

**WÓJT GMINY ŁĄCK**

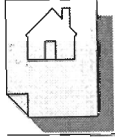


**STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁĄCK**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr *XII/108/2016*  
Rady Gminy Łąck  
z dnia *10.07.2016r.*



**BUDOWLANE i URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE**

mgr inż. **ALICJA PEJTA-JAWORSKA**

*opracowania planistyczne. projekty infrastruktury technicznej. ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska*

09-402 Plock, ul. Kazimierza Wlk.. 37/93

tel. 0-24 2682268

kom. 504766500

e-mail: [apjaworska@wp.pl](mailto:apjaworska@wp.pl)

NIP 774-113-13-19

Temat: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Łąck

Nazwa opracowania: Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Zleceniodawca: Gmina Łąck

Projektant studium:

mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska - uprawnienia urbanistyczne nr 1500

Data: maj 2016 r.

## SPIS TREŚCI

|       |   |    |
|-------|---|----|
| I.    | Wstęp .....   | 4  |
|       | Uwarunkowania inspirujące rozwój .....  | 5  |
|       | Uwarunkowania ograniczające rozwój .....  | 6  |
|       | Identyfikacja problemów .....   | 7  |
|       | Cele rozwoju Gminy .....  | 7  |
| II.   | Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy .....                             | 9  |
| III.  | Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów .....       | 11 |
|       | 1. zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych .....            | 11 |
|       | 2. Kształtowanie układów osadniczych .....  | 13 |
|       | 3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej .....                               | 16 |
|       | 4. Obszary wyłączone spod zabudowy .....  | 17 |
| IV.   | Obszary oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego .....   | 17 |
|       | 1. Prawne formy ochrony przyrody i krajobrazu .....                               | 18 |
|       | 2. Kierunki użytkowania zasobów przyrodniczych .....                              | 20 |
|       | 3. Ochrona krajobrazu kulturowego .....   | 25 |
| V.    | Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków .....                 | 26 |
| VI.   | Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej .....          | 31 |
|       | 1. Komunikacja .....  | 31 |
|       | 2. Infrastruktura techniczna .....  | 32 |
| VII.  | Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....             | 34 |
| VIII. | Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym .....        | 36 |
| IX.   | Obszary wymagające sporządzenia MPZP .....  | 37 |
| X.    | Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej ..... | 39 |
| XI.   | Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego i osuwania się mas ziemnych .....    | 40 |
| XII.  | Obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny .....                    | 41 |
| XIII. | Obszary wymagające rehabilitacji lub rekultywacji .....                           | 41 |
| XIV.  | Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych .....                          | 41 |
| XV.   | Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę .....                                  | 42 |
| XVI.  | Uzasadnienie rozwiązań przyjętych w Studium .....                                 | 45 |
| XVII. | Synteza ustaleń projektu Studium .....  | 45 |

## I. WSTĘP

W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Łąck podjęła Uchwałę Nr XVIII/182/2013 z dnia 26 czerwca 2013r. o przystąpieniu do sporządzenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck", które jest zmianą obowiązującego dokumentu zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/93/99 Rady Gminy Łąck z dnia 30.11.1999r.

Dokument Studium jest podstawą koordynacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, powinien być także podstawą koordynacji wszystkich decyzji i przedsięwzięć realizacyjnych samorządu w zakresie gospodarki przestrzennej gminy. W Studium uwzględniono zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz zadania strategiczne zawarte w „Strategii Rozwoju Gminy Łąck na lata 2014-2020”.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

W studium określa się w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy,
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów,
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych i innych wymagań,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.

Studium odgrywa rolę w kształtowaniu struktury funkcjonalno - przestrzennej jako środek informacji o możliwościach i ograniczeniach w odniesieniu do poszczególnych obszarów.

W sporządzonym dokumencie rozkład przestrzenny istniejącego i potencjalnego zagospodarowania pozostaje niezmienny w stosunku do obowiązującego Studium.

*Zmiany* ograniczają się głównie do określenia nowych przestrzeni do urbanizacji, położonych w większości w środkowej części gminy, wzdłuż drogi krajowej Nr 60 i stanowiących kontynuację terenów rozwojowych wyznaczonych w obowiązującym dokumencie. Dotyczą one rozwoju:

- terenów o funkcji usługowej w zakresie sportu, rekreacji i turystyki we wsi Łąck
  - terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej we wsi Wola Łącka, Budy Stare,
  - terenów o dominującej funkcji usługowo-produkcyjno-składowej we wsi Wola Łącka, Budy Stare,
- Na pozostałym terenie gminy określono niewielkie obszary rozwoju:
- dominującej funkcji mieszkaniowej we wsi Władysławów, Wincentów, Matyldów, Sendeń,
  - zabudowy rolniczej z możliwością jej przekształceń (w ramach wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich),
  - terenów wielofunkcyjnych związanych z rekreacją, mieszkalnictwem i wypoczynkiem we wsi Koszelówka, Zaździerz, Sendeń stanowiących

- uzupełnienie funkcji określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- dopuszczenie funkcji mieszkaniowej na terenach adaptacji i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji rekreacyjnej we wsi Koszelówka, Matyldów, Grabina.

Ustalenia dokumentu adaptują wyznaczone w obowiązującym dokumencie i w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego tereny przeznaczone do rozwoju funkcji mieszkaniowej, rekreacyjno-turystycznej we wsi Grabina, Zaździerz, Koszelówka, Matyldów, Zdwrz.

Poniżej przedstawiono miejscowe uwarunkowania, które zdefiniowano w trakcie sporządzania diagnozy stanu gminy, w podziale na stanowiące szansę rozwoju i zagrożenie rozwoju.

## **UWARUNKOWANIA INSPIRUJĄCE ROZWÓJ**

- Zintegrowane walory przyrodniczo - krajobrazowe i kulturowe reprezentowane m.in. przez tereny objęte prawną formą ochrony przyrody: rezerваты przyrody, Gostynińsko-Włocławski Park Krajobrazowy z otuliną, Obszary Chronionego Krajobrazu, SOOS „Uroczyska Łackie” w ramach sieci Natura 2000, które wchodzi w skład ponadregionalnego systemu ekologicznego. Czynniki te korzystnie oddziałują na środowisko, tworząc zaplecze ekologiczne, rekreacyjne, turystyczne.
- zasoby dziedzictwa kulturowego: zespół pałacowo – parkowy (Łack), zespół Państwowego Stada Ogierów, stanowiska archeologiczne, wykorzystane dla rozwoju funkcji turystycznej.
- Możliwość uzupełniania źródeł dochodów gospodarstw rolnych wskutek przydatności terenów dla rozwoju turystyki (szczególnie w północnej i środkowej części gminy - jeziora) oraz w ramach wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich.
- Korzystna struktura gospodarki - 96,5% podmiotów gospodarczych to sektor prywatny. Wzrost liczby podmiotów gospodarczych o 30% w stosunku do 2008r.
- Wykształcony obszar aktywizacji gospodarczej (wieś Łack – Wola Łacka, wzdłuż drogi krajowej) - sprzyja rozwojowi gospodarczemu i wykorzystaniu istniejących rezerw siły roboczej.
- Korzystne uwarunkowania demograficzne - na przestrzeni lat 2008-2014 wystąpił wzrost liczby ludności ok. 6%, wskaźnik przyrostu naturalnego i saldo migracji charakteryzują wartości dodatnie.
- Korzystna sytuacja gminy w zakresie wyposażenia w zbiorcze systemy infrastruktury technicznej, kształtująca się na poziomie powyżej średniej w regionie:
  - dobrze rozwinięta sieć wodociągowa (wskaźnik zwodociągowania ok. 92 %)
  - uporządkowana gospodarka ściekowa (wskaźnik skanalizowania ok. 30%) - istniejąca oczyszczalnia ścieków w Łacku i Zaździerzu,
  - wdrażanie selektywnej zbiórki odpadów.
- Dostępność do linii elektroenergetycznych WN 110 kV, co umożliwia powstanie inwestycji o zapotrzebowaniu mocy powyżej 1 MW.
- Wykorzystane walory środowiska przyrodniczego gminy, wysoki poziom zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego, dobrze rozwinięta obsługa ruchu turystycznego – baza rekreacyjno-sportowa, noclegowa i gastronomiczna, dobry stan ogólny czystości wód jezior.
- Korzystne położenie gminy - bliskość dużych aglomeracji miejskich. Korzystny dla

