

UCHWAŁA NR VI/33/2015
RADY GMINY STRACHÓWKA
z dnia 21 maja 2015 roku

**w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Strachówka.**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015, poz. 199) w związku z uchwałą Nr XX/102/2012 Rady Gminy Strachówka z dnia 29 października 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strachówka, uchwała się, co następuje:

§ 1 Uchwala się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strachówka.

§ 2 Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strachówka;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strachówka;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strachówka.

§ 3 Traci moc uchwała Nr XVIII/88/2000 Rady Gminy Strachówka z dnia 30 listopada 2000 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Strachówka.

§ 4 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strachówka.

§ 5 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Anna Orlak

URZĄD GMINY W STRACHÓWCE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY STRACHÓWKA

**Załącznik nr 1 do Uchwały Nr VI/33/2015
Rady Gminy Strachówka z dnia 21 maja 2015r.**

Opracował:

Agawa Projekt

Usługi Urbanistyczne

Agata Watoła

ul. K. Szymanowskiego 65A, 44-273 Rybnik

Główny projektant:

mgr Agata Watoła

*posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty
na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie
ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów,
inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650)*

Rybnik, 2015

Spis treści

I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE.....	7
1 . WPROWADZENIE.....	7
1.1 Podstawa prawna Studium.....	7
1.2 Zadania Studium.....	7
1.3 Charakter, obszar i zakres Studium.....	8
2. PODSTAWOWE DOKUMENTY STRATEGICZNE I PROGRAMOWE.....	10
3 . INTERPRETACJA ZGODNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH ZE STUDIUM.....	11
II. UWARUNKOWANIA.....	12
1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE.....	12
2. POŁOŻENIE GMINY W WOJEWÓDZTWIE.....	12
2.1 Związki przyrodnicze.....	14
2.2 Związki społeczno-gospodarcze.....	14
2.3 Związki komunikacyjne.....	16
2.4 Związki infrastrukturalne.....	18
2.4.1 Zaopatrzenie w gaz.....	18
2.4.2 Zaopatrzenie w ciepło.....	18
2.4.3 Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	18
2.4.4 Zaopatrzenie w ropę naftową i produkty naftowe.....	19
2.5 Polityka ponadlokalna w obszarze Gminy.....	19
2.6 Uwarunkowania zewnętrzne – Szanse i ograniczenia rozwoju Gminy Strachówka.....	20
3. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE.....	21
3.1 Demografia.....	21
Ocena stanu istniejącego.....	21
3.2 Prognoza demograficzna.....	24
4. ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANIE TERENU I OBSERWOWANE TRENDY ZMIAN.....	25
4.1 Zabudowa mieszkalna.....	25
4.2 Gospodarka gruntami.....	26
4.3 Zabudowa usługowo-produkcyjna.....	27
4.4 Infrastruktura społeczna.....	27
4.4.1 Oświata i wychowanie.....	27
4.4.2 Ochrona zdrowia i opieka społeczna.....	29
4.4.3 Kultura.....	29
4.4.4 Sport i rekreacja.....	30
4.4.5 Gospodarka komunalna.....	30
4.5 Cmentarz.....	31
4.6 Komunikacja.....	31
5. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.....	34
5.1 Budowa geologiczna.....	34
5.2 Rzeźba powierzchni ziemi.....	35
5.3 Gleby.....	35
5.4 Klimat i jakość powietrza.....	36
5.5 Wody.....	36
5.6 Bioróżnorodność.....	36
5.7 Ochrona przyrody.....	37
5.8 Leśna przestrzeń produkcyjna.....	38
6. ŚRODOWISKO KULTUROWE I KRAJOBRAZ.....	39
6.1 Rozwój osadnictwa.....	39

6.2	Obiekty, zespoły i obszary prawnie chronione.....	39
7.	GOSPODARKA GMINY.....	42
7.1	Struktura gospodarcza.....	42
7.2	Funkcje społeczno-gospodarcze Gminy.....	42
7.3	Źródła dochodów mieszkańców Gminy.....	43
7.4	Budżet i dynamika rozwoju.....	43
7.5	Wybrane elementy gospodarki gruntami – stan prawny gruntów.....	44
7.5.1.	Grunty komunalne.....	44
7.5.2.	Wartość gruntów.....	45
8.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	47
9.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO GMINY.....	47
9.1	Podsumowanie uwarunkowań.....	47
9.2	Najistotniejsze uwarunkowania.....	49
9.3	Przesłanki dotyczące kształtowania przestrzeni.....	50
III.	RYSUNKI UWARUNKOWAŃ.....	51
IV.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA.....	52
1.	ZAŁOŻENIA I CELE ROZWOJU.....	52
2.	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....	53
3.	KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.....	54
3.1	Obszary wymagające przekształceń i rekultywacji.....	54
3.2	Przeznaczenie terenów.	55
3.2.1	Tereny zabudowy centrum wsi gminnej – CM.....	55
3.2.2	Tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej – WW.....	55
3.2.3	Tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej i letniskowej – WW-L.....	56
3.2.4	Tereny wielofunkcyjnych usług, przemysłu, składowania – P.....	56
3.2.5	Tereny eksploatacji powierzchniowej – PE	56
3.2.6	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich - RU.....	57
3.2.7	Tereny rolnicze – R.....	57
3.2.8	Lasy - ZL.....	57
3.2.9	Lasy wodochronne – ZLo.....	57
3.2.10	Cmentarz - ZC.....	57
3.2.11	Tereny zieleni nieurządzonej - RZ.....	57
3.2.12	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS, w tym zbiorniki retencyjne oznaczone symbolem WS1.....	58
3.2.13	Tereny infrastruktury technicznej – IT.....	58
3.2.14	obszar przestrzeni publicznej.....	58
3.3.	Standardy (parametry i wskaźniki) zabudowy i zagospodarowania terenu (dotyczy terenów przeznaczonych do zagospodarowania w studium – nie dotyczy terenów zagospodarowanych:.....	59
3.4.	Wytyczne określania przeznaczenia terenów oraz wskaźników intensywności wykorzystania terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.....	60
4.	KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I UZDROWISK.....	60
4.1.	Kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów.....	60

4.2. Kierunki oraz zasady ochrony przyrody. Propozycje rozszerzenia ochrony prawnej.....	63
4.3 Obszary uzdrowisk.....	64
4.4 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.....	64
5. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	65
5.1 Gleby i rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	65
5.2 Leśna przestrzeń produkcyjna.....	65
6. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	66
6.1 Ochrona dziedzictwa kulturowego i kształtowania krajobrazu.....	67
6.2 Ochrona konserwatorska.....	67
6.3 Zasady dotyczące stref ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych.....	68
6.4 Ochrona dóbr kultury współczesnej	68
6.5 Wytyczne określenia ustaleń i zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	68
7. KIERUNKI ORAZ ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	68
7.1 Zasady kształtowania obsługi komunikacyjnej Gminy.....	68
7.1.1 Układ dróg zewnętrznych.....	69
7.1.2 Układ dróg wewnętrznych.....	69
7.2 Kształtowanie systemu komunikacyjnego.....	70
7.3 Wytyczne określenia ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów komunikacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego..	71
8. KIERUNKI ORAZ ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	71
8.1 Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	72
8.2 Zaopatrzenie w ropę naftową i produkty naftowe.....	73
8.3 Odnawialne źródła energii	73
8.4 Zaopatrzenie w gaz.....	74
8.5 Telekomunikacja, informatyzacja. Rozwój społeczeństwa informacyjnego...	74
8.6 Gospodarka wodno – ściekowa.....	74
8.6.1 Zaopatrzenie w wodę.....	74
8.6.2 Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych.....	75
8.6.3 Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych.....	75
8.7 Gospodarka odpadami.....	75
8.8 Wytyczne określenia ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów infrastruktury technicznej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.....	77
9. KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCENIE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ	77
9.1 Polityka wyposażenia gminy w infrastrukturę społeczną.....	77
9.2 Rozwój infrastruktury oświatowej.....	77
9.3 Rozwój infrastruktury kulturalnej, sportowej, rekreacyjnej i turystycznej.....	77
9.4 Rozwój infrastruktury służby zdrowia i opieki społecznej.....	78
9.5 Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych. Polityka mieszkaniowa Gminy.....	78
9.6 Polityka gospodarki gruntami.....	79
9.7 Targowiska.....	79
9.8 Cmentarz.....	79
10. KIERUNKI ZABEZPIECZENIA WYMOGÓW OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA.....	80

11. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.....	81
11.1 Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	81
11.2 Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.	81
12. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.....	81
13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.....	81
14. ZAMIERZENIA I OBOWIĄZKI PLANISTYCZNE GMINY.....	82
14.1 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	82
14.2 Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.....	82
14.3 Obszary, wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	83
15. ZAŁOŻENIA DO WSPÓŁPRACY W RAMACH POLITYKI PRZESTRZENNEJ Z GMINAMI SĄSIEDNIMI I WOJEWÓDZTWE.....	83
16. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ, SYNTEZA.....	83

I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

1. WPROWADZENIE

1.1 Podstawa prawna Studium

Podstawę prawną sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strachówka”, zwanego dalej Studium, stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.) oraz podjęta uchwała Rady Gminy Strachówka nr XX/102/2012 z dnia 29 października 2012 roku o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strachówka. Niniejsze Studium zastępuje dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strachówka przyjęte uchwałą Nr XVIII/88/2000 Rady Gminy Strachówka z dnia 30 listopada 2000 r.

1.2 Zadania Studium

Do zadań Studium należy ustalenie ram przestrzennych dla rozwoju Gminy Strachówka, standardów funkcjonowania Gminy oraz określenie polityki przestrzennej z uwzględnieniem polityki państwa, województwa, powiatu. Ustalenia Studium obowiązują zarówno Radę Gminy, Wójta, jak i organy oraz jednostki im podległe.

Instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w Studium będą wykonywane na jego podstawie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, programy specjalistyczne rozwiązujące m.in. konkretne problemy komunikacyjne, infrastrukturalne, ekologiczne itp.

Zasięg przestrzenny Studium obejmuje obszar w granicach administracyjnych Gminy, a w fazie analitycznej także zewnętrzne powiązania funkcjonalno-przestrzenne.

Zakres czasowy Studium obejmuje długofalowy proces zmian struktury przestrzennej Gminy wynikający z realizacji strategicznych celów jej rozwoju.

Rozwój Gminy Strachówka jest ściśle uwarunkowany wieloma czynnikami, tak zewnętrznymi jak i wewnętrznymi, utralonymi zarówno tradycją jak i czynnikami powstałymi współcześnie.

Czynniki te mają zazwyczaj istotny – sprzyjający lub hamujący wpływ na realizację celów. Stąd też podstawowym zadaniem polityki przestrzennej władz Gminy będzie co najmniej utrwalanie uwarunkowań (czynników) sprzyjających rozwojowi i zablokowanie oddziaływania czynników hamujących.

W pierwszej fazie prac nad identyfikacją uwarunkowań¹ oceniono przestrzeń Gminy poprzez pryzmat przepisów prawnych, dokumentów strategicznych, uchwał Rady Gminy Strachówka oraz wydanych decyzji administracyjnych, a następnie poprzez pryzmat wartości uniwersalnych charakteryzujących Gminę, takich jak:

- demografia i rynek pracy,
- atrakcyjność przyrodnicza i krajobrazowa Gminy,
- atrakcyjność Gminy do zamieszkania,
- atrakcyjność Gminy do rozwoju przedsiębiorczości,
- funkcjonalność struktury przestrzennej Gminy oraz jej spójność.

W ocenie zwrócono szczególną uwagę na aspekty jakościowe właściwe dla aktualnej sytuacji i zarysowujących się trendów.

W dalszej kolejności uwarunkowania zostaną przeanalizowane z punktu widzenia sformułowanych wstępnie celów rozwoju i zostanie dokonany podział na:

- uwarunkowania sprzyjające realizacji celów (możliwości),
- uwarunkowania ograniczające realizację celów (zagrożenia).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strachówka stanowi zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1 Uwarunkowania to zespół czynników społecznych, ekonomicznych, przyrodniczych itp. w istotny sposób wpływających na zagospodarowanie przestrzenne i rozwój gmin, a niezależnych bądź mało zależnych od działań podmiotów realizujących cele rozwoju gminy. Uwarunkowania w dużym stopniu przesądzają o możliwości realizacji ustalonych celów rozwoju i mogą wpłynąć na ich weryfikację.

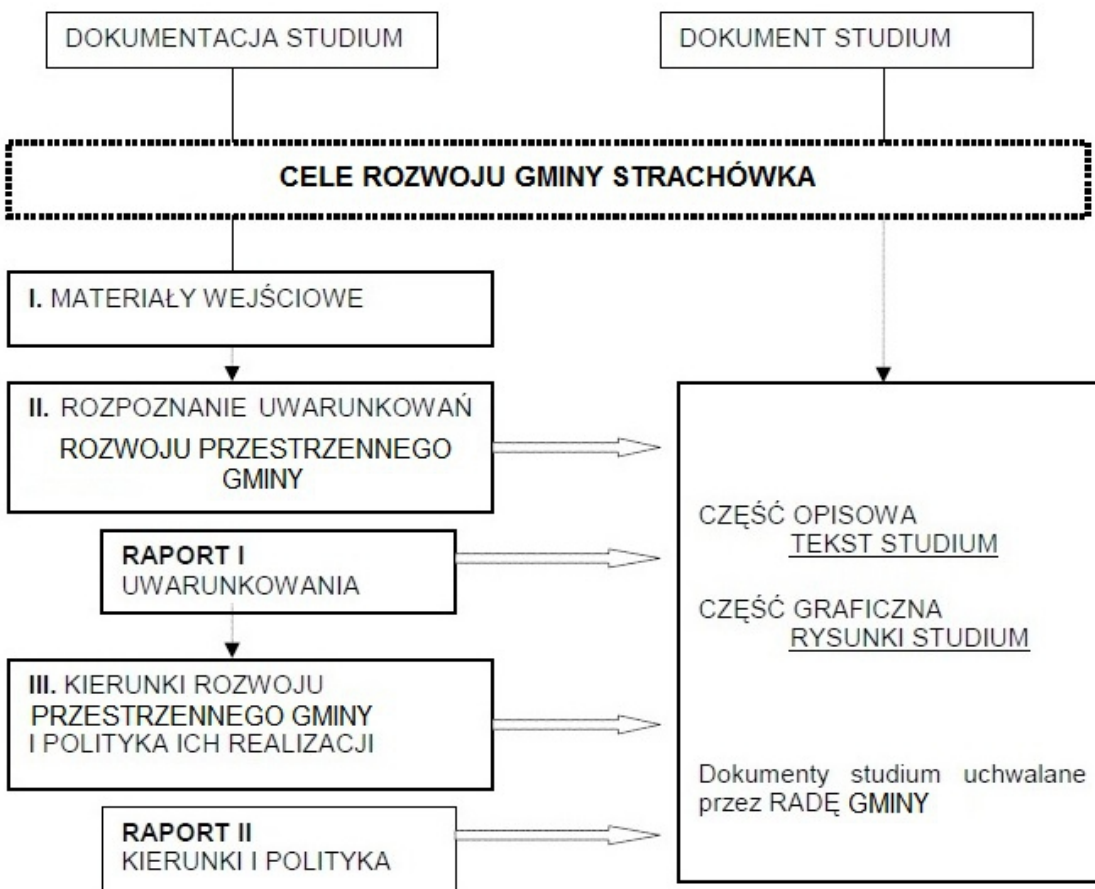
opracowanie określające politykę przestrzenną Gminy, przy uwzględnieniu celów, uwarunkowań oraz kierunków polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa i powiatu.

„Studium” po przyjęciu przez Radę Gminy Strachówka, jako dokument o charakterze aktu kierownictwa wewnętrznego zobowiąże organa samorządu Gminy oraz jednostki bezpośrednio im podległe i będzie służyć do:

- koordynowania własnych i ponadlokalnych zamierzeń w zakresie gospodarki przestrzennej, podejmowanych na terenie Gminy,
- zasilania informacjami koordynacyjnymi dla opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji administracyjnych,
- promocji rozwoju przestrzennego Gminy.

Datowanie materiału statystycznego raportu określa się na rok 2012.

SCHEMAT PRAC NAD ZMIANĄ STUDIUM



1.3 Charakter, obszar i zakres Studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strachówka zwane w dalszej części niniejszego tekstu „Studium Gminy”, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi opracowanie określające politykę przestrzenną gminy, przy uwzględnieniu uwarunkowań, celów i kierunków polityki przestrzennej państwa i województwa. Studium stanowi dokument o charakterze aktu kierownictwa wewnętrznego.

Na podstawie Studium sporządzane będą zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz plany zagospodarowania przestrzennego, które stanowią prawo lokalne i są podstawą decyzji administracyjnych.

Obszar zmienianego Studium obejmuje całą Gminę Strachówka w granicach administracyjnych.

Zakres Studium w dużym stopniu odzwierciedla wymagany zakres Studium określony w art. 10 ust. 1-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.).

Całość składa się z:

- tekstu podzielonego na cztery części:
 - materiałów wejściowych,
 - uwarunkowań,
 - kierunków zagospodarowania,
 - rysunków uwarunkowań;
- rysunku uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy;
- rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Pierwsza z nich ma charakter ogólny, wprowadzający – oprócz informacji dotyczących znaczenia i rangi dokumentów, celów jego sporządzania oraz zakresu, stosowanych metod pracy i wykorzystanych materiałów zawiera również podstawowe dane o Gminie.

Część druga, uwarunkowania rozwoju, obejmuje analizę stanu środowiska przyrodniczego, kulturalnego, sytuacji społecznej i gospodarczej Gminy oraz istniejącego zagospodarowania. Jako istotne dla rozwoju Gminy w kolejnych latach uwzględnione zostały również ustalenia zawarte w dokumentach i programach o znaczeniu ponadlokalnych.

W trzeciej części określono cele rozwoju Gminy oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do aktualnego stanu oraz potrzeb i aspiracji rozwojowych Gminy. Dla poszczególnych „typów funkcjonalnych” terenów określone zostało wiodące i uzupełniające przeznaczenie oraz wskaźniki kształtowania i zagospodarowania zabudowy. Wskazano kierunki i zasady kształtowania środowiska przyrodniczego (w tym leśnej i rolniczej przestrzeni produkcyjnej) i kulturowego, infrastruktury technicznej i społecznej formułując dodatkowo wytyczne określenia właściwych ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W jednym z ostatnich rozdziałów Studium przedstawiono obowiązki i zamierzenia Gminy w zakresie opracowania planów miejscowych, wskazując obszary wymagające sporządzenia w/w dokumentów.

Pozostała część Studium składa się z rysunków uwarunkowań oraz rysunku kierunków zagospodarowania gminy.

2. PODSTAWOWE DOKUMENTY STRATEGICZNE I PROGRAMOWE

Politykę przestrzenną Gminy sformułowano w sposób zgodny z ustaleniami planów i programów o znaczeniu ponadlokalnym, w tym m.in.:

- zasad określonych w *Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju*;
- ustaleniach *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego*, Warszawa 2004;
- ustaleniach *Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020 (aktualizacja)*, Warszawa 2006,
- planach i programach rządowych.

Zakłada się kontynuację oraz weryfikację, w przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych, społeczno – gospodarczych lub prawnych, dotychczasowej polityki przestrzennej zawartej w uchwałach Rady Gminy Strachówka, w szczególności:

- *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strachówka*, Uchwała Nr XVIII/88/2000 Rady Gminy Strachówka z dnia 30 listopada 2000r.;
- Uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Strachówka:
 - *zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strachówka w części wsi Borucza*, Uchwała nr XXVI/129/97 Rady Gminy Strachówka z dnia 23 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego nr 27 poz. 201 z dnia 15.12.1997r.);
 - *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod rurociąg naftowy „Przyjaźń”*, Uchwała nr XVII/78/2004 Rady Gminy Strachówka z dnia 19 października 2004r.;
- *Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Strachówka na lata 2007 – 2013*, Strachówka 2007r.
- Program Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego na lata 2007-2010 z uwzględnieniem perspektywy do 2014 r. Samorząd Województwa Mazowieckiego Warszawa 2007r.

3 . INTERPRETACJA ZGODNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH ZE STUDIUM

Przy sporządzaniu planu miejscowego Gminy niezbędne jest wykorzystanie całości dokumentacji Studium, a w szczególności jego kierunków.

Zapewnienie zgodności rozwiązań i ustaleń planu z polityką przestrzenną określoną w Studium oznacza zgodność z przyjętymi:

- celami rozwoju,
- zasadami rozwoju przestrzennego i kształtowania struktury przestrzennej gminy,
- kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi dla poszczególnych kategorii terenów w:
 - systemie zabudowy,
 - systemie środowiska przyrodniczego,
 - systemie komunikacyjnym,
 - systemie infrastruktury technicznej,
- lokalizacją ważniejszych inwestycji publicznych, przebiegiem tras komunikacji i sieci infrastruktury technicznej.

Ustalenia zawarte w Studium, zarówno w części tekstowej, jak i graficznej wyrażają kierunki polityki przestrzennej Gminy, nie są ścisłymi przesądzeniami o granicach zainwestowania i użytkowania terenów, nie ograniczają możliwości realizacji innych działań, nieprzewidzianych w zapisach Studium, służących rozwojowi terenów zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną poprzez ustalenia kierunków rozwoju w Studium.

W studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów oraz generalne kierunki działań w przestrzeni. Określone na rysunkach przeznaczenie terenów oznacza funkcję dominującą, a nie wyłączną. W granicach wyznaczonych terenów dopuszcza się obok funkcji dominującej lokalizację innych funkcji służących jej obsłudze.

Dopuszczalne jest w planie miejscowym zachowanie istniejącego sposobu użytkowania terenu – utrzymanie funkcji rolniczej lub leśnej, dla terenów planowanych do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania terenu należy uznać za zgodne ze Studium.

Przyjęte w planie wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu powinny odpowiadać wskaźnikom ustalonym dla określonego przeznaczenia terenu.

Ostateczne ustalenia granic terenów będą dokonywane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W szczególności wyznaczone granice dotyczące przeznaczenia terenów mogą być korygowane w dostosowaniu do granic istniejących własności.

Badanie spójności planu miejscowego ze Studium podejmowane będzie na trzech etapach procedury planistycznej:

- jako wstępna analiza poprzedzająca podjęcie uchwały o przystąpieniu do planu, przedstawiana Radzie Gminy Strachówka przez Wójta wraz z wnioskiem o sporządzenie planu;
- na etapie oceny rozwiązań zawartych w projekcie planu miejscowego, dokonywanej przez Radę Gminy w Strachówce;
- podczas uchwalania ustaleń planu.

II. UWARUNKOWANIA

1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

Atutem Gminy jest położenie przy drodze krajowej nr 50 stanowiącej dogodny połączenie komunikacyjne z Mińskiem Mazowieckim i Ostrow Mazowiecką , a także poprzez skrzyżowanie dróg krajowych nr 50 i 2 z Warszawą. Do rozwoju gminy winno przyczynić się niedalekie położenie trasy kolejowej (w odległości ok. 13,0 km od Strachówki znajduje się stacja PKP Tłuszcz – węzeł kolejowy) z dogodnymi dojazdami do m.in. Warszawy, Ostrołęki i Białegostoku. Atrakcją stanowi bogactwo przyrody i krajobrazu Gminy, w tym w szczególności doliny rzek dopływu Osownicy, mające duży potencjał turystyczny – wypoczynkowy. W południowo-zachodnim obszarze Gminy znajduje się Obszar Natura 2000 Torfowiska Czernik. Ceny działek budowlanych kształtują się od 10-35 zł/m kw.

2. POŁOŻENIE GMINY W WOJEWÓDZTWIE

Gmina jest położona w centrum województwa mazowieckiego w odległości ok. 60 km od Warszawy (przez Stanisławów), należy do powiatu wołomińskiego.

Położenie Gminy Strachówka w Powiecie Wołomińskim



Podział Gminy Strachówka na sołectwa



2.1 Związki przyrodnicze

Gmina Strachówka położona jest w obrębie mezoregionu Równina Wołomińska, tworzącego obszar równinny, płaski gdzie dominują powierzchnie o nachyleniu poniżej 5%. W okolicach wsi: Jadwisin, Młynisko i Kąty Miąski występują niewielkie, lokalne formy pochodzenia eolicznego w postaci wałów wydmowych i wydm parabolicznych. Niewielka część wschodnich rejonów gminy leży na pograniczu mezoregionu Wysoczyzny Katuszyńskiej. Na obszarze Gminy wysokości względne wynoszą od ok. 110 m n.p.m. w północno – wschodniej części gminy do 130-140 m n.p.m. w części południowej i południowo – wschodniej. Teren gminy bardzo łagodnie opada w kierunku północno – zachodnim i w tym kierunku również spływają wody powierzchniowe.

Obniżenia terenu to doliny po wodach roztopowych, obniżenia powytopiskowe, zagłębienia i obniżenia bezodpływowe. Współcześnie część z nich to źródłiskowe i górne odcinki niewielkich rzeki bagiennych cieków. Przypowierzchniowe warstwy gruntów to utwory zwałowe, zastoiskowe i wodnolodowcowe, wykształcone w postaci piasków, ilów i glin występujących w niższych partiach terenu w sąsiedztwie dolin i obniżeń na niewielkich obszarach gminy. Utwory wodnolodowcowe występują w postaci piasków i żwirów na większości płaskich terenów gminy.

Na terenie gminy Strachówka występują gleby słabej jakości, w przeważającej części gleby bielcowe, pseudobielcowe i brunatne. W dużej mierze są to gleby piaszczyste. Niemal 92% gruntów ornych zajmują gleby najniższej klasy V i VI, ubogie w składniki pokarmowe, trwale lub okresowo za suche, wymagają bardzo intensywnego nawożenia organicznego i mineralnego.

Na obszarze gminy funkcjonują:

- obszar Natura 2000 Specjalnego Obszaru Ochrony (SOO) Torfowiska Czernik PLH140037,
- użytki ekologiczne – objęto ochroną bagna w miejscowości Krawcowizna i Borucza,
- pomniki przyrody ożywionej - 2 lipy drobnolistne, 2 dęby szypułkowe oraz jałowce (4szt.),
- park zabytkowy przy dworze w miejscowości Czernik oraz cmentarz w Strachówce.

Pomimo ustalenia pewnych rygorów związanych z ich ustanowieniem, ochrona krajobrazu nie zawsze i wszędzie bywa skuteczna i przestrzegana. Wiąże się to z presją zagospodarowywania terenów pod rozwój budownictwa mieszkaniowego i towarzyszącą mu infrastrukturę.

2.2 Związki społeczno-gospodarcze

Strachówka to gmina wiejska, położona w województwie mazowieckim, powiecie wołomińskim, graniczy od zachodu z gminami Tłuszcz i Poświętne, od północy z gminą Jadów, od wschodu z gminą Korytnica znajdującą się w granicach sąsiedniego powiatu węgrowskiego, natomiast od południa i południowego wschodu graniczy z gminami Stanisławów i Dobrze wchodzącymi w skład powiatu mińskiego. Zajmuje powierzchnię 10773 ha i składa się 22 sołectw: Annapol, Borucza, Grabszczyzna, Jadwisin, Józefów, Kąty-Miąski, Kąty-Wielgi, Kąty Czernickie, Krawcowizna, Księżyki, Marysin, Młynisko, Osęka, Piaski, Rozalin, Równe, Ruda-Czernik, Strachówka, Szamocin, Szlędaki, Wiktora, Zofinin.

