

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO NA TERENIE CZĘŚCI  
MIEJSCOWOŚCI PIASKI GMINY STRACHÓWKA

DRUGIE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



Opracowanie:

**IRMiR** INSTYTUT  
ROZWOJU MIAST  
I REGIONÓW

Imię i nazwisko autora:

Anna Uszkur

.....  
(podpis autora)

Data sporządzenia:

12.10.2022 rok



## **SPIS TREŚCI**

1. Wprowadzenie	1
2. Metodyka	1
3. Materiały wejściowe	2
4. Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem	3
5. Cele i zawartość projektowanego dokumentu	6
6. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami	6
7. Istniejący stan środowiska	10
8. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	19
9. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	19
10. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	19
11. Istniejące problemy ochrony środowiska oraz skutki realizacji dokumentu dla istniejących obszarów chronionych	19
12. Cele ochrony środowiska szczebla międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego uwzględnione w opracowywanym dokumencie	20
13. Ocena znaczących oddziaływań na środowisko	20
14. Rozwiązania zapobiegające lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko, mogących wynikać z realizacji ustaleń opracowanego dokumentu	29
15. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie	32
16. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	32
17. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	33

## **ZAŁĄCZNIK**

Oświadczenie autora



## 1. WPROWADZENIE

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>1</sup> Rada Gminy Strachówka, w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, podjęła Uchwałę Nr XV/138/2020 z dnia 26 maja 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie części miejscowości Piaski gminy Strachówka, zwanego dalej planem miejscowym.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko planu miejscowego stanowi:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko<sup>2</sup>.

Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją ustalonych w planie miejscowym sposobów zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy 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, prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, między innymi na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, a także system przyrodniczy gminy i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody.

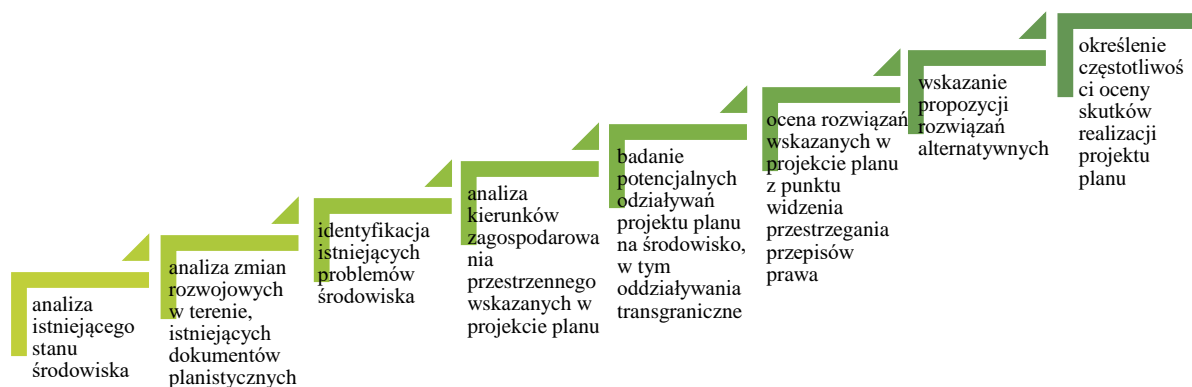
## 2. METODYKA

Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji i wartościowania skutków przewidywanych zmian w środowisku. Prace prognostyczne polegały na przeprowadzeniu studiów dokumentów charakteryzujących strukturę przyrodniczą gminy Strachówka (stan istniejący, dotychczasowe przekształcenia środowiska) oraz analizy istniejących i projektowanych inwestycji. Materiały źródłowe, w oparciu, o które sporządzono prognozę zostały wymienione w rozdziale *Materiały wejściowe*. Ciąg prac nad prognozowanymi skutkami oddziaływania projektu planu na środowisko przedstawia poniższy schemat:

---

<sup>1</sup> Dz. U. z 2022 r. poz. 503

<sup>2</sup> Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.



Rysunek 1 Schemat prac nad prognozowanymi skutkami oddziaływania projektu planu na środowisko.

Zakres prac nad prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji planu. Z uwagi na charakter planu potencjalne oddziaływania na środowisko poszczególnych ustaleń projektu planu na środowisko określono w formie opisowej. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych. Zaznaczyć tu trzeba, że na etapie sporządzania projektu planu nie są określone konkretne rozwiązania technologiczne, co ma wpływ na jakościowy (nie ilościowy) charakter prognozy.

### 3. MATERIAŁY WEJŚCIOWE

Dokumenty, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszej prognozy to:

- Kondracki J., Geografia Polski: mezoregiony fizyczno-geograficzne, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1994 rok,
- Lokalny program rewitalizacji dla gminy Strachówka na lata 2016-2023 - Contract Consulting Sp. z o.o., przyjęty Uchwałą Nr XXIV/167/2017 Rady Gminy Strachówka z dnia 23 czerwca 2017 rok,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gminy Strachówka - Usługi Urbanistyczne Robert Jaworski, mgr inż. arch. Robert Jaworski, mgr inż. arch. kraj. Paulina Gadaj, mgr Agata Watoła – Warszawa, 2013 rok,
- Program ochrony środowiska dla gminy Strachówka na lata 2016-2020 z perspektywą do roku 2024 - Contract Consulting Sp. z o.o. – 2016 rok,
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie części miejscowości Piaski gminy Strachówka – Instytut Rozwoju Miast i Regionów, mgr inż. arch. Cezary Maliszewski, mgr inż. Anna Uszkur, mgr inż. Agnieszka Odolecka, Warszawa 2022 rok,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2018 – Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Warszawa 2019 rok,
- Strategia rozwoju gminy Strachówka na lata 2015-2023 – Contract Consulting Sp. z o.o. – 2016 rok,
- Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strachówka przyjęte Uchwałą Rady Gminy Strachówka Nr VI/33/2015 r. z dnia 21 maja 2015 rok,

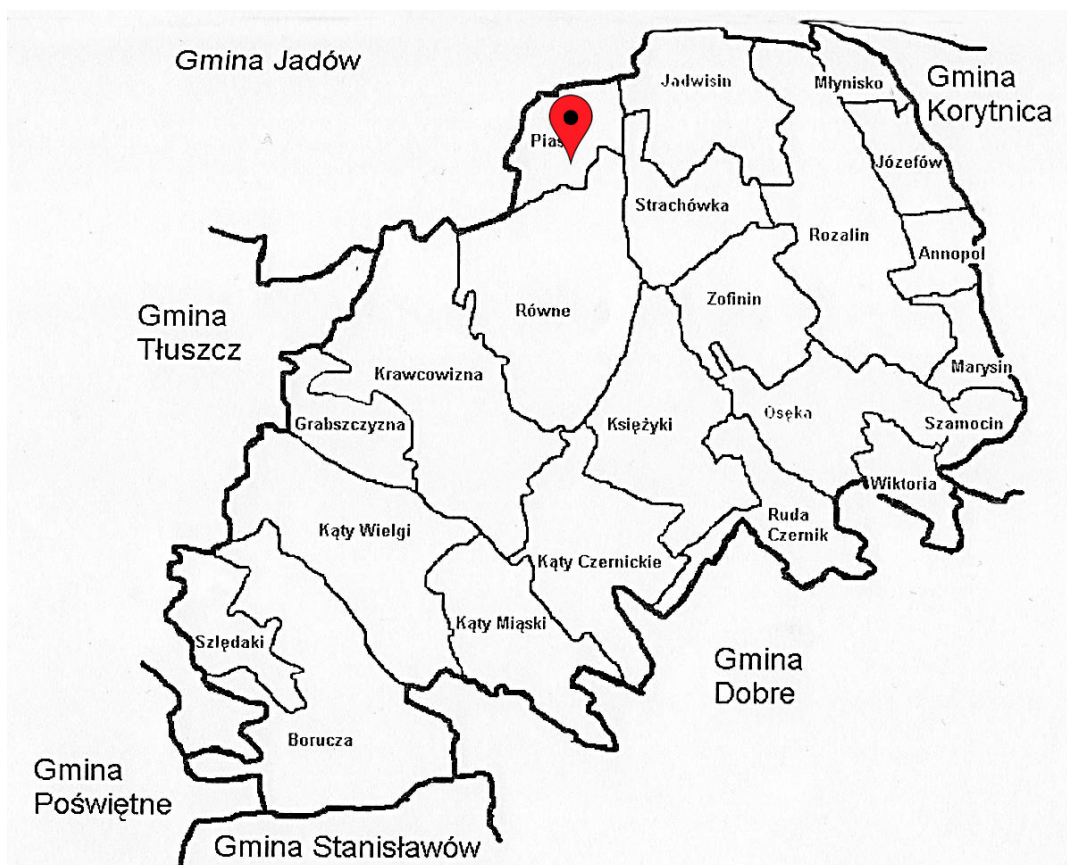
- Uchwała nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Woj. Maz. z 2017 r. poz. 9600),
- Uchwała Rada Gminy Strachówka Nr XV/138/2020 z dnia 26 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie części miejscowości Piaski gminy Strachówka,
- Uproszczony plan urządzenia lasów dla wsi Piaski – 2010 rok,
- **Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie - pismo z dnia 10 sierpnia 2020 r., znak: ZNS.470.131.24.2020 SW 2434/2020,**
- **Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie- pismo z dnia 17 sierpnia 2020 r., znak: WOOŚ-III.411.177.2020.JD,**
- Zawadzki S., Gleboznawstwo, Państwowe Wydanie Rolnicze i Leśne – Warszawa 1999 r.

Ponadto zaczerpnięto informacje z portali internetowych:

- Geoportal – Mapa korytarzy ekologicznych w Polsce – <http://mapa.korytarze.pl/>,
- Geoportal – Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy – <http://geologia.pgi.gov.pl>,
- Geoportal Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska – <https://www.gdos.gov.pl>,
- Geoportal Otwartych Danych Przestrzennych – <https://polska.e-mapa.net>,
- Geoportal PSH - Państwowy Instytut Geologiczny – [www.psh.gov.pl](http://www.psh.gov.pl),
- Geoportal Infrastruktury Informacji Przestrzennej – <https://mapy.geoportal.gov.pl>,
- Mapa Gminy Strachówka – <https://strachowka.e-mapa.net/>,
- Serwis IMGW-PIB klimat Polski – <http://klimat.pogodynka.pl>.

#### 4. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

Opracowywany plan miejscowy obejmuje powierzchnię 36,5 ha, położony jest niespełna 2 km na zachód od drogi krajowej nr 50, w miejscowości Piaski, gmina Strachówka, powiat wołomiński. Szczegółowy przebieg jego granic określa ww. uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego.