rozwoju układ komunikacyjny zarówno w relacjach wewnętrznych obszaru gminy z jej ośrodkiem administracyjno - usługowym jakim jest wieś Łąck i ośrodkami usługowo - gospodarczymi, jak i w powiązaniu z obszarami sąsiednimi w skali regionalnej (dogodne położenie gminy pomiędzy Warszawą, Płockiem, Kutnem, Łodzią przy trasie komunikacyjnej - drodze krajowej i wojewódzkiej) stwarza możliwość rozwoju funkcji gospodarczych.

- Sukcesywny rozwój bazy turystyczno-wypoczynkowej, będący atutem przy wykorzystaniu rekreacyjnych walorów środowiska przyrodniczego
- Sukcesywna poprawa stanu technicznego dróg – 36 % dróg gminnych posiada nawierzchnię utwardzoną. Wysoki wskaźnik gęstości dróg publicznych na terenie gminy - 228 km/100km<sup>2</sup>. Wysoki rozwój ścieżek rowerowych.
- Wskaźniki dochodów budżetu gminy i wydatków na 1 mieszkańca kształtują się powyżej wskaźników wojewódzkich. Wysoki udział dochodów własnych w budżecie gminy – 46-54%.
- Wysoki poziom wydatków inwestycyjnych gminy i dochodów gminy na jednego mieszkańca - mieszczą się powyżej średniej krajowej. Wzrost dochodów budżetu o ok. 17% w stosunku do 2008 roku. Umiejętność aktywizacji środków z Unii Europejskiej.
- Korzystna sytuacja demograficzna w zakresie struktury wiekowej ludności – wzrost udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym (0,4%) i produkcyjnym (4,6%).
- Prawnie przygotowane tereny ofertowe do zainwestowania, wysoka aktywność planistyczna gminy; obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (ok. 40) terenów mieszkaniowych, rekreacyjnych, usługowych obejmują ok. 20% powierzchni gminy.
- Gmina dysponuje zasobami mienia komunalnego oraz występują na jej terenie grunty Skarbu Państwa - dostępne do zagospodarowania przy realizacji przedsięwzięć publicznych. Możliwość pozyskania zasobów gruntów komunalnych o znaczeniu strategicznym.
- Wykształcone ośrodki osadnicze na terenie gminy: Łąck, Zdwórz, Zaździerz, które pełnią rolę wsi wielofunkcyjnych skupiających usługi, mieszkalnictwo, działalność gospodarczą, rekreację; zaawansowane procesy urbanizacyjne, wysoki stopień koncentracji ludności i działalności gospodarczej:
  - największa liczba ludności: Łąck, Grabina, Sendeń Duży, Zdwórz,
  - największa ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych: Łąck, Wola Łącka, Zdwórz,
  - największy ruch inwestycyjny: Łąck, Grabina.

## **UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ROZWÓJ**

- Położenie całej gminy w ekologicznym systemie obszarów chronionych, co warunkuje harmonijny rozwój społeczno - gospodarczy w powiązaniu z wartościami przyrodniczymi, likwidacja działalności uciążliwych.
- Mało korzystny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (użytki rolne klasy II-III bonitacyjnej stanowią ok. . . % powierzchni użytków),
- Niekorzystne uwarunkowania demograficzne - wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym wskazuje na zagrożenie procesem starzenia się społeczeństwa.
- Poziom bezrobocia wyższy od wskaźników krajowych i w powiecie płockim.
- Niski potencjał rolnictwa i poziom rozwoju rolnictwa, niekorzystna struktura agrarna gospodarstw rolnych - dominują gospodarstwa o powierzchni 1-10ha (ok. 90%), średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie ok. 7,3ha.



- Duża ilość elementów infrastruktury tworzących znaczące obszarowo korytarze infrastruktury, co stanowi przestrzenne ograniczenia zagospodarowania, a także stwarza możliwość nadzwyczajnych zagrożeń środowiska:
  - linie elektroenergetyczne NN 220kV i WN 110 kV ze strefami ochronnymi,
  - rurociągi produktów naftowych ze strefami bezpieczeństwa,
  - linia kolejowa.

## **IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW**

- Konieczność zachowania walorów środowiska przyrodniczego: Gostynińsko-Włocławski Park Krajobrazowy, Nadwiślański i Gostynińsko-Gąbiński obszar chronionego krajobrazu, rezerwaty, obszar NATURA 2000, przy jednoczesnej presji urbanizacyjnej.
- Konieczność zachowania zasobów kulturowych i walorów krajobrazowych (lasy Gostynińskie) przy jednoczesnym zagrożeniu wynikającym z przekształceń struktury funkcjonalno -przestrzennej wsi, małej wartości użytkowej i technicznej wielu obiektów oraz braku środków na ich rewitalizację.
- Niekorzystne procesy demograficzne, zagrożenie starzeniem, niski poziom wykształcenia ludności.
- Rozproszone osadnictwo wiejskie absorbujące nadmiernie elementy wyposażenia infrastrukturalnego.
- Konieczność tworzenia warunków dla rozwoju i restrukturyzacji rolnictwa, wielofunkcyjnego rozwoju wsi i alternatywnych źródeł zatrudnienia przy prawnych ograniczeniach zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.
- Wymagana prawem ochrona gruntów rolnych przed przeznaczeniem ich na inne cele traci uzasadnienie ekonomiczne i staje się sprzeczna z interesami właścicieli gruntów szczególnie przy drodze krajowej Nr 60 i wojewódzkiej Nr 577, które podlegają szybkiej urbanizacji ekonomicznej.

## **CELE ROZWOJU GMINY ŁĄCK**

W toku prac nad formułowaniem polityki przestrzennej gminy, w wyniku identyfikacji problemów i uwarunkowań, określono cele rozwoju gminy oraz ogólne sposoby działania prowadzące do ich osiągnięcia.

Cele rozwoju gminy sformułowano w oparciu o potrzeby i aspiracje mieszkańców oraz zawarte w „Strategii Gminy Łąck na lata 2014-2020”.

Przedmiotem "Studium" jest określenie polityki przestrzennej gminy, tj. między innymi wskazanie tych obszarów gminy, które są najodpowiedniejsze do pełnienia określonych funkcji.

