

**Wójt Gminy Łaskarzew**  
Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁASKARZEW**

**II. KIERUNKI I POLITYKA  
PRZESTRZENNA**

*Załącznik nr ..... do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy w Łaskarzewie  
z dnia .....*

Warszawa, styczeń 2010



**SPORZĄDZIŁ:**

Wójt Gminy Łaskarzew  
ul. Duży Rynek 32  
08-450 Łaskarzew

**OPRACOWAŁ:**

Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa  
ul. Targowa 45  
03-728 Warszawa

**w składzie:**

mgr inż. Kacper Kamiński – kierownik projektu  
mgr Piotr Fogel – główny projektant, członek OIU z siedzibą w Warszawie nr 370  
dr Przemysław Stolarz  
mgr inż. Urszula Bereza  
mgr inż. Wioletta Jaworska  
mgr inż. Karolina Pawlak  
mgr inż. Włodzimierz Rybarczyk  
mgr inż. Wojciech Stolarz  
mgr Edyta Godula  
Iwo Hencz  
Wojciech Kędziora  
Natalia Szajewska

## SPIS TREŚCI

II.1. SYNTeza UWARUNKOWAŃ I CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ .....	6
II.1.1. SYNTeza UWARUNKOWAŃ .....	6
II.1.2. OCENA UWARUNKOWAŃ .....	8
II.1.3. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA .....	8
II.1.4. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ .....	9
II.2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW .....	10
II.2.1. OKREŚLENIE STRUKTURY I FUNKCJI TERENU .....	10
II.2.2. BILANS TERENU .....	13
II.3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .....	13
II.3.1. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW .....	13
II.3.2. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .....	17
II.3.3. TERENY OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE .....	17
II.4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....	17
II.4.1. SYSTEM PRZYRODNICZY .....	18
II.4.2. FORMY OCHRONY PRZYRODY .....	19
II.4.3. POSTULATY DOTYCZĄCE OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI .....	20
II.4.4. POSTULATY DOTYCZĄCE OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO .....	21
II.4.5. POSTULATY W RAMACH OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH I ICH JAKOŚCI .....	21
II.4.6. POSTULATY W RAMACH OCHRONY AKUSTYCZNEJ .....	21
II.5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	22
II.5.1. GENERALNE ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO .....	22
II.5.2. OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE .....	22
II.5.2.1. Obiekty i obszary objęte ochroną zabytków .....	22
II.5.2.2. Obiekty i obszary ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków .....	22
II.5.3. OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH WSKAZANE DO WPISANIA DO EWIDENCJI ZABYTKÓW .....	26
II.5.4. ZAEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE .....	26
II.5.5. OBSZARY I OBIEKTY STANOWIĄCE DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ..	26
II.6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI .....	27
II.6.1. POLITYKA ROZWOJU TRANSPORTU .....	27
II.6.1.1. Cele polityki rozwoju transportu .....	27
II.6.1.2. Rekomendowany podział zadań przewozowych pomiędzy komunikację indywidualną i zbiorową .....	27
II.6.2. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU DROGOWEGO .....	27
II.6.2.1. Rozwój komunikacji drogowej .....	27
II.6.2.2. Rozwój komunikacji kolejowej .....	28
II.6.2.3. Rozwój komunikacji autobusowej .....	29
II.6.2.4. Polityka parkingowa .....	29
II.6.2.5. Obsługa transportu ładunków .....	29
II.6.2.6. Ruch pieszy .....	30
II.6.2.7. Ruch rowerowy .....	30

II.6.3.KOORDYNACJA POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU I POLITYKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO .....	30
II.6.4.KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU – PRIORYTETY REALIZACYJNE .....	31
II.7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	31
II.7.1.ELEKTROENERGETYKA .....	32
II.7.2.GAZOWNICTWO .....	32
II.7.3.CIEPŁOWNICTWO .....	33
II.7.4.ZAOPATRZENIE W WODĘ .....	33
II.7.5.GOSPODARKA ŚCIEKAMI.....	34
II.7.6.ODPADY KOMUNALNE I PRZEMYSŁOWE .....	34
II.8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	35
II.9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.....	35
II.10.OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	36
II.10.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.....	36
II.10.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 m <sup>2</sup> .....	36
II.10.3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	36
II.10.4. NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH.....	36
II.11.OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE .....	36
II.12.KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	37
II.13.OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....	38
II.14.OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	38
II.15.OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ.U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271).....	38
II.16.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI .....	38
II.17.GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	38
II.18.OBSZARY PROBLEMOWE.....	39

## II.1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Istniejące uwarunkowania zarówno wewnętrzne jak i zewnętrzne determinują rozwój i zagospodarowanie przestrzenne gminy Łaskarzew. Uwarunkowania zawarte w pierwszej części dokumentu pozwalają określić najbardziej pożądany i realny kierunek przemian przestrzennych, gospodarczych i społecznych, jak również zachodzących między nimi interakcji. Wynikiem tego są przedstawione w dalszej części kierunki rozwoju gminy.

Poniżej wymienione uwarunkowania poddano ocenie, dzieląc je na sprzyjające i zagrażające rozwojowi gminy, odgrywające wiodącą rolę w kształtowaniu kierunków jej rozwoju.

### II.1.1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ

#### **Uwarunkowania zewnętrzne:**

- Gmina Łaskarzew jest położona w południowo-wschodniej części województwa mazowieckiego, w centralnej części powiatu garwolińskiego.
- Przez gminę przebiega pierwszorzędna, dwutorowa, zelektryfikowana linia nr 7 (E28) Warszawa Wschodnia Osobowa – Lublin – Dorohusk.
- W gminie brak jest dróg krajowych i wojewódzkich, dostęp do tych dróg zapewniają drogi powiatowe.
- Układ drogowy gminy Łaskarzew składa się z 89,7 km dróg publicznych, w tym:
  - 44,0 km dróg powiatowych,
  - 45,7 km dróg gminnych.
- Gmina położona jest na obszarach atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo o znaczeniu lokalnym.
- Gmina pozyskuje energię z Głównych Punktów Zasilania (GPZ) Garwolin i Sobolew. GPZ są zasilane dwukierunkowo poprzez linię 110 kV Kozienice – Mińsk Mazowiecki.
- Gaz ziemny do gminy a także miasta Łaskarzew dostarczany jest z krajowej sieci przesyłowej poprzez stację redukcyjno-pomiarową I<sup>o</sup> zlokalizowaną w Kacprówku.
- Zadaniem służącymi realizacji ponadlokalnych celów publicznych są: modernizacja linii kolejowej nr 7 (E28) Warszawa – Lublin – Dorohusk w latach 2014-2020 (odcinek Warszawa – Lublin) oraz 2021-2030 (odcinek Lublin – Dorohusk) a także modernizacja linii wysokiego napięcia 110 kV relacji Kozienice – Garwolin.

#### **Uwarunkowania wewnętrzne:**

- Na terenie gminy nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- Polityka przestrzenna jest realizowana wyłącznie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- W analizowanym obszarze gminy zabudowa skupiona jest głównie wzdłuż ulic (typowe ulicówki), występujące we wschodniej, południowej oraz zachodniej części gminy. W północnej części znajdują się wsie o rozproszonej zabudowie (Budel, Izdebno Kolonia).
- Wśród typów zagospodarowania zdecydowanie dominuje zabudowa zagrodowa, funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ze względu na rolniczy charakter terenu ma niewielkie znaczenie (występuje sporadycznie pośród zabudowy zagrodowej, powstając z jej przekształceń bądź na wolnych działkach najliczniej w Woli Łaskarzewskiej i Starym Pilczynie).
- Podmioty gospodarcze pełniące funkcje usługowe i produkcyjne koncentrują się w otaczanym przez gminę mieście Łaskarzew. Na terenie gminy pojawiają się raczej drobne obiekty usługowe i produkcyjne.
- Obsługa mieszkańców gminy w zakresie usług publicznych jest zapewniana przez miasto Łaskarzew.
- Budowa geologiczna oraz ukształtowanie terenu nie stwarza barier dla rozwoju gminy.

- Przeważają gleby V klasy bonitacyjnej, razem z glebami VI klasy zajmują ponad 50% powierzchni gruntów ornycy na obszarze gminy.
- Wskaźnik lesistości w gminie wynosi 33%. Wartość ta jest jedną z wyższych spośród gmin powiatu garwolińskiego.
- Udział lasów prywatnych w powierzchni wszystkich gruntów leśnych na terenie gminy wynosi 59%.
- Użytki rolne stanowią 62,56% ogólnej powierzchni gminy.
- Warunki do rozwoju rolnictwa w gminie są niesprzyjające, wpływają na to między innymi słabe warunki naturalne oraz rozdrobniona struktura agrarna.
- Przeważają gospodarstwa małe o powierzchni poniżej 5 ha (60,78% wszystkich gospodarstw).
- Na terenie gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.
- Na terenie gminy znajdują się 4 udokumentowane złoża surowców mineralnych (piaski i żwiry).
- Jedynie złożo „Krzywda” posiada koncesję na wydobywanie surowca.
- Gmina Łaskarzew na swoim terenie nie posiada obiektów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- W gminie istnieje kilka wsi o dużym nasyceniu wartościowym budownictwem ludowym. Są to wsie: Pilczyn Stary i Nowy (liczne wartościowe obiekty XIX-XX w.), Wola Łaskarzewska, Melanów oraz Izdebno.
- W ciągu ostatnich 10 lat liczba ludności gminy nieznacznie wzrosła (o 0,97%);
- W wieku produkcyjnym jest 59% ogółu ludności.
- Spada liczba podmiotów gospodarczych.
- Wśród podmiotów gospodarczych wg sekcji PKD, dominowały jednostki przetwórstwa przemysłowego (głównie drobna wytwórczość związana z produkcją obuwia).
- W 2007 r. na terenie gminy Łaskarzew zarejestrowanych było 265 bezrobotnych. Liczba bezrobotnych systematycznie spada.
- W gminie funkcjonują 2 zespoły szkół oraz 2 szkoły podstawowe.
- Na terenie gminy nie funkcjonuje publiczne szkolnictwo ponadgimnazjalne.
- Obsługę medyczną mieszkańcom gminy Łaskarzew zapewniają placówki z miasta Łaskarzew.
- Bazę sportową stanowią wyłącznie obiekty zlokalizowane przy placówkach szkolnych.
- Podwyższony stan wody w rzece Promnik może prowadzić do okresowych podtopień terenów położonych w sołectwie Sośninka.
- W strukturze własności gruntów zdecydowaną większość stanowią te będące własnością osób fizycznych (7153 ha). Wśród nich wyraźnie dominują grunty wchodzące w skład gospodarstw rolnych (96 % pow. gruntów osób fizycznych).
- Prawnie ustanowionymi formami ochrony przyrody właściwymi dla obszaru gminy Łaskarzew są Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu oraz 6 pomników przyrody.
- Część lasów na terenie gminy Łaskarzew decyzją Ministra Środowiska pełni funkcje lasów ochronnych.
- Plan Gospodarki Odpadami dla gminy Łaskarzew na lata 2004-2015 wskazuje jako docelowe miejsce unieszkodliwiania odpadów RZGO w Siedlcach (nie wcześniej niż od 2010 r.). Do tego czasu odpady z terenu gminy Łaskarzew będą deponowane na składowisko miejskie w Łaskarzewie, które winno być również bazą dla segregacji i obróbki zebranych surowców wtórnych.
- Miejscowości położone w gminie Łaskarzew są zaopatrywane w wodę ze zbiorczych wodociągów wiejskich oraz studni indywidualnych. Centralne zaopatrzenie w wodę odbywa się z czterech ujęć własnych oraz dwóch należących do gmin sąsiednich.
- Na terenie gminy Łaskarzew nie istnieje sieć kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej.
- Do sieci gazowej podłączonych jest 246 odbiorców, w większości domów jednorodzinnych, w sumie 16,4% mieszkańców gminy korzysta z gazu ziemnego.

## II.1.2. OCENA UWARUNKOWAŃ

### **Głównymi uwarunkowaniami sprzyjającymi rozwojowi gminy są:**

- Dobre warunki środowiskowe dla rozwoju sieci osadniczej.
- Zdrowe środowisko naturalne.
- Duże rezerwy terenów przewidzianych do zainwestowania w obowiązującym studium.
- Położenie w zasięgu oddziaływania miasta Łaskarzew.
- Położenie w sąsiedztwie linii kolejowej nr 7.
- Walory krajobrazowe sprzyjające różnym formom rekreacji.

### **Głównymi zagrożeniami dla rozwoju przestrzennego gminy mogą być:**

- Realizacja polityki przestrzennej odbywa się wyłącznie poprzez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w miejsce tworzenia planów miejscowych.
- Rozpraszanie zabudowy, powodujące wzrost kosztów budowy i utrzymania infrastruktury technicznej i drogowej.
- Niesprzyjające warunki naturalne, w obecnych warunkach rynkowych do rozwoju rolnictwa.
- Niekorzystna struktura agrarna gospodarstw rolnych – mała przeciętna powierzchnia gospodarstw i ich znaczne rozdrobnienie.
- Niedostatecznie rozwinięta infrastruktura techniczna (głównie kanalizacja), komunikacyjna.