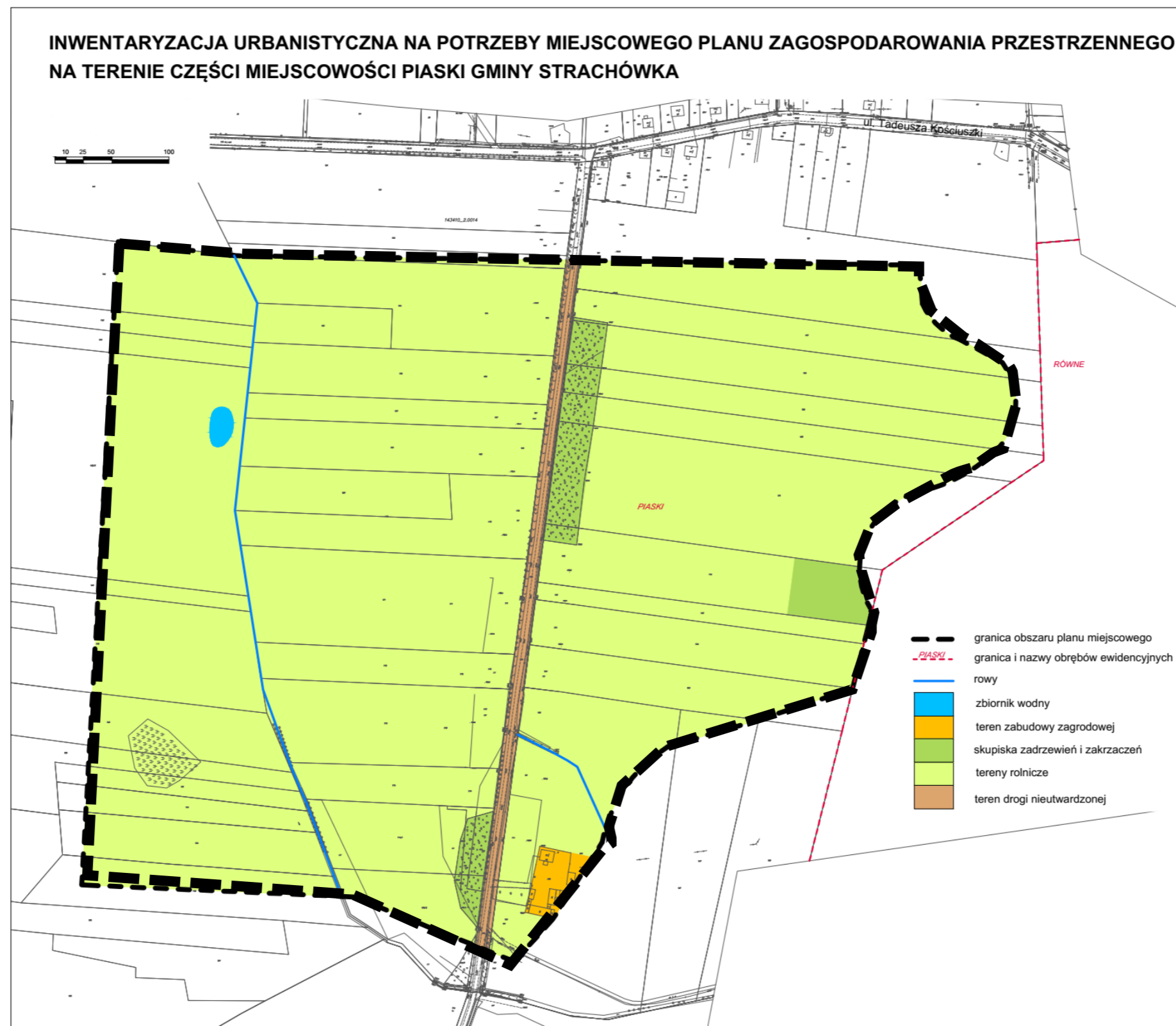
 orientacyjna lokalizacja planu

Mapa 1 Położenie analizowanego obszaru na tle gminy Strachówka (źródło mapy: <https://www.strachowka.com.pl>)

Obszar ten stanowi mozaikę gurtów ornych, łąk i pastwisk, zadrzewień i zakrzaczeń, w jego granicach wstępuje również zbiornik wodny oraz rowy odwadniające. Ponadto w południowo-zachodniej części planu miejscowego jest usytuowana zabudowa zagrodowa. Na północ od granic planu występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa w formie ekstensywnej, natomiast od strony zachodniej, wschodniej oraz południowej plan sąsiaduje z obszarami otwartymi. Badany obszar nie jest uzbrojony w sieć wodociągową ani kanalizacyjną, dostęp do pozostałych sieci infrastruktury technicznej również nie jest wystarczający do planowanego zagospodarowania obszaru planu. W graniach planu nie występują formy ochrony przyrody, zabytki, obszary osuwania się mas ziemnych, tereny i obszary górnicze. W graniach planu nie występują formy ochrony przyrody, zabytki, obszary osuwania się mas ziemnych, tereny i obszary górnicze. Teren planu jest położony w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Strukturę użytkowania gruntów w graniach analizowanego obszaru przedstawia mapa 2.



Mapa 2 Struktura użytkowania gruntów (źródło: własne)





## 5. CELE I ZAWARTOŚĆ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

### Cele projektowanego dokumentu

Zgodnie z uzasadnieniem do Uchwały Nr XV/138/2020 z dnia 26 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie części miejscowości Piaski, gminy Strachówka, jej podjęcie jest uzasadnione zamiarem umożliwienia rozwoju obszarów przemysłowych terenu gminy.

### Zawartość projektowanego dokumentu

Analizowany teren jest położony w bliskim ważnych ciągów komunikacyjnych – 90 m od utwardzonej ul. Tadeusza Kościuszki oraz ok. 2 km od drogi krajowej nr 50 oraz poza najważniejszymi elementami systemu przyrodniczego gminy. W związku z powyższym, pełni ważną rolę dla rozwoju gospodarczego gminy. Mając to na uwadze, większości terenu objętego planem przeznaczono pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej wraz z niezbędnymi obszarami obsługi komunikacyjnej. Ponadto w planie miejscowym uwzględniono występowanie rowów odwadniających oraz zachowano istniejącą zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych oraz teren rolniczy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Przedmioty plan miejscowy ustala przeznaczenia terenu:

- 1) teren zabudowy usługowej – **U**;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – **P/U**;
- 3) teren obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – **P/U/ZZ**;
- 4) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych – **RM**;
- 5) tereny rolnicze w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – **R/ZZ**;
- 6) teren rowu odwadniającego – **WR**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**.

## 6. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

### Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strachówka

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strachówka, zwane dalej studium, obszar planu zalicza do **strefy zabudowy wiejskiej - jednorodzinnej z usługami, zagrodowej i produkcji**. Studium dla analizowanego obszaru wskazuje tereny wielofunkcyjnych usług, przemysłu, składowania oraz wody powierzchniowe śródlądowe. Dla poszczególnych funkcji studium określa:

- 1) tereny wielofunkcyjnych usług, przemysłu, składowania – **P** – kierunek zagospodarowania to wykorzystanie terenów pod lokalizację urządzeń i obiektów przemysłowych, produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług. Na terenach oznaczonych symbolem „P” wyklucza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej. Realizację

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wyłącznie jako rozwój istniejących, zainwestowanych terenów. W granicach administracyjnych miejscowości Strachówka oraz w obrębie zwartej zabudowy wsi zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnych awarii, w tym w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Na pozostałym obszarze gminy lokalizowanie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii musi być realizowane z zapewnieniem bezpiecznej odległości od innych obiektów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności Prawem ochrony środowiska;

2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS, w tym zbiorniki retencyjne oznaczone symbolem WS1 – obejmują tereny rowów melioracyjnych, rowów, stawów, starorzeczy, potoków, strumieni, kanałów oraz rzek – Osownicy, Pniewniczanki, Kobylanki, Cienkiej, Boruczanki i Ryni, a także projektowanych zbiorników retencyjnych oznaczonych na rysunku studium WS1. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i obiektów związanych z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania elementów infrastruktury technicznej. Wskazuje się sposób kształtowania zainwestowania ściśle dostosowany do wymogów technologicznych. Ustala się dostosowanie zagospodarowania zmeliorowanych terenów oraz terenów graniczących z rzekami: Osownicą, Pniewniczanką, Kobylanką, Cienką, Boruczanką i Rynią do wymogów stawianych przez ustawę Prawo Wodne, a w szczególności do uwzględnienia art. 25, 27, 28 i 65 tej ustawy. Dla zbiorników retencyjnych dopuszcza się dokonanie korekty lokalizacji i zasięgu terenów oraz wskazanie nowych lokalizacji w oparciu o koncepcje rozbudowy sieci i obiektów na etapie sporządzania miejscowego planu.

Standardy zabudowy i zagospodarowania terenu, określone w studium, dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania w studium (nie dotyczy terenów zagospodarowanych):

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (bez zieleni na dachu, tarasie) – zabudowa usługowa: 25%, zabudowa przemysłowa, składy i magazyny: 30%,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu o określonym sposobie przeznaczenia – zabudowa usługowa: 12 m, zabudowa przemysłowa, składy i magazyny: nie określa się,
- 3) minimalna ilość miejsc parkowania na terenie działki o kategorii przeznaczenia – obiekty handlowe – zabudowa usługowa: 2/3 na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

Na podstawie powyższych wytycznych w planie miejscowym ustalano przeznaczenia terenów wymienione w rozdziale nr 5 oraz przejęto zasady zagospodarowania i zabudowy terenu niesprzeczne ze studium. Efektem czego, rozwiązania przyjęte w planie miejscowym spełniają założenia uchwały wywołującej jego sporządzenie oraz kontynuują politykę przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strachówka i nie naruszają jej ustaleń.

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym warunki środowiska przyrodniczego gminy Strachówka sprzyjają rozwojowi różnorodnych form działalności człowieka. Istniejące uwarunkowania naturalne nie stwarzają preferencji dla rozwoju jednorodnych dziedzin aktywności ludzkiej, tzn. nie wykluczają całkowicie innych form działalności. Na podstawie analizy istniejących uwarunkowań środowiska przyrodniczego wyodrębniono następujące kategorie obszarów różniące się naturalnymi predyspozycjami do kształtowania zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy:

- obszary predysponowane do rozwoju osadnictwa wiejskiego, w tym usług i rolnictwa (...);
- obszary predysponowane do pełnienia funkcji przyrodniczych (...);
- obszary predysponowane do wyznaczenia potencjalnej strefy uciążliwości ze względu na zagrożenie ponadnormatywnym hałasem oraz zanieczyszczeniem powietrza i gleby. Są to pasma terenu położone w strefie zagrożeń drogi krajowej nr 50 o zasięgu 235 m od krawędzi jezdni (...)

Opisane poniżej predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stanowią istotną przesłankę dla formułowania ustaleń opracowań planistycznych, ale nie determinują ich w sposób jednoznaczny. Oznacza to, że ustalenia opracowań planistycznych mogą odbiegać od opisanych poniżej predyspozycji, jeżeli przemawiają za tym inne przesłanki niż uwarunkowania środowiska przyrodniczego, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych<sup>3</sup>. Obszar planu miejscowego jest położony poza korytarzami ekologicznymi. Stwierdza się, że opracowany plan miejscowy nie jest sprzeczny z wytycznymi opracowania ekofizjograficznego.