Rozwój gminy powinien polegać na możliwie pełnym zaspokojeniu potrzeb społeczności lokalnej, przy jednoczesnym zrównoważonym zagospodarowaniu terenów gminy. Naczelnym celem ukształtowania ładu zintegrowanego jest harmonizacja i równoważenie przemian strukturalnych prowadzących do stopniowej eliminacji dysproporcji oraz kształtowania układów minimalizujących konflikty funkcjonalne, co zapewnia coraz wyższą jakość środowiska i życia oraz efektywność gospodarowania.

W oparciu o wnioski wynikające z uwarunkowań rozwoju gminy i zgodnie z wizją zawartą w Strategii:

**GMINA ŁĄCK – ATRAKCYJNA DLA TURYSTÓW, ZASOBNA EKONOMICZNIE, PRZYJAZNA**

**INWESTOROM I EKOLOGICZNA DZIĘKI WALOROM PRZYRODNICZYM, ROZWIJAJĄCEJ SIĘ  
TURYSTYCE ORAZ ZMODERNIZOWANEJ INFRASTRUKTURZE SPOŁECZNEJ I TECHNICZNEJ.**

Rozwój gminy wymaga koncentracji działań na następujących celach strategicznych:

- I. Zaspokajanie potrzeb mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury społecznej i technicznej,
- II. Tworzenie miejsc pracy poprzez rozwijanie funkcji turystycznych, rekreacyjnych i sportowych gminy,
- III. Poprawa stanu środowiska przyrodniczego i ochrona jego zasobów,
- IV. Edukacja społeczeństwa.

Powyższe cele wpisują się w cele określone w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego:

\* poprawa dostępności i spójności terytorialnej regionu oraz kształtowanie ładu przestrzennego

- polityka rozwoju i modernizacji obszarów wiejskich,
- porządkowanie i restrukturyzacja funkcjonalna,
- polityka kształtowania i ochrony zasobów i walorów przyrodniczych oraz poprawy standardów środowiska,
- zintegrowana polityka ochrony dziedzictwa kulturowego
- polityka wzrostu atrakcyjności turystycznej,

\* poprawa jakości życia oraz wykorzystanie kapitału ludzkiego i społecznego do tworzenia nowoczesnej gospodarki,

- polityka poprawy struktury przestrzennej i funkcjonalnej,
- polityka rozwoju i modernizacji obszarów wiejskich,
  - polityka kształtowania i ochrony zasobów i walorów przyrodniczych oraz poprawy standardów środowiska,
  - zintegrowana polityka ochrony dziedzictwa kulturowego,
  - polityka rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

## **CELE OPERACYJNE:**

### **I. Zaspokajanie potrzeb mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury społecznej i technicznej.**

- o Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej.
- o Poprawa dostępności komunikacyjnej i poziomu bezpieczeństwa drogowego poprzez modernizację i rozwój infrastruktury drogowej.
- o Rozwijanie i unowocześnianie infrastruktury społecznej z uwzględnieniem różnych grup wiekowych.
- o Zwiększanie poziomu integracji mieszkańców Gminy poprzez zapewnienie atrakcyjnej oferty spędzania czasu wolnego.

### **II. Tworzenie miejsc pracy poprzez rozwijanie funkcji turystycznych, rekreacyjnych i sportowych gminy.**

- o Rozwój infrastruktury w zakresie turystyki, sportu i rekreacji, wraz z rozwojem instytucji wspierających przemianę i tworzenie rynku usług około turystycznych.
- o Oznakowanie i optymalne wykorzystanie istniejącej bazy turystycznej.
- o Nawiązanie i koordynowanie współpracy pomiędzy podmiotami publicznymi, prywatnymi i społecznymi.



- o Wspomaganie rozwoju przedsiębiorczości

### **III. Poprawa stanu środowiska przyrodniczego i ochrona jego zasobów**

- o Ochrona jakości środowiska na terenie Gminy i przeciwdziałanie jego degradacji poprzez wykorzystanie OZE i dywersyfikację źródeł energii.
- o Ochrona dziedzictwa kulturowego i upowszechnianie kultury w celu zwiększenia atrakcyjności Gminy.

### **IV. Edukacja społeczeństwa**

- o Zwiększenie stanu świadomości ekologicznej społeczeństwa.
- o Rozwijanie zasobów ludzkich i przeciwdziałanie bezrobociu.

## **II. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY**

Według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego gmina Łąck położona jest:

- w obszarze problemowym – Obszar Płocka i jego otoczenie,
- w obszarze funkcjonalnym:
  - Obszary kształtowania potencjału rozwojowego: cenne przyrodniczo, ochrony krajobrazów kulturowych, ochrony i kształtowania zasobów wodnych,
  - Wiejskie obszary funkcjonalne: uczestniczące w procesach rozwojowych.

Zasady zagospodarowania przestrzennego w obszarze problemowym są m.in. następujące:

- zwiększanie spójności poprzez poprawę połączeń komunikacyjnych z Warszawą, systemem autostrad i dróg ekspresowych,
- przeprowadzenie waloryzacji przyrodniczej i krajobrazowej Mazowsza umożliwiającej wskazanie obszarów niezbędnych dla zachowania ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej, przyrodniczych obszarów prawnie chronionych.

Dla realizacji celów rozwoju gminy przy występujących określonych uwarunkowaniach tego rozwoju wyodrębniono następujące obszary działań o zróżnicowanych politykach przestrzennych:

#### 1. Zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych

dotyczy zasobów przyrody skupionych w Gostynińsko-Włocławskim Parku Krajobrazowym oraz Nadwiślańskim i Gostynińsko - Gąbińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Najcenniejszą część stanowią jeziora wraz z kompleksami lasów. Obowiązuje zrównoważenie ekspansji gospodarczej i urbanistycznej ze środowiskiem przyrodniczym i istniejącymi strukturami przestrzennymi.

W związku z powyższym określone w projekcie Studium obszary do urbanizacji wokół jezior ograniczono do terenów zainwestowanych, wskazanych do rozwoju zabudowy rekreacyjnej i turystycznej w obowiązującym Studium i planach miejscowych oraz określenia kierunków zagospodarowania dla funkcji związanych z rekreacją, mieszkalnictwem i wypoczynkiem stanowiących kontynuację w/w układów osadnictwa.

Jest to rejon charakteryzujący się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego, tworzący system powiązań przyrodniczych, warunkujący właściwe przewietrzanie terenu, utrzymujący stałą retencję wód wskazany do pozostawienia w stanie najbardziej zbliżonym do naturalnego.

## 2. Kształtowanie układów osadniczych

Kierunki zagospodarowania obejmują tereny istniejącego i planowanego zagospodarowania szczególnie w granicach wsi Łąck, Wola Łącka, Grabina, Zdwórż, Zaździerz, Matyldów. Jest to wydzielona przestrzeń przeznaczona do urbanizacji, dla której określono zasady jej podziału na tereny wielofunkcyjne, niekolizyjne oraz warunki użytkowania tych obszarów. Określenie zasad zagospodarowania ma na celu uczynienie przestrzennych granic inwestowania, wskazanie zasad mieszania funkcji dla sprawniejszego funkcjonowania struktury, a także zapobieżenie niekontrolowanym procesom rozprzestrzeniania się osadnictwa. Rozwiązywanie problemów rozwojowych powinno się odbywać przede wszystkim poprzez odpowiednie wykorzystanie terenów w granicach zurbanizowanych, tworzenie większej zawartości przestrzennej struktury miejscowości. Pozwoli to na zbliżenie dopełniających się funkcji, skrócenie powiązań komunikacyjnych, oszczędniejsze gospodarowanie terenem.

