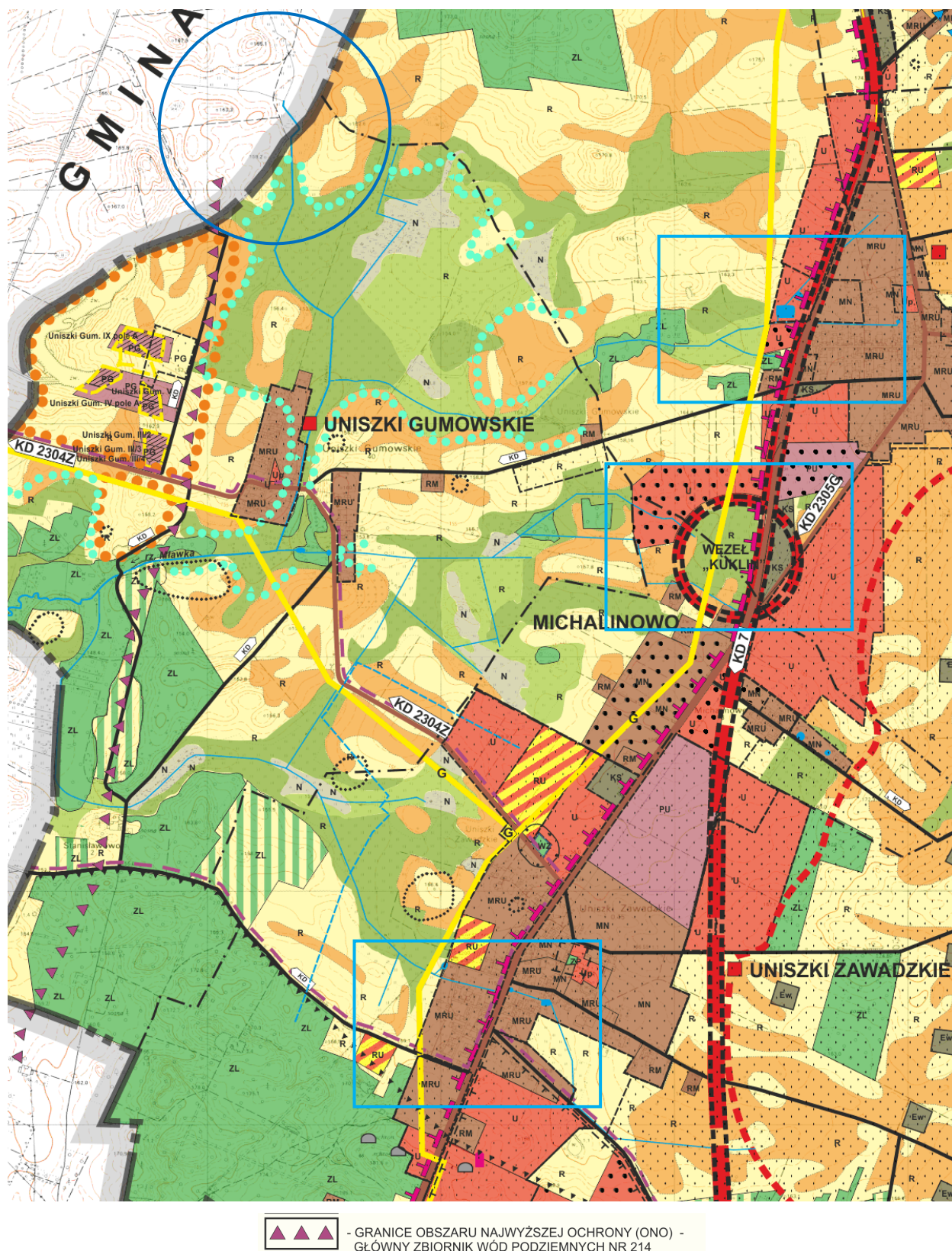


Fig.7.16. Obszar źródłowy Mławki – rozbudowany przez sieć melioracji rolniczych. Okręgiem zaznaczono „naturalne źródło rzeki. Prostokątami zabudowę niejako „przeniesioną” w obszar źródłowy rzeki poprzez sieć melioracyjną.

7.3.2. Wody podziemne

W zapisie ogólnym dotyczącym ochrony wód podziemnych studium odnosi się do obszaru najwyższej ochrony (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 214 „Działdowo” (patrz fig. 7.16). Zapis stanowi;

Ochrona podlega na właściwym gospodarowaniu na powierzchni, w tym ważną rolę odgrywają lasy oraz inne obszary chronione.