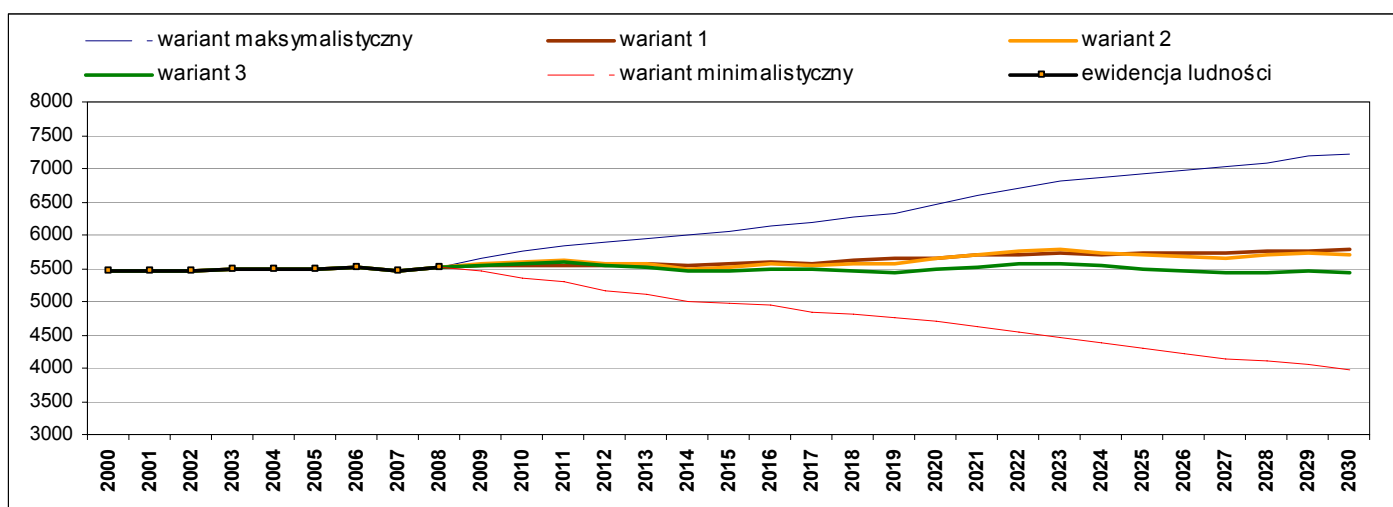
## II.1.3. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

Na potrzeby Studium przeprowadzono uproszczoną symulację zmian demograficznych w gminie, opierając się o dane dotyczące migracji i przyrostu naturalnego w latach 1982-2007 (bazując na danych ze Studium z 1997 roku oraz danych BDR GUS) i liczbie ludności (wg gminnej ewidencji ludności).

Dane migracyjne oraz przyrostu naturalnego na przestrzeni badanego wielolecia potraktowano jako zmienny ciąg liczbowy. Jego powtórzenia pozwoliły określić przybliżone zmiany liczby mieszkańców gminy, przy założeniu panujących trendów (migracji i przyrostu naturalnego).

Na podstawie panujących w poprzednich latach tendencji wyznaczono wariant maksymalny (zakładający skrajne wzrosty liczby mieszkańców, wynikające z dodatniej migracji oraz utrzymującego się dodatniego przyrostu naturalnego) oraz wariant minimalistyczny (odzwierciedlający największe spadki liczby ludności, przy założeniu ujemnej migracji oraz ujemnego przyrostu naturalnego).

**Wykres 1: Wariantowa prognoza zmian demograficznych dla gminy Łaskarzew**

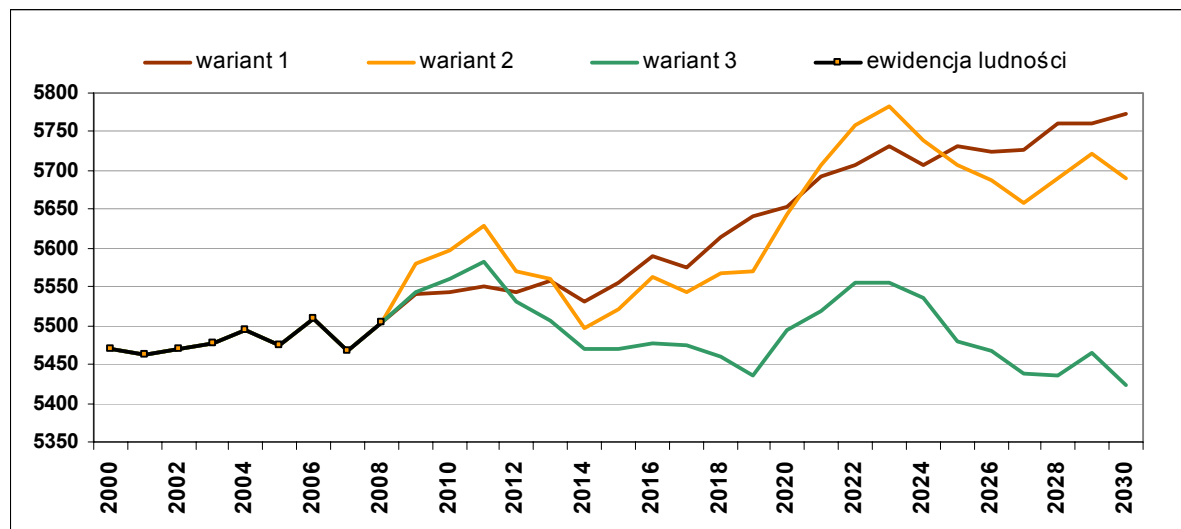


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDR GUS

Pomiędzy maksymalnym i minimalistycznym wyznaczono warianty pośrednie, odpowiadające mniej radykalnym zmianom liczby ludności.



Wykres 2: Warianty pośrednie prognozy demograficznej dla gminy Łaskarzew



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDR GUS

Tabela 1: Liczba mieszkańców gminy (wytluszczone) oraz prognozowane zmiany

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Wariant	2010	2015	2020	2025	2030	2050
									1	5 543	5 555	5 654	5 731	5 772	6 062
<b>5 469</b>	<b>5 463</b>	<b>5 469</b>	<b>5 476</b>	<b>5 494</b>	<b>5 475</b>	<b>5 509</b>	<b>5 467</b>	<b>5 505</b>	2	5 598	5 520	5 644	5 706	5 690	6 003
									3	5 560	5 470	5 495	5 480	5 423	5 446

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDR GUS

Z analizy trendów oraz prognozowanych zmian ludnościowych w dwóch z trzech wariantów wynika, że liczba mieszkańców gminy wzrośnie. Przebieg zmian ma charakter łagodny – przewidywane wzrosty, lub w przypadku jednego wariantu spadki, są niewielkie (w przypadku wariantu 1 i 2 w roku 2020 liczba mieszkańców wzrośnie w stosunku do roku 2007 o ok. 3%, wariant 3 przewiduje spadek o ok. 0,2%). Wg prognoz dopiero w roku 2025 ludność gminy przekroczy 5700 osób.

Zaprezentowane na wykresach szacunkowe zmiany liczby ludności gminy w dłuższej perspektywie mogą odbiegać od przyjętych wartości, ze względu na zmianę warunków ekonomicznych oraz kierunków migracji.

#### II.1.4. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jej polityki przestrzennej muszą szczególnie uwzględniać zasadę zrównoważonego rozwoju, wedle której: zachowanie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych i równowagi przyrodniczej, zintegrowane z procesami rozwoju społeczno-gospodarczego, daje równoważne szanse dostępu do środowiska obecnemu, jak i przyszłym pokoleniom.

Na podstawie wszechstronnej analizy powyższych uwarunkowań, zapisów polityki rozwoju przestrzennego gminy, określonych w Studium z 1997 r. oraz uwzględnieniu konstytucyjnej zasady zrównoważonego rozwoju oraz nadrzędnego celu planowania przestrzennego jakim jest ład przestrzenny ustala się, że nadrzędnym celem polityki przestrzennej gminy Łaskarzew jest:

*Zrównoważony rozwój gminy wspierany przez rozsądną politykę przestrzenną uwzględniającą położenie geograficzne gminy, stan zagospodarowania, potrzeby i możliwości rozwojowe, interes społeczny i gospodarczy mieszkańców, sprawne funkcjonowanie systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, wymogi ochrony przyrody, środowiska, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego*

Ponadto ustalono cele zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Stworzenie warunków do wykorzystania mało przydatnych rolniczo gruntów ornych do rozwoju funkcji nierolniczych w tym zwłaszcza: mieszkalnictwa, rekreacji, usług, rzemiosła i produkcji

nieuciążliwej. Ilość takich terenów będzie adekwatna do prognozowanej liczby ludności i realnych możliwości rozwoju.

- 2) Rozwój terenów inwestycyjnych, w tym poprzez podniesienie standardów technicznych istniejącej zabudowy i zagospodarowania.
- 3) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne i estetyczne zabudowy, poprawa wizerunku wsi.
- 4) Utrzymanie zwartej lub dążenie do wytworzenia zwartej struktury przestrzennej terenów zabudowanych gminy.
- 5) Ochrona terenów o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych.
- 6) Ochrona krajobrazu kulturowego m.in. poprzez: respektowanie historycznych układów ruralistycznych, projektowanie nowych obiektów w nawiązaniu do tradycyjnego charakteru zabudowy lub w innych formach harmonizujących z krajobrazem kulturowym.
- 7) Ochrona terenów o najwyższych walorach do rozwoju rolnictwa.
- 8) Powiększanie zasobów leśnych poprzez zalesianie gruntów o najniższej przydatności do rozwoju rolnictwa.
- 9) Poprawa stanu sieci dróg.
- 10) Stworzenie sieci ścieżek rowerowych wzdłuż dróg o dużym natężeniu ruchu.
- 11) Uzupełnienie braków infrastruktury technicznej na istniejących terenach zabudowanych i wyprzedzające przygotowanie techniczne obszarów wskazanych pod zabudowę.

Powyższe cele są podstawą do formułowania zasad i wyznaczenia kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

## II.2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łaskarzew jest kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w Studium(...) uchwalonym w 1997 r. Pozostaje w zgodzie z przyjętymi kierunkami zmian, jednocześnie aktualizując je i dostosowując do obecnych potrzeb rozwoju gminy i wymogów prawa.

Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego zostały sformułowane w oparciu o analizę istniejących uwarunkowań oraz przyjętych celów polityki przestrzennej, przedstawionych we wcześniejszych rozdziałach. Priorytetowym kierunkiem rozwoju przestrzennego w dalszym ciągu pozostaje funkcja rolnicza (funkcja podstawowa gminy), uzupełniana przez funkcję mieszkaniową (wspomagająca), produkcyjno-usługową (wspomagająca) oraz w mniejszym stopniu rekreacyjno-wypoczynkową (wspomagająca). Wyznaczone kierunki zmian będą realizowane poprzez działania prowadzące do osiągnięcia wcześniej wymienionych celów zagospodarowania przestrzennego.

Zakres przekształceń i kierunków zmian w strukturze przestrzennej dla obszarów gminy sformułowano w odniesieniu do wyodrębnionych jednostek strukturalnych, którym przypisano funkcję wyrażoną poprzez odpowiednie przeznaczenie terenu.

### II.2.1. OKREŚLENIE STRUKTURY I FUNKCJI TERENU

W ramach struktury przestrzennej gminy Łaskarzew wydzielono dwa obszary funkcjonalne. Podstawą ich wydzielenia jest zainwestowanie. Nie tworzą one zwartej strefy lecz wzajemnie przeplatają się. W ramach tych obszarów funkcjonalnych wydzielono tereny pełniące określone funkcje w przestrzeni, nazywane terenami funkcjonalnymi, przypisano im ogólne zasady i wskaźniki zagospodarowania.

Tereny zostały wydzielone zgodnie z wytyczonym kierunkiem zmian, z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania w zakresie mieszkalnictwa, usług publicznych i komercyjnych, turystyki i rekreacji, rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

Obszary funkcjonalne i tereny funkcjonalne wskazano na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

### **Obszary funkcjonalne**

• **Obszary otwarte**, na których utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów związane z produkcją rolną i leśną, obszary wód i nieużytków, w tym cenne przyrodniczo.

Podstawowym założeniem kształtowania obszarów otwartych jest dążenie do tego, aby całość tworzyła zwarty, powiązany funkcjonalnie i strukturalnie układ stanowiący bazę dla wewnętrznych i zewnętrznych powiązań przyrodniczych gminy.

Celem wszelkich zabiegów powinno być utrzymanie ciągłości strukturalnej i funkcjonalnej istniejących powiązań ekologicznych, zachowanie ich potencjału biologicznego, ograniczenie działań mogących zmienić warunki siedliskowe.

Zachowaniu istniejących walorów środowiska, powinno służyć kształtowanie właściwych proporcji oraz względnie równomiernego rozmieszczenia na terenie gminy obszarów biologicznie czynnych oraz terenów biologicznie pasywnych tzn. intensywnie wykorzystywanych rolniczo i gospodarczo.

• **Obszary zainwestowane**, w których przewiduje się utrzymanie istniejącej zabudowy i rozwój nowych inwestycji.

Tworzą je obszary koncentracji osadnictwa wraz z terenami niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zapewniającymi ich obsługę. Optymalne funkcjonowanie i rozwój całego układu obszarów zainwestowanych, zapewniają działania koordynujące i integrujące polityki: zagospodarowania przestrzennego, rozwoju komunikacji, rozwoju infrastruktury oraz ochronną. Prowadzą one do zapobiegania nadmiernemu rozprzestrzenianiu się układu osadniczego i w rezultacie zmniejszaniu kosztów jego funkcjonowania.

W tym zakresie głównymi działaniami powinny być:

- 1) Wzmocnienie powiązań terenów gminy z miastem Łaskarzew, jako ośrodkiem obsługi lokalnej znacznej części mieszkańców gminy.
- 2) Utrzymanie zwartej lub dążenie do wytworzenia zwartej struktury przestrzennej terenów zabudowanych gminy.
- 3) Przeciwdziałanie przenoszenia się osadnictwa na obszary trudne do obsługi lub wymagające znacznych nakładów dla jej zapewnienia.
- 4) Oddzielenie od siebie terenów mieszkaniowych oraz generujących uciążliwości obszarów wykorzystywanych gospodarczo.
- 5) Kształtowanie zagospodarowania przyjaznego ruchowi pieszemu i rowerowemu oraz umożliwienie jego obsługi transportem zbiorowym.
- 6) Rozwój infrastruktury technicznej.
- 7) Rewitalizacja terenów wiejskich.