## Program ochrony środowiska dla gminy Strachówka na lata 2016-2020 z perspektywą do roku 2024

Cele ochrony środowiska:

1) poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego

- gospodarowanie wodami: osiągnięcie dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych poprzez dążenie do poprawy jakościowej i ilościowej wód i zasobów wodnych oraz zachowanie i przywracanie ciągłości ekologicznej cieków, zapewnienie mieszkańcom gminy bezpieczeństwa powodziowego,
- powietrze atmosferyczne - spełnienie wymagań prawnych i obowiązujących norm w zakresie jakości powietrza,
- hałas - sukcesywne zmniejszanie poziomu hałasu, który stanowi zagrożenie dla mieszkańców,
- promieniowanie elektromagnetyczne - ochrona przed nadmiernym oddziaływaniem pól elektromagnetycznych,
- poważne awarie i zagrożenia naturalne - zapobieganie poważnym zagrożeniom naturalnym

<sup>3</sup> Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gminy Strachówka

oraz ich eliminacja i minimalizacja skutków, przeciwdziałanie poważnym awariom oraz minimalizacja ich skutków, ochrona ludności gminy przed skutkami poważnej awarii lub klęsk żywiołowych,

- gospodarka odpadami - racjonalna gospodarka odpadami.
  - 2) ochrona przyrody i racjonalne jej użytkowanie:
- ochrona przyrody i krajobrazu - propagowanie walorów przyrodniczych gminy, utrzymanie bogatej bioróżnorodności przyrody,
- gleby i surowce naturalne - przeciwdziałanie degradacji gleb w połączeniu z rekultywacją terenów zdegradowanych,
- zrównoważony rozwój gospodarczy,
- edukacja ekologiczna.

Procedowany plan miejscowy respektuje wytyczne wyżej wytycznego programu.

### Strategia rozwoju gminy Strachówka na lata 2015-2023

Obraz Gminy Strachówka 2023+ przedstawiają poniższe stwierdzenia:

- 1) Strachówka to gmina, która jest dobrym miejscem do zamieszkania, oferuje swoim mieszkańcom wysoką jakość życia, a także charakteryzuje się rozwiniętą infrastrukturą techniczną i siecią powiązań komunikacyjnych,
- 2) Strachówka to gmina, w której mieszkańcy mają dostęp do edukacji i kultury na najwyższym poziomie oraz mają dostęp do opieki zdrowotnej i zaplecza sportowo-rekreacyjnego,
- 3) Strachówka to gmina, która jest miejscem przyjaznym dla inwestorów i dba o tworzenie dobrych warunków dla rozwoju przedsiębiorczości,
- 4) Strachówka to gmina, która wykorzystuje potencjał środowiska przyrodniczego i tworzy bogatą ofertę dla przyjezdnych, którzy chcą aktywnie spędzić swój czas,
- 5) Strachówka to gmina, która dba o rozwój społeczeństwa obywatelskiego i w której mieszkańcy mają szansę brać odpowiedzialność za swoje otoczenie, a celem władz jest zadbanie o potrzeby każdej grupy społecznej,
- 6) szeroki udział różnych grup społecznych w podejmowaniu decyzji dotyczących kierunków i tempa procesów rozwojowych.

Procedowany plan miejscowy jest konsekwencją realizacji ww. strategii, poprzez wskazanie nowych terenów inwestycyjnych stwarza dobre warunki dla rozwoju przedsiębiorczości.

### Lokalny program rewitalizacji dla gminy Strachówka na lata 2016-2023

Powyższy program wyznacza obszar rewitalizacji w części gminy położonej poza granicami opracowanego planu miejscowego.

## 7. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA

### Położenie geograficzne

Na podstawie podziału fizyczno – geograficznego Polski J. Kondrackiego Gmina Strachówka położna jest w podprovincji Nizina Środkowopolska. Prawie cała gmina znajduje się na terenie makroregionu: Nizina Środkowomazowiecka (318.7), mezoregion: Równina Wołomińska (318.78). Jedynie niewielki fragment w zachodniej części gminy znajduje się na terenie makroregionu: Nizina Południowopodlaska (318.9), mezoregion: Wysoczyzna Kałuszyńska (318.92). Gmina Strachówka jest gminą wiejską o łącznej powierzchni 10773 ha. Pod względem administracyjnym w stosunku do siedziby powiatu, gmina położona jest peryferyjnie, na wschodnim skraju powiatu wołomińskiego, natomiast w samym centrum województwa mazowieckiego w odległości ok. 60 km od Warszawy (przez Stanisławów) (...) Położenie gminy Strachówka w mezoregionie Równina Wołomińska i na pograniczu Wysoczyzny Kałuszyńskiej sprawia, że funkcjonująca tu struktura przyrodnicza nie ogranicza się wyłącznie do obszaru gminy. Jest ona silnie powiązana przestrzennie ze środowiskiem przyrodniczym przyległych terenów wchodzących w skład Niziny Środkowopolskiej (...) Niestety rozwój osadnictwa i rozbudowa szlaków komunikacyjnych tworzą sztuczne bariery utrudniające lub wręcz uniemożliwiające sukcesję roślinną i migrację zwierzęcą. Na omawianym obszarze, szczególnie jest to widoczne na przykładzie osiedli wiejskich, w szczególności zwartych „ulicówek”. Do najważniejszych przeszkód należy zaliczyć biegnącą z północy na południe drogę krajową nr 50. Innym problemem jest tu eksploatacja surowców skalnych na własne potrzeby stanowiący zagrożenie dla krajobrazu, szaty roślinnej i zwierzęcej<sup>4</sup>.

### Budowa geologiczna

Obszar gminy znajduje się w obrębie Zapadliska Podlaskiego położonego na skłonie wschodnioeuropejskiej platformy przewendyjskiej. Podłoże krystalicznego proterozoiku na omawianym obszarze występuje na znacznych głębokościach – ponad tysiąc metrów i zbudowane jest głównie z granitoidów. Na nim spoczywają utwory osadowe, których sedymentacja rozpoczęła się już w kambrze i trwała z różnym nasileniem i przerwami aż do czwartorzędu. Trzeciorząd reprezentowany jest przez osady paleogenu i neogenu, w tym oligoceńskie piaski glaukonitowe z wkładkami ilów i mułków. W okresie paleogenu osadzały się utwory pochodzenia morskiego natomiast w neogenie omawiany obszar stanowił ląd, na którym w miocenie rozwinęły się zbiorniki śródlądowe. W miocenie tworzyły się osady ilasto – mułowcowe, w tym miocieńskie ily pstre przekładane warstwami piasków drobnych. Z pliocenu pochodzą osady ilasto – mułowcowe ilów poznańskich.

Na obszarze gminy powierzchniową warstwę stanowią osady czwartorzędowe, naniesione przez lodowiec z terenu Skandynawii. Obszar gminy pozostawał w zasięgu trzech zlodowaceń:

---

<sup>4</sup> Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gminy Strachówka



podlaskiego, południowopolskiego i środkowopolskiego. W okresie zlodowacenia północnopolskiego, które nie objęło bezpośrednio swym zasięgiem obszaru gminy, następowała silna denudacja wysoczyzny morenowej i akumulacja osadów rzecznych w dolinach. W tym okresie powstawały tarasy nadzalewowe większych rzek (Bugu, Liwca) położonych niedaleko granic gminy. W okresie późniejszym – holocenie – tworzyły się wydmy oraz pola piasków przewianych usypywane przez wiatr. W dolinach rzecznych i obniżeniach osadzały piaski, mułki i żwiry rzeczne oraz namuły i torfy<sup>5</sup>.

W granicach opracowania występują piaski wytopiskowe, namuły torfiaste oraz na niewielkim obszarze piaski ze żwirami wodnolodowcowe (sandrowe)<sup>6</sup>.

### Rzeźba terenu

Obszar gminy jest równinny, płaski, dominują powierzchnie o nachyleniu poniżej 5% z niewielkimi, lokalnymi formami pochodzenia eolicznego w postaci wałów wydmych i wydym parabolicznych, które występują w okolicach wsi: Jadwisin, Młynisko i Kąty Miąski. Wysokości względne wynoszą od około 110 m n.p.m. w północno-zachodniej części gminy do 130-140 m n.p.m. w części południowej i południowo-wschodniej. Teren gminy bardzo łagodnie opada w kierunku północno – zachodnim, taki jest również kierunek spływu wód powierzchniowych.

Większość powierzchni gminy zajmuje wysoczyzna morenowa o bardzo słabo zróżnicowanej rzeźbie terenu. Duże powierzchnie zajmują także obniżenia terenu, które przepływają niewielkie rzeki i bezimienne ciekły. Doliny tych cieków są bardzo płaskie i niezbyt szerokie, ale występują licznie i ułożone są w kierunku północny – zachód – południowy – wschód. Układ ten wyznacza przyrodnicze warunki i kształtuje krajobraz przeważającej części obszaru gminy.

Rzeźba terenu nie wpływa ograniczająco na rozwój osadnictwa z wyjątkiem form wklęsłych w postaci obniżen i zagłębień terenu oraz dolin rzecznych. Pod względem budowy geologicznej większość obszaru gminy posiada korzystne warunki dla rozwoju budownictwa.

Na terenie gminy występuje również rzeźba pochodzenia antropogenicznego:

- nasyp drogi krajowej nr 50
- doły lokalnych wyrobisk na utworach wydmych – piasków drobnoziarnistych<sup>7</sup>.

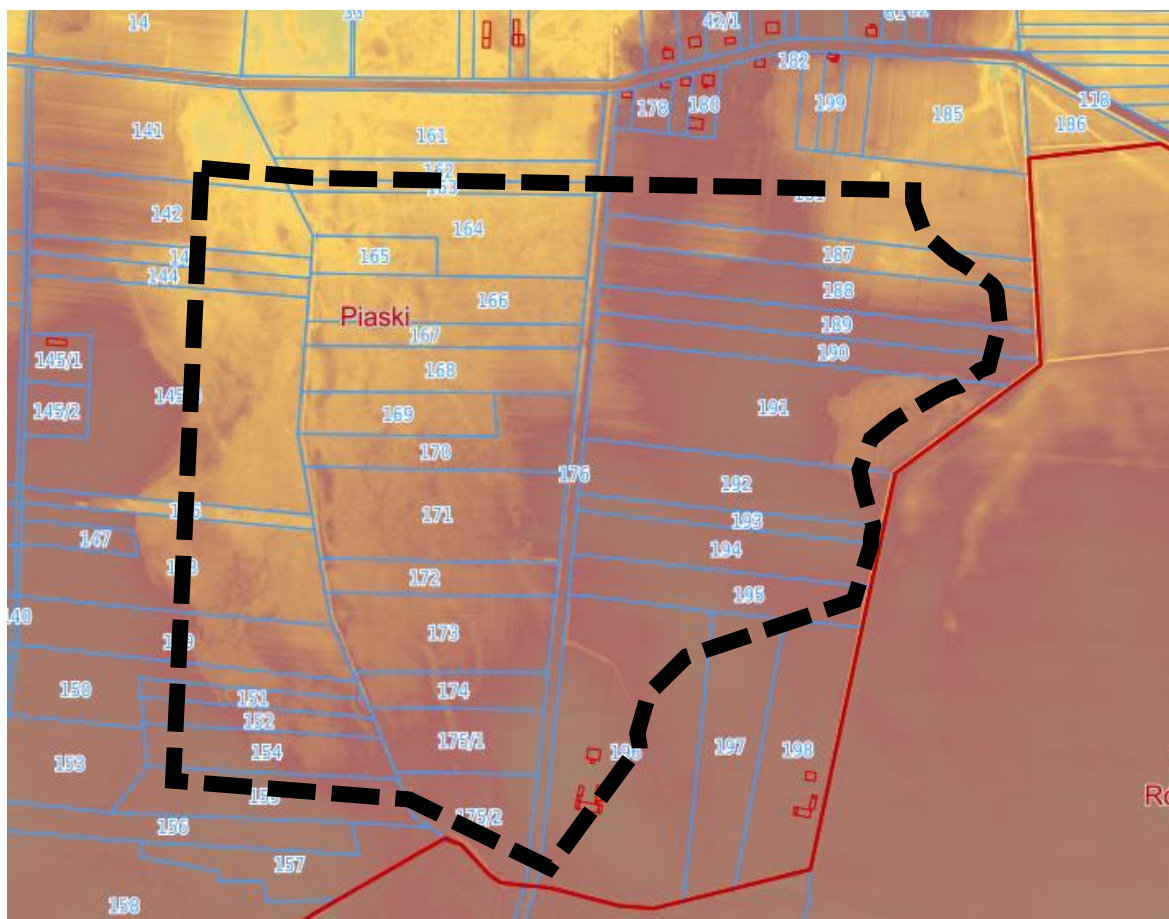
Większość obszaru objętego planem miejscowym jest stosunkowo płaska. Wysokości bezwzględne planu kształtują się na poziomie ok. 107-110 m n.p.m.