Przekształcenia w tej strefie mają cechy intensyfikacji procesów inwestycyjnych, urbanizacyjnych związanych głównie z rolą miejscowości Łąck jako ośrodka obsługi o charakterze lokalnym (gminnym) oraz z miejscowościami:

- Wola Łącka koncentrującą wspólnie z Łąckiem działalność inwestycyjną, mieszkaniową, usługową, produkcyjną
- Grabina, Zaździerz, Matyldów, Koszelówka koncentrującymi działalność wielofunkcyjną związaną z rekreacją, mieszkalnictwem wypoczynkiem.

Do aktywnego wdrażania koncepcji wsi wielofunkcyjnej predysponowane są Łąck i Wola Łącka. W tej strefie uznano funkcje osadnicze za priorytetowe.

Zagospodarowanie zabezpieczające rozwój układów osadniczych, przy uwzględnieniu wymogów przepisów szczególnych dotyczących obszarów i obiektów podlegających ochronie, obejmuje:

- określenie terenów adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, produkcyjno-usługowej, usługowej związanej z wypoczynkiem i rekreacją, rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Celem działań w tym obszarze jest intensyfikacja procesów przekształceniowych, porządkowanie struktury przestrzennej jednostek osadniczych, restrukturyzacja funkcjonalna oraz rozwój procesów inwestycyjnych związanych głównie z kształtującymi się wielofunkcyjnymi ośrodkami: Łąck i Wola Łącka,
- rewaloryzację i promocję historycznej struktury przestrzennej gminy. Celem działań powinno być uzyskanie zintegrowanej z walorami przyrodniczymi jakości środowiska kulturowego.
- określenie terenów potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowo-produkcyjno-składowej, usługowej z zakresu sportu, rekreacji, turystyki, wielofunkcyjnych związanych z rekreacją, mieszkalnictwem i wypoczynkiem, wielofunkcyjnych związanych z usługami, rekreacją i sportem, skupionych głównie we wsiach: Grabina, Zaździerz, Zdwórż, Matyldów, Koszelówka.
- dopuszczenie restrukturyzacji funkcjonalnej na terenach o dominującej funkcji rekreacyjnej /głównie letniskowej/ (określonych w obowiązującym Studium i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach Grabina, Zaździerz, Zdwórż, Matyldów, Koszelówka.

### 3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Obejmują głównie południową część gminy Łąck - wysoczyznę polodowcową koncentrującą funkcję rolniczą i osiedleńczą (zabudowa zagrodowa i mieszkaniowo-usługowa) oraz miejscowości Sendeń, Budy Stare, Wincentów. W południowej części gminy są to tereny dobrych gleb o dużych walorach przyrodniczych wskazane dla intensywnej produkcji rolnej. Występują w zwartych kompleksach na w miarę rozległych przestrzeniach, korzystne dla wszystkich kierunków upraw ze wskazaniem na intensywne sadownictwo i warzywnictwo, wskazana wielkotowarowa gospodarka rolna oraz komasacja areałów. Ich pełne wykorzystanie wymaga rozwiązania fundamentalnego zagadnienia restrukturyzacji wsi.

Zagospodarowanie zabezpieczające rozwój obszaru określono w ramach:

- istniejących układów zabudowy rolniczej wzdłuż układów komunikacyjnych:
  - tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej i usługowej (Władysławów, Antoninów, Korzeń Rządowy),
  - tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej i letniskowej (Budy Stare, Sendeń, Wincentów, Matyldów, Zdwórz)
- stref potencjalnego rozwoju zabudowy - tereny wielofunkcyjne związane z rekreacją, mieszkalnictwem, wypoczynkiem (Sendeń),
- stref potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowej (Władysławów, Korzeń Królewski),
- obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (Antoninów, Władysławów, Podlasie, Sendeń)
- obszarów eksploatacji surowców naturalnych (Podlasie, Zdwórz).

## **III. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW**

Niniejsze "Studium" ustala preferencje dla wiodących funkcji i zasad zagospodarowania terenów w poszczególnych obszarach gminy.

Podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego i dominujące działania przedstawiono poniżej:

### **1. Zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych**

Dotyczy obszarów:

- tereny kompleksów leśnych,
- tereny jezior, cieków, kanałów wraz z terenami przyległymi, tereny podmokłe i użytki zielone, na których wyklucza się zainwestowanie,
- obszary istniejącego zainwestowania gdzie dominują działania porządkowania, przekształceń, likwidacji funkcji uciążliwych.

Przekształcenia w tych obszarach podporządkowane są ochronie istniejących zasobów przyrodniczych, bioróżnorodności, walorów krajobrazowych i kulturowych i obejmują:

- zachowanie wielkości i wartości ekologicznej istniejących obszarów węzłowych systemu (lasy, zadrzewienia, użytki zielone, jeziora, kanały i ciek) ze szczególnym uwzględnieniem siedlisk i gatunków chronionych (grądy),
- czynną ochronę ekosystemów leśnych, lądowych, wodnych,
- sanację istniejących chronionych obszarów przyrodniczych (przebudowa lasów, leśne zagospodarowanie nieużytków, przywrócenie czystości jezior, cieków),
- kształtowanie ekologicznego systemu terenów otwartych,

- rozwój turystyki w oparciu o rewaloryzowane obszary przyrodniczo - krajobrazowe,
- rozwijanie działalności gospodarczej i życia społecznego zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju - poszczególne rodzaje działalności gospodarczej powinny być nieuciążliwe dla przyrody oraz zharmonizowane ze środowiskiem kulturowym i krajobrazem.
- zakaz lokalizowania antropogenicznych dominant w krajobrazie,
- utrzymanie i odbudowa obiektów wodnych służących do retencjonowania wody.

Wprowadzanie funkcji osadniczych pod warunkiem ich zrównoważenia ze środowiskiem przyrodniczym i istniejącymi strukturami przestrzennymi.

Ze względu na położenie w obszarze o walorach przyrodniczo - krajobrazowych zalecana jest zabudowa ekstensywna, stosowanie form architektonicznych i struktury zabudowy umożliwiających swobodny przepływ powietrza i migracje gatunków. Konieczne jest też wyposażenie terenów w systemy utylizacji ścieków oraz wykorzystanie paliw i technologii ekologicznych w gospodarce ciepłej. Obowiązują ograniczenia w lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi m.in.:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- zachowanie odległości obiektów budowlanych od linii brzegowej jezior, zbiorników wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi – dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ochrona zadrzewień śródpolnych i kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych.

Na terenie obszarów objętych ochroną należy:

- dostosować obiekty istniejące do wymogów ochrony środowiska poprzez instalowanie urządzeń zapobiegających jego zanieczyszczeniu,
- wzmocnić nadzór budowlany w zakresie ładu przestrzennego i dyscypliny budowlanej oraz dostosować obiekty do charakteru krajobrazu.

W celu racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego zaproponowano:

- obszary uzupełnień struktury ekologicznej (zalesianie i zadrzewienia gruntów) w celu łączenia rozdrobionych kompleksów leśnych, tworzenie biologicznej obudowy terenów właściwych dla rozwoju rekreacji w sąsiedztwie lasów,
- kształtowanie lokalnych ciągów ekologicznych: między jeziorami Zdworskim i Łackim Dużym (obszar podmokły), Ciechomickim i Zdworskim (wzdłuż kanału), między jeziorami Sendeńskimi,
- rozwój funkcji rolniczej - proponowana ekologiczacja rolnictwa (rozwój rolnictwa ekologicznego i integrowanego) oraz ekstensywne użytkowanie łąk.