W studium brak informacji o największym zbiorniku wód artezyjskich w Polsce – GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” (fig. 7.17).

Ten słabo rozpoznany zbiornik zalegający w utworach trzeciorzędowych

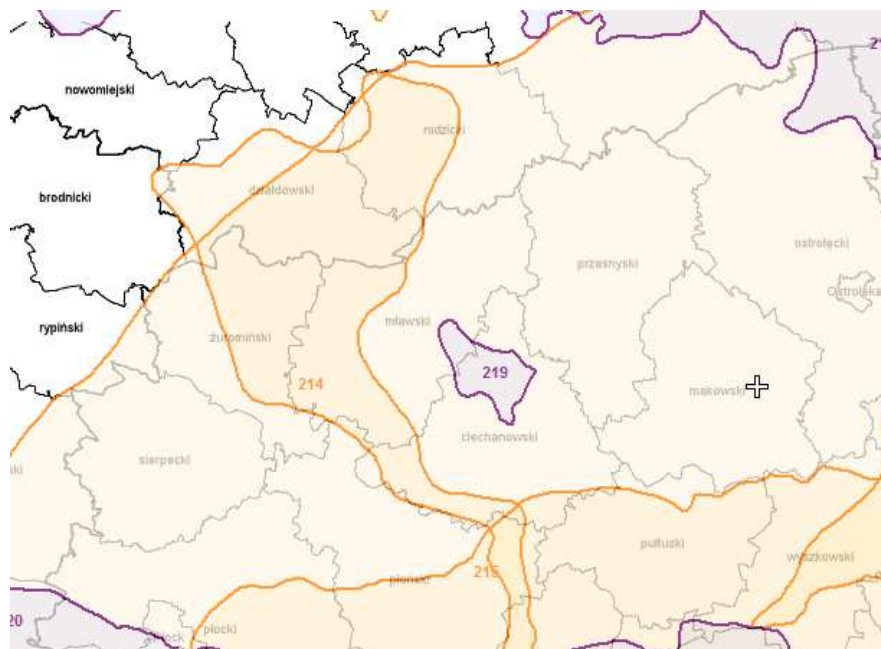
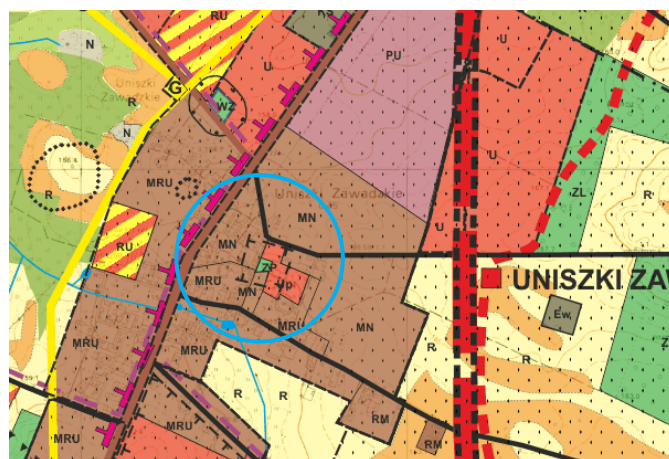


Fig.7.17. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w regionie (źródło: <http://epsh.pgi.gov.pl>).

7.3.3. Strefy ochrony sanitarnej dla ujęć wody

W obszarze gminy strefy ochronne ujęć wód podziemnych na cele zaopatrzenia mieszkańców wyznaczono dla ujęć w Uniszkach Zawadzkich i Grzebsku.



- GRANICE STREF OCHRONY POŚREDNIEJ OD UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH

Fig.7.18. Ujęcia wody w Uniszkach Zawadzkich (u góry), Grzebsku (u dołu) wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi.



Studium, w ustaleniach odwołuje się do właściwych dla każdego z ujęć pozwoleń wodno – prawnych. Dla obu ujęć ustanowiono, w strefach odpowiednio 50 i 100 m, ograniczenia zagospodarowania – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo – wodne.

7.4. GOSPODARKA ŚCIEKOWA

W studium zwrócono szczególną uwagę na kwestię dysproporcji pomiędzy rozwinięciem systemów zaopatrzenia w wodę a systemami kanalizacyjnymi. Budowie systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków przypisano rangę priorytetu. Określono również kierunki działań w tej materii.