### **Tereny funkcjonalne**

Tereny te zostały wydzielone w oparciu o:

1. wiodącą funkcję pełnioną przez dany obszar,
2. stopień jego oddziaływania na środowisko.

Wydzielono je uwzględniając istniejący stan zagospodarowania, prognozowane potrzeby rozwojowe gminy, uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych oraz walory środowiska przyrodniczego.

Tereny funkcjonalne posiadają symbol jednoznacznie identyfikujący je na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

Ze względu na specyfikę zagospodarowania terenów zabudowanych gminy tj. przeplatanie się w obrębie obszarów funkcjonalnych: terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych oraz niewielką dynamikę zmian przestrzennych wyróżniono w strukturze funkcjonalnej gminy tereny wielofunkcyjne.

Na obszarze gminy wśród obszarów otwartych wyodrębniono następujące tereny funkcjonalne:

- I. **Tereny rolne**, oznaczone na mapie symbolem **R 1** – obejmują zwarte obszary głównie użytkowane rolniczo, stanowiące duże zwarte powierzchnie wykorzystywane do celów produkcyjnych (hodowla i uprawy) z niewielkimi enklawami użytków zielonych.
- II. **Tereny rolne z ograniczeniami**, oznaczone na mapie symbolem **R 2** – obejmują obszary gruntów ornych o najwyższej jakości (III klasy bonitacyjnej) z niewielkimi enklawami użytków zielonych. Są one rozproszone na całym terenie gminy.
- III. **Tereny rolno-krajobrazowe**, oznaczone na mapie symbolem **E** – obejmują obszary położone wzdłuż obniżień dolinnych lub zagłębień bezodpływowych o okresowo lub stale wysokim poziomie wód gruntowych, na obszarach o podwyższonych walorach przyrodniczo-krajobrazowych stanowiących lokalne i regionalne korytarze ekologiczne i obszary węzłowe. Zawierają się wśród nich niewielkie enklawy gruntów ornych, łąk i pastwisk, zbiorniki wodne oraz lasy. Są to przede wszystkim obszary położone wzdłuż rzek Promnik i Śliz.
- IV. **Tereny lasów**, oznaczone na mapie symbolem **ZL** – obejmują zwarte i rozproszone obszary leśne.
- V. **Tereny szczególnie predysponowane do wprowadzenia zalesień**, oznaczone na mapie symbolem **L** – są to niewielkie powierzchniowo, rozproszone obszary, sąsiadujące z dużymi kompleksami leśnymi.
- VI. **Tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na mapie symbolem **W** – obejmują tereny wód powierzchniowych płynących (rzeki Promnik i Śliz) oraz stojących (stawy w Budach Krępskich i Woli Rowskiej).

Na obszarze gminy wśród obszarów zainwestowanych wyodrębniono następujące tereny funkcjonalne wraz z ich kategoriami:

- VII. **Tereny wielofunkcyjne**, oznaczone na mapie symbolem **MR** oraz **MRr** – obejmują obszary istniejącej i planowanej (MR) oraz perspektywicznego rozwoju (MRr) zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją wiodącą. W ramach tego wydzielenia możliwe jest lokalizowanie terenów: mieszkaniowych niskiej intensywności, mieszkaniowo – usługowych, zagrodowych, zabudowy rekreacyjnej, usług publicznych, usług komercyjnych, zieleni publicznej, terenów sportu i rekreacji oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji. Na terenach tych nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości w emisji substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg i obiektów infrastruktury technicznej, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej. Lokalizacja poszczególnych funkcji będzie określana na etapie planu miejscowego. Dopuszcza się możliwość zamiany przeznaczenia terenów w ramach wyżej wymienionych funkcji. Uruchomienie rezerw powinno nastąpić w sytuacji wypełnienia w 70% obszarów przeznaczonych do rozwoju zabudowy zagrodowej wraz z jednorodziną niskiej intensywności. Rezerwy te w niniejszym Studium określone są mianem terenów perspektywicznego rozwoju (oznaczone MRr).
- VIII. **Tereny aktywności gospodarczej**, oznaczone na mapie symbolem **AG** – obejmują obszary istniejącej aktywności gospodarczej. Podstawowe przeznaczenie terenów na działalność produkcyjną, przetwórczą, bazy, składy, usługi itp. Poza obiektami budowlanymi związanymi z funkcją podstawową możliwa jest lokalizacja obiektów administracyjno –

technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych i wewnętrznych, parkingów, garaży. Nie wskazane jest lokalizowanie w tej strefie zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem mieszkań służbowych i właścicieli obiektów. Na terenach tych dozwolona jest jedynie lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości w emisji substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg i obiektów infrastruktury technicznej, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

- IX. **Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców**, oznaczone na mapie symbolem **PE, PE-1** – obejmują istniejące i planowane obszary powierzchniowej eksploatacji surowców. Przeznaczenie terenów pod eksploatację surowców. Po zakończeniu eksploatacji teren ten należy zrekultywować. Kierunek rekultywacji przyjęty w Studium to naturalna sukcesja roślinna oraz zalesienie, a preferowane wykorzystanie to wykorzystanie turystyczne i rekreacyjne.

## II.2.2. BILANS TERENU

Tabela 2: Bilans terenu

TERENY FUNKCJONALNE (wraz z ich oznaczeniami na rysunku Studium)		Powierzchnia (ha)	%
R 1 – rolne		3658,8299	41,78
R 2 – rolne z ograniczeniami		573,9062	6,55
E – rolno-krajobrazowe		568,9569	6,50
ZL – lasy		3009,5703	34,37
L – szczególnie predysponowane do wprowadzenia zalesień		65,9495	0,75
W – wód powierzchniowych		80,3907	0,92
MR	tereny wielofunkcyjne	749,2671	8,56
MRr		38,2056	0,44
AG – aktywności gospodarczej		3,7989	0,04
PE, PE-1 – powierzchniowa eksploatacja surowców		7,6390	0,09

Źródło: Opracowanie własne

Na podstawie bilansu terenów ustalono potencjalną pojemność terenów mieszkaniowych wskazanych w studium dla gminy Łaskarzew. Wynosi ona 15,5 tys. mieszkańców i niemalże 3 - krotnie przekracza ona prognozowaną liczbę ludności w roku 2025 roku.

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

### II.3.1. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Dopuszcza się lokalizację wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiektów i urządzeń, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, urządzeń wodnych i melioracyjnych, dróg wewnętrznych, ogólnodostępnych parkingów, zieleni urządzonej, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych w sposób nie kolidujący z innymi przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

#### Obszary otwarte

**R 1** – tereny rolne;

Na obszarach tych zaleca się:

- Rolnicze użytkowanie gruntów.
- Prowadzenie gospodarki rolnej z zachowaniem uwarunkowań przyrodniczych, uwzględniając ograniczenia wynikające z położenia w obszarze chronionego krajobrazu.

- Wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.
- Ochrona zadrzewień śródpolnych.
- Nakaz ochrony siedlisk roślinności wodnej, torfowisk itp., ich niszczenia i działań osłabiających ich odporność siedliskową.
- Pozostawienie enklaw łąk i zbiorników wodnych.
- Zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych oraz możliwość lokalizacji nowych.

Dopuszcza się:

- Lokalizowanie obiektów i urządzeń służących rolnictwu w tym: budynków i urządzeń służących przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolnej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolnych (po spełnieniu warunków zawartych w przepisach odrębnych).
- Budowę kompletnego siedliska zagrodowego, zgodnie z przepisami odrębnymi w tej mierze. Sugerowana wysokość nowopowstałej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dwie kondygnacje naziemne. Wszelkie nowe podziały terenów rolnych muszą uwzględniać wydzielenie dróg dojazdowych.
- Zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele leśne, na terenach o najniższej przydatności do produkcji rolnej (po spełnieniu warunków zawartych w przepisach odrębnych).

Nie wyznacza się wskaźników dla terenów R 1.

**R 2** – tereny rolne z ograniczeniami;

Na obszarach tych zaleca się:

- Adaptację istniejącej zabudowy służącej rolnictwu.
- Rolnicze użytkowanie gruntów.
- Prowadzenie gospodarki rolnej z zachowaniem uwarunkowań przyrodniczych, uwzględniając ograniczenia wynikające z położenia w obszarze chronionego krajobrazu
- Ochrona zadrzewień śródpolnych.
- Nakaz ochrony siedlisk roślinności wodnej, torfowisk itp., ich niszczenia i działań osłabiających ich odporność siedliskową.
- Zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych oraz możliwość lokalizacji nowych.
- Pozostawienie enklaw łąk oraz zbiorników wodnych.
- Preferencję dla prowadzenia ekologicznych metod gospodarki rolnej.

Wprowadza się:

- Zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

Nie wyznacza się wskaźników dla terenów R 2.

**E** – tereny rolno-krajobrazowe;

Na obszarach tych zaleca się:

- Pozostawienie obszarów dolin w dotychczasowym użytkowaniu (przede wszystkim nie przekształcanie trwałych użytków zielonych w grunty orne).
- Zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz zarośli (zwłaszcza nad brzegami cieków i zbiorników wodnych).
- Pozostawienie naturalnego biegu koryta rzek Promnik i Śliz, co wiąże się z nie prowadzeniem prac, których głównym celem jest likwidacja istniejących meandrów rzek.
- Zaniechanie prac odwadniających w dolinach rzek i w sąsiedztwie istniejących zbiorników wodnych.
- Zapewnienie przepustów w nasypach drogowych i kolejowych oraz utrzymanie ich drożności w celu umożliwienia migracji flory i fauny w lokalnych ciągach ekologicznych oraz swobodny przepływ wód opadowych.

- Ograniczenie do niezbędnego minimum stosowania chemicznych środków ochrony roślin.

Dopuszcza się:

- Budowę i modernizację urządzeń małej retencji w dolinie Promnika.
- Budowę i modernizację przepraw mostowych przez rzekę Promnik.

Wprowadza się:

- Zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

Nie wyznacza się wskaźników dla terenów E.

**ZL** – tereny lasów;

Na obszarach tych zaleca się:

- Ochronę i utrzymanie dotychczas pełnionych funkcji.
- Gospodarowanie zgodnie z planami urządzeniowymi lasów.

Dopuszcza się:

- Zagospodarowanie rekreacyjne tj. leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, miejsca wypoczynku.

Wprowadza się:

- Zakaz lokalizacji zabudowy, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Nie wyznacza się wskaźników dla terenów ZL.

**L** – tereny szczególnie predysponowane do wprowadzenia zalesień;

Na obszarach tych zaleca się:

- Powiększanie zasobów leśnych w wyniku zalesiania gruntów porolnych (po spełnieniu warunków zawartych w przepisach odrębnych).

Nie wyznacza się wskaźników dla terenów L.

### **Obszary zainwestowane**

**MR, MRr** – tereny wielofunkcyjne o wiodącej funkcji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, z udziałem usług zapewniających obsługę mieszkańców i innych usług nieuciążliwych, nie kolidujących z funkcją wiodącą.

Na obszarach tych zaleca się:

- Zachowanie zwartego charakteru zabudowy szczególnie we wsiach położonych najbliżej Łaskarzewa tj. Stary Pilczyn, Nowy Pilczyn, Wola Łaskarzewska, Melanów lub tworzenie zwartych kompleksów mieszkaniowych z zabudowy rozproszonej, preferowany kierunek przekształceń – dogęszczenie istniejącej zabudowy.
- Ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz utrzymanie i ucytelnienie założeń parkowych (dotyczy terenów parków podworskich w Izdebnie i Uścieńcu).
- Realizację zabudowy usług publicznych w formie architektonicznej stanowiącej wyraźną dominantę przestrzenną.

Dopuszcza się:

- Lokalizowanie zabudowy rekreacji indywidualnej.
- Lokalizowanie zabudowy zagrodowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz drobnej wytwórczości i produkcji, które nie powodują uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest

wymagana lub może być wymagana, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

- Realizację zieleni publicznej.
- Lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenów zainwestowanych, o ile nie koliduje to z funkcją podstawową.

Wprowadza się:

- Zakaz lokalizowania nowej zabudowy na obszarach dotychczas nie zainwestowanych we wsi Sośninka i Wola Łaskarzewska leżących w obrębie terenów zalewowych rzeki Promnik, które wskazano na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.
- Zakaz lokalizowania nowych ferm hodowlanych o obsadzie zwierząt powyżej 40 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP).

Wskaźniki i zasady zagospodarowania:

- Wysokość nowej zabudowy powinna harmonizować z istniejącymi budynkami i nie powinna przekraczać trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe.
- Dla obiektów już istniejących, a wymagających modernizacji ilość kondygnacji i wysokość budynków pozostają jak w stanie istniejącym lub nie mogą przekroczyć parametrów ustalonych dla nowej zabudowy.
- Gabaryty i standardy obiektów użyteczności publicznej oraz zagospodarowanie terenów usług publicznych należy kształtować indywidualnie w dostosowaniu do wielkości i rodzaju pełnionej funkcji.
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%.
- Dla terenów usług komercyjnych, drobnej wytwórczości i produkcji przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:
  - Niezbędnym jest ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki bez względu na lokalizację obiektu.
  - Niezbędnym jest zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych.
  - Dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych lub usług publicznych należy stworzyć pasy zieleni izolacyjnej.
  - Preferuje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów kubaturowych do maksymalnej wyznaczonej dla sąsiednich terenów mieszkaniowych.

Wskaźniki te winny być doprecyzowywane i uszczegółowione na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**AG** – tereny aktywności gospodarczej (są to obszary znajdujące się we wsiach Budel, Lewików, Lipniki, Ksawerynów oraz Starym Pilczyn).