Zaleca się stosowanie chemicznych środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych w rozmiarze niezbędnie koniecznym i w optymalnym zestawieniu i wyborze dostosowanym do warunków glebowych i klimatycznych.

W ramach promocji funkcji turystyczno - rekreacyjnych gminy określono:

- krajobrazową ścieżkę rowerową wzdłuż układów komunikacyjnych (drogi Nr 60, Nr 577) oraz szlaków rowerowych: w ramach szlaku międzynarodowego EuroVelo R-2 (Łąck – Korzeń Królewski – Smolenia), szlak żółty „Północny” zwany też



„szlakiem głównym Kotliny Płockiej (Krzywy Kołek – Łąck – Grabina – Jezioro Górskie i Ciechomicie), Szlak Zielony „Południowy” im. Króla Kazimierza Wielkiego (Gorzewo – Łąck – Jezioro Łąckie Duże – Matyldów – Koszelówka – Gąbin), Zielony szlak rowerowy (kontynuacja szlaku EuroVelo i VeloMazovia), (Klusek Biały – Sendeń Mały – Łąck – Zdwórz – Gąbin)

- tereny leśne preferowane do pełnienia funkcji turystycznych z wyłączeniem form pobytu stałego; funkcje realizowane poprzez wyznaczenie i urządzenie systemu ścieżek pieszych, szlaków turystycznych (lokalizowanie miejsc parkingowych przed wejściem do lasu), szlaków przygodowych, miejsc wypoczynkowo-widokowych, ścieżek rowerowych, tras hippicznych, itp.
- wytyczenie ścieżek edukacyjnych i szlaków turystycznych ukazujących m.in. rzeźbę, genezę, funkcjonowanie jezior,
- rezerваты – w granicach otuliny pełniące głównie funkcję ochronną z udostępnieniem dla nauki i edukacji na warunkach określonych w Rozporządzeniu MOSZNiL ustanawiającym te rezerваты,
- możliwość rozwoju agroturystyki i funkcji usługowej sportowo- rekreacyjnej i turystycznej w oparciu o istniejące siedliska i planowane treny rekreacyjno-mieszkalniowe.

W świetle opracowania „KSOCh – raport końcowy” można przyjąć założenie, że „na cele turystyczne mogą być udostępniane wszystkie obszary podlegające ochronie prawnej, za wyjątkiem stref objętych ochroną ścisłą”. Zagospodarowanie i użytkowanie turystyczne musi uwzględniać dopuszczalną wielkość ruchu turystycznego dla danego obszaru (chłonność turystyczną). Chłonność turystyczna gminy Łąck wyliczona na podstawie lasów wynosi ok. 66615 osób przyjmując 15 osób/ha, na podstawie linii brzegowej jezior – ok. 4590 osób (przyjmując 15 osób/100mb).

Preferowane kierunki wykorzystania turystycznego:

- *turystyka kwalifikowana* – różnorodne formy turystyki aktywnej (piesza, rowerowa, jeździectwo, wędkarstwo, sporty wodne),
- *turystyka poznawcza* – (poznawanie walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego np. obserwacje ptaków „bezkrwawe łowy”) wysokie wymagania w zakresie dostępności miejsc noclegowych, usług żywieniowych, punkty widokowe, materiały informacyjne,
- *agroturystyka* - podtrzymywanie tradycji architektonicznych, rzemiosła artystycznego, sztuki ludowej,
- *kształtowanie przestrzeni dla osadnictwa* - korzystne dla środowiska zabezpieczenie funkcji ekologicznych poprzez tworzenie stref buforowych wokół obszarów wrażliwych.

## 2. Kształtowanie układów osadniczych

- wyznaczenie terenów adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowej /MN/ skupionych głównie we wsiach Łąck, Grabina, Matyldów, Zdwórz w ramach istniejącej struktury przestrzennej. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- wyznaczenie terenów adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej /MU/ skupionych głównie we wsi Łąck w ramach istniejącej struktury przestrzennej. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

- wyznaczenie terenów adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji usługowej /U/ skupionych głównie we wsi Łąck w ramach istniejącej struktury przestrzennej. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- wyznaczenie terenów adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji usługowej związanej z wypoczynkiem i rekreacją /UR/ skupionych głównie we wsiach Grabina, Matyldów, Koszelówka, Zaździerz w ramach istniejącej struktury przestrzennej. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- wyznaczenie terenów adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej /ML/MN/ skupionych głównie we wsiach Grabina, Zdwórz, Koszelówka w ramach istniejącej struktury przestrzennej. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego
- wyznaczenie terenów adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej /P/ skupionych głównie we wsiach Łąck, Wola Łącka, Sendeń w ramach istniejącej struktury przestrzennej. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wyznaczenie terenów potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowej /MN/ (zwiększenie powierzchni w stosunku do obowiązującego dokumentu o ok. 70 ha) skupionych głównie we wsiach Grabina, Wincentów, Zaździerz, Matyldów, Budy Stare, Wola Łącka, Władysławów. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- wyznaczenie terenów potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej /MU/ (zwiększenie powierzchni w stosunku do obowiązującego dokumentu o ok. 10 ha) skupionych głównie we wsiach Łąck, Wola Łącka. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- wyznaczenie terenów potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji usługowo-produkcyjno-składowej /P/ (zwiększenie powierzchni w stosunku do obowiązującego dokumentu o ok. 15 ha) skupionych głównie we wsi Wola Łącka - kształtowanie wielofunkcyjnej strefy wokół drogi krajowej Nr 60. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wyznaczenie terenów rozwoju funkcji usługowej w zakresie sportu, rekreacji i turystyki /IUS/ skupionych głównie we wsiach Łąck (dopuszcza się sytuowanie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej związanych z realizowanym przeznaczeniem terenu), Zaździerz. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wyznaczenie terenów rozwoju funkcji usługowej w zakresie sportu, rekreacji i turystyki bez prawa zabudowy kubaturowej /US/ skupionych głównie we wsiach Łąck, Zdwórz, Zaździerz,
- wyznaczenie terenów wielofunkcyjnych związanych z rekreacją, mieszkalnictwem i



wypoczynkiem /USM/ (zwiększenie powierzchni w stosunku do obowiązującego dokumentu o ok. 42 ha) skupionych głównie we wsiach Grabina, Matyldów Koszelówka, Sendeń Mały, Sendeń Duży. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

- wyznaczenie terenów wielofunkcyjnych związanych z usługami, rekreacją i sportem /UR/ (zwiększenie powierzchni w stosunku do obowiązującego dokumentu o ok. 12 ha) skupionych głównie we wsi Zaździerz, Zdwórz, Łąck. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

Przyjmuje się następujące standardy zagospodarowania układów osadniczych (z dopuszczeniem tolerancji +/-20%):

-intensywności zabudowy:

dla terenów o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej - 0.3-0.6

dla terenów o dominującej funkcji rekreacyjnej - 0.1-0.4

dla terenów dominującej funkcji produkcyjno-usługowej 0.2 - 0.8

-maksymalny procent zabudowy działki:

dla terenów o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej – 50,

dla terenów o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej – 70,

-wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

dla terenów o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej – 40%,

dla terenów o dominującej funkcji rekreacyjnej - 60%,

dla terenów o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej – 20%,

-wyposażenie zwartej zabudowy w zbiorcze systemy utylizacji ścieków.