Tab. 1: Gmina na tle województwa

Wyszczególnienie	Gmina Strachówka	Powiat	Wskaźniki
Powierzchnia (ha)	10773	95397	0,11
ludność	2898	222492	0,01
gęstość zaludnienia (os/km ²)	27	233	-
przyrost naturalny	-22	902	-
saldo migracji ogółem	-5	2679	-
Udział bezrobotnych zarejestrowanych (osób) w liczbie ludności w wieku produkcyjnym	9,80%	6,7%	-
dochody budżetowe na 1 mieszkańca zł: 2010 r. 2011 r.	2705,78 zł 2825,00 zł wzrost o 4,4%	Wzrost o 7% w porównaniu z rokiem poprzednim 2010	-
wydatki budżetowe na 1 mieszkańca ogółem zł: 2010 r. 2011 r.	2787,60 zł 2515,00 zł spadek o 9,8%	Wzrost o 5% w porównaniu z rokiem poprzednim 2010	+
udział dochodów od osób prawnych i od osób fizycznych w ogólnych dochodach budżetowych %	19,3	40,5	-
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ² w zasobach mieszkaniowych	9	11	-
Lesistość w %	42	29	+

Źródło: GUS – Statystyczne Vademecum Samorządowca 2012. Dane dotyczą roku 2011 (za wyjątkiem mieszkań – rok 2012).

Gmina Strachówka znajduje się w obrębie oddziaływania aglomeracji warszawskiej dzięki korzystnemu położeniu przy drodze nr 50 oraz powiązaniach z miastem Warszawa.

Główne powiązania funkcjonalne Gminy Strachówka z aglomeracją warszawską:

- **rynek pracy** – duża liczba osób wyjeżdża z Gminy do pracy w obszarach sąsiednich;
- **korzystanie z usług ponadpodstawowych** zlokalizowanych w Warszawie – szkolnictwo średnie, wyższe, służba zdrowia (specjalistyczna w tym hospitalizacja), kultura (kino, teatr, imprezy), handel, usługi bytowe, sport (imprezy np. kulturalne, handlowe, polityczne, sportowe o znaczeniu międzynarodowym, krajowym, regionalnym), obsługa finansowo-doradcza dla biznesu;
- **lokowanie działalności gospodarczej** - na terenie Gminy głównie przez mieszkańców Gminy (ok. 119 osób prowadzi własną działalność gospodarczą), dodatkowo przez inwestorów zewnętrznych;
- nieunikniona **współzależność w zakresie systemów infrastruktury technicznej** nie tylko z Warszawą ale również z sąsiednimi gminami (np. system kanalizacyjny, przebiegi linii energetycznych, ropociąg „Przyjaźń”, gazociągów, gospodarka odpadami);
- **komunikacja** Gminy Strachówka charakteryzuje się dogodnymi połączeniami drogowymi. Gmina posiada dobre położenie w stosunku do układu dróg głównych regionalnych (droga krajowa nr 50) co umożliwia gospodarczą aktywizację terenów przyległych. Dobrze wykorzystywany węzeł kolejowy poza granicami gminy, w Tłuszczu (relacje Warszawa, Wołomin, Ostrołęka).
- **ruch rekreacyjny** kołowy i rowerowy – atrakcje przyrodnicze gminy.

W związku z powyższym podejmowane przez Gminę Strachówka (dotyczy to również gmin sąsiednich i gmin strefy dojazdów do pracy, a przede wszystkim Warszawy) lokalne decyzje zarówno w zakresie planowania rozwoju układów przestrzennych, jak i w sferze ich realizacji powinny w maksymalnym

stopniu uwzględniać wszelkie korzystne uwarunkowania wynikające z położenia w granicach aglomeracji warszawskiej.

2.3 Związki komunikacyjne

Zewnętrzny system komunikacyjny, łączący Gminę z układem krajowym i regionalnym tworzą obecnie przebiegające przez Gminę:

➤ **droga krajowa:**

droga nr 50 – Mińsk Mazowiecki – Łochów – Wyszaków - Ostrów Mazowiecka, o długości 12,5 km w granicach Gminy o znaczeniu międzyregionalnym. Droga nr 50 poprzez z skrzyżowanie realizująca powiązania o zasięgu krajowym,

➤ **drogi powiatowe:**

Tab. 2: Drogi powiatowe

NR DROGI	NAZWA DROGI (KIERUNKOWY PRZEBIEG)	[KM]
brak numeru	Trawy - Józefów - Młynisko - Warmiaki -od granicy z Powiatem Węgrów - do DK Nr 50.	6.500
4346W	Strachówka - Annopol -od skrzyż. z DP Nr 4328W - do skrzyż. z DP Trawy - Warmiaki (br. numeru).	4.500
4347W	Borki - Jadwisin -od granicy z Gminą Jadów - do DK Nr 50	2.780
4328W	Piaski - Strachówka - Osęka - Pniewnik -od granicy z Gminą Jadów - do granicy z Powiatem Węgrów.	7.875
4329W	Równe - Białki - od DK Nr 50 - do granicy z Gminą Tłuszcz.	6.150
br numeru	Kąty Czernickie - Krawcowizna - Kąty Wielgi - Paluchy -DK Nr 50 - do DK Nr 50	13.600
RAZEM		41.405

Wewnętrzny system komunikacyjny Gminy tworzą:

➤ **drogi gminne:**

Tab. 3: Drogi gminne

NR DROGI	LOKALIZACJA DROGI NAZWA DROGI / MIASTO
430802W 3649002	Dzierzanów – granica gm. Jadów – Piaski – Równe
430803W 3649003	Sulejów – granica gm. Jadów – Równe;
430804W 3649004	Sulejów - granica gm. Jadów – droga powiatowa w Krawcowiznie (dawna 3649001)
430805W 3649005	Głębczyca - granica gm. Dobrze – Kąty Flakowizna – DK 50

NR DROGI	LOKALIZACJA DROGI NAZWA DROGI / MIASTO
430806W 3649006	Rynia - granica gm. Dobre – Kąty Czernickie – DK 50
30807W 3649007	(dr 36216W – Rudki) - granica gm. Dobre – Wiktoria
430808W 3649008	Kobylanka – Wólka Kobylańska - granica gm. Dobre – Ruda Czernik – Księżyki DK 50
430809W 3649009	Rynia - granica gm. Dobre – Ruda Czernik
4308010W 3649010	dr. powiatowa nr 4348W – Zofinin – Wiktoria
4308011W 3649011	dr 4241 W – Warmiaki - Rozalin - Marysin -Szamocin
4308012W 3649012	Zofinin - Rozalin
4308013W 3649013	Paluchy – Borucza – gr. gminy Tłuszcz - Jaźwie
4308014W 3649014	DK 50 (Kąty Flakowizna) - Kąty Mińskie- Borucza
4308015W 3649015	Kąty Wielkie - Borucza – gr. gminy Tłuszcz - Jaźwie
4308016W 3649016	Strachówka – dr. powiatowa 4346W - Bielany – Szamocin
4308018W 3649018	DK 50 – Zdunowizna – dr. powiatowa 2207W Dobre - Księżyki
4308020W 3649020	Stanisławów – Rządza – granica gm. Stanisławów – Paluchy
4308021W 3649021	Annopol – Marysin
4308022W 3649022	Kąty – Wielgi - Rudniki – gr. gminy Tłuszcz
4308023W 3649023	Kąty Czernickie – Krawcowizna – dr. powiatowa nr 2206 W

➤ Kolej

Przez gminę Strachówka nie przechodzi linia kolejowa. Do najbliższej stacji PKP w Łochowie leżącej na linii Warszawa – Białystok można dojechać ze Strachówki po drodze Nr 50 własnymi środkami transportu. Odległość między stacją PKP – Łochów, a miejscowością Strachówka wynosi 17 km. Jednak mieszkańcy korzystają z węzła kolejowego w Tłuszczu (w odległości ok. 13 km) ponieważ z tej stacji mają dogodny dojazd do Warszawy, Ostrołęki, Białegostoku.

Podstawowy układ drogowy Gminy Strachówka opiera się na drodze krajowej nr 50 o przebiegu północ – południe z siecią dróg powiatowych i gminnych przebiegających w poprzek (kierunek wschód – zachód) drogi krajowej. Jedynie w miejscowości Strachówka położonej na wschód od drogi krajowej można zauważyć charakterystyczny układ promienisty dróg. Przebieg trasy drogi krajowej nr 50 przez cały teren gminy, powoduje penetrację tranzytu w centralnej części gminy oraz determinuje rozwój centralnej miejscowości Strachówka na wschód od drogi krajowej.

Gmina Strachówka posiada szczególnie korzystne powiązania komunikacyjne nie tylko z Warszawą. Zapewniają je na kierunku północ - południe zarówno droga krajowa (50), jak i istniejący w sąsiedniej gminie Tłuszcz węzeł kolejowy o znaczeniu regionalnym. Wymienione elementy, uwzględniając bliskość Warszawy jako głównego węzła transportowego, zapewniają powiązania drogowe i kolejowe gminy praktycznie z całym obszarem kraju i zagranicą. Powyższe dotyczy zarówno transportu pasażerskiego jak i towarowego.

Na terenie gminy Strachówka funkcjonują linie autobusowe PKS Mińsk Mazowiecki oraz prywatny transport autobusowy (w tym mikrobusy) zapewniający bezpośrednie połączenie z okolicznymi miastami.

2.4 Związki infrastrukturalne

2.4.1 Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy Strachówka nie ma rozdzielczej sieci gazowej. Obecnie z uwagi na odległe źródła zasilania gazyfikacja gminy nie jest przewidziana. Dotychczas nie wykonano żadnej dokumentacji technicznej dotyczącej gazyfikacji gminy.

Na obszarze Gminy spotyka się ogrzewanie mieszane, piece gazowe i piece na paliwo stałe (węgiel, drewno). Zgodnie z wydawanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, nowo powstające budynki winny wykorzystywać ekologiczne, niskoemisyjne nośniki energii, prąd, gaz, lekki olej opałowy.

2.4.2 Zaopatrzenie w ciepło

Ogrzewanie budynków realizowane jest w większości indywidualnie z własnych kotłowni na paliwo stałe. Wszystkie obiekty gminne i szkoły opalane są paliwem płynnym. W szkole podstawowej w Strachówce i Rozalinie są kotłownie olejowe. W domu dziecka w Równem jest ekologiczna kotłownia opalana trocinami. Kotłownie te (za wyjątkiem ekologicznej kotłowni w Równem) mają negatywny wpływ na stan środowiska naturalnego, emitując do atmosfery szkodliwe substancje. W perspektywie przewiduje się modernizację tych kotłowni i przystosowanie ich do bardziej przyjaznego środowiska paliwa np. biomasy.

2.4.3 Zaopatrzenie w energię elektryczną

Sieć dystrybucyjna

Gmina Strachówka jest zelektryfikowana w 100%. Energia elektryczna dostarczana jest do odbiorców magistralnymi, napowietrznymi liniami 15 kV wyprowadzonymi ze stacji transformatorowo-rozdzielczych 110/15 kV poza granicami gminy w miejscowościach Tłuszcz (Rejon Energetyczny Legionowo), Łochów „RPZ Baczki” (Rejon Energetyczny w Wyszkanie), Mińsk Mazowiecki (Rejon Energetyczny Mińsk Mazowiecki) oraz poprzez sieć niskiego napięcia. W sytuacjach awaryjnych część południowych terenów gminy zasilić można ze stacji 110/15 kV w Wołominie (Rejon Energetyczny Wołomin). Ze względu na zły stan ogólny lokalnych urządzeń zasilających aż w 50% miejscowości gminy występują braki mocy uniemożliwiające podłączenie nowych odbiorców. Reelektryfikacji wymaga 10 wsi, rozbudowy i modernizacji układu ponadlokalnych linii SN. Wszystkie działania w zakresie zasilania energetycznego ukierunkowane będą na modernizację, rozbudowę układu zaopatrzenia ze stacji średnich napięć. Wzrost zapotrzebowania zostanie pokryty z istniejących stacji lub w przyszłości z nowo wybudowanej stacji trafo.

Sieć przesyłowa

Przez terytorium Gminy (Annapol, Marysin, Szamocin) przebiega jednotorowa linia najwyższego napięcia 220kV relacji Ostrołęka – Miłosna, wzdłuż której konieczne jest zachowanie strefy ochronnej

o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach), z ograniczeniami użytkowania i zagospodarowania terenu.

2.4.4 Zaopatrzenie w ropę naftową i produkty naftowe

Sieć przesyłowa

Przez środek gminy w obszarze sołectw: Grabszczyzna, Krawcowizna, Kąty Czernickie, Księżyki, Ruda Czernik, Osęka, Wiktoria, Szamocin przebiega ropociąg „Przyjaźń”.

Na ropociąg „Przyjaźń” składa się system rurociągów przesyłowych dalekosiężnych do transportu ropy naftowej:

- 1 x rurociąg DN 600
- 2 x rurociąg DN 800
- 1 x linia światłowodowa

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod rurociąg naftowy „Przyjaźń” wyznaczono granicę **strefy bezpieczeństwa** o szerokości **60 m** (odpowiednio 18, 20 i 25 m od osi rurociągu DN 600, DN 800 i DN 800 w każdą stronę). Dla infrastruktury technicznej, infrastruktury towarzyszącej i urządzeń towarzyszących ustalono stosowanie takich rozwiązań technicznych by nie stanowiły zagrożenia dla środowiska naturalnego, zarówno w okresie budowy jak i eksploatacji.

2.5 Polityka ponadlokalna w obszarze Gminy

Zgodnie z informacjami uzyskanymi od organów uzgadniających i opiniujących, w ramach obowiązujących przepisów (Zarządu Województwa Mazowieckiego, Polskie Sieci elektroenergetyczne – Centrum S.A.), które przysłały uwagi i wnioski do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy” na terenie Gminy Strachówka przewiduje się ujęcie następujących inwestycji z programu zadań ponadlokalnych:

- istniejącego przebiegu drogi krajowej nr 50 Ciechanów – Sochaczew – Grójec - Mińsk Mazowiecki – Ostrów Mazowiecka (przebudowa odcinka drogi krajowej nr 50 Mińsk Mazowiecki – Łochów w km 217+829,49 – 225+700, km 227+500 – km 256+706,03;
- zachowanie istniejącej trasy linii napowietrznej przesyłowej 220 kV w relacji Ostrołęka – Miłosna dla potrzeb rozwoju krajowego systemu elektroenergetycznego;
- zachowanie istniejącego przebiegu ropociągu „Przyjaźń” .

Ponadto zostaną uwzględnione uwarunkowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska – zachowania największego atutu i waloru Gminy, a w szczególności:

- parku zabytkowego przy dworze w miejscowości Czernik oraz cmentarz w Strachówce;
- ograniczeń wynikających ze zlokalizowanego częściowo na terenie gminy (działki nr 323 i 324 w obrębie Borucza) obszaru **Natura 2000 Specjalnego Obszaru Ochrony (SOO) Torfowiska Czernik PLH140037**, zatwierdzonego decyzją Komisji Europejskiej;
- ograniczeń wynikających z obecności użytków ekologicznych na terenie Gminy (bagna w miejscowości Krawcowizna i Borucza) – rozporządzenie Nr 221 Wojewody Mazowieckiego z dn. 10 lipca 2001r. w sprawie wprowadzenia użytków ekologicznych na terenie województwa mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 55, z dn. 26.05.2000r., poz. 571);
- ograniczeń wynikających z zachowania **pomników przyrody**. Na terenie gminy Strachówka zlokalizowane są pomniki przyrody ożywionej: 2 lipy drobnolistne, 2 dęby szypułkowe oraz jałowce (4szt.);
- ochrony obiektów kulturowych podlegających ochronie prawnej;
- ograniczeń wynikających z położenia w obszarze o wysokich wartościach krajobrazowych, podporządkowując rozwiązania ochronie krajobrazu.

2.6 Uwarunkowania zewnętrzne – Szanse i ograniczenia rozwoju Gminy Strachówka

A. Szanse dla rozwoju przestrzennego Gminy Strachówka:

- ✓ trwałe związki funkcjonalno -przestrzenne Gminy z Warszawą,
- ✓ historyczne tradycje powiązań transportowych w skali regionalnej i krajowej,
- ✓ korzystne warunki przyrodnicze do uprawiania turystyki i rekreacji na całym obszarze Gminy,
- ✓ piękno zachowanej przyrody, które podnosi znaczenie Gminy w skali ponadlokalnej.

B. Zagrożenia dla rozwoju przestrzennego Gminy:

- * konkurencyjna atrakcyjność sąsiednich, większych ośrodków miejskich, w potencjale oferowanych terenów budowlanych i gospodarczych,
- * zły stan lub całkowity brak infrastruktury technicznej; brak wodociągów i kanalizacji,
- * słaby stan techniczny dróg oraz ich znaczne przeciążenie szczególnie ruchem towarowym, słaby stan bezpieczeństwa ruchu drogowego.

3. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

3.1 Demografia

Ocena stanu istniejącego

W 2011 r. (wg stanu na 31 XII) gminę wiejską Strachówka zamieszkiwało 2898 osób.

Tab. 4: Wybrane wskaźniki Gmina na tle województwa stan na 31.XII.2011r.

Wyszczególnienie	Gmina Strachówka	Województwo mazowieckie
powierzchnia [ha]	10773	3555847
ludność [osób]	2898	5236296
gęstość zaludnienia [osób/km ²]	27	147
Przyrost naturalny na 1000 ludności	-7,6	0,8
saldo migracji na 1000 ludności	-1.7	2.7

Źródło: GUS i wyliczenia własne

Liczba ludności poszczególnych miejscowości oraz sołectw jest zróżnicowana. Najwięcej osób zamieszkuje centrum wsi – miejscowość Strachówka, a następnie sołectwa Zofinin, Równe, a najmniej w Szamocinie.

W odniesieniu do wskaźnika gęstości zaludnienia wartości również są zróżnicowane. Największą gęstością zaludnienia odznaczają się sołectwa: Strachówka (94), Młynisko (77). Wskaźnik ten osiąga najmniejszą wartość w Rudzie Czernik (6) oraz w miejscowości Borucza (7).

Tab. 5: Powierzchnia sołectw i liczba ludności

Sołectwo	Pow. [ha]	Ludność [2012]	Gęstość zaludnienia [osób/km ²]
Annopol	166.8	77	46
Borucza	1023	75	7
Grabszczyzna	295	96	33
Jadwisin	552.1	206	37
Józefów	204.8	130	63
Kąty - Czernickie	614.2	127	21
Kąty – Miąski	537.3	108	20
Kąty - Wielgi	865.8	152	18
Krawcowizna	1060.5	230	22
Księżyki	684.8	146	21
Marysin	158.7	42	26
Młynisko	126.1	97	77
Oseka	536.3	71	13
Piaski	236.5	48	20
Rozalin	926.6	190	21
Równe	929.8	316	34
Ruda-Czernik	386.2	24	6
Strachówka	404.4	380	94
Szamocin	139.8	21	15
Szłędaki	256.5	28	11
Wiktoria	234.9	55	23
Zofinin	433.3	259	60
SUMA	10773.4	2879	27

źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UG Strachówka i map ewidencyjnych

Szczególnie istotne są dane odnośnie przyrostu naturalnego i odnotowywanego już od kilku lat ujemnego salda migracji. Jeśli chodzi o naturalny wzrost ludności to wskaźnik ten jest ujemny, kształtuje się na poziomie „-7,6”, w porównaniu do średniej województwa mazowieckiego „+0,8” jest bardzo niski. Miernik ten jest dramatycznie niski na tle powiatu Wołomińskiego „+4,0” czy Warszawy „+1,2”. Ponadto ujemne saldo migracji, które wynika z pobliskiego sąsiedztwa Warszawy pogłębia niekorzystny trend zmniejszania się liczby ludności gminy Strachówka.

Strukturę ludności w obszarze gminy obrazuje zamieszczone zestawienie w tabeli nr 1-2. Przedstawione poniżej w tabeli wskaźniki charakteryzujące potencjał demograficzny gminy wskazują na:

- trend spadkowy ludności w skali gminy,
- odpływ ludności z terenu Gminy,
- nierówny poziom populacji kobiet i mężczyzn, z przewagą mężczyzn (93 kobiety na 100 mężczyzn).

Tab. 6: Struktura ludności gminy Strachówka

Wyszczególnienie	Stan na 31 XII w osobach (struktura w %)		Dynamika zmian w latach 2002 i 2012
	2000 rok	2010 rok	
Ogółem	3205 (100%)	2854 (100%)	89,05
Mężczyźni	1643 51,3 %	1490 52,2 %	90,69
Kobiety	1562 48,7%	1364 47,8 %	87,32
Udział w ludności województwa mazowieckiego	0,06 %	0,05 %	-

Źródło: GUS i wyliczenia własne

W poniższej tabeli przedstawiono informacje z GUS wynikające z wielokierunkowych analiz zaludnienia w Gminie.

Tab. 7: Struktura wiekowa wg podstawowych grup wiekowych w Gminie na tle województwa

Lp.	grupy wiekowe ludności		2002			2012		
			wojew. %	gm. Strachówka %	ogółem ludn. gm. Strachówka	wojew. %	gm. Strachówka %	ogółem ludn. gm. Strachówka
1.	W wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	ogółem	21,37	24,65	790	18,55	28,8	549
		mężczyźni	10,95	12,39	397	9,51	19,24	276
		kobiety	10,42	12,26	393	9,04	9,57	273
2.	W wieku produkcyjnym (K: 18-59 lat; M: 18-64 lat)	ogółem	62,02	55,16	1768	62,88	61,28	1749
		mężczyźni	31,65	32,01	1026	32,64	36,26	1034
		kobiety	30,37	23,15	742	60,24	25,05	715
3.	W wieku poprodukcyjnym (K: 60 lat i więcej; M: 65 lat i więcej)	ogółem	16,61	20,19	647	18,56	19,48	556
		mężczyźni	5,44	6,86	220	5,69	6,31	180
		kobiety	11,17	13,32	427	12,87	13,17	376
ogółem			100	100	3205	100	100	2854

Źródło: GUS i wyliczenia własne

Tab. 8: Struktura wiekowa wg podstawowych grup wiekowych w % w 2012 r.

grupy wiekowe ludności	Strachówka	województwo mazowieckie	Polska
W wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	28.8	18.51	18.17
W wieku produkcyjnym (K: 18 -59 lat; M: 18-64 lat)	61.28	62.44	64.44
W wieku poprodukcyjnym (K: 60 lat i więcej; M: 65 lat i więcej)	19.48	19.05	18.39

Źródło: GUS, Stan i struktura ludności oraz ruch naturalny w przekroju terytorialnym w 2012 r. Stan w dniu 31 XII, Informacje i opracowania statystyczne. GUS, Warszawa 2013

Analiza struktury wiekowej ludności gminy Strachówka według podstawowych grup wiekowych wskazuje na stosunkowo korzystny układ struktury wiekowej dla gminy Strachówka, w szczególności duży udział ludności w wieku przedprodukcyjnym. Proces starzenia się miejscowej ludności odzwierciedlony w wartościach dla ludności w wieku poprodukcyjnym zbliżających się do województwa mazowieckiego i przewyższający wartości dla Polski, a także stosunkowo niski udział ludności w wieku produkcyjnym (odsetek ludności w wieku produkcyjnym jest niższy o ponad 3 pkt procentowe od wartości dla Polski i o ponad 2 pkt procentowego od wartości dla woj. mazowieckiego) wskazują jednak, że trend ten będzie się zmieniał, na bardziej niekorzystny. Dla przedziału wiekowego 0-17 lat udział ludności jest bardzo duży w porównaniu do średnich struktur województwa mazowieckiego jak i wartości ogólnokrajowych (odsetek ludności w wieku przedprodukcyjnym jest o ponad 10 punktów procentowych wyższy od wartości dla Polski i woj. mazowieckiego), jednakże ujemny przyrost naturalny oraz odpływ ludności z gminy (ujemne saldo migracji) powoduje, że uwarunkowania demograficzne nie są korzystne.

Urodzenia Żywe

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Gmina razem	27	37	31	29	28	42	41	34	29	26	28

Źródło: Dane UG w Strachówce

Zgony

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Gmina razem	41	50	48	51	34	41	59	50	50	49	47

Źródło: Dane UG w Strachówce

Zameldowani na pobyt stały

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Gmina razem	21	21	24	13	20	23	24	19	12	14	13

Źródło: Dane UG w Strachówce

Z przedstawionych zestawień wyraźnie widać, że zarówno saldo migracji jak i naturalny przyrost ludności jest ujemne co ma bezpośredni wpływ na bezwzględny spadek liczby mieszkańców Gminy. W stosunku do zameldowań ubytek w kolejnych latach wynosił:

2002 r. - 18 osób
2003 r. - 22 osób
2004 r. - 11 osób
2005 r. - 58 osób
2006 r. - 27 osób
2007 r. - 33 osób
2008 r. - 33 osób
2009 r. - 7 osób
2010 r. - 28 osób
2011 r. - 5 osób
2012 r. - 20 osób, łącznie - 262 osób, co stanowi ok. 8 % ubytku ludności obszaru Gminy w ciągu 10 lat.

3.2 Prognoza demograficzna

Prognoza dla gminy Strachówka

Ze względu na dużą w ostatnich latach zmienność wskaźników demograficznych (przyrostu naturalnego, salda migracji), prognozowanie tendencji zmian struktury ludności Gminy przysparza trudności. Biorąc jednak pod uwagę trendy ogólnopolskie, w zakresie prawdopodobnych zmian struktury ludności można się spodziewać następujące możliwości i ograniczenia/zagrożenia:

Możliwości:

- ✓ wzrostu ogólnego poziomu wykształcenia ludności,
- ✓ utrzymania stosunkowo wysokiej liczby ludności w wieku produkcyjnym.

Ograniczenia:

- * spadku liczby dzieci i młodzieży w wieku przedszkolnym i szkolnym,
- * postępujący proces starzenia się ludności miejscowej - wzrost liczby ludności w wieku emerytalnym,
- * odpływ mieszkańców do zatrudnienia na zewnątrz Gminy – utrata tożsamości Gminy.

4. ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANIE TERENU I OBSERWOWANE TRENDY ZMIAN

4.1 Zabudowa mieszkalna

Zabudowa mieszkalna w Gminie Strachówka to w przeważającej części zabudowa niska, jednorodzinna – wolnostojąca, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna występuje symbolicznie na terenie Gminy. Cechą charakterystyczną układu osadniczego jest zwarta zdyscyplinowana zabudowa w miejscowości Strachówka, a także rozwinięcie układu wzdłuż głównych dróg przechodzących przez północny obszar wsi. Na południe od miejscowości Równe oraz w miejscowości Piaski (20os/km²) zmienna jest zabudowa rozproszona, często w terenach odległych od głównych dróg. Nowa zabudowa, będąca rezultatem wzrastających potrzeb mieszkaniowych sytuowana jest na działkach niezabudowanych wśród terenów już zainwestowanych – uzupełniając istniejącą zabudowę. Sprzyja temu rozsądna polityka przestrzenna Gminy wyrażająca się w dostosowaniu ilości przeznaczonych terenów budowlanych w obowiązującym Studium do popytu na te tereny, a także w ochronie terenów cennych przyrodniczo.