<sup>5</sup> Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gminy Strachówka

<sup>6</sup> Szczegółowa mapa geologiczna, źródło: [http://geoportal.pgi.gov.pl/uslugi\\_gis](http://geoportal.pgi.gov.pl/uslugi_gis)

<sup>7</sup> Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gminy Strachówka





--- orientacyjna lokalizacja obszaru opracowania

Rysunek 2 Rzeźba terenu analizy (źródło: [https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp\\_2.html?gmap=gp0](https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?gmap=gp0))

### Złoża surowców

Zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego, obszar opracowania jest położony poza udokumentowanymi złożami surowców mineralnych, obszarami i terenami górniczymi.

### Warunki podłoża budowlanego

Obszar opracowania posiada średnie/słabe warunki pod zainwestowanie z uwagi na utrudnione warunki gruntowo-wodne. Północno-zachodnia część obszaru jest położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, natomiast we wschodnia wstępują namuły torfiaste. Możliwość posadowienia na tych terenach budynków jest możliwa po zastosowaniu odpowiednich zabiegów technologicznych. Spadku terenu nie są duże.

### Gleby

Na terenie gminy Strachówka występują gleby słabej jakości. Forma wykształcenia tych gleb jest ściśle powiązana z rzeźbą terenu oraz budową geologiczną podłoża. Gleby w gminie występują na utworach lodowcowych i wolnolodowcowych w formie piasków i glin

zwałowych. W przeważającej części gminy występują gleby biellicowe, pseudobiellicowe i brunatne. W dużej mierze są to gleby piaszczyste. W dolinach rzecznych i lokalnych obniżeniach terenu występują mady, torfy i mursze. Gleby dobrej jakości (klas I-III), podlegające ochronie prawnej właściwie nie występują na terenie gminy, gleb klasy RIIIb i ŁIII jest mniej niż 10 ha, natomiast gleby klas I-II nie występują w ogóle. Gleby korzystne dla produkcji rolnej (klas IVa i IVb), o przewadze kompleksu pszennego dobrego i żytniego bardzo dobrego, zajmują zaledwie 3,4% powierzchni gruntów ornych. Niemal 92% gruntów ornych zajmują gleby klas V i VI, są one ubogie w składniki pokarmowe, trwale lub okresowo za suche, wymagają bardzo intensywnego nawożenia organicznego i mineralnego. Około 90% gruntów wskazuje średnią i niską zasobność w składniki pokarmowe. Stosunkowo najlepsze gleby występują w północnej części gminy, w miejscowościach: Księżyki, Annopol, Równe i Wiktoria, natomiast najslabsze w części południowej, z wyjątkiem Zofinin (znajduje się w północnej części gminy): Szlędaki, Kąty Miąski, Kąty Wielgie, Ruda Czernik. W skali gminy użytki rolne zajmują 37,2 % jej powierzchni<sup>8</sup>.

W obszarze opracowania występują w większości grunty orne, łąki, pastwiska klasy bonitacyjnej VI, V na pozostałym terenie - zadrzewienia i zakrzaczenia, grunty pod rowami, drogami.

#### Wody powierzchniowe i podziemne

Północna część gminy należy do zlewni Bugu, natomiast część południowa do zlewni Narwi. Przez teren gminy przepływają, w kierunku północno – zachodnim, tylko niewielkie ciek. Największą rzeką przepływającą przez Rudę Czernik, Osękę, Jarmuły i obok Strachówki, jest Osownica, dopływ Liwca. Prawobrzeżnym dopływem Osownicy jest Pniewniczanka, a lewobrzeżnym Kobylanka, zwana także Rudą. Obie płyną w przybliżeniu równolegle i w odległości około 1-2 km od koryta Osownicy. Przez południową część gminy przepływają rzeki Cienka, Borucza i Rynia uchodzące, za pośrednictwem Rządzy, do Zalewu Zegrzyńskiego. Lokalny dział wodny między zlewnią Rządzy, a Osownicą przebiega pomiędzy miejscowościami Równe i Krawcowizna w środkowej części gminy. Pod względem hydrograficznym obszar opracowania jest położony w zlewni bezpośredniej Wisły. W ujęciu szczegółowym obszar jest odwadniany przez system rowów melioracji szczegółowej, którego liczne odnogi znajdują się na dużej części powierzchni. System rowów łączy się w bezimienny ciek („Dopływ z Solca Kujawskiego”), który uchodzi do Wisły na zachód od miasta (...). Wody gruntowe na obszarze objętym analizą występują w dwóch poziomach. Poziom holoceniński zalega najpłycej (tzw. „wierzchówki”) i jest uzależniony głównie od opadów atmosferycznych. Głębokość zalegania wód tego poziomu jest niezbyt duża i wynosi około 1,5-2 m poniżej poziomu terenu w południowej części obszaru i około 1-1,5 m p.p.t. w jego części północnej (...). Warunki litologiczno-gruntowe obszaru opracowania są mało zróżnicowane. Z tego względu odznaczają się korzystnymi warunkami dla lokalizacji zabudowy. Wyjątki stanowią

<sup>8</sup> Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gminy Strachówka

jedynie tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie rowów melioracyjnych, a w szczególności w rejonach ich krzyżowania się. W tych miejscach woda gruntowa zalega dość płytko pod powierzchnią terenu. Przeznaczenie tych terenów pod zabudowę powinno wiązać się ze skanalizowaniem rowów z jednoczesnym zachowaniem przepływu w nich wody. Odpływ wód podziemnych generalnie następuje w kierunku północnym - w kierunku Wisły. co jest zgodne z ukształtowaniem terenu i nachyleniem zwierciadła wód podziemnych.

Gmina Strachówka znajduje się w zasięgu nieudokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:

- GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska”,
- GZWP nr 215A „Subniecka Warszawska – część centralna” (Tr), wiek utworów wodonośnych: trzeciorzęd – szacunkowe zasoby dyspozycyjne 145 tys. m<sup>3</sup>/dobę i średniej głębokości ujęcia 180 m, nie jest objęty najwyższą ochroną wód podziemnych (ONO) lub wysoką ochroną (OWO)<sup>9</sup>.

Obszar planu miejscowego znajduje się w granicach jednolitej części wód powierzchniowych: kod RW200017266889 i jednolitej części wód podziemnych: kod PLGW200055, dorzecze Wisła, region wodny Środkowej Wisły. Ocena stanu jednolitej części wód podziemnych z 2012 roku - stan ilościowy, stan chemiczny, ogólna ocena stanu – dobry; ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych – niezagrażona.

Północno-zachodnia część planu miejscowego jest położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

## Powietrze

Zgodnie z Roczną ocenę jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2019 Strachówka znajduje się w strefie mazowieckiej (PL1404). W ramach przedmiotowej strefy doszło do przekroczenia standardów imisyjnych:

- dla zanieczyszczeń mających określone poziomy dopuszczalne, dla których istnieje obowiązek wykonania POP (kryterium ochrona zdrowia) - pył PM10 (24-h), pył PM2,5 (rok);
- dla zanieczyszczeń mających określone poziomy dopuszczalne dla fazy II, dla których nie istnieje obowiązek wykonania POP (kryterium ochrona zdrowia) - pył PM2,5 (rok),
- dla zanieczyszczeń mających określone poziomy docelowe, dla których istnieje obowiązek wykonania POP (kryterium ochrona zdrowia) - benzo(a)piren B(a)P (rok),
- dla zanieczyszczeń mających określone poziomy celu długoterminowego, dla których nie ma obowiązku wykonania POP (kryterium ochrona zdrowia) - ozon O3 (max 8-h),
- dla zanieczyszczeń mających określone poziomy celu długoterminowego, dla których nie ma obowiązku wykonania POP (kryterium ochrona roślin) - ozon O3-AOT40.

<sup>9</sup> Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gminy Strachówka

Indywidualne systemy ogrzewania budynków są głównym emitorem zanieczyszczeń w rejonie opracowania. Zanieczyszczenia ze źródeł liniowych tj. drogi również występują, ale z uwagi na niewielką liczbę uczestników ruchu drogowego są znikome. Położenie obszaru opracowania w sąsiedztwie znacznych terenów otartych i lasów sprzyja przewietrzaniu oraz oczyszczaniu powietrza.

## Klimat

Na terenie gminy Strachówka występuje klimat umiarkowany chłodny, zaliczany do regionu klimatycznego Mazowiecko-Podlaskiego (według Okłowicza). Region ten charakteryzuje się przewagą wpływów kontynentalnych, z amplitudą temperatur większą od przeciętnych, z wczesnym i dość długim latem, oraz stosunkowo długą zimą<sup>10</sup>.

Zgodnie z danymi pomiarowcami IMGW:

- średnia temperatura, w rejonie opracowania, dla poszczególnych porach roku w 2019 wynosiła: wiosna: 10°C, lato: 21°C, jesień: 11°C, zima 2018/2019: 2°C,
- średnie temperatury w wieloleciu 1971-2000 utrzymywały się na niższym poziomie: wiosna: 8°C, lato: 18°C, jesień: 9°C oraz zima: 0°C,
- średnia suma opadów w 2019 roku dla poszczególnych pór roku wynosiła: wiosna: 120 mm, lato: 150 mm, jesień: 150 mm, zima: 140 mm.

Wpływ aktualnego użytkowania terenu na zmiany w klimacie w skali obszaru opracowania są trudne do zaobserwowania. Kształtowanie zabudowy ma znikomy wpływ na tworzenie się lokalnych ciągów powietrza (w przestrzeniach między poszczególnymi zespołami zabudowy nieznacznie wzrasta siła wiatru).

W granicach planu miejscowego panują dobre warunki akustyczne, brak źródeł hałasu o dużych uciążliwościach.

