

UCHWAŁA Nr XXVIII.../125/00
Rady Miasta Łaskarzew
z dnia 29 grudnia 2000 r.

w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łaskarzew.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r., Nr 13 poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) Rada Miasta Łaskarzew postanawia co następuje:

par. 1

Uchwalić studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łaskarzew w brzmieniu określonym w załącznikach do uchwały:

- **załącznik nr 1** – rysunek pod nazwą „Łaskarzew. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:5.000.
- **załącznik nr 2** – tekst studium w formie 2 zeszytów: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łaskarzew - uwarunkowania oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łaskarzew – kierunki zagospodarowania przestrzennego.

par. 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

par. 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA

Józef Tomala

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŁASKARZEW**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR XXVII/125/00

RADY MIASTA ŁASKARZEW

Z DNIA 29 GRUDNIA 2000 R.

ZARZĄD MIASTA ŁASKARZEW

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŁASKARZEW**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

BIURO USŁUG EKOLOGICZNO-PLANISTYCZNYCH "E K P O L"

Siedlce, 1999 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI

Główny projektant Kierunki rozwoju obszarów osadniczych	mgr inż. arch. Andrzej Bakiera uprawnienia urbanistyczne nr 1060/90
Kierunki rozwoju rolnictwa Tendencje zmian demograficznych	mgr Henryk Kot
Kierunki rozwoju leśnictwa	mgr inż. Elżbieta Kot
Możliwości wykorzystania surowców mineralnych	mgr Sławomir Smolak
Kierunki rozwoju infrastruktury komunalnej Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego	Alina Wierzejska
Kierunki rozwoju elektroenergetyki	mgr inż. Zbigniew Cieszkowski
Kierunki rozwoju systemu transportowego	mgr inż. Celina Tyszko
Kierunki i zasady ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych	mgr inż. arch. Mirosław Starczewski
Prace techniczne	Maciej Chadaj Dorota Pawlas Lech Pawlas

SPIS TREŚCI

WSTĘP	1
I. GŁÓWNE CELE I KIERUNKI ROZWOJU MIASTA	2
II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW OSADNICZYCH	3
1. Charakterystyka ogólna i podział na strefy funkcjonalno przestrzenne	3
1.1. Obszary zabudowane	3
1.2. Zasady wyznaczania obszarów proponowanych pod zabudowę	4
1.3. Strefy funkcjonalno-przestrzenne i ogólne zasady ich zagospodarowania	5
2. Strefy wymagające przekształceń	13
3. Określenie obszarów przeznaczonych pod zabudowę ze wskazaniem obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej	13
4. Określenie obszarów wymagających opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	14
4.1. Uwarunkowania i podstawowe założenia	14
4.2. Podstawy i skutki prawne sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	14
III. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA	16
1. Ogólne kierunki rozwoju rolnictwa	16
2. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy	17
IV. KIERUNKI ROZWOJU LEŚNICTWA	18
V. MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA SUROWCÓW MINERALNYCH	20
1. Rejony perspektywiczne surowców mineralnych	20
2. Możliwości rekultywacji terenów poeksploatacyjnych	20

VI. KIERUNKI OCHRONY PODSTAWOWYCH SKŁADNIKÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	22
1. Ochrona powietrza	22
2. Wykorzystanie i ochrona wód powierzchniowych i podziemnych	22
3. Ochrona gruntów leśnych	24
4. Ochrona gruntów rolnych	24
VII. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY KOMUNALNEJ	25
1. Gospodarka wodna	25
2. Gospodarka ściekami	25
3. Gospodarka odpadami	26
4. Gospodarka gazem ziemnym	26
VIII. KIERUNKI ROZWOJU ELEKTROENERGETYKI	27
1. Stacje elektroenergetyczne 110/15kV	27
2. Magistralne linie SN 15kV	27
2.1. Miejskie powiązania międzymagistralne	28
3. Miejskie sieci lokalne	28
3.1. Stacje transformatorowe 15/0,4kV	28
3.2. Lokalne linie SN 15kV	29
3.3. Linie niskiego napięcia	29
3.4. Oświetlenie uliczne	30
IX. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTOWEGO	31
1. Układ drogowo-uliczny	31
1.1. Drogi powiatowe	31
1.2. Drogi gminne	31
1.3. Drogi wewnętrzne	32
1.4. Parkingi	32
2. Linia kolejowa	32
3. Komunikacja zbiorowa	32
4. Zaplecze techniczne motoryzacji	32
5. Stan formalno-prawny dróg i linii kolejowej	33
6. Wnioski	33

X. TENDENCJE ZMIAN DEMOGRAFICZNYCH	34
1. Dalszy wzrost liczby ludności na obszarze miasta	34
2. Wydłużanie się średniej długości życia mieszkańców	34
3. Utrzymywanie się zjawiska nadumieralności mężczyzn	34
4. Zwiększanie się średniego poziomu wykształcenia ludności	34
5. Zmiana źródeł utrzymywania się ludności	35
6. Utrzymywanie się bezrobocia	35
7. Większa otwartość ludności na kontakty zewnętrzne	35
 XI. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH	 36
1. Ustalenia ogólne	36
2. Strefy ochrony konserwatorskiej	36

WSTĘP

Miasto i gmina są podstawowymi jednostkami samorządu terytorialnego powołanymi do organizowania życia gospodarczego i społecznego. Zadaniem Rady i Zarządu jest tworzenie warunków i podejmowanie zorganizowanych działań zmierzających do zaspakajania potrzeb mieszkańców. Od aktywności tych organów zależy m.in. rozwój życia publicznego, gospodarczego i społecznego.

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 7 lipca 1994 r (Dz.U. Nr 89, poz. 415), wraz z późniejszymi zmianami (tekst jednolity - obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dn. 22 stycznia 1999 r., Dz.U. Nr 15, poz. 139), rada miasta lub gminy uchwała studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym zawarte są m.in. kierunki zagospodarowania przestrzennego i dalszego rozwoju jednostki terytorialnej.

Zgodnie z art. 6, ust. 7 w.w. ustawy, studium nie jest przepisem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W niniejszej dokumentacji nakreślono kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Łaskarzewa wynikające z uwarunkowań oraz przyjętej ogólnej strategii dalszego rozwoju. Zasadniczy tekst składa się z 11 rozdziałów. W rozdziale I opisano główne cele i kierunki dalszego rozwoju miasta, w rozdziale II kierunki zagospodarowania obszarów osadniczych łącznie z opisem wyróżnionych stref funkcjonalno-przestrzennych. W pozostałych rozdziałach nakreślono kierunki rozwoju poszczególnych działów gospodarki, ochrony środowiska i dóbr kultury oraz zagadnień demograficznych.

Podstawowy rysunek studium przedstawiony na mapie w skali 1:5.000 zawiera m.in. granice stref funkcjonalno-przestrzennych oraz inne informacje. Część informacji graficznych przedstawiono na oddzielnych mapach w skali 1:25.000, 1:50.000 i 1:300.000 jako załączniki do tekstu.

I. GŁÓWNE CELE I KIERUNKI ROZWOJU MIASTA

Główne cele i kierunki rozwoju Łaskarzewa wynikają zarówno z obecnego potencjału społeczno-gospodarczego miasta, możliwości rozwojowych jak też ograniczeń i barier zarówno wewnętrznych jak i zewnętrznych. Do najważniejszych można zaliczyć:

1. Wzrost dochodów własnych miasta poprzez m.in. zwiększenie zdolności absorpcyjnej budżetu miasta i miejskich jednostek organizacyjnych oraz zakładów pracy i instytucji, szczególnie w odniesieniu do zewnętrznych źródeł finansowania rozwoju.
2. Stwarzanie korzystnych możliwości do prowadzenia nowych inwestycji (głównie zakładów produkcyjnych) przez zewnętrzny kapitał krajowy i zagraniczny.
3. Przeciwdziałanie bezrobociu poprzez wzbogacanie lokalnego rynku pracy i aktywizację gospodarczą mieszkańców.
4. Sprzyjanie systematycznemu rozwojowi budownictwa mieszkaniowego.
5. Rozwój infrastruktury miejskiej (wodociągi, kanalizacje, energetyka, drogi i inne), poprawa ich stanu technicznego i unowocześnianie istniejących zasobów.
6. Podejmowanie działań zmierzających do poprawy stanu środowiska naturalnego i ochrony terenów cennych pod względem przyrodniczym, głównie doliny Promnika.
7. Wspieranie restrukturyzacji rolnictwa poprzez rozwój dużych i średniej wielkości gospodarstw rodzinnych, przy jednoczesnej naturalnej likwidacji gospodarstw małych, nierentownych oraz wspieranie gospodarstw zmieniających i unowocześniających kierunek produkcji.
8. Prowadzenie polityki społecznej zmierzającej do poprawy warunków kształcenia młodzieży, powstrzymanie emigracji z miasta osób wykształconych i twórczych, zapewnienie wysokiego poziomu bezpieczeństwa publicznego, rozwój sportu i różnych form działalności kulturalnej.
9. Prowadzenie polityki prowadzącej do systematycznej poprawy stanu zdrowia mieszkańców miasta.
10. Lepsze wykorzystanie walorów rekreacyjnych miasta, m.in. poprzez turystyczne zagospodarowanie doliny Promnika.
11. Podtrzymywanie i dalszy rozwój instytucjonalnej obecności Łaskarzewa w systemie współpracy społeczno-gospodarczej na poziomie powiatu, województwa, kraju, a także kontaktów zagranicznych.
12. Aktywizacja lokalnej społeczności w kierunku uczestnictwa w realizacji rozwoju miasta poprzez rozwój samorządności i umacnianie struktur demokracji lokalnej.

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW OSADNICZYCH

1. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA I PODZIAŁ NA STREFY FUNKCJONALNO PRZESTRZENNE

Stosownie do wymagań przepisów prawnych dotyczących studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łaskarzewa - określa się kierunki zagospodarowania obszarów osadniczych. Podstawy prac merytorycznych w tym zakresie to przede wszystkim badania zespołu autorskiego, których wyniki znajdują się w części odnoszącej się do uwarunkowań. Nadmieniamy, że badania obejmowały analizę wielu dokumentów i opracowań planistycznych, informacji i obserwacji własnych. W wyniku tych studiów schematyczny obraz przestrzenny miasta wzdłuż osi północ-południe przedstawia się następująco:

- pasmo obszarów leśnych;
- pasmo obszarów zabudowanych;
- pasmo obszaru doliny rzeki Promnik;
- pasmo obszarów upraw polowych.