Generalnie rzecz ujmując przewiduje się, że zabudowa zwarta zostanie objęta zorganizowanymi systemami odprowadzania ścieków. Tu założono, że tereny przemysłu i usług zostaną również objęte tymi systemami. Jako rozwiązania tymczasowe (do czasu budowy kanalizacji) dopuszczono stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych (dla każdego rodzaju zabudowy). To rozwiązanie ma być rozwiązaniem docelowym dla obiektów lokowanych poza zwartymi układami zabudowy.

Zaproponowane rozwiązania, ze względu na warunki lokalne hydrologiczne i hydrogeologiczne) należy uznać za właściwe.

W studium nie odniesiono się do kwestii stosowania tzw. przydomowych oczyszczalni ścieków. Można uznać, że w ten sposób ustanowiono pośrednio zakaz stosowania takich rozwiązań. Jak wynika z doświadczeń autora, w części gmin uważa się, że zastosowanie przydomowych oczyszczalni (bez narzędzi kontrolnych w kompetencji gminy, przy ograniczonej, ze względu na ilość, możliwości kontroli ze strony innych organów ochrony środowiska) staje się coraz częściej formą legalizacji odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub wód. Zjawisku temu towarzyszy jednocześnie promocja i programy finansowania.

Z tego powodu (przy lokalnych uwarunkowaniach), jeśli rzeczywistą wolą społeczności lokalnej jest rzeczywista ochrona wód (szczególnie zalegających w obrębie GZWP) zaleca się rozważenie możliwości wprowadzenia bezpośredniego zakazu stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

Odnośnie wód opadowych studium stanowi;

Wody opadowe z powierzchni nieutwardzonych odprowadzane będą na własnych terenach. Po realizacji kanalizacji wody opadowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

Wydaje się, że zapis ten jest zbyt restrykcyjny i niosący za sobą nieuzasadnione koszty ekonomiczne z tytułu nadmiernej podaży wód opadowych, które należałoby odprowadzić systematem kanalizacji opadowej.

Zgodnie z przepisami art. 9.14.c Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz.U.2012.145 j.t., z późn. zm.) wody opadowe: nie ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, nie pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z miast, portów, lotnisk, terenów przemysłowych, handlowych, usługowych i składowych, baz transportowych oraz nie z dróg i parkingów, należy uznawać za wody niezanieczyszczone.

Proponuje się zatem uzupełnienie ustaleń studium.

- ✓ *Dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych nie będących ściekami w rozumieniu przywołanej ustawy do gruntu lub wód powierzchniowych, pod warunkiem nie naruszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich.*
- ✓ *Dopuszczenie (a w zasadzie wskazanie) możliwości gromadzenia niezanieczyszczonych wód opadowych w zbiornikach (lokowanych w obrębie pojedynczej posesji) dla celów komunalnych.*

7.5. POWIETRZE

Zapisy studium w tej materii są, przynajmniej w części (niejako z natury rzeczy) zapisami intencjonalnymi;

Należy zmierzać do zastąpienia obecnie stosowanych paliw stałych o wysokiej zawartości siarki, rozwiązaniami ekologicznymi m.in. przy zastosowaniu energii elektrycznej, olejów opałowych, gazu, energii słonecznej, energii geotermalnej, biopaliw, biomasy oraz innych paliw niekonwencjonalnych.

W przypadku terenów przemysłu i usług, produkcji wielkość emisji jest regulowana przepisami prawa ochrony środowiska (w tym nakładającymi obowiązek zastosowania najlepszych dostępnych technik), które w procesach lokalizacyjnych są możliwe do egzekucji. W przypadku terenów mieszkalnictwa egzekucja tego typu ustaleń jest znacznie ograniczona. A zastosowanie drogich, choć pożądanych ze względów środowiskowych, technik grzewczych jest zależne przede wszystkim od poziomu zamożności mieszkańców.

Zatem o ile kontrola tych pierwszych zapewni prawdopodobnie dotrzymanie standardów środowiska określonych dla jakości powietrza atmosferycznego, to w przypadku rozszerzenia terenów mieszkaniowych należy się

liczyć z lokalnym, okresowym pogorszeniem jakości powietrza (szczególnie w okresie grzewczym). Okolicznością łągodzącą to zjawisko jest stosunkowo niewielki stopień zainwestowania gminy.

7.6. POWIERZCHNIA ZIEMI

Ukształtowanie powierzchni ziemi w gminie nie charakteryzuje się występowaniem wybitnych spadków. Stąd w związku z planowanym zainwestowaniem (nawet w terenach przeznaczonych potencjalnie pod budynki o znacznej kubaturze, np. obiekty hodowli zwierzęcej, do 100 m długości) nie należy się spodziewać znaczących zmian ukształtowania powierzchni ziemi.