Na obszarach tych zaleca się:

- Zachowanie istniejących oraz lokalizowanie nowych obiektów produkcyjnych i usługowych, magazynowo-składowych, baz i składów itp. w tym obiektów i technologii, które powodują uciążliwości w emisji substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Dopuszcza się:

- Wyłącznie lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej tzw. mieszkań służbowych lub mieszkań dla właściciela obiektu.
- Lokalizowanie obiektów administracyjno – technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych i wewnętrznych, parkingów, garaży.



Wskaźniki zagospodarowania:

- Wysokość nowej zabudowy na terenach AG nie powinna przekraczać 20 metrów (nie odnosi się to do masztów, anten, kominów itp.).
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 40%.

**PE** – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców (są to obszary znajdujące się w Dąbrowie, Grabinie i Krzywdzie).

Na obszarach tych zaleca się:

- Adaptację istniejących terenów górniczych oraz możliwość wyznaczania nowych w obrębie rozpoznanych złóż surowców zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi położonego na terenie gminy Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- Zrehabilitowanie terenu po zakończeniu eksploatacji.

**PE-1** – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców (o pow. ok. 1,9 ha), położone we wsi Krzywda. Rozpoczęcie wydobywania surowca na tym obszarze będzie możliwe dopiero po zakończeniu eksploatacji bezpośrednio sąsiadującego złoża kruszywa naturalnego „Krzywda”, oznaczonego na mapie symbolem PE, ze względu na uwarunkowania prawne wynikające z Rozporządzenia nr 68 Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 czerwca 2005 roku w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego (§ 3 ust. 1 pkt 4 oraz § 3 ust. 3),

Na obszarach tych konieczna jest rekultywacja terenu po zakończeniu eksploatacji.

### II.3.2. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Terenami wyłączonymi spod nowej zabudowy są:

- Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
- Obszary położone w obrębie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
- Obszary występowania gleb organicznych.
- Obszary R 2 – rolne z ograniczeniami.
- Obszary E – rolno-krajobrazowe.
- Obszary ZL – lasów i zadrzewień.

Obszary te wskazano na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

### II.3.3. TERENY OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE

Terenami występowania ograniczeń dla zabudowy są:

- Obszary na których znajdują się podziemne urządzenia melioracyjne. W planie miejscowym niezbędne jest nakazanie ich ochrony w miejscach kolizji z nową zabudową.

Tereny te wskazano na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

## II.4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Przy określaniu celów polityki przestrzennej gminy przyjęto jako podstawową zasadę zrównoważonego rozwoju, podkreślając dodatkowo potrzebę zachowania trwałości procesów przyrodniczych i równowagi przyrodniczej. Oznacza to konieczność określenia zasad zagospodarowania pozwalających na zachowanie zasobów środowiska przyrodniczego, w tym jego

najcenniejszych elementów, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu jego walorów. Stąd Studium w ramach polityki zagospodarowania przestrzennego gminy postuluje o:

- Ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.
- Ochronę powietrza atmosferycznego.
- Zapobieganie nadmiernemu przekształcaniu gleb.
- Ochronę przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym.
- Wdrożenie nowoczesnego systemu gospodarowania odpadami.
- Ochronę walorów przyrody i krajobrazu.

Do działań wypełniających przyjęte postulaty należy:

- Utrzymanie ciągłości przestrzennej obszarów o znaczących wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, które w strukturze gminy stanowią system przyrodniczy, obejmując także fragmenty korytarzy ekologicznych i obszarów węzłowych o randze ponadregionalnej (krajowej).
- Ochrona istniejącej oraz wprowadzanie nowych terenów zieleni urządzonej i zadrzewień śródpolnych.

W celu ochrony środowiska i jego zasobów w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się:

- System obszarów otwartych (system przyrodniczy).
- Obszary i obiekty ochrony przyrody.
- Postulaty dotyczące ochrony powierzchni ziemi.
- Postulaty dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego.
- Postulaty dotyczące ochrony zasobów wodnych i ich jakości.
- Postulaty dotyczące ochrony akustycznej.

#### II.4.1. SYSTEM PRZYRODNICZY

System przyrodniczy gminy jest to zespół obszarów funkcjonalnych, który jest kluczowy z punktu widzenia funkcjonowania przyrody w gminie, nie ma on umocowania prawnego w powszechnie obowiązujących przepisach prawa. Niemniej jego elementy należy chronić poprzez stosowne zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

System przyrodniczy gminy umożliwia:

- swobodną wymianę powietrza,
- retencję wód,
- migrację zwierząt.

Ponadto korzystnie wpływa na walory krajobrazowe gminy.

System ten w głównej mierze opiera się na pasie leśno-wydmowym na zachodzie gminy i na ciekach wodnych: rzecze Promnik i jej dopływach oraz kompleksach leśnych, uzupełnionych o obszary wspomagające i zasilania: łąki, stawy w Rowach i Budach Krępskich (tereny – R1, R2, E, ZL, L). Głównym korytarzem ekologicznym gminy jest dolina Promnika przepływająca przez cenne różnorodne przyrodniczo tereny - mozaiki terenów wilgotnych, pól i łąk, kompleksów leśnych oraz wydm z roślinnością kserotermiczną (tereny – E). Obszary te, a w szczególności dolina Promnika i stawy rybne, są miejscem bytowania i szlakiem migracyjnym wielu gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków.

Przedstawiony system przyrodniczy ocenia się wysoko, jest on nieznacznie przekształcony, jednakże należy wzmocnić jego rolę poprzez: ochronę łąk oraz zarośli i zadrzewień jako otwartych przestrzeni przyrodniczych w pobliżu cieków wodnych i niewielkich zbiorników, ze względu na ich ważną rolę w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego. Obszary te utrzymują równowagę hydrologiczną terenu i odpowiedni poziom wód gruntowych poprzez retencjonowanie wody. Mają znaczenie hydrosanitarnie oraz wpływają korzystnie na warunki mikroklimatyczne.

Rola systemu przyrodniczego i jego ochrona musi zostać wzmocniona poprzez zapisy w planie miejscowym dla wsi: Wanaty, Lewików, Dąbrowa, Lipniki, Wola Łaskarzewska, Nowy i Stary Pilczyn oraz Melanów.

## II.4.2. FORMY OCHRONY PRZYRODY

### Istniejące

Prawnie ustanowionymi formami ochrony przyrody właściwymi dla obszaru gminy Łaskarzew są Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu oraz 6 pomników przyrody. Ponadto niektóre fragmenty lasów państwowych zostały uznane za lasy ochronne (wodochronne, ostoje zwierząt, na stałych powierzchniach badawczych i doświadczalnych).

### Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu

NOChK został powołany na mocy uchwały WRN w sprawie powołania obszarów chronionego krajobrazu (Dz. U. W.S. z 1986 r., Nr 11, poz. 130 z późniejszymi zmianami), obecnie funkcjonuje w oparciu o Rozporządzenie Nr 68 Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 czerwca 2005 roku w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego.

Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje 70070 ha prawobrzeżnej doliny Wisły. W jego zasięgu leży 11 gmin z trzech powiatów: otwockiego (Kołbiel, Osieck, Sobienie Jeziory), mińskiego (Siennica), garwolińskiego (Parysów, Pilawa, Garwolin, Wilga, Łaskarzew, Maciejowie i Sobolew).

NOChK obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach i wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem. Obszary te pełnią również istotną rolę jako korytarze ekologiczne.

NOChK obejmuje zachodnią część gminy (5218 ha z czego ponad 34% stanowią lasy) – sołectwa: Izdebno Kolonia, Izdebno, Budel, Krzywda, Grabina, Aleksandrów, Uścieniec, Dąbrowa, Dąbrowa Kolonia, Lewików/Wanaty, Lipniki, Wola Łaskarzewska, Sośninka, Budy Krepskie, Ksawerynów, zachodnią część Celinowa i Woli Rowskiej.

### Pomniki przyrody

Na obszarze gminy Łaskarzew znajduje się 6 obiektów objętych ochroną w formie pomników przyrody. Wszystkie są pomnikami przyrody ożywionej, są to pojedyncze drzewa – dąb szypułkowy.

**Tabela 3: Pomniki przyrody w gminie Łaskarzew**

Lp	Obiekt/Gatunek	Nr orzeczenia	Miejscowość	Stanowisko	Uwagi –2009r
1	Dąb szypułkowy	349	Izdebno	Grunt leśny oddz. 202	Uszkodzony, obwód 450cm
2	Dąb szypułkowy	350	Wola Łaskarzewska	Działka bud. Wola Łask. 16A	Wł. Prywatna 2 pnie
3	Dąb szypułkowy	275	Leokadia	pastwisko	Stan dobry
4	Dąb szypułkowy	38/88	Dąbrowa	Pole NE od wsi	Stan dość dobry
5	Dąb szypułkowy	20/2003	Izdebno	Działka 171	Stan dobry
6	Dąb szypułkowy	20/2003	Izdebno	Grunt leśny oddz. 262	Stan dobry, obwód 365cm

*Źródło: Rejestr wojewódzkiego konserwatora przyrody*

Zasady ochrony w/w form ochrony przyrody regulują przepisy odrębne, w tym rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego nr 68 z dnia 23 czerwca 2005 w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego, ustalające zasady ochrony i zagospodarowania tego terenu.

Obszary i obiekty te zostały wskazane na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”.

### Proponowane

W niniejszym studium postuluje się utworzenie na terenie gminy zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz 4 użytków ekologicznych:

- 1) Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina rzeki Promnik” (koryto oraz od 5 do 20 m po obu jego stronach, zależnie od warunków wodno-środowiskowych). Stwierdzono tutaj: 49 gatunków ptaków, chronione siedliska przyrodnicze, 2 gatunki chronionych roślin naczyniowych. W Studium zaleca się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania

tych terenów, tj. zachowanie łąk, zabagnień i wilgotnych lasów (ochrona od wschodniej części gminy z „łąkowym charakterem” doliny do granicy miasta Łaskarzew i od Woli Łaskarzewskiej do Wanatów).

- 2) Proponowane użytki ekologiczne (powołanie użytków powinno być poprzedzone konsultacjami i uzgodnieniami z właścicielami i użytkownikami gruntów; Nazwy poszczególnych obszarów są nazwami roboczymi określonymi na potrzeby opracowywanego Studium):
- a. „Stawy Wola Rowska”: stawy rybne z otaczającymi terenami podmokłymi (łąki, zadrzewienia) z chronionymi gatunkami roślin, ptaków i płazów,
  - b. „Stawy Ksawerynów”: chronione siedliska, ostoja ptaków i płazów, chronione gatunki roślin (obiekt wymaga ochrony przed zaśmiecaniem),
  - c. „Wydma z lasem Celinów-Ksawerynów”: chronione siedliska z rzadkimi roślinami, ostoja ptaków i płazów. Teren zagrożony niekontrolowanym rozkopywaniem,
  - d. „Bagno śródpolne Budel” (przy skrzyżowaniu dróg) – ostoja płazów, owadów i roślin wodno-błotnych.

Obszary te zostały wskazane na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”.

Obiekty, w przypadku których warto rozważyć objęcie ochroną pomnikową, to:

- aleja klonowa w Woli Rowskiej – drzewa do 250 cm obwodu z chronionymi porostami,
- aleja jesionowa między Wolą Rowską i Talubą: drzewa do 290 cm obwodu z chronionymi porostami,
- aleja kasztanowcowa w Pilczynie Starym: 49 drzew o obwodach 150-210 cm;
- Aleja brzoźowa na brzegu lasu koło pomnika lotniska polowego, na północ od Woli Rowskiej, drzewa o obwodach 150-180 cm,
- 2 klony pospolite w Pilczynie Nowym, koło stacji PKP Łaskarzew, obwody po 250cm,
- 3 dęby szypułkowe o obwodach 300, 330, 400cm z chronionymi porostami w Helenowie Nowym,
- kasztanowiec i lipa przy drodze w Helenowie Nowym, obwody 300cm,
- 3 Lipy drobnolistne w Budlu, obwody 250-300 cm,
- 3 Olchy czarne o obwodach 220-240cm koło stawów w Woli Rowskiej,
- dąb 300 cm obwodu w pasie drogowym w Kolonii Izdebno,
- dąb ok. 300 cm obwodu w Woli Łaskarzewskiej (pole naprzeciw domu nr 66),
- 2 głazy narzutowe (granit szaro-różowy 300 cm obwodu i granit czerwony ok. 400 cm obwodu) przy drodze Łaskarzew – Helenów Nowy (głazy jako pomniki mogą zostać umieszczone w innym miejscu, np. o znaczeniu historycznym, dydaktycznym czy turystycznym),
- lipa drobnolistna o obwodzie ok. 200 cm w osiedlu Kacprówek-Śliz.

#### II.4.3. POSTULATY DOTYCZĄCE OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI

W zakresie ochrony powierzchni ziemi *Studium* postuluje:

- Zachowanie ukształtowania naturalnych form rzeźby terenu, za wyjątkiem potrzeb wynikających z realizacji przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców oraz eksploatacji surowców; szczególnie dotyczy to zachowania zboczy wydm i ochrony roślinności je utrwalającej (w Grabinie, Budlu, Krzywdzie, w południowej części Izdebna Kolonii, w południowo-zachodniej części Woli Łaskarzewskiej, Starym Helenowie oraz we wschodniej części Leokadii).

#### II.4.4. POSTULATY DOTYCZĄCE OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego *Studium* postuluje:

- Promowanie ograniczenia emisji powierzchniowej, liniowej (związanych z ruchem samochodowym) i niskiej emisji rozproszonej komunalno-bytowej, poprzez stosowanie niskoemisyjnych paliw i technologii.
- Ograniczenie emisji ze źródeł komunikacyjnych – stosowanie zintegrowanego systemu transportowego w zakresie: rozwoju ścieżek rowerowych, modernizację i budowę dróg i parkingów w oparciu o materiały i technologie ograniczające emisję pyłu.
- Ograniczenie emisji ze źródeł technologicznych i komunalno-bytowych poprzez nie wprowadzanie instalacji i urządzeń wymagających pozwolenia na wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza, na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz o znacznym udziale tej zabudowy.