Dane dotyczące ruchu budowlanego uzyskane w UG przedstawiają poniższe tabele:

Tab. 9: Ruch budowlany (Gmina ogółem)

ROK	WYDANE POZWOLENIA NA BUDOWĘ	W TYM: BUDYNKI MIESZKALNE	INNE BUDYNKI (USŁUGOWE, PRODUKCYJNE)
2009	13	12	1
2010	25	24	1
2011	21	21	0
2012	19	19	0
Stan na 31.10.2013	5	5	0

Źródło UG Strachówka

Polityka przestrzenna Gminy doprowadzi do:

- krystalizacji struktury przestrzennej Gminy z dominującą centralną przestrzenią w miejscowości Strachówka oraz układem ruralistycznym – ulicówki na pozostałych obszarach gminy,
- wzrostu atrakcyjności Gminy – miejscem wypoczynku i rekreacji,
- zachowania trwałość i ciągłość systemów przyrodniczych, co w konsekwencji prowadzi do podniesienia – jakości środowiska,
- minimalizacji obciążeń budżetu Gminy, bowiem skutki finansowe decyzji planistycznych spoczywają na samorządzie lokalnym, począwszy od finansowania opracowań planistycznych, aż po obowiązek realizacji zobowiązań wynikających z ustaleń planów (wykupy terenów, realizacja uzbrojenia i obsługi komunikacyjnej, zapewnienie dostępności do usług publicznych itp.).

Utrzymanie i ciągłość polityki przestrzennej w celu osiągnięcia pozytywnych skutków przestrzennych, ekonomicznych i społecznych, wymaga:

- podjęcia działań zmierzających w pierwszym rzędzie do racjonalizacji wykorzystania gruntów budowlanych, porządkowania i intensyfikacji zabudowy,
- przekształcanie przede wszystkim obszarów miejscowości Strachówka, Zofinin, Jadwisin, Księżyki, Równe w autentyczną strefę zabudowy wiejskiej o funkcjach centrotwórczych o czytelnej strukturze i wysokim standardzie obsługi,
- dbałość o wizerunek Gminy w aspekcie estetyki przestrzeni i jakości środowiska.

4.2 Gospodarka gruntami

W tabeli zamieszczonej poniżej zostały ujęte zaobserwowane w 2002 i 2010 roku zmiany w liczebności i wielkości gospodarstw rolnych oraz sposób użytkowania gruntów w 2010 roku.

Znamienna dla gminy Strachówka jest duża liczba (ponad 45%) gospodarstw średnich i dużych o powierzchni powyżej 5 ha oraz gospodarstw o powierzchni pomiędzy 1 a 5 ha (43%). Nieznacznie spadła liczba gospodarstw średnich i dużych z przedziałów (5-10 i 10-15ha), gdzie liczba gospodarstw o największym areale (15 ha i więcej) to 32. Uwzględniając procentowy udział gospodarstw dużych (powyżej 15 ha i więcej) w ogólnej liczbie gospodarstw rolnych widoczna jest tendencja wzrostowa, która świadczy o rozwoju i tworzeniu się wyspecjalizowanych gospodarstw rolnych na terenie gminy. W wyniku zainteresowania się terenami pod zabudowę rekreacyjną, mieszkaniową widoczny jest trend wzrost obrotu ziemią, szczególnie w skutek zainteresowania terenami budowlanymi mieszkańców ośrodków miejskich. Fakt ten zachęca mieszkańców do uregulowania stanów prawnych ziemi w celu dokonania korzystnych transakcji. Widać z przytoczonego zestawienia, że Gmina nadal utrzymuje charakter wiejski.

Tab. 10: Struktura agrarna

Liczba gospodarstw rolnych	2002		2010	
ogółem	854	100%	710	100%
Do 1 ha	77	9,02%	81	11,41%
1÷5 ha	375	43,91%	305	42,96%
5÷10 ha	281	32,90%	229	32,25%
10÷15 ha	87	10,19%	63	8,87%
15 ha i więcej	34	3,98%	32	4,51%
5 ha i więcej	402	47,07%	324	45,63%

Źródło: GUS, Powszechny Spis Rolny w 2010 r. i 2002 r.

Powierzchnia gruntów w 2010 r. (w ha)	
Użytki rolne:	
Użytki rolne ogółem	4011,11
W dobrej kulturze	3651,25
Pod zasiewami	1588,19
ugory	107,59
Uprawy trwałe	8,13
sady	7,99
Ogrody przydomowe	3,64
łąki	1742,86
pastwiska	200,84
Pozostałe użytki rolne	359,86
Lasy i grunty leśne	1408,01
Pozostałe grunty	158,88

Źródło: GUS, www.stat.gov.pl

4.3 Zabudowa usługowo-produkcyjna

Wynikiem zmian, jakie zaszły w ciągu ostatnich dwudziestu lat w sferze społecznej i gospodarczej są dynamiczne zmiany przestrzenne i strukturalne w obszarze Gminy. Oczekiwaniem mieszkańców jest liberalizacja zasad zagospodarowania przestrzennego ze względu na zapotrzebowanie na nowe tereny oraz możliwość swobodnego inwestowania. W wyniku realizacji wydanych decyzji administracyjnych, pojawiły się inwestycje o różnorodnym profilu i skali, z których znaczna część w miarę upływu czasu utrwala się w przestrzeni i rozbudowuje. Obiekty usługowe powstały wśród istniejącej zabudowy lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie, realizowane na własnych gruntach inwestorów. Zabudowa przemysłowa na terenie gminy Strachówka występuje w bardzo ograniczonym zakresie i dotyczy zasadniczo zabudowy związanej z obsługą rolnictwa. Charakterystyczną tendencją jest dążenie do wyraźnego rozdzielenia funkcji mieszkalnej i produkcyjnej. W wielu przypadkach funkcje usługowo-produkcyjne obniżają bowiem standard okolicznych terenów pomimo spełnianych formalnie warunków ochrony środowiska. (Pozostaje jednak szpetota i bałagan otoczenia, duża ilość samochodów często o dużym tonażu, zapachy itp.). Małe początkowo firmy rozbudowują się stopniowo w coraz większe zakłady, co w końcu doprowadza do konfliktu z sąsiedztwem.

4.4 Infrastruktura społeczna

Infrastruktura społeczna należy do bardzo ważnych czynników wpływających na ocenę warunków życia danej społeczności lokalnej. Po warunkach mieszkaniowych, miejscu pracy, dochodach finansowych, zakres i jakość obsługi ludności przez elementy infrastruktury społecznej tworzą obraz życia w Gminie.

Poniżej zaprezentowano podstawowe informacje dotyczące głównie usług publicznych, za które w większości odpowiedzialna jest władza lokalna.

4.4.1 Oświata i wychowanie

Tab. 11: Przedszkola w 2013

OBIEKT	MIEJSCOWOŚĆ	ILOŚĆ DZIECI	ILOŚĆ ODDZIAŁÓW
Oddziały przedszkolne przy szkołach	Rozalin	37	2
	Strachówka	24	1

Źródło: UG Strachówka

Na terenie Gminy nie ma przedszkola publicznego, występują jedynie oddziały przedszkolne przy szkołach/ Obsługa w oddziałach przy szkołach podstawowych wynosi 21 dzieci/ oddział). Taka liczba dzieci średnio przypadająca na oddział, wynika głównie ze zjawisk demograficznych. Niezależnie, sumaryczna liczba dzieci objętych opieką przedszkolną wynosi 61 dzieci (w 2013r.). Oddziały przedszkolne przy szkołach obsługują rejon całej gminy.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRACHÓWKA

Tab. 12: Szkoły w 2013 r.

OBIEKT	ADRES/NR DZIAŁKI	POW. DZIAŁEK OBIEKTU		LICZBA POMIESZCZEŃ DO NAUKI	LICZBA UCZNIÓW	OBSŁUGIWANY REJON	LICZBA NAUCZYCIELI	LICZBA ODDZIAŁÓW	SALA GIMNASTYCZNA JEST/NIE MA	BOISKO JEST/NIE MA
		pow. nieruchomości gruntowej	powierzchnia zabudowy							
Szkoła Podstawowa w Rozalinie	Rozalin 29, 05-282 Strachówka	2,36 ha	690 m ²	7	25	Rozalin, Młynisko, Józefów, Annapol, Szamocin, Marysin	4	5	NIE MA	JEST
Zespół Szkół im. Rzeczypospolitej Norwidowskiej w Strachówce w skład wchodzi: Szkoła podstawowa w Strachówce Publiczne Gminazjum w Strachówce	ul. Kmiecińskiego o 3, 05-282 Strachówka	1,71 ha	1762 m ² , w tym sala sportowa o pow. 554 m ²	7	145	Borucza, Grabszczyzna, Jadwisin, Kały – Czernickie, Kały – Miąski, Kały – Wielgi, Krawcowizna, Księżyki, Osęka, Piaski, Równe, Ruda-Czernik, Strachówka, Szlędaki Wiktoria Zofinin	13	7	JEST	JEST
4	83			Cała gmina		9				

Źródło: UG Strachówka

4.4.2 Ochrona zdrowia i opieka społeczna

OBIEKTY SŁUŻBY ZDROWIA

Na terenie Gminy funkcjonuje 1 Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Gminny Ośrodek Zdrowia (ul. Norwida 6, 05-323 Strachówka) świadcząca usługi medyczne w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej obejmującej świadczenia lekarza szkolnego, pielęgniarki i położnej środowiskowej, świadczenia stomatologiczne.

Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Strachówce obejmuje zakresem swego działania teren Gminy Strachówka, pomagając osobom i rodzinom w przezwyciężaniu trudnych sytuacji życiowych, których nie są one w stanie pokonać wykorzystując własne środki, możliwości i uprawnienia. Pomocy społecznej na zasadach określonych w ustawie o pomocy społecznej udziela się osobom i rodzinom, w szczególności z powodu:

- ubóstwa,
- sieroctwa,
- bezdomności,
- bezrobocia,
- niepełnosprawności,
- długotrwałej lub ciężkiej choroby,
- potrzeby ochrony macierzyństwa,
- bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego, zwłaszcza w rodzinach niepełnych lub wielodzietnych,
- braku umiejętności w przystosowaniu do życia młodzieży opuszczającej placówki opiekuńczo-wychowawcze,
- trudności w integracji osób, które otrzymały status uchodźcy,
- trudności w przystosowaniu do życia po zwolnieniu z zakładu karnego,
- alkoholizmu lub narkomanii,
- zdarzenia losowego i sytuacji kryzysowej,
- klęski żywiołowej lub ekologicznej.

Celem Ośrodka Pomocy Społecznej jest podtrzymywanie i rozwijanie umiejętności samodzielnego życia osób w nim przebywających, zaspokajanie niezbędnych potrzeb życiowych osób i rodzin, tzn. umożliwienie im bytowania w godnych warunkach, integracja ze środowiskiem, zapobieganie powstawaniu trudnych sytuacji życiowych.

Do zadań **publicznej placówki opiekuńczo-wychowawczej typu socjalizacyjnego** – Dom Dziecka w Równem (Równe 78, 05-282 Strachówka) należy:

- zapewnienie dzieciom całodobowej opieki i wychowanie oraz zaspokajanie ich podstawowych potrzeb,
- kształcenie, wyrównywanie szans rozwojowych i szkolnych,
- prowadzenie zajęć socjalizujących, korekcyjnych, kompensacyjnych, resocjalizacyjnych, terapeutycznych,
- podejmowanie działań w celu powrotu dziecka do rodziny, znalezienia rodziny przysposabiającej lub umieszczenie w rodzinnej opiece zastępczej.

4.4.3 Kultura

Na terenie gminy nie ma żadnego domu kultury natomiast działają organizacja pozarządowa Stowarzyszenie Przyjaciół Strachówki zajmujących się prowadzeniem działalności kulturalno-osiwiatowej, rekreacyjnej, inicjowaniem środowiskowych spotkań integracyjnych, a także imprez

charytatywnych, a także Koło Gospodyń Wiejskich w Strachówce i Równem, a w miejscowości Jadwisin znajduje się budynek świetlicy wiejskiej.

Na terenie gminy znajduje się biblioteka publiczna w Strachówce. Przedmiotem działania biblioteki jest rozwijanie i zaspokajanie potrzeb czytelniczych oraz upowszechnianie wiedzy i rozwoju kultury. Do zadań Biblioteki należy:

- gromadzenie i opracowywanie materiałów bibliotecznych,
- udostępnianie zbiorów czytelnikom na miejscu i wypożyczanie na zewnątrz,
- umożliwianie użytkownikom Biblioteki dostępu poprzez internet do wszelkich informacji z wyjątkiem treści zastrzeżonych w regulaminie określającym zasady dostępu do Internetu,
- popularyzacja czytelnictwa,
- doskonalenie metod i form pracy w placówkach bibliotecznych,
- współdziałanie z instytucjami kultury i oświaty na terenie gminy Strachówka

Wszystko to świadczy o sprzyjającym klimacie stworzonym przez władze Gminy oraz możliwościach, zdolności i aktywności mieszkańców.

W Strachówce znajduje się kościół parafialny pw. Wniebowzięcia NMP gdzie życie parafialne również spełnia rolę integrującą i identyfikującą historycznie.

4.4.4 Sport i rekreacja

W gminie działa klub sportowy RKS Równe występujący w amatorskiej Powiatowej Lidze Piłkarskiej w Wołominie, mające na celu upowszechnianie sportu i rekreacji.

Liczne są możliwości rekreacji pieszej i rowerowej na całym obszarze gminy. Szczególnie na południu gminy w miejscowości Borucza w pobliżu obszaru Natura 2000 znajdują się szczególnie cenne przyrodniczo tereny oraz bogata fauna. Przy ścieżce znajduje się parking wraz z wiatą i miejscem do biwakowania (organizowanie ognisk). Dużym potencjałem, wciąż jeszcze nie wykorzystane, w zakresie wypoczynku czynnego (np. spacerów) charakteryzują się znaczne połacie lasów na terenie gminy oraz tereny użytków zielonych w pobliżu licznych cieków wodnych.

4.4.5 Gospodarka komunalna

Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenia Gminy w wodę opiera się na indywidualnych ujęciach wody - studniach, za wyjątkiem istniejących studni głębinowych zasilających lokalne wodociągi obsługujące pojedyncze obiekty – szkoły, urzędy i budynki mieszkalne. W miejscowościach Strachówka, Osęka i Zofinin budowa wodociągu jest w trakcie realizacji.

Lokalna sieć wodociągowa zasilana jest z ujęć wód podziemnych. Na terenie gminy zlokalizowane są następujące ujęcia wody:

- w miejscowości Strachówka przy zespole szkół (ujęcie wód podziemnych i odprowadzania wód popłucznych ze stacji uzdatniania wody składające się z dwóch studni głębinowych o głębokości 70,0 m na działce nr ewid. 193 (1 studnia) oraz na działce nr ewid. 194/3 (1 studnia), przy Urzędzie Gminy oraz na terenie bazy byłego SKR (nie eksploatowana);
- w miejscowości Równe (1 studnia) – na terenie byłego PGR zaopatruje w wodę 3 bloki mieszkalne;
- w miejscowości Kąty Czernickie (1 studnia) – przy leśniczówce;
- w obrębie Józefów (1 studnia) – przy szkole podstawowej w Rozalinie;
- w miejscowości Borucza dz. nr ewid. 332 Stacja Kontroli Emisji Radiowych (1 studnia).

Odprowadzanie ścieków komunalnych i ich oczyszczanie

Na terenie gminy Strachówka nie ma zbiorczych systemów odprowadzania ścieków. Ścieki socjalno-bytowe z gospodarstw domowych i obiektów użyteczności publicznej oraz ścieki z zakładów pracy odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych. Ścieki z jednostek administracyjnych podległych gminie oraz zakładów, a także część ścieków z zabudowy mieszkalnej wywożone są do oczyszczalni miejskiej w Łochwie i Tłuszczu. Znaczna jednak ich część bez oczyszczenia trafia do środowiska tj. do rowów melioracyjnych i do ziemi.

Na terenie gminy znajdują się 2 eksploatowane oczyszczalnie ścieków, oczyszczalnia przy szkole podstawowej w Rozalinie (obręb Józefów) oraz oczyszczalnia przy stacji kontroli emisji radiowych (o max ilości oczyszczanych ścieków 1,5 m³/d). Oczyszczalnia w Józefowie to tzw. oczyszczalnia „przyzagrodowa” w skład której wchodzi: zbiornik ścieków, pompownia i drenaż rozsączający. Oczyszczalnia została przewidziana do obsługi 120 uczniów.

Gospodarka odpadami

Gmina Strachówka nie posiada zakładu utylizacji odpadów stałych ani wysypiska śmieci. Na terenie gminy Strachówka dokumentem wyznaczającym kierunki rozwoju i zasady gospodarowania odpadami jest Plan Gospodarki Odpadami dla Powiatu Wołomińskiego na lata 2008-2011 z uwzględnieniem lat 2012-2015 uchwalony uchwałą nr XVII – 118/08 Rady Powiatu Wołomińskiego z dnia 28 marca 2008 roku.

Odpady wielkogabarytowe, ulegające biodegradacji, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny oraz odpady po środkach ochronnych roślin zbierane są w wydzielonym na terenie Gminy Strachówka punkcie zbiorczym poprzez dostarczenie odpadów przez właścicieli własnym transportem lub odbiór tych odpadów od właścicieli przez właściwe służby po wcześniejszym ustaleniu terminu odbioru.

Odpady zawierające azbest są przekazywane firmom posiadającym zezwolenie na wytwarzanie, zbieranie i transport odpadów niebezpiecznych działających na terenie powiatu wołomińskiego. Na terenie gminy nie ma punktu zbierania padłych zwierząt.

4.5 Cmentarz

Funkcjonujący cmentarz parafialny w Strachówce zajmują łącznie powierzchnię ok. 1,25 ha i powierzchnia ta wydaje się być wystarczająca.

4.6 Komunikacja

Lokalny, gminny układ drogowy tworzą gminne drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne.

Tab. 13: Zestawienie długości dróg gminnych

DŁUGOŚĆ DRÓG GMINNYCH	2013
drogi gminne publiczne	57,09 km
drogi gminne wewnętrzne	297,57 km ²
Suma	354,66 km

Źródło: UG w Strachówce oraz obliczenia własne.

Na obszarze gminy występuje średnia gęstość dróg powiatowych (53,339km) oraz gminnych (57,088km). Na ogólną długość dróg powiatowych –tylko 24,28 km ma nawierzchnie twardą bitumiczną, co stanowi 17,1 %. W najgorszym stanie są drogi gminne. Na ogólną długość 57,088 km tylko 18,420 km ma nawierzchnię twardą ulepszoną, z tego 8,593 km ma nawierzchnię bitumiczną.

² Wartość szacowana

Ponadto są to drogi wąskie, często w granicach działki o szerokości 4,5 m ÷ 8,0 m, nie spełniające wymogów określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych.

Sieć dróg gminny, w szczególności na stan techniczny w jakim się znajdują, nie jest w stanie w chwili obecnej pełnić prawidłowo swoich funkcji, polegających na realizacji powiązań lokalnych oraz prawidłowej obsłudze zagospodarowania przestrzennego gminy. Należy podkreślić starania Gminy i ich efekty w sukcesywnej realizacji polityki poprawy standardów i rozbudowy sieci drogowej w Gminie.

Pod względem technicznym należy stwierdzić, że publiczny układ drogowy gminy jest dość słabo (choć coraz lepiej) dostosowany do występujących potrzeb ruchowych: wąskie jezdnie, małe promienie łuków, degradacja techniczna powierzchni jezdnych, niska wytrzymałość nawierzchni, brak nawierzchni utwardzonej nieprzystosowanej do występujących obciążeń. Szczególny problem stanowi poruszanie się po drogach maszyn rolniczych i innych pojazdów specjalnych, które nie mieszczą się w pasach drogowych. Przekroje drogowe są często nieurządzone, w przeważającej części bez chodników przy przejściach przez wsie, a nawet bez poboczy. W związku z powyższym i stan bezpieczeństwa na drogach w gminie jest niezadowolający. Przyczynia się istotnie do tego duży, z tendencją wzrostową ruch.

W celu zmniejszenia liczby wypadków z pieszymi i rowerzystami należy zapewnić odpowiednią segregację ruchu pieszego, rowerowego i kołowego, oświetlenie ciągów – szczególnie w miejscach intensywnej zabudowy.

Położenie Gminy w obszarze aglomeracji warszawskiej w stosunkowo niedużej odległości od stolicy stanowi o atrakcji komunikacyjnej Gminy, poprzez jej dobrą – w parametrach czasu – dostępność, natomiast stwarza równocześnie komunikacyjne problemy wewnętrzne.

Układ dróg wewnątrz gminnych jest udostępniony dla bardzo dużego ruchu tranzytowego, niezwiązanego celami ruchu z Gminą, co wywołuje dodatkowe uciążliwości dla bezpośredniego sąsiedztwa dróg i konflikty między różnymi użytkownikami.

Odnosnie parkowania w obszarach koncentracji ruchu, nasuwa się uwaga, że odbywa się ono w sposób generalnie słabo uporządkowany, żywiołowy. Jest to uwaga niejako nie związana ze skalą „Studium...”, do rozwiązania i zrealizowana przez zarządców ruchu.

W Gminie występują następujące środki transportu:

- **komunikacja indywidualna** – pełniącą rolę podstawową w Gminie.
- **komunikacja autobusowa** – podmiejska (PKS) oraz sieć linii mikrobusowych obsługują główne kierunki ciężarów – zaspokajają podstawowe potrzeby mieszkańców w zakresie połączeń lokalnych. Dostępność przystanków jest zadowolająca. Największe potoki pasażerskie obserwuje się z kierunku – co jest niejako oczywiste z racji usytuowania Gminy i jej związków z Warszawą – północ - południe.
- **komunikacja piesza** – odbywa się w sposób nieuporządkowany po ciągach drogowych o niepełnych przekrojach drogowych – bez wydzielonych chodników, poboczami jezdni – co stwarza zagrożenie bezpieczeństwa. Podstawowym problemem jest sposób prowadzenia ruchu pieszego wzdłuż drogi krajowej oraz dróg powiatowych przez wsie; Należy podkreślić jednak sukcesywną poprawę segregacji ruchu przez realizację tzw. przekrojów przy drogach przechodzących przez tereny zainwestowane.
- **komunikacja rowerowa** – ma duży potencjał na całym obszarze Gminy. Obecnie odbywa się po istniejących drogach lokalnych, szlakach pieszych oraz ścieżkach w lasach. Trasy szlaków rowerowych mają charakter rekreacyjno-poznawczy. Rower jest również używany przez mieszkańców do realizacji celów bytowych (zarówno przez kobiety, jak i mężczyzn) oraz do dojazdów związanych z pracą. Tak ze względów na bezpieczeństwo, jak i komfort jazdy powinny być podjęte starania o segregację ruchu poprzez sukcesywne wyznaczanie niezależnych tras rowerowych, szczególnie przy ciągach o dużym natężeniu ruchu kołowego.

Z powyższych uwarunkowań wynikają następujące możliwości i ograniczenia:

Możliwości:

- ✓ zrównoważona dynamika rynku budowlanego,
- ✓ rozsądna polityka przestrzenna gminy,
- ✓ duże, niewykorzystane jeszcze rezerwy terenów budowlanych,
- ✓ wzrost zakładów usługowych, a tym samym miejsc pracy w Gminie,
- ✓ zachowanie dobrych standardów w oświacie i wychowaniu,
- ✓ aktywna działalność kulturalna mieszkańców, przy kultywacji i wykorzystaniu wartości regionalnych,
- ✓ rozpoczęta budowa sieci wodociągowej wraz ze stacją uzdatniania wody

Ograniczenia:

- ✗ zły stan techniczny dróg gminnych,
- ✗ wciąż słaby stan bezpieczeństwa na drogach – ze względu na ich parametry,
- ✗ brak właściwego zaopatrzenia Gminy w wodę (sieci wodociągowej) - zła jakość wody,
- ✗ brak sieci kanalizacyjnej.

5. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

5.1 Budowa geologiczna

Obszar gminy jest położony na terenie dużej jednostki geologicznej Obniżenie Podlaskie, które zbudowane jest z warstw utworów starszego paleozoiku (skały kambru, ordowika i syluru) oraz utworów mezozoicznych (skały kredy, jury i triasu). Na wymienionych warstwach budujących Obniżenie Podlaskie zalegają utwory trzeciorzędowe i czwartorzędowe. W budowie geologicznej terenu gminy największe znaczenie mają właśnie utwory czwartorzędowe zlodowaceń południowopolskiego i środkowopolskiego.

Warstwy czwartorzędowe budują głównie piaski i żwiry sandrowe, piaski i żwiry wodnolodowcowe, piaski eoliczne na piaskach i żwirach wodnolodowcowych, gliny zwałowe ich zwietrzliny. Tereny obniżeń wypełnione są piaskami rzecznyymi, madami oraz torfami, które zajmują stosunkowo duże obszary. W rejonie cieków wodnych, głównie rzek Osownica, Cienka, Boruczanka znajdują się mady i piaski rzeczne, fragmentarycznie pojawiają się także torfy i namuły den dolin.

Z budową geologiczną terenu Gminy związane jest występowanie złóż surowców mineralnych, głównie żwiru i piaski. Na terenie Gminy nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Na obszarze Gminy Strachówka występują obszary osuwania się mas ziemnych, które zostały wskazane na rysunku Studium.

5.2 Rzeźba powierzchni ziemi

Obszar gminy Strachówka ma jednolitą geomorfologię terenu, co jest związane z budową geologiczną mezoregionu Równiny Wołomińskiej. Jedynie niewielki, wschodni fragment gminy, który jest położony na pograniczu z mezoregionem Wysoczyzny Kałuszyńskiej ma odmienną geomorfologię.

Obszar gminy jest równinny, płaski, dominują powierzchnie o nachyleniu poniżej 5% z niewielkimi, lokalnymi formami pochodzenia eolicznego w postaci wałów wydmy i wydmy 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 ciek. 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 obniżeń i zagłębień terenu oraz dolin rzecznych. Pod względem budowy geologicznej większość obszaru gminy posiada korzystne warunki dla rozwoju budownictwa.

5.3 Gleby

Na terenie gminy Strachówka występują gleby słabej jakości. W przeważającej części gminy występują gleby bielcowe, pseudobielcowe i brunatne. W dużej mierze są to gleby piaszczyste. W dolinach rzecznych i lokalnych obniżeniach terenu występują mady, torfy i mursze.