Do kwestii ochrony powierzchni ziemi ustalenia studium odnoszą się w zapisie dotyczącym kierunków i zasad zagospodarowania rolniczej i leśnej powierzchni produkcyjnej zalecając (nakazując) ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Swego rodzaju „zaszłością” będącą skutkiem już podjętych decyzji jest obecność rejonowego składowiska odpadów komunalnych (fot. 7.1) oraz pozostałości po eksploatacji powierzchniowej kruszyw (fot. 7.2).



Fot.7.1. Składowisko odpadów komunalnych.



Fot.7.2. Teren poeksploatacyjny złoża „Kołakowo”.



Fot.7.3. Widok na fragment moreny czołowej chronionej w obrębie ZRzOChK, widoczne ślady eksploatacji kruszyw.

7.7. KRAJOBRAZ

Zdecydowanie najpoważniejsze zmiany krajobrazu nastąpią w wyniku budowy elektrowni wiatrowej. problem ten omówiono w dalszej części opracowania. Zaszczościami są: obecność składowiska eksponowanego ze względu na wysokość obiektu i tereny eksploatacji przedstawione na fotografii obok.

7.7.1. Dyspozycja merytoryczna

Ustalenia studium formułują następujące zasady i kierunki działań:

- ✓ *ochrona krajobrazu kulturowego; istniejących rozłogów pól z kolonijną zabudową zagrodową, układy jednostek osadniczych poprzez kontynuację naturalnych kierunków rozwoju oraz rozbudowę infrastruktury technicznej na zasadzie kontynuacji,*
- ✓ *ochrona zabytkowych obiektów i terenów,*
- ✓ *ochrona krajobrazu rolniczego; użytków rolnych o najwyższej przydatności rolniczej, tereny lasów i zalesień, cieków wodnych z ich naturalną obudową biologiczną, trwałe użytki zielone, tereny podmokłe i bagienne,*
- ✓ *wprowadzanie zalesień śródpolnych, przydrożnych, przy ciekach i miedzach, podkreślających utrwaloną strukturę własnościową,*
- ✓ *utrzymywanie historycznych podziałów własnościowych wraz z formami je utrwalającymi - graniczne zadrzewienia, kopce itp.*
- ✓ *rewitalizacja obiektów dysharmonizujących przestrzeń z formami tradycyjnymi, w celu ich związania z otoczeniem,*
- ✓ *sukcesywne zastępowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych kablami ziemnymi.*

Część ustaleń znajduje swoją realizację w ustaleniach dotyczących sposobu zagospodarowania terenów funkcjonalnych, szczególnie te dotyczące wprowadzania i zachowania zadrzewień śródpolnych. Część z nich to ustalenia intencjonalne określające program działań (czy też czynności). Niektóre z nich stoją w sprzeczności z dyspozycją przestrzenną studium, której realizacja (przy wskazaniach studium, lub ich braku) może skutkować negatywnymi skutkami.

7.7.2. Dyspozycja przestrzenna

Problem sygnalizowany jako sprzeczność wewnętrzna studium obrazuje panorama widokowa przedstawiona na fotografii na kolejnej stronie (fot. 7.4). W dopuszczalnych sposobach zagospodarowania terenów rolnych dopuszczono lokalizację budynków inwentarskich, w tym fermy bydła, trzody chlewnej, drobiu, budowli rolniczych.