■ *tereny zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i rekreacyjnej z dopuszczeniem mieszkaniowej /MN/, /MU/, /ML/MN/:* wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,3-0.6, max. % zabudowy działki – 40% (zabudowa mieszkaniowa), 60% (zabudowa usługowa), wysokość budynków – do 9m, dla usługowej 10m, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% (MN), 30% (U), minimalna powierzchnia działki 1000m<sup>2</sup>,

■ *tereny zabudowy o funkcji usługowej w zakresie sportu, rekreacji i turystyki /IUS/:* wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1-0.5, max. % zabudowy działki – 30%, wysokość budynków – do 10m, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%, minimalna powierzchnia działki 2000m<sup>2</sup>,

■ *tereny zabudowy o funkcji usługowej w zakresie sportu, rekreacji i turystyki bez prawa zabudowy kubaturowej /US/ (obiekt kubaturowy charakteryzuje się wydzieleniem pewnej objętości z przestrzeni):* wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1-0.3, max. % zabudowy działki – 30%, wysokość obiektów – do 6m, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%, minimalna powierzchnia działki 2000m<sup>2</sup>,

■ *tereny wielofunkcyjne związane z rekreacją, mieszkalnictwem i wypoczynkiem /USM/:* dopuszcza się przekształcenia funkcji letniskowej w kierunku mieszkaniowej jednorodzinnej, wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1-0.4, max. % zabudowy działki – 40%, wysokość budynków – do 9m,

■ *tereny zabudowy o dominującej funkcji usługowo – produkcyjno – składowej /P/:* wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2-0.8, max. procent zabudowy działki – 70%,

max. wysokość budynków – 15m. dopuszcza się nieznaczny program zabudowy mieszkaniowej dla użytkowników funkcji podstawowej, dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Minimalna powierzchnia działki 1500m<sup>2</sup>.

■ *tereny wielofunkcyjne związane z usługami, wypoczynkiem, rekreacją i sportem /UR/:* wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1-0,6, max. % zabudowy działki – 20% (zabudowa rekreacyjna), 50% (zabudowa usługowa), wysokość budynków – do 9m, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% (rekreacja), 60% (usługi), minimalna powierzchnia działki 1500m<sup>2</sup>.

Na terenach leżących w zwartej zabudowie w/w wsi uzupełnianie zabudowy może następować pod warunkiem zachowania istniejącej, wykształconej linii zabudowy w sąsiedztwie, a także uwzględnienia charakteru obiektów chronionych na podstawie przepisów szczególnych. Obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni nieurządzonej i wykorzystanie jej w planowanym zagospodarowaniu.

### **3.Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Zadaniem podstawowym jest określenie działań przekształceniowych z których studium wyróżnia:

- rozwój strefy żywielskiej opartej na kompleksach najlepszych gleb - gospodarstwa powinny realizować model rolnictwa intensywnego, wysokotowarowego z wyspecjalizowaną produkcją rolną – południowa część gminy,
- dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej rozwój sieci osadniczej należy ograniczyć do istniejących siedlisk i ich bezpośredniego sąsiedztwa. Obowiązuje wykluczenie rozwoju nowej zabudowy na wskazanych wartościowych kompleksach rolniczych za wyjątkiem zabudowy zagrodowej dla rolników posiadających gospodarstwo rolne o powierzchni powyżej średniej w gminie.
- dopuszcza się sytuowanie zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie siedlisk istniejących jako zabudowa rozproszona,
- promowanie nierolniczej aktywności gospodarczej na terenach wiejskich - rozwój źródeł dochodu nie związanych bezpośrednio z produkcją rolną, opartych na usługach związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym, agroturystyce, eksploatacja kopalni (Podlasie, Zdwórz) itp.
- preferencje dla lokalizacji działalności produkcyjno - usługowej związanej z przetwórstwem rolno - spożywczym. Uciążliwość funkcji musi być ograniczona do granic lokalizacji,
- zalesianie i zadrzewianie gruntów o niskich klasach bonitacyjnych i tworzenie gospodarstw leśnych.
- wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł (zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych za wyjątkiem służących gospodarstwom rolnym) o mocy przekraczającej 100kW we wsiach Antoninów, Władystawów z zachowaniem odpowiednich stref ochronnych.

W ramach ochrony systemu ekologicznego terenów rolnych wyznaczono obszary na których również wyklucza się zabudowę (ciągi ekologiczne) związane z dolinami cieków, obniżeniami terenowymi (zagłębienia bezodpływowe) i użytkami zielonymi. Są to tereny spełniające ważną dla terenu funkcję układów wentylacyjnych i odwadniających.

W strefie przyjmuje się następujące standardy zagospodarowania dla osadnictwa (z

dopuszczeniem tolerancji +/-20%):

■ *tereny o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i usługowej /RM/*: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1-0,4, max. % zabudowy działki – 50% (zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa), 60% (zabudowa usługowa), wysokość budynków – do 9 m, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%, minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>.

■ *tereny o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i letniskowej /IRM/*: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1-0,4, max. % zabudowy działki – 40% wysokość budynków – do 9 m, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% minimalna powierzchnia działki 1200 m<sup>2</sup>.

Obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

### **Obszary wyłączone spod zabudowy**

Wskazuje się obszary wyłączone z zabudowy pozostające w dotychczasowym użytkowaniu:

- 1) lasy o głównej funkcji wodochronnej i glebochronnej - wymagają odnawiania i prowadzenia właściwej eksploatacji;
- 2) tereny użytków zielonych - obszar o wysokim poziomie wód gruntowych, zabezpieczający naturalne równowagę stosunków wodnych strefa oczyszczania wód,
- 3) wody powierzchniowe - dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną (urządzenia małej retencji);
- 4) pasy terenu dla modernizowanych odcinków dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych – stanowią zabezpieczenie niezbędnych terenów dla realizacji przebudowy w/w dróg w zakresie poszerzenia pasów drogowych. Przyjęto wyłączenie terenu przeznaczonego dla dróg z zabudowy i trwałego zagospodarowania np. zalesiania.
- 5) zakazem zabudowy objęte są również tereny strefy bezpieczeństwa wzdłuż rurociągów produktów naftowych,
- 6) otoczenie jezior zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustala się ponadto, że ograniczeniami dla zabudowy objęte są pasy terenu wzdłuż istniejących urządzeń liniowych o charakterze ponadlokalnym, to jest:

- 1) istniejącej linii najwyższego napięcia 220kV po 25m od osi linii
- 2) istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV po 15m od osi linii.

## **IV. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

### **1. Prawne formy ochrony przyrody i krajobrazu**

- **Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Uroczyska Łąckie”**. Jest to kompleks lasów, bagien i wód we wschodniej części Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny o powierzchni 1620ha, oparty o 5 rezerwatów przyrody, w gminie Łąck są to: Dąbrowa Łącka, Łąck i Korzeń. Ważną osobliwością florystyczną uroczyska jest reintrodukowane stanowisko aldrowandy

pęcherzykowatej w jeziorze Jeziorko położonym nieopodal Sendenia. Na terenie SOOS największe pokrycie reprezentowane jest przez siedliska: grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny, starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion, łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne. Okoliczne lasy porastają siedliska boru świeżego lub mieszanego, posiadają średnią odporność na antropopresję (runo i podszyt umożliwiają penetrację) i stwarzają korzystny mikroklimat. Występuje tu bogactwo zwierząt kręgowych z wydrą, bobrem, mopkiem, nockiem łydkowłosym oraz licznymi płazami. Część obszaru stanowi ostoja ptasia o randze europejskiej E42. Jest to obszar ważny ze względu na wiosenne i jesienne przeloty ptaków migrujących.