#### II.4.5. POSTULATY W RAMACH OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH I ICH JAKOŚCI

W zakresie ochrony zasobów i jakości wód *Studium* postuluje:

- Ochronę zbiorowisk roślinności wodolubnej wodnej i przywodnej np. olsów poprzez pozostawienie ich wolnymi od zabudowy.
- Zachowanie określonej w przepisach odległości od brzegów cieków wodnych i odległości ogrodzenia od brzegów cieków i zbiorników wodnych.
- Ochronę i wykorzystanie naturalnych zagłębień terenu i terenów podmokłych, istniejących stawów do zwiększenia małej retencji wodnej; określenie w planach miejscowych zasad zagospodarowania zapewniających gromadzenie, przechowywanie i powolny odpływ wód opadowych i roztopowych.
- Odprowadzanie wód deszczowych do gruntu na terenach zabudowy mieszkaniowej w granicach poszczególnych działek.
- Zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do zainwestowania.
- Ograniczenie (w miarę możliwości) stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych (placów, ścieżek, parkingów, składów i innych) na rzecz nawierzchni perforowanych lub innych przepuszczalnych.

#### II.4.6. POSTULATY W RAMACH OCHRONY AKUSTYCZNEJ

W zakresie ochrony akustycznej *Studium* postuluje:

- Poprawę stanu dróg zgodnie z obowiązującymi standardami, na etapie planowania, projektowania i eksploatacji systemu transportowego.
- Zwiększanie konkurencyjności transportu publicznego w stosunku do samochodu osobowego.

## II.5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Wójt gminy Łaskarzew prowadzi Gminną Ewidencję Zabytków w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. Nr 162, poz. 1568).

Zasób kulturowy gminy Łaskarzew stanowią występujące na jej terenie obiekty drewniane z okresu od drugiej połowy XIX w. do lat 30-tych XX w. (budynki mieszkalne oraz inwentarskie), a także obiekty kultu religijnego (murowane kapliczki przydrożne z 1 poł. XX w.) wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków. Większość z nich charakteryzuje się nienajlepszym stanem technicznym.

Ochrona elementów dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków polega na: ich zachowaniu, wyeksponowaniu i harmonijnej adaptacji w procesie rozwoju, jak również na powstrzymaniu procesu degradacji historycznej tkanki zabudowy poprzez podnoszenie standardów w ramach modernizacji technicznej poszczególnych obiektów oraz przywracaniu wartości estetycznych i użytkowych budynków i zagospodarowania terenu.

### II.5.1. GENERALNE ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Generalne zasady ochrony wartości zabytkowych, którym należy podporządkować kształtowanie zagospodarowania przestrzennego regulują przepisy odrębne. Studium postuluje:

- zachowanie zabytkowego układu i kompozycji przestrzennej zespołów wiejskich (Celinów, Dąbrowa, Leokadia, Lipniki),
- uwzględnianie wymogów ochrony archeologicznej.

### II.5.2. OBIEKTY I OBSZARY ZABYTEKOWE

#### II.5.2.1. Obiekty i obszary objęte ochroną zabytków

Formami ochrony zabytków są według art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. Nr 162, poz. 1568):

1. wpis do rejestru zabytków,
2. uznanie za pomnik historii,
3. utworzenie parku kulturowego,
4. ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Żadna z powyższych form ochrony zabytków na terenie gminy Łaskarzew nie występuje.

#### II.5.2.2. Obiekty i obszary ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

Dokładny wykaz obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków znajduje się w tabeli poniżej.

**Tabela 4: Obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków**

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Materiał	Datowanie
1/1762	Aleksandrów 2	dom	drewniane	2 ćw. XX w.
2/1762	Aleksandrów	kapliczka	ceglane	I. 30 XX w.
3/1762	Aleksandrów	krzyż	drewniane	3 ćw. XX w.
4/1762	Budy Krępskie 5	zagroda	drewniane	2 ćw. XX w.
5/1762	Budy Krępskie	dom ludowy	drewniane	1950 r.
6/1762	Celinów 13	dom	ceglane	1. poł. XX w.
7/1762	Dąbrowa 13	stodoła	drewniane	2 ćw. XX w.
8/1762	Dąbrowa 14	dom	drewniane	I. 40. XX w.
9/1762	Dąbrowa 35	dom	drewniane	2 ćw. XX w.
10/1762	Dąbrowa 42	dom	drewniane	I. 50-te XX w.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY ŁASKARZEW  
 CZĘŚĆ II – KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA

11/1762	Dąbrowa 44	dom	drewniane	I. 50-te XX w.
12/1762	Dąbrowa	dom	drewniane	1. poł. XX w.
13/1762	Dąbrowa	kapliczka	ceglane	I. 30-te XX w.
14/1762	Dąbrowa Kolonia 14	folwark	ceglane	1. poł. XX w.
15/1762	Uścieniec Kolonia	krzyż	kamienne	2. poł. XX w.
16/1762	Dąbrowa	mogiła żołnierska		1915r.
17/1762	Grabina 21	dom	drewniane	2 ćw. XX w.
18/1762	Grabina 22	dom	drewniane	3 ćw. XX w.
19/1762	Izdebno 8	dom	drewniane	1. poł. XX w.
20/1762	Izdebno	kapliczka	ceglane	I. 30-te XX w.
21/1762	Izdebno Kolonia	zespół folwarczny	kamienne	k. XIX-1920r.
22/1762	Izdebno	wieś - zabudowa	drewniane	1 ćw. XX w.
23/1762	Kacprówek 10	kapliczka	ceglane	poł. XX w.
24/1762	Kacprówek	mogiła żołnierska		1939r.
25/1762	Krzywda 9	żuraw w zagrodzie	drewniane	2 ćw. XX w.
26/1762	Krzywda 12	dom	drewniane	1 poł. XX w.
27/1762	Krzywda	mogiła żołnierska		1915r.
28/1762	Leokadia 7	dom	drewniane	1 poł. XX w.
29/1762	Leokadia 13	dom	drewniane	2 ćw. XX w.
30/1762	Lewików 6	zagroda młynarza	drewniane	XIX / XX w.
32/1762	Lewików 21	dom	drewniane	2 ćw. XX w.
34/1762	Melanów 8	dom	drewniane	2 ćw. XX w.
35/1762	Melanów 39	dom	drewniane	1 poł. XX w.
36/1762	Melanów 40	dom	drewniane	1 poł. XX w.
37/1762	Nowy Pilczyn 11	dom	drewniane	1 poł. XX w.
38/1762	Nowy Pilczyn 68	dom	drewniane	1 poł. XX w.
39/1762	Nowy Pilczyn 88	dom	drewniane	2 ćw. XX w.
40/1762	Sośninka 66	dom ludowy	drewniane	3 ćw. XX w.
41/1762	Stary Helenów 28	dom	drewniane	2 ćw. XX w.
42/1762	Stary Pilczyn 14	dom	drewniane	2 ćw. XX w.
43/1762	Stary Pilczyn 24	dom	drewniane	2 ćw. XX w.
44/1762	Stary Pilczyn 52	dom	drewniane	1 ćw. XX w.
45/1762	Stary Pilczyn 53	dom	drewniane	2 ćw. XX w.
46/1762	Stary Pilczyn 74	spichlerz	drewniane	1 poł. XX w.
47/1762	Uścieniec 4	dom	drewniane	3 ćw. XX w.
49/1762	Uścieniec 24	dom	drewniane	2 ćw. XX w.
50/1762	Uścieniec	park dworski		koniec XIX w.
51/1762	Wanaty 33	dom	drewniane	3 ćw. XX w.
52/1762	Wanaty	pomnik		1959 r.
54/1762	Wola Łaskarzewska 19	dom	drewniane	3 ćw. XX w.
55/1762	Wola Łaskarzewska 38	dom	drewniane	1 poł. XX w.
56/1762	Wola Łaskarzewska 47	dom	drewniane	3 ćw. XX w.
57/1762	Wola Łaskarzewska 48	dom	drewniane	poł. XX w.
58/1762	Wola Łaskarzewska 72	dom	drewniane	3 ćw. XX w.
60/1762	Wola Łaskarzewska	kapliczka	ceglane	1 poł. XX w.
63/1762	Budy Krępskie	stanowisko archeologiczne	-	epoka kamienna
66/1762	Dąbrowa	stanowisko archeologiczne	-	wczesne średniowiecze
67/1762	Dąbrowa	stanowisko archeologiczne	-	wczesne średniowiecze
68/1762	Dąbrowa Kolonia	stanowisko archeologiczne	-	starożytność

ZMIANA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY ŁASKARZEW  
 CZĘŚĆ II – KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA

69/1762	Dąbrowa Kolonia	stanowisko archeologiczne	-	okres wpływów rzymskich
70/1762	Dąbrowa Kolonia	stanowisko archeologiczne	-	wczesne średniowiecze
71/1762	Dąbrowa Kolonia	stanowisko archeologiczne	-	starożytność
72/1762	Dąbrowa Kolonia	stanowisko archeologiczne	-	wczesne średniowiecze
73/1762	Grabina	stanowisko archeologiczne	-	późne średniowiecze
74/1762	Grabina	stanowisko archeologiczne	-	schyłek średniowiecza
75/1762	Izdebnno	stanowisko archeologiczne	-	wczesne średniowiecze
76/1762	Kacprówek	stanowisko archeologiczne	-	wczesne średniowiecze
77/1762	Kacprówek	stanowisko archeologiczne	-	starożytność
78/1762	Kacprówek	stanowisko archeologiczne	-	późne średniowiecze
79/1762	Kacprówek	stanowisko archeologiczne	-	ogólnie starożytne
81/1762	Kacprówek	stanowisko archeologiczne	-	wczesne średniowiecze
82/1762	Kacprówek	stanowisko archeologiczne	-	wczesne średniowiecze
83/1762	Kacprówek	stanowisko archeologiczne	-	epoka kamienna
84/1762	Kacprówek	stanowisko archeologiczne	-	późne średniowiecze
86/1762	Lewików/Wanaty	stanowisko archeologiczne	-	późne średniowiecze
87/1762	Lewików/Wanaty	stanowisko archeologiczne	-	wczesne średniowiecze
88/1762	Lewików/Wanaty	stanowisko archeologiczne	-	okres wędrówki ludów
89/1762	Lewików/Wanaty	stanowisko archeologiczne	-	późne średniowiecze
90/1762	Lewików/Wanaty	stanowisko archeologiczne	-	wczesne średniowiecze
91/1762	Leokadia	stanowisko archeologiczne	-	epoka kamienna
92/1762	Lipniki	stanowisko archeologiczne	-	późne średniowiecze
93/1762	Lipniki	stanowisko archeologiczne	-	późne średniowiecze
94/1762	Melanów	stanowisko archeologiczne	-	późne średniowiecze
95/1762	Melanów	stanowisko archeologiczne	-	epoka brązu
96/1762	Melanów	stanowisko archeologiczne	-	wczesne średniowiecze
97/1762	Melanów	stanowisko archeologiczne	-	ogólnie starożytne
98/1762	Melanów	stanowisko archeologiczne	-	wczesne średniowiecze
99/1762	Melanów	stanowisko archeologiczne	-	wczesne średniowiecze
100/1762	Nowy Pilczyn	stanowisko archeologiczne	-	epoka kamienna
101/1762	Nowy Pilczyn	stanowisko archeologiczne	-	epoka kamienna
102/1762	Uścieniec	stanowisko archeologiczne	-	wczesne średniowiecze
103/1762	Uścieniec	stanowisko archeologiczne	-	starożytność
104/1762	Uścieniec	stanowisko archeologiczne	-	późne średniowiecze
105/1762	Uścieniec	stanowisko archeologiczne	-	późne średniowiecze
106/1762	Uścieniec	stanowisko archeologiczne	-	okres wpływów rzymskich
107/1762	Uścieniec	stanowisko archeologiczne	-	późne średniowiecze



ZMIANA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY ŁASKARZEW  
 CZĘŚĆ II – KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA

108/1762	Uścieniec	stanowisko archeologiczne	-	wczesne średniowiecze
109/1762	Uścieniec	stanowisko archeologiczne	-	późne średniowiecze
110/1762	Uścieniec	stanowisko archeologiczne	-	późne średniowiecze
111/1762	Uścieniec	stanowisko archeologiczne	-	wczesne średniowiecze
112/1762	Wola Łaskarzewska	stanowisko archeologiczne	-	paleolit
113/1762	Wola Łaskarzewska	stanowisko archeologiczne	-	starożytność
114/1762	Wola Łaskarzewska	stanowisko archeologiczne	-	epoka brązu
115/1726	Sośninka	stanowisko archeologiczne	-	starożytność
116/1762	Wola Łaskarzewska	stanowisko archeologiczne	-	późne średniowiecze
117/1762	Wola Łaskarzewska	stanowisko archeologiczne	-	późne średniowiecze
119/1762	Wola Rowska	stanowisko archeologiczne	-	epoka brązu
120/1762	Wola Rowska	stanowisko archeologiczne	-	paleolit
121/1762	Wola Rowska	stanowisko archeologiczne	-	epoka kamienna
122/1762	Wola Rowska	stanowisko archeologiczne	-	nowożytność
123/1762	Wola Rowska	stanowisko archeologiczne	-	wczesne średniowiecze
124/1762	Wola Rowska	stanowisko archeologiczne	-	nieokreślone
125/1762	Wola Rowska	stanowisko archeologiczne	-	epoka brązu
126/1762	Wola Rowska	stanowisko archeologiczne	-	nieokreślone
127/1762	Kolonia Izdebno	stanowisko archeologiczne	-	wczesne średniowiecze
128/1762	Izdebno 61	dom	drewniane	1 poł. XX w.
129/1762	Nowy Helenów	kapliczka	kamienne	k. XIX w.

Źródło: Opracowano na podstawie gminnej ewidencji zabytków

Obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków zostały wskazane na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”.