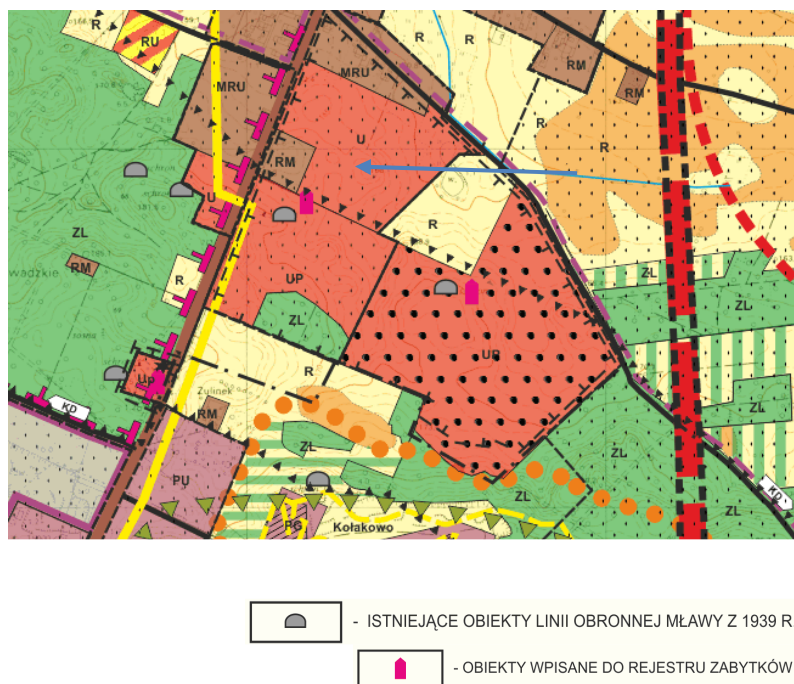
W miejscu pokazanym na fotografii lokalizacja pojedynczych obiektów niezależnie od formy i gabarytów sama ich obecność stworzy dysonans. Wprawdzie w pokazanym obszarze według projektu przedsięwzięcia powstaną turbiny elektrowni wiatrowej (w zasięgu przedstawionego widoku 5 lub 6) i można by uznać, że walory widokowe miejsca ulegną tak radykalnej zmianie, że obecność obiektów budowlanych (w dopuszczalnym rozproszeniu) nie będzie miała większego znaczenia. Jednak turbiny poprzez powtarzalność formy jakkolwiek dominujące, w odbiorze nie będą prawdopodobnie tak negatywnie oceniane jak rozproszone budynki o dużych rozmiarach, zaburzające linię horyzontu. Nadto nie w każdej sytuacji z tak rozległym widokiem mogą być, według ustaleń studium lokowane, tego typu obiekty.

W tym miejscu należy zatem ponownie postawić postulat rozważenia możliwości

wydzielenia strefy dla lokalizacji obiektów hodowlanych czy innych budowli rolniczych.

← Fot.7.4. Widok z drogi Windyki – Uniszki Zawadzkie w kierunku zachodnim.

Fig.7.19. Fragment rysunku studium miejsce upamiętnienia bitwy pod Mławą.→



W aspekcie ochrony krajobrazu powraca niejako problem miejsca upamiętnienia bitwy pod Mławą i jego otoczenia (fig. 7.20). Problem poruszono już wcześniej przy okazji kwestii ochrony korytarzy ekologicznych. W tym aspekcie pominięto kwestię zagospodarowania samego obszaru, gdyż wydaje się jednak, że intencją projektanta studium jak również społeczności lokalnej raczej nie jest zainwestowanie całego obszaru.

W tym miejscu kwestią rozważaną staje się projektowane zagospodarowanie w jego otoczeniu. Jak wynika z rysunku w bezpośrednim sąsiedztwie terenu planuje się powstanie kompleksu zabudowy usługowo – przemysłowo – mieszkaniowej (na rysunku oznaczony strzałką koloru niebieskiego). Powiększeniu (w stosunku do stanu istniejącego) ulegną również tereny zabudowy mieszkaniowej położone nieco dalej w kierunku północnym.

Skutkiem będzie całkowita zmiana charakteru miejsca. Rozległa panorama (fot. 7.5) zostanie niemal zamknięta. Pamięć o miejscu będą stanowiły bunkry – pozostałości linii obronnej, jednak ważny element – panorama dająca pogląd na warunki prowadzonych działań i ich skalę, zostanie w zasadzie zlikwidowana (fot. 7.6).

Na obu fotografiach strzałkami zaznaczono drogę polną do której będą przylegały tereny zainwestowane – tu możliwość powstania obiektów przemysłowo – usługowych, których ustalenia studium nie precyzują.

Od strony wschodniej (tu na zdjęciu, fot. 7.5 po stronie prawej, w okolicy znajdującego się tam lasu oraz fot. 7.7) panorama zostanie ograniczona przebiegiem drogi krajowej.

O ile przebieg drogi krajowej, ze względu na to, że w całości znajdzie się pod linią horyzontu nie zdemoluje panoramy pola bitwy. O tyle budynki przemysłowe, których wysokość będzie (przy braku ustaleń w studium) warunkowana potrzebami technologicznymi, przecinając linię horyzontu całkowicie zmienia warunki ekspozycji. Również brak ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej, która obejmuje opisywany teren nie spowodują ograniczenia przekształceń.