Układ tych pasm przecina po środku krzyżowy układ dróg powiatowych z rynkiem w miejscu przecięcia. W obrazie kierunkowym miasta pomiędzy pasmem obszaru doliny rzeki Promnik a pasmem upraw polowych powinno się kształtować pasmo obszarów zabudowanych. Ten charakterystyczny obraz przestrzenny dopełnia po wschodniej stronie miasta - trasa kolejowa o kierunku północ-południe.

1.1. Obszary zabudowane

To takie obszary, które dotychczas zostały przeznaczone pod zabudowę zagrodową, jednorodzinną, wielorodzinną, mieszaną, usługową, użyteczności publicznej, przemysłową, produkcyjną, składy i magazyny oraz obszary, na których znajdują się inne budynki i obiekty budowlane.

Działania inwestycyjne na tych obszarach powinny uwzględniać wymagania z zakresu ochrony środowiska, a także inne przepisy szczególnie związane z realizacją ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i prawa budowlanego. W związku z tym działania te mogą obejmować wszelkie działania związane z budową, modernizacją, przebudową i rozbudową itp. - pod warunkiem, że nie jest to w sprzeczności z obowiązującymi w danym czasie przepisami szczególnymi.

1.2. Zasady wyznaczania obszarów proponowanych pod zabudowę

Kierunki zagospodarowania obszarów osadniczych określa na podstawie:

- 1) zachodzących i przewidywanych tendencji zmian rozwoju przestrzennego z nastawieniem na stworzenie tradycyjnych ofert inwestycyjnych;
- 2) prognozy demograficznej;
- 3) przewidywanych zmian w strukturze aktywności zawodowej mieszkańców miasta;
- 4) poziomu ruchu budowlanego;
- 5) rozwoju i modernizacji układu komunikacyjnego miasta;
- 6) rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 7) uwarunkowań przyrodniczych i dziedzictwa kulturowego;
- 8) różnorodnych powiązań zewnętrznych.

Mając na względzie powyższe podstawy (przesłanki), specyfikę dotychczasowego zagospodarowania przestrzennego miasta, a także zmiany zachodzące w sposobach wykorzystania istniejącej substancji budowlanej można wyróżnić następujące rodzaje zabudowy:

- zabudowa zagrodowa;
- zabudowa zagrodowa z usługami;
- zabudowa mieszana (zabudowa zagrodowa i jednorodzinna z dopuszczeniem usług);
- zabudowa jednorodzinna;
- zabudowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi;
- zabudowa wielorodzinna;
- zabudowa wielorodzinna z usługami;
- zabudowa zamieszkania zbiorowego;
- zabudowa zamieszkania zbiorowego z usługami;
- zabudowa usługowa;
- zabudowa przemysłowa;
- zabudowa infrastruktury technicznej;
- zabudowa użyteczności publicznej;
- zabudowa sportowa;
- zabudowa rekreacyjna;
- zabudowa turystyczna;
- zabudowa specjalna i osobliwa.

Różnice funkcjonalne pomiędzy niektórymi rodzajami zabudowy zacierają się, dlatego należy nazwy rodzaju zabudowy traktować jak nazwy identyfikujące je z charakterystyczną lub dominującą funkcją terenu. Z pewnością można byłoby doszukiwać się jeszcze innych rodzajów

zabudowy, ale nie to jest przedmiotem opracowania.

Dla potrzeb studium będziemy posługiwać się pojęciami stref funkcjonalno-przestrzennych, które zawierają przeznaczenie terenu pod określone rodzaje zabudowy i sposoby użytkowania gruntów. Krótko mówiąc strefy podkreślają funkcje zagospodarowania przestrzennego o znaczeniu najbardziej ogólnym. Wytyczne dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz działań w zakresie polityki przestrzennej - pozwolą zrozumieć sedno kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta.

Na tak rozumiane strefy funkcjonalne w niektórych sytuacjach będą nakładać się strefy - wynikające z przepisów prawnych (np. strefy ochrony konserwatorskiej, strefy wokół pomników przyrody, strefy ochrony sanitarnej itp.).

1.3. Strefy funkcjonalno-przestrzenne i ogólne zasady ich zagospodarowania

E - strefa ekologiczna, o podstawowej funkcji - przyrodniczej, chroniącej istniejące walory środowiska przyrodniczego, terenów położonych wzdłuż ważniejszych cieków wodnych. Spełnia rolę korytarzy ekologicznych. Na terenie miasta Łaskarzewa strefa ta obejmuje dolinę Promnika, która zaliczana jest do cennych obszarów przyrodniczych o randze regionalnej. Dopuszczalna w tej strefie jest zabudowa infrastruktury technicznej specjalna (np. budowa zbiornika wodnego) lub osobliwa - każdorazowo uzgodnienia z organami właściwymi w zakresie ochrony przyrody, środowiska naturalnego, ochrony sanitarnej i ochrony gruntów rolnych lub leśnych pod warunkiem, że zabudowa ta nie osłabi i nie zdewastuje walorów środowiska przyrodniczego. W strefie tej dominującą rolę powinny spełniać ustalenia dotyczące ochrony, nakazów i zakazów.

Ochrona:

- istniejących walorów i elementów ekosystemów przyrodniczych.

Nakaz:

- wyróżniania poszczególnych elementów lub obiektów podlegające odrębnej ochronie prawnej, np. użytków ekologicznych, pomników przyrody, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych;
- zapewnienia drożności rowów melioracyjnych i innych cieków wodnych;
- zapewnienia pasów o szer. 5,0 m po obu brzegach Promnika bez jakiegokolwiek zabudowy.

Zakaz:

- samowolnej zmiany użytkowania gruntów (w tym: samowolnej lokalizacji obiektów budowlanych, zrzutu do cieków wodnych i rzeki nieoczyszczonych ścieków, zaśmiecania i gromadzenia odpadów, urządzania poprzecznych przegród utrudniających przepływ powietrza).
- W tym miejscu podkreślić należy, że najważniejszy jest zakaz samowolnej zmiany użytkowania gruntów. Pozostałe zakazy mają znaczenie regulaminu wykonawczego od tego zakazu.

Dopuszczalność:

- wykorzystania dla celów „ścieżek dydaktycznych”;
- zwiedzania środowiska przyrodniczego;
- uzgodnionych form odpoczynku i rekreacji (np. spacery, rekreacja rowerowa);
- lokalizacji uzgodnionej zabudowy infrastruktury technicznej, specjalnej lub osobliwej (np. mała architektura, rzeźba).

EK - strefa ochrony krajobrazu, o podstawowej funkcji ochrony walorów istniejącego krajobrazu, obejmującą tereny atrakcyjne ze względu na wartości zabytkowe (strefy ochrony konserwatorskiej) lub lokalną niepowtarzalność środowiska przyrodniczego. Wszelkie działania związane z ingerencją na terenie tej strefy wymagają uzgodnień z właściwymi organami ochrony przyrody i środowiska, ochrony sanitarnej i dziedzictwa kulturowego (zależnie od sytuacji i rodzaju strefy). Analogicznie jak w przypadku strefy ekologicznej dominująca rolę powinny spełniać ustalenia dotyczące ochrony, nakazów i zakazów. Na planszy podstawowej wrysowano dwie strefy ochrony krajobrazu: północny kompleks leśny (zaliczony do strefy EK ze względu na dużą powierzchnię) oraz obszar łąk i pastwisk z płytko zalegającą wodą gruntową, położony w południowo-zachodniej części miasta (Przychód). Wymienione tereny są zaliczane do obszarów przyrodniczych o randze lokalnej. Strefy ochrony konserwatorskiej (określone w rozdziale XI jako strefa A, B i K) oznaczono na planszy odpowiednimi symbolami.

Ochrona:

- istniejących walorów, elementów ekosystemów przyrodniczych oraz dziedzictwa kulturowego.

Nakaz:

- wyróżniania poszczególnych elementów lub obiektów podlegających odrębnej ochronie

Zakaz:

- samowolnej zmiany użytkowania gruntów.

Dopuszczalność:

- wykorzystania dla uzgodnionych celów dydaktyki szkolnej, zwiedzania i spacerów, wypoczynku, rekreacji i sportu;
- lokalizacji uzgodnionej zabudowy infrastruktury technicznej, specjalnej lub osobliwej.

ZL - strefa lasów, o podstawowej funkcji ochrony przyrodniczych, ekosystemów leśnych, obejmuje istniejące grunty leśne i proponowane do zalesienia. Z podkreśleniem zakazów i nakazów wynikających ze stref prawnych lub przepisów szczególnych. Wszelkie działania związane z ingerencją na tereny leśne wymagają uzgodnień z właściwymi organami administracji leśnej, ochrony przyrody i środowiska, ochrony sanitarnej i ochrony gruntów leśnych. Dominującą rolę powinny spełniać ustalenia dotyczące ochrony, nakazów i zakazów.

Ochrona:

- istniejących walorów, zasobów i elementów ekosystemów leśnych.

Nakaz:

- wzmacniania ekologicznego systemów leśnych i prowadzenia właściwej gospodarki leśnej;
- wyrównywania granicy polno-leśnej;
- realizacji nowych zalesień.

Nakaz:

- samowolnej zmiany użytkowania gruntów leśnych.

Dopuszczalność:

- przeznaczenia uzgodnionych fragmentów kompleksów leśnych na cele zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, przemysłowej infrastruktury technicznej lub parku leśnego, za zgodą właściwych organów;
- przeznaczenia uzgodnionego fragmentu lasu pod poszerzenie istniejącego cmentarza, za zgodą j.w.

R i RO - strefa rolna, o podstawowej funkcji produkcji rolnej. Obejmuje tereny upraw polowych różnych użytków rolnych, śródpolnych, zadrzewień, zalesień i zbiorników wodnych (**strefa R**), zabudowy zagrodowej, zabudowy zagrodowej z usługami, zabudowę mieszaną i inną związaną z użytkowaniem gruntów rolnych i funkcjonowaniem w/w zabudowy (**strefa RO**). Wszelkie działania związane z ingerencją na sposób użytkowania terenów w tej strefie wymagają uzgodnień z właściwymi organami ochrony gruntów, ochrony przyrody i środowiska i ochrony sanitarnej.

Dominującą rolę powinny spełniać ustalenia dotyczące ochrony, nakazów i zakazów w zakresie rolniczego użytkowania gruntów.

Ochrona:

- gruntów klas bonitacyjnych w szczególności I-III;
- utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania;
- przykładów budownictwa regionalnego.