•Rezerwaty przyrody

- "Łąck" - częściowy rezerwat leśny utworzony w 1979r, obejmuje fragment lasu o powierzchni 15,5ha, ochronie podlegają przeszło 180-letnie dwuwarstwowe drzewostany sosnowe z domieszką dębu, niższą warstwę buduje dąb bezszypułkowy z grabem, stwierdzono występowanie 12 gatunków mchów i 174 gatunki roślin naczyniowych,

- "Korzeń" - rezerwat częściowy obejmuje obszar lasu o powierzchni 36,3ha. Celem ochrony jest zachowanie grądowego zbiorowiska leśnego, obiektem ochrony są przeszło 100-letnie dwuwarstwowe drzewostany dębowe z domieszką sosny i grabem,

- "„Jezioro Drzesno”" - utworzony w 2008r, zajmuje powierzchnię 30,36ha, na terenie gminy Łąck 6,46ha w obrębie Sendeń Mały, celem ochrony jest zachowanie ekosystemu jeziora z naturalnym, strefowym układem zbiorowisk,

- "„Dąbrowa Łącka”" – rezerwat częściowy o powierzchni 306,08ha, celem ochrony jest zachowanie licznych zbiorowisk o charakterze naturalnym, obejmujących m.in.: bory mieszane, grądy, łągi i olsy, wody Jeziora Łąckiego Małego, występują bagna, łąki i zarośla wierzbowe. Rezerwat obejmuje fragment tzw. ozu Łącko-Zdworskiego i charakteryzuje się urozmaiconą konfiguracją terenu.

•Nadwiślański i Gostyniński – Gąbiński Obszar Chronionego Krajobrazu - obejmujący wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspakajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych,

•Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe utworzone Rozporządzeniem Wojewody Nr 220 z dnia 10.07.2001r. obejmują powierzchnie ok. 758ha, są to jeziora: Ciechomickie, Górskie, Łąckie Duże, Sendeń, Zdworskie wraz z pasem przybrzeżnym,

•Użytki ekologiczne w liczbie 7, o łącznej powierzchni 5,2 ha utworzone Rozporządzeniem Wojewody Nr 221 z dnia 10.07.2001 r. położone na gruntach leśnictwa Podgórze i w miejscowości Budy Stare, są to tereny zabagnione, porośnięte krzakami, ze stagnującą wodą.

•Użytki ekologiczne w liczbie 4 o łącznej powierzchni 3,68 ha utworzone na podstawie Rozporządzenia Nr 72 Wojewody Mazowieckiego z dnia 08.07.2005 r w sprawie użytków ekologicznych (DUWM.2005.175.5572) położone na gruntach Nadleśnictwa Łąck w miejscowościach Łąck i Ludwików.

•Pomniki przyrody - na terenie gminy występuje ich 30 i są to: głąz narzutowy, aleja lipowa, dąb szypułkowy, aleja bukowa, lipa drobnolistna, jałowiec pospolity (Sendeń Duży), świerk pospolity, sosna pospolita, sosna zwyczajna, modrzew europejski, kasztanowiec biały, buk zwyczajny, żywotnik zachodni, modrzew

polski, skupione w okolicach Łącka i w lasach na północ od Łącka oraz w okolicy Zdworza.

- tereny kompleksów leśnych - wysoki wskaźnik lesistości w gminie ok. 47,9%,
- siedliska przyrodnicze podlegające ochronie m.in.: grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny, starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion, łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne.

W ramach zachowania i ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych wyróżniono ponadto:

- tereny jezior cieków wraz z łączącymi je obniżeniami terenowymi tworzące lokalne ciągi ekologiczne,
- użytki zielone,
- Zespół pałacowo-parkowy w Łącku.

Przekształcenia w tej strefie podporządkowane są ochronie istniejących zasobów przyrodniczych, bioróżnorodności, walorów krajobrazowych i kulturowych i obejmują:

- zachowanie wielkości i wartości ekologicznej istniejących obszarów węzłowych systemu (lasy, jeziora, łągi, zadrzewienia, łąki, obszary podmokłe)
- sanację istniejących chronionych obszarów przyrodniczych (przebudowa lasów, leśne zagospodarowanie nieużytków, przywrócenie zadawalającej jakości wód jezior, cieków)
- kształtowanie ekologicznego systemu terenów otwartych w obszarze chronionego krajobrazu, zapobieganie rozdrobnieniu i izolacji siedlisk, zapewnienie migracji gatunków między kompleksami lasów, jeziorami, zapewnienie łączności między siedliskami na terenach zabudowanych,
- rozwój turystyki w oparciu o rewaloryzowane obszary przyrodniczo - krajobrazowe.

W celu racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego zaproponowano:

- obszary uzupełnień struktury ekologicznej (zalesianie i zadrzewienia gruntów na ok. 150ha) w okolicach wsi Nowe Rumunki, Zaździerz, Grabina, Wincentów, Sendeń Duży,
- rozwój funkcji rolniczej w oparciu o kierunek produkcji sędowniczo –warzywniczy, rolnictwo zrównoważone i ekstensywne użytkowanie łąk - proponowana jest ekologizacja rolnictwa (rozwój rolnictwa ekologicznego i integrowanego),
- ograniczenie możliwości rozwoju zabudowy poprzez zastosowanie przerw w układzie osadniczym celem umożliwienia migracji gatunków między kompleksami lasów, jeziorami oraz zachowanie min. 20m pasa wolnego od zabudowy i ogrodzeń od granicy użytków leśnych.

## **2. Kierunki użytkowania zasobów przyrodniczych**

### *Obszary chronione*

Obszary prawnie chronione pozostają w gospodarczym użytkowaniu, którego intensywność uzależniona jest od reżimu ochronnego. Należy zauważyć, że ochrona niektórych gatunków i siedlisk uzależniona jest od interwencji ludzi, np. tradycyjnego sposobu zagospodarowania obszaru. Obszary chronione są umiejscowione w konkretnej przestrzeni geograficznej, gospodarczej i społecznej – proponowane zarządzanie musi uwzględniać te uwarunkowania. Ochrona środowiska to czynnik warunkujący nie tylko



jakość życia, ale także szansa na uzyskanie większych korzyści gospodarczych i społecznych, z tytułu racjonalnego wykorzystania znacznych zasobów różnorodności biologicznej (np. przez rozwój turystyki, lepsze wykorzystanie potencjału biologicznego gleb). Głównym narzędziem rozwoju obszarów chronionych jest zrównoważony rozwój poprzez stosowanie dobrych praktyk gospodarowania. Dla najistotniejszych sektorów działania oznacza to:

- w rolnictwie – stosowanie dobrych praktyk rolniczych, wprowadzanie rolnictwa ekologicznego, zalesianie gruntów rolnych o słabych glebach, podatnych na erozję,
- w leśnictwie - wzrost lesistości, renaturalizacja obszarów leśnych (w tym obszarów wodno-błotnych), poprawa stanu zdrowotnego lasu, tworzenie Leśnych Kompleksów Promocyjnych,
- w turystyce - tworzenie stref buforowych wokół obszarów wrażliwych, wspieranie rozwoju zróżnicowanych form turystyki, wprowadzanie w obiektach turystycznych nowoczesnych, przyjaznych środowisku technologii.