## Flora i fauna

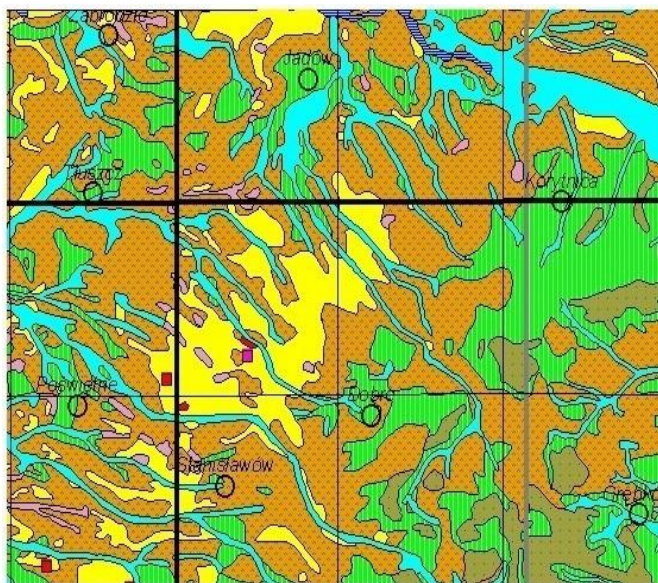
Zgodnie z regionalizacją geobotaniczną Polski wg J.M. Matuszkiewicza gmina Strachówka położona jest w poddziale Mazowieckim działu Mazowiecko-Poleskiego, w krainie Południowomazowiecko-Podlaskiej, podokręgu Tłuszczańsko - Jadowskim okręgu Równiny Wołomińskiej. Różnorodność gatunkowa jest tu dość wysoka i zależy od wielu czynników, takich jak budowa geologiczna, rzeźba terenu oraz stopień antropogenicznych zmian dokonanych w środowisku.

---

<sup>10</sup> Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gminy Strachówka



Mapa 3 Potencjalna roślinność naturalna Polski (źródło: <http://www.igipz.pan.pl>, IgiPZ, Warszawa 2012 J.M. Matuszkiewicz)



- 64 - Sphagnetalia magellanici
- 01 - Carici elongatae-Alnetum
- 05 - Fraxino-Alnetum (Circae-Alnetum)
- 47 - Querco-Pinetum
- 49 - Leucobryo-Pinetum

Kod 01 olsy środkowoeuropejskie, kod 05 niżowy łąg wiązowo-dębowy należące do grupy zbiorowisk łągi (łągi niżowe). Kod 47 – kontynentalne bory mieszane – sosnowo – dębowe oraz kod 49 – syboceaniczny bór sosnowy należące do grupy zbiorowisk borów sosnowych. Kod 64 mszary wysokotorfowiskowe należące do grupy zbiorowiska torfowisk.

Na terenie gminy Strachówka występuje kilka dużych kompleksów leśnych, które układają się w zwarty kompleks zajmujący pas od południowego zachodu do północnego wschodu. Lesistość gminy wynosi 42,2 %, największe kompleksy lasów porastają miejscowości Borucza, Szlędaki, Kąty Czernickie, Księżyki i Ruda Czernik, Rozalin i Osęka. Małe powierzchnie leśne i zadrzewienia są rozrzucone niemal na całym pozostałym terenie gminy. Najmniejszą lesistością charakteryzują się miejscowości w północnej części gminy (wsie Jadwisin, Strachówka, Zofinin, Młynisko, Józefów i Annopol).

Na terenie gminy Strachówka występują lasy wodochronne, których zadaniem jest utrzymanie zdolności retencyjnej gleb leśnych oraz pozostałe – lasy gospodarcze których celem jest produkcja surowca drzewnego (...).

Kompleksy leśne gminy tworzą głównie siedliska borowe (ok. 98% powierzchni leśnej) z dominującym borem świeżym, następnie bór wilgotny. Bardzo niewielki udział jest boru bagiennego. Znikomy udział zajmują żyzne siedliska m.in. ols, las mieszany świeży i las mieszany wilgotny. Lasy na terenie gminy są bardzo ubogie w gatunki lasotwórcze z dominującym monolitem sosnowym (ok. 96% powierzchni leśnej), charakterystycznym dla obszaru niżowej części Polski. Pozostałe gatunki – olsza, brzoza, akacja, osika) zajmują bardzo

małe powierzchnie (osiągając udziały do ok. 3,5% powierzchni leśnej). Gatunki takie jak dąb, świerk występują jedynie domieszkowo. W warstwie podszytu występują: kruszyna, jarzębina, jałowiec, leszczyna, wierzba, bez czarny, bez koralowy, czeremcha, dąb, świerk i brzoza.

Naturalne zbiorowiska roślinności łąkowej i bagiennej występują głównie na terenach podmokłych w dolinach rzek. Na terenie gminy występują również wtórne zbiorowiska łąkowe, pochodzenia antropogenicznego, utrzymujące się dzięki prowadzonemu przez człowieka wypasaniu i koszeniu. Są to łąki świeże i suche występujące zwykle w brzeźnych partiach dolin oraz wśród pól uprawnych i nad potokami.

Omówione tereny pełniące funkcję przyrodniczą stawiają równocześnie ostoję zwierząt dziko żyjących. Fauna omawianego obszaru jest w dużej mierze typowa dla całego obszaru krainy Południowomazowiecko-Podlaskiej. Podczas omawiania składu gatunkowego fauny niemożliwe jest ograniczenie charakterystyki występujących tu zwierząt do sztucznych granic administracyjnych opisywanego obszaru. Związane jest to z potrzebną zwierzętom otwartą przestrzenią do życia i naturalną skłonnością do ruchów migracyjnych. W związku z powyższym przedstawiany skład gatunkowy świata zwierzęcego, związany przede wszystkim ze środowiskiem leśnym, z pogranicza leśno-polnego i polnego, wykracza poza granice gminy Strachówka.

Spośród dzikich zwierząt spotyka się sarnę, dziką, kunę, lisa, jenota oraz rzadsze bóbr, borsuk, jelen i łos. Wśród ptaków, oprócz dużej ilości gatunków pospolitych typowych dla łąk i łożysk: skowronek polny, pliszka żółta, pokląskwa, świergotek łąkowy, czajak występują również gatunki rzadkie i chronione, jak: żurawie, bekas kszyc, rycyk, cyranka, derkach i inne. Wśród gadów jaszczurki reprezentowane są przez typowo niziną jaszczurkę żyworodną. Wśród węży wyróżniamy tu żmiję zygzakowatą oraz żyjącego w wilgotnych zaroślach nad brzegami potoków zaskrońca. W czystych potokach oprócz innych gatunków ryb występują pstrągi strumieniowe, głowacze i strzeble potokowe<sup>11</sup>.

W graniach planu miejscowego nie występują lasy, zidentyfikowano skupiska zadrzewień i zakrzaczeń oraz pojedyncze drzewa.

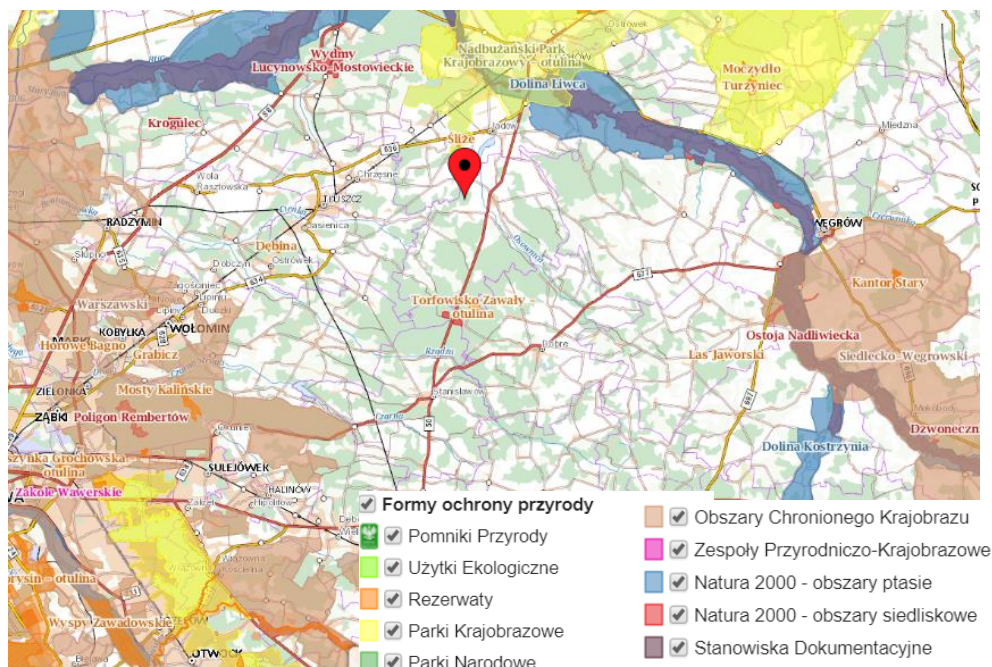
### Zabytki i krajobraz kulturowy


W obszarze planu miejscowego nie występują zabytki. Obszar opracowania to typowy krajobraz rolniczy. Cechą charakterystyczną występujących tutaj użytków rolnych jest ich silne rozdrobnienie ze znaczną ilością zadrzewień i zakrzaczeń. Dzięki czemu krajobraz jest tutaj zróżnicowany, nie występują tutaj wielkoobszarowe użytki rolne. W jego południowej części jest usytuowana zabudowa zagrodowa.

<sup>11</sup> Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gminy Strachówka

## Struktura przyrodnicza obszaru

Obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem, wskazanych w opracowaniu ekofizjograficznym, korytarzy ekologicznych. W obszarze opracowania nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie prawnej na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody<sup>12</sup>.



 orientacyjna lokalizacja planu

Rysunek 3 Położenie obszaru planu miejscowego na tle form ochrony przyrody (źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>)

Struktura przyrodnicza każdego obszaru zależy od zróżnicowania poszczególnych elementów biotycznych i abiotycznych środowiska naturalnego oraz stopnia ich przekształcenia. Największą wartość przyrodniczą w granicach planu miejscowego wskazują zadrzewienia i zakrzaczenia. Ich rola w systemie przyrodniczym gminy nie jest znacząca. Są one położone poza formami ochrony przyrody oraz korytarzami ekologicznymi określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym. Roślinność półnaturalną zidentyfikowano wzdłuż rowów odwadniających. Są dość zmienne zbiorowiska roślinne, ich skład gatunkowy zależy od stopnia uwilgocenia i rodzaju gleby. Na pozostałych terenach występują zbiorowiska roślinne o umiarkowanej antropopresji – roślinność pól uprawnych, które w obecnej strukturze szaty roślinnej terenu opracowania zajmują duże obszary.

Teren objęty planem miejscowym nie pełni ważnej roli w strukturze przyrodniczej obszaru oraz jego otoczenia, jest położony poza głównymi elementami tworzącymi system przyrodniczy gminy.

<sup>12</sup> Dz. U. z 2020 r. poz. 55, z późn. zm.

## 8. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Analizowany teren nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym. W związku z czym jego dalsze zagospodarowanie może być realizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, które to w porównaniu do planu miejscowego mają punktowy charakter. W związku z czym, zrównoważony rozwój obszaru w ujęciu całościowym może być ograniczony, a stan środowiska zagrożony w akceptacji wszystkich komponentów środowiska. Wysoce prawdopodobne jest zagospodarowanie przedmiotowego obszaru funkcją mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową. W przyszłości może to generować konflikty przestrzenne, bowiem zgodnie z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strachówka, obszar ten ma pełnić funkcje produkcyjno-usługowe, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej. Ponadto, zakres planu miejscowego jest szerszy w porównaniu do decyzji o warunkach zabudowy i poprzez swoje ustalenia umożliwia bardziej racjonalne zagospodarowanie z uwzględnieniem komplementarnego ujęcia potrzeb ochrony środowiska.