Nakaz:

- podejmowania działań zmierzających do „ekologizacji” upraw - polowych;
- podejmowania działań wprowadzających zasady racjonalnej gospodarki rolnej związanej z restrukturyzacją własności gruntów, użytków rolnych i zatrudnienia;
- wspomagania aktywności w zakresie reorientacji zawodowej ludności rolniczej;
- propagowanie jednokondygnacyjnej skali zabudowy (plus poddasze mieszkalne);

- kształtowania ładu przestrzennego.

Zakaz:

- lokalizacji zabudowy zagrodowej poza wyznaczonymi terenami;
- prowadzenia działalności gospodarczej i rolniczej szkodliwej dla sąsiednich stref lub ograniczających sposób zagospodarowania zgodnie z ustaleniami przeznaczenia terenu.

Dopuszczalność:

- wykorzystania uzgodnionych fragmentów strefy (działek lub obiektów budowlanych) na cele innej zabudowy jeżeli brak jest alternatywnej, równorzędnej lokalizacji z punktu widzenia kosztu i interesu społeczno-gospodarczego.

MU - strefa mieszkaniowo-usługowa, o funkcji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, obejmująca tereny różnej zabudowy mieszkaniowej i różnych usług nieuciążliwych dla otoczenia. Przy czym w poszczególnych fragmentach może mieć przewagę (pod względem powierzchni użytkowej) zabudowa usługowa lub mieszkaniowa. Symbol tej strefy oznacza brak jednoznacznej dyspozycji dla przeznaczenia terenu w ramach studium. W innych przypadkach zdecydowano się wyróżnić strefę mieszkaniową o podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub strefę mieszkaniową o podstawowej funkcji zabudowy jednorodzinnej.

Wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie wymagają uzgodnień z organami wymienionymi w przepisach szczególnych.

Ochrona:

- istniejących obiektów budowlanych o wartości historycznej, zabytkowej lub o wysokich walorach architektonicznych;
- zieleni (wysokiej i niskiej);
- przed hałasem, uciążliwościami i zanieczyszczeniami powietrza.

Nakaz:

- proponowania niskiej skali zabudowy nawiązującej do historycznej zabudowy;
- zapewnienia powierzchni zieleni urządzonej zgodnie z przepisami szczególnymi w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych, parkingowych i garażowych (w tym ogólnie dostępnych);
- wyposażenie terenu i zabudowy w pełną infrastrukturę techniczną;
- porządkowanie istniejącej struktury zabudowy i eliminowania substandardowej zabudowy;
- wprowadzanie ładu przestrzennego;
- przestrzeganie ewentualnych uzgodnień w zakresie ochrony zabytków przyrody i ochrony

sanitarnej;

- zapewnienia minimum 25% powierzchni działki budowlanej pod zagospodarowanie zielenią.

Zakaz:

- lokalizacji funkcji usług uciążliwych dla otaczającej zabudowy;
- lokalizacji wielkogabarytowych budynków przytłaczających strukturę istniejącej zabudowy.

Dopuszczalność:

- lokalizacji usług nieuciążliwych;
- stosowania różnych technik, technologii i materiałów podnoszących walory estetyczne;
- lokalizacji budynków przy granicach działek lub w formie budynków „plombowanych”;
- uzgodnionego twórczego i oryginalnego sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu;
- zmniejszenia procentowego udziału powierzchni zieleni na działkach zwartej zabudowy (w indywidualnych przypadkach) w szczególności w obrębie tzw. „starówki”.

MW - strefa mieszkaniowa, o funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obejmująca tereny istniejącej i proponowanej zabudowy wielorodzinnej. Wszelkie działania inwestycyjne na terenach w tej strefie wymagają uzgodnień z organami wymienionymi w przepisach szczególnych.

Dominującą rolę powinny spełniać ustalenia dotyczące kształtowania środowiska do zamieszkania w ramach niskiej zabudowy wielorodzinnej (do 4 kondygnacji włącznie) zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.

Ochrona:

- walorów architektonicznych istniejących budynków;
- krzewów, zadrzewień i innych cennych elementów środowiska przyrodniczego;
- przed hałasem i innymi uciążliwosciami.

Nakaz:

- zapewnienia odpowiedniej powierzchni zieleni urządzonej (min. 25% pow. działki budowlanej);
- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych i garażowych;
- wyposażenia terenu i zabudowy w pełną infrastrukturę techniczną.

Zakaz:

- lokalizacji funkcji nie związanych z obsługą osiedli mieszkaniowych.

Dopuszczalność:

- lokalizacji usług nieuciążliwych związanych z obsługą osiedli mieszkaniowych;
- lokalizacji w wyznaczonych miejscach budownictwa o charakterze socjalnym;
- lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w formie zabudowy uzupełniającej;

- lokalizacji budynków przy granicach działek.

MJ - strefa mieszkaniowa, o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmująca tereny istniejącej i proponowanej zabudowy jednorodzinnej. Wszelkie działania inwestycyjne na terenach w tej strefie wymagają uzgodnień z organami wymienionymi w przepisach szczególnych.

Dominująca rolę powinny spełniać ustalenia dotyczące kształtowania środowiska do zamieszkania w różnej formie zabudowy jednorodzinnej (wolno-stojącej, bliźniaczej, szeregowej i atrialnej).

Ochrona:

- walorów architektonicznych istniejących budynków;
- krzewów, zadrzewień i innych cennych elementów środowiska przyrodniczego;
- przed hałasem i zanieczyszczeniami powietrza i innymi uciążliwościami.

Nakaz:

- propagowanie dwukondygnacyjnej skali zabudowy, najlepiej parterowej z poddaszem mieszkalnym;
- wyposażenia terenu i zabudowy w pełną infrastrukturę techniczną;
- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych;
- wprowadzania ładu przestrzennego;
- ograniczania budowy tzw. budynków gospodarczych przy granicach działek, z uwagi na kształtowanie wrażenia ładu przestrzennego na osiedlach jednorodzinnych;
- zachowywania istniejącej linii zabudowy pośród istniejącej zabudowy;
- proponowanie żywopłotów;
- zapewnienie powierzchni zieleni min. 25% powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę;
- określenia terenów ogólnie dostępnych.

Zakaz:

- lokalizacji funkcji usług uciążliwych dla otaczającej zabudowy.

Dopuszczalność:

- lokalizacji usług nieuciążliwych w budynkach stanowiących jednorodną kompozycję całość bryły architektonicznej z funkcją domu mieszkalnego;
- stosowania różnych technik, technologii i materiałów budowlanych podnoszących walory estetyczne zabudowy;
- lokalizacji budynków przy granicach działek lub „plombowych” w miejscach oznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego;

- stosowania twórczych i oryginalnych rozwiązań architektonicznych i zagospodarowania terenu;
- zmniejszenia powierzchni działki przeznaczonej pod zielen w zabudowie zwartej.

U - strefa usługowa, o funkcji zabudowy usługowej, obejmująca tereny istniejącej i proponowanej zabudowy usługowej. Wszelkie działania inwestycyjne na terenach w tej strefie wymagają uzgodnień z organami wymienionymi w przepisach szczególnych, a w szczególności w zakresie ochrony środowiska i ochrony sanitarnej.

Dominującą rolę powinny spełniać ustalenia dotyczące lokalizacji usług nieuciążliwych, drobnej wytwórczości, rzemiosła.

Ochrona:

- istniejącej zieleni wysokiej i niskiej;
- otoczenia przed hałasem, zanieczyszczeniami powietrza i innymi uciążliwościami.

Nakaz:

- ograniczenia uciążliwości do granic własnej działki inwestora;
- proponowania jednokondygnacyjnej skali zabudowy (max. dwukondygnacyjnej);
- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych;
- wyposażenia terenu i zabudowy w pełną infrastrukturę techniczną;
- zapewnienia powierzchni terenu około 20% pow. działki przeznaczonej pod zabudowę;
- kształtowania zabudowy według zasad ład przestrzennego.

Zakaz:

- lokalizacji funkcji uciążliwych wykraczających szkodliwością oddziaływania poza granice działki inwestora;
- lokalizacji funkcji zabudowy mieszkaniowej.

Dopuszczalność:

- lokalizacji budynków przy granicach działek przy zachowaniu wymagań przepisów szczególnych i estetycznego wyglądu zewnętrznego budynków;
- lokalizacji obiektów technicznych obsługujących zabudowę miasta.

P - strefa przemysłowa, o funkcji zabudowy przeznaczonej do produkcji przemysłowej, obejmująca tereny istniejącej i proponowanej zabudowy przemysłowej.

Wszelkie działania na terenach w tej strefie wymagają uzgodnień z organami wymienionymi w przepisach szczególnych, a w szczególności w zakresie ochrony środowiska i ochrony sanitarnej.

Dominującą rolę powinny spełniać ustalenia dotyczące lokalizacji zabudowy przeznaczonej do produkcji przemysłowej, magazynów, składów i obiektów technicznej obsługi zabudowy miasta.

Ochrona:

- istniejącej zieleni wysokiej i niskiej;
- otoczenia przed hałasem, zanieczyszczeniami powietrza i innymi uciążliwościami.

Nakaz:

- ograniczenia uciążliwości do granic własnej działki inwestora;
- proponowania jednokondygnacyjnej skali zabudowy (max. dwukondygnacyjnej);
- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych;
- wyposażenia terenu i zabudowy w pełną infrastrukturę techniczną;
- zapewnienia powierzchni terenu około 20% pow. działki przeznaczonej pod zabudowę;
- kształtowania zabudowy według zasad ładu przestrzennego.

Zakaz:

- lokalizacji funkcji uciążliwych wykraczających szkodliwością oddziaływania poza granice działki inwestora;
- lokalizacji funkcji zabudowy mieszkaniowej.

Dopuszczalność:

- lokalizacji zabudowy o funkcjach nietypowych, specjalnych jak najszerzej rozumianych usług, produkcji, obsługi technicznej miasta itp.

Na rysunku dotyczącym kierunków zagospodarowania przestrzennego - wskazuje się tereny wariantowych lokalizacji strefy przemysłowej.

OT - strefa obiektów technicznych, związanych z obsługą miasta w zakresie infrastruktury technicznej. Dokładniej mówiąc strefa ta obejmuje niewielkie obszary, a raczej konkretne lokalizacje (działki) poszczególnych obiektów technicznych. Mogą one być oznaczone symbolem np. NO - oczyszczalnia ścieków lub EE - stacja transformatorowa itp.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będą określone szczegółowe ustalenia dotyczące tego rodzaju obiektów technicznych.