Pod względem przynależności użytków rolnych do poszczególnych klas bonitacyjnych dominują gleby zaliczane do klas V-VI (ok. 92%). Ochronie prawnej podlegają gleby klasy bonitacyjnej I-III, praktycznie nie występujące na terenie gminy (mniej niż 10 ha). 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. Stosunkowo najlepsze gleby występują w północnej części gminy, w miejscowościach: Księżyki, Anapol, Równe i Wiktoria, natomiast najgorsze w części południowej: Szlędaki, Kąty Miąski, Kąty Wielgie, Ruda Czernik. W dolinach rzecznych zalegają trwałe użytki zielone średniej wartości o klasach bonitacyjnych IV, V i VI. Najgorsze gleby VI klasy nie przedstawiające praktycznie żadnej wartości dla rolnictwa i które znajdują się w sąsiedztwie lasów powinny zostać zalesiane.

Udział poszczególnych elementów przestrzeni rolnej w ogólnej powierzchni gminy wygląda następująco:

➤ pod zasiewami	- 14,7%,
➤ grunty ugorowane łącznie z nawozami zielonymi	- 1,0%
➤ uprawy trwałe	- 0,1%
➤ łąki trwałe	- 16,2%
➤ pastwiska trwałe	- 1,9%
➤ pozostałe użytki rolne	- 3,3%
➤ użytki rolne ogółem	- 37,2%

Z powyższego zestawienia widać, że dominujący udział w powierzchni użytków rolnych zajmują łąki trwałe (aż 16,2 %). Następnie duży udział (14,7 %) stanowią użytki rolne pod zasiewami, najmniejszy udział mają uprawy trwałe oraz ogrody przydomowe, które zajmują powierzchnię ok. 3,64 ha co stanowi mniej niż 0,1 %.

5.4 Klimat i jakość powietrza

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. Przeważają wiatry zachodnie, południowo – zachodnie i północno – zachodnie, słabe o prędkościach do 5 m/s. Średnie roczne usłonecznienie wynosi 4,4 godziny dziennie.

Oprócz zanieczyszczeń pochodzących spoza terenu Gminy na jej terenie istnieją liczne rozproszone źródła emisji zanieczyszczeń powietrza. Są nimi głównie paleniska domowe służące do ogrzewania budynków i szklarni, a także do przygotowywania posiłków. Rozwój budownictwa mieszkaniowego sprawia, że poprawa jakości powietrza będzie w coraz większym stopniu uzależniona od przyjęcia odpowiednich rozwiązań w zakresie ogrzewania budynków, a także od wielkości strat ciepła w budynkach.

W ramach wojewódzkiego monitoringu systemu oceny jakości powietrza w wydzielonych strefach województwa dokonuje się oceny poziomów substancji ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ochronę roślin. Zgodnie z Dyrektywą 2008/50/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości i czystszej powietrza dla Europy Gmina Strachówka znajduje się w strefie mazowieckiej (kod PL1404). Dla strefy mazowieckiej wykazano przekroczenie zanieczyszczeń dla pyłu zawieszonego PM10 oraz PM 2,5, a także benzo/a/pirenu. W celu ograniczenia poziomu zanieczyszczenia powietrza należy ustalić podstawowe kierunki działań, polegające na ograniczeniu niskiej emisji poprzez:

- wymianę starych indywidualnych kotłów i pieców węglowych w budynkach mieszkalnych i lokalach usługowych na nowoczesne o dużej sprawności energetycznej;
- zmianę systemu ogrzewania z paliwa stałego na paliwo gazowe lub energię elektryczną;
- promowanie stosowania odnawialnych źródeł energii w celach grzewczych;
- działania promocyjne i edukacyjne mające na celu podniesienie świadomości ekologicznej społeczeństwa.

5.5 Wody

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, Boruczanka 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.

Gmina Strachówka znajduje się w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215A „Subniecka Warszawska – część centralna” (Tr), wiek utworów wodonośnych: trzeciorzęd. GZWP nr 215A nie jest objęty najwyższą ochroną wód podziemnych (ONO) lub wysoką ochroną (OWO).

5.6 Bioróżnorodność

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 42,8%, 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. Naturalne zbiorowiska roślinności łąkowej i bagiennej występują głównie na terenach podmokłych w dolinach rzek.

Tereny lasów, użytków zielonych, gruntów ornych pełniące funkcję przyrodniczą stanowią równocześnie ostoję zwierząt dziko żyjących. Fauna omawianego obszaru jest w dużej mierze typowa dla całego obszaru krainy Południowomazowiecko-Podlaskiej. Skład gatunkowy świata zwierzęcego jest związany przede wszystkim ze środowiskiem leśnym, z pogranicza leśno-polnego i polnego i wykracza poza granice gminy Strachówka.

Zabytkowy park podworski, liczne źródła, także mają istotne znaczenie dla zachowania bioróżnorodności terenów Gminy. Zmiany środowiska i czynników ekologicznych w obszarze gminy związane są głównie z działalnością antropogeniczną. Natężenie zmian, zwykle punktowo, nie osiąga ekstremalnych natężeń powodujących całkowite zniszczenie środowiska za wyjątkiem przemysłu wydobywczego.

5.7 Ochrona przyrody

Istniejące walory przyrodnicze i krajobrazowe szczególnie na południu Gminy spowodowały, że cały ten obszar jest objęty różnymi formami statutowej ochrony przyrody. Na terenie gminy zlokalizowany jest częściowo w ramach sieci Natura 2000, specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) Torfowiska Czernik PLH 140037, który został zatwierdzony decyzją Komisji Europejskiej. Wymieniony obszar Natura 2000 obejmuje ok. 23,5 ha na terenie gminy Strachówka co stanowi jedynie 40 % całego obszaru Natura 2000 i znajduje się na działkach nr 323 i 324 w obrębie Borucza. Na terenie Gminy Strachówka znajdują się również pomniki przyrody ożywionej oraz 2 użytki ekologiczne.

Tab. 14: Pomniki przyrody ożywionej w gminie Strachówka

Lp.	Obiekt/ nr rej.woj.	Podstawa prawna	Lokalizacja
1	Dąb szypułkowy/ 40	Orz. Nr 192 PWRN Warszawa z dnia 06.09.1972	Kąty Wielgie
2	Jałowiec szt. 4 /218	Orz. Nr 80 WKP UW w Siedlcach z dnia 02.09.1980	Osęka
3	Dąb szypułkowy/ 283	Orz. Nr 154 WKP UW w Siedlcach z dnia 26.10.1983	Księżyki
4	Lipa drobnolistna szt. 2/ 410	Zarz. nr 36/87 Woj. Siedleckiego z 26.11.1987	Księżyki

Źródło: Inwentaryzacja i waloryzacja obszarów przyrodniczo cennych na terenie Powiatu wołomińskiego, Państwowy Instytut Geologiczny, grudzień 2006r. oraz dane z Urzędu Gminy Strachówka

Na mocy Rozporządzenia Nr 221 Wojewody Mazowieckiego z dn. 10 lipca 2001r. w sprawie wprowadzenia użytków ekologicznych na terenie województwa mazowieckiego objęto ochroną bagna w miejscowościach Krawcowizna (powierzchnia użytku ekologicznego 4,98 ha), Borucza (powierzchnia użytków ekologicznych 5,47 ha i 0,7 ha).

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRACHÓWKA

Z punktu widzenia gospodarki przestrzennej Gminy najistotniejszą konsekwencją tej sytuacji jest konieczność uwzględniania w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego ustaleń wynikających z występowania obszaru Natura 2000 oraz użytków ekologicznych.

Z powyższych uwarunkowań wynikają następujące możliwości i ograniczenia:

Możliwości:

- ✓ duże walory przyrodnicze, dobre położenie geograficzne, możliwość dalszego rozwoju turystyki i rekreacji w Gminie,
- ✓ dobrze zachowane i odpowiednio chronione najbardziej cenne przyrodniczo tereny gminy,
- ✓ stosunkowo dobry stan jakości rzek i powietrza.

Ograniczenia:

- * rozproszone źródła energii zanieczyszczeń powietrza – paleniska domowe, szklarnie, zakłady usługowe,
- * skażeniami powietrza atmosferycznego mającymi swe źródło w tzw. niskiej emisji, przebiegiem przez obszar gminy uciążliwych tras komunikacji kołowej (hałas, zanieczyszczenia powietrza),
- * zanieczyszczenia oraz zagrożenia skażeniami zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych będących źródłami wody pitnej – ze względu na ogromne niedostatki infrastruktury w zakresie odprowadzania ścieków (brak) oraz utylizacji odpadów.

5.8 Leśna przestrzeń produkcyjna

Na terenie Gminy Strachówka znajduje się 4605,9 ha lasów (stan 2011r.) co stanowi 42,8% powierzchni Gminy. 31,4% lasów jest własnością Skarbu Państwa, a jedynie 0,1% należy do Gminy, pozostałe są własnością prywatną. Rozkład przestrzenny lasów w gminie ma układ od południowego zachodu do północnego wschodu. Status lasów ochronnych, lasy wodochronne ma 3390,64 ha lasów. Gospodarka leśna jest i powinna być prowadzona na podstawie planów urządzania lasów lub terenów objętych różnymi formami ochrony przyrody na warunkach określonych w planach ochrony, bądź w przepisach odrębnych. Na terenach leśnych dopuszcza się rozwój funkcji rekreacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. ŚRODOWISKO KULTUROWE I KRAJOBRAZ

6.1 Rozwój osadnictwa

Według „Słownika geograficznego Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich” (Warszawa, 1880r.) na terenie dzisiejszej gminy Strachówka znajdowała się fabryka materiałów drzewnych, skąd przerobione drzewo transportowano koleją warszawsko – petersburską do Tłuszcza, dwa stawy z rybołówstwem, 2 młyny wodne i pokłady torfu.

Według zapisów kronikarskich z lat 60-tych XX wieku osada Strachówka była wsią dworską, stąd zabudowa jest typowa dla tego typu wsi. Wiek XX to rozwój spółdzielczości w Strachówce, budowy wielu obiektów użyteczności publicznej, dróg i ulic.

Większość zabudowań w Gminie powstała w powojennych latach XX w. I pod koniec XX wieku. Są to jednorodzinne murowane domy parterowe (z poddaszem – strych) i jednopiętrowe o prostych bryłach, zamknięte dachem dwuspadowym. Na terenie gminy występuje, choć w małej liczbie wiejskie budownictwo drewniane. Zabudowania z połowy wieku XX mają charakter gospodarstw rolniczych, z zabudowaniami gospodarskimi (stodoły, obory, chlewy, szopy) w kształcie litery L, choć już niewiele z nich spełnia dziś swą rolę. Domy budowane pod koniec XX i początkach wieku XXI są domami nowoczesnymi, z garażami bez cech zagród rolniczych. Nadal widać cechy układu przestrzennego charakterystyczne dla wsi rzędówka.

Widać cechy wsi łańcuchówki (Jadwisin, Józefów, Rozalin)

Od roku 1975 Gmina Strachówka weszła do nowoutworzonego Województwa Siedleckiego. Po reformie administracyjnej 1999 roku gmina Strachówka weszła w skład Powiatu Wołomińskiego i Województwa Mazowieckiego.

6.2 Obiekty, zespoły i obszary prawnie chronione

Zespoły i obiekty zabytkowe objęte ochroną na mocy Ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z późniejszymi zmianami, wpisane do rejestru zabytków zostały przedstawione w poniższej tabeli:

Tab. 15: Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków

Lp.	Miejscowość	Nr rej.	Obiekt	Data powstania
1.	Księżyki - Czernik	295 wpis z dnia 11.10.1982r.	Dwór	1865 r.
2.	Oseka (nr 8)	382 wpis z dnia 30.07.1990r.	Młyn Wodny z częścią mieszkalną	I poł. XIX w.

Źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2012 -2015 Gminy Strachówka

Gmina Strachówka posiada Gminną Ewidencję Zabytków. Poniżej przedstawiono obiekty (za wyjątkiem obiektów które są wpisane do rejestru zabytków i zostały wykazane w tabeli nr 15), które znajdują się w Gminnej Ewidencji Zabytków i które powinny podlegać ochronie w miejscowych planach.

Tab. 16: Wykaz obiektów które znajdują się w Gminnej Ewidencji Zabytków:

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Data powstania
1	Rozalin (nr 29)	Budynek starej szkoły	pocz. XX w.
2	Strachówka	Cmentarz	1948 r.
3	Strachówka (Norwida 4)	Budynek gminnej biblioteki publicznej	XIX/XX w.
4	Strachówka (Norwida 13)	Dom	I poł. XX w.
5	Strachówka (Jana Pawła II)	Dom	
6	Strachówka	Dom jednorodzinny	

Źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2012 -2015 Gminy Strachówka

Zasób archeologiczny gminy Strachówki obejmuje stanowiska archeologiczne wskazane w tab. 17.

Tab. 17: Wykaz stanowisk archeologicznych:

Lp.	Stanowisko archeologiczne	pochozenie
1	Kąty Czernickie (AZP 54-72/11 : osada?)	są to pozostałości po osadach z przekroju XV-XII wieku;
2	Kąty Miąski (AZP 54-72/12 : osada)	
3	Księżyki/Kąty Czernickie (AZP 53-72/3 : ślady osadnictwa)	Stanowiska te są datowane na epokę kamienia, późne średniowiecze i nowożytność
4	Księżyki (AZP 53-72/4 : ślad osadnictwa, osada?)	
5	Ruda Czernik (AZP 53-72/2 : ślady osadnictwa)	
6	Krawcowizna (AZP 53-72/5 osada)	
7	Oseka (AZP 53-72/1: ślady osadnictwa)	

Źródło: Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków

Strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych – zasady ochrony:

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzić system stref ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych – strefę stanowisk archeologicznych – obejmującą obszary zabytków archeologicznych, która ma na celu zachowanie tychże stanowisk w stanie niezmienionym, ich zabezpieczenie w celu umożliwienia prowadzenia archeologicznych badań ratowniczych oraz prawne uregulowanie sposobu zgłaszania i wykonywania prac ziemnych na terenach, na których stwierdzono w ramach badań ślady dawnego osadnictwa.

Szczegółowe zasady i zakres ochrony konserwatorskiej dla poszczególnych stref należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ilość stanowisk archeologicznych oraz zasięgi stref ochrony konserwatorskiej przewidziane do uwzględnienia w planach zagospodarowania

przestrzennego, na skutek nowych odkryć, ustaleń lub uzupełniania ewidencji, mogą w następnych latach ulec zmianie.

Możliwości:

- ✓ istniejący zasób obiektów i zespołów zabytkowych. Jest to zespół dworsko-parkowy, młyn wodny oraz kościół, spełniające ważną rolę kompozycyjną w układach ruralistycznych wsi, podnosząc atrakcyjność obszaru Gminy,
- ✓ wciąż czytelne historyczne układy przestrzenne wsi - typ rzędówka,
- ✓ poprawiający się wygląd przestrzeni publicznych (centrum wsi, tereny koncentracji usług) odgrywających ważną rolę w odbiorze wsi.

Ograniczenia:

- * niekorzystna tendencja do rozpraszania nowej zabudowy mieszkaniowej w terenach eksponowanych krajobrazowo, zwartego obudowywania dróg pomiędzy miejscowościami (prowadząca do zamazania istniejących układów przestrzennych i obniżenia walorów krajobrazowych) bądź nadmiernego zagęszczenia zabudowy w centrum Gminy,
- * przemieszanie różnych typów zabudowy: tradycyjnej drewnianej zachowanej w stopniu reliktowym, zabudowy lat 60. odbiegającej w formie i gabarycie od zabudowy tradycyjnej – zabudowy kostkowej (nadmierne zróżnicowanie form architektonicznych i wysokości),
- * widoczny w zabudowie często chaotyczny układ budynków na działce i niski standard zagospodarowania otoczenia zabudowy współczesnej (zieleni, ogrodzenia).

7. GOSPODARKA GMINY

7.1 Struktura gospodarcza

Wiele różnorodnych, tak pod względem form organizacyjnych jak i własnościowych podmiotów działających obecnie i w przyszłości na terenie Gminy, tworzy i tworzyć będzie jej bazę ekonomiczną. W jej skład wchodzi przedsiębiorstwa działające na rzecz rolnictwa, handlowe, turystyczne, użyteczności publicznej, zakłady rzemieślnicze, gospodarstwa rolne a także różne jednostki i zakłady budżetowe działające w sferze usług. Podmioty te stanowią potencjał gospodarczy Gminy decydujący o jej pozycji na tle innych gmin regionu i są istotnym źródłem jej dochodów.

Gmina posiada dokumenty o charakterze politycznym, strategicznym i planistycznym, które stanowią podstawę do podejmowania efektywnych działań gospodarczych, w tym podejmowania uchwał o skutkach wieloletnich, dotyczących zadań inwestycyjnych Gminy. Ważnym elementem dynamicznego rozwoju Gminy jest tworzenie odpowiedniego klimatu dla rozwoju przedsiębiorczości i jego otoczenia.

Największe zakłady usługowe na terenie Gminy to:

- „Kotarba” Usługi Komputerowe
- STOL-KAM serwis okien
- Gospodarstwa Agroturystyczne w Rozalinie i Strachówce
- Usługi Transportowe i Przewóz Osób „Orzech”

Możliwości oddziaływania Gminy na jednostki bazy ekonomicznej są zróżnicowane. Władza Gminy może wpływać bezpośrednio jedynie na działalność zakładów dobra publicznego, przedsiębiorstw użyteczności publicznej oraz spółek ze 100% udziałem mienia gminnego.

Oddziaływanie władzy samorządowej na pozostałe jednostki bazy ekonomicznej (zwłaszcza przedsiębiorstwa i spółki państwowe i prywatne) jest ograniczone.

Nadrzędność władzy lokalnej wobec tych podmiotów zagwarantowana jest jedynie w dwóch przypadkach:

- gdy ma miejsce degradacja środowiska,
- gdy podmiot zwraca się o przydział terenu pod lokalizację inwestycji.

7.2 Funkcje społeczno-gospodarcze Gminy

Biorąc pod uwagę aktualną bazę ekonomiczną Gminy Strachówka i dotychczasowy jej rozwój społeczno-gospodarczy, za główne dziedziny aktywności należy uznać:

- handel, drobną wytwórczość, usługi bytowe i rzemiosło,
- turystykę – gospodarstwa agroturystyczne.

- **Handel, rzemiosło, usługi bytowe, drobna wytwórczość** – stanowią podstawę bazy ekonomicznej Gminy. Czynnikiem stymulującym rozwój tej sfery jest lokalny rynek zbytu. Dogodne warunki rozwoju mają wszelkie dziedziny wytwórczości związane z produkcją rolną, przetwórstwem spożywczym, budownictwem.
- **Turystyka – gospodarstwa agroturystyczne** – korzystne warunki przyrodnicze oraz dogodna lokalizacja (droga krajowa nr 50) do miast, w tym Warszawy stwarza ogromne możliwości rozwoju w tej dziedzinie.

7.3 Źródła dochodów mieszkańców Gminy

Źródłem utrzymania mieszkańców Gminy jest przede wszystkim praca na terenie Gminy. Dodatkowym źródłem jest zatrudnienie w podmiotach gospodarczych działających poza Gminą, głównie w Warszawie, a także w Jadowie, Tłuszczu, Mińsku Mazowieckim. Rozwinięty jest sektor prywatny z umiarkowaną dynamiką dalszego rozwoju, co obrazuje tabela.

Tab. 18: Wybrane wskaźniki dotyczące rozwoju podmiotów gospodarczych zarejestrowanych z Gminie

wskaźniki	2002r.	2008r.	2009r.	2010r.	2011r.	2012r.
	Liczba podmiotów gospodarczych					
Podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności	-	-	384	407	428	441
jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności	-	-	38	58	62	21
jednostki wykreślone z rejestru REGON na 10 tys. ludności	-	-	65	34	45	10
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 100 osób w wieku produkcyjnym	-	10	5,0	5,1	5,3	5,4
fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne na 10 tys. mieszkańców	-	10	17	17	21	21
podmioty nowo zarejestrowane na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym	-	-	64	96	102	34

Źródło: GUS i opracowanie własne

Widać postępujący wzrost osób prowadzących działalność gospodarczą, za wyjątkiem roku 2012 w którym liczba jednostek nowo zarejestrowanych była niższa niż w roku poprzednim. Należy jednak zauważyć, że również w tym roku liczba jednostek wykreślonych z rejestru uległa znacznemu zmniejszeniu w stosunku do roku ubiegłego, ale ostateczne saldo nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych jest in plus. Również liczba podmiotów wpisanych do rejestru REGON na 10 tys. ludności wykazuje dużą tendencję wzrostową, jednak wskaźnik ten bardziej pokazuje, że liczba podmiotów gospodarczych na terenie gminy wzrosła niewiele przy jednoczesnym odpływie ludności z gminy. Zauważa się tendencję do dywersyfikacji przez przedsiębiorców zakresu działalności gospodarczej uzewnętrzniającej się m.in. przy rejestracji firm. Jest to związane z pewnym komfortem ekonomicznym i elastycznością w działalności dostosowującą ją do potrzeb rynkowych. Na terenie Gminy 5,4 osoby prowadzą własną działalność gospodarczą na 100 osób w wieku produkcyjnym, brak jest jednak przedsiębiorstw dających znaczącą ilość miejsc pracy dla lokalnej ludności. Najważniejsze przedsiębiorstwa działające na terenie Gminy zostały wymienione w podrozdziale 7.1, ponadto należą do nich sklepy spożywcze oraz podmioty z zakresu budownictwa, napraw.

7.4 Budżet i dynamika rozwoju

Dochody finansowe Gminy Strachówka mają tendencję wzrostową. W ciągu ostatnich lat wynosiły one:

- 2008 r. - 435 463,00 zł
- 2009 r. - 1 043 818,00 zł

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRACHÓWKA

- 2010 r. - 605 000,00 zł
- 2011 r.- 559 874,28 zł
- 2012 r. - 1 575 711,98 zł

Dochody własne w roku 2011 kształtowały się w wysokości – 20,9%, subwencja ogólna stanowiła – 52,4%. W dochodach własnych dominują dochody z podatków od osób fizycznych – 36,5%. Dochody w postaci dotacji na pomoc społeczną i pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej wynoszą 16,8% w dochodach ogółem.

Na przestrzeni analizowanych lat (od 2008r.) wydatki budżetowe gminy wahały się, jednak zasadniczo miały tendencję wzrostową. W ciągu ostatnich lat wynosiły one:

- 2008 r. - 6 874 766,76 zł
- 2009 r. - 7 437 571,03zł
- 2010 r. - 8 058 957,39 zł
- 2011 r.- 7 344 011,61 zł
- 2012 r. - 9 530 909,59 zł

W gminie w 2011r. Wszystkie wydatki majątkowe (100,00%) zostały przeznaczone na cele inwestycyjne. Duży udział w wydatkach budżetowych gminy ma pomoc społeczna i pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej, w 2011 r. stanowiły one 23,5% wydatków ogółem.

Ważną cechą gospodarki Gminy jest perspektywiczne patrzeć na jej przyszły rozwój. Przejawem tego jest wysoki udział wydatków na inwestycje gdzie wskaźnik udziału wydatków majątkowych wydatkach ogółem wzrasta. Gmina posiada możliwości rozwoju: gospodarczego (wzrost podmiotów gospodarczych) i przestrzennego rozumianego jako wzrost efektywności wykorzystania terenów budowlanych przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego pod zainwestowanie.

Gmina dysponuje możliwościami (m.in. poprzez tworzenie planów miejscowych) stwarzania miejsc lokalizowania zakładów usługowych, handlowych i produkcyjnych.

Z powyższych uwarunkowań wynikają następujące możliwości i ograniczenia:

Możliwości:

- ✓ wzrost dochodów Gminy,
- ✓ posiadane perspektywiczne dokumenty strategiczne i wola ich realizacji

Ograniczenia:

- ✗ duże wydatki budżetowe
- ✗ brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

7.5 Wybrane elementy gospodarki gruntami – stan prawny gruntów

7.5.1. Grunty komunalne

Struktura własności gruntów i budynków jest typowa dla małej wielkości gmin wiejskich. Grunty w granicach administracyjnych Gminy w znakomitej przewadze (ponad 90%) są własnością prywatną.

Własność gruntów na terenie Gminy przedstawia poniższa tabela (Tab. 19) :

Własność gruntów	Gmina (w ha)
Grunty Skarbu Państwa – ogółem	394
w tym :	
- przekazane w użytkowanie wieczyste	0
- nie przekazane w użytkowanie wieczyste	394
Grunty gminne – ogółem,	198

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRACHÓWKA

Własność gruntów	Gmina (w ha)
w tym :	
- przekazane w użytkowanie wieczyste	0
- nie przekazane w użytkowanie wieczyste	198
Grunty osób fizycznych – ogółem	8449
w tym :	
- wchodzące w skład gospodarstw rolnych	7724
- nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	775
Grunty spółdzielni	0
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	1,6
Grunty wspólnot gruntowych	0
Grunty spółek prawa handlowego	20,74
Grunty partii politycznych i stowarzyszeń	0,22
Grunty spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państw. i innych państw. osób prawnych	0,54

Źródło: Informacja z ewidencji gruntów i budynków. Strachówka 2014

Prowadzenie aktywnej polityki gospodarowania gruntami przez Gminę jest hamowane ze względu na fakt posiadania niewielkiej ilości gruntów na terenie gminy (1,8 %). W związku z tym zarządzanie rozwojem gminy poprzez politykę gruntami jest mocno ograniczone. Ponadto dodatkowym czynnikiem blokującym jest fakt, że większość zasobu komunalnego to drogi, tereny już zainwestowane obiektami usługowymi z zakresu administracji publicznej i związanych infrastrukturą techniczną.

7.5.2. Wartość gruntów

Tab. 20: Rynek nieruchomości

cała Gmina Strachówka	Działki budowlane (mieszaniowe)		Działki rolne, leśne	
	ceny [zł/m kw]		ceny [zł/m kw]	
	minimum	maksimum	minimum	maksimum
	10	35	5	10

Źródło: obliczenia własne – na podstawie transakcji zamieszczonych na stronach internetowych (portale z ofertami nieruchomości)

Ze względu na brak szczegółowych informacji dotyczących lokalizacji transakcji nie ma możliwości precyzyjnego przeanalizowania i wskazania, które tereny Gminy mają obecnie najwyższą cenę i jakie są szanse na wzrost wartości gruntów stanowiących zasób komunalny. Aktywna polityka gospodarowania gruntami powinna polegać m.in. na powiększaniu zasobu komunalnego w miejscach, w których przewiduje się rozwój usług publicznych oraz komercyjnych. W tym drugim przypadku Gmina mogłaby wnosić grunty jako aport lub pobierać opłaty za dzierżawę gruntu.

Pomimo braku szczegółowej bazy informacyjnej i monitoringu zmian na rynku nieruchomości, można stwierdzić, że duże zainteresowanie inwestycyjne terenami w Gminie będzie: w centrum wsi oraz wzdłuż drogi krajowej nr 50 (pas terenu obsługiwany bardzo dobrze komunikacyjnie) dla zabudowy mieszkalnej i usługowej, na południu oraz w północno wschodniej części Gminy bardziej dla zabudowy rekreacyjnej, rezydencyjnej – zwiększa obrót ziemią oraz powoduje wzrost cen. W konsekwencji wzrostu cen gruntów budowlanych szybko rośnie zainteresowanie tańszymi terenami rolnymi i nacisk

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRACHÓWKA

na zmianę ich przeznaczenia. Efektem jest sytuacja niewykorzystania istniejących rezerw w terenach budowlanych, przy równoczesnej dużej ilości wniosków o zmianę przeznaczenia.

