

Prognoza oddziaływania na środowisko do Planu ogólnego miasta Łaskarzew

Autorzy opracowania:

o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie

Katarzyna Ewa Sobierajska

uprawniona do sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie

art. 74a ust. 2 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 3 października 2008 r.

o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie

Wojciech Ciszewski

uprawniony do sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie

art. 74a ust. 2 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 3 października 2008 r.

o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie

mgr inż. arch. Izabela Sobierajska

uprawniona do sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie

art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r.

Warszawa, czerwiec/październik 2025r



Spis treści

1. WPROWADZENIE	4
1.1. Podstawa formalno-prawna opracowania	4
1.2. Cel, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie	5
2. ZAWARTOŚĆ, GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	7
2.1. Cele i zawartość dokumentu	7
2.2. Strefy planistyczne w Łaskarzewie	7
2.3. Powiązania z innymi dokumentami	14
Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego	14
Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby Planu Ogólnego Miasta Łaskarzew ...	17
3. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	19
4. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OBJĘTEGO SPORZĄDZENIEM PLANU OGÓLNEGO	20
4.1. Charakterystyka i lokalizacja terenu opracowania	20
4.2. Położenie geograficzne, rzeźba terenu i geologia	23
Rzeźba terenu.....	23
Geologia	26
4.3. Surowce mineralne.....	27
4.4. Gleby	28
Jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej	28
4.5. Hydrologia i hydrogeologia	29
Wody powierzchniowe.....	29
Wody podziemne	30
Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP).....	30
Zaopatrzenie w wodę	32
4.6. Warunki klimatyczne.....	33
4.7. Flora	33
Zbiorowiska leśne.....	34
Zbiorowiska łąkowe i użytki zielone	34
Zbiorowiska szuwarowe i wodne	34
Zbiorowiska synantropijne	34
4.8. Fauna.....	35
4.9. Powiązania ekologiczne	36
4.10. Formy ochrony przyrody	37
4.11. Zasoby krajobrazowe	37
5. STAN ZASOBÓW I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA	38
5.1. Stan środowiska.....	38
Powietrze atmosferyczne	38
Działania na rzecz poprawy jakości powietrza	40
Wody powierzchniowe.....	40
Monitoring jakości wód powierzchniowych.....	40
Ocena stanu wód powierzchniowych	40
Zagrożenia i działania ochronne.....	41
Wody podziemne	41
Przekształcenia powierzchni ziemi.....	42
5.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, w tym bioróżnorodności....	42
Ochrona przyrody i ekosystemy	43
Roślinność i krajobraz.....	43
Fauna i ochrona zwierząt	43
5.3. Ocena stanu środowiska, jego zagrożeń i możliwości ich ograniczeń	43

Główne zagrożenia dla środowiska w Łaskarzewie	43
6. DZIEDZICTWO KULTUROWE	44
7. TENDENCJE ZMIAN ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO	45
7.1. Możliwe konsekwencje braku realizacji planu	45
7.2. Możliwe kierunki działań w ramach planu ogólnego	46
8. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	47
8.1. Identyfikacja głównych zagrożeń	47
Zagrożenie powodziowe	47
Osuwiska	48
Hałas	48
Pole elektromagnetyczne	49
Niska emisja	50
Gospodarka wodno-ściekowa	50
Gospodarka odpadami	51
Zagrożenia dla jakości gleb	52
Obiekty potencjalnie uciążliwe i ich wpływ na środowisko	52
9. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSÓB, W JAKI TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU	53
10. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOTY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO	55
10.1. Oddziaływanie na ludzi	55
10.2. Oddziaływanie na środowisko	56
10.3. Oddziaływanie na obszary Natura 2000	57
10.4. Oddziaływanie skumulowane	57
10.5. Wpływ na zwierzęta i rośliny	58
10.6. Oddziaływanie na gatunki i siedliska chronione	58
10.7. Wpływ na korytarze ekologiczne	59
10.8. Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną	59
10.9. Oddziaływanie na wodę	60
10.10. Oddziaływanie na powietrze	61
10.11. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi	62
10.12. Oddziaływanie na krajobraz	62
10.13. Rozważane warianty alternatywne	63
11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	64
11.1. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	64
12. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU	65
12.1. Wybór optymalnego wariantu planu ogólnego	65
14. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	66
15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	66

WPROWADZENIE

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu Planu Ogólnego Miasta Łaskarzew, sporządzonego zgodnie z Uchwałą Nr LXI/378/2024 Rady Miasta Łaskarzew z dnia 10 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Łaskarzew.

Opracowanie dotyczy projektu Planu ogólnego miasta Łaskarzew, sporządzonego dla obszaru miasta, znajdującego się w jego granicach. Miasto Łaskarzew położone jest w województwie mazowieckim, w powiecie garwolińskim. Jest to gmina miejska o powierzchni 15,34 km², stanowiąca samodzielną jednostkę administracyjną i ewidencyjną, bez podziału na sołectwa.

Obecnie prawie cała powierzchnia miasta objęta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze Łaskarzewa obowiązuje również studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które, zgodnie z przepisami przejściowymi wprowadzonymi ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zachowuje moc do czasu wejścia w życie planu ogólnego, nie później jednak niż do dnia 30 czerwca 2026 r.

Celem opracowania Planu ogólnego jest dostosowanie polityki przestrzennej miasta do obowiązujących przepisów prawa oraz wytycznych dokumentów strategicznych wyższego rzędu. Prace planistyczne prowadzone są z uwzględnieniem aktualnych potrzeb mieszkańców oraz konieczności zapewnienia spójnego i funkcjonalnego układu przestrzennego w granicach miasta Łaskarzew.

1.1. Podstawa formalno-prawna opracowania

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z art. 46 oraz art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Plan ogólny, jako akt prawa miejscowego, stanowi podstawę prowadzenia polityki przestrzennej gminy. Jego ustalenia są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także w przypadku wydawania decyzji o warunkach zabudowy w zakresie określonym przepisami ustawy. Plan ogólny zastępuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i obowiązuje na całym jej obszarze.

Zgodnie z przepisami przejściowymi ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. nowelizującej ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, brak uchwalenia planu ogólnego do dnia 30 czerwca 2026 r. skutkować będzie utratą podstawy prawnej do sporządzania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Po tej dacie plan ogólny staje się obowiązującym dokumentem planistycznym, warunkującym prowadzenie polityki przestrzennej gminy.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu ogólnego musi być zgodny z ustaleniami wynikającymi z dokumentów strategicznych, w tym polityki rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego oraz strategii rozwoju województwa. W związku z tym w ramach prac

planistycznych dokonano przeglądu dokumentów mających wpływ na politykę przestrzenną gminy oraz uwzględniono ich wiążące ustalenia.

Niniejsza prognoza, zgodnie z art. 46 ww. ustawy, stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu:

- uzgadnia z właściwymi organami zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- poddaje projekt wraz z prognozą opiniowaniu przez właściwe organy;
- zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko;
- uwzględnia ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, opinie organów oraz rozpatruje uwagi i wnioski zgłoszone w ramach udziału społeczeństwa.

Projekt dokumentu nie może zostać przyjęty (chyba że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody), jeżeli ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynika, że może on znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

1.2. Cel, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie

Opracowanie prognozy służy rozpoznaniu skutków środowiskowych wynikających z treści projektu Planu Ogólnego Miasta Łaskarzew. Jej zadaniem jest również wskazanie sposobów ograniczenia niepożądanych efektów, ich neutralizacji bądź wyrównania ewentualnych strat. W przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, dokument uwzględnia także inne możliwe kierunki postępowania niż te przewidziane w projekcie planu.

Zakres merytoryczny prognozy jest zgodny z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza uwzględnia ustalenia Zamawiającego, który uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, który w piśmie z dnia 16 stycznia 2025 r. (znak pisma: WOOS-III.411.460.2024.JDR) uzgodnił, że zakres prognozy ma odpowiadać wymaganiom art. 51 ust. 2 ustawy ooś, według kolejności ustalonej w tym przepisie, oraz przy zachowaniu warunków, o których mowa w art. 52 ust. 1 i 2 ustawy,
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Garwolinie, który nie wniósł uwag do pisma z propozycją zakresu prognozy oddziaływania na środowisko – co oznacza brak zastrzeżeń i uzgodnienie zakresu zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Prognoza zawiera opis wyników przeprowadzonych analiz i ocen. Elementy kartograficzne zostały przedstawione w postaci graficznych schematów i zestawień w treści dokumentu.

W ramach opracowania dokonano oceny obecnego stanu środowiska oraz sposobu jego funkcjonowania, ze szczególnym naciskiem na odporność ekosystemów na degradację i ich zdolność do odnowy. Uwzględniono przy tym informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym oraz rozważono możliwe zmiany w przypadku rezygnacji z realizacji założeń Planu Ogólnego. Przeanalizowano również skutki, jakie mogą wynikać z wprowadzenia postanowień tego dokumentu w życie.

Podczas opracowywania prognozy dokonuje się analizy projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenów pod kątem:

- zgodności z uwarunkowaniami środowiskowymi wskazanymi w opracowaniu ekofizjograficznym,
- obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska,
- efektywności działań na rzecz ochrony różnorodności biologicznej,
- właściwej równowagi pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania.

Ponadto, ocenie podlegają uwarunkowania związane z zagospodarowaniem przestrzennym, wynikające z konieczności ochrony środowiska, racjonalnego wykorzystania zasobów naturalnych oraz zabezpieczenia gruntów rolnych i leśnych. Rozpatrywane są również zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, wpływ na obszary objęte różnymi formami ochrony oraz zmiany w krajobrazie. W prognozie analizuje się także możliwość wdrożenia działań minimalizujących lub eliminujących negatywne skutki oddziaływania na środowisko. W przypadku konieczności, przedstawiane są propozycje alternatywnych rozwiązań w ramach Planu Ogólnego, sprzyjających zachowaniu i poprawie stanu środowiska naturalnego.

Dokument opracowano zgodnie z wymogami art. 51 ust. 2 pkt. 1, 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza zawiera:

- charakterystykę celów Planu Ogólnego oraz jego powiązań z innymi dokumentami planistycznymi,
- opis metodologii zastosowanej przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje metod oceny skutków realizacji zapisów Planu Ogólnego oraz częstotliwości ich przeprowadzania,
- analizę potencjalnego transgranicznego oddziaływania na środowisko oraz podsumowanie w języku niespecjalistycznym,
- ocenę aktualnego stanu środowiska oraz przewidywane zmiany w przypadku braku realizacji planowanych działań,
- analizę terenów, na które projekt może mieć istotny wpływ z punktu widzenia środowiska,
- identyfikację i ocenę głównych problemów ochrony środowiska, w tym dotyczących obszarów chronionych,
- uwzględnienie celów ochrony środowiska ustanowionych na poziomie krajowym i międzynarodowym oraz sposób ich integracji z planowanymi działaniami,
- identyfikację przewidywanych oddziaływań, w tym efektów bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, a także ich charakteru – stałego, tymczasowego, pozytywnego lub negatywnego,
- rekomendacje dotyczące działań zapobiegających, ograniczających lub kompensujących negatywne skutki środowiskowe wynikające z realizacji Planu Ogólnego,

- omówienie możliwych rozwiązań alternatywnych w odniesieniu do przyjętych założeń, wraz z uzasadnieniem ich wyboru i metodą oceny przyjętych rozwiązań.

2. ZAWARTOŚĆ, GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

2.1. Cele i zawartość dokumentu

Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1688) wprowadziła nową strukturę planowania przestrzennego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.). Nowelizacja ta określiła zaktualizowane zasady prowadzenia polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i wprowadziła plan ogólny jako obowiązkowy i nadrzędny dokument planistyczny w gminach

Zgodnie z art. 65 ust. 1 wspomnianej ustawy, dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin pozostają w mocy do momentu przyjęcia planu ogólnego, jednak nie dłużej niż do końca czerwca 2026 roku.

W myśl art. 13i ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed rozpoczęciem prac nad projektem planu ogólnego konieczne jest podjęcie przez Radę Miasta odpowiedniej uchwały. W związku z tym Rada Miasta Łaskarzew w dniu 10 stycznia 2024 r. podjęła Uchwałę Nr LXI/378/2024 o przystąpieniu do sporządzenia Planu Ogólnego Miasta Łaskarzew.

W ramach Planu Ogólnego Miasta Łaskarzew, na podstawie obowiązujących przepisów oraz analiz przestrzennych, wyznaczono strefy planistyczne, które porządkują sposób użytkowania i zagospodarowania terenów.

2.2. Strefy planistyczne w Łaskarzewie

1. SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

W granicach miasta Łaskarzew wyznaczono 8 obszarów zaliczone do strefy SW, o łącznej powierzchni 3,73 ha. Strefa SW obejmuje obszary, na których przewiduje się niewielkie zespoły zabudowy mieszkaniowej o charakterze wielorodzinnym, z możliwością lokalizacji usług towarzyszących, obiektów użyteczności publicznej, zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej. Ustalona struktura funkcjonalna umożliwia lokalny rozwój średnio intensywniej funkcji mieszkaniowej i usługowej, przy założeniu dominującego charakteru osiedlowego. Do strefy SW zaliczono zarówno istniejące niewielkie zespoły zabudowy wielorodzinnej, jak i tereny wskazane do dalszego rozwoju tej formy użytkowania w obowiązujących lub wcześniej projektowanych dokumentach planistycznych. Włączono także tereny usługowe i rekreacyjne bezpośrednio związane z obsługą mieszkańców tych obszarów, zgodnie z zasadą równoważenia funkcji i dostępności przestrzeni wspólnych. Granice strefy wyznaczono w oparciu o stan zagospodarowania, możliwości obsługi infrastrukturalnej oraz kierunki rozwoju wyznaczone przede wszystkim w dotychczasowej polityce przestrzennej. Zapewniono również ciągłość z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w przypadkach braku takich dokumentów – zastosowano podejście oparte na analizie

stanu faktycznego oraz lokalnych uwarunkowań urbanistycznych. Wartości wskaźników urbanistycznych, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej, zostały dostosowane do specyfiki strefy, w zgodzie z §2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm). Dopuszczono możliwość obniżenia wymaganych minimów w przypadkach, gdy przemawiały za tym ustalenia obowiązujących planów miejscowych.

Skrót nazwy strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
SW	0,9 – 1,5	30 – 60	10,5 – 15,0	30

2. SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

W granicach miasta Łaskarzew wyznaczono 28 obszarów zaliczonych do strefy SJ, o łącznej powierzchni 151,43 ha. Obszary zaklasyfikowane jako strefa SJ obejmują tereny, na których dominującą funkcją pozostaje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – zarówno istniejąca, jak i planowana w ramach uzupełniania struktury osadniczej lub jej przekształceń. Strefa ta pełni funkcję wielofunkcyjną, dopuszczając obecność usług nieuciążliwych oraz terenów zieleni, z zachowaniem czytelnej przewagi funkcji mieszkaniowej. Wyznaczenie tej strefy objęło w pierwszej kolejności obszary, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego już przewidują zabudowę jednorodziną, a także tereny o analogicznym sposobie zagospodarowania, niezależnie od formalnego statusu planistycznego. Uwzględniono również obszary funkcjonujące na zasadach kontynuacji istniejącego użytkowania, w tym tereny, które nie zostały objęte miejscowymi planami, ale których stan zagospodarowania jednoznacznie wskazuje na ich funkcję mieszkaniową. W ramach ustaleń strefy SJ przyjęto zasady zgodne z gminnymi standardami urbanistycznymi, zachowując ciągłość z dotychczasową polityką przestrzenną i dokumentami obowiązującymi do czasu uchwalenia planu ogólnego. Udział powierzchni biologicznie czynnej został dostosowany do specyfiki lokalnej oraz parametrów wynikających z wcześniej obowiązujących aktów planistycznych. Zgodnie z §2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 zez m.), dopuszczono obniżenie minimalnych wartości udziału powierzchni biologicznie czynnej względem progów referencyjnych zawartych w załączniku nr 1 do tego aktu, jeżeli przemawiały za tym ustalenia obowiązujących miejscowych planów lub uwarunkowania lokalne, w tym sposób zagospodarowania i stan infrastruktury.

Skrót nazwy strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
SJ	0,9 – 1,5	30 – 70	10,5 – 12,0	30

3. SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

W granicach miasta Łaskarzew wyznaczono jedynie 15 obszarów zaliczonych do strefy SZ, o łącznej powierzchni 12,19 ha. Strefa SZ obejmuje tereny, na których nadal zachowaną funkcją jest zabudowa zagrodowa powiązana z działalnością rolniczą, ogrodniczą lub hodowlaną, prowadzoną w warunkach miejskich. Charakter strefy jest wielofunkcyjny. Poza zabudową mieszkalną możliwa jest lokalizacja zabudowań gospodarczych, niewielkich obiektów produkcji w gospodarstwach rolnych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz usług towarzyszących, o ile nie zakłócają one podstawowej funkcji strefy. Ustalenia przyjęte dla strefy zagrodowej są zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy i odzwierciedlają stan zagospodarowania oraz możliwości rozwoju terenów rolniczych w warunkach miejskich. Zgodnie z §2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758), w projekcie planu ogólnego dopuszcza się możliwość ustalenia niższego niż standardowy udział powierzchni biologicznie czynnej – jeżeli taka wartość została przyjęta w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Skrót nazwy strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
SZ	0,6 – 1,0	20 – 40	10,5-12,0	30-40

4. SU – STREFA USŁUGOWA

W granicach miasta Łaskarzew wyznaczono 18 obszarów zaliczonych do strefy SU, o łącznej powierzchni 20,65 ha. Strefa SU obejmuje tereny przeznaczone pod prowadzenie działalności usługowej, zarówno publicznej, jak i komercyjnej, w tym usługi handlu, administracji, ochrony zdrowia, edukacji, kultury, gastronomii, rekreacji oraz inne funkcje wspomagające codzienne życie mieszkańców. Struktura przestrzenna tej strefy pozwala na elastyczne dostosowanie zabudowy do potrzeb użytkowych, przy jednoczesnym zachowaniu standardów ładu przestrzennego oraz wymagań środowiskowych. Obszary przypisane do strefy SU obejmują zarówno tereny już zagospodarowane pod funkcje usługowe, jak i te przewidziane do ich rozwoju w dokumentach planistycznych obowiązujących przed uchwaleniem planu ogólnego. W przypadku terenów niezabudowanych wyznaczenie strefy oparto na analizie dostępności komunikacyjnej, potencjału inwestycyjnego oraz istniejącego sąsiedztwa funkcjonalnego. Strefa usługowa może współwystępować z innymi formami użytkowania terenu, takimi jak składy i magazyny ale też zieleń urządzone czy funkcje techniczne, o ile nie zakłóca to podstawowego przeznaczenia terenu. Ustalenia w zakresie SU są zgodne z dotychczasowymi kierunkami polityki przestrzennej miasta, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań oraz potrzeb rozwojowych. Wskaźniki urbanistyczne, w tym dotyczące minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zostały określone w odniesieniu do §2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w

zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758), dopuszczającego przyjęcie niższych wartości w przypadku uzasadnionym ustaleniami obowiązujących planów miejscowych lub istniejącym zagospodarowaniem

Skrót nazwy strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
SU	0,8 – 1,5	30 – 70	10,5 – 15,0	15 – 30

5. SP – STREFA GOSPODARCZA

W granicach miasta Łaskarzew wyznaczono 11 obszarów zaliczonych do strefy SP, o łącznej powierzchni 78,46 ha. Strefa SP obejmuje tereny przeznaczone do prowadzenia działalności produkcyjnej, magazynowej i składowej oraz innych form działalności gospodarczej wymagających większych powierzchni użytkowych, z uwzględnieniem niezbędnej infrastruktury technicznej, obsługi transportowej oraz zieleni izolacyjnej. Ustalono ją w oparciu o istniejące i planowane kierunki rozwoju funkcji przemysłowych i magazynowo-składowych, zgodnie z dokumentami strategicznymi i planistycznymi gminy. W skład strefy wchodzi tereny już zagospodarowane na cele gospodarcze, jak również obszary zarezerwowane pod przyszłą działalność produkcyjną lub magazynową, wskazane w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Uwzględniono także lokalne uwarunkowania środowiskowe, dostępność infrastruktury drogowej i technicznej oraz oddziaływanie na sąsiednie funkcje przestrzenne. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych – np. obiektów biurowo-administracyjnych czy usług komercyjnych towarzyszących działalności gospodarczej, przy założeniu, że ich funkcja będzie uzupełniająca i podporządkowana dominującemu przeznaczeniu terenu. Wskaźniki urbanistyczne w tej strefie, w tym dotyczące minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalono na podstawie obowiązujących przepisów oraz zapisów miejscowych planów. Zgodnie z §2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758), w projekcie planu ogólnego dopuszcza się możliwość zastosowania niższych wartości udziału powierzchni biologicznie czynnej niż wskazano w załączniku nr 1 do rozporządzenia – o ile taka wartość została wcześniej przyjęta w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Skrót nazwy strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
SP	1,0 – 1,8	50 – 70	10,5 – 15,0	15 - 30

6. SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA

W granicach miasta Łaskarzew wyznaczono 5 obszarów zaliczonych do strefy SI, o łącznej powierzchni 3,4 ha. Strefa SI obejmuje tereny przeznaczone pod infrastrukturę techniczną i komunalną o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym, w tym obiekty i urządzenia

związane z zaopatrzeniem w wodę, energię, ciepło, gaz, odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków, gospodarką odpadami, telekomunikacją oraz innymi instalacjami sieciowymi i punktowymi o charakterze technicznym. Wyznaczenie tej strefy oparto na analizie aktualnego rozmieszczenia elementów infrastruktury oraz potrzeb rozwojowych związanych z jej modernizacją, rozbudową lub zabezpieczeniem terenu pod nowe inwestycje infrastrukturalne. Ujęto zarówno obszary zabudowane, jak i niezabudowane, w których istnieje konieczność zachowania rezerw terenowych dla celów technicznych. Strefa SI może funkcjonować samodzielnie lub jako zaplecze techniczne dla innych stref planistycznych. Jej obecność jest kluczowa dla utrzymania ciągłości i bezpieczeństwa funkcjonowania miasta, dlatego przyjęte rozwiązania przestrzenne mają zapewniać odpowiednie warunki techniczne, dostępność komunikacyjną oraz możliwość integracji z systemami ogólnomiejskimi. Wskaźniki urbanistyczne w tej strefie, w tym dotyczące minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalono na podstawie obowiązujących przepisów oraz zapisów miejscowych planów. Zgodnie z §2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.).

Skrót nazwy strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
SI	0,3 – 0,5	30– 50	8,0	20

7. SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI

W granicach miasta Łaskarzew wyznaczono 4 obszary zaliczone do strefy SN, o łącznej powierzchni 9,61 ha. Strefa SN obejmuje tereny przeznaczone na cele rekreacyjne, wypoczynkowe oraz ochronne, z dominującym udziałem zieleni urządzonej lub półnaturalnej. Ujęto tu zarówno park miejski, tereny sportu i rekreacji, jak i obszary zieleni towarzyszącej – pełniące funkcję rekreacyjno-wypoczynkową. Wyznaczenie strefy SN oparto na analizie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta oraz istniejącej sieci terenów zieleni publicznej. Uwzględniono także potrzeby mieszkańców w zakresie dostępu do otwartych przestrzeni o funkcji wypoczynkowej. Tereny wchodzące w skład tej strefy mogą być zagospodarowywane w sposób zróżnicowany, przy zachowaniu ciągłości przyrodniczej i walorów użytkowych. Wskaźniki urbanistyczne w tej strefie, w tym dotyczące minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalono na podstawie obowiązujących przepisów oraz zapisów miejscowych planów. Zgodnie z §2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), w projekcie planu ogólnego dopuszcza się możliwość zastosowania niższych wartości udziału powierzchni biologicznie czynnej niż wskazano w załączniku nr 1 do rozporządzenia – o ile taka wartość została wcześniej przyjęta w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Skrót nazwy strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
SN	0,1 – 0,4	5 – 20	8,0– 10,0	50

8. SC – STREFA CMENTARZY

Na terenie miasta Łaskarzew wyznaczono w obszary zaliczone do strefy SC, o łącznej powierzchni 4,09 ha . Wyznaczono je dla 1. cmentarza zamkniętego, historycznego i 1. czynnego. Strefa SC obejmuje tereny funkcjonujących cmentarza, a także obszary przewidziane do ich ewentualnej rozbudowy lub rezerwowane pod nowe miejsca pochówku – jako profil dodatkowy dopuszczono w strefie cmentarza czynnego realizację funkcji usług handlu i gastronomii oraz obiektów kultu religijnego. Ich zakres wyznaczono w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz rzeczywisty sposób użytkowania terenu, z uwzględnieniem tradycyjnego układu przestrzennego, uwarunkowań religijnych i historycznych, a także zasad ochrony sanitarnej i środowiskowej.