Nadmienia się, że ogólne zasady zagospodarowania stref funkcjonalno-przestrzennych mają charakter wytycznych wynikających z obecnego stanu rozpoznania problemów miasta. Nie mogą ograniczać one możliwości prawidłowego zagospodarowania przestrzennego w przypadku zmiany przepisów szczególnych. W takiej sytuacji propozycje zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta powinny być dostosowane według zasady niesprzeczności z obowiązującymi przepisami prawa.

Zasady zagospodarowania przestrzennego wyszczególnione pod terminem nakazy -

można rozumieć jako zalecenia, natomiast pod terminem zakazy - jako zastrzeżenia. Zapis, że „dominującą rolę powinny spełniać ustalenia” itd. odnosi się do fazy sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dopiero w tej fazie nastąpi uszczegółowienie zapisów.

W ramach w/w stref funkcjonalno-przestrzennych mogą być wyodrębnione w nich jakby „podstrefy” wyróżniające się specyficzną problematyką.

2. STREFY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ

Nie stwierdza się w obrębie miasta Łaskarzewa występowania takich miejsc - które wymagałyby pilnej interwencji planistycznej - poprzez środki prawne tj. - ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego celem poprawy istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego (np. rehabilitacji).

Biorąc pod uwagę specyfikę układu komunikacyjnego i struktury istniejącej zabudowy - miasto Łaskarzew będzie podlegać normalnym procesom przekształceń przestrzennych wywołanym przez rozwój miasta.

3. OKREŚLENIE OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ ZE WSKAZANIEM OBSZARÓW PRZEWIDZIANYCH DO ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

W przypadku miasta Łaskarzewa, mając na uwadze specyfikę problemów oraz wielkość miasta, praktycznie cały obszar należy traktować jako obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej w szczególności tereny przeznaczone pod zabudowę.

Można wyróżnić niektóre tereny jako priorytetowe, t.j.:

- tereny tzw. „starówki” Łaskarzewa;
- tereny projektowanych osiedli i zespołów mieszkaniowych;
- tereny przeznaczone pod lokalizację nowych funkcji przemysłowych czy ograniczających sposób zagospodarowania terenu wokół (np. cmentarza).

Warto podkreślić, że planowanie i proponowanie działalności inwestycyjnej obarczone jest dużym ryzykiem i niepewnością. W związku z tym, możliwe jest lokalizowanie w uzasadnionych przypadkach - (zgodnie z przepisami szczególnymi) zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej lub z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej - poza terenami opisanymi w studium i przeznaczonymi pod zabudowę - pod warunkiem dokonania zmiany w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego miasta.

4. OKREŚLENIE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

4.1. Uwarunkowania i podstawowe założenia

Kierując się naczelną zasadą kształtowania ładu przestrzennego, który jest odbiciem ładu społecznego i gospodarczego - cały obszar miasta Łaskarzewa w granicach administracyjnych - powinien być objęty nowym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Taka sytuacja pozwala sprawnie w sensie postępowania administracyjnego załatwić indywidualne sprawy oraz podejmować stosowne decyzje i rozstrzygnięcia.

W rozdziale 3 dotyczącym obszarów przeznaczonych pod zabudowę ze wskazaniem obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej - wskazano tereny do priorytowego opracowania. Powinny być one opracowane w większej skali niż plan dla całego miasta lub w późniejszym terminie jako lokalna zmiana planu miasta.

W przypadku wybiórczego sporządzania planów dokładne granice sporządzania planów i problematykę określają - na podstawie przepisów szczególnych i ustaleń niniejszego studium - organy gminy.

Zasięg opracowania planów miejscowych nie może ograniczać się do terenu przeznaczonego pod określone inwestycje. Mapa powinna obejmować również tereny przyległe, których szerokość powinna być ustalona indywidualnie w zależności od poniższych problemów:

- wymagania dotyczące osób trzecich;
- kształtowanie ładu przestrzennego;
- ochrona obszarów przyrodniczych lub dziedzictwa kulturowego.

Pozostawia się w gestii organów gminy prawo do dokonywania zmian priorytetów i celów polityki przestrzennej gminy.

4.2. Podstawy i skutki prawne sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Przepisy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (a zwłaszcza art. 13) określają sytuacje kiedy istnieje obowiązek sporządzania planów. Oprócz terenów wymienionych w tej części opracowania studium należy pamiętać, że obowiązek ten może dotyczyć obszarów i zespołów poddawanych ochronie przez radę gminy na podstawie ustawy o ochronie przyrody lub ustawy o ochronie dóbr kultury i muzeach.

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym po ogłoszeniu przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w art. 13 - postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu zawiesza się do czasu uchwalenia planu.

Podkreśla się, że zgodnie z art. 13, ust. 2, pkt. 1 obowiązek sporządzania planu powstaje po upływie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie stosowanego przepisu szczególnego. W przypadku uzgodnienia warunków wprowadzenia zadania rządowego albo zadania samorządu województwa - obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustalenia w/w warunków. W odniesieniu do tych przypadków postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu można zawiesić na czas nie dłuższy niż 12 miesięcy od dnia ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania (lub zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

III. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA

1. OGÓLNE KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej zajmują znaczną powierzchnię miasta, a rolnictwo będzie nadal ważnym źródłem utrzymania dla części ludności Łaskarzewa. Zmiany zachodzące w skali całego kraju i wejście Polski w perspektywie kilku-kilkunastu lat do Unii Europejskiej, będą z pewnością rzutować także na kierunki dalszego rozwoju rolnictwa.

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmują tereny które:

- nie zostały dotychczas zurbanizowane;
- nie są zalesione;
- w kierunkach rozwoju gminy nie przeznacza się ich pod jakąkolwiek zabudowę lub inne zagospodarowanie.

Do podstawowych kierunków rozwoju rolnictwa i działań jakie powinny być podejmowane w najbliższych latach można zaliczyć:

- Restrukturyzacja gospodarstw w kierunku powiększania ich arealu i przejmowania gruntów gospodarstw wypadających z produkcji. Gospodarstwa małe (o pow. kilku hektarów), szczególnie te, które posiadają słabsze gleby, prawdopodobnie nie sprostają konkurencji. Niewielkie dochody (lub ich brak) jakie osiągają właściciele takich gospodarstw nie pozwalają na inwestowanie i racjonalne wykorzystywanie już posiadanego sprzętu rolniczego.
- Specjalizacja produkcji rolnej. Duże gospodarstwa wyspecjalizowane w produkcji mogą przynosić znaczne zyski, a tym samym ich właściciele mogą zwiększać nakłady lub zaciągać kredyty na rozwój i dalszą produkcję.
- Poprawa warunków produkcji roślinnej (a pośrednio także zwierzęcej) poprzez melioracje użytków rolnych (głównie drenowanie gleb okresowo zbyt wilgotnych) oraz nawadnianie. Niektóre obszary użytków rolnych wykazują okresowe (czasami długotrwałe) niedobory wody. Powinny być one uzupełniane poprzez deszczowanie. Jest to możliwe tylko w wyspecjalizowanych gospodarstwach, ze względu na wysokie koszty budowy deszczowni. Odwadnianie użytków zielonych poprzez sieć rowów melioracyjnych powinno być prowadzone bardzo ostrożnie, aby nie powodować przesuszania terenów wyżej położonych, co niestety stało się regułą na wielu obszarach. Istotnym problemem jest utrzymanie technicznej sprawności urządzeń melioracyjnych, tak aby spełniały one nie tylko funkcje odwadniające, ale przede wszystkim nawadniające.

- Podnoszenie jakości produktów rolnych i dostosowywanie ich do norm Unii Europejskiej, zwłaszcza w produkcji mleka i jego przetworów, przetwórstwa owocowo-warzywnego i innych.
- Rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego w skali lokalnej bazującego na surowcach z obszaru miasta i terenów przyległych oraz rozwój usług związanych z produkcją rolniczą.
- Poprawa warunków zaopatrzenia w środki do produkcji rolnej, łatwy dostęp do preferencyjnych kredytów, usług rolniczych i zbytu produktów rolnych.
- Rozwój poza rolniczych form aktywizacji obszarów wiejskich, takich jak budowa i modernizacja dróg, rozwój infrastruktury technicznej podnoszącej standard życia mieszkańców (wodociągi, gazociągi, telefony, ochrona środowiska).
- Ochrona walorów środowiska przyrodniczego (w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej) i na terenach przyległych, pomimo stosowania nowoczesnych środków produkcji.
- Dążenie (w miarę możliwości) do ograniczania terenów przeznaczonych pod drogi utwardzone oraz place i miejsca ulegające degradacji.

Tempo restrukturyzacji w zakresie produkcji rolnej odzwierciedli się w strukturze demograficznej ludności. Będzie mieć wpływ na zmianę stylu życia i zanikanie tradycyjnego sposobu uprawy roli oraz pojawianie się nowych rodzajów usług i sposobów pozyskiwania środków finansowych na potrzeby bytowe i inwestycyjne.

Trzeba podkreślić, że kierunki tych zmian oraz ich tempo bardziej zależą od czynników zewnętrznych, w szczególności od polityki ekonomicznej państwa, niż od istniejących uwarunkowań społeczno-gospodarczych w gminie.

2. OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

Do tej kategorii obszarów zaliczono w szczególności:

- tereny dolin rzecznych i obniżen terenu o wysokim poziomie wód gruntowych, użytkowane jako łąki i pastwiska;
- tereny potencjalnie przeznaczone do zalesienia;

IV. KIERUNKI ROZWOJU LEŚNICTWA

Na terenie Łaskarzewa występują głównie lasy prywatne oraz niewielka część lasów należące do Skarbu Państwa, administrowane przez Nadleśnictwo Garwolin

Zagospodarowanie lasów powinno być prowadzone pod kątem ciągłego ich utrzymywania w stanie zapewniającym wypełnienie złożonych funkcji, uwzględnionych w planach urządzania lasów, w szczególności:

- zachowania lasów i ich korzystnego wpływu na klimat, powietrze, wodę, glebę, warunki życia i zdrowia człowieka oraz na równowagę przyrodniczą;
- ochrony lasów, szczególnie cennych z punktu widzenia przyrodniczego i krajobrazowego;
- produkcji drewna oraz surowców i produktów ubocznych użytkowania lasu.

Celem podniesienia wysokich walorów lasów należy:

- zalesić grunty słabych klas nieprzydatnych w rolniczym wykorzystaniu, nie przewidywane do zainwestowania;
- prowadzić ochronę ekosystemów leśnych, zwłaszcza w kierunku polepszenia odporności biologicznej lasów;
- ograniczyć powierzchnię zrębów zupełnych;
- pozostawiać pasy ochronne na obrzeżach dróg i linii kolejowych przebiegających przez lasy;
- złagodzić deficyt wodny w ekosystemach leśnych m.in. poprzez odtwarzanie lub budowę od podstaw śródleśnych zbiorników wodnych;
- zachować w dolinach rzecznych i naturalnych obniżeniach terenu olsów, lasów łągowych i innych naturalnych lub seminaturalnych formacji roślinnych, które zwiększają pojemność wodną środowiska;
- zachować śródleśne bagna i mszary jako naturalne rezerwuary wody zwiększające odporność ekosystemów leśnych, zwłaszcza w okresach suszy;
- chronić lasy przed ich zaśmiecaniem, wyrzucaniem odpadów i nieczystości;
- chronić przed wypasem bydła, grabieniem ściółki i kradzieżą drewna;
- wyeliminować przypadki wypalania traw, które są przyczyną większości pożarów w lasach.

W zakresie kształtowania granicy polno-leśnej, należy podjąć następujące działania:

- sporządzić plan zalesień i dolesień miasta wyznaczając na podstawie szczegółowej analizy warunków przyrodniczych grunty kwalifikujące się do zalesień;

- **poinformować właścicieli gruntów przewidywanych do zalesień o potrzebie zalesienia i dolesienia takich gruntów oraz o warunkach finansowych i organizacyjnych przeprowadzenia takich prac na terenie miasta.**

Istotną funkcję w krajobrazie pełnią przydrożne i śródlęgowe zadrzewienia i zakrzaczenia, występujące w formie kęp, szpalerów, alei czy nawet pojedynczych drzew i krzewów. Do podstawowych funkcji tych elementów krajobrazu można zaliczyć:

- kształtowanie warunków klimatycznych głównie w mikroskali;
- ochrona gleb przed erozją wietrzną i wodną;
- ochrona powietrza atmosferycznego (wychwytywanie i zatrzymywanie zanieczyszczeń, zwłaszcza komunikacyjnych);
- ochrona przed silnymi wiatrami powodującymi szkody gospodarcze;
- zwiększanie bioróżnorodności krajobrazu poprzez wprowadzanie nowych gatunków roślin i zwierząt;
- zwiększanie wykorzystywania gospodarczego gruntów zazwyczaj wykorzystywanych w niewielkim stopniu lub nie wykorzystywanych, poprzez zwiększanie w krajobrazie udziału drzew miododajnych, np. lipy, grochodrzewu i innych;
- urozmaicanie struktury krajobrazu i jego walorów estetycznych.

Zadrzewienia i zakrzewienia powinny być lokalizowane głównie na następujących obszarach:

- pobocza szlaków komunikacyjnych i niektórych dróg polnych;
- obszary zabudowy różnych typów;
- nieużytki przemysłowe i rolnicze (pod warunkiem, że istniejące nieużytki rolnicze nie zasługują na ochronę ze względu na walory przyrodnicze);
- brzegi rzek i obszary źródliskowe;
- strefy ochronne wokół obiektów uciążliwych dla otoczenia;
- strefy ujęć wody.

W zakresie zwiększenia różnorodności krajobrazu i jego odporności biologicznej należy:

- wprowadzać (głównie na gruntach nie użytkowanych rolniczo) zadrzewienia i zakrzewienia;
- obsadzać pobocza dróg drzewami (zwłaszcza miododajnymi, np. lipa) i krzewami;
- obsadzać brzegi rowów i naturalnych cieków drzewami i krzewami, o ile nie ma przeciwwskazań do takich działań.

V. MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA SUROWCÓW MINERALNYCH

1. REJONY PERSPEKTYWICZNE SUROWCÓW MINERALNYCH

Złóża kopalin, zgodnie z ustawą z dnia 31.01.1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz.U. nr 49, poz. 196, z późn. zm.), podlegają ochronie. Podstawowe formy ochrony złóż kopalin polegają na:

- racjonalnym gospodarowaniu zasobami złóż,
- prowadzeniu eksploatacji w sposób gospodarczo uzasadniony przy zastosowaniu środków i technologii ograniczających szkody w środowisku,
- ochrona udokumentowanych złóż przed zainwestowaniem,
- rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych.

Miasto Łaskarzew posiada pewne zasoby surowców budowlanych, przede wszystkim kruszywo naturalne drobne (piasek) występujące w kilku rejonach w obrębie granic administracyjnych miasta, gdzie jest eksploatowany na potrzeby miejscowe, przeważnie na potrzeby budownictwa mieszkaniowego. Są to wprowadzić niewielkie formy wydm eolicznych plejstoceno-holocenońskich lecz duża miąższość piasku pozwoli na uzyskanie znacznych zasobów surowca na stosunkowo małej powierzchni.

Ludność przypuszczalnie będzie eksploatować piaski eoliczne w sposób ciągły w następnych latach. Należałoby wykonać opracowania zasobów tych wyrobisk, tak wydanie pozwoleń na eksploatację i sprzedaż surowców pozwoliło uzyskać od podmiotów określone zyski finansowe. Jednak należy pamiętać, iż są to formy pojedyncze, które występują na terenie miasta w niewielkich ilościach, może więc lepszym rozwiązaniem byłoby zachowanie ich jako ciekawych form krajobrazu dla ludności zamieszkującej ten teren obecnie jak i w przyszłości. Potencjalne rejony eksploatacji piasków zaznaczono na mapie.

2. MOŻLIWOŚCI REKULTYWACJI TERENÓW POEKSPLOATACYJNYCH

Obecne wyrobiska znajdują się na wydmach plejstoceno-holocenońskich. Są one zbudowane z piasków drobnych. Jest to skała, która bardzo trudno jest przywracana do użyteczności dla człowieka, gdyż potrzeba wielu lat aby nastąpiła na nich naturalna sukcesja roślinności.

Tereny takie należałoby zrehabilitować tzn. przywrócić im stan bardziej naturalny. Niestety nie ma możliwości przywrócenia im stanu pierwotnego, lecz można je tak zagospodarować, że staną się naturalnym elementem środowiska już nie naturalnego a kulturowego (antropogenicznego). We wszystkich wyrobiskach przeznaczonych do rekultywacji należy podjąć taką działalność, która przywróci wartość użytkową gruntom zdegradowanym i zdewastowanym. Tereny te należy poddać:

1. **rekultywacji technicznej** (podstawowej), która obejmuje czynności:
 - uregulowanie stosunków wodnych,
 - ukształtowanie rzeźby,
 - odtwarzanie gleby metodami technicznymi (t.j. pokrycie gruntów warstwą gleby),
 - budowę dróg dojazdowych;
 - profilowanie i umocnienie skarp, etc.
2. **rekultywacji biologicznej** polegającej na stosowaniu zabiegów, mających na celu wytworzenie na powierzchni nieużytku warstwy gleby; stosując:
 - uprawę mechaniczną,
 - nawożenie,
 - wprowadzanie roślin próchnicotwórczych – roślin motylkowych i traw itp.

Obowiązek taki spoczywa na osobie fizycznej lub prawnej, powodującej utratę lub ograniczenie wartości użytkowej gruntów.

VI. KIERUNKI OCHRONY PODSTAWOWYCH SKŁADNIKÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1 OCHRONA POWIETRZA

Główne źródła lokalnych zanieczyszczeń powietrza występujące w Łaskarzewie to transport samochodowy, paleniska domowe i kotłownia Fabryki Opakowań Kosmetycznych „Pollena”. Do podstawowych kierunków działań zmierzających do ochrony ludności i środowiska przed szkodliwymi substancjami emitowanymi do atmosfery należy zaliczyć:

- stwarzanie możliwości dalszej zamiany paliwa używanego w paleniskach domowych (głównie węgla kamiennego) na inne, nie emitujące szkodliwych gazów i pyłów do atmosfery (głównie gaz ziemny) oraz na inne - oleje opałowe, instalacje geotermiczne, prąd elektryczny, drewno opałowe, słoma i inne).
- zwiększenie zużycia paliwa bezołowiowego (poprawa sytuacji może następować w wyniku działań rządu, samorząd lokalny nie ma praktycznie na to wpływu);
- zwiększenie liczby samochodów napędzanych gazem;
- lokalizowanie zabudowy mieszkalnej w pewnej odległości od tras komunikacyjnych o dużym nasileniu ruchu;
- ograniczanie emisji szkodliwych gazów i pyłów przez istniejące zakłady usługowe i rzemieślnicze;
- ścisłe przestrzeganie przepisów o ochronie atmosfery w przypadku nowych inwestycji;
- budowa ciepłowni dla całych osiedli z wykorzystaniem odpowiednich technologii zabezpieczających przed emisją szkodliwych gazów.

2. WYKORZYSTANIE I OCHRONA WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH

Możliwości wykorzystania zasobów wodnych miasta są niezbyt korzystne. Na terenie Łaskarzewa średnie sumy opadów wynoszą ok. 550 mm/rok, co jest jedną z mniejszych wartości w Polsce.

Na terenie miasta brak jest większych zbiorników wodnych gromadzących wody powierzchniowe. Jedynie naturalne zagłębienia terenu stanowią pewne zbiorniki retencyjne wody dla tego terenu. Na terenie miasta występują dwa poziomy wodonośne trzecio- i czwartorzędowe. Jednak w przeważającej części wykorzystuje się wody czwartorzędowe.

Teren Łaskarzewa znajduje się w Niece Warszawskiej co powoduje, że wody podziemne spływają do centrum niecki. Liczne odwierty wskazują, że wody podziemne należą do wód subartezyjskich.

Systemy rowów melioracyjnych istniejące w południowo-zachodniej części miasta gdzie występują użytki zielone, są podporządkowane gospodarce rolnej i przygotowane przede wszystkim do szybkiego odprowadzania okresowego nadmiaru wody wczesną wiosną. W okresach letniej suszy często brakuje wody aby podnieść jej poziom z wykorzystaniem urządzeń piętrzących i nawodnić użytki zielone. Bardzo często systemy melioracyjne nie są utrzymywane w odpowiedniej sprawności technicznej.

Rzeka Promnik przepływająca przez miasto w kierunku wschód-zachód nie jest wykorzystywana jako źródło wody dla celów użytkowych, natomiast służy jako odbiornik oczyszczonych ścieków z miejskiej oczyszczalni.

Wody pierwszego poziomu są szczególnie narażone na zanieczyszczenia z powodu braku systemu kanalizacyjnego w części zabudowy miasta oraz na obszarach zabudowanych poza zwartą zabudową (Przychód, Wielkołas) oraz częstego stosowania szamb bez szczelnego dna, co powoduje odpływ ścieków w głąb gruntu i zanieczyszczanie wód podziemnych.

W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, należy podjąć na obszarze miasta następujące działania:

- ograniczenie (a z czasem pełne wyeliminowanie) odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu;
- wyposażenie obszarów zwartej zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni;
- wyposażenie zabudowy rozproszonej nie objętej siecią kanalizacyjną w szczelne zbiorniki osadowe, z dostarczaniem ścieków do oczyszczalni;
- ograniczenie stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawozów sztucznych na obszarach rolniczych, szczególnie w dolinie Promnika i obniżen terenu (z płytkim zaleganiem wód gruntowych);
- składowanie odpadów stałych na urządzonym wysypisku, zabezpieczonym przed odpływem wycieków do gruntu;

Bardziej szczegółowe informacje dotyczące kierunków rozwoju infrastruktury związanej z gospodarką wodno-ściekową przedstawiono w rozdziale VII.

W celu zwiększenia zasobów wód powierzchniowych, należy:

- racjonalnie gospodarować wodą na obszarach typowo rolniczych z wykorzystaniem

istniejących systemów melioracyjnych;

- chronić niewielkie lokalne bagienka, "oczka wodne" i inne małe zbiorniki wodne występujące nielicznie na obszarze miasta.

3. OCHRONA GRUNTÓW LEŚNYCH

Grunty leśne, niezależnie od formy własności, podlegają ochronie na mocy ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska z dn. 31.01.1980 r. oraz ustawy o lasach z dn. 28.09.1991 r. (z późn. zm.). Ochrona gruntów leśnych realizowana jest poprzez przestrzeganie zakazów określonych w w/w. ustawach, a w szczególności na zakazie:

- przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne (z wyjątkiem przypadków określonych w ustawie);
- niszczenia lasów i gruntów leśnych;
- działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów.

W zakresie ochrony gruntów leśnych i racjonalnego gospodarowania zasobami przyrodniczymi, postuluje się opracowanie dla obszaru miasta programu zalesiania i dolesiania nieużytków i gruntów rolniczych spełniających wymogi oraz systematycznego wdrażania tego programu (patrz: Kierunki rozwoju gospodarki leśnej). Szczególnie dotyczy to południowej i południowo-wschodniej części miasta oraz enklaw leśnych w części północnej. **Nie należy proponować do zalesiania gruntów potencjalnie kwalifikujących się pod zabudowę mieszkaniową, przemysłową lub usługową.**

4. OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH

Wymogi ochrony gruntów rolnych szczególnie przydatnych do produkcji rolniczej, określone są w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dn. 3.02.1995 r (Dz.U. nr 16, poz. 78 z późn. zm.). Szczególnej ochronie podlegają gleby organiczne oraz gleby mineralne zaliczane do klas bonitacyjnych I-III. Ochrona polega głównie na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze. W warunkach miasta Łaskarzewa większe obszary pól uprawnych występują w południowej części miasta. Gleby klas I i II nie występują, a gleby klasy III występują sporadycznie. Dominują gleby klas słabszych – IV i V.

VII. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY KOMUNALNEJ

1. GOSPODARKA WODNA

Istniejące na terenie miasta Łaskarzew podstawowe obiekty gospodarki wodno-ściekowej, takie jak ujęcie wody i oczyszczalnia ścieków (o przepustowości 500 m³/d), zabezpieczają obecne potrzeby lokalnej społeczności.

Znajdujące się w trakcie zabudowy tereny budownictwa indywidualnego (np. "Białe Góry"), jak i rozprzestrzenienie się tejże zabudowy na terenach położonych na południe od centrum miasta, stwarzają konieczność podjęcia poszukiwań dla nowego ujęcia wody. Należy podjąć badania zmierzające do wskazania miejsca lokalizacji nowego ujęcia, które współpracując z istniejącym, zabezpieczy wzrastające zapotrzebowanie wody w tym mieście.

2. GOSPODARKA ŚCIEKAMI

Zwodociągowane w prawie 80% miasto wymaga dalszego porządkowania spraw gospodarki ściekowej poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej.

Opracowana w 1995 roku „Koncepcja rozwiązania gospodarki ściekowej dla miasta Łaskarzewa” obejmuje swoim zasięgiem cały teren miasta z uwzględnieniem również terenów przewidzianych do zagospodarowania zgodnie z dotychczas obowiązującym Miejscowym Planem Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łaskarzewa z 1994 roku i stanowi podstawę do opracowań szczegółowych w tym zakresie.

Główny kolektor kanalizacji sanitarnej przebiegający przy ul. Garncarskiej dzieli miasto na część północną i południową. Ukształtowanie terenu po stronie północnej sprzyja grawitacyjnemu odprowadzaniu ścieków natomiast po stronie południowej od głównego kolektora, teren spada w kierunku rzeki Promnik tym samym przyjęcie ścieków z tej części miasta wymaga zastosowania zróżnicowanych systemów kanalizacyjnych takich jak:

- grawitacyjno-pompowe;
- grawitacyjno-ciśnieniowe;
- urządzeń zbiornikowo-tłocznych (UZT) z zastosowaniem urządzeń pompowych.

Preferuje się budowę płytkiej sieci kanalizacyjnej - z uwagi na wysoki poziom wody gruntowej - w celu uniknięcia kosztownych i kłopotliwych systemów odwodnień. Przewidziane w „Koncepcji...” pompownie małe i UZT będą pracować w systemach bezskratkowych tym

samym nie wymagają zachowania stref ochrony sanitarnej. Pompownie większe - jako urządzenia gromadzące ścieki wymagają zachowania 15 m strefy ochrony sanitarnej. Przy ich lokalizowaniu muszą być zachowane ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Koncepcja rozwiązania gospodarki ściekowej obejmuje swoim zasięgiem cały teren miasta z uwzględnieniem również terenów przewidzianych do zagospodarowania zgodnie z dotychczas obowiązującym Miejscowym Planem Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łaskarzewa z 1994 roku.

Opracowana dokumentacja - w ramach zadania inwestycyjnego p.n. „Budowa oczyszczalni ścieków z siecią kanalizacyjną” - przewiduje budowę tej sieci w systemie grawitacyjno-ciśnieniowym za pośrednictwem pomp UZT. Układ sieci kanalizacyjnej bazuje na głównym kolektorze kanalizacji sanitarnej wyposażonym w przepompownię, odprowadzającym ścieki do miejskiej oczyszczalni.

Niezbędne jest podjęcie działań zmierzających do rozbudowy istniejącej oczyszczalni obejmującej budowę II reaktora technologicznego i zapewnienia przepustowości oczyszczalni do 1200m³/d.

3.GOSPODARKA ODPADAMI

Istniejące nowo wybudowane wysypisko odpadów komunalnych zabezpiecza całkowicie potrzeby miasta stwarzając jednocześnie możliwość składowania odpadów z pobliskich terenów.

Dążąc do prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami niezbędnym jest podjęcie działań zmierzających do wprowadzenia selektywnej zbiórki odpadów. Stworzy to możliwość wykorzystania surowców wtórnych (makulatura, szkło, plastik, złom) m.in. poprzez takie zakłady jak: Interceluloza S.A. w Ostrołęce, Zakłady Przetwórstwa Tworzyw Sztucznych w Kłaju, Zakłady Przeróbki Opakowań PET w Pabianicach, Zakłady Metalurgiczne w Skawinie (punkty skupu złomu w Garwolinie i Mińsku Mazowieckim), jak również wydłużyły czas eksploatacji obiektu.

4.GOSPODARKA GAZEM ZIEMNYM

Znaczna część mieszkańców Łaskarzewa korzysta z gazu ziemnego (w roku 1997 było 510 odbiorców, a długość sieci rozdzielczej wynosiła 15,4 km). Istnieją techniczne możliwości dalszej rozbudowy sieci rozdzielczej na terenie miasta i zwiększenia liczby odbiorców. Rozbudowa sieci gazowej powinna uwzględniać możliwości dostarczenia gazu do sąsiednich wsi położonych na terenie gm. Łaskarzew, takich jak: Helenowa, Izdebno, Budel i inne.

VIII. KIERUNKI ROZWOJU ELEKTROENERGETYKI

1. STACJE ELEKTROENERGETYCZNE 110/15 KV

Zakład Energetyczny Warszawa Teren S.A. będący właścicielem sieci elektroenergetycznych na terenie byłego województwa siedleckiego nie planuje budowy na terenie miasta Łaskarzew (również w bezpośrednim sąsiedztwie) stacji 110/15 kV, a więc w dalszym ciągu zasilanie pracujących w tym mieście stacji transformatorowych 15/0,4 kV odbywać się będzie ze źródeł zewnętrznych – czyli istniejących stacji 110/15 kV, zlokalizowanych w Garwolinie i Sobolewie.

Na rok 2000 planowana jest modernizacja wyposażenia stacji w Garwolinie (montaż nowoczesnej telemechaniki), natomiast obydwie stacji w przyszłości mogą być rozbudowywane, modernizowane, jeśli wymagać tego będą aktualne potrzeby.

Rejon Energetyczny w Garwolinie rozpoczął już pierwsze przygotowania dokumentacyjne do budowy nowej stacji 110/15 kV w Żelechowie, jednak z uwagi na dużą odległość będzie ona miała dla miasta i gminy Łaskarzew jedynie charakter źródła zasilania rezerwowego.

2. MAGISTRALNE LINIE SN 15 KV.

Obecnie ZEWT S.A. nie planuje istotnej rozbudowy ilości magistralnych linii SN 15 kV zasilających miasto, natomiast duże znaczenie dla poprawy parametrów zasilania z magistrali „Garwolin – Izdebnó” będzie miało wyprowadzenie ze stacji 110/15 kV w Garwolinie odcinka nowej magistrali (odcinek Garwolin – Rębków Parcele), która przejmie zasilanie gminy Wilga i części gminy Garwolin, natomiast magistrala „Izdebnó” ukierunkowana zostanie głównie na zasilanie gminy i miasta Łaskarzew.

W niniejszym studium proponuje się jeszcze realizację nowego zewnętrznego powiązania systemu zasilania miasta z magistralą „Sobolew – Gończyce” (a w perspektywie z linią „Żelechów – Gończyce”), poprzez budowę brakującego odcinka linii pomiędzy promieniowymi liniami SN 15 kV do wsi Stary Pilczyn i Melanów (od strony linii „Pollena”) i wsi Zygmunty (od strony linii „Gończyce”).

Powstałą w ten sposób nową linię pierścieniową należy wprowadzić do rozdzielni 15 kV wieżowej stacji 15/0,4 kV „Pollena”, co da zakładowi i miastu dodatkową linię zasilania rezerwowego poprawiając istotnie niezawodność dostaw energii SN 15 kV.

2.1. Miejskie powiązania międzymagistralne.

W celu stworzenia optymalnego, pierścieniowego systemu zasilania miasta oraz wielowariantowego układu połączeń pomiędzy trzonami magistral „Izdebno”, „Łaskarzew”, „Pollena” (w przyszłości również „Gończyce”) proponuje się realizację dwóch równoległych, napowietrzno – kablowych miejskich linii magistralnych o relacjach:

- a) stacja 15/0,4 kV „Pollena” – Białe Góry – ul. Garncarska – ul. Strażacka – ul. Kusocińskiego – ul. Księżycowa – stacja 15/0,4 kV „Oczyszczalnia”;
- b) stacja 15/0,4 kV „Pollena” – ul. Nadrzeczna – Duży Rynek – Mały Rynek- stacja „Wolska” – ul. Krótka – linia „Izdebno” – stacja „Oczyszczalnia”.

Odcinki linii przebiegające przez gęsto zabudowane tereny śródmiejskie planuje się jako linie kablowe, do wykonania kablami 15 kV o średnicy żył 120 mm².

W celu poprawy parametrów zasilania obecnych i planowanych północnych osiedli budownictwa jednorodzinnego („Osiedle”, „Ogrody”) proponuje się budowę odcinka linii SN 15 kV pomiędzy stacjami 15/0,4 kV „Alejowa” i „Ogrody 2”. Utworzy on dodatkowy, lokalny, napowietrzny pierścień linii średniego napięcia, który jednak w wyjątkowych przypadkach awaryjnie może służyć przejściowo jako powiązanie pomiędzy trzonami magistral „Pollena”, „Izdebno”.

3. MIEJSKIE SIECI LOKALNE

3.1. Stacje transformatorowe 15/0,4 kV.

Równoległe z budową kablowych odcinków SN 15 kV budowane będą wewnętrzne stacje trafo 15/0,4 kV zasilające centralne rejony miasta. Stacje te zastąpią stacje słupowe noszące nazwy: „Wolska”, „Zryw”, „Strażacka”, „Garncarska”, „Targowa”, „Warszawska”.

Wszystkie stacje (z wyjątkiem stacji „Zryw”) budowane będą w bezpośrednim sąsiedztwie stacji słupowych, natomiast stację „Zryw” proponuje się zlokalizować w „Rynku Dużym” (lub w najbliższym sąsiedztwie) w budynku o indywidualnej architekturze nawiązującej do zabytkowego charakteru rynku.

Jeżeli na etapie tworzenia projektów technicznych nowego systemu zasilania centrum miasta wyniknie potrzeba budowy dodatkowej stacji wewnętrznej, proponuje się rejon ulicy Piaskowej, bowiem pobiegnie tamtędy kablowa linia SN 15 kV tworząca dodatkowe, manewrowe powiązanie międzymagistralne.

Do zasilania istniejących i planowanych terenów budownictwa mieszkaniowego i usługowego położonych poza terenami śródmiejskimi planuje się w dalszym ciągu

wykorzystanie słupowych stacji 15/0,4 kV (na słupach wirowanych) zasilanych promieniowymi, napowietrznymi liniami SN 15 kV.

Do zasilania większych energochłonnych obiektów na terenach zabudowy przemysłowej dopuszcza się budowę stacji 15/0,4 kV wewnętrznych zasilanych pierścieniowo liniami napowietrzno – kablowymi.

Pokazane na planszy sieci elektroenergetycznych lokalizacje stacji trafo i linii SN 15 kV służących zasilaniu nowych terenów budowlanych mają jedynie charakter sygnałny i zostaną sprecyzowane na etapie sporządzania planów miejscowych.

W najbliższym okresie czasu modernizacji wymagają dwie stacje 15/0,4 kV typu ŻH15B, a są to „Osiedle Plast” i „POM”, przy czym stację „POM” proponuje się przebudować w pobliże drogi lokalnej, co pozwoli na zasilanie dodatkowo części sąsiednich terenów budownictwa mieszkaniowego.

3.2. Lokalne linie SN 15 kV

Do zasilania słupowych stacji 15/0,4 kV budowane będą promieniowe linie SN 15 kV na słupach typu ŻN i wirowanych, wykonane przewodami AFL 35 mm² lub przewodami izolowanymi.

Obecnie stosowane rozwiązania techniczne dopuszczają prowadzenie na wspólnych słupach izolowanej linii SN 15 kV i izolowanej linii n.n. 0,4 kV.

Dwie z obecnych, lokalnych linii SN 15 kV biegnących wzdłuż ulicy Nadrzecznej i Kusocińskiego przebudowane zostaną na przewody AFL 70 mm² i włączone w system pierścieniowych linii magistralnych, natomiast lokalna linia do stacji POM jest już linią wyeksploatowaną i wymaga remontu.

3.3. Linie niskiego napięcia

Z uwagi na olbrzymie koszty budowy kablowych sieci niskiego napięcia i kłopoty finansowe właściciela sieci proponuje się utrzymanie zasady budowy i modernizacji linii n.n. jako linii napowietrznych, jednak z wykorzystaniem przewodów izolowanych i słupów wirowanych (stanowiska „mocne”).

Wyjątek należy zrobić dla „Rynku Dużego”, który z uwagi na zabytkowy charakter powinien zostać uwolniony z nieestetycznych linii napowietrznych.

Jeżeli kiedyś pojawią się możliwości finansowe, przebudową na sieci kablowe n.n. należy obejmować stopniowo centralne rejony miasta.

Pierścieniowe zasilanie kablowymi liniami n.n. należy stosować dla obiektów przemysłowych, większych obiektów usługowych, ważnych obiektów użyteczności publicznej i mieszkalnych budynków wielorodzinnych.

3.4. Oświetlenie uliczne

Wraz z rozbudową i modernizacją napowietrznych linii n.n. (lokowanych w pasach drogowych) montowane na nich będą nowoczesne, energooszczędne oprawy oświetlenia ulicznego, a na terenach z kablowymi liniami n.n. 0,4 kV oświetlenie miasta tworzyć będą odrębną kablową sieć oświetleniową posiadającą możliwość sterowania całonocnego i północnego. Na terenach objętych ochroną konserwatorską słupy oświetleniowe sieci kablowej będą słupami stylowymi. Dla ujednolicenia i optymalizacji czasu zapalania oświetlenia, całe oświetlenie miasta łącznie będzie w jednolity system centralnie sterowany elektronicznym zegarem astronomicznym.

IX. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTOWEGO

Odpowiednie zaprojektowanie układu transportowego warunkuje prawidłowy rozwój i funkcjonowanie struktury przestrzennej miasta.

1. UKŁAD DROGOWO – ULICZNY

1.1. Drogi powiatowe

- a) utrzymuje się istniejący układ dróg powiatowych, oznaczony na rysunku Studium symbolem KDP, z możliwością jego modernizacji, przebudowy, poszerzenia oraz budowy nowych urządzeń i obiektów związanych z drogą zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) dopuszcza się nieznaczne zmiany przebiegu dróg i ulic wynikające z ustaleń planów miejscowych lub dokumentacji budowlanej,
- c) ustala się klasę G dla dróg i ulic powiatowych,
- d) dopuszcza się wyznaczanie ścieżek rowerowych w pasach dróg powiatowych z zachowaniem przepisów szczególnych.

1.2. Drogi gminne

- a) ustala się drogi (w obszarach zabudowanych o przekrojach ulicznych), oznaczone na rysunku Studium symbolem KUZ jako gminne realizujące w przyszłości zadania obwodnicy miasta. Dla tych dróg (ulic) ustala się klasę Z. W przyszłości zaleca się zmianę kategorii tych ulic na wyższą.
- b) ustala się następujące zasady klasyfikacji pozostałych dróg gminnych:
 - utrzymuje się istniejący układ dróg i ulic gminnych, oznaczony na rysunku Studium symbolami KDL – na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę (przekrój szlakowy drogi) oraz KUL – na terenach zabudowanych (przekrój uliczny), z możliwością jego modernizacji, przebudowy, poszerzenia oraz budowy nowych urządzeń i obiektów związanych z drogą zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Dla tych dróg i ulic ustala się klasę L. Dopuszcza się nieznaczne zmiany przebiegu tych dróg i ulic wynikające z ustaleń planów miejscowych oraz dokumentacji budowlanej.
 - projektuje się nowe ulice klasy L, oznaczone na rysunku Studium KUL, służące do obsługi utworzonych terenów mieszkaniowo-usługowych i innych,
 - w wyznaczonych terenach mieszkaniowo-usługowych zaleca się projektować drogi

klasy D, wyjątkowo L,

- c) zaleca się projektowanie w pasach drogowych dróg gminnych, w zależności od potrzeb, ścieżek rowerowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

1.3. Drogi wewnętrzne

Drogi wewnętrzne należy projektować w zamkniętych, ewentualnie (w zależności od potrzeb) w otwartych osiedlach mieszkaniowych, na terenach prywatnych, na terenach użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą i na innych terenach za zgodą ich właścicieli. Parametry tych dróg należy ustalać indywidualnie w zależności od potrzeb i umieszczanych tam urządzeń infrastrukturalnych.

1.4. Parkingi

- a) dopuszcza się przeznaczanie terenów w pasach drogowych pod miejsca postojowe oraz parkingi, jeżeli nie zabraniają tego przepisy szczególne i nie zagraża to bezpieczeństwu ruchu.
- b) pozostałe miejsca postojowe i parkingi należy projektować w obrębie poszczególnych terenów, w zależności od potrzeb.