Obiekty znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków (o walorach historycznych lub architektonicznych), będące charakterystycznymi elementami historycznej zabudowy – należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem tradycyjnych dla miejsca form i faktur.

Dla obiektów budownictwa i na obszarach zagospodarowania terenu ujętych w ewidencji zabytków obowiązują poniższe wytyczne.

#### Obiekty zabytkowe architektury, budownictwa

Dla obiektów architektury i budownictwa z Gminnej Ewidencji Zabytków, wyrazem polityki przestrzennej jest:

- dostosowanie współczesnych funkcji obiektów do wartości zabytkowych tych obiektów a nie odwrotnie; zaleca się aby projekt adaptacji do współczesnych potrzeb poprzedzić badaniami architektonicznymi i wytycznymi konserwatorskimi,
- maksymalne możliwe zachowanie struktury budowli i detalu architektonicznego w przypadku remontu, modernizacji bądź adaptacji.

#### Zespoły dworsko – parkowe

Dla dawnych zespołów dworsko-parkowych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków tj. zespołów w Izdebnie i Uścieniu wyrazem polityki przestrzennej jest wykonanie rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim

utrzymanie lub uczynienie kompozycji założeń dworsko – parkowych, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury ogrodowej.

### II.5.3. OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH WSKAZANE DO WPISANIA DO EWIDENCJI ZABYTEKÓW

Wskazuje się obiekty zabytkowe dotychczas nie zaewidencjonowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków:

- młyn wodny w miejscowości Wola Łaskarzewska,
- kapliczka słupowa w miejscowości Zygmunty, 1 poł. XX w.
- kapliczka domkowa w miejscowości Kacprówek 1 poł. XX w.

Obiekty te zostały wskazane na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

### II.5.4. ZAEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Ochrona stanowisk archeologicznych polega na uwzględnianiu w zagospodarowaniu przestrzennym i przy opracowywaniu mpzp następujących zasad:

- wskazanie w opracowywanych mpzp,
- prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych po przeprowadzeniu badań, bądź przy udziale archeologa, z możliwością zmiany nadzoru archeologicznego na badania archeologiczne w przypadku odkrycia zachowanych obiektów archeologicznych i architektonicznych na zasadach przepisów odrębnych,
- możliwość odstąpienia od w/w czynności w przypadkach uzgodnionych z organem ds. ochrony zabytków.

Stanowiska archeologiczne zostały wskazane na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”, zgodnie z kartami ewidencyjnymi stanowisk archeologicznych dostępnymi u Wojewódzkiego Mazowieckiego Konserwatora Zabytków oraz Gminną Ewidencją Zabytków.

### II.5.5. OBSZARY I OBIEKTY STANOWIĄCE DOBRĄ KULTURĘ WSPÓŁCZESNEJ

Studium wskazuje obiekty i obszary wskazane do ochrony jako dobra kultury współczesnej:

- miejsce pamięci – pomnik upamiętniający zagładę ludności i spalenie przez hitlerowców zabudowań wsi Wanaty zlokalizowany w centrum wsi,
- mogiły z I wojny światowej zlokalizowane w: Dąbrowie (północno-zachodni kraniec wsi, przy drodze do Uścieńca, działka 524/3) i Krzywdzie (przy drodze do wsi Budel, działka nr 312),
- mogiła z II wojny światowej zlokalizowana w Kacprówku (w lesie na północ od wsi Kacprówek, działka 312).

Powyższe obiekty i obszary zostały wskazane na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

Dla w/w dóbr kultury współczesnej obowiązuje ochrona obiektów (ich formy) wraz z otoczeniem (zagospodarowanie). W przypadku opracowywania dla tych obszarów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy zawrzeć zapisy określające szczegółowo zasady ochrony.

## II.6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

### II.6.1. POLITYKA ROZWOJU TRANSPORTU

#### II.6.1.1. Cele polityki rozwoju transportu

Prawidłowe działanie systemu transportowego gminy jest warunkiem jej właściwego rozwoju. Celem generalnym polityki rozwoju transportu, opartej na strategii zrównoważonego rozwoju jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, przy ograniczaniu konfliktów z otoczeniem przyrodniczym, kulturowym oraz społeczno-gospodarczym.

Celami szczegółowymi są:

- zapewnienie sprawności funkcjonowania transportu;
- zapewnienie powiązań z ponadlokalnymi systemami transportowymi oraz terenami sąsiednimi;
- zaspokojenie potrzeb przewozowych mieszkańców, gospodarki oraz dotarcia pomocy;
- poprawa standardów i bezpieczeństwa ruchu;
- poprawa warunków ruchu pieszego i rowerowego;
- racjonalizacja kosztów rozwoju i eksploatacji poprzez maksymalne wykorzystanie istniejących urządzeń transportowych;
- kształtowanie racjonalnych zachowań komunikacyjnych poprzez ułatwienie korzystania z komunikacji zbiorowej oraz zapewnienie warunków dla ruchu pieszego i rowerowego;
- stymulowanie rozwoju przestrzennego i gospodarczego, współtworzenie ładu przestrzennego;
- ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko naturalne i kulturowe oraz warunki życia mieszkańców.

#### II.6.1.2. Rekomendowany podział zadań przewozowych pomiędzy komunikację indywidualną i zbiorową

Ze względu na strukturę przestrzenną gminy Łaskarzew oraz przewidywaną intensywność zagospodarowania, za właściwe uznaje się:

- umożliwienie pełnej swobody korzystania z samochodu osobowego;
- tworzenie warunków dla bezpiecznego ruchu pieszego i rowerowego.
- tworzenie warunków dla rozwoju komunikacji zbiorowej;

### II.6.2. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU DROGOWEGO

#### II.6.2.1. Rozwój komunikacji drogowej<sup>1</sup>

Głównymi celami rozwoju układu drogowego miasta i gminy Łaskarzew są:

- rozproszczenie ruchu docelowo-źródłowego oraz przeprowadzenie ruchu tranzytowego;
- zapewnienie dostępności celów podróży komunikacją indywidualną i zbiorową;
- uwzględnienie zróżnicowanych funkcji pełnionych przez poszczególne drogi w układzie transportowym, w tym ochronę dróg powiatowych szczególnie klasy głównej przed nadmierną dostępnością.

Przy określaniu kierunków rozwoju układu drogowego, w szczególności wzięto pod uwagę ustalenia *Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego*, obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*, a także uwarunkowania wynikającego z dotychczasowego rozwoju systemu transportowego i warunków jego funkcjonowania.

Układ drogowy gminy będzie stanowił zhierarchizowany system, tworzony przez:

---

<sup>1</sup> Klasy dróg powiatowych zostały ustalone na podstawie Uchwały Nr IV/26/2007 Rady Powiatu Garwolińskiego z dnia 25 stycznia 2007 r. w sprawie ustalenia przebiegu dróg zaliczonych do kategorii dróg powiatowych na terenie Powiatu Garwolińskiego.

- układ podstawowy, składający się z dróg mających znaczenie ponadlokalne i zapewniających powiązania zewnętrzne i najważniejsze wewnętrzne w gminie, tj. dróg powiatowych klasy głównej:
    - nr 1325W (Garwolin – Ruda Talubska – Łaskarzew – Polik – Maciejowice) i
    - nr 1345W (droga krajowa nr 17 – Pilczyn – Łaskarzew – Krupa – Tarnów), przy czym na odcinku na wschód od skrzyżowania z drogą 1326W, dopuszcza się możliwość obniżenia klasy tego odcinka drogi do zbiorczej, po rozbudowie drogi krajowej nr 17 do parametrów drogi ekspresowej i likwidacji istniejącego powiązania (skrzyżowania) z tą drogą.
- oraz zbiorczej:
- nr 1306W (Wola Łaskarzewska /Krupa/ - Trzcianka),
  - nr 1323W (Rębków – Uścieniec),
  - nr 1324W (Budel – Izdebno),
  - nr 1326W (Wola Rowska – Nowy Pilczyn), podniesienie klasy tej drogi z lokalnej do zbiorczej jest uzasadnione wzrostem jej znaczenia w powiązaniach zewnętrznych gminy, jako drogi wyprowadzającej ruch z gminy w kierunku planowanego węzła „Górzno” na drodze ekspresowej S-17,
  - nr 1327W (Ruda Talubska – Taluba – Kobyła Wola – droga krajowa nr 17 /planowany węzeł „Górzno”),
  - nr 1346W (Korytnica – Sokół – Nowy Pilczyn),
- układ obsługujący, służący miejscowym potrzebom komunikacyjnym, tworzony przez drogę powiatową klasy lokalnej nr 1348W (Wola Łaskarzewska – Budy Kępskie – Sobolew) oraz drogi gminne, klasy lokalnej i dojazdowej.

Układ podstawowy będzie wypełniał nadrzędne funkcje, wynikające z kierunków rozwoju systemu transportowego województwa i powiatu, służąc powiązaniom ponadlokalnym, a także powiązaniom zewnętrznym i częściowo wewnętrznym gminy. Zadaniem tego układu będzie przede wszystkim prowadzenie ruchu. Obsługa zagospodarowania przy pomocy dróg układu podstawowego powinna odbywać się w zakresie, wynikającym z kategorii i klas dróg i dopuszczonym przepisami w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne. W podstawowym układzie drogowym przewiduje się utrzymanie możliwości przestrzennych dla rozbudowy i przebudowy dróg powiatowych do standardów, wynikających z ich klas. Postuluje się budowę bezkolizyjnego skrzyżowania drogi powiatowej nr 1345W z linią kolejową.

Zadaniem układu obsługującego będzie zapewnienie bezpośredniego dojazdu i obsługa zagospodarowania, wyprowadzenie ruchu na układ podstawowy oraz zapewnienie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, nie obsługiwanych przez układ podstawowy.

W zakresie układu obsługującego przewiduje się utrzymanie możliwości przestrzennych dla przebudowy i rozbudowy drogi powiatowej nr 1348W oraz przebudowę i rozbudowę istniejących dróg gminnych lokalnych i dojazdowych oraz budowę nowych, przede wszystkim na terenach planowanego zagospodarowania.

Kierunki rozwoju podstawowego układu drogowego przedstawiono na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”. Przedstawione na rysunku drogi gminne nie wyczerpują możliwości ich rozwoju. W szczególności w planach miejscowych mogą być wyznaczane dalsze drogi gminne oraz uszczegółowiane przebiegi planowanych dróg wskazanych w *Studium*.

#### II.6.2.2. Rozwój komunikacji kolejowej

Dla poprawy standardu powiązań kolejowych z Warszawą, przewiduje się utrzymanie możliwości przestrzennych dla rozbudowy i przebudowy linii kolejowej nr 7, jako części postulowanego europejskiego korytarza transportowego, łączącego Polskę z Ukrainą i Bałkanami, wraz z przystankami osobowymi Leokadia, Łaskarzew Przystanek i Wola Rowska.

Przy przystanku w Łaskarzewie, postuluje się wytworzenie lokalnego węzła przesiadkowego, z przystankami autobusowymi oraz parkingami dla samochodów i rowerów typu „Parkuj i jedź”. W miarę potrzeb i możliwości przystanki i parkingi powinny powstać też przy pozostałych przystankach.

#### II.6.2.3. Rozwój komunikacji autobusowej

Komunikacja autobusowa powinna zapewniać możliwość korzystania z niej wszystkim mieszkańcom gminy.

Podstawowymi kierunkiem przewozów będzie Garwolin, ponadto Łaskarzew oraz przystanki kolejowe. Trasy autobusów i lokalizacje przystanków powinny zapewniać dojście piesze w granicach 500 – 1000m dla większości obszaru gminy. Układ linii autobusowych zależy będzie od rozwoju układu drogowego i będzie ulegał zmianom w miarę jego rozbudowy. Dla potrzeb funkcjonowania komunikacji autobusowej, w planach miejscowych oraz projektach budowlanych należy przewidywać lokalizację przystanków z zatokami i wiatami oraz w miarę potrzeb możliwość lokalizacji pętli końcowych.

#### II.6.2.4. Polityka parkingowa

Zasady polityki parkingowej wynikają z założonego dopuszczalnego wysokiego udziału komunikacji indywidualnej w podróżach. Oznacza to dobre udostępnienie samochodem całej gminy, włącznie z zapewnieniem właściwej liczby i organizacji miejsc do parkowania, dostosowujących ich podaż do popytu.

Przy programowaniu inwestycji należy stosować następujące wskaźniki postojowe

- dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe (lub garażowego) / 1 mieszkanie, dom lub segment;
- dla obiektów administracji minimum 25 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- dla handlu i usług minimum 30 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- dla obiektów produkcyjnych, magazynowych, składowych i innych zakładów pracy minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych;
- dla obiektów oświaty minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych;
- dla obiektów sportu i rekreacji minimum 25 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie;
- dla agroturystyki minimum 35 miejsc postojowych / 100 łóżek i nie mniej niż 1 miejsce postojowe / 1 pokój;
- dla kaplicy minimum 10 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie;
- dla działek letniskowych minimum 2 miejsca / domek lub działkę letniskową.

Parkingi należy realizować na terenie własnym inwestycji. Miejsca związane z handlem, usługami, administracją itp. obiektami, do których należy spodziewać się dojazdu użytkowników, klientów i interesantów, powinny mieć charakter ogólnodostępny. Na parkingach liczących 10 i więcej miejsc postojowych, co najmniej 3% miejsc i nie mniej niż jedno miejsce, należy przeznaczyć dla niepełnosprawnych.

Dodatkowo należy przewidywać miejsca dla przechowywania (postojów) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów osobowych.

Realizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic w formie zatok i pasów postojowych, dopuszczalna jest na warunkach określonych w rozporządzeniu MTiGM w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

#### II.6.2.5. Obsługa transportu ładunków

Przewozy ładunków odbywać się będą przy pomocy transportu samochodowego. Podobnie jak obecnie główne źródła i cele ruchu towarowego znajdować się będą w Łaskarzewie.

#### II.6.2.6. Ruch pieszy

Należy dążyć do stworzenia dogodnych, krótkich i bezpiecznych powiązań dla pieszych.

W czasie budowy i modernizacji dróg należy je wyposażać w chodniki i przejścia dla pieszych.

#### II.6.2.7. Ruch rowerowy

Celem rozwoju dróg rowerowych jest zapewnienie każdemu chętnemu możliwości korzystania z roweru, poruszania się bezpiecznie w dogodnych warunkach środowiskowych, uczynienie z roweru środka lokomocji konkurencyjnego dla samochodu osobowego.

Czynnikami sprzyjającymi rozwojowi ruchu rowerowego są:

- obecność rozległych terenów leśnych i otwartych w gminie i obszarach sąsiednich, stanowiących atrakcyjny cel wycieczek rowerowych;
- możliwości przestrzenne budowy ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych wzdłuż dróg publicznych;
- stosunkowo niski koszt budowy ścieżek rowerowych.

Czynnikami niesprzyjającymi dla rozwoju ruchu rowerowego są:

- niesprzyjające warunki klimatyczne przez znaczną część roku;
- świadomość obecnie niedogodnych warunków i bezpieczeństwa dla ruchu rowerowego oraz długiego procesu budowy sieci dróg i parkingów dla rowerów.

Przyjęto następujące zasady kształtowania sieci dróg rowerowych:

- zapewnienie powiązań między rejonami mieszkalnymi i miejscami pracy, szkołami, handlem i usługami;
- możliwość wyposażenia większości dróg powiatowych oraz wybranych dróg gminnych w ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe oddzielone od pozostałego ruchu kołowego;
- dopuszczenie ruchu rowerowego na pozostałych drogach publicznych o mniejszym ruchu, oraz na drogach wewnętrznych na terenach rolnych i leśnych, wspólnie z ruchem pojazdów samochodowych.

Ponadto konieczne będzie tworzenie miejsc do przechowywania i parkowania rowerów, szczególnie przy szkołach, obiektach handlowych i usługowych oraz działania promujące i edukacyjne propagujące ruch rowerowy.

Proponowany przebieg ścieżek i szlaków rowerowych przedstawiono na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

Oprócz ścieżek rowerowych wskazanych na mapie, w miarę budowy nowych dróg i modernizacji istniejących, każdorazowo powinna być przeanalizowana możliwość i celowość budowy ścieżek rowerowych.

### II.6.3. KOORDYNACJA POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU I POLITYKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Konieczne jest skoordynowanie polityki komunikacyjnej z polityką przestrzenną, dla zmniejszenia transportochłonności i kosztów rozwoju całego układu.

Głównymi działaniami powinny być:

- utrzymanie zwartości struktury przestrzennej terenów zabudowanych gminy, przeciwdziałanie przenoszenia się osadnictwa na obszary trudne do obsługi lub wymagające znacznych nakładów dla jej zapewnienia;
- kształtowanie zagospodarowania przyjaznego ruchowi pieszemu i rowerowemu oraz umożliwienie jego obsługi transportem zbiorowym;
- polityka lokalizacyjna, uwzględniająca istniejącą lub możliwą do osiągnięcia dostępność komunikacyjną;
- utrzymanie wysokiej intensywności wykorzystania terenów o dogodnej obsłudze transportowej.

Zabudowa przy drogach powinna być lokalizowana w sposób minimalizujący uciążliwość komunikacyjną, a przy drogach głównych i zbiorczych ograniczającą liczbę i częstość zjazdów

z drogi do przyległych nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa ochrony środowiska oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg publicznych.

Nowe obiekty budowlane powinny być sytuowane w odległościach nie mniejszych niż wynika to z zasięgu uciążliwości, w razie potrzeby z zastosowaniem zabezpieczeń przeciwdziałających ponadnormatywnemu hałasowi oraz w odległościach od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniejszych niż:

- dla dróg powiatowych - 8 m na terenach zabudowy i 20 m poza nimi,
- dla dróg gminnych – 6 m na terenach zabudowy i 15 m poza nimi.

Zmniejszenie powyższych odległości możliwe jest na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Zabudowa przy liniach kolejowych powinna być lokalizowana w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

#### II.6.4. KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU – PRIORYTETY REALIZACYJNE

Działaniem priorytetowymi powinna być poprawa warunków ruchu na najważniejszych ciągach drogowych tj. na drogach powiatowych, zapewniających powiązania zewnętrzne, co należy do zadań samorządu powiatu. Konieczna jest ścisła współpraca z zarządcą tych dróg, szczególnie w ustalaniu zakresu działań modernizacyjnych, ich przebiegu i potrzeb terenowych w planach miejscowych oraz kształtowaniu otoczenia dróg, zgodnie z wymaganiami, wynikającymi z ich funkcji i klasy.

Wyposażanie istniejącego układu w nawierzchnie twarde, chodniki, ścieżki rowerowe i urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz budowa dróg dla obsługi zagospodarowania na nowych terenach powinno być działaniem ciągłym, zgodnie z lokalnymi programami rozwoju.

### II.7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Celem polityki rozwoju infrastruktury technicznej jest zagwarantowanie bezpieczeństwa funkcjonowania systemów tranzytowych oraz zasilających i obsługujących wszystkie tereny zabudowy (istniejące i przeznaczone pod zabudowę), a w pierwszej kolejności tereny zabudowy zwartej.

Przyjmuje się następujące wytyczne ogólne dotyczące polityki rozwoju infrastruktury technicznej na terenie gminy Łaskarzew:

- nie ogranicza się możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną obszarów i terenów funkcjonalnych zgodnie z pozostałymi kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej;
- sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na te cele. W zakresie infrastruktury technicznej, zasilającej i obsługującej tereny zabudowy sieci należy prowadzić, o ile to możliwe w pasach dróg publicznych;
- sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym i regionalnym związane z tranzytowym przesyłem energii elektrycznej, gazu powinny być prowadzone w miarę możliwości przez tereny przeznaczone w planach miejscowych na te cele;
- przebiegi sieci infrastruktury technicznej w miarę możliwości powinny być niekolizyjne z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem;
- wyznaczając nowe tereny pod inwestycje należy wyprzedzająco realizować na nich urządzenia infrastruktury technicznej;
- gmina powinna posiadać aktualne opracowania specjalistyczne, w oparciu o które realizowany będzie przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod inwestycje.

### II.7.1. ELEKTROENERGETYKA

Zasilanie gminy w energię elektryczną odbywa się i odbywać się będzie docelowo w oparciu o istniejące i rozbudowywane linie 15 kV. Z uwagi na brak własnej stacji 110/15kV gmina zasilana jest z dwóch Głównych Punktów Zasilania (GPZ) Garwolin i Sobolew.

Główne kierunki przebiegu linii SN na obszarze gminy to: Sobolew – Łaskarzew, Sobolew Gończyce, Garwolin Izdebnio, Garwolin – Pollena.

Rozwój systemów elektroenergetycznych gminy powinien zagwarantować dostarczenie odbiorcom komunalnym, instytucjonalnym, przemysłowym i rolnikom energii elektrycznej o odpowiednich parametrach ilościowych i jakościowych. Przewidywane spadki napięć – dla sieci średnich napięć – 2%, dla sieci niskich napięć 5%. W obrębie gminy zakłada się jednolity poziom napięcia średniego do poziomu 15 kV.

W nowoprojektowanych i remontowanych układach energetycznych należy liczyć się z koniecznością wprowadzenia na szeroką skalę nowych materiałów i technologii wykonawstwa pozwalających na:

- zmniejszenie uciążliwości w gospodarce terenami w pobliżu urządzeń i linii energetycznych,
- ograniczenie stref ochronnych i terenów przeznaczonych pod urządzenia energetyczne,
- poprawę bezpieczeństwa.

Zaleca się dążenie do nie rozpraszania zabudowy co skutkować musi nadmierną rozbudową linii elektroenergetycznych w gminie oraz wysokimi stratami przesyłowymi energii.

W studium zakłada się, że w miarę możliwości finansowych gestora sieci, wszystkie nowo budowane oraz modernizowane linie energetyczne niskiego napięcia wykonywane będą jako linie kablowe podziemne.

Na obszarze gminy dopuszcza się produkcję energii elektrycznej w oparciu o odnawialne źródła energii naturalnej (woda, słońce, wiatr, źródła geotermalne).

W zakresie przesyłu energii elektrycznej Studium zakłada adaptację przebiegu linii wysokiego napięcia 110kV Kozienice – Mińsk Mazowiecki.

W pobliżu linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV istnieją pewne ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów mieszkalnych oraz miejsc dostępnych dla ludności. Przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy pól elektrycznych i magnetycznych w środowisku, zróżnicowane dla terenów pod zabudowę mieszkaniową i dla innych miejsc dostępnych dla ludności. Ze względu na skomplikowany sposób ustalania bezpiecznych odległości od linii 110 kV, budowanych na różnych słupach, według różnych katalogów, przyjmuje się, w oparciu o obliczenia dokonane dla w/w linii, że bezpieczną odległością posadowienia budynków mieszkalnych od skrajnych przewodów linii napowietrznych jest:

- 14,5m dla linii 110 kV (ok. 19m od osi linii)

Wobec powyższego Studium postuluje o utrzymanie pasa technologicznego, wolnego od zabudowy o szerokości ok. 19 m dla istniejącej linii wysokiego napięcia 110kV.

Przebieg istniejącej linii wysokiego napięcia pokazano na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

### II.7.2. GAZOWNICTWO

Przez teren gminy Łaskarzew przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100. Zasila on w gaz stację redukcyjno-pomiarową I<sup>o</sup>, zlokalizowaną w miejscowości Kacprówku, o przepustowości Q=6000 m<sup>3</sup>/h. Studium adaptuje przebieg istniejącego gazociągu zaopatrującego gminę i miasto Łaskarzew.

Rozbiorną sieć gazową posiadają: Kacprówek, Melanów, Zygmunt, Stary Pilczyn, Nowy Pilczyn, Sośninka, Wola Łaskarzewska, Lipniki, Dąbrowa, Lewików/Wanaty.

Zakłada się, że wszystkie tereny mieszkaniowe o zwartej zabudowie oraz tereny aktywności gospodarczej w gminie Łaskarzew będą miały dostęp do rozbiornącej sieci gazowej średniego ciśnienia. Rozwój istniejącej infrastruktury gazowej powinien opierać się na studiach programowych rozwoju gazyfikacji.

Gmina powinna przystąpić do opracowania „Planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Łaskarzew”.



### II.7.3. CIEPŁOWNICTWO

W zakresie ciepłownictwa Studium przyjmuje następujące zasady:

- zakłada się różnorodność rozwiązań w ogrzewaniu budownictwa na terenie gminy. Budownictwo jednorodzinne, gospodarstwa rolne, zakłady usługowe, przemysłowe oraz obiekty publiczne ogrzewane będą z kotłowni wbudowanych opalanych gazem ziemnym, płynnym, olejem lub paliwami stałymi, biomasą;
- źródła ciepła na terenie gminy Łaskarzew winny być systematycznie modernizowane, przez co zmniejszać się będzie stopień zanieczyszczenia środowiska, a sprawność kotłowni się zwiększy;
- promocje zachowań zmierzających do termomodernizacji budynków.

Na obszarze gminy nie wskazuje się terenów przeznaczonych pod uprawy roślin wykorzystywanych do przemysłowej produkcji biomasy, na potrzeby ciepłownictwa. Ewentualna produkcja biomasy na terenie gminy może być realizowana na wszystkich terenach rolniczych.

Gmina powinna przystąpić do opracowania „Planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Łaskarzew”.

### II.7.4. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Wszystkie wsie w gminie Łaskarzew są podłączone do wodociągu gminnego. Poza jego zasięgiem znajdują się pojedyncze kolonie oraz rozproszone gospodarstwa.

Bilans zapotrzebowania na wodę obliczono w oparciu o następujące założenia dot. zużycia wody:

	gmina-wieś
na cele bytowo-gospodarcze	155 l/Mxd
na cele użyteczności publicznej	5
przemysł drobny, usługi	5
woda ppoż. oraz straty na sieci	10
razem	175

W oparciu o wskaźnik  $q = 175$  l/Mxd obliczono potencjalne zapotrzebowanie na wodę dla gminy (bez dużych zakładów produkcyjnych).

Założono średnią stopę wzrostu liczby mieszkańców dla gminy o max 5%.

Gmina	2007	Projekcja 2020	Obliczeniowe zapotrzebowanie wody	Qmax d	Qmax h
			Qśrd (m3/d)		
Łaskarzew	5467	5740	1004	1406	75,3

Zastosowano współczynniki:  $N_d=1,4$ ,  $N_g=1,8$

Głównymi ujęciami wody dla gminy pozostaną SUW-y: Dąbrowa, Melanów, Izdebno Kolonia, Helenów Stary. Zasobność ujęć wody poszczególnych wodociągów gminnych, według posiadanych pozwoleń wodnoprawnych, jest następująca.

Dąbrowa – 55 m3/h.

Melanów - 56,25 m3/h.

Izdebno Kolonia - 29 m3/h.

Helenów Stary - 16,35 m3/h.

Razem - 156,6 m3/h. (-269 m3/h.)

Dalszy rozwój gminy, zgodnie z przyjętym kierunkiem nie będzie wymagał podjęcia działań mających na celu zbilansowanie niedoboru wody poprzez zakup wody poza obszarem gminy lub budowę nowego dużego ujęcia wody.

Niezbędna będzie systematyczna modernizacja (przebudowa niektórych odcinków magistrali wodociągowych) i rozbudowy rozdzielczej sieci wodociągowej (o odcinki na terenach wyznaczonych pod zabudowę, dotychczas nieuzbrojonych), w oparciu o już istniejące odcinki sieci.

W zakresie zaopatrzenia w wodę Studium przyjmuje następujące zasady:

- teren przeznaczony pod ujęcie wody powinien być zarezerwowany tylko do tego celu i uporządkowany;
- studnie wiercone znajdujące się na terenie gminy muszą mieć uporządkowany status prawny, tj. określone decyzjami strefy, wydajności eksploatacyjne, pozwolenia wodnoprawne i powinny pozostawać w ciągłej gotowości do awaryjnego zasilania ludności;
- jakość wody, którą uzyskuje odbiorca z istniejących stacji uzdatniania wody musi spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach;
- projekt techniczny rozbudowy sieci wodociągowej powinien zostać wykonany w oparciu o aktualne programy sieci wodociągowej, w których gmina określi koncepcję rozwoju istniejących sieci w celu zwodociągowania terenów nowo przeznaczonych pod zabudowę;
- rozbudowa sieci wodociągowej będzie w miarę możliwości prowadzona w liniach rozgraniczających drogi.

#### II.7.5. GOSPODARKA ŚCIEKAMI

Bilans ścieków sanitarnych

Wskaźniki jednostkowe dotyczące prognozowanej produkcji ścieków przyjęto jak dla wody pitnej i wynoszą one dla gminy Łaskarzew – 175 l/Mxd.

Szacuje się, że łączna ilość ścieków sanitarnych wymagających oczyszczenia w roku 2020 wyniesie 1004 m<sup>3</sup>/d.

Dnia 28 października 2005 r. Wojewoda Mazowiecki wydał rozporządzenie nr 156 w sprawie wyznaczenia aglomeracji Łaskarzew ( Dz. U. Woj. Maz. Nr 248, poz. 8117 ), w którym wyznaczona została aglomeracja Łaskarzew, położona na terenie gminy Łaskarzew, z oczyszczalnią ścieków komunalnych w Woli Łaskarzewskiej. Jednak dotychczas nie przystąpiono do realizacji tej oczyszczalni. Zasięg tej aglomeracji pokazano na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

Mimo obowiązującego rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego wydano decyzję lokalizacji celu publicznego i rozpoczęto budowę oczyszczalni w Nowym Pilczynie.

Gmina Łaskarzew posiada opracowaną w 2005 r. koncepcję gospodarki ściekowej, która uwzględnia obecne potrzeby gminy oraz przyszłe zagospodarowanie. W związku z planowanym w Studium rozwojem gminy i ilością wyznaczonych terenów mieszkaniowych, wskazana jest budowa jednej nowej oczyszczalni ścieków Nowym Pilczynie, do której podłączona zostanie zwarta zabudowa wsi.

Zabudowa rozproszona, której z powodów ekonomicznych nie przewiduje się podłączyć do kanalizacji sanitarnej musi być wyposażona w szczelne zbiorniki bezodpływowe bądź przydomowe oczyszczalnie ścieków.

W zakresie gospodarki ściekowej Studium przyjmuje następujące zasady:

- należy zarezerwować teren pod oczyszczalnię ścieków, które zaspokołyby potrzeby rozwojowe gminy;
- obszar proponowanej lokalizacji oczyszczalni ścieków, wskazany na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*” jest wiążący;
- rozbudowa sieci kanalizacyjnej powinna być dla gminy inwestycją priorytetową ze względu na konieczność ochrony wód powierzchniowych i podziemnych;
- rozwój kanalizacji sanitarnej winien pokrywać się z przebiegiem sieci wodociągowej, budowane odcinki kanalizacji sanitarnej powinny być w miarę możliwości prowadzone w liniach rozgraniczających drogi;
- dążenie do zminimalizowania obszarów gdzie ścieki odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych oraz osadników gnilnych; dla zabudowy rozproszonej, gdzie ze względów ekonomicznych budowa kanalizacji sanitarnej jest niemożliwa, lub jej się nie planuje należy realizować lokalne przydomowe lub grupowe oczyszczalnie albo systemy wywozu ścieków do oczyszczalni.

#### II.7.6. ODPADY KOMUNALNE I PRZEMYSŁOWE

Gmina Łaskarzew nie ma własnego składowiska odpadów komunalnych. W obowiązujących planach miejscowych nie rezerwuje się terenu dla tej funkcji. Również w Studium nie wskazuje się terenu pod budowę składowiska odpadów komunalnych.

Odpady komunalne z terenu gminy wywożone są na składowisko położone w obrębie miasta Łaskarzew. Wszystkie usługi związane z obsługą mieszkańców i zakładów produkcyjnych i usługowych wykonują firmy zewnętrzne, na podstawie uzyskanych zezwoleń i zawartych indywidualnych umów na wywóz odpadów.

Rada Gminy w Łaskarzewie w 2004 r. uchwaliła Plan gospodarki odpadami dla gminy Łaskarzew.

## II.8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przyjmuje się zgodnie z określonymi w niniejszym *Studium* kierunkami rozwoju struktury przestrzennej, układu drogowego, komunikacji zbiorowej i ścieżek rowerowych oraz infrastruktury technicznej.

Do obszarów na których są bądź mogą być realizowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zalicza się przede wszystkim tereny:

- sieci dróg gminnych wraz ze ścieżkami rowerowymi;
- ogólnodostępnych parkingów;
- sieci elektroenergetycznej SN i nN wraz z transformatorami i obszarami niezbędnymi do ich modernizacji;
- stacji uzdatniania wody (Dąbrowa, Melanów, Izdebno Kolonia, Helenów Stary) wraz z całą siecią wodociagową;
- sieci gazociągu wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową w Kacprówku;
- projektowanych oczyszczalni ścieków (Nowy Pilczyn, Wola Łaskarzewska) wraz z projektowaną siecią kanalizacyjną;
- publicznych szkół podstawowych, gimnazjów (Stary Pilczyn, Izdebno, Wola Łaskarzewska, Krzywda);
- pogotowia opiekuńczego (Izdebno);
- remiz OSP (Izdebno, Dąbrowa, Melanów, Uścieniec-Krzywda, Stary Pilczyn, Wola Rowska, i Łaskarzewka oraz Grabina);
- kaplicy rzymskokatolickiej (Budy Krępskie).

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń parkową, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.

## II.9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Do obszarów na których są bądź mogą być realizowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zalicza się przede wszystkim tereny:

- istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV wraz z obszarem niezbędnym do jej modernizacji;
- rozbudowę i przebudowę dróg powiatowych, w tym postulowanego bezkolizyjnego skrzyżowania drogi nr 1345W z linią kolejową;
- przebudowę i rozbudowę linii kolejowej nr 7, wraz z przystankami osobowymi

## II.10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### II.10.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Wszystkie działki, położone na terenach budowlanych, których kształt uniemożliwia ich wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem powinny ulec scaleniu i wtórnemu podziałowi.

Na terenie gminy Łaskarzew nie wskazuje się obszarów do scaleń i podziałów.

### II.10.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 M<sup>2</sup>

Na terenie gminy Łaskarzew nie wskazuje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>.

### II.10.3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Na terenie gminy Łaskarzew nie wskazuje się obszarów przestrzeni publicznych.

### II.10.4. NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Dla terenów górniczych istnieje obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. Ich zasięg przestrzenny zostanie ustalony przez Radę Gminy po przedstawieniu przez inwestora badań geologicznych wskazujących na zasięg terenu górniczego. Orientacyjny zasięg terenów powierzchniowej eksploatacji surowców – PE, PE-1 (w sołectwach Dąbrowa Kolonia, Grabina, Krzywda) został przedstawiony na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

## II.11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Na terenie gminy wyznaczono jeden obszar do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wola Łaskarzewska, wskazany na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

Na obszarze gminy wskazano tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Stanowią je niewielkie powierzchniowo obszary (oznaczone w ewidencji gruntów jako grunty rolne III klasy bonitacyjnej, grunty leśne, bądź grunty organiczne) położone pośród zwartej ukształtowanej zabudowy. Tereny te są rozproszone na obszarze całej gminy.

Dla wszystkich terenów budowlanych wskazanych w Studium, które leżą na gruntach rolnych klasy III, gruntach rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego oraz gruntach leśnych, gmina w miarę potrzeb określi każdorazowo zasięg przestrzenny planu przy podejmowaniu uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W miarę zmieniających się potrzeb dopuszcza się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na pozostałych terenach gminy. Zasięg przestrzenny planu zostanie każdorazowo określony przy podejmowaniu uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przed sporządzeniem planu Wójt gminy Łaskarzew wykona analizę, o której mowa w przepisach odrębnych. W analizie tej należy położyć nacisk na:

- rozkład przestrzenny wniosków do planu

- zasięg przestrzenny gruntów podlegających prawnej ochronie.

W pierwszej kolejności, o ile to możliwe, należy zabudowywać grunty niższych klas bonitacyjnych. Nie powinno się tak kształtować zasięgu przestrzennego opracowywanego planu, aby celowo unikać uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Łączna powierzchnia gruntów klasy III wskazanych do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze, wynosi 26,3076 ha. Natomiast łączna powierzchnia gruntów leśnych wskazanych do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne, wynosi 22,2819 ha.

Obszary wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne zostały wskazane na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

## II.12. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Priorytetowym kierunkiem rozwoju przestrzennego gminy pozostaje funkcja rolnicza. Utrzymanie jej jako podstawowej uzależnione jest przede wszystkim od opłacalności produkcji rolnej oraz gwarancji zbytu wytworzonych produktów. Aby zapewnić minimalny poziom opłacalności, kierunki zagospodarowania przestrzennego winny zapewniać racjonalne wykorzystanie terenów użytkowanych rolniczo oraz ochronę terenów o najwyższych walorach do rozwoju rolnictwa. W związku z powyższym przy gospodarowaniu terenami rolniczymi należy uwzględnić:

- zachowanie gruntów o najkorzystniejszych warunkach glebowych pod podstawowe użytkowanie rolnicze (ochrona gruntów rolnych III i IV klasy bonitacji ze szczególnym uwzględnieniem zwartych kompleksów, leżących poza terenami zurbanizowanymi), o ile w pobliżu znajdują się tereny, charakteryzujące się gorszymi warunkami glebowymi;
- ograniczenie do koniecznego minimum przeznaczenia gruntów rolnych na cele niezbędnej dla funkcjonowania gminy infrastruktury technicznej oraz komunikacji i stosowanie etapowego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej;
- występowanie gruntów organicznych;
- występowanie oczek i zadrzewień śródpolnych;
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk w dolinie rzeki Promnik oraz na terenach podmokłych.
- wyłączenie spod zabudowy obszarów okresowo zalewanych przez wody;
- przebieg urządzeń melioracyjnych i drenarskich.

Dla ochrony i racjonalnego wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyznacza się obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem R1 – tereny rolne; R2 – tereny rolne z ograniczeniami oraz E – tereny rolno-krajobrazowe. Są to tereny zwartych kompleksów gruntów rolnych w części zmeliorowanych lub łąk i pastwisk. Dopuszcza się jednak na nich lokalizację elementów infrastruktury technicznej oraz dróg, a dopuszczenie takie jest niezbędne, z uwagi na konieczność zapewnienia optymalnych, technicznych rozwiązań dla tej infrastruktury.

Podstawowym przeznaczeniem terenów leśnej przestrzeni produkcyjnej są tereny lasów i zalesień. Obejmują one zwarte kompleksy leśne, rozproszone obszary leśne oraz grunty proponowane do zalesienia. Dla ochrony i racjonalnego wykorzystania leśnej przestrzeni produkcyjnej wyznacza się obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem ZL – tereny lasów, oraz L – tereny szczególnie predysponowane do wprowadzenia zalesień. Działania ochronne istniejących lasów i zalesienia dodatkowych terenów powinny być prowadzone zgodnie ze stosowanymi zasadami określonymi w przepisach odrębnych. Ponadto głównymi dokumentami determinującymi kierunki i politykę przestrzenną w zakresie leśnej przestrzeni produkcyjnej są plany urządzenia lasów, zgodnie z którymi należy prowadzić gospodarkę leśną.

Szczegółowe wskazania dotyczące zagospodarowywania terenów funkcjonalnych rolnych i leśnych znajdują się w rozdziale „II.3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE

ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY”.

## II.13. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy Łaskarzew nie wskazuje się obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych.

Aktualne Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – rzeka Promnik sporządzone przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w maju 2006 roku określa zasięg występowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w obrębie doliny rzeki Promnik (obszary we wsiach Sośninka i Wola Łaskarzewska). Ich zasięg wskazano na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”. Na terenach tych obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy. Ponadto zagospodarowywanie tych obszarów powinno odbywać się zgodnie z ograniczeniami zawartymi w przepisach odrębnych.

Dla obszarów zabudowanych we wsi Sośninka położonej w dolinie rzeki Promnik, Studium postuluje wprowadzenie biernej ochrony przeciwpowodziowej (budowę zbiorników retencyjnych, wałów przeciwpowodziowych).

## II.14. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy Łaskarzew obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny nie występują.

## II.15. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ.U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271)

Na terenie gminy Łaskarzew obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych nie występują.

## II.16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

W Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń lub rehabilitacji. Obszarami do rekultywacji są wszystkie tereny po eksploatacji surowców, z przeznaczeniem pod zalesienie lub naturalną sukcesję po całkowitym zakończeniu jego eksploatacji.

## II.17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny zamknięte w gminie Łaskarzew stanowią działki ewidencyjne o numerach: 250 obręb Izdebno Kolonia, 144 obręb Pilczyn Nowy, 325 obręb Leokadia, 895/1 obręb Wola Rowska – zgodnie z decyzją nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005 roku w *sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych* (Dz. U. Min. Infr. nr 11 poz. 72 z dnia 14.10.2005 roku z późniejszymi zmianami). Zasięg terenów zamkniętych wskazano na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

## II.18. OBSZARY PROBLEMOWE

Na terenie gminy Łaskarzew obszary problemowe nie występują.