Zainteresowanie inwestycyjne stwarza szansę na pozyskanie dla Gminy znacznego kapitału inwestycyjnego i powinno zostać wykorzystane, ale tylko pod warunkiem wnikliwej oceny skutków nie tylko finansowych, ale również przestrzennych.

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obecnie na terenie gminy Strachówka obowiązują 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację Stacji Kontroli Emisji Radiowej oraz pod ropociąg „Przyjaźń”.
Obowiązujące plany:

- *zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strachówka w części wsi Borucza, Uchwała nr XXVI/129/97 Rady Gminy Strachówka z dnia 23 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego nr 27 poz. 201 z dnia 15.12.1997r.);*
- *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod rurociąg naftowy „Przyjaźń”, Uchwała nr XVII/78/2004 Rady Gminy Strachówka z dnia 19 października 2004r..*

9. UWARUNKOWANIA ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO GMINY

9.1 Podsumowanie uwarunkowań

W tabeli zostały przedstawione wszystkie szanse i ograniczenia określone w opracowanych zestawieniach w podsumowaniu poszczególnych rozdziałów:

UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE	
KORZYSTNE – SZANSE	NIEKORZYSTNE – OGRANICZENIA/ZAGROŻENIA
trwałe związki funkcjonalno-przestrzenne Gminy z Warszawą	uzależnienie Gminy od podejmowanych przez sąsiadujące miasta (Mińsk Mazowiecki, Tłuszcz, a nawet Warszawę) działań inwestycyjnych
korzystne położenie Gminy w obrębie aglomeracji warszawskiej, jako rejon turystyczny o znaczeniu lokalnym, w tym obszar preferowany do rozwoju agroturystyki	zaznaczająca się konkurencyjna atrakcyjność gmin sąsiednich w potencjale gospodarczym, oferowanych terenów budowlanych i obsłudze komunikacyjnej
historyczne tradycje powiązań transportowych w skali regionalnej i krajowej	slaby stan techniczny dróg gminnych i powiatowych oraz ich znaczne przeciążenie szczególnie ruchem towarowym, slaby stan bezpieczeństwa ruchu drogowego
korzystne warunki przyrodnicze do uprawiania turystyki i rekreacji, w południowej części Gminy obszar Natura 2000; piękno zachowanej przyrody podnosi znaczenie Gminy w skali lokalnej,	
zaznaczające się wzrastanie znaczenie Gminy jako ośrodka do wypoczynku i rekreacji	zaznaczające się niedobory w infrastrukturze – kanalizacja, wodociągi
UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE	
KORZYSTNE – SZANSE	NIEKORZYSTNE – OGRANICZENIA/ZAGROŻENIA
DEMOGRAFIA	
Wciąż korzystny układ grup wiekowych mieszkańców ze znaczną przewagą osób w wieku przedprodukcyjnym	postępujący proces starzenia się ludności miejscowej
wysoki procent ludności w wieku produkcyjnym	odpływ mieszkańców do zatrudnienia na zewnątrz Gminy
	mała liczba urodzeń ludności miejscowej
ZAGOSPODAROWANIE, TRENDY ZMIAN	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRACHÓWKA

UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE	
KORZYSTNE – SZANSE	NIEKORZYSTNE – OGRANICZENIA/ZAGROŻENIA
Zrównoważona dynamika rynku budowlanego dzięki rozsądnej polityce przestrzennej gminy	nadmierna presja na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na inwestycyjne, w szczególności konflikty na granicy zabudowy mieszkaniowej z innymi usługami, przemysłem
duże, niewykorzystane rezerwy terenów budowlanych	
sukcesywny wzrost zakładów usługowych, a tym samym miejsc pracy w Gminie	miejscami stosunkowo wąskie i nieurządzone, odnośnie parametrów technicznych, drogi gminne
zachowanie dobrych standardów w oświacie i wychowaniu	wciąż niezadowolający stan techniczny dróg gminnych
aktywna działalność kulturalna mieszkańców, przy kultywacji i wykorzystaniu wartości regionalnych – inicjatywy tzw. oddolne	wciąż słaby stan bezpieczeństwa na drogach – ze względu na ich parametry, brak przekrojów ulicznych w wielu terenach zabudowanych
sukcesywna poprawa stanu dróg gminnych	
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	
Walory przyrodnicze, dobre położenie geograficzne, możliwość rozwoju turystyki i rekreacji w Gminie	rozproszone źródła energii zanieczyszczeń powietrza – paleniska domowe, szklarnie, zakłady usługowe
dobrze zachowane i odpowiednio chronione najbardziej cenne przyrodniczo tereny Gminy	zanieczyszczenia oraz zagrożenia skażeniami zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych będących źródłami wody pitnej – ze względu na niedostatki infrastruktury odprowadzania ścieków oraz utylizacji odpadów, brak wodociągów
sukcesywna poprawa stanu jakości rzek i powietrza	
ŚRODOWISKO KULTUROWE I KRAJOBRAZ	
zasób obiektów i zespołów zabytkowych, podnoszących atrakcyjność obszaru Gminy	niekorzystna tendencja do rozpraszania nowej zabudowy mieszkaniowej w terenach eksponowanych krajobrazowo, zwartego obudowywania dróg pomiędzy miejscowościami
czytelne historyczne układy przestrzenne wsi – typ rzędówki	przemieszanie różnych typów zabudowy: tradycyjnej – zachowanej w stopniu reliktowym, zabudowy lat 60. odbiegającej w formie i gabarycie od zabudowy tradycyjnej – zabudowy kostkowej (nadmierne zróżnicowanie form architektonicznych i wysokości)
poprawiający się wygląd przestrzeni publicznych (centra wsi, tereny koncentracji usług) odgrywających ważną rolę w odbiorze wsi	
WYBRANE ELEMENTY GOSPODARKI GRUNTAMI	
zainteresowanie inwestycyjne szansą na pozyskanie dla Gminy znacznego kapitału inwestycyjnego	mały majątek Gminy w postaci gruntów komunalnych
rezerwy budowlane, przewidziane w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego	blokowanie terenów inwestycyjnych w wyniku trudności w porozumiewaniu się między właścicielami sąsiednich terenów odnośnie uciążliwości, wyznaczania dojazdów
GOSPODARKA GMINY	
Stosunkowo dobra struktura wydatków w budżecie (na inwestycje)	Wzrost wydatków w budżecie
Opracowane perspektywiczne dokumenty strategiczne i wola ich realizacji	

9.2 Najistotniejsze uwarunkowania

Przesłanki, które determinują najistotniejsze uwarunkowania rozwoju i przekształceń zagospodarowania przestrzennego Gminy wynikają z:

- rozwoju demograficznego, w tym w szczególności możliwości rozwoju sytuacji na rynku pracy,
- warunków przyrodniczo-klimatycznych ważnych dla rozwoju mieszkalnictwa i gospodarki rolnej, ale także oddziałujących na różnorodne ograniczenia inwestycyjne,
- ogólnego stanu gospodarki w Gminie (i w regionie),
- systemu instrumentów oddziaływania na gospodarkę,
- poziomu rozwoju infrastruktury technicznej,
- współzależności inwestycyjnej z sąsiednimi gminami w tym głównie z Warszawą,
- możliwości finansowych społeczności lokalnej oraz środków publicznych będących w dyspozycji władz samorządowych i środków państwowych, wspomagających środków z UE.

Spośród wszystkich objętych analizami uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych rozwoju Gminy następujące uwarunkowania będą miały podstawowe znaczenie dla ukierunkowania procesów postępujących przemian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Strachówka:

- **Urbanizacja** oraz zainteresowanie inwestycyjne gruntami Gminy powoduje pilną konieczność efektywnego zarządzania rozwojem i utrzymaniem infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
- **Ochrona przyrodniczo-kulturowa Gminy:**
 - znaczne ograniczenie swobody inwestycyjnej w obszarach objętych ochroną,
 - szanse na zachowanie najcenniejszych zasobów Gminy, które – choć trudno przeliczalne na pieniądze – stanowią o jej atrakcyjności;
- **Potencjał społeczno-gospodarczy oraz jego związki z aglomeracją warszawską** stwarzają szanse wzrostu gospodarczego Gminy, ale powodują również szereg napięć i konfliktów charakterystycznych dla strefy podmiejskiej. Niezbędna koordynacja gospodarki przestrzennej wymaga wspólnego, świadomego i konsekwentnego współdziałania gmin sąsiednich i Warszawy.
- Opracowane **perspektywiczne dokumenty strategiczne i planistyczne** oraz wola ich realizacji.

O możliwościach i dynamice dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy decydować będą głównej mierze atuty, którymi Gmina niewątpliwie dysponuje, ale również skala i czas likwidacji szeregu barier, zarówno uwarunkowanych zewnętrznie jak i wewnętrznie, trudnych do pokonania na szczeblu samorządu lokalnego.

Atuty

Najistotniejsze atuty Gminy to:

- opracowane perspektywiczne dokumenty strategiczne i planistyczne, wola ich realizacji;
- wzrost dochodów Gminy, dobre doświadczenie w gospodarowaniu środkami i wykorzystaniu tych środków przez Samorząd Gminy;
- korzystne **położenie Gminy** w sąsiedztwie aglomeracji warszawskiej, jako rejon turystyczny o znaczeniu lokalnym, w tym obszar preferowany do rozwoju agroturystyki;
- **trwale związki funkcjonalno-przestrzenne** Gminy z sąsiednimi Mińskiem Mazowiecki, Tłuszczem, a nawet Warszawą;
- **atrakcyjność krajobrazu i środowiska przyrodniczego** dla miejsc zamieszkania i wypoczynku;
- **zasób obiektów i zespołów zabytkowych**, podnoszących atrakcyjność obszaru Gminy;
- **korzystne warunki do uprawiania turystyki i rekreacji** w atrakcyjnych w skali regionu terenach turystyczno-rekreacyjnych w połączeniu z rosnącym znaczeniem wypoczynku i rekreacji w życiu społeczeństw rozwiniętych;
- **dynamika rynku inwestycyjnego**; duże niewykorzystane rezerwy terenów budowlanych;

- znaczne **wolne zasoby pracy** w obszarze samej Gminy jak i w najbliższym otoczeniu (mobilność zawodowa i podatność na zmiany koniunkturalne, a także sąsiedztwo zaplecza naukowego, doradczego, technicznego Warszawy);
- **koncentracja zasobów usług wytwórczych** (drobnej wytwórczości i drobnego przemysłu) nie w pełni wykorzystanych, tradycje, przychylność władz, możliwości lokalizacyjne dla nowych inwestycji.

Główne bariery to:

- ✖ **wymóg** przestrzegania zasad i respektowania w lokalnej polityce przestrzennej **rozwiązań minimalizujących możliwości powstawania konfliktów z wymaganiami jakości środowiska**;
- ✖ **słabo rozwinięte rolnictwo** wynikające ze słabych ziem na terenach gminy; brak wykorzystania potencjału związanego z rolnictwem ekologicznym, agroturystyką;
- ✖ **blokowanie terenów budowlanych** w wyniku trudności w porozumiewaniu się między właścicielami sąsiednich terenów budowlanych;
- ✖ **położenie w aglomeracji warszawskiej**, która jest i będzie źródłem narastania napięć i konfliktów między naturalnymi tendencjami i zamierzeniami rozwojowymi Gminy, a potrzebami i wymaganiami w zakresie utrzymania zaplecza rekreacyjnego dla mieszkańców Warszawy, czy realizacji ponadlokalnych przedsięwzięć infrastrukturalnych dla miasta.

9.3 Przesłanki dotyczące kształtowania przestrzeni

Południowy obszar Gminy zajmują tereny o dużej lesistości z terenami objętymi ochroną przyrody. Cała Gmina usytuowana jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Ponadto przez teren gminy przebiega ropociąg „Przyjaźń” oraz linia elektroenergetyczna wysokich napięć 220kV. Powyższe okoliczności stwarzają szereg ograniczeń przestrzennych dla rozwoju Gminy. Gmina (poza terenem pod lokalizację Stacji Kontroli Emisji Radiowej oraz pod ropociąg „Przyjaźń”) nie posiada miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Brak planów, które by determinowały sposób zagospodarowania, jaki się będzie kształtował w najbliższych latach wpływa niekorzystnie na kształtowanie przestrzeni, ład przestrzenny.

Głównym celem zmienianego Studium nie jest istotne poszerzanie terenów budowlanych, a tylko dokonanie pewnych korekt, których potrzeba wprowadzenia wynika z przesłanek logicznych oraz jest możliwa przy spełnieniu warunków fizjograficznych, ochrony krajobrazu i środowiska. Podstawą zmian jest uwolnienie i uściślenie rezerw terenowych pod rozwój infrastruktury technicznej i komunikacji.

III. RYSUNKI UWARUNKOWAŃ

- Uwarunkowania przyrodnicze – schemat graficzny,
- Uwarunkowania kulturowe – schemat graficzny,
- Układ komunikacyjny – schemat graficzny,
- Infrastruktura techniczna – schemat graficzny.

IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

1. ZAŁOŻENIA I CELE ROZWOJU

Podstawowe i szczegółowe cele rozwoju gminy Strachówka zostały zdefiniowane w *Programie Rozwoju Lokalnego Gminy Strachówka na lata 2007-2013* (uchwalonego uchwałą nr XI/52 /07 Rady Gminy Strachówka z dnia 6 grudnia 2007r.).

Celem Gminy jest długotrwały i zrównoważony rozwój Gminy Strachówka. Osiągnięcie długotrwałego, zróżnicowanego rozwoju Gminy można osiągnąć jedynie poprzez rozwój społeczno – gospodarczy, w którym zakłada się zrównoważenie szans dostępu do środowiska społeczeństw i ich obywateli – zarówno współczesnego jak i przyszłych pokoleń, poprzez proces integrowania działań politycznych, gospodarczych, społecznych, z zachowaniem równowagi otoczenia naturalnego oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

Dla osiągnięcia celu nadrzędnego ma służyć konsekwentna, stopniowa realizacja strategicznych celów, mianowicie:

- poprawa warunków życia mieszkańców gminy;
- zwiększenie lokalnego potencjału rozwojowego;
- zmniejszenie dysproporcji rozwojowych między obszarami gminy a terenami rozwiniętych obszarów Polski jak i Unii Europejskiej poprzez zapewnienie mieszkańcom dostępu do podstawowej infrastruktury technicznej i społecznej o równym standardzie;
- poprawa stanu środowiska naturalnego;
- aktywizacja społeczna i ekonomiczna mieszkańców gminy;
- dostosowanie obszarów gminy do nowych inicjatyw gospodarczych;

Realizacja celów strategicznych gminy Strachówka ma się przyczynić pośrednio do osiągnięcia celu nadrzędnego, powiatu wołomińskiego, jakim jest „(...) zapewnienie optymalnego rozwoju inicjatyw indywidualnych i zbiorowych w sferze gospodarczej i społecznej, których efektem ma być tworzenie nowych miejsc pracy i zapewnienie, jak najlepszych warunków życia jego mieszkańców”, a tym samym celu strategicznego województwa mazowieckiego, czyli poprawy spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej regionu w warunkach zrównoważonego rozwoju.

W świetle przeprowadzonych analiz dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strachówka oraz w oparciu o zdefiniowane w Planie Rozwoju Lokalnego gminy Strachówka cele rozwoju zakłada się:

- poprawę warunków i poziomu życia mieszkańców poprzez:
 - wzrost wykorzystania technologii informatycznych przez lokalne społeczeństwo,
 - poprawę warunków nauczania oraz wyrównanie szans w dostępie do edukacji pomiędzy uczniami z obszarów wiejskich i miasta,
 - wzrost aktywności fizycznej dzieci i młodzieży, a także wzrost ilości organizowanych zawodów sportowych oraz - wzrost ilości działających sekcji sportowych,
 - poprawa stanu zdrowotności mieszkańców,
 - stworzenie systemu e-usług w Gminie,
 - wzrost ilości turystów odwiedzających Gminę,
 - wzrost ilości imprez organizowanych w obiektach przestrzeni publicznej,
- ochronę środowiska realizowaną poprzez:
 - likwidację bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne,
 - ochronę wód rzeki Osownica,
- ochronę dóbr kultury poprzez:
 - zachowanie istniejącego dziedzictwa kulturowego,
 - kształtowanie współczesnej zabudowy w harmonii ze środowiskiem kulturowym,
 - rewitalizację obiektów zabytkowych, szczególnie elementów tożsamości Gminy i ich promocje w skali lokalnej i regionalnej,

- kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:
 - zmodernizowanie przestrzeni publicznej we wszystkich miejscowościach Gminy,
 - doskonalenie struktury przestrzennej Gminy pod kątem jej funkcjonalności oraz racjonalne jej przekształcenie w dostosowaniu do potrzeb dalszego rozwoju,
 - sukcesywne opracowywanie planów miejscowych dla terenów Gminy wymagających ochrony oraz obszarów rozwoju zainwestowania,

- poprawę infrastruktury technicznej poprzez:
 - poprawę stanu dróg gminnych,
 - usprawnienie komunikacji lokalnej,
 - opracowanie programu sanityzacji Gminy oraz wykonanie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

W celu określenia kierunków rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej Gminy, przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju jako generalny kierunek działań.

Realizacja celów rozwoju Gminy Strachówka wiąże się z przekształceniem jakościowym i ilościowym istniejącego zagospodarowania. Wskazując kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej, przyjęto jako zasadę kontynuację cech istniejącego zainwestowania w zakresie funkcji oraz parametrów kształtowania zabudowy uwzględniając zidentyfikowane tendencje rozwojowe oraz potrzeby transformacji funkcjonalnych obszarów.

Rozwój przestrzenny Gminy będzie uwzględniał zasadę pierwszeństwa jakości nad ilością wyrażającą się w następujących zasadach wykorzystania przestrzeni:

- racjonalnego wykorzystania zasobów poprzez ograniczenie chaotycznego, rozproszonego zainwestowania na rzecz intensyfikacji, wypełniania, porządkowania oraz podnoszenia standardu i ładu przestrzennego istniejących struktur osadniczych,
- zachowania, ochrony i wyeksponowania tych elementów zagospodarowania, które służą utrzymaniu atrakcyjności środowiska przyrodniczo-kulturowego, świadczą o tożsamości Gminy i ich lokalnej odrębności.

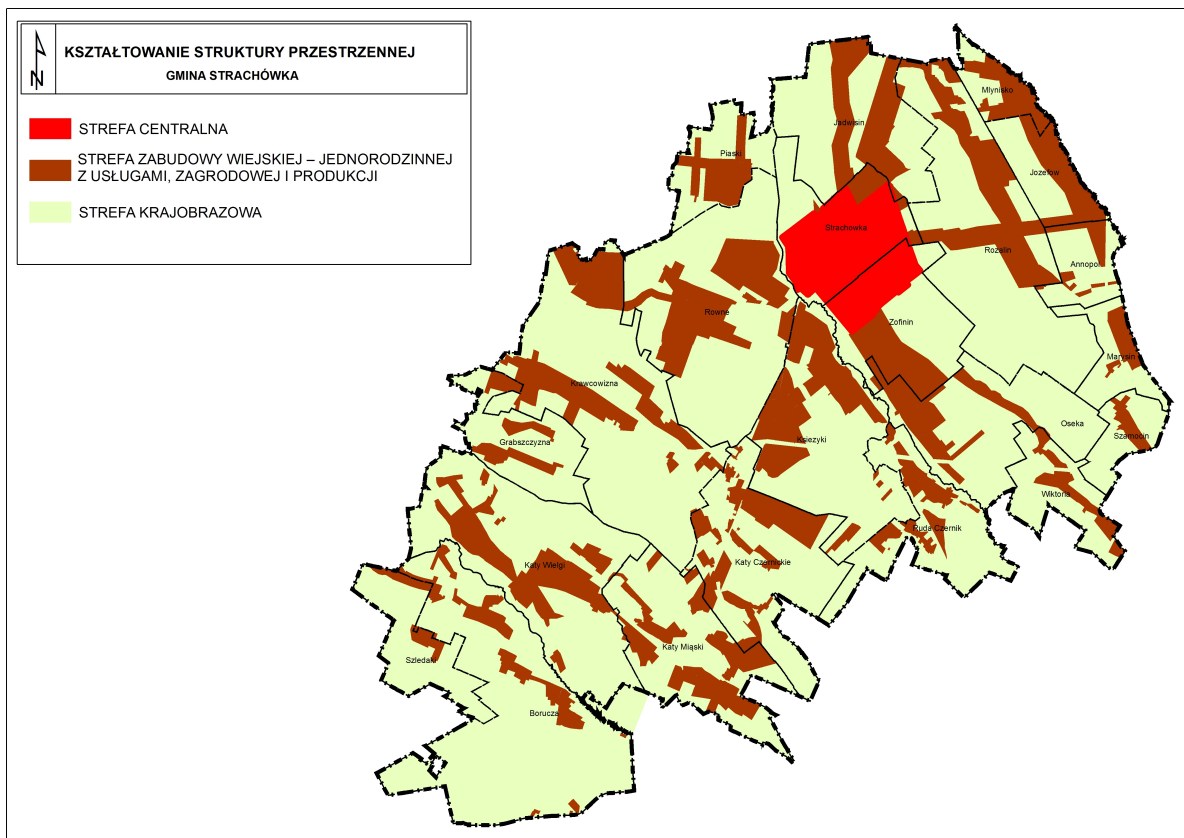
Kształtowania struktury przestrzennej

W celu czytelnego ukształtowania przestrzeni Gminy Strachówka w Studium wydzielono strefy odzwierciedlające charakterystyczny układ przestrzenny:

strefa centralna – centrum wsi - obejmuje obszar kształtującego się centrum wsi wraz z zabudową usługową, obiektami użyteczności publicznej, zabudową mieszkaniową jednorodziną, zabudową zagrodową, produkcyjną. Jest to teren rozwoju zabudowy.

strefa zabudowy wiejskiej – jednorodzinnej z usługami, zagrodowej i produkcji – kontynuacji (porządkowania) i rozwoju (nowej) zabudowy; to przestrzenie o wyraźnie ukształtowanej strukturze, bądź przewidziane pod rozwój nowej zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej, zagrodowej i produkcji.

strefa krajobrazowa – to obszary o atrakcyjnym krajobrazie, bardzo dobrych warunkach przyrodniczych, które należy chronić przed uciążliwością (hałasem, intensywnym ruchem itp.).



Dla poszczególnych terenów w ramach stref w gminie zostaną ustalone odpowiednie zasady zagospodarowania. Przyjmując taki kierunek rozwoju przestrzennego Gminy zostaną podtrzymane, wyeksponowane i wykorzystane dla rozwoju społeczno-gospodarczego podstawowe atuty: położenie w aglomeracji warszawskiej i wartość zasobów środowiska.

3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY

3.1 Obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Na obszarze Gminy nie występują tereny wymagające przekształceń. Obszarami wymagającymi rekultywacji i rewaloryzacji są obszary związane z eksploatacją kopalni (tereny poeksploatacyjne, objęte i mogące być objęte eksploatacją). Obszary po zakończeniu eksploatacji powinny zostać zrehabilitowane. Wskazane jest w ramach procesu rewaloryzacji obszaru

wykorzystanie terenów poeksploatacyjnych dla wzmocnienia funkcji przyrodniczej terenu (np. wprowadzenie zalesień lub zbiorników wodnych).

3.2 Przeznaczenie terenów.

Wyodrębniono tereny o różnych typach podstawowego przeznaczenia. Dla każdego z rodzajów terenu określono warunki zagospodarowania. Wyznaczone przeznaczenie terenów nie wyklucza możliwości dopuszczenia w planie miejscowym możliwości zachowania istniejącego sposobu zagospodarowania terenów oraz rozbudowy istniejących obiektów o funkcji innej niż wyznaczone przeznaczenie. Usługi publiczne mogą być lokalizowane w terenach budowlanych o wszystkich określonych w Studium funkcjach – tak ze względu na potrzeby świadczenia tych usług, jak i trudności w pozyskaniu terenów na ten cel. Sprecyzowanie lokalizacji terenów usług publicznych następować będzie w toku sporządzania planów miejscowych, innych usług o charakterze publicznym, których lokalizację i program uzasadnią potrzeby i możliwości Gminy.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- lokowania nowych obiektów usług publicznych na pozyskiwanych w drodze wykupów lub posiadanych przez gminę gruntach,
- szczególnej dbałości o jakość przestrzeni publicznych (ulic, placów, parkingów, terenów zieleni itp.),
- zwiększenia atrakcyjności obszarów poprzez dopuszczenie do lokalizacji usług towarzyszących o charakterze komercyjnym,
- ustalenia standardów dotyczących poziomu obsługi stosownie do prognoz rozwojowych całej gminy i obszarów obsługi.

3.2.1 Tereny zabudowy centrum wsi gminnej – CM

Jest to uszczegółowienie i wydzielenie z terenów budowlanych istniejącej zabudowy o charakterze centro twórczym w obszarze centralnym miejscowości Strachówka. Obszar ten obejmuje tereny zabudowy kształtującej obszar centralny miejscowości Strachówka, o funkcjach: mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej głównie z zakresu administracji, bankowości, handlu, hotelarstwa, kultury i oświaty, zdrowia, obsługi turystyki, a także usług publicznych i zieleni urządzonej. Przez usługi publiczne rozumie się m.in. obiekty i urządzenia urzędów organów władzy, administracji, bezpieczeństwa publicznego, szkół, nauki, kultury, kultu religijnego, ochrony zdrowia, przedszkoli, opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych oraz inne o podobnym charakterze, w tym także obsługi pocztowej i bankowej, rekreacji, wypoczynku, sportu.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- rewitalizacji zabudowy istniejącej i kształtowania zespołów zabudowy o wysokim standardzie;
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną, formę zabudowy oraz zasady regulacji;
- linii zabudowy, kształtowania pierzei, dopracowania akcentów architektonicznych, małej architektury;
- kształtowanie estetycznych przestrzeni publicznych;
- ochronę i uzupełnienie istniejącego drzewostanu;
- realizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

3.2.2 Tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej – WW

Obejmują istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej nieuciążliwej (należy przez to rozumieć wszelkie usługi z wyłączeniem usług uciążliwych tzn.: usług należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, usług należących do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko) oraz istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej i tereny zieleni nieurządzonej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- porządkowania układów ruralistycznych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg dojazdowych,
- kształtowanie estetycznych przestrzeni publicznych,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie form zabudowy oraz zasad regulacji dotyczących linii zabudowy, dominant, akcentów architektonicznych, małej architektury – szczególnie w rejonach historycznych zespołów zabudowy,
- systematycznej poprawy stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- realizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

3.2.3 Tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej i letniskowej – WW-L

Obejmują istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy rekreacji indywidualnej (zabudowy letniskowej), zabudowy usługowej nieuciążliwej (należy przez to rozumieć wszelkie usługi z wyłączeniem usług uciążliwych tzn.: usług należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, usług należących do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko) oraz tereny zieleni nieurządzonej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- porządkowania układów ruralistycznych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg dojazdowych,
- kształtowanie estetycznych przestrzeni publicznych,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie form zabudowy oraz zasad regulacji dotyczących linii zabudowy, dominant, akcentów architektonicznych, małej architektury – szczególnie w rejonach historycznych zespołów zabudowy,
- systematycznej poprawy stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- realizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

3.2.4 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.