## 9. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów projektu planu miejscowego, co zostało szerzej omówione w rozdziale 13.

## 10. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Plan miejscowy nie dopuszcza inwestycji, które swym charakterem czy zasięgiem mogłyby transgranicznie oddziaływać na środowisko. Nie przewiduje się zaistnienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

## 11. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKI REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH

W analizowanym obszarze nie identyfikuje się istotnych problemów ochrony środowiska oraz nie stwierdza się znacząco negatywnego wpływu jego ustaleń na przyrodniczo cenne przestrzenie objęte ochroną prawną.



## 12. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA MIĘDZYNARODOWEGO, WSPÓLNOTOWEGO I KRAJOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE

W graniach procedowanego planu miejscowego nie stwierdzono występowania form ochrony przyrody. Ustalenia w nim zawarte spełniają wymogi zawarte w dokumentach szczebla międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego, w szczególności dotyczące zgodności z:

- *Ramową konwencją Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu wraz z wprowadzającym limity emisji Protokołem z Kioto* – ustalono w planie miejscowym zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, dopuszczono stosowanie pomp ciepła lub odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wykorzystaniem promieniowania słonecznego, ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw ustalano na zasadach określonymi przepisami odrębnymi;
- *Konwencją o różnorodności biologicznej* – ustalenia planu zakładają wprowadzenie nowych terenów budowlanych. Mając jednak na uwadze bardzo duży stopień lesistości gminy, niski procent jej urbanizacji oraz występujące w graniach planu monokultury upraw polnych, to nie prognozuje się znaczącego zmniejszenia bioróżnorodności w wyniku uchwalenia analizowanego dokumentu;
- *Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej* – założenia projektu planu miejscowego zachowują zasadę zrównoważonego rozwoju, przy wyznaczaniu nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego kierowano się wymogami ochrony środowiska, ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów mające na celu minimalizować oddziaływanie nowej zabudowy na środowisko.

Podsumowując, ustalenia sporządzonego planu miejscowego uwzględniają zasady ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych szczebla międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego.

## 13. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Zasadniczy wpływ na stan zasobów przyrodniczych ma działalność człowieka związana z rozwojem zabudowy oraz związana z nią infrastruktura komunikacyjna i techniczna. Na poszczególnych terenach objętych planem miejscowym przewiduje się zmiany oddziaływań na środowisko w zakresie opisanym poniżej.

Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonych symbolami P/U oraz terenu obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią P/U/ZZ prognozuje się:

### *Różnorodność biologiczna, zwierzęta oraz rośliny*

- **nieznaczne negatywne oddziaływanie krótkoterminowe, bezpośrednie, stałe** będzie związane z wymianą bądź z rozwojem zabudowy w wyniku czego zostanie częściowo zniszczona szata roślinna. Prace budowlane będą powodowały wypłaszanie zwierząt, aczkolwiek przedmiotowe oddziaływanie zaistnieje każdorazowo w przypadku zainicjowania robót budowlanych, niezależnie od ustaleń planu miejscowego i bez względu na istniejący stan zagospodarowania przestrzeni, np. w wyniku realizacji inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy,
- **negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym** dla zwierząt będzie wydzielanie działek budowlanych i ich wygradzanie, co zmniejszy możliwość migracji zwłaszcza większych ssaków,
- **oddziaływaniem negatywnym, pośrednim, chwilowym** będzie wprowadzenie większej ilości zieleni urządzonej chronionej środkami chemicznymi, co będzie powodowało dużą śmiertelność szczególnie wśród bezkręgowców,
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim** ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z nielicznymi wyjątkami (drogi publiczne i związane z nimi urządzenia oraz przedsięwzięcia na terenach ozn. sym. P/U tj. recykling i magazynowanie odpadów w zakresie związanym z procesem technologicznym prowadzonym na terenie danego zakładu),
- **pozytywnym, stałym, bezpośrednim długoterminowym** oddziaływaniem będzie zakazanie lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia, zakaz składowania odpadów.

### *Ludzie*

- **negatywne, pośrednie oddziaływanie** związane z niepełną realizacją wytycznych planu miejscowego, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska,
- **nieznacznie negatywne oddziaływanie** związane z dopuszczeniem zabudowy kubaturowej na terenie oznaczonym symbolem P/U/ZZ-1 (obszar szczególnego zagrożenia powodzią),
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym** na terenie oznaczonym symbolem P/U/ZZ-1 jest ustalenie stosowania w obiektach budowlanych rozwiązań technologicznych zabezpieczających je przed wodą powodziową,
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim** oddziaływaniem jest ustalenie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez: utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach

przeznaczonych na pobyt ludzi, realizację obiektów emitujących pola elektromagnetyczne z zachowaniem odległości od zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi,

- **pozytywnym, długotrwałym, stałym i bezpośrednim** oddziaływaniem będzie wzrost poziomu jakości życia mieszkańców poprzez udostępnienie obszarów aktywizacji gospodarczej.

### *System przyrodniczy*

- **brak oddziaływania** – obszar planu jest położony poza głównymi elementami wchodzącymi w skład systemu przyrodniczego gminy, ustalenia dokumentu planistycznego nie wpłyną znacząco na stan i funkcjonowanie elementów przedmiotowego systemu, w tym na ciągłość i drożność korytarzy ekologicznych.

### *Woda*

- **negatywnym, długoterminowym, stałym oddziaływaniem** będzie wprowadzenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie,
- **nieznacznie negatywne, chwilowe, bezpośrednie** zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić jedynie w pojedynczych, incydentalnych wypadkach podczas realizacji ustaleń planu miejscowego, aczkolwiek nie powinno to wpłynąć na pogorszenie dotychczasowego stanu jednolitych części wód podziemnych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych<sup>13</sup> oraz Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych<sup>14</sup>,
- **negatywnym pośrednim, okresowym oddziaływaniem** będzie dopuszczenie realizacji indywidualnych ujęć wód oraz stosowanie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków bytowych w granicach działek budowlanych i indywidualnych mechaniczno-biologicznych oczyszczalni ścieków (analizowany obszar nie jest uzbrojony w sieci kanalizacyjne, w jego sąsiedztwie również one nie występują),
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim** ustaleniem na terenie onz. sym. P/U/ZZ-1 zakazu gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania,

---

<sup>13</sup>Dz. U. z 2019 r. poz. 2148

<sup>14</sup>Dz. U. z 2021 r. poz. 1475

- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim** ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód, poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów,
- **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym** będzie ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, w granicach których położony jest obszar planu miejscowego, poprzez: zagospodarowanie ścieków na ściśle określonych zasadach oraz zakaz składowania wszelkich odpadów w tym niebezpiecznych,
- **pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym** będzie uwzględnienie w planie miejscowym uwarunkowań wynikających z położenia na jego obszarze rowów odwadniających.

### *Powietrze i klimat*

- **negatywnym oddziaływaniem krótkoterminowym i bezpośrednim** będzie zwiększenie emisji do powietrza, plan miejscowy nie wprowadza jednak zakładów o zwiększonym czy też dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w myśl Rozporządzenia w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej<sup>15</sup>,
- **negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym** będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co ograniczy możliwość oczyszczania się powietrza,
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim** ustaleniem planu miejscowego jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z nielicznymi wyjątkami (drogi publiczne i związane z nimi urządzenia oraz przedsięwzięcia na terenach ozn. sym. P/U tj. recykling i magazynowanie odpadów w zakresie związanym z procesem technologicznym prowadzonym na terenie danego zakładu),
- **pozytywnym, stałym, bezpośrednim długoterminowym oddziaływaniem** będzie zakazanie lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia, zakaz składowania odpadów.

### *Powierzchnia ziemi*

- **oddziaływanie negatywne bezpośrednie** (stałe, ale jedynie lokalne) to przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego terenu związane głównie z wykopami pod fundamenty nowych obiektów, aczkolwiek oddziaływanie to może zaistnieć niezależnie od ustaleń planu miejscowego,
- **pozytywnym, długoterminowym, stałym oddziaływaniem** będzie brak możliwości realizacji na tych terenach zdecydowanej większości inwestycji mogących zawsze znacząco

---

<sup>15</sup> Dz. U. z 2016 r. poz. 138

oddziaływać na środowisko przez co nie powinny powstać oddziaływania wpływające w sposób znaczący negatywnie na powierzchnie ziemi,

- **pozytywnym, stałym, bezpośrednim długoterminowym** oddziaływaniem będzie zakazanie lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim** ustaleniem jest wprowadzenie zakaz składowania odpadów.

### *Krajobraz*

- **negatywnym oddziaływaniem stałym i bezpośrednim** będzie pojawianie się obiektów kubaturowych w niezabudowanych dotychczas przestrzeniach o dużej wysokości, ich skala i rodzaj oddziaływania związany będzie z zagospodarowaniem poszczególnych działek,
- **pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie** będzie się wiązało z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy, zasad zachowania ładu przestrzennego, zasad lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- **pozytywnym, stałym, bezpośrednim długoterminowym** oddziaływaniem, będzie wprowadzenie konieczności realizacji linii nasadzeń zieleni izolacyjnej, co wizualnie oddzieli tereny o odmiennych funkcjach i wpłynie pozytywnie na estetykę otoczenia,
- **pozytywne oddziaływanie długoterminowe pośrednie** będzie związane ze skupieniem obiektów uciążliwych na jednej przestrzeni, w pobliżu już istniejących ciągów komunikacyjnych, dzięki czemu nieznacznie negatywne przekształcenie krajobrazu nastąpi w jednym miejscu, nie pogarszając krajobrazu na terenie całej gminy, nie dojdzie także do przemieszania funkcji mogących potencjalnie kolidować ze sobą, planowane w planie miejscowym przeznaczenia terenów są jednorodne.

### *Zasoby naturalne*

- **negatywnym pośrednim, okresowym oddziaływaniem** będzie dopuszczenie realizacji indywidualnych ujęć wód oraz stosowanie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków bytowych w granicach działek budowlanych i indywidualnych mechaniczno-biologicznych oczyszczalni ścieków (analizowany obszar nie jest uzbrojony w sieci kanalizacyjne, w jego sąsiedztwie również one nie występują).

### *Zabytki*

- brak oddziaływania.

### *Dobra materialne*

- **nieznacznie negatywne oddziaływanie** związane z dopuszczeniem zabudowy kubaturowej na terenie oznaczonym symbolem P/U/ZZ-1 (obszar szczególnego zagrożenia powodzią),

- **oddziaływaniem pozytywnym, stałym i długoterminowym** jest wykorzystanie potencjału gminy Strachówka poprzez wprowadzenie w planie miejscowym nowych terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Wprowadzenie w tej części gminy funkcji produkcyjno-usługowych jest uzasadnione z uwag na bliski dostęp do infrastruktury komunikacyjnej. Należy również podkreślić, że w całej gminie występuje deficyt obszarów o przedmiotowych funkcjach, a ich wprowadzenie zwiększy atrakcyjność inwestycją obszaru oraz będzie generować nowe miejsca pracy.

Dla terenu zabudowy usług nieuciążliwych oznaczonego symbolem U prognozuje się:

### *Różnorodność biologiczna, zwierzęta oraz rośliny*

- **nieznaczne negatywne oddziaływanie krótkoterminowe, bezpośrednie, stałe** będzie związane z wymianą bądź z rozwojem zabudowy w wyniku czego zostanie częściowo zniszczona szata roślinna. Prace budowlane będą powodowały wypłaszanie zwierząt, aczkolwiek przedmiotowe oddziaływanie zaistnieje każdorazowo w przypadku zainicjowania robót budowlanych, niezależnie od ustaleń planu miejscowego i bez względu na istniejący stan zagospodarowania przestrzeni, np. w wyniku realizacji inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy,
- **negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym** dla zwierząt będzie wydzielanie działek budowlanych i ich wygradzanie, co zmniejszy możliwość migracji zwłaszcza większych ssaków,
- **oddziaływaniem negatywnym, pośrednim, chwilowym** będzie wprowadzenie większej ilości zieleni urządzonej chronionej środkami chemicznymi, co będzie powodowało dużą śmiertelność szczególnie wśród bezkręgowców,
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim** ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z nielicznymi wyjątkami (drogi publiczne i związane z nimi urządzenia oraz przedsięwzięcia na terenach ozn. sym. P/U tj. recykling i magazynowanie odpadów w zakresie związanym z procesem technologicznym prowadzonym na terenie danego zakładu),
- **pozytywnym, stałym, bezpośrednim długoterminowym** oddziaływaniem będzie zakazanie lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia, zakaz składowania odpadów.

### *Ludzie*

- **negatywne, pośrednie oddziaływanie** związane z niepełną realizacją wytycznych planu miejscowego, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska,
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim** oddziaływaniem jest ustalenie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez: utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi, realizację obiektów emitujących pola elektromagnetyczne



z zachowaniem odległości od zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi,

- **pozytywnym, długotrwałym, stałym i bezpośrednim** oddziaływaniem będzie wzrost poziomu jakości życia mieszkańców poprzez udostępnienie obszarów aktywizacji gospodarczej.

### *System przyrodniczy*

- **brak oddziaływania** – obszar planu jest położony poza głównymi elementami wchodzącymi w skład systemu przyrodniczego gminy, ustalenia dokumentu planistycznego nie wpłyną znacząco na stan i funkcjonowanie elementów przedmiotowego systemu, w tym na ciągłość i drożność korytarzy ekologicznych.

### *Woda*

- **negatywnym, długoterminowym, stałym oddziaływaniem** będzie wprowadzenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie,
- **nieznacznie negatywne, chwilowe, bezpośrednie** zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić jedynie w pojedynczych, incydentalnych wypadkach podczas realizacji ustaleń planu miejscowego, aczkolwiek nie powinno to wpłynąć na pogorszenie dotychczasowego stanu jednolitych części wód podziemnych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych oraz Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych,
- **negatywnym pośrednim, okresowym oddziaływaniem** będzie dopuszczenie realizacji indywidualnych ujęć wód oraz stosowanie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków bytowych w granicach działek budowlanych i indywidualnych mechaniczno-biologicznych oczyszczalni ścieków (analizowany obszar nie jest uzbrojony w sieci kanalizacyjne, w jego sąsiedztwie również one nie występują),
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim** ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód, poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów,
- **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym** będzie ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, w granicach których położony jest obszar planu miejscowego, poprzez: zagospodarowanie ścieków na ściśle określonych zasadach oraz zakaz składowania wszelkich odpadów w tym niebezpiecznych.
-

### *Powietrze i klimat*

- **negatywnym oddziaływaniem krótkoterminowym i bezpośrednim** będzie zwiększenie emisji do powietrza, plan miejscowy nie wprowadza jednak zakładów o zwiększonym czy też dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w myśl Rozporządzenia w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- **negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym** będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co ograniczy możliwość oczyszczania się powietrza,
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim** ustaleniem planu miejscowego jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z nielicznymi wyjątkami (drogi publiczne i związane z nimi urządzenia oraz przedsięwzięcia na terenach ozn. sym. P/U tj. recykling i magazynowanie odpadów w zakresie związanym z procesem technologicznym prowadzonym na terenie danego zakładu),
- **pozytywnym, stałym, bezpośrednim długoterminowym oddziaływaniem** będzie zakazanie lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia, zakaz składowania odpadów, dopuszczenie wyłączenie realizacji funkcji nieuciążliwych.

### *Powierzchnia ziemi*

- **oddziaływanie negatywne bezpośrednie** (stałe, ale jedynie lokalne) to przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego terenu związane głównie z wykopami pod fundamenty nowych obiektów, aczkolwiek oddziaływanie to może zaistnieć niezależnie od ustaleń planu miejscowego,
- **pozytywnym, długoterminowym, stałym oddziaływaniem** będzie brak możliwości realizacji na tych terenach zdecydowanej większości inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przez co nie powinny powstać oddziaływania wpływające w sposób znaczący negatywnie na powierzchnię ziemi,
- **pozytywnym, stałym, bezpośrednim długoterminowym** oddziaływaniem będzie zakazanie lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim** ustaleniem jest wprowadzenie zakaz składowania odpadów.

### *Krajobraz*

- **negatywnym oddziaływaniem stałym i bezpośrednim** będzie pojawianie się obiektów kubaturowych w niezabudowanych dotychczas przestrzeniach. Ich skala i rodzaj oddziaływania związany będzie z zagospodarowaniem poszczególnych działek, aczkolwiek przewiduje się, że przedmiotowe oddziaływanie nie będzie znaczące z uwagi na określone



w planie miejscowym wartości parametrów dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Skala zabudowy planowanych obiektów będzie zbliżona do istniejącej zabudowy, położonej poza granicami planu miejscowego,

- **pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie** będzie się wiązało z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy, zasad zachowania ładu przestrzennego, zasad lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- **pozytywne oddziaływanie długoterminowe pośrednie** będzie związane ze skupieniem zabudowy usługowej na jednej przestrzeni, w pobliżu już istniejących ciągów komunikacyjnych, dzięki czemu nieznacznie negatywne przekształcenie krajobrazu nastąpi w jednym miejscu, nie pogarszając krajobrazu na terenie całej gminy, nie dojdzie także do przemieszania funkcji mogących potencjalnie kolidować ze sobą, planowane w planie miejscowym przeznaczenia terenów są jednorodne.

### *Zasoby naturalne*

- **negatywnym pośrednim, okresowym oddziaływaniem** będzie dopuszczenie realizacji indywidualnych ujęć wód oraz stosowanie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków bytowych w granicach działek budowlanych i indywidualnych mechaniczno-biologicznych oczyszczalni ścieków (analizowany obszar nie jest uzbrojony w sieci kanalizacyjne, w jego sąsiedztwie również one nie występują).

### *Zabytki*

- brak oddziaływania.

### *Dobra materialne*

- **oddziaływaniem pozytywnym, stałym i długoterminowym** jest wykorzystanie potencjału gminy Strachówka poprzez wprowadzenie w planie miejscowym nowych zabudowy usługowej nieuciążliwej. Wprowadzenie w tej części gminy funkcji usługowych jest uzasadnione z uwagi na dostęp do infrastruktury komunikacyjnej. Należy również podkreślić, że w całej gminie występuje deficyt obszarów o przedmiotowych funkcjach, a ich wprowadzenie zwiększy atrakcyjność inwestycją obszaru oraz będzie generować nowe miejsca pracy.

Dla zabudowy zagrodowej ozn. sym. RM prognozuje się:

Analizowany plan miejscowy w przypadku przedmiotowego terenu sankcjonuje faktyczny stan zagospodarowania obszaru. Jego zachowanie będzie oddziaływaniem pozytywnym, stałym i długoterminowym na dobra materialne, ludzi. W wypadku pozostałych elementów środowiska nie prognozuje się zmiany oddziaływań na środowisko, ponieważ zmiany te już nastąpiły (woda, gleby, powierzchnia ziemi, szata roślinna, świat zwierzęcy, bioróżnorodność, krajobraz, klimat, powietrze).

Dla terenów rolniczych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ozn. sym. **R/ZZ** prognozuje się:

Analizowany plan miejscowy w przypadku przedmiotowego terenu sankcjonuje faktyczny stan zagospodarowania obszaru. Oddziaływaniem pozytywnym, stałym i długoterminowym jest niedopuszczenie realizacji zabudowy na terenach zagrożonych powodzią.

Dla terenu rowu odwadniającego ozn. sym **WR** prognozuje się:

Analizowany plan miejscowy w przypadku przedmiotowego terenu sankcjonuje faktyczny stan zagospodarowania obszaru. Zachowanie terenu rowu, w obszarze wymagającym regulacji stosunków wodnych, jest oddziaływaniem pozytywnym na wszystkie komponenty środowiska.

Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej ozn. sym. **KDD** prognozuje się:

Generalnie zasadą jest, że realizacja sieci infrastruktury komunikacyjnej wpływa negatywnie na komponenty środowiska, z wyjątkiem ludzi oraz dóbr materialnych (uzbrojenie terenów budowlanych w system dróg, poprawa bezpieczeństwa użytkowników dróg). Jednakże ich budowa jest niezbędna przy wskazywaniu nowych terenów budowlanych. Należy podkreślić, że wskazane w procedowanym planie miejscowym nowe ciągi komunikacyjne ustalono z wykorzystaniem już wydzielonych i istniejących dróg polnych, będących w posiadaniu gminy lub w sąsiedztwie już przekształcanych na cele komunikacyjne obszarów. Będzie to stanowiło oddziaływanie pozytywne, stałe i długoterminowe na dobra materialne. Ponadto pozytywnym ustaleniem planu miejscowego jest zakaz lokalizowania na terenach o funkcji publicznej (KDD) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,

Podsumowując, wyżej opisane oddziaływania oraz biorąc pod uwagę założenie kompleksowej realizacji ustaleń planu miejscowego prognozuje się, że jego oddziaływanie nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Analizowany plan miejscowy pozwala na rozwój obszaru, chroniąc jednocześnie środowisko przyrodnicze, co jest zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju.

#### 14. ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ OPRACOWANEGO DOKUMENTU

Podstawowymi środkami minimalizującymi negatywne oddziaływanie planu miejscowego są jego ustalenia ochronne. W zakresie ochrony środowiska planu miejscowy ustala:

- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z nielicznymi wyjątkami (drogi publiczne i związane z nimi urządzenia oraz przedsięwzięcia na terenach ozn. sym. P/U tj. recykling i magazynowanie odpadów w zakresie związanym z procesem technologicznym prowadzonym na terenie danego zakładu),

- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem:
  - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
  - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
  - garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną,
  - przedsięwzięć dopuszczonych planem na terenach oznaczonych symbolem P/U;
- zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,
- ustalenie w obiektach budowlanych realizowanych na terenie oznaczonym symbolem P/U/ZZ-1 stosowanie rozwiązań technologicznych zabezpieczających je przed wodą powodziową,
- ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, w granicach których położony jest obszar planu, poprzez:
  - ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych,
  - zakaz składowania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - uwzględnienie rowów odwadniających,
    - ustala się w obiektach budowlanych stosowanie rozwiązań technologicznych zabezpieczających je przed wodą powodziową,
    - ustalenie na terenie oznaczonym symbolem P/U/ZZ-1 zakazu gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania,
- ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
  - utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - realizację obiektów emitujących pola elektromagnetyczne z zachowaniem odległości od zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez określenie:
  - maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej,
  - maksymalnej wysokości zabudowy,
  - zasady realizacji dachów i elewacji,
- ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający

standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,

- zasady obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania,
- zasady lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej,
- zasady gospodarki odpadami.