Skrót nazwy strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
SC	0 – 0,1	0 – 5	8,0	30-50

9. SO – STREFA OTWARTA

Na terenie miasta Łaskarzew wyznaczono 19 obszarów zaliczone do strefy SO, o łącznej powierzchni 1 216,73 ha. Strefa SO obejmuje tereny niezabudowane o otwartym charakterze przestrzennym, które nie zostały przeznaczone pod zabudowę ani funkcje usługowe – dla części stref położonych poza użytkami leśnymi oraz poza formami ochrony przyrody dopuszczono jako profil dodatkowy stref możliwość realizacji OZE w postaci elektrowni słonecznych, elektrowni wiatrowych czy biogazowni rolniczych, dopuszczając jednocześnie realizację zieleni urządzonej, zakładając jej realizację w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych. Pełnią one rolę przestrzeni buforowych, retencyjnych lub ochronnych, a także fragmentów krajobrazu wymagających zachowania w stanie nieprzekształconym z uwagi na uwarunkowania środowiskowe, hydrologiczne, obronne lub funkcjonalne.

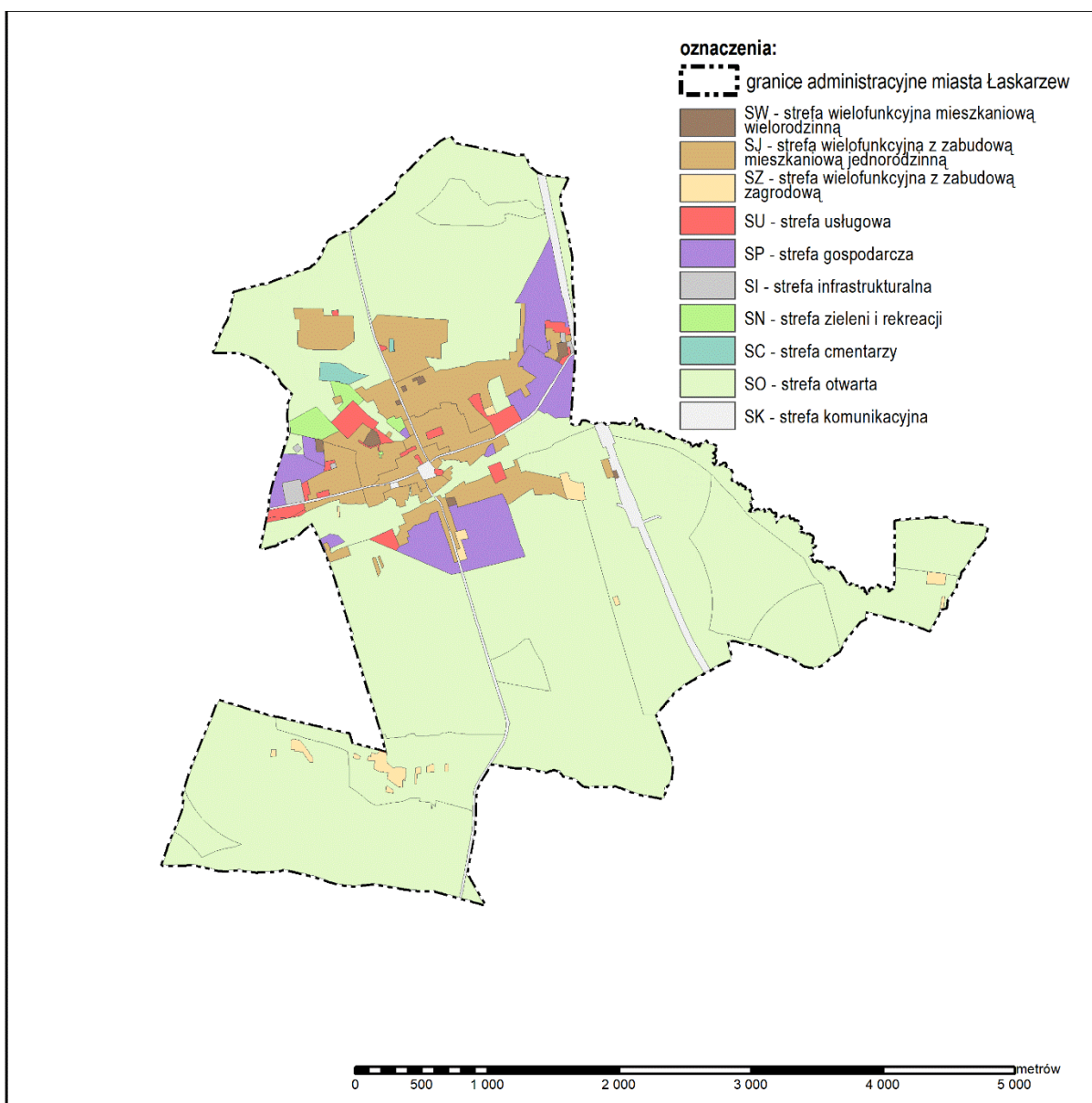
Skrót nazwy strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
SO	0 – 0,1	0 – 10	0 – 180,0	brak ustaleń – 0 – 20

10. SK – STREFA KOMUNIKACYJNA

Na terenie miasta Łaskarzew wyznaczono 9 obszarów zaliczonych do strefy SK, o łącznej powierzchni 34,42 ha. Strefa SK obejmuje tereny przeznaczone pod infrastrukturę komunikacyjną, wyłącznie istniejącą. W jej skład wchodzi drogi publiczne kategorii powiatowej i linia kolejowa oraz tereny placów i rynków miejskich. Wyznaczenie tej strefy oparto na analizie funkcjonującego układu komunikacyjnego. Strefa SK pełni funkcję integrującą pozostałe strefy planistyczne, umożliwiając ich skomunikowanie i obsługę, zarówno w zakresie ruchu wewnętrznego, jak i powiązań z układem zewnętrznym obejmującym tereny przeznaczone na infrastrukturę drogową i kolejową, w tym główne ciągi komunikacyjne oraz tereny związane z transportem publicznym.

W ramach stref SW, SJ, SZ, SU, SP, SI, SN, SC, SO i SK określono dodatkowe zasady zagospodarowania dotyczące profilu dodatkowego, opisane powyżej w przypadku ich istotnego znaczenia.

Rysunek 1. Strefy planistyczne na obszarze miasta Łaskarzew (źródło: opracowanie własne – projekt planu ogólnego)



2.3. Powiązania z innymi dokumentami

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego został przyjęty Uchwałą Nr 162/15 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 8 września 2015 r. Jest to dokument o charakterze długookresowym, który określa zasady i kierunki kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej regionu oraz działania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Plan ten nie stanowi aktu prawa miejscowego, lecz akt kierownictwa wewnętrznego, wiążący organy i jednostki organizacyjne samorządu województwa. Nie jest bezpośrednią podstawą prawną do podejmowania decyzji administracyjnych dotyczących lokalizacji inwestycji i nie narusza uprawnień gmin w zakresie miejscowego planowania przestrzennego.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego stanowi podstawę dla:

- uzgadniania bądź opiniowania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów i programów rewitalizacji oraz miejscowych planów odbudowy,
- opiniowania projektów dokumentów rządowych dotyczących polityki przestrzennej i regionalnej,
- zgłaszania uwag i wniosków do programów rządowych,
- współtworzenia programów operacyjnych i kontraktów terytorialnych,
- konstruowania budżetu województwa w zakresie realizacji programów i zadań wojewódzkich,
- opiniowania w zakresie problemów wspólnych z sąsiednimi województwami.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznacza obszary funkcjonalne o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym. W ramach tych obszarów plan ustala zasady zagospodarowania przestrzennego, takie jak:

- pierwszeństwo regeneracji (odnowy) zabudowy nad zajmowaniem nowych terenów pod zabudowę,
- zachowanie ciągłości systemów przyrodniczych,
- utrzymanie integralności przestrzennej terenów otwartych o funkcjach rolniczych i przyrodniczych,
- rozwój urbanizacji w nawiązaniu do ukształtowanych układów osadniczych.

Dodatkowo, plan kładzie nacisk na ochronę gruntów rolnych i leśnych przed ich nieuzasadnionym przeznaczaniem na cele nierolnicze i nieleśne oraz wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, dążąc do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (PZPWM) został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stanowi podstawę prowadzenia polityki rozwoju na szczeblu regionalnym. Jest on spójny ze Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku (SRWM 2030), która określa kluczowe cele i kierunki rozwoju regionu.

W ramach prowadzenia polityki rozwoju, PZPWM wyznacza obszary funkcjonalne, uwzględniając stan zagospodarowania, naturalny potencjał oraz potrzebę ukierunkowania działań dla rozwoju funkcji wiodących poszczególnych elementów struktury.

Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, miasto Łaskarzew pełni funkcję lokalnego ośrodka rozwoju, istotnego zwłaszcza w zakresie usług publicznych, obsługi przyległych terenów wiejskich oraz zaspokajania podstawowych potrzeb mieszkańców regionu. Wraz z otaczającym je obszarem funkcjonalnym miasto uczestniczy w procesach rozwojowych wspieranych na poziomie regionalnym.

Dla tego typu jednostek PZPWM formułuje szczególne zasady kształtowania przestrzeni, mające na celu zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Do podstawowych założeń należą:

- zachowanie otwartych terenów i ograniczenie ich zabudowy w sposób nieuporządkowany,
- przeciwdziałanie niekontrolowanemu rozpraszaniu osadnictwa i jego skutkom dla środowiska,
- ochrona krajobrazu przed chaotyczną zabudową i dbałość o estetykę przestrzeni,
- racjonalne gospodarowanie gruntami rolnymi i leśnymi, szczególnie tymi o wysokiej wartości przyrodniczej i produkcyjnej,
- wspieranie działalności rolniczej i okołorolniczej, a także rozwój funkcji gospodarczych, usługowych i społecznych, z zachowaniem zasad ładu przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (PZPWM), na obszarze miasta Łaskarzew przewidziano następujące działania w zakresie infrastruktury transportowej:

- linie kolejowe: Przez Łaskarzew przebiega linia kolejowa nr 7 (Warszawa – Lublin – Dorohusk), a w sąsiednim Garwolinie znajduje się stacja kolejowa tej linii będącej częścią głównego korytarza transportowego o znaczeniu krajowym i międzynarodowym.
- planowane trasy rowerowe: godnie ze Standardami infrastruktury rowerowej i koncepcją tras rowerowych do 2030 r., przyjętymi przez Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego i Zarząd Województwa, w PZPWM zostały ramowo określone trasy o zasięgu lokalnym i regionalnym. Dokument ten wyznacza sieć szkieletową ciągów rowerowych dla ośrodków subregionalnych, co stanowi podstawę do wyznaczenia konkretnych tras wokół Łaskarzewa na poziomie gminnym.

Transport zbiorowy: PZPWM wskazuje na potrzebę poprawy dostępności transportu zbiorowego dla mieszkańców Łaskarzewa, w tym poprzez integrację z siecią kolejową w Garwolinie oraz wzmocnienie lokalnych połączeń autobusowych.

Obszar Łaskarzewa położony jest w strefie oddziaływania głównych korytarzy transportowych województwa, co umożliwia rozwój powiązań z innymi ośrodkami miejskimi w skali regionalnej.

Plan zakłada modernizację drogi wojewódzkiej nr 807, położonej na południe od miasta (w gminie Sobolew), oraz jej powiązań z S17, z uwzględnieniem poprawy bezpieczeństwa, budowy chodników, zatok autobusowych, przejść dla pieszych oraz oświetlenia ulicznego. PZPWM podkreśla znaczenie promowania ruchu pieszego i rowerowego w małych miastach takich jak Łaskarzew oraz rozwój zintegrowanych węzłów przesiadkowych dla poprawy dostępności komunikacyjnej.

Na obszarze miasta Łaskarzew nie ustanowiono form ochrony przyrody z wyjątkiem pomnika przyrody. W północnej, zachodniej i południowo-zachodniej granicy miasta przebiega granica Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (powiat garwoliński, miński i otwocki). Przez południowo-zachodni skraj miasta przebiega skraj korytarza ekologicznego Dolina dln Bugu- Dolina dln Wieprza.

Plan podkreśla konieczność utrzymania spójności ekologicznej terenów przyległych do miasta oraz ograniczania presji urbanizacyjnej na obszary cenne przyrodniczo. W związku z tym zaleca się realizację działań wspierających równowagę między rozwojem przestrzennym a ochroną środowiska, takich jak:

- ochrona istniejących terenów zieleni, szczególnie w zachodniej i południowo-zachodniej części miasta oraz ich powiązanie z systemem przyrodniczym regionu,

- zachowanie i wzmacnianie funkcji korytarzy ekologicznych przecinających obrzeża miasta,
- działania na rzecz poprawy jakości lokalnych cieków wodnych i ochrony ich dolin,
- promowanie rozwiązań przestrzennych ograniczających fragmentację środowiska i wspierających zrównoważony rozwój.

Działania te mają służyć nie tylko ochronie walorów przyrodniczych, lecz także poprawie jakości życia mieszkańców przez zapewnienie dostępu do terenów rekreacyjnych i naturalnych enklaw w sąsiedztwie miasta.

PZPWM podkreśla znaczenie ochrony dziedzictwa kulturowego na terenie miasta Łaskarzew. Historyczny układ urbanistyczny centrum miasta został wpisany do gminnej ewidencji zabytków. godnie z ustaleniami planu, miasto znajduje się w strefie priorytetowej ochrony dziedzictwa kulturowego, co oznacza konieczność zachowania jego tożsamości historycznej oraz walorów krajobrazowych. Szczególny nacisk kładzie się na ochronę istniejącej struktury przestrzennej i obiektów o wartościach kulturowych, w tym potencjalnych zabytków i elementów tradycyjnej architektury.

Plan wskazuje na potrzebę adaptacji tych zasobów do współczesnych funkcji przy poszanowaniu ich historycznego charakteru. Zaleca się, aby działania rewitalizacyjne w mieście uwzględniały nie tylko aspekt techniczny, ale także społeczny i kulturowy – tak, by zachowane dziedzictwo mogło pełnić funkcje związane z życiem lokalnej społeczności. W tym kontekście, PZPWM promuje także rozwój turystyki kulturowej, opartej na lokalnych zasobach dziedzictwa, m.in. poprzez:

- tworzenie i promocję szlaków historycznych obejmujących ważne miejsca i obiekty o znaczeniu kulturowym w regionie,
- wspieranie lokalnych inicjatyw kulturalnych, które integrują społeczność oraz przyczyniają się do zachowania tradycji,
- ochronę krajobrazów kulturowych, w tym tradycyjnych układów przestrzennych i architektonicznych charakterystycznych dla południowo-wschodniego Mazowsza.

Wskazane kierunki działań mają na celu nie tylko zachowanie unikalnego charakteru miasta, lecz również zwiększenie jego atrakcyjności jako miejsca do życia oraz jako celu turystycznego.

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby Planu Ogólnego Miasta Łaskarzew

Opracowanie przedstawia strukturę środowiska przyrodniczego, uwzględniając jego podstawowe komponenty oraz relacje między nimi. Rozpoznanie i analiza stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego umożliwiły określenie jego potencjału do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej. Szczególna uwaga została zwrócona na obszary o istotnych funkcjach przyrodniczych oraz na ocenę możliwości użytkowania i zagospodarowania terenu zgodnie z jego uwarunkowaniami środowiskowymi.

1. Obszary pełniące funkcje przyrodnicze

Teren objęty opracowaniem, czyli obszar miasta Łaskarzew, posiada elementy lokalnego systemu przyrodniczego, takie jak dolina rzeki Promnik z terenami podmokłymi oraz towarzyszącą jej zielenią nieurządzoną. W przestrzeni miasta występują również tereny zieleni urządzonej, takie jak cmentarze, oraz zadrzewienia śródmiejskie i śródpolne, które kształtują lokalny mikroklimat, wspierają retencję wodną i przeciwdziałają erozji gleb.

W granicach administracyjnych miasta nie zlokalizowano obszarów objętych ustawowymi formami ochrony przyrody, z wyjątkiem pomnika przyrody. Jednak w bezpośrednim sąsiedztwie Łaskarzewa, w jego północnej, zachodniej i południowo-zachodniej granicy, przebiega Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, który obejmuje fragmenty doliny Wisły oraz tereny leśne i podmokłe. Obszar ten pełni funkcję buforową i wzmacnia regionalną sieć ekologiczną.

Dodatkowo, przez południowo-zachodnią część miasta przebiega skraj regionalnego korytarza ekologicznego Dolina dln Bugu- Dolina dln Wieprza, który zapewnia łączność biologiczną i możliwość migracji gatunków na poziomie ponadlokalnym.

Obszary z ograniczeniami użytkowymi

Wprowadzone formy ochrony przyrody oraz uwarunkowania środowiskowe wpływają na możliwości zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Łaskarzew. Do terenów o ograniczonym użytkowaniu zalicza się szczególnie obszary dolinne rzeki Promnik oraz obszary podmokłe i o podwyższonej wilgotności. Ograniczenia użytkowe dotyczą również terenów zieleni i zadrzewień śródmiejskich, pełniących funkcje mikroklimatyczne i retencyjne.

- Ograniczenia wynikające z położenia w obrębie Głównego Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP)

Na terenie Łaskarzewa znajduje się fragment Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Warszawa, należącego do typu szczelinowo-porowego. Zbiornik ten ma znaczenie strategiczne dla zaopatrzenia w wodę pitną i objęty jest strefą ochrony zasobów wodnych. Ochrona ta oznacza konieczność unikania inwestycji, które mogą pogorszyć jakość wód podziemnych, takich jak obiekty mogące zanieczyścić środowisko wodne (np. składowiska odpadów, nieszczelne szamba, zakłady przemysłowe bez oczyszczania ścieków).

- Ograniczenia wynikające z występowania złóż kopalin

W granicach administracyjnych miasta nie występują udokumentowane złoża kopalin ani obszary koncesjonowane pod eksploatację. Tym samym nie ma ograniczeń wynikających z obowiązku ochrony złóż.

- Ograniczenia wynikające z występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

Przez południowo-zachodnią część miasta przepływa rzeka Promnik. W jej dolinie zidentyfikowano obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz potencjalne podtopienia związane z podwyższonym poziomem wód gruntowych. Obowiązują tu przepisy ustawy Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.). W takich lokalizacjach zaleca się planistyczną ostrożność i unikanie sytuowania inwestycji pogarszających warunki hydrologiczne.

- Ograniczenia wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

W Łaskarzewie nie stwierdzono aktywnych osuwisk ani innych form masowego ruchu ziemi. Jednak na obszarach dolinnych, w rejonach o luźnych osadach piaszczystych lub organicznych, mogą lokalnie występować niekorzystne warunki gruntowe – zwiększające ryzyko erozji i niestabilności podłoża po intensywnych opadach. Zaleca się wcześniejsze rozpoznanie warunków geotechnicznych i stosowanie odpowiednich rozwiązań inżynierskich, takich jak utrzymanie roślinności ochronnej lub fundamenty specjalne.

- Ograniczenia wynikające z występowania gleb chronionych

Na terenie miasta występują grunty rolne klasy IIIa i IIIb, szczególnie w północnej i południowej części miasta. Choć zmiana ich przeznaczenia nie wymaga zgody ministra, ze względu na ich wysoką wartość przyrodniczą i retencyjną, przekształcenia te powinny być ograniczane i uzasadniane, zwłaszcza jeśli grunty te są częścią większych kompleksów lub łączą się z terenami zieleni.

- Ograniczenia wynikające z występowania gruntów leśnych

W północno-zachodniej części miasta znajdują się grunty leśne, objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U. z 2024 r., poz. 82). Zmiana ich przeznaczenia wymaga zgody właściwego organu, a decyzje planistyczne dotyczące tych terenów powinny uwzględniać ich znaczenie dla lokalnego klimatu i retencji wodnej.

- Ograniczenia wynikające z niekorzystnych warunków budowlanych

Na części obszaru miasta, zwłaszcza w dolinie Promnika, występują grunty organiczne, torfiaste oraz lokalnie nawodnione. W połączeniu z wysokim poziomem wód gruntowych, warunki te mogą powodować problemy w posadowieniu budynków. Na takich terenach zaleca się wykonanie badań geotechnicznych przed inwestycją i zastosowanie fundamentów specjalnych lub zabezpieczeń przeciwwilgociowych.

- Ograniczenia wynikające z ochrony przyrody

Choć w granicach Łaskarzewa nie występują ustawowe formy ochrony przyrody, w bezpośrednim sąsiedztwie miasta przebiega Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu oraz skraj regionalnego korytarza ekologicznego Dolina dln Bugu- Dolina dln Wieprza. Ich obecność wymaga zachowania ciągłości biologicznej, ochrony zadrzewień śródmiejskich i terenów zieleni. Inwestycje, zwłaszcza liniowe, powinny być planowane z poszanowaniem funkcji przyrodniczych i integracji krajobrazowej.

3. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognoza została opracowana na podstawie obserwacji terenowych oraz analizy środowiska przyrodniczego i krajobrazowego w granicach administracyjnych miasta Łaskarzew. W trakcie prac rozpoznano potencjalne źródła presji na środowisko oraz określono możliwe zagrożenia związane z użytkowaniem przestrzeni.

W analizie wykorzystano dostępne opracowania planistyczne oraz dokumenty strategiczne na poziomie lokalnym, regionalnym i krajowym. Szczególną uwagę zwrócono na obowiązujące przepisy dotyczące ochrony środowiska oraz na ocenę skuteczności dotychczas stosowanych narzędzi, m.in. w zakresie przeciwdziałania nadmiernej eksploatacji zasobów i ograniczania emisji zanieczyszczeń.

Integralną część opracowania stanowi materiał graficzny (w postaci schematów w tekście), w którym uwzględniono podział miasta na strefy funkcjonalno-przestrzenne oraz rozmieszczenie istotnych elementów środowiska przyrodniczego – takich jak ciągi zieleni, doliny cieków wodnych, enklawy leśne, zadrzewienia i inne struktury istotne dla lokalnego systemu ekologicznego. Wskazano także na relacje przestrzenne z formami ochrony przyrody zlokalizowanymi w granicach miasta, w tym fragmentami doliny Promnika oraz rejonami lasów

o cechach siedliskowych i wysokiej wartości krajobrazowej, istotnymi dla funkcjonowania korytarzy ekologicznych.

W ramach prognozy oceniono wpływ realizacji ustaleń planu ogólnego na elementy środowiska, takie jak wody powierzchniowe i podziemne, gleba, krajobraz, stan zdrowia mieszkańców oraz lokalna fauna i flora, z uwzględnieniem zależności między poszczególnymi składnikami przyrody.

4. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OBJĘTEGO SPORZĄDZENIEM PLANU OGÓLNEGO

4.1. Charakterystyka i lokalizacja terenu opracowania

Miasto Łaskarzew położone jest w południowej części województwa mazowieckiego, w powiecie garwolińskim. Stanowi samodzielną gminę miejską. Powierzchnia miasta wynosi 13,63 km², a jego granice administracyjne obejmują zarówno obszary zabudowane, jak i tereny zieleni, użytków rolnych oraz dolinę rzeki Promnik.

Łaskarzew pełni funkcję lokalnego ośrodka miejskiego w regionie – o charakterze usługowym, społecznym i gospodarczym. Miasto położone jest na Równinie Garwolińskiej i rozwinęło się wzdłuż doliny Promnika, który przecina jego obszar z południowego zachodu na północny wschód. Rzeźba terenu miasta jest zróżnicowana, a naturalne uwarunkowania środowiskowe, w tym doliny cieków i struktury zieleni, mają istotny wpływ na kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Rysunek 2. Położenie miasta Łaskarzew na tle podziału administracyjnego i powiatu garwolińskiego



(źródło: opracowanie własne na podstawie www.geoportal.gov.pl)

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego, na koniec 2023 roku liczba mieszkańców miasta Łaskarzew wynosiła 4 895 osób. Dane demograficzne wskazują na utrzymującą się od lat tendencję spadkową, co jest charakterystyczne dla wielu małych miast w regionie i związane jest zarówno z procesami migracyjnymi, jak i starzeniem się populacji.