3.2.5 Tereny eksploatacji powierzchniowej – PE

Wskazano planowane tereny wydobywania kopalni które winny być zagospodarowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, geologii i górnictwa w zgodzie z warunkami określonymi w wydanych koncesjach.

Na terenie Gminy Strachówka nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych. Na terenie eksploatacji powierzchniowej nie występują zagrożenia osuwiskowe i wodne. Ustala się wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych, urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją, przetwarzaniem i produkcją kopalni, przy czym obiekty te po zakończeniu eksploatacji powinny zostać

usunięte. Sposób zagospodarowania terenu powinien być dostosowany do potrzeb prowadzonej działalności i nie powinien powodować zagrożenia bezpieczeństwa na terenach sąsiednich.

Zakłada się wykonanie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kruszyw w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji.

3.2.6 Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich - RU

Obejmują tereny rolne, na których dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych – obiektów wielkotowarowej produkcji roślinnej i zwierzęcej, stacji doświadczalnych, przetwórstwa rolno – spożywczego, urządzeń obsługi rolnictwa – takich jak parki maszynowe, magazyny, silosy etc.

3.2.7 Tereny rolnicze – R

Na terenach rolniczych wyklucza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z produkcją rolną. Realizację zabudowy zagrodowej, obiektów związanych z obsługą rolnictwa oraz obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, dopuszcza się wyłącznie jako rozwój istniejących, zainwestowanych terenów lub na działkach o powierzchni przekraczającej 1 ha. Zabudowę należy lokalizować na terenach rolnych leżących poza formami chronionymi w świetle ustawy o ochronie przyrody i na terenach gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej. Obszary zalesienia obejmują tereny o niskiej przydatności rolniczej predysponowane do rezygnacji z funkcji rolniczej na rzecz funkcji leśnych. Ustala się realizację **zalesień** jako uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych oraz tworzenie między nimi elementów łącznikowych. Zalesienia mogą być wprowadzane również na terenach o niskiej przydatności rolniczej.

3.2.8 Lasy - ZL

Stanowią one zachowany dotąd element systemu powiązań ekologicznych o znaczeniu regionalnym. Kształtowanie przestrzeni w tych obszarach polegać będzie na:

- całkowitemu wykluczeniu zabudowy,
- utrzymaniu istniejących zasobów przyrodniczych,
- wykorzystaniu walorów przyrodniczych dla lokalizacji terenowych urządzeń rekreacyjnych.

3.2.9 Lasy wodochronne – ZLo

Stanowią one zachowany dotąd element systemu powiązań ekologicznych o znaczeniu regionalnym. Kształtowanie przestrzeni w tych obszarach polegać będzie na:

- całkowitemu wykluczeniu zabudowy,
- utrzymaniu istniejących zasobów przyrodniczych,
- wykorzystaniu walorów przyrodniczych dla lokalizacji terenowych urządzeń rekreacyjnych.

3.2.10 Cmentarz - ZC

Obejmuje teren istniejącego cmentarza.

Podstawowym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru jest:

- funkcja podstawowa – miejsca pochowku,
- zachowanie i utrwalenie istniejących zasobów przyrodniczych i kulturowych,
- ochrona drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi i elementów zabytkowych.

3.2.11 Tereny zieleni nieurządzonej - RZ

Obejmują tereny otwarte, nie zainwestowane, obejmujące zadrzewienia i zakrzewienia (w tym śródpolne i przywodne) do wykorzystania jako rolne – tam gdzie warunki gruntowo – wodne są przyjazne, tereny łąk i pastwisk, zespoły zieleni w większych kompleksach, do ewentualnego urządzenia. Przyjmuje się całkowite wykluczenie zabudowy, w tym również zabudowy zagrodowej.

3.2.12 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.

3.2.13 Tereny infrastruktury technicznej – IT

Wyznaczone tereny obejmują istniejącą lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i usług towarzyszących, w tym stację badań do kompatybilności elektroenergetycznej. 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. Dopuszcza się dokonanie korekty lokalizacji i zasięgu terenów oraz wskazanie nowych lokalizacji w oparciu o koncepcje rozbudowy sieci i obiektów na etapie sporządzenia planów miejscowych.

3.2.14 obszar przestrzeni publicznej

W zalecanych przekształceniach centrum wsi gminnej szczególnym celem będzie wykształcenie obszaru przestrzeni publicznej w postaci rynku, który umożliwiłby nawiązywanie kontaktów społecznych, koncentrację usług publicznych oraz pełnił funkcję reprezentacyjną Gminy. Proponuje się stworzenie rynku w miejscu, gdzie obecnie znajduje się Urząd Gminy (działki nr ewid. 231, 230) na terenie sąsiadującym z ulicą Norwida na odcinku od skrzyżowania z drogą Spółdzielczą i Ogrodową do skrzyżowania z drogą Jana Pawła II.

Kształtowanie przestrzeni publicznej wymaga:

- ukształtowania jego nawierzchni w sposób umożliwiający poruszanie się osobom niepełnosprawnym ruchowo,
- stosowanie reklam ujednoczonych pod względem formy,
- lokalizacji obiektów małej architektury o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów,
- zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający organizację imprez masowych, realizacji funkcji handlowo – wystawienniczych.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRACHÓWKA

3.3. Standardy (parametry i wskaźniki) zabudowy i zagospodarowania terenu (dotyczy terenów przeznaczonych do zagospodarowania w studium – nie dotyczy terenów zagospodarowanych:

Ustala się następujące kierunkowe parametry urbanistyczne (podane wskaźniki **nie dotyczą** terenów i obiektów będących pod opieką Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków):

lp.	Wskaźniki i ich parametry		Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z usługami	Zabudowa mieszkaniowa o małej intensywności, gospodarstwa rolne, agroturystyka	Zabudowa usługowa	Zabudowa przemysłowa, składy i magazyny	cmentarze	
1	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (bez zieleni na dachu, tarasie)	% powierzchni biologicznie czynnej	tereny CM	25	40	–	15	15	nie określa się
			pozostałe tereny	40	50	60	25	30	nie określa się
2	Maksymalna wysokość zabudowy dla terenu o określonym sposobie przeznaczenia ³	m	tereny CM	13	11	–	13	nie określa się	
			pozostałe tereny	12	10	10	12		
3	Minimalna ilość miejsc parkowania na terenie działki o kategorii przeznaczenia ⁴ :	Ilość na :							
	- budownictwo mieszkaniowe	mieszkanie	1	1	1	—	—	—	
	- obiekty handlowe	100m ² pow. użytkowej	—	—	—	2/3	—	—	
4	Minimalna wielkość nowo wydzielanych działek położonych w obszarze urbanizacji dla zabudowy wolnostojącej ⁵	m ²	tereny CM	nie określa się	700	—	nie określa się	nie określa się	nie określa się
			pozostałe tereny	nie określa się	1000	1500			

³wskaźnik nie dotyczy zabudowy w otoczeniu obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, a także obiektów użyteczności publicznej i kultu religijnego.

⁴ W przypadku realizacji funkcji łączonych, np. zabudowa mieszkaniowa + usługi wskaźniki należy sumować jako minimalne wymagane miejsca parkingowe – np. dla mieszkań i usług.

⁵ Nie dotyczy w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu regulację granic - powiększenie działek macierzystych

3.4. Wytyczne określania przeznaczenia terenów oraz wskaźników intensywności wykorzystania terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Wskazane w studium przeznaczenie terenów jest przeznaczeniem „kierunkowym”. Przeznaczenie terenów w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winno zapewniać rozwój wiodącej funkcji terenu wskazanej w studium. Inne funkcje towarzyszące funkcji wiodącej mogą być dopuszczone na zasadzie „współistnienia” na jednym terenie lub na terenie wydzielonym na ten cel. Dopuszcza się zachowanie istniejących elementów zagospodarowania z możliwością ich rozwoju, innym niż wskazane przeznaczenie, o ile nie powoduje to konfliktów przestrzennych – uciążliwości lub ograniczeń w możliwości rozwoju funkcji „wiodącej”.

Wskaźniki kształtowania zabudowy zawarte w studium stanowią zgeneralizowanie ramy ustalenia wskaźników w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się przyjęcie innych wskaźników, jeśli uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania i potrzeba przekształceń istniejącej zabudowy oraz w szczególnie uzasadnionych przypadkach, względy funkcjonalne realizacji planowanych inwestycji.

Na wszystkich terenach, za wyjątkiem lasów o ile nie przewiduje tego plan urządzenia lasu lub uproszczony plan urządzenia lasu, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu, terenów komunikacji, terenów zieleni urządzonej.

4. KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I UZDROWISK

Celem jest zachowanie i sukcesywna poprawa stanu środowiska przyrodniczego jako integralnej części dążeń do poprawy jakości życia stałych mieszkańców oraz do zwiększenia atrakcyjności Gminy dla gości, ochrona zasobów środowiska jako warunek trwałego utrzymania tej jakości i atrakcyjności na satysfakcjonującym poziomie.

Realizacja polityki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego polegać będzie na ochronie prawnie chronionych form ochrony przyrody oraz działaniach w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego.

4.1. Kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów

Bioróżnorodność terenów Gminy i kształtowanie podsystemu biologicznego

Na politykę utrzymania i wzbogacania bioróżnorodności terenów Gminy składać się będą następujące działania:

- zachowanie, ochronę i rozwój podstawowych elementów strukturalnych systemu biologicznego:
 - istniejących lasów, zadrzewień i dużych kompleksów trwałych użytków zielonych;
 - dolin rzek i potoków;
- umożliwienie migracji gatunków pomiędzy obszarami o największej bioróżnorodności poprzez utworzenie ciągłego systemu terenów o znaczeniu ekologicznym. Ograniczanie terenów zainwestowania w obrębie tych terenów i nie zwiększanie intensywności zainwestowania ponad ustalenia dotychczasowych planów,
- tworzenie nowych zadrzewień zwłaszcza o znaczeniu przeciwerozojnym;
- umożliwienie rekreacyjnego wykorzystania terenów tworzących system przyrodniczy poprzez urządzenie tras pieszych i rowerowych;
- ograniczenie wycinania drzew na terenach zadrzewień i trwałych użytków zielonych do przypadków uzasadnionych ochroną przeciwpowodziową (okresowe podtopienia) i regulacją cieków wodnych, bezpieczeństwem ruchu drogowego i innymi względami bezpieczeństwa;
- zachowanie ciągłości pomiędzy terenami otwartymi Gminy Strachówka, a terenami gmin sąsiednich – wytworzenie elementów łącznikowych (korytarzy ekologicznych, miejsc powiązań systemu przyrodniczego);

Dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego gminy i obszarów sąsiednich wskazuje się szczególną ochronę naturalnych korytarzy i powiązań ekologicznych przed zmianą sposobu użytkowania. Funkcję korytarzy i powiązań ekologicznych pełnią przede wszystkim doliny rzek i cieków (Osownicy, Pniewniczanki, Kobylanki, Cienkiej, Boruczanki i Ryni), strefy zadrzewień i zakrzewień, kompleksy leśne, tereny otwarte na które składają się łąki, pastwiska, sady i niezabudowane grunty orne dolin rzecznych. Utrzymanie naturalnych korytarzy i powiązań winno odbywać się poprzez zakaz zainwestowania na tych terenach, a także ograniczenie wycinki drzew i zmiany sposobu użytkowania na terenach zieleni śródpolnej, lasów i terenów otwartych.

Zasoby i zagrożenia geologiczne. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Ochrona zbiornika wód podziemnych „Subniecka Warszawska – część centralna” GZWP nr 215A poprzez:

- wyposażenie istniejących terenów osadniczych w systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wskazanie terenów na których dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- dopuszczenie rozszerzania terenów osadniczych tylko po warunkiem objęcia nowych terenów systemem oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- wykluczenie realizacji inwestycji stanowiących zagrożenie dla czystości wód podziemnych.

Na terenie Gminy nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych, w związku z tym nie wyznacza się w złożu kopaliny filarów ochronnych – potrzeby w tym zakresie nie występują.

Rzeźba powierzchni ziemi

Polityka zagospodarowania przestrzennego Gminy Strachówka zmierzać będzie do zachowania i wyeksponowania w krajobrazie charakterystycznych form rzeźby Równiny Wołomińskiej w szczególności dolin rzecznych.

Wody powierzchniowe i podziemne

Polityka ochrony jakości wód powierzchniowych i podziemnych polegać będzie na:

- obowiązku ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych, które powinny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wykonane zostały urządzenia melioracji wodnych szczegółowych. Ewentualna zmiana przeznaczenia zmeliorowanych gruntów może nastąpić tylko przy braku możliwości innych rozwiązań i po uzgodnieniu z Inspektoratem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Wołominie;
- zakazie grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu jak wynika to z przepisów ustawy Prawo wodne;
- zajmując część terenów, na których występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (drenowanie, rowy melioracyjne), należy zapewnić sprawne działanie systemów na terenach przyległych zapobiegając zakłóceniom stosunków wodnych, niszczeniu lub uszkodzaniu urządzeń wodnych jak wynika to z przepisów ustawy Prawo wodne. W przypadku przebudowy w/w urządzeń melioracyjnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodno prawnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- budowie systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków obejmującego swym zasięgiem całość terenów osadniczych,
- wyposażeniu obiektów zlokalizowanych poza terenami osadniczymi (gospodarstwa rolne) w przydomowe oczyszczalnie ścieków;
- zachowaniu i rekonstrukcji naturalnego otoczenia cieków wodnych (zadrzewienia wzdłuż koryt cieków wodnych, trwałe użytki zielone w sąsiedztwie koryt);

- ograniczeniu ładunku zanieczyszczeń ze źródeł przestrzennych poprzez:
 - ograniczenie zanieczyszczeń pochodzących ze spływu wód deszczowych,
 - realizację systemu kanalizacji deszczowej dla terenów o utwardzonej powierzchni, w szczególności parkingów i placów, a także systemów podczyszczania wód opadowych i roztopowych.

Ochrona powietrza oraz ochrona przed hałasem

Z uwagi na podstawowe znaczenie jakości powietrza atmosferycznego dla warunków życia mieszkańców konieczna jest realizacja lokalnej polityki poprawy jakości powietrza równocześnie z działaniami podejmowanymi na poziomie ponadlokalnym.

Polityka ta będzie zgodna z Programami ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której znajduje się gmina Strachówka opracowywanymi na podstawie dokumentacji wykonywanych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 8 lutego 2008 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać programy ochrony powietrza (Dz. U. Nr 38, poz 221). Działania będą zmierzać do zachowania dopuszczalnych wartości stężeń zanieczyszczeń powietrza określonych w rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2008 nr 47 poz. 281).

Główne kierunki działań w zakresie ochrony zasobów powietrza atmosferycznego to:

- zmniejszenie zużycia energii, poprzez wykonanie termomodernizacji budynków;
- budowę sieci gazowej w miejscowościach o zwartej zabudowie, z dostosowaniem do zaopatrzenia obiektów w gaz do celów grzewczych;
- zmianę systemu ogrzewania z paliwa stałego na paliwo gazowe lub energię elektryczną;
- promowanie stosowania odnawialnych źródeł energii w celach grzewczych.

Realizacja polityki wymagać będzie równoczesnych działań na rzecz redukcji emisji zanieczyszczeń powietrza pochodzących głównie ze źródeł: ruchu pojazdów samochodowych, ogrzewania budynków mieszkaniowych i szklarni.

Redukcja zanieczyszczeń powietrza powstających w wyniku ogrzewania budynków polegać będzie na:

- utrzymaniu i rozbudowie systemu zaopatrzenia w gaz umożliwiającym wykorzystanie gazu dla celów grzewczych;
- nowo budowane obiekty kubaturowe winny być ogrzewane w oparciu o paliwa „czyste” ekologicznie, takie jak : gaz, olej opałowy lub energia elektryczna, opał ekologiczny;
- media grzewcze i ich rozwiązania techniczne powinny być urządzeniami z odpowiednimi atestami, nie obciążające środowiska;
- promocji energooszczędnych form budownictwa.

Redukcja oddziaływania zanieczyszczeń transportowych na otoczenie polegać będzie na:

- rozbudowie i poprawie stanu technicznego układu drogowego;
- monitorowaniu oddziaływania transportu na otoczenie i w przypadkach uzasadnionych stosowanie odpowiednich zabezpieczeń (np. ekranowanie),
- budowie ścieżek rowerowych służących zarówno dla celów rekreacyjnych jak i dojazdów do pracy;
- tworzeniu ułatwień dla ruchu pieszego.

Redukcja zanieczyszczeń pochodzących z powstających w przyszłości zakładów usługowych i produkcyjnych polegać będzie na dopuszczeniu lokalizacji nowych zakładów tylko na terenach wyznaczonych do tego celu w planach miejscowych, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

Działania w zakresie ochrony przed hałasem zostanie zapewniona poprzez wprowadzenie do ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego odpowiednich zapisów zgodnie z przepisami ochrony środowiska (ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzeniem

Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku) w odniesieniu do przeznaczenia konkretnych terenów. Obejmują one:

- ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności;
- przebudowę i modernizację dróg;
- wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych w postaci ekranów i osłon dźwiękoszczelnych lub poprawę izolacyjności akustycznej przegród wewnętrznych w budynkach narażonych na hałas przekraczający wartości dopuszczalne.

4.2. Kierunki oraz zasady ochrony przyrody. Propozycje rozszerzenia ochrony prawnej Ochronie z przepisów odrębnych podlegają:

- **pomniki przyrody** – Dla pomników przyrody wskazuje się konieczność dokonywania zabiegów pielęgnacyjnych – zabezpieczających zgodnych z ogólnie przyjętymi zasadami chirurgii drzew w stosunku do tworów przyrody żywej, ochronę drzew w zasięgu korony i systemu korzeniowego nie mniejszy niż w promieniu 15m od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa.

Tab. 21: Pomniki przyrody ożywionej w gminie Strachówka

Lp.	Obiekt/ nr rej,woj.	Podstawa prawna	Lokalizacja
1	Dąb szypułkowy/ 40	Orz. Nr 192 PWRN Warszawa z dnia 06.09.1972	Kąty Wielgie
2	Jałowiec szt. 4 /218	Orz. Nr 80 WKP UW w Siedlcach z dnia 02.09.1980	Oseka
3	Dąb szypułkowy/ 283	Orz. Nr 154 WKP UW w Siedlcach z dnia 26.10.1983	Księżyki
4	Lipa drobnolistna szt. 2/ 410	Zarz. nr 36/87 Woj. Siedleckiego z 26.11.1987	Księżyki

Źródło: *Inwentaryzacja i waloryzacja obszarów przyrodniczo cennych na terenie Powiatu wołomińskiego, Państwowy Instytut Geologiczny, grudzień 2006r. oraz dane z Urzędu Gminy Strachówka*

- **użytki ekologiczne (bagna w miejscowości Krawcowizna i Borucza)** Rozporządzenie Nr 221 Wojewody Mazowieckiego z dn. 10 lipca 2001r. w sprawie wprowadzenia użytków ekologicznych na terenie województwa mazowieckiego,
 - **lasy ochronne – wodochronne** (decyzja DL.Ip-0233-27/05 Ministra Środowiska z dnia 17 listopada 2005r. gdzie za lasy ochronne uznano m.in. stanowiące własność Skarbu Państwa lasy gminy Strachówka o powierzchni 762,4 ha, położone w Nadleśnictwie Łochów).

Wyznaczenie i utrzymanie na terenie Gminy systemu terenów o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, które będzie mieć za zadanie w pierwszym rzędzie trwałe utrzymanie bioróżnorodności oraz zachowanie charakterystycznych cech krajobrazu.

Biorąc pod uwagę tendencje do rozszerzenia terenów zainwestowanych, a także mały udział gleb dobrych jakościowo (o klasie bonitacyjnej III) należy dopuścić możliwość rezygnacji z upraw rolnych na obszarach o dobrze rozwiniętej strukturze osadniczej, zwłaszcza na terenie miejscowości Strachówka oraz na obszarach o niekorzystnych warunkach terenowych dla rozwoju rolnictwa.

Głównym celem Gminy powinien być ekorozwój, a więc rozwój zrównoważony, polegający na właściwym kształtowaniu przestrzennej sieci osadniczej pozostającej w równowadze z powiązaniem przyrodniczymi. Przy planowaniu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Strachówka, należy zwrócić szczególną uwagę na racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska i ochronę walorów krajobrazowych. Konieczne jest utrzymanie terenów otwartych, korytarzy ekologicznych,

obszarów wartościowych przyrodniczo i atrakcyjnych krajobrazowo oraz właściwe wkomponowanie terenów do zainwestowania w strukturę przyrodniczą obszaru.

Szczególnymi miejscami wymagającymi ochrony i zachowania w stanie istniejącym są zwarte kompleksy leśne gdzie zbiorowiska roślinne są dobrze zachowane, mają bogaty skład gatunkowy, a występująca tu fauna w dużym stopniu podlegająca ochronie prawnej. Szczególną uwagę należy również zwrócić na ustanowione w miejscowości Borucza i Krawcowizna użytki ekologiczne oraz pomniki przyrody ożywionej.

Propozycje rozszerzenia ochrony prawnej:

Zgodnie z obowiązującym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego zatwierdzonym uchwałą Nr 65/2004 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7.06.2004 wskazuje się do objęcia ochroną prawną jako obszar chronionego krajobrazu, kompleksy leśne w południowej części Gminy.

W przypadku ustanowienia nowych form ochrony przyrody, wymogi ochronne powinny zostać uwzględnione w planach i programach gminnych bez potrzeby dokonywania każdorazowo aktualizacji studium.

Natura 2000

Na terenie gminy Strachówka występuje ustanowiony obszar **Natura 2000 Specjalnego Obszaru Ochrony (SOO) Torfowiska Czernik PLH140037**, zatwierdzony decyzją Komisji Europejskiej.

4.3 Obszary uzdrowisk

Obszar Gminy nie posiada statutu uzdrowiska ani statutu obszaru ochrony uzdrowiskowej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 4 marca 2011r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2011, Nr 73, poz. 390).

4.4 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Na terenie Gminy występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w rozumieniu ustawy Prawo Wodne. Na rysunku Studium przedstawiono obszar szczególnego zagrożenia powodzią (obszar zasięgu wody o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat rz. Osownica oraz obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym). Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Polityka przestrzenna w odniesieniu do terenów narażonych na występowanie okresowych podtopień, podmokłych oraz bezodpływowych polegać będzie na:

- wykluczeniu terenów przeznaczonych do zainwestowania na terenach podmokłych i zagrożonych okresowymi podtopieniami oraz na obszarach depresyjnych – podmokających, bezodpływowych;
- utrzymaniu przyrodniczej funkcji terenów łąk i pastwisk;
- zwiększenie retencji wód poprzez budowę zbiornika retencyjnego.

Na obszarze Gminy Strachówka występują obszary osuwania się mas ziemnych, które zostały wskazane na rysunku Studium.

Tab. 22: obszary osuwania się mas ziemnych gminie Strachówka

Lp.	Miejscowość	Geneza zagrożenia ruchami masowymi	Nazwa rzeki	Kilometraż rzeki
1	Księżyki	Erozja rzeczna	Osownica	13+200 -13+400
2	Księżyki/Osęka	Erozja rzeczna	Osownica	14+500 -14+650
3	Księżyki/Osęka	Erozja rzeczna	Osownica	14+700 -14+850
4	Ruda Czernik	Erozja rzeczna	Osownica	18+200 -18+500

Źródło: Starostwo Powiatowe w Wołominie

Na obszarach osuwania się mas ziemnych całkowicie wyklucza się zabudowę.

5. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

5.1 Gleby i rolnicza przestrzeń produkcyjna

Mimo małego udziału gleb I-III klasy bonitacyjnej w powierzchni Gminy wskazane jest prowadzenie racjonalnej polityki wyrażonej w oszczędności w zajmowaniu kolejnych nowych terenów rolnych na cele inwestycyjne.

W odniesieniu do strefy **centralnej i zabudowy wiejskiej** polityka ta polegać będzie na intensyfikacji wykorzystania terenów przeznaczonych na cele nierolnicze oraz eliminacji szkodliwych oddziaływań na otaczające tereny rolne, wynikających z działalności gospodarczej w dziedzinach pozarolniczych.

W odniesieniu do strefy krajobrazowej polityka polegać będzie na:

- koncentracji zainwestowania w już istniejących układach wsi;
- dopuszczeniu realizacji nowej zabudowy w wyznaczonych terenach poza obszarami objętymi zakazem zainwestowania i tylko dla ekstensywnej zabudowy, czyli na dużych działkach budowlanych (20a – 30a);
- zachowaniu i tworzeniu zadrzewień i trwałych użytków zielonych o znaczeniu przeciwoerozyjnym;
- wyznaczeniu obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej bez prawa zabudowy.

Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze obejmują wszystkie tereny ujęte w ewidencji gruntów jako użytki rolne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione zarówno zabudowane obiektami związanymi z rolnictwem jak i wolne od zabudowy, dla których studium dopuszcza wykorzystanie terenu na cele nie związane z rolnictwem.

5.2 Leśna przestrzeń produkcyjna

Ze względu na duże walory przyrodniczo – krajobrazowe gminy pożądanym jest prowadzenie polityki zrównoważonej gospodarki leśnej, polegającej na:

- zachowaniu i tworzeniu powiązań istniejących kompleksów leśnych;
- zwiększeniu różnorodności biologicznej z jednoczesnym rozwijaniem wodochronnych i klimatotwórczych funkcji lasów;
- dążeniu do tworzenia drzewostanów wielogatunkowych i wielowiekowych o charakterze lasu naturalnego, gdzie skład drzew winien odpowiadać właściwemu typowi siedliskowemu lasu na danym terenie;
- realizacji zalesień uwzględniających zachowanie bioróżnorodności i nie powodujących niszczenia istniejących żerowisk. Istniejące łąki śródleśne winny być zachowane;
- odpowiednim kształtowaniu granicy rolno – leśnej poprzez wprowadzenie zalesień na gruntach:
 - położonych w enklawach i półenklawach leśnych, przylegających bezpośrednio do kompleksów leśnych lub znajdujących się w szachownicy z użytkami leśnymi,
 - nieprzydatnych do produkcji rolniczej i nieużytkowanych rolniczo gleb o niskiej przydatności rolniczej oraz nieużytkach rolniczych;
- zagospodarowaniu zgodnym z planami urządzenia lasu lub uproszczonymi planami urządzenia lasu.

Planuje się zwiększenie powierzchni obszarów leśnych na terenie Gminy. Wskazuje się pod zalesienia obszary na glebach klas V i VI. Szczegółowe ustalenia lokalizacji obszaru zalesień powinno zostać ustalone w planie miejscowym.

6. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Strefa centralna

Racjonalne wykorzystanie tej strefy będzie polegać na uporządkowaniu istniejącej zabudowy i przygotowaniu terenów pod uzupełnienia i kontynuację istniejącej zabudowy, a także pod rozwój nowego zagospodarowania.

W strefie centralnej ustala się:

- dbałość o wartościową tkankę urbanistyczną;
- remonty, przebudowę i rozbudowę obiektów o niskiej wartości i standardzie;
- ustabilizowanie, remonty, przebudowę lokalnej sieci komunikacyjnej (dróg i ulic publicznych), obsługującej obszar zurbanizowany oraz ustalenie struktury i zrealizowanie lokalnej sieci komunikacyjnej (dróg i ulic publicznych), obsługującej urbanizujące się obszary;
- wykształcanie przestrzeni publicznych: placów, koncentracji usług, terenów rekreacyjnych, terenów otwartych, ciągów spacerowych;
- zachowanie i wykorzystanie ciągłości atrakcyjnych terenów zielonych i kulturowych dla utworzenia systemu tras spacerowych, ścieżek rowerowych itp. rozlokowanych wśród terenów zabudowanych;
- intensyfikowanie i porządkowanie zabudowy w obrębie istniejących terenów budowlanych oraz przekształcenie wyznaczonych części niezabudowanych obszarów rolnych w zainwestowane tereny miejskie;
- wyraźne rozdzielenie stref mieszkaniowych i usługowo-produkcyjnych poprzez wyodrębnienie terenów dla rozwoju komercyjnej działalności gospodarczej i ograniczonym przemieszaniu funkcji w pozostałych terenach.

W strefie zabudowy wiejskiej (w poszczególnych sołectwach):

Racjonalne zagospodarowanie tej przestrzeni ukierunkowane będzie na:

- uporządkowanie istniejącej zabudowy i przygotowanie terenów pod rozwój nowej zabudowy,
- ustalenie i zrealizowanie lokalnej sieci komunikacyjnej (dróg i ulic publicznych), obsługującej urbanizujące się obszary,
- przekształcenie części niezabudowanych obszarów rolnych w zainwestowane tereny mieszkaniowe i usługowe,
- ukształtowanie przestrzeni publicznych: ulic, placów, koncentracji usług, terenów rekreacyjnych, terenów otwartych, ciągów spacerowych itp.,
- zachowanie i wykorzystanie ciągłości atrakcyjnych obszarów przyrodniczych i kulturowych dla utworzenia systemu terenów zielonych, rekreacyjnych, tras spacerowych, ścieżek rowerowych itp. rozlokowanych wśród terenów zabudowanych,
- intensyfikowanie i porządkowanie zabudowy w obrębie istniejących terenów budowlanych,
- wyraźne rozdzielenie stref mieszkaniowych i usługowo-produkcyjnych poprzez wyodrębnienie terenów dla rozwoju komercyjnej działalności gospodarczej i ograniczonym przemieszaniu funkcji w pozostałych terenach.

W strefie krajobrazowej

Wysoką jakość i atrakcyjność przestrzeni zapewni ukierunkowanie zagospodarowania przestrzennego na:

- zagospodarowanie o przeważającym profilu leśnym lub rolniczym;
- zachowanie i ochronę przed ekspansją gospodarczą i urbanistyczną obszarów o unikatowych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych;
- utrzymanie i poprawę stanu jakości powietrza, wód i gleb;

- zachowanie najbardziej atrakcyjnych krajobrazów, a także wszystkich wartościowych elementów środowiska kulturowego;
 - szczególną dbałość o racjonalną kontrolę zagospodarowania terenów;
 - dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z rekreacją, turystyką i wypoczynkiem.
- W strefie krajobrazowej obowiązuje:
- bezwzględna ochrona przed jakąkolwiek zabudową terenów otwartych o wysokich walorach krajobrazowych;
 - ochrona cieków wodnych, korytarzy ekologicznych;
 - nakaz zachowania ciągłości przestrzennej systemu przyrodniczego, oraz równomierności rozmieszczenia przestrzeni otwartych, biologicznie czynnych na terenach zainwestowanych.

6.1 Ochrona dziedzictwa kulturowego i kształtowania krajobrazu

Celem gminy w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego będzie rewaloryzacja dziedzictwa kulturowego jako elementu rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, badanie i dokumentacja dziedzictwa kulturowego, promocja i edukacja służąca budowaniu tożsamości lokalnej oraz ochrona i świadome kształtowanie krajobrazu kulturowego.

Realizacja tych założeń programowych polegać będzie na następujących działaniach:

- ochronie prawnej zabytków architektury wpisanych do rejestru zabytków (tab. **15**) i obiektów będących w Gminnej Ewidencji Zabytków (tab. **16**) zgodnie z Gminnym Programem Opieki nad Zabytkami na lata 2013 -2016, uchwalonego uchwałą nr XXIV/129/2013 Rady Gminy Strachówka z dnia 30 kwietnia 2013r. oraz Gminną Ewidencją Zabytków i aktywnym udziale Gminy w:
 - zahamowaniu procesu degradacji zabytków i doprowadzeniu do poprawy stanu ich zachowania,
 - w procesach zintegrowania ochrony dziedzictwa kulturowego,
 - rozszerzeniu zasobu i ochrony dziedzictwa kulturowego gminy,
 - specjalistycznym rozpoznaniu badawczym poszczególnych obiektów, zespołów oraz obszarów zabytkowych związanych z przygotowywanym lub realizowanym procesem inwestycyjnym,
 - promocji i informacji o zabytkach na terenie Gminy. Udostępnienie zabytków do zwiedzania turystom,
 - edukacji i popularyzacji wiedzy o regionalnym dziedzictwie kulturowym,
- harmonijnym kształtowaniu sąsiedztwa obiektów i zespołów zabytkowych, poprawa wyglądu dysharmonijnej zabudowy w ich otoczeniu.

6.2 Ochrona konserwatorska

Ochrona istniejących zasobów kulturowych w Gminie polega na ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, istniejących obiektów wpisanych do rejestru zabytków wykazanych (tj. obiektów wykazanych w tabeli nr **15**) oraz wyodrębnieniu **stref ochrony konserwatorskiej** wyznaczonych wokół obiektów i zespołów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków.

Ustanawia się strefę „E” ekspozycji dworu w miejscowości Księżyki – Czernik:

W strefie „E” ustala się:

- nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania terenu, utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych;
- nakaz ochrony układu urbanistycznego oraz poszczególnych obiektów zabytkowych;
- przeprowadzanie wszelkich działań inwestycyjnych, w tym remontów obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

- nakaz usunięcia obiektów dysharmonizujących znajdujących się na terenie zabytkowym,
- zakaz wnoszenia nowych obiektów kubaturowych.

6.3 Zasady dotyczące stref ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych

Wyznaczając w miejscowych planach obszary stref konserwatorskich dla zabytków archeologicznych należy określić przedmiot ochrony oraz jego charakterystyczne cechy podlegające ochronie.

Na obszarze stanowisk archeologicznych:

- do czasu przeprowadzenia badań archeologicznych na ich terenie obowiązuje zakaz nasypywania lub niwelacji gruntów;
- wszelkie działania inwestycyjne w tym w szczególności prace ziemne prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku stwierdzenia obecności cennych obiektów archeologicznych przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne.

6.4 Ochrona dóbr kultury współczesnej

Ze względu na brak obiektów kwalifikujących się do wpisania na listę dóbr kultury współczesnej na obszarze Gminy, nie wprowadza się zasad ochrony dla jakiegokolwiek istniejącego obiektu.

W przypadku uznania obiektu przez Radę Gminy za dobro kultury współczesnej, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić jego ochronę.

Ochrona dóbr kultury współczesnej nie wymaga zmiany Studium – wskazania obiektów i ich stref ochronnych – może i powinna być realizowana w ramach dostępnych narzędzi przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6.5 Wytyczne określania ustaleń i zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planów miejscowych należy zagwarantować ochronę krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z wymaganymi określonymi w przepisach odrębnych. Ustalenia planów winny respektować wskazane kierunki działań w zakresie ochrony obiektów zabytkowych i krajobrazu kulturowego.

Zasady ochrony, zakres dopuszczalnych przekształceń przy obiektach zabytkowych oraz ich otoczeniu winny zostać określone indywidualnie do poszczególnych obiektów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi i ogólnymi kierunkami zawartymi w Studium.

7. KIERUNKI ORAZ ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

7.1 Zasady kształtowania obsługi komunikacyjnej Gminy

Przyjmuje się następujące zasady konstrukcji docelowego modelu obsługi komunikacyjnej Gminy:

- efektywność pracy układu, zabezpieczająca obsługę ruchu wewnętrznego i zewnętrznego na możliwie odpowiednich standardach;
- zabezpieczenie możliwości zrównoważonego rozwoju gminy;
- elastyczność układu, czyli dostosowanie do możliwości efektywnego sterowania ruchem;
- zakłada się zwiększanie liczby samochodów przypadających na 1 gospodarstwo domowe.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRACHÓWKA

Biorąc pod uwagę – zweryfikowane, zgodnie z aktualnymi rozpoznaniem – przeprowadzonymi dotąd analizami na etapie uwarunkowań, został skonstruowany układ dróg zabezpieczający obsługę kierunkowych głównych ciężarów ruchu oraz obsługę ruchu wewnątrz gminnego.

Układ drogowy Gminy, będący efektem historycznego rozwoju, stanowi obecnie kontynuację dróg wyjazdowych z Warszawy (jego układu promienistego).

7.1.1 Układ dróg zewnętrznych

Układ ponadlokalny stanowi droga krajowa nr 50: Mińsk Mazowiecki – Łochów – Wyszaków - Ostrów Mazowiecka, o długości 12,5 km w granicach Gminy.

➤ drogi powiatowe:

Przez teren Gminy przebiegają drogi powiatowe o istotnym znaczeniu dla obsługi ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w mieście i gminie:

Tab. 23: Drogi powiatowe

NR DROGI	NAZWA DROGI (KIERUNKOWY PRZEBIEG)	[KM]
br numeru	Trawy - Józefów - Młynisko - Warmiaki -od granicy z Powiatem Węgrów - do DK Nr 50.	6.500
4346W	Strachówka - Annapol -od skrzyż. z DP Nr 4328W - do skrzyż. z DP Trawy - Warmiaki (br. numeru).	4.500
4347W	Borki - Jadwisin -od granicy z Gminą Jadów - do DK Nr 50	2.780
4328W	Piaski - Strachówka - Osęka - Pniwnik -od granicy z Gminą Jadów - do granicy z Powiatem Węgrów.	7.875
4329W	Równie - Białki - od DK Nr 50 - do granicy z Gminą Tłuszcz.	6.150
br numeru	Kąty Czernickie - Krawcowizna - Kąty Wielgi - Paluchy -DK Nr 50 - do DK Nr 50	13.600
RAZEM		41.405

Przyjmuje się wskazanie konieczności zapewnienia w planach miejscowych parametrów dróg i szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

7.1.2 Układ dróg wewnętrznych

Obsługa wewnątrz Gminy będzie odbywać się poprzez rozbudowywany i wzbogacany odnośnie parametrów technicznych system dróg gminnych. Na rysunku Studium pokazano uznane za niezbędne i realne w realizacji powiązania w zakresie publicznych dróg gminnych.

Zaplanowane kierunki docelowego rozwoju układu komunikacyjnego Gminy zabezpieczają możliwość prawidłowego funkcjonowania wszystkich podsystemów transportowych, uporządkowania komunikacji **pieszej** oraz **segregacji ruchu pieszego i rowerowego** w kolejnych etapach zadań planistycznych i projektowych.

➤ Zasady kształtowania sieci drogowej

Zaleca się, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, przyjmowanie rezerwy na pasy dróg zależnie od ich klas funkcjonalnych. Poniżej zostały podane szerokości pasów rozdzielających o wielkościach minimalnych, które umożliwiają poprowadzenie wzdłuż dróg ścieżek rowerowych i chodników dla

pieszych – szczególnie przez obszary wsi oraz ewentualnych osłon izolacyjnych. Ze względu na istniejącą zabudowę należy tam gdzie to uzasadnione, dopuścić zachowanie istniejących i utrwalonych w przestrzeni linii zabudowy, pomimo niezachowania wymaganych minimalnych szerokości:

- **klasa GP** (główna ruchu przyspieszonego KD-GP): 1/2 – 35 m (min. 30 m),
 - **klasa Z** (zbiorcza KD-Z): 1/2 – 25 m (min. 20 m),
 - **klasa L** (lokalna KD-L) – min. 15m (w obszarze zabudowanym min. 12 m),
 - **klasa D** (dojazdowa KD-D) – min. 15 m (w obszarze zabudowanym min. 10 m).
- Dla projektowania **układów komunikacji pieszej i rowerowej** należy przyjąć następujące zasady:
- trasy rowerowe:
- ☞ trasa jednokierunkowa – szerokość zalecana 1,20 m, minimalna 0,80 m,
 - ☞ trasa dwukierunkowa – szerokość zalecana 2,40 m, minimalna dopuszczalna 1,60 m,
 - ☞ ciąg pieszo-rowerowy jednokierunkowy (dla rowerzystów) – min. 2,50 m, dwukierunkowy – minimum 3,50 m.

Wskazuje się dalszą potrzebę utrzymania i rozbudowy ciągów turystycznych (istniejących), ale także konieczność budowy tras rowerowych dla mieszkańców Gminy – wzdłuż tras drogowych, dla potrzeb realizacji podróży codziennych, które zwiększą bezpieczeństwo obecnego ruchu rowerowego.

- chodniki – ciągi piesze:
 - ☞ 2,0 m – minimum szerokości ciągu bezpośrednio przy jezdni, wyjątkowo przy modernizacji 1,25 m,
 - ☞ 1,5 m – minimum samodzielnego ciągu odsuniętego od jezdni, samodzielnego.
- Rozwiązanie problemu **parkowania**, proponuje się poprzez realizację większej liczby niedużych parkingów rozmieszczonych ekstensywnie – ze względu na możliwości pozyskania terenu i estetykę – w rejonach koncentracji usług.

Poprawność rozwiązań komunikacyjnych – mająca wpływ na płynność i bezpieczeństwo ruchu – zapewniona będzie poprzez zachowanie odpowiedniej akcesji układu komunikacyjnego, zgodnego z klasyfikacją funkcjonalną ulic (odpowiednie odstępki między skrzyżowaniami na trasach w zależności od ich klasy, a także ilość i rodzaj włączy, czyli możliwość zjazdu i wjazdu, do wyższych klas dróg).

Zaprojektowany kształt układu komunikacyjnego zabezpiecza wymagane ograniczenia w tym zakresie. Do uwzględnienia w dalszych pracach planistycznych przyjmuje warunki zgodnie z przepisami odrębnymi.

7.2 Kształtowanie systemu komunikacyjnego

Niezbędny zakres i zasady działania władz Gminy:

- bieżąca rekonstrukcja i modernizacja układu drogowego, poprzez likwidację występującej degradacji, podnoszenie parametrów technicznych umożliwiających segregację rodzajów ruchu i podnoszącą bezpieczeństwo funkcjonowania układu;
- współpraca w zakresie potrzeb komunikacyjnych – z administracją wojewódzką i powiatową;
- bieżące monitorowanie postępu prac przy realizacji wojewódzkiego i krajowego układu drogowego w celu zapewnienia niezbędnych dla Gminy rozstrzygnięć planistycznych i formalnych;
- utrzymywanie, poprzez regulowanie praw własności, niezbędnych rezerw pod rozbudowę układu komunikacyjnego;
- zabezpieczenia niezbędnych realizacji, poprzez odpowiednią konstrukcję budżetów Gminy;
- system obsługi komunikacją publiczną – obecnie przeciętny – powinien być rozwijany w dotychczasowym kierunku;

- zakłada się konieczność uporządkowania systemu dróg wewnętrznych, dojazdowych, w tym prywatnych, obsługujących posesje – szczególnie budownictwa jednorodzinnego;
- duże natężenie ruchu pieszego i rowerowego zagraża bezpieczeństwu i jest odbierane jako dyskomfort. Tak ze względów na bezpieczeństwo, jak i jakość przemieszczeń podjęte zostaną starania o dalszą segregację ruchu poprzez sukcesywne wyznaczanie tras rowerowych, szczególnie przy ciągach o dużym natężeniu ruchu kołowego, bądź realizację ciągów alternatywnych. Dotyczy to głównie silnie obciążonych dróg, w tym drogi krajowej, a także przejazdów przez wsie.

Konieczne inwestycje i przedsięwzięcia publiczne:

- przebudowa odcinka drogi krajowej nr 50 Mińsk Mazowiecki – Łochów po istniejącym przebiegu drogi – zgodnie z rysunkiem Studium,
- rozbudowa publicznych dróg gminnych, zgodnie z rysunkiem Studium,
- sukcesywne podnoszenie parametrów technicznych i segregacja rodzajów ruchu przy istniejących ciągach.

7.3 Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów komunikacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W planach miejscowych należy zapewnić docelową możliwość realizacji układu komunikacyjnego w parametrach określonych w studium i zgodnie z przepisami odrębnymi poprzez zabezpieczenie pasa terenu przewidzianego pod zabudowę nowych ciągów komunikacyjnych (zakaz realizacji zabudowy i wskazanie lokalizacji) oraz odsunięcie linii zabudowy od dróg, które wymagają modernizacji.

Wytyczone przebiegi projektowanych ciągów komunikacyjnych nie są precyzyjnym wskazaniem ich lokalizacji – określają kierunki realizacji połączeń komunikacyjnych. Szczegółowe ustalenie przebiegu winno być dokonane w planie miejscowym lub we właściwej decyzji administracyjnej.

Parametry techniczne dróg należy przyjąć zgodnie z klasami technicznymi odpowiednimi dla danych dróg zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz wskazaniem studium z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania. W przypadku gdy, istniejące zainwestowanie uniemożliwia realizację drogi w parametrach określonych w studium, dopuszczalne jest odstępstwo od nich. Jednocześnie dopuszcza się zmianę parametrów drogi, jeśli będzie to wynikać ze zmian natężenia ruchu.

Szczegółowe ustalenie przebiegu i parametrów winno być dokonane w planie miejscowym lub w odpowiedniej decyzji administracyjnej.

Lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie dróg będących źródłem hałasu przekraczającego wartości dopuszczalne dla terenów objętych ochroną akustyczną, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, winna uwzględniać ograniczenie niekorzystnego oddziaływania drogi (wskazane jest odsunięcie zabudowy od pasa drogowego, realizacja pasów zieleni izolacyjnej w granicach działki).

8. KIERUNKI ORAZ ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W zakresie rozwoju systemów infrastruktury technicznej wskazuje się lokalizację terenów infrastruktury technicznej obejmujących istniejące i projektowane obiekty infrastruktury technicznej związane z gospodarką wodną, ściekową, gospodarką odpadami oraz urządzenia elektroenergetyczne i gazownicze. W granicach terenów infrastruktury obowiązuje:

- utrzymanie, modernizacja i rozbudowa istniejących oraz budowa nowych urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej;
- sposób zainwestowania dostosowany do wymogów technologicznych i bezpieczeństwa użytkownika.

Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

8.1 Zaopatrzenie w energię elektryczną

Działania związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną polegać będą na utrzymaniu istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz jej systematycznej rozbudowie, mając na celu zaspokojenie potrzeb ujawniających się wraz z sukcesywnym rozwojem przestrzennym Gminy i jej aktywizacją gospodarczą. Całość działań w zakresie zasilania energetycznego ukierunkowana zostanie na procesy modernizacyjne układu zaopatrzenia celem zapewnienia odbiorcom:

- prawidłowego poziomu dostarczanej energii elektrycznej;
- właściwych parametrów dostarczanej energii;
- poprawy niezawodności tych dostaw.

Dopuszcza się lokalizację na terenie Gminy urządzeń wytwarzających energię elektryczną wykorzystującą energię ze źródeł odnawialnych wraz z infrastrukturą im towarzyszącą. Rozwój sieci elektroenergetycznej zarówno o napięciu 15kV jak i wysokich napięć powinny umożliwiać włączenie do systemu generatorów prądu wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych. Dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych 15V i wysokich napięć oraz stacji transformatorowych niezbędnych do funkcjonowania elektrowni oraz włączenia jej do systemu energetycznego. Stacje transformatorowe należy lokalizować w miejscach wynikających z koncepcji budowy elektrowni z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

W zakresie rozwoju elektroenergetycznej **sieci dystrybucyjnej** wskazuje się:

- utrzymanie i modernizację istniejących linii 15kV napowietrznych i kablowych;
- dopuszcza się rozbudowę sieci energetycznych 15kV i budowę nowych stacji transformatorowych w przypadku konieczności zapewnienia odbiorcom odpowiednich standardów zaopatrzenia w energię.

W zakresie rozwoju elektroenergetycznej **sieci przesyłowej** wskazuje się:

- utrzymanie i modernizację istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV relacji Ostrołęka – Miłosna; dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV na linię o napięciu 400kV lub na linię wielotorową (wielonapięciową);
- zachowanie wzdłuż linii 220kV strefy ochronnej o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach), w obrębie której obowiązują ograniczenia zagospodarowania:
 - dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi,
 - zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się zmniejszenie szerokości stref ochronnych wzdłuż linii wysokiego napięcia 220 kV przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- sieci powinny umożliwiać włączenie do systemu generatorów prądu wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych.

Rozwiązywanie kolizji linii napowietrznych z istniejącą i projektowaną zabudową należy uzyskiwać poprzez:

- zachowanie dopuszczalnych odległości projektowanej zabudowy od obiektów elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ewentualną zmianę dotychczasowej trasy linii na warunkach i zasadach określonych przez właściciela sieci elektroenergetycznej według przepisów odrębnych.

Dla odbiorców wymagających zwiększonej pewności zasilania należy uwzględnić możliwość dwukierunkowego zasilania.

Wskazuje się utrzymanie i modernizację istniejącego oświetlenia ulicznego oraz jego sukcesywna rozbudowę na obszarach wskazanych do realizacji zainwestowania.

8.2 Zaopatrzenie w ropę naftową i produkty naftowe

Sieć przesyłowa

W zakresie rozwoju **sieci przesyłowej** do transportu ropy naftowej i produktów naftowych wskazuje się:

- utrzymanie i modernizację istniejącego ropociągu „Przyjaźń” składającego się z systemu rurociągów przesyłowych dalekosiężnych do transportu ropy naftowej:
 - 1 x rurociąg DN 600,
 - 2 x rurociąg DN 800,
 - 1 x linia światłowodowa;
- granicę strefy bezpieczeństwa wyznaczoną zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod rurociąg naftowy „Przyjaźń” o szerokości **60 m** (odpowiednio 18, 20 i 25 m od osi rurociągu DN 600, DN 800 i DN 800 w każdą stronę), w obrębie której obowiązują ograniczenia zagospodarowania:
 - nie dopuszcza się wznoszenia budynków, budowli, urządzeń stałych składów i magazynów, zalesiania oraz grodzenia, a także składowania materiałów palnych, za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu wyłącznie na warunkach określonych przez operatora sieci;
 - dla terenów rolniczych ustala się prowadzenie uprawy metodą tradycyjnej orki – bez zabiegu tzw. „głęboszowania”, które może zagrozić bezpieczeństwu urządzeń podziemnych związanych z rurociągiem naftowym;
 - dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

Rozwiązywanie kolizji rurociągów z istniejącą i projektowaną zabudową należy uzyskiwać poprzez:

- zachowanie dopuszczalnych odległości projektowanej zabudowy od obiektów służących do transportu ropy naftowej i produktów naftowych określonych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie oraz na warunkach określonych przez operatora sieci;
- W przypadku lokalizacji elektrowni wiatrowych w pobliżu obiektów służących do transportu ropy naftowej i produktów naftowych, muszą być spełnione następujące wymagania:
minimalna odległość elektrowni wiatrowych od rurociągów naftowych ma być równa sumie wysokości wieży + 1/2 średnicy rotora + 1/2 szerokości bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego.

8.3 Odnawialne źródła energii

Zakłada się lokalizację w granicach Gminy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służących pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych, w tym m.in. energii wiatru, biomasy i wody oraz wód geotermalnych, słońca.

W rozwiązaniach indywidualnych w zakresie zaopatrzenia w ciepło wskazane jest by część zapotrzebowania na ciepło pokryć ze źródeł ciepła wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych.

Rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz ich stref ochronnych

Na terenie gminy nie przewiduje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

8.4 Zaopatrzenie w gaz

Wskazuje się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia mieszkańców Gminy w gaz, tj. z wykorzystaniem butli gazowych dla celów bytowych oraz zbiorników na gaz dla celów bytowych i grzewczych.

Na terenie gminy Strachówka nie ma rozdzielczej sieci gazowej. Z uwagi na odległe od terenu gminy źródła zasilania, gazyfikacja gminy nie jest przewidziana. W przyszłości gazyfikacja gminy i dostaw gazu do odbiorców będą możliwe po spełnieniu kryterium ekonomicznej opłacalności. Parametry sieci winny zapewniać możliwość wykorzystania gazu sieciowego do celów grzewczych. Szczegółowe przebiegi sieci rozdzielczej winny być ustalone w koncepcji budowy sieci oraz na etapie opracowywania planu miejscowego. Gazyfikacja terenu gminy przeprowadzona przez przedsiębiorstwo gazownicze będzie na podstawie przepisów odrębnych.

8.5 Telekomunikacja, informatyzacja. Rozwój społeczeństwa informacyjnego

Zakłada się:

- utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem infrastruktury telekomunikacyjnej, teleinformatycznej;
- pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych;
- rozwój sieci telekomunikacyjnych, teleinformatycznych;
- możliwość lokalizacji masztów telefonii komórkowej;
- utrzymanie i rozwój usług telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych polegających na lokalizacji sieci infrastruktury telekomunikacyjnej w pasach drogowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej, rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się:

- rozwój szerokopasmowego dostępu do internetu;
- urządzenie otwartych i dostępnych publicznie punktów dostępu do internetu, tzw. hotspot;
- rozwój sieci bezprzewodowych.

8.6 Gospodarka wodno – ściekowa

8.6.1 Zaopatrzenie w wodę

Prawidłowy rozwój zagospodarowania przestrzennego wymaga pełnego wyposażenia terenów Gminy w niezawodny i ogólnodostępny system wodociągowy. Działania Gminy są ukierunkowane na sukcesywne wyposażanie terenów zabudowanych i przewidzianych do zainwestowania w sieć wodociągową oraz Stację Uzdantniania Wody w obszarach zurbanizowanych oraz podlegających urbanizacji. W pierwszej kolejności system wodociągowy będzie realizowany w miejscowościach: Strachówka, Zofinin, Osęka, Rozalin, Anopol, Józefów, Młynisko.

Perspektywiczne plany zaopatrzenia w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze powinny uwzględniać następujące podstawowe kierunki działań:

- budowę i rozwój wodociągów z uwzględnieniem wykonania stacji uzdatniania wody, studni rezerwowych i połączeń pomiędzy systemami zwiększających niezawodność zaopatrzenia mieszkańców w wodę.