Generalnie celem minimalizowania uciążliwości funkcji wyznaczonych w sporządzonym planie miejscowym należy stosować przy ich realizacji najnowsze dostępne technologie oraz wysokiej jakości urządzenia i materiały. Celem uzyskania pewności, że funkcja nie oddziałuje negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu (odniesienie rozdz. 15 prognozy). Ewentualne negatywne oddziaływanie (których wykrycie na etapie prognozy nie było możliwe) nowo wprowadzonych czy też zintensyfikowanych funkcji na poszczególne komponenty środowiska można będzie ograniczyć poprzez wprowadzenie następujących działań:

- ograniczających uciążliwości hałasowe:
  - ograniczanie prowadzenia prac realizacyjnych do pory dziennej,
  - prace budowlane prowadzić były poza okresem lęgowym ptactwa oraz unikanie działań mogących płoszyć ptactwo lub niszczyć ich gniazda,
  - stosowanie wysokiej jakości urządzeń i materiałów ograniczających hałas,
  - realizację zieleni izolacyjnej o rozbudowanej strukturze pionowej (preferowanie nasadzenia gatunków o największych zdolnościach tłumienia hałasu jak klon jawor czy lipa drobnolistna,
- stosowanie urządzeń proekologicznych i dbałości o utrzymanie ich sprawności i właściwego funkcjonowania,
- maskowanie zielenią elementów dysharmonijnych lub ich usuwanie,
- odtworzenie czystego przedpola ekspozycyjnego, estetycznego tła przy pomocy działań porządkujących,
- stosowanie sprawnych technicznie maszyn i środków transportu podczas etapu budowy,
- zabezpieczenie (uszczelnienie) terenów zapleczy budowy,
- chronienie teren przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi i smarami używanymi w urządzeniach mechanicznych i pojazdach, poprzez zastosowanie mas bitumicznych oraz innych (właściwych) materiałów budowlanych,
- wyposażanie systemów odprowadzania wód opadowych w osadniki, piaskowniki i separatory substancji ropopochodnych,

Zastosowanie się do wszystkich ustaleń planu i powyższych propozycji powinno wystarczająco ograniczyć negatywne oddziaływanie ustaleń planu miejscowego na środowisko.

## 15. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Alternatywą do rozwiązań zawartych w sporządzonym dokumencie jest pozostawienie stanu istniejącego, czyli dopuszczenie dalszego zagospodarowania terenu na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Aczkolwiek takie rozwiązanie nie byłoby korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego uwzględniają w pełnym zakresie zasady ochrony środowiska. W toku prac rozpatrywano dwa warianty rozwiązań planistycznych różniące się głównie przebiegiem układu komunikacyjnego i rodzajem przeznaczeń terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Ostatecznie do dalszej procedury wybrano koncepcję planu, która jest optymalna pod względem urbanistycznym, zapobiega powstawaniu konfliktów przestrzennych i równocześnie generuje najmniejsze straty w środowisku.

## 16. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA

Planowanie przestrzenne jest procesem cyklicznym, który ma za zadanie bieżącą analizę potrzeb inwestycyjnych, stanu zagospodarowania oraz uwarunkowań przyrodniczych. Dlatego też, gmina Strachówka powinna monitorować skutki realizacji ustaleń projektu planu w kontekście ich oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, zdrowie i życie ludzi, zarówno w obszarze samej miejscowości, jaki i jej najbliższego sąsiedztwa. W ramach przeprowadzanej analizy dopuszcza się wykorzystanie danych z państwowego monitoringu środowiska. Jednakże należy mieć na uwadze, iż dane użyte do przedmiotowej oceny powinny odnosić się do terenu poddanego analizie. W przypadku braku takich informacji należy składać indywidualne zamówienia na dane niezbędne do przeprowadzenia przedmiotowej analizy.

Jak mówi art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu), co najmniej raz w czasie kadencji. Mając na uwadze powyższe, uznaje się za zasadne przeprowadzenie w ramach ww. analizy również badania dotyczącego wpływu ustaleń planu miejscowego na środowisko, w tym zmian zachodzących w jakości monitorowanych poszczególnych komponentów środowiska. Przy sporządzaniu analizy skutków realizacji planu miejscowego należy podjąć działania polegające na monitoringu stanu jakości wód, gleb, powietrza. Przedmiotowy monitoring należy prowadzić w szczególności w obrębie dróg wyższych klas oraz zakładów produkcyjnych. Prowadzenie ww. monitoringu należy realizować corocznie lub w przypadku stwierdzenia braku konieczności przeprowadzania takiej analizy przez Wójta, minimum raz w czasie trwania jego kadencji.

## 17. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie części miejscowości Piaski gminy Strachówka, zwanego dalej planem miejscowym. Podstawę prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu stanowi: *ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*<sup>16</sup> oraz *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*<sup>17</sup>. Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko, które może być spowodowane realizacją planu miejscowego.

Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji i wartościowania skutków przewidywanych zmian w środowisku. Zakres prac nad prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji planu. Z uwagi na charakter planu potencjalne oddziaływania na środowisko poszczególnych ustaleń planu na środowisko określono w formie opisowej. W prognozie uwzględniono dokumenty wymienione w rozdziale *Materiały wejściowe*, w tym w szczególności: *Opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru gminy Strachówka*.

Opracowywany plan miejscowy obejmuje powierzchnię 36,5 ha, położony jest niespełna 2 km na zachód od drogi krajowej nr 50, w miejscowości Piaski, gmina Strachówka, powiat wołomiński. Obszar ten stanowi mozaikę gurtów orných, łąk i pastwisk, zadrzewień i zakrzaczeń, w jego granicach wstępuje również zbiornik wodny oraz rowy odwadniające. Ponadto w południo-zachodniej części planu miejscowego jest usytuowana zabudowa zagrodowa. Na północ od granic planu występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa w formie ekstensywnej, natomiast od strony zachodniej, wschodniej oraz południowej plan sąsiaduje z obszarami otwartymi. Badany obszar nie jest uzbrojony w sieć wodociągową ani kanalizacyjną, dostęp do pozostałych sieci infrastruktury technicznej również nie jest wystarczający do planowanego zagospodarowania obszaru planu. W graniach planu nie występują formy ochrony przyrody, zabytki, obszary osuwania się mas ziemnych, tereny i obszary górnicze. W graniach planu nie występują formy ochrony przyrody, zabytki, obszary osuwania się mas ziemnych, tereny i obszary górnicze. Teren planu jest położony w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

Analizowany teren jest położony w bliskim sąsiedztwie istniejących i utwardzonych dróg publicznych oraz poza najważniejszymi elementami systemu przyrodniczego gminy. W związku z powyższym, pełni ważną rolę dla rozwoju gospodarczego gminy. Mając to na uwadze, większości terenu objętego planem przeznaczono pod tereny obiektów produkcyjnych,

---

<sup>16</sup> Dz. U. z 2022 r. poz. 503

<sup>17</sup> Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.

składów i magazynów oraz zabudowy usługowej wraz z niezbędnymi obszarami obsługi komunikacyjnej. Ponadto w planie miejscowym uwzględniono występowanie rowów odwadniających oraz zachowano istniejącą zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych oraz teren rolniczy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Przedmioty plan miejscowy ustala przeznaczenia terenu:

- 1) teren zabudowy usługowej – U;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej – P/U;
- 3) tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – P/U/ZZ;
- 4) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych – RM;
- 5) tereny rolnicze w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – R/ZZ;
- 6) teren rowu odwadniającego – WR;
- 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – KDD.

Rozwiązania przyjęte w planie miejscowym spełniają założenia uchwały wywołującej jego sporządzenie, kontynuują politykę przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strachówka.

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu przypuszczać należy, że realizacja nowej zabudowy może nastąpić na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Alternatywą do rozwiązań zawartych w sporządzonym dokumencie jest pozostawienie stanu istniejącego, czyli dopuszczenie dalszego zagospodarowania terenu na podstawie ww. decyzji. Stwierdza się, że takie rozwiązanie nie byłoby korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego zdecydowanie bardziej uwzględniają zasady ochrony środowiska. toku prac rozpatrywano dwa warianty rozwiązań planistycznych różniące się głównie przebiegiem układu komunikacyjnego i rodzajem przeznaczeń terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Dla wskazanego terenu zabudowy oraz związanej z nim infrastruktury mogą wystąpić charakterystyczne oddziaływania środowiskowe: emisja zanieczyszczeń do atmosfery (wprowadzanie gazów, pyłów do powietrza), emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych, wytwarzanie odpadów, przekształcenie ukształtowania terenu, zmiany w krajobrazie i szacie roślinnej. Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów planu miejscowego, nie przewiduje się również występowania oddziaływania transgranicznego. Wskazane ustalenia zawarte w planie miejscowym są wystarczające dla ewentualnego zapobiegnięcia lub ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko.

Prognoza wykazała, że w planie miejscowym uwzględnione zostały cele i zasady ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego (w tym wspólnotowego) i nie wykazała drastycznych sprzeczności wynikających z unormowań prawnych wymagających radykalnych zmian projektu dokumentu. Zapisy planu miejscowego są poprawne w odniesieniu do obowiązków z zakresu ochrony środowiska: gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza,

ochrony przed hałasem, ochrony wód podziemnych, ochrony przyrody. W prognozie określono przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.

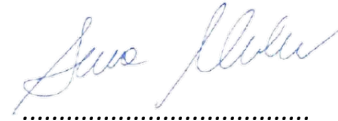
Wskazane kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta nie wpłyną znacząco na pogorszenie stanu środowiska – nie prognozuje się przekroczeń określonych prawem standardów jakości środowiska. Nie stwierdza się też transgranicznych oddziaływań ustaleń planu. W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen stwierdza się, że zaprojektowane w planie miejscowym funkcje będą miały w przewadze nieznacznie negatywny, w pozostałym zakresie pozytywny. Nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnych, tj. powodujących zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, istotnych barier dla migracji, zagrożenia dla obszarów cennych przyrodniczo, w tym dla celu i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tego obszaru oraz dla ciągłości i drożności korytarzy ekologicznych. Powyższe stwierdzenia są uwarunkowane wypełnieniem wszystkich nakazów i zakazów planu miejscowego. Zastosowanie się do wskazanych ustaleń planu miejscowego powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi, przyszłymi zmianami w środowisku przyrodniczym, a celem uzyskania pewności, że projektowane funkcje nie oddziałują negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu.

Podsumowując, plan uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju, warunki równowagi przyrodniczej i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska.



## OŚWIADCZENIE AUTORA

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.) oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ww. ustawy. Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



.....

*podpis*