Miasto Łaskarzew charakteryzuje się zróżnicowaną strukturą użytkowania gruntów. W jego granicach administracyjnych dominują tereny otwarte. Największy udział powierzchni zajmują użytki rolne, głównie grunty orne oraz użytki zielone, szczególnie w dolinie rzeki Promnik. Istotną rolę odgrywają również tereny zabudowane i zurbanizowane, skoncentrowane w centralnej i południowo-wschodniej części miasta, gdzie dominuje zabudowa mieszkaniowa oraz usługi lokalne. Obszary zieleni urządzonej i nieurządzonej występują w formie rozproszonych enklaw, a fragmenty zadrzewień i drobne kompleksy leśne uzupełniają lokalny układ przyrodniczy, zwłaszcza w południowej i zachodniej części miasta.

Zabudowa miejska wyraźnie grupuje się w północnej części miasta, na północ i częściowo południe wzdłuż doliny Promnika, rozrastając się w kierunku północnych granic.

Rysunek 3. Stan zagospodarowanie miasta Łaskarzew – widok na ortofotomapie



Miasto Łaskarzew pełni rolę lokalnego węzła komunikacyjnego w południowej części powiatu garwolińskiego. Przez miasto przebiegają drogi powiatowe, łączące Łaskarzew z Garwolinem, drogą S17, Maciejowicami i droga wojewódzką nr 801. W pobliżu, ok 10km na wschód od miasta, przebiega droga ekspresowa S17, stanowiąca istotny szlak komunikacyjny o znaczeniu krajowym. Sieć dróg powiatowych i gminnych umożliwia sprawne połączenia wewnętrzne oraz komunikację z sąsiednimi miejscowościami.

Układ komunikacyjny miasta oraz jego lokalizacja w sąsiedztwie doliny rzeki Promnik kształtują strukturę funkcjonalno-przestrzenną Łaskarzewa. Obszar doliny, który przecina miasto na osi wschód-zachód, pełni funkcję lokalnego korytarza ekologicznego i jest ważnym elementem systemu przyrodniczego. Promnik, mimo niewielkiego przepływu, odgrywa rolę w retencji wód oraz utrzymaniu warunków siedliskowych dla roślinności łąkowej i zadrzewień łęgowych.

W granicach administracyjnych miasta zlokalizowane są także obszary zieleni urządzonej, w tym park miejski i cmentarze, a także tereny o charakterze leśnym i zadrzewienia śródpolne. Struktury te uzupełniają system przyrodniczy miasta i zwiększają mozaikowość krajobrazu.

W bezpośrednim sąsiedztwie Łaskarzewa znajdują się tereny cenne przyrodniczo objęte ochroną – w północnej, zachodniej i południowo-zachodniej granicy miasta przebiega granica Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (powiat garwoliński, miński i otwocki). Obszar ten, mimo że zajmuje tylko fragment południowo-wschodnich rubieży miasta, stanowi ważny element regionalnej sieci ekologicznej, wzmacniając funkcje przyrodnicze i krajobrazowe otoczenia miasta.

4.2. Położenie geograficzne, rzeźba terenu i geologia

Miasto Łaskarzew położone jest w południowo-wschodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie garwolińskim. Stanowi samodzielną gminę miejską. Zlokalizowane jest w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Żelechowska (od wschodu) będącej częścią Niziny Południowopodlaskiej, należącej do makroregionu Niziny Środkowopolskiej oraz Równiny Garwolińskiej (od zachodu), będącej częścią Niziny Środkowomazowieckiej.

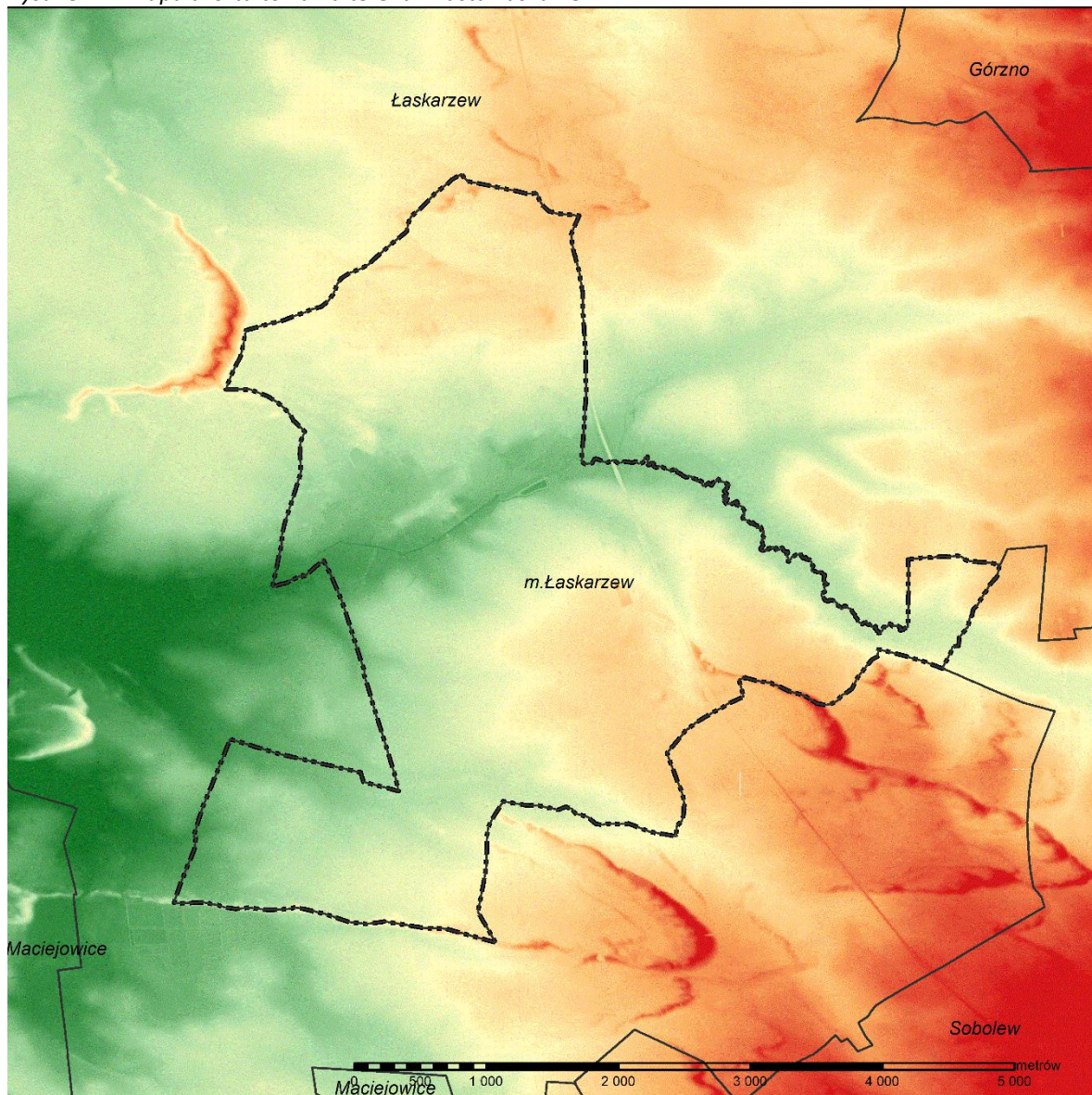
Miasto leży na południe od Garwolina, na lewym brzegu rzeki Promnik (dopływu Wilgi), która stanowi ważny element lokalnego systemu hydrologicznego. Jego lokalizacja na pograniczu dwóch jednostek morfologicznych – wysoczyzny morenowej i doliny rzecznej – wpływa na zróżnicowanie warunków środowiskowych, w tym glebowych i hydrologicznych.

Rzeźba terenu

Rzeźba terenu miasta Łaskarzew została ukształtowana w wyniku działalności lodowców i procesów fluwioglacjalnych. Obszar miasta ma charakter lekko falistej wysoczyzny morenowej, z lokalnymi obniżeniami związanymi z doliną rzeki Promnik. Różnice wysokości są niewielkie i wynoszą około 10 metrów – najwyżej położone punkty osiągają około 145 m n.p.m., natomiast obniżenia w rejonie doliny Promnika schodzą do około 135 m n.p.m.

Na obszarze miasta dominują łagodne spadki terenu, zwykle nieprzekraczające 3–5%. Tereny wzdłuż doliny rzecznej cechują się nieco bardziej zróżnicowaną rzeźbą i lokalnymi spadkami, jednak nie powodują one istotnych zagrożeń erozyjnych. Układ morfologiczny Łaskarzewa sprzyja naturalnej retencji wód i stabilności warunków siedliskowych, szczególnie w południowej i wschodniej części miasta.

Rysunek 4. Mapa ukształtowania terenu miasta Łaskarzew

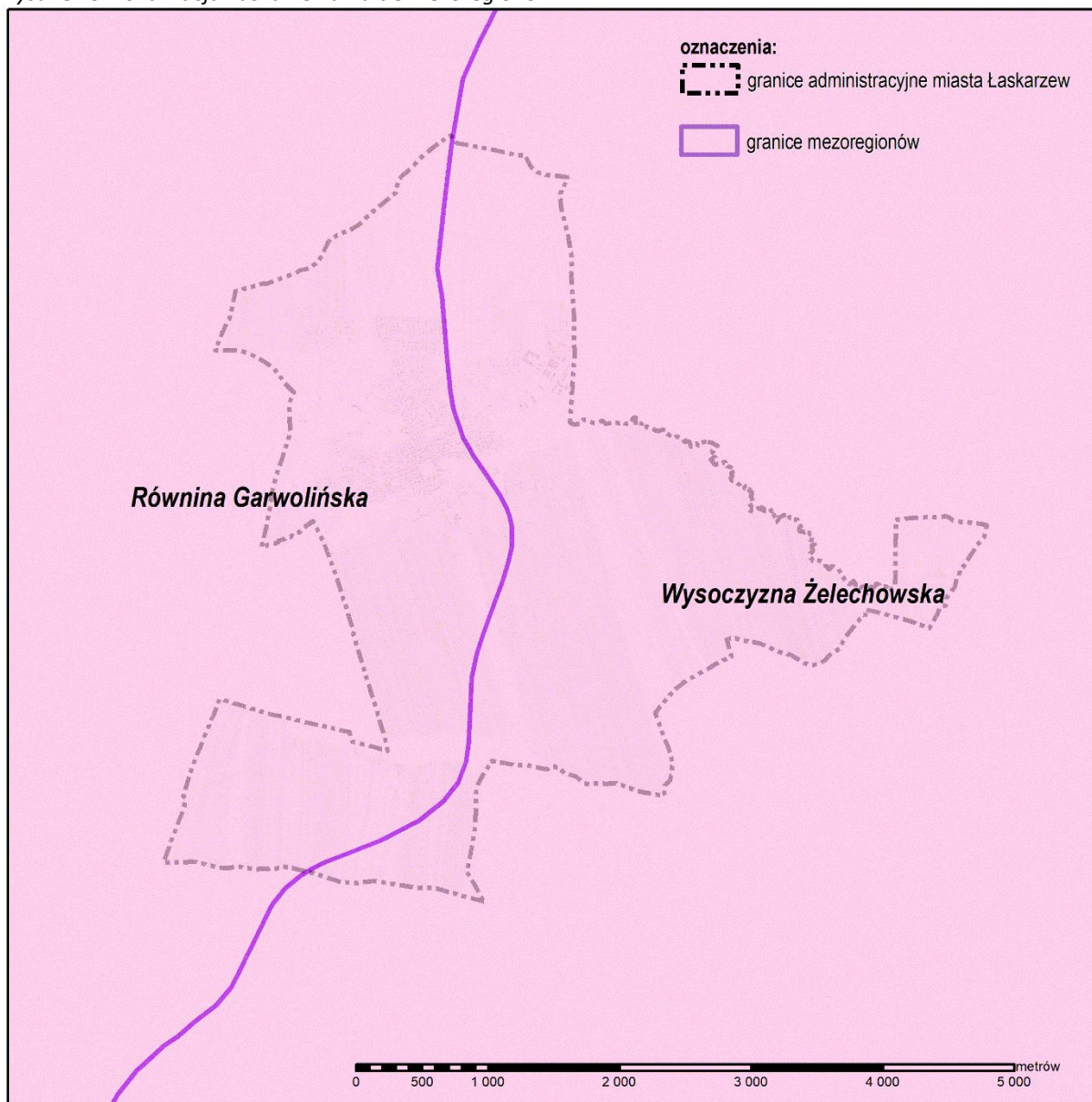


źródło: www.geoportal.gov.pl

W południowo-wschodniej i północnej części miasta występują lokalnie piaski luźne i piaski przewiane, którym towarzyszą formy wydmy i zagłębienia bezodpływowe o charakterze wytopiskowym. Obszary te charakteryzują się zwiększoną przepuszczalnością oraz mniejszą odpornością na erozję wodną. Z uwagi na specyficzne właściwości fizyczne gruntu, wymagają one szczególnej ostrożności przy projektowaniu zabudowy, realizacji inwestycji drogowych oraz planowaniu zagospodarowania przestrzennego.

Rzeźba terenu miasta jest miejscowo zmodyfikowana przez formy antropogeniczne – nasypy drogowe i kolejowe, tereny przekształcone w wyniku dawnej eksploatacji surowców mineralnych, a także nadsypy w obrębie infrastruktury technicznej. Elementy te wprowadzają lokalne zmiany w naturalnym ukształtowaniu terenu, wpływając na kierunki odpływu wód opadowych, funkcjonowanie ekosystemów oraz potencjalną migrację gatunków zwierząt.

Rysunek 5. Lokalizacja Łaskarzewa na tle mezoregionów



źródło: geologia.pgi.gov.pl/arcgis/apps/mapviewer

Podsumowanie

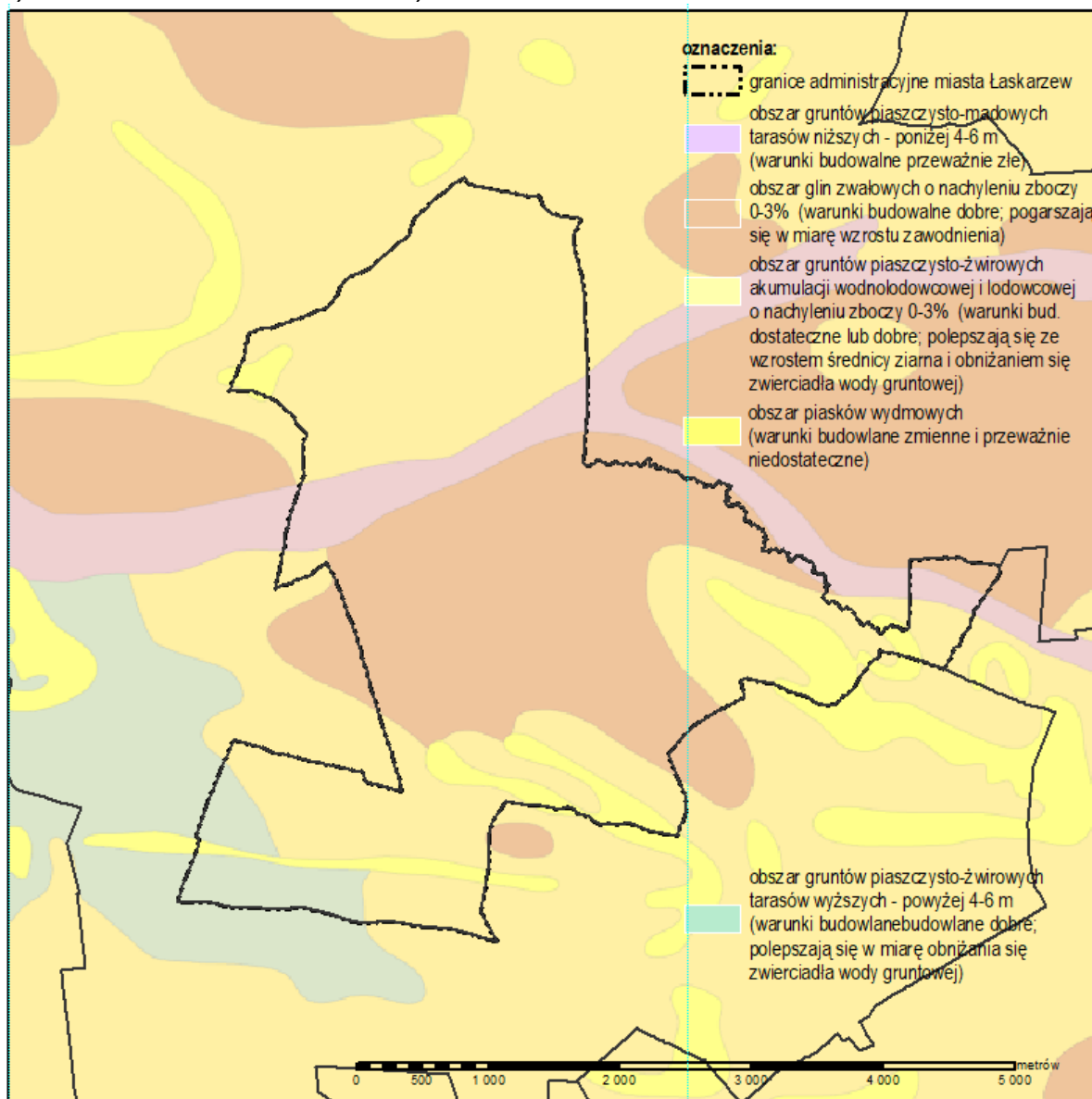
Rzeźba terenu na obszarze miasta Łaskarzew, uformowana głównie przez plejstocenyjskie procesy glacialne oraz dolinne przekształcenia rzeczne, cechuje się względną stabilnością i łagodnym ukształtowaniem. Niewielkie amplitudy wysokości oraz brak stromych stoków powodują, że teren miasta jest w dużej mierze korzystny z punktu widzenia rozwoju przestrzennego i lokalizacji inwestycji.

Jednocześnie obecność lokalnych form eolicznych (wydmowych), zagłębień bezodpływowych oraz teras zalewowych doliny Promnika i jego dopływów może generować warunki zwiększonej wilgotności i lokalnej akumulacji wód opadowych, co wymaga uwzględnienia w planach zagospodarowania przestrzennego. Ukształtowanie powierzchni terenu, wraz z jego specyficznymi formami geomorfologicznymi, stanowi istotny element lokalnego systemu przyrodniczego oraz wpływa na strukturę funkcjonalno-przestrzenną Łaskarzewa.

Geologia

Teren miasta Łaskarzew położony jest w obrębie jednostki geologicznej określanej jako podprovincia perybaltycko-białoruska, stanowiącej część platformy wschodnioeuropejskiej o prekambryjskim fundamencie. Obszar ten budują głównie osady czwartorzędowe, które w przeważającej części pokrywają starsze utwory mezozoiczne – głównie kredowe – oraz neogeńskie i paleogeńskie.

Rysunek 6. Rozkład warunków budowlanych dla miasta Łaskarzew



źródło: geologia.pgi.gov.pl

Na utworach kredowych zalegają osady paleogeńskie o zmiennej miąższości – od około 1 do 12 metrów – obejmujące piaski glaukonitowe, a także iły oraz mułki z domieszkami węgla brunatnego. Są to typowe osady eocenu i oligocenu, charakterystyczne dla środkowopolskiego zagłębienia w niecce podlaskiej.

Obszar miasta Łaskarzew w całości pokryty jest utworami czwartorzędowymi, których miąższość waha się od około 60 do 130 metrów. Są to osady powstałe głównie w wyniku działalności lądolodu oraz procesów wodnych i eolicznych. Do najważniejszych należą: gliny

zwałowe – pochodzące ze stadiału środkowopolskiego, charakteryzujące się zwartą strukturą i dobrą nośnością, stanowiące korzystne podłoże budowlane;

- gliny zwałowe – pochodzące ze stadiału środkowopolskiego, charakteryzujące się zwartą strukturą i dobrą nośnością, stanowiące korzystne podłoże budowlane;
- osady wodnolodowcowe – głównie piaski, żwiry i mułki, występujące szeroko w formie pokryw, a także wypełniające doliny rzeczne, typowe dla obszarów po działalności lodowca i spływających wód roztopowych;
- osady rzeczne – nagromadzone przede wszystkim w dolinie Promnika i jego dopływów, zbudowane z mułków i piasków, w części obszarów przechodzących w torfy;
- piaski przewiane (eoliczne) – związane z wydrami śródlądowymi, zwłaszcza w południowo-wschodnich rejonach miasta; osady te są luźne i wymagają specjalnych rozwiązań konstrukcyjnych przy planowaniu inwestycji.

Pod względem przydatności do celów budowlanych, najbardziej korzystne są obszary zbudowane z glin zwartych oraz piasków i żwirów wodnolodowcowych, które zapewniają dobre warunki posadowienia. Tereny torfowe i silnie uwilgocone doliny rzeczne wymagają natomiast szczególnego rozpoznania i ostrożności w projektowaniu zabudowy.

Podsumowanie

Budowa geologiczna Łaskarzewa sprzyja planowaniu inwestycji na znacznej części jego obszaru. Dominujące utwory czwartorzędowe zapewniają odpowiednie warunki gruntowe dla posadowień budynków i infrastruktury. Ograniczenia występują jedynie lokalnie – głównie w dolinach rzecznych, gdzie obecność namułków, torfów oraz wysoki poziom wód gruntowych mogą wymagać zastosowania rozwiązań konstrukcyjnych dostosowanych do trudniejszych warunków. Wydmy piaszczyste, o luźnej strukturze, również mogą stawiać wyzwania przy inwestycjach, jednak przy odpowiednim przygotowaniu podłoża większość powierzchni miasta jest przydatna dla zagospodarowania przestrzennego.

4.3. Surowce mineralne

Na obszarze administracyjnym miasta Łaskarzew nie zidentyfikowano obecnie udokumentowanych złóż kopalin o znaczeniu przemysłowym. W przeszłości prowadzono lokalną eksploatację materiałów pospolitych – głównie piasków i żwirów – wykorzystywanych do celów budowlanych, jednak działalność ta miała charakter ograniczony terytorialnie i zakończyła się bez kontynuacji przemysłowej.

Współcześnie nie funkcjonują żadne czynne wyrobiska ani instalacje związane z pozyskiwaniem kopalin. Tereny po dawnej eksploatacji zostały zrekultywowane bądź uległy naturalnej sukcesji roślinnej i nie stanowią istotnego zagrożenia geotechnicznego lub środowiskowego.

Podsumowanie

Miasto Łaskarzew nie posiada obecnie udokumentowanych złóż surowców mineralnych przeznaczonych do eksploatacji. W granicach miasta nie wyznaczono obszarów górniczych ani nie planuje się ich ustanowienia. Potencjalne możliwości pozyskiwania surowców mineralnych, jeśli miałyby się pojawić, wymagałyby przeprowadzenia szczegółowych badań geologicznych oraz pełnej procedury środowiskowej zgodnej z obowiązującymi przepisami. Aktualnie brak jest przesłanek do prowadzenia działalności wydobywczej na obszarze miasta.

4.4. Gleby

Na terenie miasta Łaskarzew występują gleby o zróżnicowanej genezie, kształtowane przez osady wodnolodowcowe, rzeczne oraz lokalnie przez procesy eoliczne. Gleby te wykształciły się głównie na piaskach, glinach oraz mułkach, tworząc mozaikę siedliskową odpowiadającą zarówno wysoczyznom, jak i dolinom rzecznyom oraz obniżeniom bezodpływowym.

W centralnej i południowo-wschodniej części miasta dominują gleby brunatne oraz bielcowe, wykształcone na piaszczystych i gliniastych podłożach. Wyróżniają się one umiarkowaną zasobnością w próchnicę oraz przeciętnymi właściwościami wodno-powietrznymi, co wpływa na ich umiarkowaną przydatność rolniczą. W wielu miejscach gleby te są przepuszczalne, co wiąże się z ryzykiem przesuszenia lub zmniejszoną zdolnością do zatrzymywania wody opadowej.

W dolinach rzek Promnik i Wilga oraz w obszarach podmokłych występują gleby torfowe, murszowe i glejowe. Charakteryzują się one wysoką zawartością substancji organicznej, lecz niekorzystnymi właściwościami fizycznymi – niską nośnością i dużą podatnością na nawodnienia. Z uwagi na swoje cechy, obszary te preferowane są jako tereny zieleni, retencji wód lub przestrzenie otwarte o charakterze ekologicznym.

Jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Łaskarzew nie posiada charakteru gminy rolniczej, a rolnictwo odgrywa jedynie marginalną rolę w jego strukturze funkcjonalnej. Większość gruntów ornych zlokalizowana jest na obrzeżach miasta i charakteryzuje się niską bonitacją. Przeważają gleby klas IV i V, należące do kompleksów żytnych słabych i bardzo słabych. Są to gleby o niskiej zawartości składników pokarmowych oraz ograniczonej retencji wodnej, co znacząco obniża ich wartość użytkową.