Wskazania w zakresie uporządkowania i rozwoju istniejących systemów zaopatrzenia w wodę:

- w zakresie źródeł wody – zbadanie zasobów wodnych pod kątem zaspokojenia prognozowanego zapotrzebowania na wodę oraz ochrona zasobów ujęć przed ich nadmierną eksploatacją;
- w zakresie urządzeń i sieci wodociągowej na terenie całej Gminy – budowa, a następnie właściwa konserwacja celem zapewnienia mieszkańcom prawidłowego funkcjonowania systemu. Zapewnienie realizacji sieci do funkcjonowania w sytuacjach nadzwyczajnych zagrożeń;
- zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego;
- Głównym zadaniem Gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę jest prawidłowe gospodarowanie zasobami wód podziemnych, ich ochrona przed nadmierną eksploatacją oraz ochrona przed zanieczyszczeniem.

8.6.2 Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych

Działania Gminy powinny być ukierunkowane na sukcesywne wyposażanie terenów zabudowanych i przewidzianych do zainwestowania w sanitarną kanalizację oraz oczyszczalnie ścieków w obszarach zurbanizowanych oraz podlegających urbanizacji, a także rozwój lokalnych przydomowych oczyszczalni ścieków.

W zakresie budowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków jako priorytetowe działania wskazuje się:

- budowę oczyszczalni ścieków na terenie gminy Strachówka, w tym budowę oczyszczalni stanowiącej rezerwę na wypadek przeciążenia systemu lub awarii);
- realizację kanalizacji grawitacyjnej, kanalizacji tłocznej, lokalnych przepompowni ścieków sanitarnych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

Ponadto, wskazuje się konieczność prowadzenia racjonalnej gospodarki wodno – ściekowej w zakładach przemysłowych poprzez:

- rezygnację z wodochłonnych technologii przemysłowych;
- korzystanie z zamkniętych obiegów wody;
- eliminację zrzutów substancji niebezpiecznych do wód ze źródeł przemysłowych;
- działania na rzecz ograniczenia przenikania substancji niebezpiecznych do wód podziemnych z mogilników i składowania odpadów (likwidacja mogilników, uszczelnianie składowisk).

8.6.3 Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych

W zakresie odprowadzania wód opadowych zakłada się:

- odprowadzanie wód opadowych z dróg do rowów przydrożnych;
- wyposażenie w systemy odprowadzania i oczyszczania wód deszczowych terenów zurbanizowanych, z drogi krajowej oraz obszarów przemysłowych,
- wody z placów i parkingów po odpowiednim podczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami mogą być odprowadzane do wód powierzchniowych;
- należy dążyć do zagospodarowania wód opadowych w granicach działek. W terenach zurbanizowanych należy wprowadzić rozwiązania służące retencjonowaniu wód na działce.

8.7 Gospodarka odpadami

W zakresie gospodarki odpadami Rada Gminy w Strachówce podjęła Uchwałę XXVI/136/2013 Rady Gminy Strachówka z dnia 12 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Strachówka”. Uchwała ta określa m.in.:

- wymagania w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości,
- rodzaje i minimalną pojemność urządzeń przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych i gromadzenia nieczystości ciekłych na terenie nieruchomości oraz przy drogach publicznych,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRACHÓWKA

- częstotliwość i sposób usuwania odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych z nieruchomości oraz innych terenów przeznaczonych do użytku publicznego,
- wymagania wynikające z wojewódzkiego planu gospodarki odpadami,
- obowiązki osób utrzymujących zwierzęta domowe,
- zasady utrzymywania zwierząt gospodarskich na terenach wyłączonych z produkcji rolniczej.

Rada Gminy w Strachówce podjęła Uchwałę Nr XXX/165/2013 z dnia 13 grudnia 2013r. zmieniająca uchwałę nr XXII/118/2012 Rady Gminy Strachówka z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie ustalenia terminu, częstotliwości i trybu uiszczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2013 r. poz. 286, z późn. zm.) W załączniku do niniejszej uchwały ustalono lokalizację punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w miejscowości Strachówka, gdzie zbierane będą następujące frakcje odpadów komunalnych: zużyte baterie i akumulatory, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, meble i inne odpady wielkogabarytowe, odpady zielone, odpady komunalne ulegające biodegradacji, w tym odpady opakowaniowe ulegające biodegradacji, przeterminowane leki i chemikalia (farby, rozpuszczalniki, pozostałości środków ochrony roślin, kleje), odpady budowlane i rozbiórkowe (z wyłączeniem azbestu) oraz zużyte opony.

Wskazuje się konieczność gospodarowania odpadami zgodnego z aktualnymi przepisami, obejmującego pełny zakres zadań koniecznych do prowadzenia zintegrowanej gospodarki odpadami na terenie Gminy, w sposób zapewniający zachowanie zasad ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Należy dokonać diagnozy i prognozy obecnego stanu gospodarki odpadami powstającymi na terenie Gminy, opracować cele i kierunki działań w danej przestrzeni czasowej oraz wymagane przedsięwzięcia z uwzględnieniem najnowszych dostępnych rozwiązań w gospodarce odpadami, dostosowanych do standardów technologicznych i ekologicznych Unii Europejskiej.

Głównymi kierunkami w zakresie rozwiązania problemu zbierania, składowania i utylizacji odpadów będą:

- podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców całej gminy;
- objęcie zorganizowanym systemem zbiórki odpadów komunalnych wszystkich mieszkańców gminy;
- rozszerzenie selektywnej zbiórki odpadów w zakresie objęcia wszystkich systemem selektywnego zbierania odpadów w zakresie:
 - odpadów biodegradowalnych,
 - odpadów niebezpiecznych w strumieniu odpadów komunalnych,
- doskonalenie systemu selektywnej zbiórki w celu osiągnięcia odpowiednich poziomów odzysku odpadów;
- wspieranie działań w zakresie ograniczenia kierowania na składowisko odpadów komunalnych niesegregowanych i nieprzetworzonych;
- likwidacja miejsc nielegalnego składowania odpadów;
- realizacja programu usuwania wyrobów zawierających azbest;

Natomiast cele ogólne to:

- kontynuacja prowadzenia działań na rzecz wzrostu świadomości ekologicznej mieszkańców gminy;
- dalsza organizacja i doskonalenie regionalnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi;
- doskonalenie systemu selektywnej zbiórki w celu osiągnięcia odpowiednich poziomów odzysku i recyklingu i uzyskania odpowiednich limitów odzysku odpadów;
- wspieranie działań do składowania wyłącznie odpadów przetworzonych (balastowych), wdrażanie i rozwój nowoczesnych technologii odzysku odpadów.

8.8 Wytyczne określenia ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów infrastruktury technicznej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W planach miejscowych należy zapewnić możliwości rozwoju sieci jak ich eksploatację. Sieci w miarę możliwości powinny być prowadzone w terenach ogólnodostępnych. W przypadku braku takiej możliwości możliwe jest prowadzenie sieci po terenach działek prywatnych. W takiej sytuacji należy zapewnić dostęp do sieci w ramach umów cywilno – prawnych.

Ustalenia planu miejscowego powinny zapewnić docelowy rozwój sieci zgodnie z przyjętymi założeniami rozwoju sieci z ewentualnym wprowadzeniem rozwiązań tymczasowych.

9. KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCENIE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

9.1 Polityka wyposażenia gminy w infrastrukturę społeczną

Celem tej polityki jest sukcesywne podnoszenie standardów wyposażenia Gminy w podstawowe usługi publiczne, rozbudowa systemu infrastruktury społecznej w dostosowaniu do nowych potrzeb związanych z zachodzącymi zmianami społecznymi oraz zapewnienie mieszkańcom równego dostępu do świadczonych w tym zakresie usług.

Działania, jakie podejmować powinna Gmina koncentrować się będą w następujących sferach:

- edukacji,
- kultury,
- ochrony zdrowia i pomocy społecznej,
- rozwoju kultury fizycznej i sportu.

przy podstawowym założeniu utrzymania aktualnego wyposażenia Gminy w istniejące obiekty oraz wzbogaceniu o nowe inwestycje dostosowane programem i lokalizacją do postępujących procesów wzrostu zagospodarowania przestrzennego.

9.2 Rozwój infrastruktury oświatowej

Obiekty skupiające funkcje oświaty winny być poddawane modernizacji i regularnym przeglądom technicznym w celu zapewnienia bezpieczeństwa korzystania. Wskazuje się rozbudowę i wyposażenie istniejących placówek w obiekty i urządzenia służące realizacji funkcji oświatowych, w tym sal gimnastycznych, boisk itp. w zależności od rozwijających potrzeb.

Konieczne jest monitorowanie zapotrzebowania na usługi przedszkolne i szkolne oraz dostosowanie sieci placówek do zmieniających się potrzeb. Koniecznością jest stałe uzupełnianie i modernizacja bazy dydaktycznej i sportowej.

Realizacja nowych obiektów z zakresu infrastruktury oświatowej możliwa jest w obszarach wskazanych na cele zabudowy, mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej.

9.3 Rozwój infrastruktury kulturalnej, sportowej, rekreacyjnej i turystycznej

Istniejąca sieć placówek kultury oraz obiektów i urządzeń sportowych zapewnia w stopniu podstawowym zaspokojenie potrzeb mieszkańców Gminy. Wśród działań, które kontynuować powinna Gmina w zakresie **kultury**, pierwszoplanowe znaczenie mają:

- upowszechnianie kultury w sposób umożliwiający dostęp wszystkim mieszkańcom Gminy;
- prowadzenie bibliotek i punktów internetowych;
- dofinansowywanie domów kultury, klubów wiejskich etc.;
- dalsza popularyzacja imprez kulturalnych zarówno lokalnych jak i odbywających się poza Gminą;
- wypracowywanie (głównie wśród młodzieży szkolnej) potrzeby rozwijania swoich zainteresowań kulturalnych, „tworzenia życia kulturalnego”;

- stałe uzupełnianie zasobów szkolnych o nowe pozycje z literatury popularnonaukowej, wiedzy o świecie, nowoczesnej techniki, wydawnictw albumowych, literatury klasycznej;
- organizowanie różnorodnych konkursów szkolnych i międzyszkolnych zarówno z zakresu tzw. wiedzy szkolnej jak i bardziej ogólnej.

Celem poprawy standardu świadczonych usług w zakresie sportu i rekreacji jest zapewnienie mieszkańcom Gminy dostępu do urzędzeń i obiektów sportowych, możliwości aktywnego spędzania wolnego czasu oraz poprawa stanu zdrowia mieszkańców. Dla realizacji powyższego celu Gmina powinna kontynuować dotychczasowe aktywne działania:

- propagować działania na rzecz promocji kultury fizycznej i sportu;
- organizować ogólnodostępne (masowe) imprezy sportowe;
- kontynuować wyposażanie w obiekty sportowe (sale gimnastycznej, boiska, korty);
- dofinansowywać zajęcia sportowe dla mieszkańców Gminy organizowane w szkołach poza godzinami lekcyjnymi;
- wspierać urządzenie bazy sportowej;
- wspierać wytyczanie szlaków rowerowych;
- wspierać urządzenie terenów zieleni dla czynnej rekreacji i wypoczynku, wyposażone m.in. w ścieżki zdrowia, ciągi spacerowe, pola biwakowe.

9.4 Rozwój infrastruktury służby zdrowia i opieki społecznej

Istniejąca na terenie Gminy sieć placówek świadczących usługi z zakresu opieki zdrowotnej zaspokajają potrzeby mieszkańców w zakresie opieki podstawowej.

Celem jest stała poprawa jakości świadczonych usług, stworzenie warunków do czynnego włączenia się w życie Gminy osób o ograniczonej sprawności, bezrobotnych, osób o najniższych dochodach. Dla realizacji powyższego celu proponuje się:

- modernizację, rozbudowę istniejących obiektów;
- zwiększenie dostępności do usług specjalistycznych;
- likwidację barier architektonicznych – dostosowanie obiektów użyteczności publicznej dla osób niepełnosprawnych;
- zapewnienie pomocy socjalnej dla najuboższych.

W celu rozszerzenia zakresu świadczonych usług wskazuje się:

- umożliwienie lokalizacji nowych, prywatnych, niepublicznych ośrodków opieki zdrowotnej;
- rozwój specjalistycznych usług medycznych;
- umożliwienie lokalizacji obiektów stałego pobytu dla ludzi starszych;
- rozszerzenie zakresu opieki nad dziećmi z ubogich rodzin i rodzin patologicznych;
- rozważyć lokalizację żłobka – jako placówki publicznej lub prywatnej.

W celu zapewnienie pomocy socjalnej dla najuboższych wskazuje się:

- działania mające na celu aktywizację bezrobotnych poprzez organizowanie szkoleń i kursów pozwalających na naukę poszukiwanych obecnie zawodów;
- współpracę z organizacjami pozarządowymi.

9.5 Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych. Polityka mieszkaniowa Gminy

W ramach poprawy warunków mieszkaniowych:

- wskazuje się utrzymanie, modernizację istniejących budynków gminnych i prywatnych;
- wyznacza się nowe tereny zabudowy mieszkaniowej.

9.6 Polityka gospodarki gruntami

Celem polityki gospodarki gruntami jest stworzenie korzystnych warunków dla inwestowania oraz zapewnienie wpływów do budżetu Gminy. Pozwoli ona m.in. na stymulowanie procesów inwestycyjnych.

Realizacja ww. polityki polega m.in. na:

- kontynuowaniu tworzenia zasobu mienia komunalnego będącego warunkiem aktywnej realizacji polityki przestrzennej przez pozyskanie w pierwszej kolejności gruntów:
 - na cele inwestycji publicznych oraz na zamiany i rekompensaty w terenach mieszkaniowych oraz predysponowanych do tej funkcji,
 - w obszarach o strategicznym znaczeniu dla rozwoju Gminy;
- podjęciu działań organizacyjnych służących sprawnemu pozyskiwaniu gruntów przez Gminę;
- określeniu jasnych zasad dysponowania terenami mienia komunalnego, w tym zasad kontroli i egzekucji terminowości opłat za korzystanie z mienia gminnego;
- aktywnej realizacji wtórnych podziałów geodezyjnych lub scaleń w terenach wyznaczonych w planach miejscowych;
- określaniu przy przetargach, a następnie egzekwowaniu zgodnego z przeznaczeniem terminowego zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości komunalnych (zarówno nieruchomości lokalowych jak i gruntowych);
- różnicowaniu warunków finansowych korzystania z gruntów już zainwestowanych w celu wprowadzenia pożądaných zmian w istniejącym zagospodarowaniu teren;
- opracowaniu programu ulg i zwolnień od podatków w wybranych obszarach zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą dla inwestorów spełniających kryteria zgodności projektowanego użytkowania z polityką przestrzenną Gminy:
 - realizacja inwestycji wyraźnie podnoszącej prestiż Gminy i jej wizerunek na rynku,
 - realizacja inwestycji nie powodujących dodatkowego obciążenia środowiska,
 - realizacja przedsięwzięć z zakresu wysokich technologii,
 - intensyfikacja wzrostu gospodarczego poprzez realizację przedsięwzięć o wysokiej wartości dodanej,
 - realizacja inwestycja gwarantujących utworzenie nowych miejsc pracy;
 - rozbudowa lokalnych systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

9.7 Targowiska

Nie przewiduje się lokalizacji targowiska na terenie Gminy. Właściwym dla wzmocnienia funkcji centrów wsi jest wyznaczenie miejsc dla handlu obwoźnego. Zakłada się, że po zakończeniu handlu miejsca te pełnić będą funkcje ogólnodostępnych placów. Szczegółowa lokalizacja i sposób organizacji miejsc handlu do ustalenia w planie miejscowym.

9.8 Cmentarz

Istniejący na terenie Gminy cmentarz (w Strachówce), jako w pełni zaspokajający potrzeby grzebalne Gminy, wskazuje się do zachowania. Ewentualne powiększenie powierzchni grzebalnych cmentarza może się odbyć kosztem terenów rolniczych z nimi sąsiadujących. Wokół cmentarza należy zachować strefy sanitarne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym w szczególności ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

10. KIERUNKI ZABEZPIECZENIA WYMOGÓW OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

Celem zapewnienia wymogów obronności i bezpieczeństwa państwa wskazuje się:

- nakaz zgłoszenia działań inwestycyjnych dotyczących obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższej do właściwej Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów budowlanych przed wydaniem pozwolenia na ich budowę;
- zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych;
- zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych oraz budowę sieci wodociągowych o parametrach umożliwiających wykorzystanie sieci dla potrzeb przeciwpożarowych;
- konieczność zapewnienia ochrony sanitarnej wody pitnej w strefach ujęć głębinowych oraz studni kopanych z zabezpieczeniem ich hermetyczności i osłony przed skażeniami chemicznymi, a także niezawodności technicznej i monitoringu;
- racjonalną i oszczędną eksploatację wód głębinowych z uwzględnieniem zaistnienia sytuacji zagrożenia, w bilansie potrzeb istniejących ujęć wody;
- wprowadzenie rozwiązań systemowych odprowadzania ścieków komunalnych z terenów zabudowy;
- integrację rozwoju zabudowy z budową systemów infrastruktury technicznej;
- uwzględnienie, w podpiwniczeniach (lub odpowiednich pomieszczeniach parterowych) nowej zabudowy, zwłaszcza obiektów użyteczności publicznej, realizacji pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zagruzowanie, z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia, lub zapewnienie rezerwy terenów pod obiekty ochronne;
- uwzględnienie potrzeby realizacji sieci transformatorowych dla nowych inwestycji;
- odsunięcie linii zabudowy od krawędzi dróg dla utworzenia pasów zieleni z możliwością wykorzystania tych obszarów dla lokalizacji infrastruktury podziemnej;
- zachowanie strefy bezpieczeństwa wzdłuż istniejącego ropociągu „Przyjaźń” oraz strefy ochronnej wzdłuż linii przesyłowej najwyższych napięć 220kV;
- zakaz lokalizacji zabudowy na terenach dolinnych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń służących ochronie przed powodzią, zbiorników wodnych możliwych do wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;
- dla nowo projektowanej zabudowy zachowanie pasa wolnego od zabudowy o szerokości minimum 50 m od rzek i 10 m od cieków i rowów melioracyjnych;
- zachowanie drożności cieków oraz możliwości spływu wód opadowych i roztopowych zgodnie z naturalnym ukształtowaniem terenu. Zmiana ukształtowania terenu lub zmiana przebiegu cieków może być dokonana jedynie w sytuacji zapewnienia odpływu wód w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- przebudowę układu drogowego i modernizację istniejących dróg, dostosowanie ich parametrów do wymaganych w przepisach odrębnych;
- zapewnienie przy drodze krajowej nr 50 miejsc postojowych (parkingów) dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne;
- zapewnienie terenom i działkom budowlanym dostępu do dróg zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg pożarowych;
- budowę infrastruktury technicznej służącej w sytuacjach kryzysowych.

11. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

11.1 Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Inwestycje o znaczeniu lokalnym:

- budowa sieci wodociągowej;
- budowa systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- budowa chodników wzdłuż dróg przechodzących przez obszary zwartej zabudowy;
- realizacja i utrzymanie układu drogowego – drogi gminne;
- inwestycje z zakresu świadczenia usług edukacji, kultury, sportu, zdrowia, pomocy społecznej.

Szczegółowe ustalenie lokalizacji inwestycji powinno nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub na mocy decyzji administracyjnej.

11.2 Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

W obowiązującym, zatwierdzonym uchwałą Nr 65/2004 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7.06.2004 roku Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego zostały wskazane następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- w zakresie komunikacji i transportu:
 - przebudowa drogi **krajowej nr 50**, w tym wzmocnienia nawierzchni do nacisków 115kN/oś;
- w zakresie infrastruktury technicznej:
 - dopuszczenie przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych o napięciu 220kV na linie o napięciu 400kV lub na linie wielotorowe (wielonapięciowe); w tym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV Miłosna – Ostrołęka,
 - dostosowanie systemów przesyłowych ropy do planowanych zmian w strukturze zużycia energii pierwotnej oraz prognozowanego wzrostu zapotrzebowania na produkty ropy naftowej, w tym ropociągu „Przyjaźń” Rosja – Polska – Niemcy,
 - rozwój alternatywnych, odnawialnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem biomasy i wody oraz wód geotermalnych, energii wiatru i słońca.

Na opracowanym obszarze brak jest zadań rządowych.

12. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na obszarze gminy nie występują tereny zamknięte w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 1989 Nr 30, poz. 163 z późn. zm.), ani ich strefy ochronne.

13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

W granicach gminy nie są zlokalizowane Pomniki Zagłady, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. 1999 Nr 41 poz. 412 z późn. zm.).

14. ZAMIERZENIA I OBOWIĄZKI PLANISTYCZNE GMINY

14.1 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na niewielkich obszarach Gminy Strachówka obowiązują 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wyszczególnione w części „Uwarunkowania wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” rozdział 8.

Na obszarze gminy nie występują **obszary dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych.**

Na terenie Gminy na działkach nr ewidencyjny 131 i 132 w miejscowości Strachówka zlokalizowany jest cmentarz, który zgodnie z ustawą z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. 2011, Nr 118, poz. 687 z późn. zm), w przypadku rozbudowy wymagałby sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto dla terenów górniczych lub ich fragmentów, jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze można sporządzić miejscowy plan, jednak nie jest to obowiązkowe.

Zgodnie z **ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe** dla:

- obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości – nie wskazuje się;
- obszarów, rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² – nie wskazuje się;
- obszarów przestrzeni publicznych – teren wskazany w dziale IV Kierunki Zagospodarowania, w rozdziale 3.2.14 obszar przestrzeni publicznej.

14.2 Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Sporządzenie planu dla Gminy może zostać przeprowadzone w trybie sporządzania planu dla całego obszaru Gminy Strachówka, jak i dla poszczególnych jednostek administracyjnych, bądź ich części. Możliwość opracowywania planów miejscowych dla obszarów mniejszych niż całość miejscowości jest dopuszczona pod warunkiem sprawdzenia możliwości i poprawności powiązań transportowych i infrastrukturalnych pozwalających na zachowanie ich ciągłości.

Zakłada się, że w Studium zostały wyznaczone nowe tereny budowlane zaspokajające na długi okres - kierunkowo potrzeby rozwoju Gminy. W związku z powyższym przyjmuje się za możliwe etapowe uruchamianie terenów przewidzianych w Studium do zabudowy – w zależności od zgłaszanych potrzeb inwestycyjnych oraz możliwości wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną.

Wskazane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla gminy Strachówka, dla terenów które nie są objęte planami miejscowymi.

W trakcie opracowania poszczególnych planów należy zwrócić szczególną uwagę na:

- wykreowanie centrum administracyjno-usługowego miejscowości;
- zagadnienia ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu;
- aktywizację terenów rozwoju aktywności gospodarczej;
- uwzględnienie realizacji zadań obrony cywilnej w zakresie budownictwa ochronnego, budowy i funkcjonowania awaryjnych ujęć wody, alarmowania ludności.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy korzystać z całości dokumentacji Studium, w szczególności jego **Kierunków** oraz zapewnić zgodność rozwiązań i ustaleń planów miejscowych z ustaleniami Studium.

14.3 Obszary, wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, to tereny wskazane w studium pod rozwój osadnictwa, niezabudowane.

15. ZAŁOŻENIA DO WSPÓŁPRACY W RAMACH POLITYKI PRZESTRZENNEJ Z GMINAMI SĄSIEDNIMI I WOJEWÓDZTWE

W zakresie współpracy z sąsiednimi gminami najważniejsze są następujące zagadnienia:

- tworzenie powiązań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego – w szczególności krajobrazu, lasów i wód;
- tworzenie powiązań w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, komunikacji publicznej oraz gospodarki odpadami;
- współpraca w zakresie infrastruktury sportu i rekreacji, rozwój systemu terenów rekreacyjnych, infrastruktury służącej wypoczynkowi, wspólna organizacja imprez kulturalno – społecznych.

16. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ, SYNTEZA

Ze względu na duży odstęp czasowy od realizacji obowiązującego obecnie Studium (rok uchwalenia 2000), podjęte zmiany generalnie zweryfikowały pełną treść uwarunkowań i ustaleń Studium, aktualizując uwarunkowania i kierunki rozwoju Gminy w świetle dokonanych obecnie rozpoznań i trendów, obowiązujących przepisów oraz aktów prawnych.

Opracowana zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strachówka ma umożliwić osiągnięcie dotychczasowych celów strategicznych Gminy Strachówka:

- stymulowanie przyjaznych form restrukturyzacji rolnictwa;
- zachowanie i wdrożenie norm ekorozwoju na terenie gminy;
- tworzenie konkurencyjnych warunków dla zamieszkania i inwestowania;
- kreowanie społeczeństwa obywatelskiego i odbudowa więzi społecznych mieszkańców gminy;
- udostępnienie komunikacyjne gminy;

Spełnienie powyższych celów umożliwi:

- w **sferze przestrzennej** harmonijny rozwój struktury przestrzennej Gminy, którego podstawą będzie racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczo-kulturowego i funkcjonalne powiązanie z regionem;
- w sferze **społeczno-gospodarczej** (w zakresie ustaleń niezbędnych z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego) dynamiczny rozwój w podstawowych nurtach aktywności gospodarczej:
 - mieszkalnictwo,
 - mieszkalnictwo z usługami,
 - rekreacja i turystyka krajoznawcza,
 - przemysł górniczy.

Związane z wymienionymi celami zadania oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego znajdują odzwierciedlenie w wyodrębnionych strefach obszarowych, do których odnosi się polityka przestrzenna ze względu na formy ochrony, jakimi zostały objęte:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRACHÓWKA

strefa centralna – centrum wsi - obejmuje obszar kształtującego się centrum wsi wraz z zabudową usługową, obiektami użyteczności publicznej, zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudową zagrodową, produkcyjną. Jest to teren rozwoju zabudowy;

strefa zabudowy wiejskiej – jednorodzinnej z usługami, zagrodowej i produkcji – kontynuacji (porządkowania) i rozwoju (nowej) zabudowy; to przestrzenie o wyraźnie ukształtowanej strukturze, bądź przewidziane pod rozwój nowej zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej, zagrodowej i produkcji;

strefa krajobrazowa – to obszary o atrakcyjnym krajobrazie, bardzo dobrych warunkach przyrodniczych, które należy chronić przed uciążliwością (hałasem, intensywnym ruchem itp.).

Do Studium zostały wprowadzone zapisy odnośnie sposobu prowadzenia komunikacji ponadlokalnej i rozwoju komunikacji lokalnej, infrastruktury technicznej oraz rozszerzenie granic terenów przeznaczonych pod rozwój mieszkalnictwa i usług. Studium umożliwi w kolejności opracowanie spójnego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej Gminy.

Na terenie gminy występują obszary dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe, jest to wskazany w studium obszar przestrzeni publicznej.

Zakłada się, że w Studium zostały wyznaczone nowe tereny budowlane zaspokajające na długi okres - kierunkowo potrzeby rozwoju Gminy. W związku z powyższym przyjmuje się za możliwe etapowe uruchamianie terenów przewidzianych w Studium do zabudowy – w zależności od zgłaszanych potrzeb inwestycyjnych oraz możliwości wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną.