

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

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

**III. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE  
OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ  
ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ STUDIUM**

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

Warszawa, styczeń 2010



## SPIS TREŚCI

III.1.	UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	4
III.2.	SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	5
III.2.1.	CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ .....	5
III.2.2.	STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA .....	5
III.2.3.	WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENU .....	6
III.2.4.	TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .....	7
III.2.5.	TERENY OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE .....	7
III.2.6.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....	7
III.2.7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	7
III.2.8.	KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI .....	8
III.2.9.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	8
III.2.10.	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM .....	9
III.2.11.	MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	9
III.2.11.1.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	9
III.2.11.2.	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 .....	9
III.2.12.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....	10
III.2.13.	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....	10
III.2.14.	OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY .....	10
III.2.15.	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) .....	10
III.2.16.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI .....	11
III.2.17.	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH .....	11
III.2.18.	OBSZARY PROBLEMOWE .....	11

### III.1. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzonym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju gminy, a także przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wieloletnich planów inwestycyjnych. Studium nie jest jednak przepisem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji w gminie.

Dotychczas obowiązujące studium z 1997 r. było opracowane według nieaktualnej na dzień dzisiejszy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, wg której ranga studium była inna. Wstępne analizy, w tym ocena aktualności obowiązującego studium, wykazały konieczność wprowadzenia zasadniczych zmian merytorycznych. Opracowując zmianę studium uznano, że zmiany nie mogą dotyczyć poszczególnych ustaleń. Mają one uwzględniać zmieniające się potrzeby i możliwości rozwojowe gminy, jak również obejmować pełny zakres i formę studium określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu studium w części tekstowej i graficznej (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28.04.2004 r. opublikowane w Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Wobec powyższego niniejsze Studium jest nowym opracowaniem w którym wykorzystano część zapisów ze Studium z 1997 roku.

Podsumowując, do konieczności zmiany studium przyczyniło się kilka okoliczności.

1) Do UG wpłynęła duża liczba wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia terenu, od właścicieli działek praktycznie z terenu całej gminy.

2) Dodatkowym elementem wpływającym na podjęcie decyzji o zmianie studium była konieczność dostosowania treści tego dokumentu do wymagań narzuconych przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr.80, poz. 717). Wspomniana tu ustawa w miejsce spójności nakłada na gminy opracowujące plany miejscowe obowiązek zachowania ich zgodności ze studium.

3) Ponadto od 1998 r. sporządzono i uchwalono szereg dokumentów określających politykę gminy i województwa, w zakresie związanym z gospodarowaniem przestrzenią. Należą do nich:

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (uchwalony 7 czerwca 2004 r. przez Sejmik Województwa Mazowieckiego),
- Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Łaskarzew (2004),
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Łaskarzew (Warszawa 2004),
- Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Łaskarzew (Warszawa 2004),
- Koncepcja gospodarki ściekowej na terenie gminy Łaskarzew (Warszawa 2005),
- Plan reagowania kryzysowego (2008).

4) Ważnym powodem było również wstąpienie Polski do Unii Europejskiej. Niezbędne było zatem wprowadzenie do studium uaktualnień, które nie zablokują gminie możliwości korzystania z zewnętrznych środków pomocowych wskutek rozbieżności dokumentów planistycznych.

## III.2. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### III.2.1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

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.

### III.2.2. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA

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

#### **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.

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

#### **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.

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.
- 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.
- III. **Tereny rolno-krajobrazowe**, oznaczone na mapie symbolem **E** – obejmują obszary położone wzdłuż obniżzeń 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.
- 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.
- 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.
- 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.

### III.2.3. WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENU

Wskazane w Studium obszary przeznaczone do rozwoju uwzględniają istniejący stan zagospodarowania oraz prognozowane potrzeby i zasady rozwoju gminy.

Dla terenów położonych pośród obszarów otwartych wskaźniki nie zostały wyznaczone. Natomiast dla terenów wśród obszarów zainwestowanych, Studium ustaliło następujące wskaźniki zagospodarowania:

- minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej,
- wysokość zabudowy,
- maksymalną liczbę kondygnacji.

Wskaźniki te winny być doprecyzowywane i uszczegółowione na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach odchylenia od wskaźników zapisanych w Studium.

#### III.2.4. 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.

#### III.2.5. 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.

#### III.2.6. 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. 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.

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.

#### III.2.7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

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.

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.

Studium wskazuje się obiekty zabytkowe dotychczas nie zaewidencjonowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.

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

### III.2.8. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

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.

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.

Układ drogowy gminy będzie stanowił zhierarchizowany system, tworzony przez: układ podstawowy oraz układ obsługujący.

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.

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.

Postuluje się budowę bezkolizyjnego skrzyżowania drogi powiatowej nr 1345W z linią kolejową.

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.

### III.2.9. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**W zakresie energetyki** - 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. Na obszarze gminy dopuszcza się produkcję energii elektrycznej w oparciu o odnawialne źródła energii naturalnej (woda, słońce, wiatr, źródła geotermalne). Studium postuluje o utrzymanie pasa technologicznego, wolnego od zabudowy o szerokości ok. 19 m dla istniejącej linii wysokiego napięcia 110kV.

**W zakresie gazownictwa** - Studium adaptuje przebieg istniejącego gazociągu zaopatrującego gminę i miasto Łaskarzew. Zakłada się, że wszystkie tereny mieszkaniowe o zwartej zabudowie oraz tereny aktywności gospodarczej w gminie Łaskarzew będą miały dostęp do rozbiorczej sieci gazowej średniego ciśnienia.

**W zakresie ciepłownictwa** – Studium zakłada różnorodność rozwiązań w ogrzewaniu budownictwa na terenie gminy. 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.

**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 przeznaczanych pod zabudowę;
- rozbudowa sieci wodociągowej będzie w miarę możliwości prowadzona w liniach rozgraniczających drogi.

**W zakresie gospodarki ściekami** - Studium przyjmuje następujące zasady:

- należy zarezerwować teren pod oczyszczalnię ścieków, które zaspokoilyby 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.

**W zakresie gospodarki odpadami** - Studium nie wskazuje się terenu pod budowę składowiska odpadów komunalnych. Odpady komunalne z terenu gminy wywożone są na składowisko położne w obrębie miasta Łaskarzew.

### III.2.10. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

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.

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.

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.

### III.2.11. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

#### III.2.11.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- Na terenie gminy Łaskarzew nie wskazuje się obszarów do scaleń i podziałów.
- Na terenie gminy Łaskarzew nie wskazuje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>.
- Na terenie gminy Łaskarzew nie wskazuje się obszarów przestrzeni publicznych.
- 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*”.

#### III.2.11.2. 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.

Na obszarze gminy wskazano tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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.

### III.2.12. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

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.

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.

### III.2.13. 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).

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

### III.2.14. 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.

### III.2.15. 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.

### **III.2.16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, 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.

### **III.2.17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

Tereny zamknięte w gminie Łaskarzew stanowią działki ewidencyjne o numerach: 250 obręb Izdebnó 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).

### **III.2.18. OBSZARY PROBLEMOWE**

Na terenie gminy Łaskarzew obszary problemowe nie występują.