2. LINIA KOLEJOWA

Utrzymuje się istniejący układ linii kolejowej, z możliwością jej modernizacji, przebudowy, zwężenia, poszerzenia pasa kolejowego oraz budowy nowych urządzeń i obiektów związanych z koleją zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3. KOMUNIKACJA ZBIOROWA

W miarę polepszania się stanu technicznego dróg i ulic przystanki komunikacji zbiorowej należy lokalizować w miejscach wynikających z potrzeb społecznych. W miarę możliwości należy dotować nierentowne trasy komunikacji autobusowej.

4. ZAPLECZE TECHNICZNE MOTORYZACJI

Utrzymuje się tereny przeznaczone pod istniejącą stację paliw. Dopuszcza się wyznaczenie

terenów pod nową stację paliw, w zależności od potrzeb, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

5. STAN FORMALNO-PRAWNY DRÓG I LINII KOLEJOWEJ

- a) przebieg dróg powiatowych naniesiono na dołączone do tekstu Studium mapy, zgodnie z Dz.U. Nr 30 z 1986 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg wojewódzkich oraz z Dz.U. Nr 133, poz. 872 z dn. 13.10.1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną. Drogi powiatowe są administrowane przez Powiatowy Zarząd Dróg w Garwolinie,
- b) drogi gminne są w gestii miejskich władz samorządowych. Ich obecna sieć jest wyznaczona Rozporządzeniem Wojewody Siedleckiego Nr 38/93 z dn. 15 października 1993 r. w sprawie dróg gminnych w woj. siedleckim (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego Nr 8 poz. 168), oraz Dz.U. Nr 133, poz. 872 z dn. 13.10.1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną,
- c) linia kolejowa jest utrzymywana i podlega zarządowi Dyrekcji Okręgowej Infrastruktury Kolejowej w Warszawie,
- d) w najbliższym czasie dopuszcza się zmianę numerów i nazw dróg (ulic) zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. WNIOSKI

Uwzględniając uwarunkowania i kierunki rozwoju systemu transportowego na terenie miasta, należy dążyć do:

- podniesienia jakości życia ludzi,
- stworzenia warunków do dalszego rozwoju gospodarczego miasta z uwzględnieniem rozwoju zrównoważonego,
- stosowania rozwiązań uwzględniających ochronę środowiska.

W tym celu należy:

- poprawić komfort podróży poprzez wyposażenie wszystkich dróg w nawierzchnię twardą ulepszoną,
- stosować materiały i rozwiązania zapewniające ochronę środowiska i ograniczające strefę uciążliwości do minimum,
- poprawić sytuację w dziedzinie kontroli technicznej pojazdów.

X. TENDENCJE ZMIAN DEMOGRAFICZNYCH

Zmiany zachodzące w kraju po roku 1989 rzutują także na zmiany demograficzne zarówno w miastach jak i na obszarach wiejskich. Do podstawowych tendencji jakie będą zachodziły w tym zakresie należy zaliczyć:

1. DALSZY WZROST LICZBY LUDNOŚCI NA OBSZARZE MIASTA

W analizowanym okresie, t.j. w latach 1976-1997 następował stały i systematyczny wzrost liczby ludności. W roku 1976 ludność Łaskarzewa liczyła 3900 mieszkańców, a w roku 1997 niemal 4600. W ciągu 22 lat nastąpił wzrost o 700 osób, t.j. o 17,7% w stosunku do roku 1976. Średni roczny wzrost wynosił 32 osoby. Prawdopodobnie tendencja ta utrzyma się nadal i w roku 2010 miasto będzie liczyć około 4950 mieszkańców, a w roku 2020 około 5300.

2. WYDŁUŻANIE SIĘ ŚREDNIEJ DŁUGOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

Jest to zjawisko występujące powszechnie w krajach bogatych i na średnim poziomie rozwoju. Wynika ono - ogólnie biorąc - ze wzrostu dobrobytu (lepszego opieki zdrowotnej, lepszego odżywiania się itp.). Zjawisko to zachodzi także w Polsce, zarówno w miastach jak i na wsi. Należy także oczekiwać, że średnia wieku mieszkańców Łaskarzewa będzie wzrastać, chociaż jest to proces powolny.

3. UTRZYMYWANIE SIĘ ZJAWISKA NADUMIERALNOŚCI MĘŻCZYZN

Pomimo wydłużania się średniego wieku życia ludności, istnieją duże dysproporcje między średnim wiekiem mężczyzn a średnim wiekiem kobiet (który jest znacznie dłuższy). Różnice te będą utrzymywały się przez długi okres, chociaż prawdopodobnie skala rozpiętości tego zjawiska będzie mniejsza.

4. ZWIĘKSZANIE SIĘ ŚREDNIEGO POZIOMU WYKSZTAŁCENIA LUDNOŚCI

Średni poziom wykształcenia ludności wzrasta, chociaż zachodzi to powoli. Zwiększa się udział ludności z wyższym i średnim wykształceniem. Wprowadzana w kraju od roku 1999 reforma szkolnictwa przyniesie zwiększenie udziału ludności ze średnim wykształceniem.

Prawdopodobnie zwiększy się także udział ludności z wykształceniem wyższym, jako że wraz z postępującą zamożnością społeczeństwa, wzrasta potrzeba doksztalcania się.

5. ZMIANA ŹRÓDEŁ UTRZYMYWANIA SIĘ LUDNOŚCI

Zmiany zachodzące zarówno w mieście jak i w szerszej skali, powodują m.in. zmianę podstawowych źródeł utrzymywania się ludności. Zmniejsza się udział ludności, dla której podstawowym źródłem utrzymania jest rolnictwo na rzecz dochodów poza rolniczych. W przypadku Łaskarzewa będzie spadała liczba ludności utrzymującej się z rolnictwa na rzecz usług, przetwórstwa i przemysłu.

6. UTRZYMYWANIE SIĘ BEZROBOCIA

Należy oczekiwać, że bezrobocie będzie w gminie trwałym zjawiskiem społecznym. Skala tego niekorzystnego zjawiska nie powinna być duża, ale prawdopodobnie nie jest możliwa jego całkowita likwidacja, tym bardziej, że na obszarach wiejskich występuje tzw. bezrobocie ukryte.

7. WIĘKSZA OTWARTOŚĆ LUDNOŚCI NA KONTAKTY ZEWNĘTRZNE

Bardzo szybki rozwój w ostatnich kilku latach usług telekomunikacyjnych (w tym m.in. telefonii komórkowej i sieci internetu), telewizji satelitarnej i innych mediów, sprzyja rozwojowi wszelkiego rodzaju kontaktów (administracyjnych, gospodarczych, społecznych, towarzyskich itp.) oraz przepływowi informacji, co jest szczególnie ważne przy prowadzeniu działalności gospodarczej. Powoduje to zwiększenie otwartości społeczeństwa na wszelkiego rodzaju nowe kontakty, docieranie do nowych źródeł informacji oraz stwarzanie nowych możliwości i szans, szczególnie dla młodych ludzi z inicjatywą.

XI. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH

1. USTALENIA OGÓLNE

Wszystkie obiekty wybudowane przed 1939 r. podlegają ochronie konserwatorskiej i wszelkie prace i działania z nimi związane podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Przebieg poszczególnych stref zaznaczono na planszy podstawowej w skali 1:5.000.

STREFA „A” ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ :

Jest to strefa pełnej ochrony zachowanej historycznej struktury przestrzennej.

W strefie tej ustala się :

- 0 nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania terenu, utrzymania istniejącej sieci dróg, alei , osi widokowych i kompozycyjnych;*
- 1 nakaz zachowania istniejącej linii zabudowy pierzei rynku;*
- 2 nakaz ochrony układu urbanistycznego oraz poszczególnych obiektów zabytkowych. Dla obszarów objętych strefą powinny zostać opracowane szczegółowe plany rewaloryzacji;*
- 3 zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w centrum rynku;*
- 4 nakaz utrzymania istniejących gabarytów i podziałów parcelacyjnych oraz charakteru zabudowy, szczególnie przy zabudowie uzupełniającej;*
- 5 nakaz dostosowania nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących obiektów do zabudowy historycznej poprzez formę skalę i detal architektoniczny. Maksymalna wysokość zabudowy nie powinna przekraczać II kondygnacji, dachy dwuspadowe, linia kalenicy równoległa do linii zabudowy pierzei rynku;*
- 6 nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszystkich wydawanych decyzji lokalizacyjnych oraz opracowań projektowych i planistycznych;*
- 7 nakaz usunięcia obiektów dysharmonizujących znajdujących się na terenie zabytkowym.*

Strefa ta obejmuje następujący obszar :

Historyczny układ rynku głównego z kościołem jako dominantą całego układu – plac rynkowy z przyległymi pierzejami oraz zapleczem zabudowy przyrynkowej.

STREFA „B” OCHRONY ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH

W strefie tej ustala się rygory w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy nawiązującej do zabytkowej.

W strefie tej ustala się:

- 0 nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania poprzez utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych;*
- 1 nakaz ochrony zachowanej zabudowy zabytkowej;*
- 2 nakaz utrzymania istniejących gabarytów i podziałów parcelacyjnych oraz charakteru zabudowy, szczególnie przy projektowaniu i realizacji zabudowy uzupełniającej;*
- 3 nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszystkich wydawanych decyzji lokalizacyjnych oraz oraz opracowań projektowych i planistycznych.*

Strefa ta obejmuje następujący obszar :

- układ lokacyjny w obrębie rynku małego;
- układ lokacyjny w obrębie targowicy.

STREFA „K” OCHRONY WARTOŚCI KRAJOBRAZU I EKSPOZYCJI WARTOŚCI PRZYRODNICZO-KULTUROWYCH

Strefa ta jest wprowadzona jako uzupełnienie i dopełnienie stref ochrony konserwatorskiej „A” i „B”

W strefie tej ustala się:

- 0 nakaz ochrony i zachowania istniejącego drzewostanu, w szczególności starodrzewu;*
- 1 nakaz uporządkowania przestrzennego i utrzymania obecnie istniejącego sposobu użytkowania;*
- 2 zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;*
- 3 nakaz konsultowania i uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej oraz prac*

projektowych i planistycznych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji oraz zatwierdzenia na etapie realizacji.

Strefa „K” obejmuje następujące obszary:

- tereny leżące wzdłuż alei łączącej miasto z cmentarzem;
- teren cmentarza rzymsko-katolickiego;
- dawny cmentarza żydowski;
- tereny doliny rzeki Promnik.

Ze względu na istniejące uwarunkowania, dla obszarów objętych strefami ochrony konserwatorskiej „A” proponuje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 6, ust. 5 pkt. 7 ustawy z dn. 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.