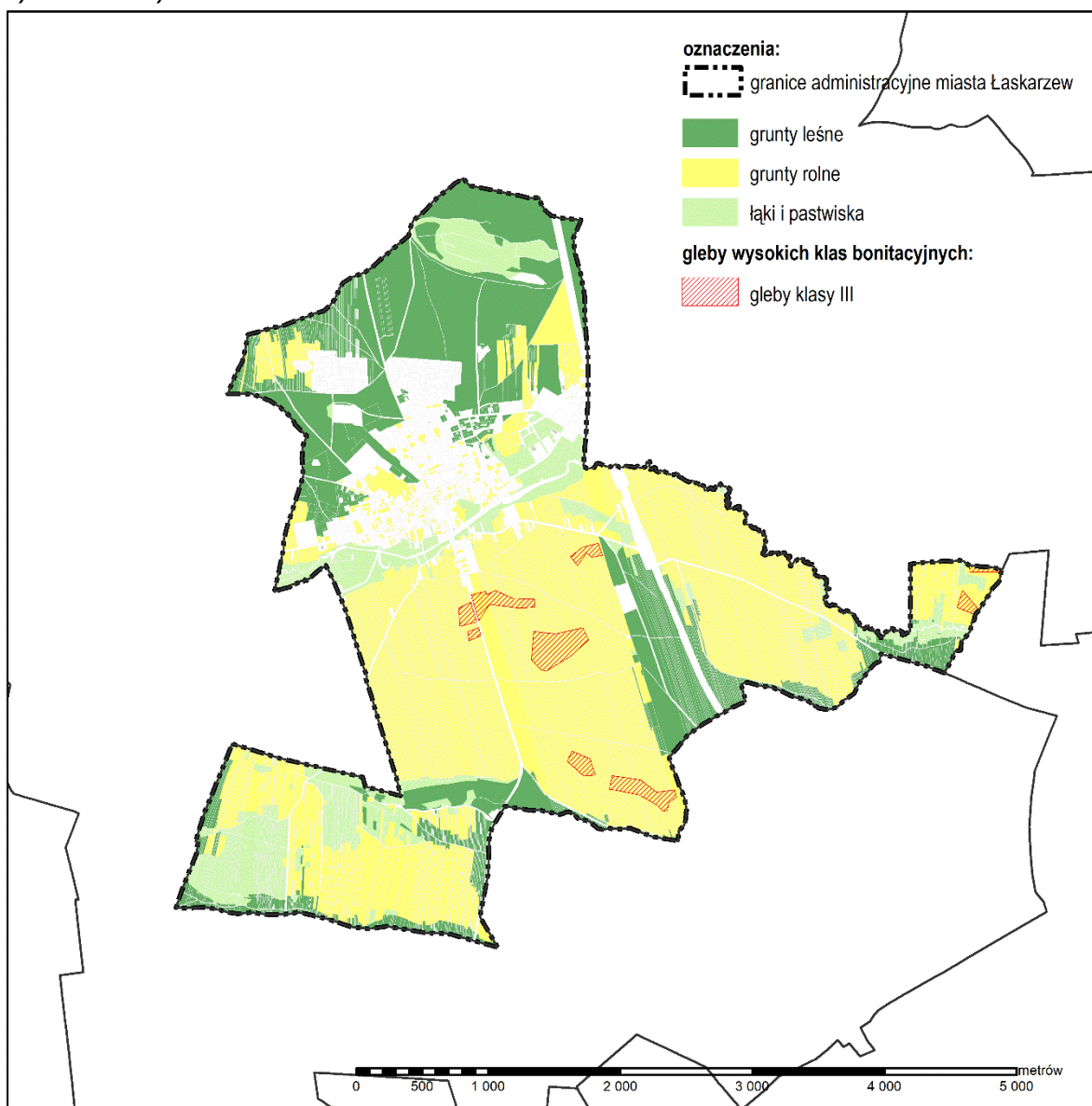
Lokalnie występują gleby wyższych klas bonitacyjnych (IIIa, IIIb), jednak ich powierzchnia jest niewielka i często włączona do obszarów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących dokumentach planistycznych. Tereny te są częściowo odłogowane, co dodatkowo ogranicza ich potencjał produkcyjny.

Z punktu widzenia planowania przestrzennego, dominujące w mieście gleby o niskiej wartości użytkowej nie stanowią istotnego ograniczenia. Na lepiej odwodnionych terenach wysoczyzn oraz tarasów rzecznych gleby te mogą jednak być przydatne dla zieleni miejskiej, nasadzeń i zagospodarowania rekreacyjnego. Z kolei obszary z glebami organicznymi i podmokłymi wymagają szczególnego uwzględnienia ze względu na ich funkcję przyrodniczą oraz ograniczenia inwestycyjne.

Podsumowanie

Warunki glebowe w Łaskarzewie nie stanowią istotnej bariery dla rozwoju przestrzennego miasta, choć wymagają uwzględnienia lokalnych ograniczeń – w szczególności na terenach dolinnych i podmokłych. Gleby dominujące w mieście cechują się przeciętną jakością użytkową, co pozwala na ich zagospodarowanie dla funkcji miejskich, rekreacyjnych i przyrodniczych. Planowanie nowych inwestycji powinno jednak brać pod uwagę zmienność właściwości gleb oraz ich podatność na nawodnienia, szczególnie w obrębie dolin rzecznych.

Rysunek 7. Użytki rolne i leśne na obszarze miasta Łaskarzew



źródło: mapa ewidencyjna m. Łaskarzew

4.5. Hydrologia i hydrogeologia

Wody powierzchniowe

Na terenie miasta Łaskarzew brak jest dużych rzek o znaczeniu regionalnym. Układ hydrograficzny tworzą głównie niewielkie cieki wodne oraz sieć rowów melioracyjnych, które pełnią istotną funkcję odwodnienia lokalnych zagłębień terenu i obszarów podmokłych. Niewielkie zbiorniki wodne, często o pochodzeniu antropogenicznym, nie wykazują istotnej roli retencyjnej i nie są trwałym elementem krajobrazu wodnego miasta.

Miasto położone jest w zlewni rzeki Promnik, która przepływa przez południowo-zachodnią część Łaskarzewa i jest głównym ciekim wodnym na tym obszarze. Promnik posiada cechy typowe dla rzek nizinnych – ma stosunkowo płytką dolinę, łagodny spadek podłużny oraz

zmienny reżim wodny, zależny od warunków opadowych i lokalnej retencji. W dolinie rzeki często obserwuje się sezonowe nawodnienia oraz wysoką wilgotność gleb.

Pozostałe ciekły w granicach miasta mają charakter okresowy lub sezonowy. Są to głównie rowy melioracyjne i ciekły bez nazw, odwadniające przyległe tereny zabudowane i rolnicze. Ich przebieg często związany jest z ukształtowaniem terenu oraz dawną działalnością hydrotechniczną. Przepływy w tych ciekach są niskie, a retencja wodna uzależniona od poziomu wód gruntowych.

Wody powierzchniowe, mimo niewielkiego zasięgu i ograniczonej dynamiki, mają znaczenie przyrodnicze i krajobrazowe, wpływając na lokalny mikroklimat oraz bioróżnorodność – zwłaszcza w dolinie Promnika i na terenach podmokłych w jego sąsiedztwie.

Tabela 1. Ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych na obszarze miasta

Nazwa JCWP/kod	Status JCW wstępny	Status JCW aktualny	Typ JCWP	Obszar dorzecza
Promnik (RW20001125349)	naturalna część wód	naturalna część wód	RzN - Rzeka nizinna	obszar dorzecza Wisły
Dopływ spod Izdebnia-Kolonii (RW2000102536929)	naturalna część wód	naturalna część wód	PNp - Potok lub strumień nizinny piaszczysty	obszar dorzecza Wisły

źródło <http://karty.apgw.gov.pl> oraz dane Informatycznego Systemu Ochrony Kraju ISOK

Wody podziemne

Wody podziemne na terenie miasta Łaskarzew związane są głównie z utworami czwartorzędowymi o charakterze porowym, występującymi w piaskach i żwirach rzecznych oraz wodnolodowcowych. Pełnią one istotną rolę w zaopatrzeniu miasta w wodę pitną, obsługując zarówno sieć wodociągową, jak i indywidualne ujęcia. Warunki hydrogeologiczne miasta są korzystne, choć miejscowo mogą występować ograniczenia związane z jakością wód lub głębokością zalegania poziomów wodonośnych. Na terenie miasta wyróżnia się:

- Pierwszy poziom wodonośny – występujący na głębokości kilku metrów p.p.t., szczególnie w dolinie rzeki Promnik i jej otoczeniu. Są to wody swobodne, podatne na infiltrację z powierzchni terenu, a tym samym bardziej narażone na zanieczyszczenia antropogeniczne, zwłaszcza na terenach zabudowanych oraz w pobliżu dawnych niekontrolowanych składowisk odpadów.
- Głębsze poziomy wodonośne – izolowane przez warstwy glin i ilów, o lepszej jakości wody i stabilniejszych warunkach eksploatacyjnych. Ich występowanie jest jednak ograniczone terytorialnie i często wymaga większych nakładów technologicznych.

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP)

W granicach administracyjnych Łaskarzewa znajduje się fragment Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska, który obejmuje znaczny obszar środkowo-wschodniej Polski. Zbiornik ten rozwinięty jest w osadach piaszczysto-żwirowych o porowej budowie i cechuje się znaczną miąższością oraz dobrymi parametrami filtracyjnymi. Wody

GZWP nr 215 charakteryzują się korzystną jakością, co ma kluczowe znaczenie dla regionalnego bezpieczeństwa wodnego.

Z uwagi na znaczenie zbiornika i jego rolę w regionalnym systemie zaopatrzenia w wodę, obszar ten objęty jest szczególną ochroną hydrogeologiczną. Planowanie inwestycji wymagających głębokich ingerencji w podłoże, takich jak głębokie fundamenty czy odwodnienia, powinno uwzględniać możliwość naruszenia ciągłości warstw ochronnych zbiornika.

Tabela 2 Zbiorniki wód podziemnych dla miasta Łaskarzew

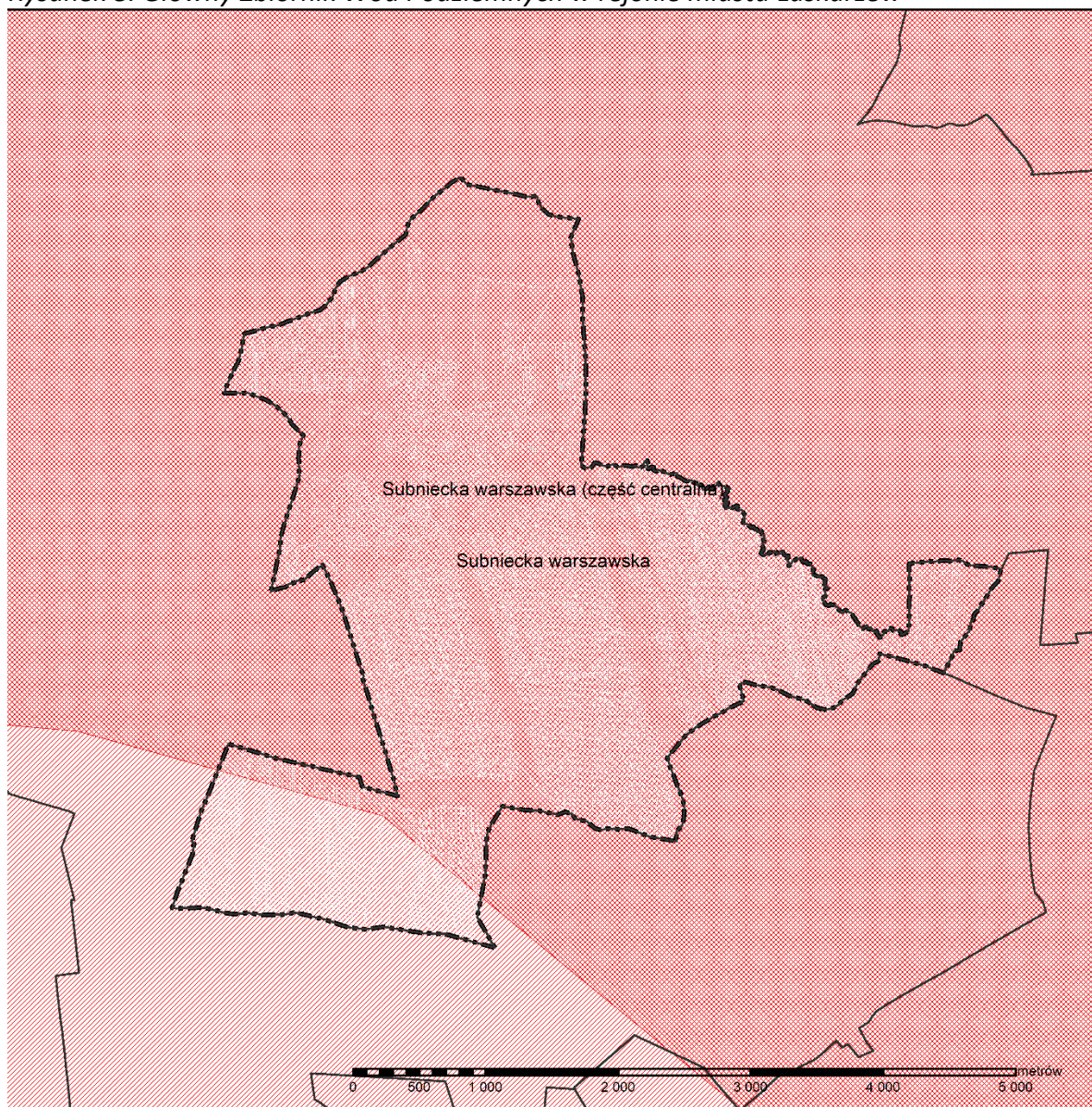
Numer	Nazwa	Rok udokumentowania	Powierzchnia
215	Subniecka Warszawska	Nieudokumentowany	51000

Źródło: *geoportal.pl*

Podsumowanie

Wody podziemne na terenie Łaskarzewa stanowią istotny element zaopatrzenia w wodę i mają znaczenie strategiczne w kontekście bezpieczeństwa hydrologicznego miasta. Obecność GZWP nr 215 podkreśla potrzebę ochrony tych zasobów, zarówno przed zanieczyszczeniem, jak i nadmierną eksploatacją. Odpowiedzialne planowanie przestrzenne powinno uwzględniać zarówno potencjał, jak i wrażliwość zasobów podziemnych, zwłaszcza w dolinach rzecznych i rejonach o dużej przepuszczalności gruntu.

Rysunek 8. Główny Zbiornik Wód Podziemnych w rejonie miasta Łaskarzew



źródło: Państwowy Instytut Geologiczny

Zaopatrzenie w wodę

System zaopatrzenia w wodę w Łaskarzewie oparty jest na ujęciach podziemnych, czerpiących wodę z poziomów wodonośnych czwartorzędowych o charakterze porowym. Woda ujmowana jest przez kilka studni głębinowych zlokalizowanych w granicach miasta, a następnie kierowana do stacji uzdatniania wody, gdzie poddawana jest podstawowym procesom technologicznym – w tym napowietrzaniu, odżelazianiu i dezynfekcji.

Uzdatniona woda magazynowana jest w zbiornikach retencyjnych i rozprowadzana do mieszkańców za pomocą rozbudowanej sieci wodociągowej. Na koniec 2024 roku długość sieci wodociągowej w Łaskarzewie wynosiła ok. 21,3 km, a liczba aktywnych przyłączy sięgała ponad 800, co zapewnia pokrycie potrzeb wodnych zdecydowanej większości gospodarstw domowych oraz instytucji publicznych.

Za funkcjonowanie i rozwój infrastruktury wodociągowej odpowiada Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Łaskarzewie. W ostatnich latach podejmowane są działania

modernizacyjne, mające na celu poprawę efektywności systemu oraz zmniejszenie strat wody w przesyłce – m.in. przez wymianę starych odcinków sieci oraz montaż urządzeń kontrolnych.

Woda dostarczana mieszkańcom spełnia obowiązujące normy sanitarne i jest uznana za bezpieczną do spożycia. System charakteryzuje się dobrą stabilnością działania i umożliwia sprawne funkcjonowanie miasta, również w okresach zwiększonego zapotrzebowania, np. latem. Zapewnienie bezpieczeństwa dostaw wody w przyszłości będzie wymagało utrzymania bieżącej kontroli jakości oraz planowego rozwoju infrastruktury w związku z potencjalnym rozwojem zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

4.6. Warunki klimatyczne

Miasto Łaskarzew położone jest w południowej części województwa mazowieckiego, w regionie fizycznogeograficznym Równiny Garwolińskiej, w strefie klimatu umiarkowanego przejściowego. Klimat tego obszaru kształtowany jest przez przemienne wpływy mas powietrza oceanicznego i kontynentalnego, co skutkuje dużą zmiennością pogody, szczególnie w okresach przejściowych (wiosna i jesień). Na lokalne warunki mikroklimatyczne wpływają czynniki takie jak ukształtowanie terenu, obecność doliny rzeki Promnik, pokrycie roślinnością i stopień zabudowy.

Zgodnie z danymi Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej dla południowego Mazowsza, warunki klimatyczne Łaskarzewa można scharakteryzować następująco:

- Średnia roczna temperatura powietrza: 8,2°C (tendencja wzrostowa),
- Najzimniejszy miesiąc: styczeń, średnia temperatura -2,8°C,
- Najcieplejszy miesiąc: lipiec, średnia temperatura 18,6°C,
- Średnia roczna suma opadów: 550 mm-600mm (z tendencją do nieregularności – okresy intensywnych opadów przeplatają się z okresami suszy),
- Średnia wilgotność względna powietrza: 72%,
- Średnie ciśnienie atmosferyczne: 1014-1016 hPa,
- Długość okresu wegetacyjnego: 210-215 dni,
- Średnia roczna liczba godzin nasłonecznienia: 1650-1700 godzin,

W ostatnich latach obserwuje się wzrost liczby zjawisk ekstremalnych, takich jak fale upałów, intensywne opady deszczu, burze oraz okresy suszy. Zmieniający się klimat może mieć wpływ na lokalne warunki przyrodnicze, gospodarkę wodną oraz jakość życia mieszkańców.

Pomimo braku lokalnej stacji IMGW w samym Łaskarzewie, dane dla regionu południowo-wschodniego Mazowsza oddają rzeczywiste warunki klimatyczne miasta i mogą być stosowane w analizach planistycznych.

4.7. Flora

Obszar miasta Łaskarzew charakteryzuje się umiarkowanym zróżnicowaniem roślinności, wynikającym zarówno z warunków siedliskowych doliny rzeki Promnik, jak i intensywnej działalności człowieka. W granicach administracyjnych miasta występują zbiorowiska roślinne związane głównie z użytkami zielonymi, zadrzewieniami miejskimi, terenami ogrodów działkowych, a także fragmentarycznie z obszarami leśnymi oraz podmokłymi łąkami i nieużytkami.

Zbiorowiska leśne

Powierzchnia lasów na terenie Łaskarzewa jest ograniczona, a ich rozmieszczenie ma charakter wyspowy. Występują głównie niewielkie skupiska zadrzewień na obrzeżach miasta, z dominacją sosny zwyczajnej, brzozy brodawkowatej oraz domieszką dębu szypułkowego. Są to zazwyczaj lasy mieszane o charakterze wtórnym, porastające siedliska ubogie i piaszczyste. Zadrzewienia te pełnią funkcję izolacyjną, rekreacyjną oraz krajobrazową.

Zbiorowiska łąkowe i użytki zielone

Dużą rolę w krajobrazie miasta odgrywają użytki zielone, szczególnie w dolinie Promnika i jej dopływów. Spotykane są tu łąki wilgotne, okresowo podtapiane, z dominacją traw, turzyc oraz roślinności zielnej. Tereny te często użytkowane są w sposób ekstensywny lub pozostają w stanie półnaturalnym. Użytki zielone wspierają lokalną retencję wodną i mają znaczenie dla bioróżnorodności.

Zbiorowiska szuwarowe i wodne

W związku z obecnością rzeki Promnik oraz drobnych cieków i rowów melioracyjnych, w Łaskarzewie występuje roślinność szuwarowa i wodna. Typowe gatunki to: trzcina pospolita, turzyca błotna, pałka szerokolistna, rzęsa wodna i manna mielec. Roślinność ta odgrywa ważną rolę w oczyszczaniu wód powierzchniowych, a także wpływa pozytywnie na mikroklimat i chroni brzegi przed erozją.

Zbiorowiska synantropijne

Na terenach przekształconych przez człowieka – szczególnie w obrębie zabudowy miejskiej, wzdłuż dróg i torów kolejowych – dominuje roślinność ruderalna. Występują tu pospolite gatunki odporne na antropopresję, takie jak: pokrzywa zwyczajna, babka lancetowata, komosa biała, perz właściwy oraz nawłóć kanadyjska. Chociaż zbiorowiska te mają ograniczoną wartość przyrodniczą, mogą spełniać funkcje osłonowe i wspierać mikrofaunę miejską.

Roślinność Łaskarzewa, choć w znacznej mierze przekształcona, stanowi istotny element lokalnego środowiska przyrodniczego. Zieleń miejska, fragmenty łąk i zadrzewienia mają znaczenie dla ochrony klimatu lokalnego, poprawy jakości powietrza, ograniczenia hałasu oraz wzmacniania odporności miasta na skutki zmian klimatycznych. W procesie planowania przestrzennego należy dążyć do zachowania i rozbudowy zielonej infrastruktury oraz ochrony siedlisk o walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

O bioróżnorodności fauny miasta w dużej mierze decyduje jego położenie w sąsiedztwie kompleksów leśnych oraz doliny rzeki Promnik. Tereny te stanowią naturalne korytarze ekologiczne, szczególnie istotne dla awifauny oraz drobnych ssaków. Na obszarze miasta stwierdzono występowanie licznych gatunków zwierząt, w tym objętych ochroną prawną. Ze względu na bliskość rozległych terenów leśnych zarządzanych przez Nadleśnictwo Garwolin, możliwa jest obecność dodatkowych gatunków, które okresowo mogą wchodzić na teren miasta

Podsumowanie

Największą wartość przyrodniczą na terenie Łaskarzewa stanowią zbiorowiska roślinne związane z doliną rzeki Promnik oraz tereny łąkowe i podmokłe, szczególnie w południowej i zachodniej części miasta. Cennym elementem środowiska przyrodniczego są również fragmenty lasów i zadrzewień śródmiejskich, które – mimo ograniczonej powierzchni – pełnią ważne funkcje retencyjne, krajobrazowe i biocenotyczne. Zieleń miejska, w tym gatunki

synantropijne, współtworzy strukturę przyrodniczą miasta, wpływając korzystnie na warunki mikroklimatyczne i wspierając bioróżnorodność na terenach zurbanizowanych.

4.8. Fauna

Teren miasta Łaskarzew, ze względu na obecność doliny rzeki Promnik, fragmentów zadrzewień oraz terenów zieleni nieurządzonej, tworzy dogodne warunki do bytowania różnych gatunków zwierząt. Szczególne znaczenie przyrodnicze mają obszary podmokłe wzdłuż doliny rzecznej oraz niewielkie kompleksy leśne i śródmiejskie zadrzewienia, które sprzyjają zachowaniu lokalnej bioróżnorodności.

Ptaki

W granicach administracyjnych Łaskarzewa obserwuje się obecność ptaków związanych z siedliskami wodno-błotnymi i terenami zieleni, w tym gatunków objętych ochroną. W rejonie doliny Promnika spotkać można m.in. kaczkę krzyżówkę, łyskę oraz czaplę siwą. Tereny zadrzewione są miejscem występowania kosa, sikor (bogatki i modrej), dzięcioła dużego oraz drozda śpiewaka. Zielen miejska pełni istotną rolę jako siedlisko dla ptaków śpiewających oraz jako miejsce odpoczynku dla gatunków przelotnych.

Ssaki

W granicach miasta Łaskarzew, zwłaszcza w rejonach doliny rzeki Promnik oraz przy miejskich zadrzewieniach i terenach otwartych, spotykane są typowe dla terenów nizinnych gatunki ssaków, takie jak: jeź europejski, lis pospolity, zając szarak oraz wiewiórka pospolita. W pobliżu pól i zadrzewień zaobserwować można również obecność saren, a sporadycznie także dzików, przemieszczających się z większych kompleksów leśnych znajdujących się w okolicach miasta.

Płazy i gady

Na obszarach podmokłych, szczególnie wzdłuż Promnika oraz w zagłębieniach terenu zatrzymujących wodę po opadach, występują płazy, takie jak żaby zielone, ropucha szara oraz traszka zwyczajna. Wśród gadów obecne są m.in. jaszczurka zwinka i padalec.

Bezkręgowce i ryby

W lokalnych ciekach wodnych i małych zbiornikach (np. stawy, zbiorniki retencyjne) spotykane są drobne gatunki ryb, takie jak karaś i płoć. Wśród bezkręgowców wodnych występują m.in. larwy ważek, chruściki oraz ślimaki wodne. Na terenach zieleni i łąkach licznie reprezentowane są motyle, pszczoły samotnice oraz chrząszcze, które korzystają z kwitnącej roślinności.

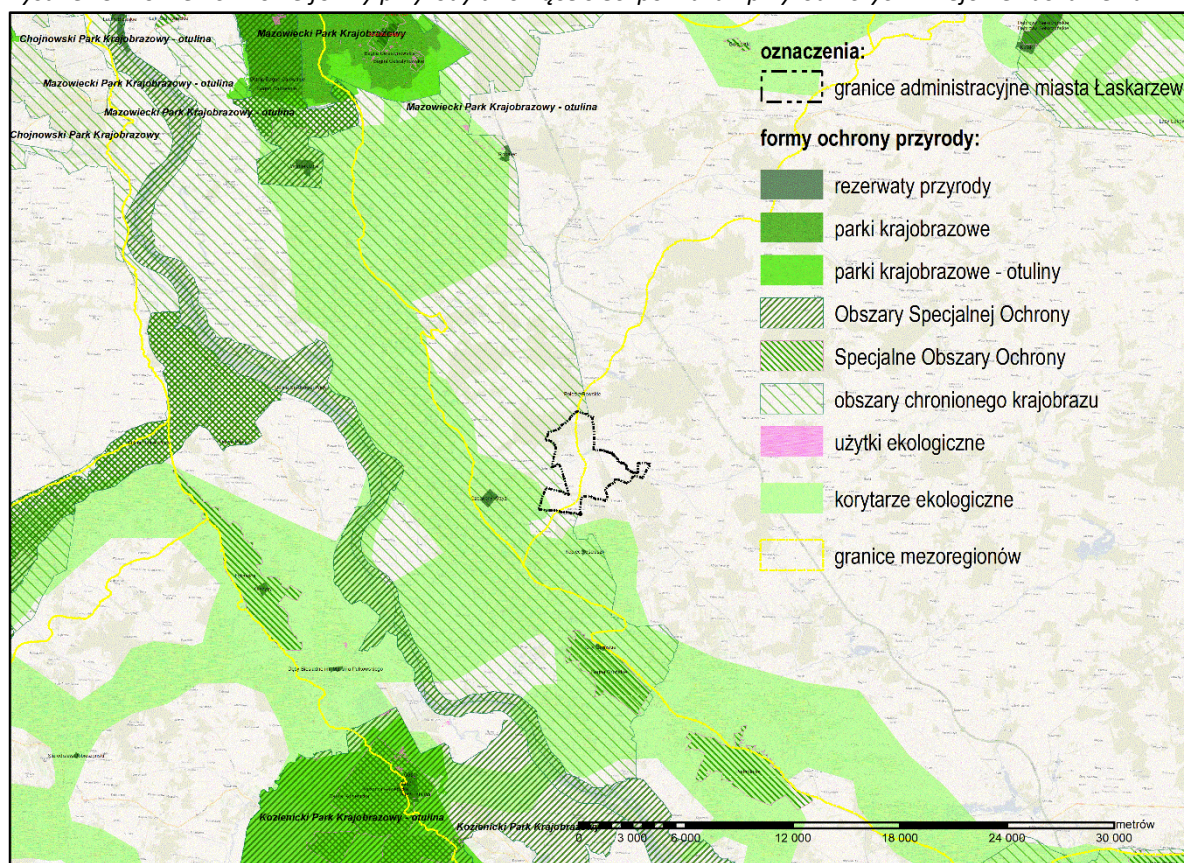
Podsumowanie

Pomimo ograniczonej powierzchni oraz zurbanizowanego charakteru części miasta, Łaskarzew posiada warunki sprzyjające utrzymaniu lokalnej bioróżnorodności fauny. Dolina rzeki Promnik, wraz z terenami zieleni, zadrzewieniami i niewielkimi zbiornikami wodnymi, tworzy mozaikę siedlisk umożliwiających bytowanie licznych gatunków zwierząt, w tym chronionych. Elementy te odgrywają istotną rolę w strukturze ekologicznej miasta i powinny być zachowane oraz w miarę możliwości wzmacniane.

4.9. Powiązania ekologiczne

Układ przyrodniczy miasta Łaskarzew powiązany jest z otaczającymi go systemami przyrodniczymi, w szczególności z doliną rzeki Promnik oraz pobliskimi kompleksami leśnymi, takimi jak Lasy Garwolińskie. Cieki wodne, fragmenty zadrzewień śródpolnych oraz rozproszone tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej tworzą lokalną sieć przyrodniczą, która sprzyja migracjom gatunków i zachowaniu różnorodności biologicznej. Miasto pełni funkcję lokalnego węzła ekologicznego w strukturze krajobrazu nizinnego Mazowsza.

Rysunek 9. Powierzchniowe formy przyrody tworzące sieci powiązań przyrodniczych w rejonie Łaskarzewa



źródło: dane wg. geoportal.gov.pl

Najważniejsze elementy powiązań ekologicznych to:

- Dolina rzeki Promnik, która przebiega przez miasto i stanowi ważny ciąg ekologiczny, szczególnie dla płazów, gadów, owadów i ptaków wodno-błotnych. Jej naturalny charakter oraz obecność terenów zalewowych i łąkowych podnosi znaczenie retencyjne i przyrodnicze całego układu.
- Zadrzewienia i tereny zieleni miejskiej, takie jak park miejski, cmentarze, skwery i zielen przyuliczna, tworzą punktowe węzły ekologiczne (tzw. stepping stones) umożliwiające przemieszczanie się drobnych organizmów na terenie miasta.
- Otwarte tereny i mozaika użytków rolnych wokół miasta, zwłaszcza zadrzewienia śródpolne i miedze, wspierają migracje ptaków oraz małych ssaków, tworząc strefy buforowe pomiędzy zabudową miejską a otwartym krajobrazem.

Podsumowanie

Powiązania ekologiczne Łaskarzewa kształtowane są przede wszystkim przez dolinę rzeki Promnik, lokalne zadrzewienia i otaczający krajobraz rolniczo-leśny. Mimo niewielkiej powierzchni, układ przyrodniczy miasta stanowi istotny element lokalnej sieci ekologicznej. Obecność terenów zieleni i cieków wodnych ma znaczenie zarówno dla ochrony bioróżnorodności, jak i dla poprawy mikroklimatu, retencji wód oraz odporności miasta na zmiany klimatyczne.

4.10. Formy ochrony przyrody

Na terenie miasta Łaskarzew występują elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną prawną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.). W granicach administracyjnych miasta nie występują obszary Natura 2000 ani rezerваты przyrody, jednak w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się cenne przyrodniczo tereny związane z doliną rzeki Promnik oraz z fragmentami Lasów Garwolińskich, które są objęte ochroną w ramach Mazowieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (powiat garwoliński, miński i otwocki).

Na terenie miasta występują również pomniki przyrody, które pełnią funkcję zarówno przyrodniczą, jak i krajobrazową oraz edukacyjną. Ochroną objęto m.in. wiekowe drzewa liściaste, stanowiące ważny element zieleni miejskiej.

- Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) – rosnący w rejonie rynku miejskiego, o imponujących rozmiarach: obwód pnia 330 cm, wysokość ok. 22 m. Stanowi ważny element krajobrazu i punkt orientacyjny w przestrzeni miasta
- Aleja lipowa przy ul. Garwolińskiej – ciąg kilkunastu drzew o znaczeniu historycznym i kompozycyjnym, objęty ochroną jako zespół pomników przyrody.

W mieście prowadzone są również działania związane z zachowaniem wartościowych zadrzewień przyulicznych oraz zieleni cmentarnej, które – mimo że nie mają formalnego statusu pomników przyrody – pełnią istotne funkcje ekologiczne i krajobrazowe.

Podsumowanie

Formy ochrony przyrody na terenie Łaskarzewa obejmują głównie pomniki przyrody w postaci pojedynczych drzew i alei. Ich obecność wpływa korzystnie na estetykę przestrzeni miejskiej, wspiera lokalną bioróżnorodność i stanowi element dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego miasta. Położenie w sąsiedztwie cennych przyrodniczo obszarów sprzyja utrzymaniu funkcji ekologicznych i klimatycznych na terenie miasta.

4.11. Zasoby krajobrazowe

Krajobraz miasta Łaskarzew charakteryzuje się równinną rzeźbą terenu typową dla południowo-wschodniego Mazowsza, z niewielkimi lokalnymi deniwelacjami i śladami działalności rolniczej oraz osadniczej. Tereny miasta leżą w obrębie mezoregionu Równiny Garwolińskiej oraz Wysoczyzny Żelechowskiej, w krajobrazie których w tym rejonie dominują szerokie płaskie doliny rzeczne, w tym dolina rzeki Promnik – jednego z głównych elementów przyrodniczo-krajobrazowych Łaskarzewa.

Promnik przepływa przez zachodnią część miasta i towarzyszą mu podmokłe łąki, zadrzewienia łęgowe oraz śródpolne kępy drzew i krzewów. Koryto rzeki i jego bezpośrednie otoczenie tworzą naturalną oś krajobrazową, ważną zarówno pod względem przyrodniczym,

jak i przestrzennym. Miejscami występują niewielkie cieki bezimienne oraz kanały melioracyjne, wpisujące się w sieć wodną związaną z rolniczym charakterem otoczenia.

Uzupełnieniem walorów krajobrazowych są enklawy zieleni miejskiej – parki, zieleńce, ogródki działkowe oraz stare drzewa przyuliczne, z których część uznana została za pomniki przyrody. Szczególną wartość krajobrazową posiadają również aleje drzew wzdłuż głównych ulic wjazdowych oraz zadrzewienia cmentarne. Wschodnie i północne obrzeża miasta mają bardziej otwarty, wiejski charakter, z fragmentami dawnej struktury ruralistycznej.

Układ urbanistyczny Łaskarzewa, kształtowany od XVIII wieku, zachował elementy historycznego centrum z rynkiem, kościołem i zwartą zabudową, co nadaje przestrzeni miejskiej spójny i rozpoznawalny charakter. Historyczne budynki i place miejskie stanowią istotny komponent krajobrazu kulturowego, łącząc walory estetyczne z funkcją tożsamościową.

Podsumowanie

Krajobraz Łaskarzewa ma charakter równinny, z dominacją elementów naturalnych i rolniczych oraz fragmentami historycznej zabudowy miejskiej. Największe wartości krajobrazowe koncentrują się w dolinie rzeki Promnik oraz w obrębie zieleni miejskiej i zabytkowego centrum. Krajobraz ten pełni istotną rolę w podnoszeniu jakości życia mieszkańców, wspiera lokalny mikroklimat i powinien być chroniony oraz rozwijany w ramach przyszłych działań planistycznych i rewitalizacyjnych.

5. STAN ZASOBÓW I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA

5.1. Stan środowiska

W ocenie stanu środowiska Łaskarzewa, kluczowym zagadnieniem z punktu widzenia zdrowia mieszkańców pozostaje jakość powietrza, która pogarsza się sezonowo – szczególnie w okresie zimowym. Główną przyczyną jest tzw. niska emisja, wynikająca ze spalania paliw stałych w indywidualnych piecach i kotłowniach, zwłaszcza w starszej zabudowie jednorodzinnej.

Wody powierzchniowe, w tym rzeka Promnik, są okresowo narażone na spływy zanieczyszczeń z terenów rolniczych i zabudowanych, co może wpływać na ich jakość, prowadząc do zjawisk eutrofizacji oraz zakłóceń w strukturze siedlisk wodnych. Stan wód podziemnych wykorzystywanych do celów komunalnych pozostaje stabilny i objęty systematycznym monitoringiem.

Na funkcjonowanie lokalnych ekosystemów wpływ mają również emisje pyłów i substancji gazowych, związane nie tylko z indywidualnym ogrzewaniem, ale też z ruchem drogowym w rejonie głównych ciągów komunikacyjnych. Choć natężenie hałasu komunikacyjnego nie przekracza zwykle wartości dopuszczalnych, lokalnie może stanowić uciążliwość, zwłaszcza w pobliżu skrzyżowań oraz w godzinach szczytu. Pewne ograniczenie jego wpływu zapewniają zadrzewienia przyuliczne i zieleń izolacyjna.

Powietrze atmosferyczne

Ochrona powietrza w Łaskarzewie koncentruje się na działaniach zmierzających do ograniczenia emisji zanieczyszczeń, poprawy efektywności energetycznej budynków oraz przeciwdziałania przekroczeniom dopuszczalnych poziomów substancji szkodliwych.

Według analiz Państwowego Monitoringu Środowiska zanieczyszczenie powietrza w Łaskarzewie pochodzi głównie z działalności człowieka i obejmuje trzy podstawowe źródła emisji:

- emisja punktowa – w mieście nie funkcjonują duże zakłady przemysłowe, jednak punktowe źródła emisji mogą być związane z lokalnymi kotłowniami osiedłowymi lub instytucjonalnymi, wykorzystującymi paliwa stałe.
- emisja liniowa – zanieczyszczenia komunikacyjne generowane są przez ruch samochodowy, zwłaszcza w rejonie drogi wojewódzkiej nr 805 oraz tras dojazdowych do Garwolina i Pilawy. Emisje obejmują tlenki azotu, tlenek węgla, węglowodory oraz pyły wtórnie unoszone z nawierzchni dróg.
- niska emisja – najpoważniejszym źródłem zanieczyszczeń pozostają indywidualne źródła ciepła, szczególnie przestarzałe piece i kominki opalane paliwami stałymi (węgiel, drewno). W sezonie grzewczym przyczyniają się one do przekraczania norm stężenia pyłów PM₁₀ i PM_{2,5} oraz emisji szkodliwych substancji, takich jak benzo(a)piren.

Łaskarzew należy do strefy mazowieckiej (PL1404), zgodnie z podziałem na strefy oceny jakości powietrza przyjętym w ustawie – Prawo ochrony środowiska. Zgodnie z roczną oceną jakości powietrza za 2023 rok, opracowaną przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie. Strefa mazowiecka uzyskała ocenę klasy A dla większości substancji, w tym pyłów PM₁₀, PM_{2,5}, benzo(a)pirenu, tlenków azotu (NO₂), dwutlenku siarki (SO₂), tlenku węgla (CO) oraz metali ciężkich (arsen, kadm, ołów, nikiel). Odnotowano przekroczenie celu długoterminowego dla ozonu (O₃), co skutkowało klasyfikacją strefy do klasy D2 dla tego zanieczyszczenia – analogicznie jak w innych strefach kraju.

Tabela 3 Wynikowe klasy jakości powietrza w Łaskarzewie dla poszczególnych zanieczyszczeń, na podstawie rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim

Zanieczyszczenie	Klasa jakości
Dwutlenek siarki (SO ₂)	A
Dwutlenek azotu (NO ₂)	A
Benzen (C ₆ H ₆)	A
Tlenek węgla	A
Ozon (O ₃)	D2
Pył zawieszony PM ₁₀	A
Pył zawieszony PM _{2,5}	A
Benzo(a)piren (B(a)P)	A
Arsen (As)	A
Kadm (Cd)	A
Ołów (Pb)	A
Nikiel (Ni)	A

źródło: Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, 2023

Legenda:

- Klasa A – stężenia zanieczyszczeń poniżej norm.
- Klasa B – okresowe przekroczenia norm.
- Klasa C – znaczne przekroczenia dopuszczalnych poziomów

Działania na rzecz poprawy jakości powietrza

W Łaskarzewie podejmowane są działania ograniczające niską emisję, przede wszystkim poprzez wdrażanie uchwały antysmogowej województwa mazowieckiego, która zakazuje stosowania najbardziej emisyjnych paliw oraz określa terminy wycofywania nieefektywnych źródeł ciepła.

Mieszkańcy mogą korzystać z dotacji w ramach ogólnopolskiego programu "Czyste Powietrze", który wspiera wymianę przestarzałych pieców, modernizację systemów grzewczych oraz termomodernizację budynków. Celem tych działań jest trwała poprawa jakości powietrza oraz zmniejszenie ryzyka zdrowotnego związanego z ekspozycją na zanieczyszczenia.

Wody powierzchniowe

W granicach administracyjnych miasta Łaskarzew występuje ograniczona sieć cieków wodnych, z których najważniejszy to rzeka Promnik – będąca lewobrzeżnym dopływem rzeki Wilgi, należącej do dorzecza Wisły. Rzeka Promnik przepływa przez obszar miasta z południowego wschodu na północny zachód, przecinając jego centrum. Jej dolina jest wyraźnie zaznaczona w rzeźbie terenu, a sama rzeka posiada silnie przekształcony charakter – zarówno na skutek działań melioracyjnych, jak i urbanizacji.

Oprócz rzeki Promnik, w granicach miasta znajdują się również mniejsze cieki wodne i rowy melioracyjne, mające znaczenie dla lokalnego odwodnienia. Część z nich ma charakter okresowy, a część została uregulowana lub przebiega przez tereny intensywnie zabudowane. Cieki te odgrywają istotną rolę w retencji wód opadowych, ograniczaniu podtopień oraz wspomagają lokalny system kanalizacyjny.

Monitoring jakości wód powierzchniowych

Monitoring jakości wód powierzchniowych prowadzony jest przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, w ramach krajowego programu oceny stanu jednolitych części wód powierzchniowych. Chociaż w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Łaskarzew nie zlokalizowano punktów pomiarowych, dostępne dane regionalne pozwalają określić ogólną charakterystykę jakości rzeki Promnik i jej zlewni.

Ocena stanu wód powierzchniowych

Rzeka Promnik, (JCWP RW200010267144159), podobnie jak wiele cieków w regionie nizin środkowopolskich, zaliczana jest do potoków nizinnych piaszczystych, o zmiennej morfologii koryta.

Na podstawie dostępnych danych z dokumentów planistycznych oraz regionalnych ocen hydrograficznych, stan ekologiczny Promnika oceniany jest jako zły, z wyznaczonym celem osiągnięcia dobrego stanu w perspektywie do roku 2027.

Główne przyczyny niezadowalającego stanu wód to:

- zanieczyszczenia z gospodarstw domowych, w tym ścieki bytowe odprowadzane z terenów zabudowanych pozbawionych kanalizacji,
- spływy powierzchniowe z terenów rolniczych, zawierające nawozy mineralne, środki ochrony roślin oraz materia organiczna,
- wtórne zanieczyszczenia wynikające z regulacji cieków i ograniczenia ich zdolności do samooczyszczania.

Zagrożenia i działania ochronne

- Zanieczyszczenia punktowe – pochodzące ze ścieków nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych.
- Zanieczyszczenia obszarowe – związane z intensywnym użytkowaniem rolniczym okolicznych terenów.
- Zaburzenia hydromorfologiczne – regulacja koryta i utrata ciągłości ekologicznej.

Podjęmowane działania obejmują rozbudowę i modernizację sieci kanalizacyjnej, wsparcie dla budowy przydomowych oczyszczalni ścieków, poprawę stanu technicznego urządzeń melioracyjnych i zbiorników retencyjnych, edukację mieszkańców w zakresie gospodarki wodnej i ochrony środowiska.

Wody podziemne

Podstawowym celem ochrony wód podziemnych na terenie Łaskarzewa jest zapewnienie trwałości zasobów oraz ich dobrej jakości, niezbędnych do zaopatrzenia ludności w wodę oraz funkcjonowania lokalnej gospodarki. Obszar miasta znajduje się w zasięgu dwóch Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd):

- JCWPd nr 68 (GW200068) – zbiornik czwartorzędowy w dorzeczu Wisły Środkowej,
- JCWPd nr 77 (GW200077) – zbiornik trzeciorzędowy w rejonie Garwolina i Pilawy.

Miasto położone jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 215 – Subniecka warszawska, obejmującego utwory trzeciorzędowe o charakterze porowym. Szacunkowe zasoby wynoszą około 250 tys. m³/dobę, a głębokość eksploatacyjna ujęć sięga przeciętnie 160 m. Zbiornik ten nie jest udokumentowany w rozumieniu przepisów prawa geologicznego i górniczego.

Stan monitoringu wód podziemnych

Na terenie Łaskarzewa nie funkcjonuje punkt krajowej sieci monitoringu jakości wód podziemnych. Brak jest oficjalnych danych o stałym pogorszeniu ich jakości. Niemniej jednak, ze względu na rosnące obciążenia urbanizacyjne i rolnicze, wskazane są działania prewencyjne, obejmujące:

- rozbudowę i modernizację sieci kanalizacyjnej oraz oczyszczalni ścieków,
- kontrolę gospodarki wodno-ściekowej, zwłaszcza w zakresie przydomowych szamb,
- prowadzenie kampanii edukacyjnych dla mieszkańców na temat ochrony wód,
- wdrażanie regularnych analiz jakości wód z eksploatowanych ujęć komunalnych i indywidualnych.

Zagrożenia dla jakości wód podziemnych

- przedostawanie się zanieczyszczeń z nieszczelnych zbiorników bezodpływowych i nielegalnych zrzutów ścieków,
- infiltracja nawozów mineralnych i środków ochrony roślin z pól uprawnych,
- lokalne skażenia wynikające z działalności usługowej i komunikacyjnej,
- możliwość powstawania lejów depresyjnych przy intensywnej eksploatacji ujęć.

Charakterystyka warstw wodonośnych w Łaskarzewie

Na obszarze miasta wyróżnia się trzy główne poziomy wodonośne:

- czwartorzędowy, związany z wodami porowymi w utworach piaszczystych. Wody te są płytko zalegające (2–10 m p.p.t.), swobodne i szczególnie narażone na zanieczyszczenia powierzchniowe,
- trzeciorzędowy (oligoceniński) – zasilany infiltracyjnie przez warstwy ilaste, znajduje się zwykle na głębokości 40–100 m. Charakteryzuje się dobrą jakością wód dzięki izolującej budowie geologicznej,
- kredowy czyli wody szczelinowo-porowe w skałach węglanowych (margle, opoki), występują na głębokości kilkunastu do kilkudziesięciu metrów. Są to wody najlepiej zabezpieczone przed zanieczyszczeniami i wykorzystywane w zaopatrzeniu w wodę pitną.

Przekształcenia powierzchni ziemi

Na terenie miasta Łaskarzew nie prowadzi się przemysłowej eksploatacji złóż surowców mineralnych. W granicach administracyjnych miasta nie zarejestrowano aktywnie użytkowanych wyrobisk ani terenów górniczych.

Eksploatacja złóż surowców

W granicach Łaskarzewa brak jest aktywnie eksploatowanych złóż surowców mineralnych.

Inne przekształcenia terenu

- Przekształcenia związane z infrastrukturą transportową
 - Istotnym elementem struktury przestrzennej miasta jest układ drogowy obejmujący drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne. Modernizacje nawierzchni oraz przebudowy skrzyżowań wpływają lokalnie na zmianę ukształtowania terenu.
- Przekształcenia związane z działalnością budowlaną
 - Rozwój zabudowy mieszkaniowej zachodzi głównie w rejonach południowych i zachodnich miasta.
 - Powstają nowe obiekty usługowo-handlowe wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.
 - Zagospodarowywanie terenów prowadzi do częściowego uszczelnienia powierzchni, co może lokalnie zmieniać stosunki wodne i zwiększać spływ powierzchniowy wód opadowych.
- Zmiany w krajobrazie rolniczym
 - Na peryferiach miasta obserwuje się przekształcanie użytków rolnych na cele budowlane.
 - Procesy te prowadzą do fragmentacji krajobrazu rolniczego i ograniczenia powierzchni terenów zielonych.

Podsumowanie

W Łaskarzewie nie występuje eksploatacja złóż surowców mineralnych na większą skalę. Główne przekształcenia powierzchni ziemi wynikają z rozwoju infrastruktury transportowej, zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zmian w strukturze użytkowania gruntów. Ich skala jest umiarkowana i typowa dla niewielkich miast o funkcjach lokalnych.

5.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, w tym bioróżnorodności

Miasto Łaskarzew, pomimo ograniczonej powierzchni i rozwoju funkcji miejskich, zachowuje cenne zasoby przyrodnicze, szczególnie w kontekście doliny rzeki Promnik oraz

mozaikowego układu zieleni. Obecność lasów, zadrzewień śródpolnych i terenów podmokłych sprzyja utrzymaniu lokalnej bioróżnorodności.

Ochrona przyrody i ekosystemy

W Łaskarzewie zidentyfikowano tereny objęte ochroną w formie Mazowieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obejmującego tereny bezpośrednio sąsiadujące z miastem. Przez Łaskarzew przepływa rzeka Promnik (numer w rejestrze Wód Polskich RW200010267144159), której dolina posiada istotne walory przyrodnicze, zwłaszcza jako lokalny korytarz ekologiczny.

Mimo braku obszarów Natura 2000, dolina Promnika oraz przyległe tereny łąkowe i leśne stanowią siedliska wielu gatunków roślin i zwierząt oraz zapewniają ciągłość ekologiczną w skali lokalnej i regionalnej. Zielen miejska, fragmenty lasów oraz zadrzewienia stanowią istotny element struktury ekologicznej miasta.

Roślinność i krajobraz

W krajobrazie miasta dominują użytki rolne, tereny zabudowane oraz enklawy zieleni miejskiej i przyulicznej. W południowej części miasta znajdują się zwarte kompleksy leśne, głównie sosnowe, a w dolinie Promnika – łąki, ziołorośla i zadrzewienia łąkowe. W przestrzeni miejskiej obecne są również skwery i parki, które pełnią funkcje rekreacyjne i ekologiczne.

Zidentyfikowano obecność gatunków roślin objętych ochroną prawną, w tym przyłuszczki pospolitej (*Hepatica nobilis*) oraz konwalii majowej (*Convallaria majalis*), co świadczy o zachowaniu naturalnych cech siedliskowych w wybranych fragmentach miasta.

Fauna i ochrona zwierząt

Rzeka Promnik i jej dolina stanowią ostoję dla wielu gatunków zwierząt wodnych, ptaków oraz drobnych ssaków. W obrębie miasta można zaobserwować ptaki lęgowe związane z siedliskami podmokłymi oraz zieleńcem – m.in. pliszkę siwą, trziniaka czy kosa. Korytarz ekologiczny doliny Promnika sprzyja także migracjom płazów i małych ssaków.

Podsumowanie

Pomimo braku obszarów Natura 2000, miasto Łaskarzew posiada znaczący potencjał przyrodniczy, oparty na dolinie rzeki Promnik, terenach zieleni miejskiej i fragmentach lasów. Ochrona istniejących korytarzy ekologicznych, zieleni wysokiej oraz siedlisk podmokłych ma istotne znaczenie dla zachowania bioróżnorodności i łagodzenia skutków urbanizacji. Zrównoważone gospodarowanie przestrzenią powinno uwzględniać te wartości w planowaniu rozwoju miasta.

5.3. Ocena stanu środowiska, jego zagrożeń i możliwości ich ograniczeń

Stan środowiska w Łaskarzewie można określić jako stosunkowo dobry, przy czym największe wyzwania dotyczą niskiej emisji z indywidualnych źródeł ciepła, braku pełnego skanalizowania terenu oraz zagrożeń wynikających z presji urbanizacyjnej i bliskości intensywnie użytkowanych terenów rolnych.

Główne zagrożenia dla środowiska w Łaskarzewie

- Zanieczyszczenie powietrza – niska emisja
 - Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza są indywidualne systemy ogrzewania budynków opalanych paliwami stałymi, w szczególności w starszej zabudowie jednorodzinnej.

- Możliwe sposoby ograniczenia hałasu:
 - realizacja lokalnych programów wymiany źródeł ciepła na gazowe, elektryczne lub odnawialne,
 - dopłaty do termomodernizacji budynków,
 - kampanie informacyjne i edukacyjne wśród mieszkańców.
- Zanieczyszczenie wód i gospodarka ściekowa
 - Na terenie miasta nie wszystkie nieruchomości posiadają dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej. Część gospodarstw nadal korzysta z szamb, co wiąże się z ryzykiem zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.
 - Możliwe rozwiązania:
 - kontynuacja rozbudowy sieci kanalizacyjnej,
 - kontrola legalności i szczelności zbiorników bezodpływowych,
 - modernizacja istniejących systemów oczyszczania i zwiększenie efektywności oczyszczalni.
- Hałas komunikacyjny
 - Główne źródła hałasu to droga wojewódzka nr 805 oraz lokalne ciągi komunikacyjne w centrum miasta, gdzie występuje wzmożony ruch kołowy.
 - Możliwe działania:
 - tworzenie pasów zieleni izolacyjnej,
 - stosowanie nawierzchni ograniczających emisję hałasu,
 - ewentualna lokalizacja ekranów akustycznych przy najbardziej obciążonych odcinkach drogowych.

Podsumowanie

Miasto Łaskarzew charakteryzuje się relatywnie niskim stopniem degradacji środowiska, jednak dalszy rozwój osadniczy i presja urbanistyczna mogą pogłębiać istniejące problemy. Kluczowe wyzwania to ograniczenie emisji zanieczyszczeń powietrza, zwiększenie stopnia skanalizowania oraz przeciwdziałanie hałasowi komunikacyjnemu. Sukcesywne wdrażanie działań naprawczych oraz inwestycji środowiskowych poprawi jakość życia mieszkańców i stan lokalnych ekosystemów.

6. DZIEDZICTWO KULTUROWE

Łaskarzew posiada cenne dziedzictwo kulturowe, które stanowi istotny element lokalnej tożsamości. Na terenie miasta znajdują się obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Ochroną objęte są zarówno pojedyncze budynki, jak i układ urbanistyczny miasta.

W Łaskarzewie nie występuje obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego. W wojewódzkiej ewidencji zabytków znajdują się m.in.:

- Kościół parafialny pw. Podwyższenia Krzyża Świętego wraz z dzwonnica i ogrodzeniem , zlokalizowany przy ul. Alejowej; obiekt ten reprezentuje styl klasycystyczny i ma wysoką wartość historyczną oraz architektoniczną.
- Cmentarz parafialny przy ul. Garwolińskiej z zachowanymi nagrobkami o wartości zabytkowej.
- Układ urbanistyczny miasta; w centrum Łaskarzewa zachowało historyczny układ przestrzenny z XVIII–XIX wieku, oparty na osiowym rozmieszczeniu ulic i placu rynkowego.

W Gminnej Ewidencji Zabytków uwzględniono ponadto kilkanaście budynków mieszkalnych z przełomu XIX i XX wieku, dawne budynki gospodarcze, szkołę oraz pozostałości dawnych obiektów infrastruktury. Zabudowa ta koncentruje się głównie w centrum miasta – wzdłuż ul. Rynek Duży, Alejowej i Kościuszki.

Na terenie Łaskarzewa zidentyfikowano również stanowiska archeologiczne, pochodzące z okresów pradziejowych i historycznych, głównie w rejonie doliny Promnika i w południowo-wschodniej części miasta. Stanowiska te objęte są ochroną konserwatorską i wymagają uwzględnienia w procesach inwestycyjnych.

Obowiązujący system ochrony konserwatorskiej nakłada na inwestorów obowiązek uzgadniania projektów planowanych w sąsiedztwie zabytków z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wskazane jest również zachowanie ładu przestrzennego w otoczeniu obiektów zabytkowych, stosowanie form i materiałów dostosowanych do lokalnej tradycji architektonicznej oraz unikanie zabudowy zaburzającej ekspozycję chronionych elementów krajobrazu kulturowego.

7. TENDENCJE ZMIAN ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

Łaskarzew, jako niewielkie miasto z wyraźnie zarysowaną strukturą przestrzenną i bogatym kontekstem przyrodniczym, znajduje się w fazie stopniowych przekształceń wynikających zarówno z presji urbanizacyjnej, jak i potrzeb modernizacji infrastruktury. Dotychczasowe działania w zakresie ochrony środowiska, w tym funkcjonowanie oczyszczalni ścieków, rozwój sieci kanalizacyjnej oraz zachowanie enklaw zieleni i terenów otwartych, sprzyjały równoważeniu funkcji przyrodniczych i osadniczych.

7.1. Możliwe konsekwencje braku realizacji planu

- Problemy z jakością powietrza
 - Utrzymanie indywidualnych źródeł ogrzewania opartych na paliwach stałych, przy braku inwestycji w ekologiczne systemy ciepłownicze (gaz, OZE), może prowadzić do wzrostu emisji pyłów zawieszonych (PM10, PM2.5) oraz benzo(a)pirenu.
 - Brak działań termomodernizacyjnych, zwłaszcza w starszej zabudowie, wpłynie negatywnie na efektywność energetyczną i jakość powietrza, szczególnie w sezonie grzewczym.
- Zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych
 - Ograniczenie rozbudowy kanalizacji sanitarnej i brak modernizacji infrastruktury wodno-ściekowej może prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych oraz cieku Promnik, zwłaszcza na obszarach, gdzie nadal stosowane są szamba lub nieuszczelne zbiorniki.
 - Niedostateczna retencja i brak systemowych działań w zakresie gospodarowania wodami opadowymi może skutkować lokalnymi podtopieniami i pogorszeniem bilansu wodnego.
- Nieuregulowany rozwój przestrzenny
 - Brak realizacji ustaleń planistycznych może skutkować rozlewaniem się zabudowy na tereny rolne i przyrodniczo cenne, w tym dolinę Promnika, bez oceny wpływu na środowisko.

- Chaotyczna urbanizacja może prowadzić do fragmentacji struktury przestrzennej i ograniczenia spójności układów przyrodniczych.
- Zagrożenia dla bioróżnorodności
 - Zaniechanie ochrony terenów zieleni i otwartych może skutkować degradacją siedlisk łąkowych i zadrzewień śródpolnych, szczególnie w południowo-zachodniej części miasta i w rejonie doliny rzecznej.
 - Brak ochrony korytarzy ekologicznych może prowadzić do przerywania tras migracji drobnych ssaków i ptaków oraz ograniczenia lokalnej różnorodności biologicznej.
- Utrudnienia w adaptacji do zmian klimatu
 - Rezygnacja z działań służących zwiększaniu powierzchni biologicznie czynnych, zieleni urządzonej oraz retencji wód może pogłębić skutki ekstremalnych zjawisk pogodowych, takich jak susze czy nawałne deszcze.
 - Niewystarczająca ochrona terenów chłonnych i zieleni miejskiej wpłynie negatywnie na lokalny mikroklimat, retencję i komfort życia mieszkańców.

7.2. Możliwe kierunki działań w ramach planu ogólnego

Aby przeciwdziałać wskazanym zagrożeniom i zapewnić zrównoważony rozwój Łaskarzewa, konieczne jest kontynuowanie i rozwijanie działań w następujących obszarach:

- modernizacja systemów grzewczych, w tym likwidacja pieców na paliwa stałe w zabudowie jednorodzinnej oraz promowanie niskoemisyjnych i odnawialnych źródeł energii, zgodnie z polityką ograniczania emisji zanieczyszczeń,
- rozbudowa sieci kanalizacyjnej, zwłaszcza w rejonach nieobjętych systemem, oraz zapewnienie efektywnego odprowadzania ścieków i ich oczyszczania, w tym ochrona wód powierzchniowych przed spływami zanieczyszczeń, m.in. do cieku Promnik,
- poprawa retencji wód opadowych, poprzez działania infrastrukturalne oraz zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych, co może ograniczyć ryzyko lokalnych podtopień i wspierać adaptację do zmian klimatu,
- ochrona doliny Promnika jako głównego ciągu ekologicznego i wartościowego obszaru przyrodniczego – poprzez unikanie zabudowy, utrzymanie roślinności i zapewnienie ciągłości środowiskowej,
- planowanie przestrzenne z uwzględnieniem zagrożeń środowiskowych, takich jak hałas komunikacyjny i presja urbanizacyjna, oraz ochrona terenów zieleni, w tym rozwój terenów rekreacyjnych i biologicznie czynnych w obrębie miasta.

Podsumowując, brak realizacji ustaleń planu ogólnego dla Łaskarzewa może doprowadzić do pogłębienia istniejących problemów środowiskowych – w szczególności dotyczących gospodarki wodno-ściekowej, jakości powietrza i utraty przyrodniczo cennych terenów. Wdrożenie odpowiedzialnych działań planistycznych, zgodnych z zasadą zrównoważonego rozwoju, jest kluczowe dla poprawy warunków życia mieszkańców oraz zachowania środowiska naturalnego dla przyszłych pokoleń.

8. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

8.1. Identyfikacja głównych zagrożeń

Zagrożenie powodziowe

Miasto Łaskarzew położone jest w zasięgu doliny rzeki Promnik, której dolina objęta jest obszarami szczególnego zagrożenia powodziowego zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego (MPHP) oraz mapami ryzyka powodziowego. W rejonie tym wyznaczone zostały strefy zagrożenia powodziowego o różnym stopniu prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi (0,2%, 1%, 10%).

Obszary szczególnie narażone na podtopienia to dolina Promnika, gdzie niskie ukształtowanie terenu, lokalne zastoje wodne oraz ograniczona retencja powierzchniowa przyczyniają się do podwyższonego ryzyka. Dodatkowo, przekształcenia koryta cieku oraz niewystarczająca drożność urządzeń melioracyjnych mogą sprzyjać spiętrzeniom wód. Na niektórych odcinkach cieku istnieją nasypy drogowe i inne przeszkody hydrotechniczne, które utrudniają naturalny odpływ wód opadowych i roztopowych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wodnego, realizacja nowych inwestycji w strefach zagrożenia powodziowego wymaga uzyskania zgody Wód Polskich. Zaleca się również stosowanie rozwiązań zwiększających retencję wód (np. ogrody deszczowe, powierzchnie przepuszczalne) oraz unikanie intensywnej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie cieku.

Zgodnie z Programem ochrony środowiska województwa mazowieckiego, Łaskarzew nie został wskazany jako obszar szczególnie narażony na hałas, niemniej w przyszłości może zaistnieć potrzeba wprowadzenia działań minimalizujących uciążliwość akustyczne, takich jak:

- tworzenie zielonych pasów izolacyjnych,
- ograniczenia prędkości w rejonach mieszkalnych,
- zastosowanie cichych nawierzchni w przypadku modernizacji dróg,
- lokalizacja nowych inwestycji przemysłowych z dala od zabudowy mieszkaniowej.

W kontekście realizacji projektu planu ogólnego, istotne będzie uwzględnienie zagrożeń wynikających z presji urbanizacyjnej oraz właściwe kształtowanie polityki przestrzennej, wspierającej ochronę klimatu akustycznego i gospodarowanie wodą opadową.

Pole elektromagnetyczne

Na terenie Łaskarzewa występują pojedyncze źródła promieniowania elektromagnetycznego, wynikające głównie z funkcjonowania infrastruktury elektroenergetycznej oraz sieci telekomunikacyjnych. Przez obszar miasta przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia, które stanowią element lokalnego systemu dystrybucji energii elektrycznej. W ich otoczeniu generowane są pola elektromagnetyczne o niskiej częstotliwości. Zgodnie z aktualnym stanem wiedzy, ich oddziaływanie nie przekracza dopuszczalnych poziomów emisji w środowisku, a wpływ na zdrowie mieszkańców uznawany jest za znikomy, pod warunkiem zachowania wymaganych odległości od zabudowy.

Na terenie miasta funkcjonują również stacje bazowe telefonii komórkowej, zlokalizowane głównie na budynkach użyteczności publicznej lub obiektach technicznych. Rozbudowa infrastruktury cyfrowej, w tym rozwój sieci LTE i 5G, może prowadzić do zwiększenia liczby instalacji nadawczych. Lokalizacja nowych obiektów tego typu powinna podlegać analizie planistycznej, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej, szkół, przedszkoli i innych miejsc o zwiększonej wrażliwości społecznej.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa krajowego oraz wytycznymi Instytutu Łączności i Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, poziom natężenia pola elektromagnetycznego w przestrzeni publicznej musi pozostawać poniżej wartości granicznych określonych dla bezpieczeństwa zdrowotnego. Dostępne dane pomiarowe nie wykazują przekroczeń dopuszczalnych norm na obszarze miasta. Niemniej, w związku z rosnącą liczbą instalacji przekaźnikowych, zaleca się prowadzenie stałego monitoringu poziomu PEM oraz informowanie mieszkańców o wynikach pomiarów, co sprzyja budowaniu zaufania społecznego wobec rozwijającej się infrastruktury telekomunikacyjnej.

W ramach polityki przestrzennej Łaskarzewa istotne będzie:

- zachowanie odpowiednich odległości między urządzeniami nadawczymi a zabudową o funkcjach mieszkalnych i społecznych,
- unikanie lokalizacji stacji bazowych w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów chronionych (szkoły, żłobki, domy opieki),
- planowanie stref buforowych i ograniczeń lokalizacyjnych w dokumentach planistycznych.

Działania te są zgodne z zasadą ostrożności i zapewniają utrzymanie wysokiego standardu ochrony zdrowia mieszkańców, jednocześnie wspierając rozwój nowoczesnych usług cyfrowych.

Niska emisja

W Łaskarzewie, podobnie jak w wielu innych mniejszych miastach regionu, niskiej emisji przypisuje się znaczącą rolę w kształtowaniu jakości powietrza. Zanieczyszczenia powietrza pochodzące z niskich źródeł, przede wszystkim z indywidualnych systemów grzewczych opalanych węglem, drewnem oraz innymi paliwami stałymi, stanowią główne źródło emisji pyłów zawieszonych (PM10 i PM2,5), benzo(a)pirenu oraz tlenków siarki i azotu.

Problem ten jest szczególnie widoczny w sezonie grzewczym, gdy mieszkańcy jednorodzinnej zabudowy – dominującej w strukturze urbanistycznej miasta – korzystają z nieefektywnych i przestarzałych pieców. Brak pełnego dostępu do sieci gazowej oraz ograniczona dostępność centralnych źródeł ciepła powodują, że wiele gospodarstw domowych pozostaje przy tradycyjnych metodach ogrzewania, co skutkuje wysokimi poziomami emisji zanieczyszczeń bezpośrednio w przestrzeni zamieszkiwanej.

Dodatkowym czynnikiem pogarszającym jakość powietrza są warunki meteorologiczne, sprzyjające kumulacji zanieczyszczeń – zwłaszcza w bezwietrzne, chłodne dni, kiedy dochodzi do zjawiska inwersji temperatury i ograniczenia wymiany powietrza. Największe stężenia zanieczyszczeń notuje się w godzinach porannych i wieczornych, szczególnie w obniżeniach terenu oraz w gęstej zabudowie, gdzie cyrkulacja powietrza jest utrudniona.

Nie bez znaczenia pozostaje również wpływ komunikacji samochodowej, zwłaszcza wzdłuż głównych ciągów drogowych przecinających centrum Łaskarzewa. Choć miasto nie charakteryzuje się dużym natężeniem ruchu, brak obwodnicy oraz przejazdu tranzytowe mogą powodować lokalne pogorszenie jakości powietrza, głównie poprzez emisję spalin oraz wtórne pylenie z nawierzchni drogowych.

W celu ograniczenia niskiej emisji i poprawy stanu powietrza w mieście konieczne są działania obejmujące:

- wymianę źródeł ciepła na niskoemisyjne lub zeroemisyjne (gazowe, elektryczne, pompy ciepła),
- termomodernizację budynków, w tym poprawę izolacyjności cieplnej,
- zwiększenie dostępności do sieci gazowej i odnawialnych źródeł energii,
- prowadzenie kampanii edukacyjnych i oferowanie wsparcia finansowego mieszkańcom w ramach programów antysmogowych,
- rozwój mobilności niskoemisyjnej, w tym tworzenie infrastruktury rowerowej i zachęt do korzystania z transportu zbiorowego.

Realizacja tych działań wpłynie nie tylko na poprawę warunków środowiskowych, ale również na zdrowie mieszkańców oraz jakość życia, wpisując się w kierunki zrównoważonego rozwoju i politykę klimatyczną regionu.

Gospodarka wodno-ściekowa

W Łaskarzewie funkcjonuje system kanalizacji sanitarnej obejmujący centralne części miasta oraz główne osiedla mieszkaniowe. Niemniej jednak, część terenów – zwłaszcza obrzeża miasta i rozproszona zabudowa jednorodzinna – wciąż nie posiada dostępu do sieci kanalizacyjnej. W tych rejonach mieszkańcy zmuszeni są do korzystania z indywidualnych rozwiązań, takich jak szamba (zbiorniki bezodpływowe) lub przydomowe oczyszczalnie ścieków. Choć formalnie zgodne z przepisami, systemy te mogą stanowić potencjalne źródło zagrożeń dla wód gruntowych oraz wymagają stałej i rzetelnej kontroli eksploatacyjnej.

Na terenie miasta działa oczyszczalnia ścieków, która obsługuje większość terenów objętych siecią kanalizacyjną. Obiekt ten spełnia podstawowe normy jakości oczyszczania ścieków, jednak w kontekście postępującego rozwoju miasta, wzrostu liczby mieszkańców oraz zmieniających się standardów środowiskowych, niezbędne będzie jego dalsze modernizowanie i dostosowywanie – zarówno pod względem technologicznym, jak i efektywności energetycznej. Szczególną uwagę należy zwrócić na ograniczenie emisji odorów oraz lepsze zagospodarowanie osadów ściekowych.

Z perspektywy zrównoważonego rozwoju, priorytetem dla Łaskarzewa powinna być kontynuacja rozbudowy sieci kanalizacyjnej, zwłaszcza na terenach pozbawionych dostępu do infrastruktury zbiorczej. Inwestycje te powinny być poprzedzone analizą uwarunkowań przestrzennych, demograficznych i ekonomicznych, tak aby zachować równowagę między kosztami a skutecznością działań.

Równocześnie wskazane jest prowadzenie działań edukacyjnych i informacyjnych skierowanych do mieszkańców, dotyczących racjonalnego gospodarowania wodą, zasad korzystania z kanalizacji, znaczenia przydomowych systemów oczyszczania dla ochrony środowiska.

W dobie zmian klimatycznych i zwiększonego ryzyka lokalnych zanieczyszczeń, ochrona zasobów wodnych oraz efektywne zarządzanie ściekami stanowią jeden z kluczowych warunków trwałego rozwoju miasta i bezpieczeństwa ekologicznego jego mieszkańców.

Gospodarka odpadami

System gospodarki odpadami komunalnymi w Łaskarzewie funkcjonuje w oparciu o powszechną zbiórkę selektywną u źródła oraz współpracę z regionalnymi instalacjami przetwarzania odpadów. Miasto objęte jest jednolitym systemem odbioru odpadów, zgodnym z krajowymi przepisami, co zapewnia obsługę gospodarstw domowych oraz instytucji publicznych. Mieszkańcy mają zapewniony dostęp do pojemników na odpady segregowane według obowiązujących frakcji: papier, szkło, metale i tworzywa sztuczne, bioodpady oraz odpady zmieszane. System ten działa zgodnie z wytycznymi, jednak wymaga dalszego doskonalenia – przede wszystkim w zakresie zwiększenia skuteczności sortowania i zmniejszenia ilości odpadów trafiających na składowiska.

W Łaskarzewie działa Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), umożliwiający mieszkańcom bezpieczne przekazywanie tzw. odpadów problemowych – w tym zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, baterii, leków, farb, olejów, odpadów budowlanych czy tekstyliów. Choć PSZOK spełnia swoje zadania, rosnąca liczba odpadów oraz potrzeba lepszej dostępności z bardziej oddalonych części miasta i gminy wskazują na potrzebę jego rozbudowy, zwiększenia częstotliwości odbioru i rozszerzenia katalogu przyjmowanych odpadów.

Jednym z kluczowych wyzwań pozostaje zwiększenie świadomości ekologicznej mieszkańców. Skuteczna gospodarka odpadami nie opiera się jedynie na infrastrukturze, lecz także na zaangażowaniu lokalnej społeczności w codzienną segregację oraz redukcję ilości produkowanych odpadów. W tym celu niezbędne są programy edukacyjne i kampanie informacyjne, skierowane do dzieci, młodzieży i dorosłych – zarówno poprzez szkoły i placówki kultury, jak i media lokalne oraz internet. Współpraca z firmami komunalnymi i organizacjami pozarządowymi może dodatkowo wspierać te działania, przyczyniając się do budowania postaw prośrodowiskowych.

W perspektywie długoterminowej rozwój systemu gospodarki odpadami w Łaskarzewie powinien zmierzać w stronę gospodarki o obiegu zamkniętym – ograniczania ilości odpadów u źródła, zwiększania poziomu odzysku i recyklingu, a także wdrażania nowoczesnych technologii przetwarzania i ponownego wykorzystania surowców. Konieczna będzie również modernizacja istniejącej infrastruktury oraz dostosowywanie lokalnych rozwiązań do zmieniających się przepisów i wyzwań środowiskowych.

Zagrożenia dla jakości gleb

Na terenie Łaskarzewa gleby odgrywają ważną rolę nie tylko w aspekcie rolniczym, lecz także jako kluczowy komponent lokalnego środowiska przyrodniczego – szczególnie na obszarach zieleni miejskiej, obrzeżach miasta oraz w dolinie rzeki Promnik. Stan gleb wpływa bezpośrednio na jakość wód podziemnych i powierzchniowych, warunki rozwoju roślinności oraz na efektywną retencję wód opadowych, a pośrednio – na jakość życia mieszkańców.

Do głównych zagrożeń dla jakości gleb w Łaskarzewie należy zaliczyć oddziaływanie transportu drogowego, w szczególności wzdłuż intensywnie użytkowanych dróg dojazdowych oraz odcinków ulic, które przenoszą znaczne natężenie ruchu. W tych rejonach możliwa jest kumulacja metali ciężkich oraz innych związków chemicznych związanych z eksploatacją pojazdów mechanicznych – głównie w formie pyłu osiadającego na gruncie. Tego typu zanieczyszczenia mogą prowadzić do lokalnych zmian właściwości fizyko-chemicznych gleb, wpływając negatywnie na ich funkcje biologiczne.

Dodatkowym źródłem zagrożeń są przypadki nielegalnego składowania odpadów, zwłaszcza w strefach granicznych między terenami zabudowanymi a niezabudowanymi, a także na terenach porolnych i nieużytkach. Choć skala tego zjawiska nie wydaje się wysoka, to nawet incydentalne porzucenie odpadów budowlanych, komunalnych lub ropopochodnych może prowadzić do punktowego skażenia gleb i wymagać kosztownych działań naprawczych.

Istotnym problemem staje się również postępujące uszczelnianie powierzchni, które zachodzi w wyniku rozbudowy infrastruktury oraz zagęszczania zabudowy, bez jednoczesnego stosowania rozwiązań umożliwiających infiltrację wód. Zjawisko to prowadzi do pogorszenia właściwości retencyjnych gleb, zaburzenia lokalnego obiegu wody i ograniczenia aktywności biologicznej w wierzchniej warstwie profilu glebowego.

Obecnie gleby na terenie miasta nie wymagają interwencji rekultywacyjnych, jednak działania planistyczne powinny uwzględniać potrzebę zachowania funkcji przyrodniczych i filtracyjnych gleb. Należy dążyć do ograniczenia powierzchni nieprzepuszczalnych, stosowania nawierzchni ażurowych i promowania zielonej infrastruktury. Ochrona gleb powinna również obejmować edukację mieszkańców oraz systematyczne monitorowanie jakości środowiska glebowego – zwłaszcza w rejonach o potencjalnie wyższej presji antropogenicznej.

Obiekty potencjalnie uciążliwe i ich wpływ na środowisko

Na terenie Łaskarzewa występują obiekty i instalacje, które, ze względu na swoje przeznaczenie, charakter prowadzonej działalności lub lokalizację, mogą generować oddziaływania na środowisko przyrodnicze i wpływać na jakość życia mieszkańców. Uciążliwości te mają najczęściej charakter lokalny i punktowy, a ich skutki dotyczą takich aspektów jak emisja zanieczyszczeń powietrza, hałas, uciążliwości zapachowe czy wpływ na stan wód i gleb.

Do głównych źródeł emisji do powietrza w Łaskarzewie należą indywidualne źródła ogrzewania, szczególnie w starszych częściach miasta, gdzie nadal eksploatowane są kotły na węgiel i drewno. Sezon grzewczy charakteryzuje się wówczas wzrostem stężeń pyłów zawieszonych i innych zanieczyszczeń powietrza, co szczególnie przy niekorzystnych warunkach atmosferycznych prowadzi do pogorszenia jakości powietrza. Władze lokalne podejmują działania informacyjne i wspierające wymianę źródeł ciepła, jednak skala potrzeb wciąż przewyższa tempo zmian.

Istotnym źródłem uciążliwości jest lokalny ruch samochodowy, zwłaszcza wzdłuż głównych ulic przelotowych i dróg dojazdowych do centrum oraz w sąsiedztwie placówek oświatowych i handlowych. W tych rejonach obserwuje się zwiększoną emisję hałasu oraz spalin. Brak infrastruktury uspokajającej ruch i odpowiednich buforów zieleni pogłębia te uciążliwości, co może negatywnie wpływać na komfort akustyczny oraz stan powietrza w strefach mieszkalnych.

W Łaskarzewie działa również oczyszczalnia ścieków, która obejmuje część miasta objętą systemem kanalizacji sanitarnej. Obiekt ten – mimo spełniania obowiązujących norm – może powodować okresowe uciążliwości zapachowe, szczególnie w okresie letnim i przy niskiej prędkości wiatru. Odczuwalność tych uciążliwości zależy od kierunku przemieszczania się mas powietrza i lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w stosunku do obiektu.

Dodatkowo, na terenie miasta znajduje się Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), który umożliwia mieszkańcom oddawanie odpadów problemowych i niebezpiecznych. Choć sam PSZOK nie stanowi istotnego zagrożenia środowiskowego, jego funkcjonowanie wiąże się z lokalnym ruchem pojazdów oraz potencjalnymi incydentalnymi emisjami zapachowymi, zwłaszcza w okresach zwiększonego napływu odpadów zielonych lub wielkogabarytowych.

W strukturze przestrzennej miasta zidentyfikować można również zakłady usługowe i magazynowe, zlokalizowane głównie na obrzeżach Łaskarzewa oraz przy głównych trasach wylotowych. W zależności od rodzaju prowadzonej działalności, mogą one generować hałas, emisje pyłów lub ścieków technologicznych, a także oddziaływać wizualnie i przestrzennie na sąsiednie tereny. Wymaga to szczególnej uwagi przy planowaniu zagospodarowania przestrzennego oraz kontroli środowiskowej.

Dla minimalizacji wpływu tych obiektów niezbędne jest spójne planowanie przestrzenne z uwzględnieniem stref ochronnych, zieleni izolacyjnej oraz racjonalnego rozmieszczenia funkcji gospodarczych względem zabudowy mieszkaniowej. Równocześnie istotne jest wspieranie działań zmierzających do modernizacji systemów grzewczych, rozwoju kanalizacji, ograniczenia hałasu oraz promowania zrównoważonej mobilności, co może przyczynić się do poprawy jakości życia mieszkańców i ograniczenia presji środowiskowej.

9. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSÓB, W JAKI TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

- Ochronę powierzchni ziemi oraz racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi – zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.) oraz ustawą Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2024 r., poz. 1290 ze zm.),

- Ochronę obiektów i obszarów o cennych walorach przyrodniczych – zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.),
- Ochronę korytarzy ekologicznych oraz różnorodności biologicznej – na podstawie Konwencji o różnorodności biologicznej (Rio de Janeiro, 1992) oraz krajowego Programu ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej,
- Ochronę udokumentowanych złóż kopalin oraz zapewnienie ich racjonalnej eksploatacji – zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2024 r., poz. 1290),
- Ochronę wód powierzchniowych i podziemnych – zgodnie z ustawą Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.) oraz ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2024 r., poz. 757 ze zm.),
- Ochronę gruntów rolnych i leśnych – zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r., poz. 82).

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i unijnym realizowana jest w Polsce poprzez implementację aktów prawnych zgodnych z polityką Unii Europejskiej oraz postanowieniami międzynarodowych konwencji. Kluczowe znaczenie mają m.in. Ramowa Dyrektywa Wodna (2000/60/WE), Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE w sprawie jakości powietrza oraz Konwencja o różnorodności biologicznej (Rio de Janeiro, 1992). Na poziomie krajowym zasady ochrony środowiska określają akty takie jak ustawa Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne, ustawa o ochronie przyrody czy ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Plan ogólny gminy Łaskarzew, którego projekt podlega niniejszej ocenie, jako akt prawa miejscowego stanowi podstawę do prowadzenia polityki przestrzennej, w tym sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Dokument ten nie przewiduje konkretnych inwestycji, lecz wyznacza strefy planistyczne oraz formułuje standardy urbanistyczne, których celem jest ochrona środowiska, łagodzenie presji urbanizacyjnej oraz promowanie zrównoważonego rozwoju przestrzennego.

Ustalenia planu ogólnego Łaskarzewa są zgodne z polityką przestrzenną województwa mazowieckiego, określoną m.in. w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, przyjętym uchwałą Nr 162/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 8 września 2020 r.

W kontekście ochrony środowiska na terenie Łaskarzewa, najistotniejsze cele wynikające z polityki krajowej i międzynarodowej obejmują:

- Ochronę powierzchni ziemi oraz racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi – zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.) oraz ustawą Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2024 r., poz. 1290 ze zm.),
- Ochronę obiektów i obszarów o cennych walorach przyrodniczych – zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.),
- Ochronę korytarzy ekologicznych oraz różnorodności biologicznej – na podstawie Konwencji o różnorodności biologicznej (Rio de Janeiro, 1992) oraz krajowego Programu ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej,
- Ochronę udokumentowanych złóż kopalin oraz zapewnienie ich racjonalnej eksploatacji – zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2024 r., poz. 1290),
- Ochronę wód powierzchniowych i podziemnych – zgodnie z ustawą Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.) oraz ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2024 r., poz. 757 ze zm.),

- Ochronę gruntów rolnych i leśnych – zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r., poz. 82).

Realizacja tych celów w planie ogólnym Łaskarzewa znajduje wyraz m.in. w wyznaczeniu terenów o ograniczonej intensywności zabudowy, ochronie ciągłości przyrodniczej, strefowaniu funkcji przestrzennych zgodnie z uwarunkowaniami środowiskowymi, a także uwzględnieniu zagrożeń związanych z powodzią i potrzeb retencyjnych. Plan uwzględnia również znaczenie terenów zieleni i naturalnych elementów krajobrazu w łagodzeniu zmian klimatu i poprawie jakości życia.

Takie podejście pozwala nie tylko na ochronę zasobów środowiskowych, ale również zapewnia zgodność lokalnej polityki przestrzennej z celami krajowymi i wspólnotowymi w zakresie zrównoważonego rozwoju, poprawy jakości środowiska oraz przeciwdziałania skutkom zmian klimatycznych. Dokument ten stanowi zatem ważne narzędzie dla prowadzenia przemyslanej i odpowiedzialnej polityki rozwoju gminy Łaskarzew.

10. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOTY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO

W niniejszej prognozie ocenia się potencjalne skutki wynikające z realizacji ustaleń projektu planu ogólnego Łaskarzewa, w tym wyznaczonych stref planistycznych oraz określonych gminnych standardów urbanistycznych, które mogą wpływać na środowisko poprzez emisję zanieczyszczeń do powietrza, wytwarzanie odpadów, odprowadzanie ścieków, generowanie hałasu i pól elektromagnetycznych, a także poprzez ryzyko wystąpienia awarii komunikacyjnych i punktowych emisji środowiskowych. Ocenie poddano również wpływ realizacji ustaleń planu na glebę, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny oraz krajobraz.

Plan ogólny gminy miejskiej Łaskarzew uwzględnia uwarunkowania przestrzenne, określone w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a jego zapisy będą mieć istotne znaczenie przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

10.1. Oddziaływanie na ludzi

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 44 ustawy Prawo ochrony środowiska, znaczące oddziaływanie na środowisko obejmuje także wpływ na zdrowie oraz komfort życia ludzi. Na terenie gminy Łaskarzew potencjalne oddziaływania mogą być związane głównie z emisją hałasu pochodzącego z infrastruktury drogowej, obecnością pól elektromagnetycznych generowanych przez infrastrukturę techniczną oraz ryzykiem wystąpienia lokalnych awarii związanych z funkcjonowaniem wybranych obiektów technicznych.

Hałas

Na terenie gminy Łaskarzew główne źródła hałasu to przede wszystkim drogi powiatowe które obsługują ruch regionalny i lokalny. Uciążliwości akustyczne mogą dotyczyć szczególnie tych odcinków, gdzie zabudowa mieszkaniowa znajduje się blisko ciągów komunikacyjnych, a brak ekranów akustycznych i zieleni wysokiej sprzyja rozprzestrzenianiu się hałasu.

Potencjalne przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu mogą występować zwłaszcza w porze nocnej. W związku z tym w polityce przestrzennej wskazane jest stosowanie rozwiązań ograniczających oddziaływanie hałasu, m.in. poprzez odpowiednie rozmieszczenie funkcji zabudowy oraz stosowanie zieleni izolacyjnej

Pole elektromagnetyczne

Na terenie gminy zlokalizowane są stacje bazowe telefonii komórkowej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia, które mogą generować pole elektromagnetyczne. Wzrost zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne może skutkować dalszym rozwojem tej infrastruktury. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019 r., poz. 2448), poziom PEM nie może przekraczać wartości granicznych. W dostępnych danych brak jest przesłanek do stwierdzenia przekroczenia tych norm, jednak plan ogólny powinien uwzględniać konieczność zachowania bezpiecznych odległości od obiektów wrażliwych oraz lokalizację nowych urządzeń zgodnie z przepisami.

Ryzyko awarii przemysłowych

Na terenie gminy Łaskarzew nie występują zakłady zaliczane do zakładów o zwiększonym (ZZR) lub dużym ryzyku (ZDR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Istnieją jednak obiekty potencjalnie mogące stanowić punktowe źródło zagrożenia, takie jak oczyszczalnia ścieków, magazyny paliw lub nawozów, kotłownie lokalne oraz inne instalacje techniczne. Ryzyko awarii ma charakter lokalny i niewielki, jednak działania planistyczne powinny uwzględniać lokalizację takich obiektów i zapewniać odpowiednie strefy buforowe oraz warunki zabudowy ograniczające potencjalne skutki awarii.

10.2. Oddziaływanie na środowisko

Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Przez gminę Łaskarzew przepływają m.in. rzeka Promnik (JCWP RW2000102671399), Wilga (JCWP RW20001026717133) oraz ich dopływy. Wody te należą do zlewni rzeki Wisły i mają istotne znaczenie dla funkcjonowania lokalnych ekosystemów, retencji krajobrazowej oraz jakości życia mieszkańców. Stan ekologiczny cieków w większości oceniono jako zły lub umiarkowany, co wynika głównie z presji rolniczej (w tym obecności związków biogenych, takich jak fosforany), punktowych źródeł zanieczyszczeń oraz niewystarczającej szczelności istniejącej infrastruktury wodno-ściekowej, szczególnie w obszarach wiejskich.

Na terenie gminy znajdują się ujęcia wód podziemnych, w tym dla celów komunalnych. Z tego względu kluczowe znaczenie mają działania ograniczające zagrożenie zanieczyszczeniami – zarówno powierzchniowymi, jak i infiltrującymi w głąb profilu glebowego. Szczególnej ochronie powinny podlegać strefy ochronne ujęć, a wszelkie inwestycje planistyczne w ich obrębie muszą być zgodne z zasadą przezorności środowiskowej.

Zagrożenie powodziowe

Gmina Łaskarzew nie jest objęta ryzykiem powodziowym o znaczeniu regionalnym (zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opublikowanymi przez PGW Wody Polskie), jednak lokalnie występują tereny okresowo zalewowe wzdłuż rzeki Promnik oraz jej dopływów, w tym mniejszych cieków. Zjawiska te mają charakter epizodyczny i nasilają się po intensywnych

opadach oraz przy niekorzystnych warunkach retencji wodnej. Plan ogólny powinien wskazywać te tereny jako obszary o ograniczonym zagospodarowaniu, promując rozwiązania oparte na przyrodzie, takie jak mała retencja, zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnych oraz zachowanie naturalnych dolin rzecznych.

10.3. Oddziaływanie na obszary Natura 2000

Na terenie administracyjnym miasta Łaskarzew nie znajdują się żadne obszary Natura 2000 ani inne ustawowe formy ochrony przyrody, takie jak parki narodowe, rezerваты przyrody czy obszary chronionego krajobrazu. Najbliższy obszar Natura 2000 — PLB140004 „Dolina Środkowej Wisły” — położony jest poza granicami miasta, w dolinie Wisły.

Plan ogólny miasta Łaskarzew nie przewiduje realizacji inwestycji, które mogłyby oddziaływać bezpośrednio na ten obszar. Nie zachodzi także ryzyko kumulatywnego wpływu przestrzennego.

W polityce przestrzennej miasta uwzględnia się jednak znaczenie lokalnych elementów przyrodniczych, takich jak ciągi zieleni, zadrzewienia śródmiejskie i naturalne obniżenia terenu, pełniących funkcje retencyjne i wspierających lokalną bioróżnorodność. Zaleca się ich ochronę i wzmocnienie jako elementów wzmacniających odporność miasta na skutki zmian klimatu.

10.4. Oddziaływanie skumulowane

W Łaskarzewie skumulowane oddziaływania środowiskowe wynikają głównie z: lokalnego hałasu drogowego, emisji zanieczyszczeń z indywidualnych źródeł ciepła (tzw. niska emisja), stopniowej zabudowy terenów otwartych oraz przekształceń gruntów w wyniku rozwoju infrastruktury technicznej. Chociaż miasto nie leży w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów Natura 2000, wzrost intensywności użytkowania przestrzeni może wpływać na lokalne elementy przyrodnicze, zwłaszcza dolinę rzeki Promnik i tereny wilgotne.

W kontekście ewentualnej intensyfikacji zabudowy, niezbędne będzie stosowanie zasad zrównoważonego rozwoju, w tym: utrzymanie powierzchni biologicznie czynnych, wdrażanie rozwiązań retencyjnych (np. ogrody deszczowe, zbiorniki infiltracyjne) oraz zachowanie ciągłości przestrzennej zieleni i rowów melioracyjnych.

Podsumowanie

Plan ogólny miasta Łaskarzew uwzględnia uwarunkowania środowiskowe oraz możliwe skutki wynikające z planowanego rozwoju przestrzennego. Najważniejsze potencjalne zagrożenia środowiskowe obejmują:

- lokalny hałas komunikacyjny wzdłuż głównych ciągów drogowych,
- zanieczyszczenie powietrza wynikające z indywidualnych źródeł ciepła,
- możliwe pogorszenie stanu gleb i wód powierzchniowych, zwłaszcza w sąsiedztwie cieku Promnik,
- presję inwestycyjną na cenne przyrodniczo enklawy zieleni i tereny podmokłe.

Zastosowanie odpowiednich rozwiązań planistycznych, takich jak zielone bufory, ochrona dolinnych układów przyrodniczych, zagospodarowanie wód opadowych oraz racjonalne rozmieszczenie funkcji, pozwoli na ograniczenie negatywnych oddziaływań i zapewni rozwój Łaskarzewa zgodny z zasadami zrównoważonego gospodarowania zasobami środowiska.

10.5. Wpływ na zwierzęta i rośliny

W projekcie planu ogólnego miasta Łaskarzew uwzględniono potrzebę zachowania podstawowych elementów środowiska przyrodniczego oraz ciągłości powiązań ekologicznych, zwłaszcza w obrębie doliny ciek Promnik oraz terenów zieleni nieurządzonej w północnej i wschodniej części miasta.

Obszary przeznaczone pod zabudowę obejmują głównie grunty rolne oraz przekształcone tereny położone w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, co minimalizuje ingerencję w cenniejsze siedliska przyrodnicze. Mimo braku obszarów Natura 2000 w granicach miasta, lokalne enklawy zieleni, łąki i zadrzewienia spełniają funkcje korytarzy migracyjnych i miejsc bytowania drobnych ssaków, ptaków oraz płazów.

W celu ograniczenia wpływu urbanizacji na lokalną faunę i florę, plan zakłada:

- zachowanie otwartych przestrzeni wzdłuż doliny Promnika,
- unikanie zabudowy zwartej w obrzeżach terenów podmokłych i zadrzewień,
- możliwość stosowania zielonych buforów i przejrzystych ogrodzeń, które nie stanowią bariery ekologicznej.

Zachowanie tych elementów umożliwi utrzymanie lokalnej spójności środowiskowej i zapewni warunki do przetrwania typowych dla regionu gatunków zwierząt i roślin, mimo stopniowego przekształcania przestrzeni miejskiej.

W miejscach szczególnie narażonych na fragmentację środowiska możliwe będzie wprowadzenie rozwiązań ograniczających ten efekt – m.in. zielonych pasów buforowych czy unikania ogrodzeń nieprzeziernych. Takie podejście sprzyja utrzymaniu podstawowej spójności przyrodniczej w skali miasta.

10.6. Oddziaływanie na gatunki i siedliska chronione

Na terenie administracyjnym miasta Łaskarzew nie występują obszary Natura 2000, a najbliższe formy ochrony przyrody o randze unijnej położone są poza granicami miasta. Niemniej jednak, w strukturze przestrzennej Łaskarzewa występują miejscowe siedliska cennych gatunków flory i fauny, związane głównie z doliną ciek Promnik oraz zadrzewieniami śródpolnymi i enklawami zieleni na obrzeżach miasta.

Plan ogólny nie przewiduje lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpłynąć na znane stanowiska gatunków chronionych. Urbanizacja została zaplanowana w sposób ograniczający presję na potencjalnie cenne przyrodniczo tereny, w tym

- utrzymanie otwartego charakteru doliny Promnika,
- unikanie intensyfikacji zabudowy w pobliżu użytków zielonych i podmokłości,
- zachowanie istniejących zadrzewień i enklaw zieleni miejskiej.

W świetle danych zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz dostępnych rejestrów przyrodniczych, nie stwierdzono występowania siedlisk chronionych o charakterze siedlisk Natura 2000 ani stanowisk gatunków priorytetowych w granicach planu ogólnego. Mimo to, ze względu na możliwość lokalnego występowania gatunków objętych ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody, dalsze inwestycje w obrębie dolin cieków i terenów zadrzewionych powinny być poprzedzone analizą środowiskową.

W przypadku lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na siedliska przyrodnicze, może być wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko oraz wdrożenie środków minimalizujących wpływ na lokalną bioróżnorodność.

10.7. Wpływ na korytarze ekologiczne

Na terenie miasta Łaskarzew nie występują korytarze ekologiczne o randze krajowej lub ponadregionalnej, jednak obszar ten przecinają lokalne powiązania przyrodnicze, szczególnie związane z doliną cieku Promnik oraz terenami podmokłymi, łąkami i zadrzewieniami śródpolnymi. Elementy te odgrywają istotną rolę w migracji drobnych ssaków, ptaków i owadów zapylających, pełniąc funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych.

Plan ogólny uwzględnia zachowanie ciągłości przestrzennej terenów przyrodniczych, poprzez:

- utrzymanie otwartego charakteru doliny Promnika na odcinku przebiegającym przez miasto,
- lokalizację terenów inwestycyjnych z dala od podmokłości i enklaw zadrzewień,
- ochronę fragmentów zadrzewień śródpolnych i zieleni miejskiej, szczególnie w południowej i wschodniej części miasta

W projekcie planu przewidziano również działania ograniczające potencjalną fragmentację siedlisk, w tym:

- unikanie liniowej, zwartej zabudowy w pobliżu naturalnych cieków i enklaw zieleni,
- możliwość wprowadzenia pasów buforowych z zielenią urządzoną
- rekomendację stosowania ogrodzeń nieprzeziernych jedynie tam, gdzie jest to konieczne funkcjonalnie, aby nie przerywać łączności ekologicznej.

W przypadku planowania inwestycji w obszarach o wyższej wrażliwości przyrodniczej, mogących potencjalnie zaburzać lokalną spójność ekologiczną, wymagane będzie przeprowadzenie indywidualnej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10.8. Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną

Różnorodność biologiczna w granicach miasta Łaskarzew jest kształtowana przez mozaikę siedlisk rolniczych, zadrzewień śródpolnych, terenów podmokłych oraz doliny cieku Promnik, który przecina obszar miejski. Wschodnie i południowe obrzeża miasta obejmują tereny o istotnym znaczeniu przyrodniczym – podmokłości, łąki i fragmenty nieużytków stanowią lokalne enklawy bioróżnorodności, które wspierają obecność drobnych ssaków, ptaków i owadów zapylających.

Projekt planu ogólnego przewiduje rozwój zabudowy głównie na terenach rolnych oraz w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, co ogranicza bezpośredni wpływ na najbardziej wrażliwe elementy lokalnego środowiska. Niemniej jednak, rozwój urbanizacyjny może wiązać się z następującymi zagrożeniami:

- zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, zwłaszcza w obrzeżach miasta,
- fragmentacją lokalnych siedlisk, szczególnie w rejonie doliny Promnika oraz podmokłych nieużytków i enklaw zadrzewień,
- zmianą składu gatunkowego, w wyniku przekształceń siedlisk otwartych w obszary zabudowane.

Dodatkowo możliwe są lokalne zmiany w bilansie wodnym – m.in. ograniczenie retencji powierzchniowej oraz spadek wilgotności gleb, co może wpłynąć na mikroklimat w rejonie dolin i terenów zielonych.

Dla znacznej części stref otwartych SO dopuszczono realizację OZE – farm fotowoltaicznych oraz biogazowni rolniczych - z wyłączeniem stref z wysokim udziałem użytków leśnych i lasów oraz obszarów zagrożenia powodziowego. Jednakże ich docelowa powierzchnia zajmie jedynie niewielką część wskazanych gruntów, zaś podczas realizacji inwestycji zastosowane rozwiązania będą musiały uwzględniać przede wszystkim możliwości migracji drobnej zwierzyny. Dla 4 wybranych stref, oddalonych o nie mniej niż 700 metrów od istniejących i planowanych stref z zabudową mieszkaniową, dopuszczono również realizację elektrowni wiatrowych. Założono, że ich realizacja będzie w tych rejonach najmniej uciążliwą dla środowiska przyrodniczego, zaś docelowa realizacja będzie się wiązała z przeprowadzeniem szczegółowych procedur środowiskowych, prowadzących do minimalizacji potencjalnego oddziaływania tych inwestycji.

Zakres przewidywanych zmian oceniany jest jako umiarkowany, a plan ogólny zawiera mechanizmy ograniczające wpływ na środowisko, takie jak:

- zachowanie zieleni urządzonej i nieurządzonej w newralgicznych punktach przestrzeni,
- utrzymanie terenów otwartych w dolinie Promnika,
- preferowanie rozwoju zwartego, przy istniejącej infrastrukturze, z pominięciem obszarów o wyższej wrażliwości przyrodniczej.

Podejście to ma na celu zachowanie równowagi między rozwojem przestrzennym a potrzebą ochrony lokalnych układów ekologicznych i zapewnienia warunków dla dalszego funkcjonowania podstawowych elementów różnorodności biologicznej w mieście.

10.9. Oddziaływanie na wodę

Jakość wód powierzchniowych i podziemnych

Miasto Łaskarzew leży w zlewni rzeki Promnik, która przepływa przez teren miasta i stanowi główny element lokalnego układu hydrograficznego. Promnik oraz jego dopływy mają znaczenie zarówno przyrodnicze, jak i hydrologiczne, odprowadzając wody opadowe z obszaru zurbanizowanego oraz przyległych terenów rolnych. Rzeka cechuje się zmiennym przepływem i jest podatna na zanieczyszczenia powierzchniowe, zwłaszcza w rejonach o intensywniejszym użytkowaniu antropogenicznym.

Jakość wód podziemnych oraz powierzchniowych może ulec pogorszeniu na skutek:

- dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej, prowadzącego do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia spływu powierzchniowego,
- niewystarczającej retencji wód opadowych, szczególnie na terenach nowej zabudowy,
- lokalnych awarii lub przeciążeń w istniejącej sieci kanalizacyjnej, zwłaszcza w czasie intensywnych opadów.

Wody podziemne na obszarze Łaskarzewa należą do jednostki GZWP nr 215 (Subniecka Warszawska). Poziomy wodonośne są częściowo chronione geologicznie, jednak przypowierzchniowe warstwy wodonośne mogą być podatne na zanieczyszczenia, szczególnie w obszarach o intensywnym użytkowaniu rolniczym lub przy braku odpowiedniej infrastruktury sanitarnej.

Plan ogólny miasta zakłada rozwój i modernizację systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci wodociągowej, co ma ograniczyć ryzyko zanieczyszczeń wód i poprawić jakość środowiska wodnego.

Zagrożenie powodziowe

Tereny miasta Łaskarzew nie są objęte formalnymi mapami zagrożenia powodziowego, jednak dolina rzeki Promnik, szczególnie w południowej i środkowej części miasta, może być okresowo narażona na podtopienia przy intensywnych opadach lub gwałtownym spływie powierzchniowym.

Plan ogólny przewiduje ochronę dolin rzecznych i terenów podmokłych poprzez:

- ograniczenie możliwości zabudowy w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
- możliwość zastosowania rozwiązań zwiększających retencję, takich jak ogrody deszczowe, zbiorniki infiltracyjne czy tereny zieleni chłonnej.

Zachowanie zdolności retencyjnych terenu oraz poprawa infrastruktury odwodnieniowej są istotnymi elementami przeciwdziałania negatywnym skutkom urbanizacji dla lokalnego systemu wodnego.

10.10. Oddziaływanie na powietrze

W Łaskarzewie główne źródła emisji zanieczyszczeń powietrza mają charakter rozproszony i obejmują przede wszystkim:

- indywidualne systemy ogrzewania budynków mieszkalnych, w szczególności z wykorzystaniem paliw stałych (tzw. niska emisja),
- emisje związane z ruchem drogowym, głównie wzdłuż dróg powiatowych oraz w centrum miasta,
- lokalne źródła emisji przemysłowej i usługowej, w tym zakłady przetwórstwa spożywczego oraz drobna działalność gospodarcza.

Uciążliwości związane z jakością powietrza są typowe dla niewielkich ośrodków miejskich i wynikają głównie ze spalania węgla i drewna w piecach domowych, zwłaszcza w okresie grzewczym.

Plan ogólny wspiera działania zmierzające do poprawy jakości powietrza, w tym:

- termomodernizację budynków i wymianę przestarzałych źródeł ciepła na niskoemisyjne lub bezemisyjne,
- możliwość podłączenia do istniejącej lub nowoprojektowanej sieci ciepłowniczej lub gazowej,
- rozwój odnawialnych źródeł energii, w tym instalacji fotowoltaicznych i pomp ciepła, szczególnie w nowej zabudowie jednorodzinnej i usługowej.

W zakresie komunikacji plan ogólny zakłada poprawę funkcjonowania układu drogowego, w tym możliwe rozproszenie ruchu ciężkiego poza centrum oraz promowanie form transportu niskoemisyjnego – np. rowerowego i pieszego – poprzez rozbudowę infrastruktury dla tych form przemieszczania się.

Działania te, realizowane łącznie z innymi elementami polityki przestrzennej, mogą przyczynić się do stopniowej poprawy jakości powietrza i ograniczenia oddziaływania czynników szkodliwych dla zdrowia mieszkańców

10.11. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Plan ogólny miasta Łaskarzew przewiduje rozwój zabudowy głównie na terenach rolnych oraz na obszarach już częściowo przekształconych, głównie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących struktur urbanistycznych. Dopuszczono także realizację OZE – farm fotowoltaicznych - na znacznej części stref otwartych SO, z wyłączeniem stref z wysokim udziałem użytków leśnych i lasów oraz obszarów zagrożenia powodziowego. Takie podejście pozwala ograniczyć presję na cenne przyrodniczo tereny otwarte, jednak wiąże się z określonymi skutkami dla powierzchni ziemi, w szczególności:

- trwałą utratą części użytków rolnych, w tym gleb o umiarkowanej lub dobrej przydatności rolniczej (klasy IIIb i IV),
- możliwością lokalnego pogorszenia właściwości fizycznych i biologicznych gleb na skutek intensyfikacji zabudowy,
- zwiększeniem ilości odpadów budowlanych oraz koniecznością zagospodarowania gruzu i mas ziemnych, zwłaszcza przy realizacji inwestycji na terenach wymagających niwelacji lub przekształcenia.

W związku z powyższym, istotne będzie prowadzenie działań łagodzących, takich jak:

- planowanie zabudowy w sposób ograniczający rozpraszanie inwestycji,
- wykorzystanie terenów zdegradowanych lub o obniżonych walorach użytkowych,
- uwzględnienie działań rekultywacyjnych i krajobrazowych po zakończeniu prac budowlanych.

Celem tych działań jest ograniczenie trwałych strat w zasobach glebowych oraz zapewnienie równowagi pomiędzy rozwojem urbanistycznym a ochroną powierzchni ziemi jako istotnego elementu środowiska.

10.12. Oddziaływanie na krajobraz.

Krajobraz Łaskarzewa kształtowany jest przez dolinę rzeki Promnik, tereny rolnicze, fragmenty lasów oraz układ zwartej zabudowy miejskiej. Występujące formy ukształtowania terenu, w tym łagodne obniżenia i pagórki, tworzą lokalnie zróżnicowany krajobraz, który wzbogacają enklawy zieleni śródpolnej i przyrzecznej. Choć w granicach miasta nie wyznaczono obszarów chronionego krajobrazu, dolina Promnika oraz otwarte tereny zieleni stanowią istotny element tożsamości przestrzennej Łaskarzewa.

Plan ogólny przewiduje:

- ochronę ciągłości układów zieleni wzdłuż doliny Promnika oraz innych naturalnych powiązań krajobrazowych,
- unikanie lokalizacji zwartej zabudowy na obszarach o szczególnych walorach przyrodniczych lub ekspozycyjnych,
- zachowanie otwartych przestrzeni rolnych i łąkowych jako elementów równoważących strukturę przestrzenną,
- możliwość kształtowania zabudowy z uwzględnieniem ekspozycji widokowej oraz istniejących dominant naturalnych i antropogenicznych.

Dla znacznej części stref otwartych SO dopuszczono realizację OZE – farm fotowoltaicznych oraz biogazowni rolniczych - z wyłączeniem stref z wysokim udziałem użytków leśnych i lasów oraz obszarów zagrożenia powodziowego. Jednakże ich docelowa powierzchnia zajmie jedynie niewielką część wskazanych gruntów, zaś podczas realizacji inwestycji zastosowane

rozwiązania będą musiały uwzględniać przede krajobrazy aspekt inwestycji, w tym obsadzenie zielenią izolacyjną takich obszarów. Dla 4 wybranych stref, oddalonych o nie mniej niż 700 metrów od istniejących i planowanych stref z zabudową mieszkaniową, dopuszczono również realizacji elektrowni wiatrowych. Założono, że ich realizacja będzie w tych rejonach najmniej uciążliwą dla krajobrazu, zaś docelowa realizacja będzie się wiązała z przeprowadzeniem szczegółowych procedur środowiskowych, prowadzących do minimalizacji potencjalnego oddziaływania tych inwestycji na środowisko i krajobraz.

Podsumowanie

Projekt planu ogólnego miasta Łaskarzew uwzględnia rozwój przestrzenny w oparciu o zasady zrównoważonego planowania. Nowe inwestycje przewiduje się przede wszystkim na terenach rolnych lub przekształconych, co ogranicza wpływ na najcenniejsze obszary środowiskowe i krajobrazowe. Plan zakłada zachowanie korytarzy ekologicznych, układów zieleni i zasobów wodnych, a także stosowanie rozwiązań ograniczających fragmentację siedlisk i utratę wartości krajobrazowych. Wprowadzane mechanizmy mają na celu zapewnienie równowagi pomiędzy rozwojem urbanistycznym a ochroną środowiska i lokalnej tożsamości przyrodniczej miasta.

10.13. Rozważane warianty alternatywne

W toku prac nad planem ogólnym miasta Łaskarzew przeanalizowano kilka wariantów zagospodarowania przestrzennego, różniących się stopniem intensywności rozwoju oraz rozmieszczeniem funkcji. Kluczowe kryteria oceny dotyczyły zgodności z zasadami ładu przestrzennego, efektywnego wykorzystania istniejącej infrastruktury oraz minimalizacji wpływu na środowisko i krajobraz.

Wśród wariantów alternatywnych rozważano m.in. ograniczenie rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowych w bezpośrednim sąsiedztwie doliny Promnika oraz terenów zieleni nieurządzonej. Choć rozwiązanie to korzystnie wpływałoby na zachowanie korytarzy ekologicznych, jego zastosowanie wiązałoby się z koniecznością lokalizacji zabudowy na peryferiach miasta, co mogłoby generować wyższe koszty uzbrojenia i utrudniać organizację przestrzeni miejskiej.

Rozważono również wariant zerowy, zakładający brak uchwalenia planu ogólnego. Uznano go za wariant niesprzyjający optymalnemu zarządzaniu przestrzenią – mimo że w części obszaru obowiązują miejscowe plany zagospodarowania, ich rozproszenie nie pozwala na spójną politykę przestrzenną w skali całego miasta.

Za najkorzystniejszy uznano wariant zakładający rozwój zabudowy głównie na gruntach rolnych o przeciętnym potencjale przyrodniczym i przekształconych przestrzennie, z jednoczesnym zachowaniem ciągłości terenów otwartych, dolin rzecznych i układów zieleni jako elementów porządkujących strukturę przestrzenną Łaskarzewa. Przyjęte rozwiązania umożliwiają stopniowy rozwój funkcji miejskich przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Analiza ustaleń projektu planu ogólnego miasta Łaskarzew, w odniesieniu do jego możliwego oddziaływania na środowisko, wskazuje na uwzględnienie podstawowych zasad ochrony zasobów naturalnych, w tym doliny Promnika, obszary podmokłe, użytki rolne oraz enklawy zieleni śródmiejskiej i podmiejskiej.

Przyjęto szereg rozwiązań planistycznych, które służą ograniczeniu negatywnego wpływu urbanizacji i zapewniają podstawowe mechanizmy kompensacyjne oraz ochronne. Zostały one opracowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) i obejmują m.in.:

- ochronę doliny Promnika i stref przyległych jako korytarzy ekologicznych oraz obszarów o istotnym znaczeniu dla lokalnej retencji wód i przewietrzania miasta,
- unikanie lokalizacji zwartej zabudowy na terenach o wysokiej wartości przyrodniczej, w tym w rejonach łąk, zadrzewień śródpolnych i nieużytków o potencjale przyrodniczym,
- utrzymanie i rozwój terenów zieleni miejskiej, w szczególności wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz na terenach osiedlowych, w celu poprawy jakości powietrza i adaptacji do zmian klimatu,
- wprowadzenie minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej – zapobiegających nadmiernemu uszczelnieniu terenu,
- promowanie zielonej infrastruktury, w tym możliwości zastosowania pasów zieleni izolacyjnej, systemów małej retencji, ogrodzeń zielonych oraz rozwiązań opartych na przyrodzie (nature-based solutions), zwłaszcza na terenach przejściowych między zabudową a środowiskiem otwartym.

11.1. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Na obszarze administracyjnym miasta Łaskarzew nie występują obszary objęte ochroną w ramach sieci Natura 2000. Najbliżej położonym obiektem jest obszar Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły” (PLB140004), zlokalizowany w znacznej odległości od granic miasta i pozostający poza zakresem oddziaływania planu ogólnego.

Plan ogólny miasta Łaskarzew nie przewiduje zatem żadnych zapisów, które mogłyby bezpośrednio wpływać na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000 ani ich integralność. Niemniej jednak, dokument planistyczny uwzględnia podstawowe zasady ochrony przyrody poprzez zapisy o zachowaniu ciągłości ekologicznej, ochronie doliny Promnika oraz ograniczeniu presji inwestycyjnej w strefach podmokłych i zadrzewionych.

Dla zapewnienia minimalizacji potencjalnych oddziaływań w przypadku przyszłych działań inwestycyjnych na obszarach sąsiadujących z terenami cennymi przyrodniczo, plan wskazuje na konieczność:

- zachowania lokalnych ciągów przyrodniczych i naturalnych powiązań ekologicznych,
- unikania lokalizacji funkcji mogących generować hałas, światło i zanieczyszczenia w rejonach zieleni i cieków wodnych,

- promowania działań sprzyjających małej retencji oraz zwiększeniu powierzchni biologicznie czynnych,
- zapewnienia przejrzystości środowiskowej planowanych przekształceń poprzez właściwe procedury środowiskowe.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), każda inwestycja planowana na terenach potencjalnie oddziałujących na obszary chronione przyrodniczo będzie podlegać indywidualnej ocenie oddziaływania na środowisko, jeśli wymagają tego przepisy szczególne.

12. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU

Projekt planu ogólnego Miasta Łaskarzew uwzględnia najbardziej optymalne rozwiązania w zakresie ochrony środowiska, ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju. Przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego łączą potrzeby rozwoju mieszkaniowego i usługowego z zachowaniem lokalnych struktur przyrodniczych oraz ciągłości ekologicznej.

Alternatywne warianty planistyczne obejmowały:

1. Maksymalna intensyfikacja zabudowy miejskiej:
 - rozważano możliwość zagęszczenia zabudowy mieszkaniowej i usługowej w granicach administracyjnych miasta. Wariant ten został odrzucony (z niewielkimi wyjątkami lokalnymi), ponieważ prowadziłby do wzrostu emisji hałasu, ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej, zwiększenia presji na układ komunikacyjny oraz podniesienia ryzyka lokalnych podtopień w rejonach o niższej przepuszczalności gruntu.
2. Rozszerzenie obszarów inwestycyjnych w kierunku doliny Promnika:
 - odrzucono ten wariant ze względu na znaczenie doliny Promnika dla retencji wód opadowych, ciągłości korytarzy ekologicznych i lokalnego mikroklimatu. Urbanizacja tych obszarów mogłaby zakłócić stosunki wodne i wpłynąć negatywnie na lokalne siedliska przyrodnicze.
3. Zachowanie status quo (brak regulacji i planowania przestrzennego)
 - odrzucono, ponieważ brak zaktualizowanego planu ogólnego utrudniałby spójne zarządzanie przestrzenią miejską i mógłby prowadzić do rozwoju niekontrolowanej, rozproszonej zabudowy. Jednocześnie nie odpowiadałby na zmieniające się potrzeby mieszkańców i otoczenia funkcjonalnego miasta.

12.1. Wybór optymalnego wariantu planu ogólnego

Zastosowany w projekcie planu ogólnego miasta Łaskarzew wariant kompromisowy zakłada:

- Zrównoważony rozwój przestrzenny, umożliwiający realizację funkcji mieszkaniowych, usługowych i gospodarczych w sposób harmonijny i nienaruszający istotnych walorów środowiskowych;
- Ochronę najcenniejszych elementów krajobrazu i środowiska, w tym doliny rzeki Promnik, terenów podmokłych, enklaw zieleni oraz zadrzewień śródpolnych i leśnych;

- Wzmocnienie funkcji retencyjnych i biologicznie czynnych obszarów otwartych, poprzez ograniczenie możliwości ich zabudowy oraz promowanie zielonych rozwiązań inżynierskich;
- Priorytet dla działań modernizacyjnych w zakresie infrastruktury technicznej i transportowej, sprzyjających ograniczaniu emisji, poprawie bezpieczeństwa ruchu i integracji przestrzennej miasta.

Wariant ten pozwala na realizację celów rozwojowych Łaskarzewa przy jednoczesnym zachowaniu istotnych wartości środowiskowych i krajobrazowych, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i polityką zrównoważonego rozwoju.

13. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA

Ocena skutków realizacji postanowień planu ogólnego będzie prowadzona w trybie bieżącego monitoringu, realizowanego w ramach procedur związanych z uchwalaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Analizie podlegać będzie przede wszystkim zgodność projektów mpzp ze strefami planistycznymi określonymi w planie ogólnym oraz z przyjętymi standardami urbanistycznymi.

Zadanie to leży w kompetencjach Rady Miasta Łaskarzew, która, poprzez systematyczną kontrolę powiązań między dokumentami planistycznymi, będzie miała możliwość oceny efektywności wdrażania polityki przestrzennej oraz reagowania na ewentualne rozbieżności między ustaleniami planu ogólnego a dokumentami wykonawczymi.

14. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Ze względu na położenie miasta Łaskarzewa w części kraju znacznie oddalonej od granic państwowych, realizacja ustaleń planu ogólnego nie będzie powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko. Ponadto, ustalenia planu dotyczą jedynie strefowania obszaru miasta oraz określenia parametrów i wskaźników urbanistycznych, bez wskazania konkretnych inwestycji, co dodatkowo wyklucza możliwość transgranicznego oddziaływania.

15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Celem prognozy jest przedstawienie, w jaki sposób ustalenia zawarte w projekcie planu ogólnego miasta Łaskarzew mogą wpływać na środowisko. Dokument ten porządkuje przestrzeń miasta, wyznaczając różne strefy i wskazując, jakie zasady powinny obowiązywać przy planowaniu nowych inwestycji — na przykład, jaką część działki należy pozostawić jako teren zielony, jak wysokie mogą być budynki, czy jaka powinna być odległość od granic działki.

W prognozie omówiono możliwe skutki tych ustaleń dla przyrody i jakości życia mieszkańców. Wzięto pod uwagę m.in. wpływ na czystość powietrza, stan wód i gleb, lokalny klimat, poziom hałasu, obecność roślin i zwierząt, a także na krajobraz i bezpieczeństwo. Zwrócono również uwagę na potrzebę ochrony miejsc cennych przyrodniczo i kulturowo.

Ponieważ plan ogólny nie wskazuje konkretnych inwestycji, ale jedynie ogólne zasady zagospodarowania terenu, jego wpływ na środowisko ma charakter pośredni. Będzie

on jednak odgrywał ważną rolę przy tworzeniu bardziej szczegółowych dokumentów, takich jak miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że projekt planu został opracowany z myślą o zachowaniu równowagi pomiędzy rozwojem miasta a ochroną jego zasobów przyrodniczych i kulturowych. Zaproponowane rozwiązania są zgodne z przepisami i odpowiadają możliwościom, jakie daje plan ogólny w zakresie ochrony środowiska.

Dokument ocenia, czy planowane działania mogą powodować zanieczyszczenia, hałas czy inne uciążliwości oraz w jaki sposób będą chronione cenne przyrodniczo obszary. Podkreślono również konieczność monitorowania skutków realizacji planu, aby na bieżąco dostosowywać zagospodarowanie przestrzenne do warunków środowiskowych.

W związku z tym, że plan koncentruje się na zasadach użytkowania terenu i nie wskazuje konkretnych inwestycji, nie przewiduje się wpływu na środowisko poza granicami kraju.

Dokument został przygotowany w sposób, który umożliwia rozwój miasta w zgodzie z ochroną zasobów naturalnych i dbałością o jakość życia mieszkańców.

SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1. Strefy planistyczne na obszarze miasta Łaskarzew (źródło: opracowanie własne – projekt planu ogólnego)	14
Rysunek 2. Położenie miasta Łaskarzew na tle podziału administracyjnego i powiatu garwolińskiego	21
Rysunek 3. Stan zagospodarowanie miasta Łaskarzew – widok na ortofotomapie	22
Rysunek 4. Mapa ukształtowania terenu miasta Łaskarzew	24
Rysunek 5. Lokalizacja Łaskarzewa na tle mezoregionów	25
Rysunek 6. Rozkład warunków budowlanych dla miasta Łaskarzew	26
Rysunek 7. Użytki rolne i leśne na obszarze miasta Łaskarzew	29
Rysunek 8. Główny Zbiornik Wód Podziemnych w rejonie miasta Łaskarzew	32
Rysunek 9. Powierzchniowe formy przyrody tworzące sieci powiązań przyrodniczych w rejonie Łaskarzewa	36
Rysunek 10 Mapa zagrożeń powodziowych dla miasta Łaskarzew	48

OŚWIADCZENIE AUTORÓW PROGNOZY

Zgodnie z art. 51 ust.2 pkt 1 lit. f oraz art.74a ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronię, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, jako autor prognozy oddziaływania na środowisko dla planu ogólnego miasta Łaskarzew, oświadczam, iż spełniam wymagania, o których mowa w art. 74 ust. 2 ww. ustawy: tj. ukończyłem studia jednolite studia magisterskie na kierunku biotechnologia.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Katarzyna Ewa Sobierajska



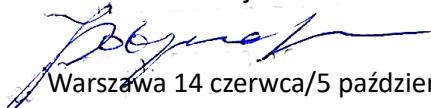
Warszawa 14 czerwca/5 października 2025r.

Zgodnie z art.51 ust.2 pkt 1 lit. f oraz art.74a ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronię, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, jako autor prognozy oddziaływania na środowisko dla planu ogólnego miasta Łaskarzew, oświadczam, iż spełniam wymagania, o których mowa w art. 74 ust. 2 ww. ustawy:

- 1) ukończyłem studia jednolite studia magisterskie na kierunku architektura i urbanistyka
- 2) posiadam 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko oraz byłam co najmniej pięciokrotnie członkiem zespołów autorów przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko,

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Izabela Sobierajska



Warszawa 14 czerwca/5 października 2025 r.