Dla obszarów tych obowiązują następujące zasady gospodarowania:

- zakazuje się lokalizowania wszelkich inwestycji mogących wpłynąć niekorzystnie na którykolwiek z komponentów środowiska lub będących uciążliwymi dla otoczenia, zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i dopuszczonych przepisami odrębnymi,
- zlikwidowanie szkodliwego oddziaływania obiektów uciążliwych dla środowiska,
- zakazuje się pozyskiwania kopalin w rozmiarze powodującym istotne zmiany w krajobrazie
- nakazuje się zrehabilitowanie gruntów zdewastowanych,
- nakazuje się prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej,
- nakazuje się ochronę zadrzewień śródpolnych i kompleksowe zadrzewianie wsi.

Kierunki działań w obszarach prawnie chronionych podporządkowane są obowiązującym oraz ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

Rezerwaty przyrody objęte są ochroną częściową, przedmiotem ochrony jest zachowanie ekosystemów jezior oraz zbiorowisk leśnych o charakterze naturalnym. Na obszarze rezerwatów i ich stref ochronnych występują następujące zakazy:

- wycinania drzew i pobierania użytków drzewnych z wyjątkiem wypadków uzasadnionych potrzebami gospodarowania rezerwatowego,
- zmiany stosunków wodnych naruszających w sposób istotny warunki ekologiczne,
- niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin,
- umieszczania tablic, napisów za wyjątkiem tablic związanych z ochroną rezerwatu,
- wznoszenia budowli oraz zakładania i budowy urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych.

Zachowanie i utrzymanie walorów środowiskowych gminy uwarunkowane jest utrzymaniem i powiększaniem terenów aktywnych biologicznie. Kształtowanie systemu przyrodniczego gminy powinno odbywać się w ramach następujących działań i obszarów:

■ *kształtowanie ponadregionalnego układu przestrzeni otwartych* - systemu międzyregionalnych powiązań obszarów chronionych i cennych przyrodniczo pełniących funkcje ekologiczne i wypoczynkowe (Pojezierze Łąckie, Gostynińsko- Włocławski Park Krajobrazowy, Gostynińsko-Gąbiński i Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu)

● przywrócenia utraconej retencji wodnej jezior poprzez realizację „Porozumienia w sprawie renaturyzacji jezior w gminie Łąck”, którego kompleksowy program działań zmierza do poprawy jakości wód, właściwego zagospodarowania przestrzeni wokół jezior. Główne działania konieczne do realizacji to: uporządkowanie gospodarki ściekowej wokół jezior



(zrealizowana oczyszczalnia w Zaździerzcu), budowa kompleksowego systemu gospodarowania odpadami w zlewni Wielkiej Strugi, poprawa stanu Jeziora Łąckiego Małego i Dużego, odbudowa flory bakteryjnej Jeziora Zdwojskiego, implementacja małży z gatunku racicznica, prowadzenie monitoringu wód dopływających do jezior i badania osadów dennych, wykaszanie nadmiaru trzciny, pozostawienie co najmniej 60% linii brzegowej jezior i cieków z naturalnym otoczeniem roślinnością stanowiącą obudowę biologiczną brzegów,

■ *formowanie układu przestrzeni otwartych pełniących funkcje ekologiczne* z wykorzystaniem dolin cieków i obniżeń terenowych (użytki zielone wskazane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu i ograniczenia zainwestowania kubaturowego). Są to jednocześnie ciągi umożliwiające przewietrzanie, łącząc się z terenami podmokłymi i lasami odgrywają rolę w budowie powiązań zapobiegających rozdrobnieniu przestrzennej struktury przyrodniczej – wyznaczono ciągi ekologiczne między jeziorami Zdwojskim i Łąckim Dużym (obszar podmokły), Ciechomickim i Zdwojskim (wzdłuż kanału), między jeziorami Sendeńskimi.

- objęcie formami ochrony w postaci użytków ekologicznych terenów podmokłych.

Ochrona istniejących zasobów przyrodniczych i kulturowych w ramach Gostynińsko - Włocławskiego Parku Krajobrazowego i Obszarów Chronionego Krajobrazu obejmuje czynną ochronę ekosystemów leśnych, lądowych wodnych realizowaną między innymi poprzez działania:

- zachowanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych Lasów Gostynińskich - urozmaicona rzeźba terenu (poła wydmowe), siedliska leśne, podnoszą one atrakcyjność przyrodniczo - krajobrazową północnej i wschodniej części gminy
- zachowanie walorów przyrodniczych łąk, podmokłości, skarp towarzyszących jeziorom,
- zachowanie utrzymanie ciągłości ekosystemów leśnych poprzez niedopuszczenie do ich nadmiernego użytkowania,
- zwiększenie stopnia pokrycia terenów drzewostanami, tworzenie zwartych kompleksów leśnych,
- ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, ptaków (ostoja ptasia E42), zwierząt kręgowych (m.in. bobra, wydry, nietoperze, płazy) i grzybów i ich siedlisk, szczególnie lasów grądowych, zbiorowisk szuwarowych, łąk i pastwisk, starorzeczy, łągów,
- wykorzystanie lasów do celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne, ścieżki edukacyjno-przyrodnicze wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej zharmonizowanej z otoczeniem,
- utrzymanie trwałych użytków zielonych w ramach zwykłej, dobrej praktyki rolniczej,
- ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę i formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
- zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień, oczek wodnych, zbiorowisk wydmowych, muraw napiaskowych,
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, melioracje dopuszczalne tylko w ramach racjonalnej gospodarki rolnej,
- zachowanie i ochrona zbiorników wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej, tworzenie stref buforowych wokół zbiorników w postaci pasów zadrzewień, zakrzewień, szuwarów, tworzenie naturalnej obudowy biologicznej cieków,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,

- wznoszenie nowych budowli piętrzących na ciekach, rowach, kanałach powinno być poprzedzone analizą bilansu wodnego zlewni, zwiększanie retencji wodnej,
- zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w odpowiedniej, zgodnej z przepisami odrębnymi, odległości od linii brzegowej jezior (odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi) - wyznaczono granice stref ochrony jezior, w których obowiązuje ograniczenie rozwoju zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi (zakazy) lub ze względów ekologicznych (zabudowa ekstensywna),
- ograniczanie rozwoju zabudowy do obszarów wskazanych w Studium, optymalizacja układu osadniczego w odniesieniu do realnie określonych potrzeb inwestycyjnych,
- utrzymanie i kształtowanie korytarzy ekologicznych – zapobieganie izolacji siedlisk, w tym rozpoznanie tras migracji zwierząt w otoczeniu dróg ponadlokalnych.

Istniejące pomniki przyrody podlegają ochronie, aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu. Obowiązuje zakaz niszczenia, uszkodzania i przekształcania obiektów.

Główną osią ekologiczną gminy Łąck jest Pojezierze Łąckie. Charakteryzują się one mniej korzystnymi warunkami klimatu (rynnny spływu chłodnego wilgotnego powietrza) i złożonymi warunkami podłoża budowlanego. Powinny stanowić teren otwarty, nieprzegrodzony intensywną zabudową ani utrudniającymi swobodne i prawidłowe warunki przewietrzania innego typu przegrodami ze względu na pełnienie roli układu wentylacyjno-odwadniającego. Stanowią podstawę formowania lokalnego i regionalnego układu przestrzeni otwartych i zabezpieczają kształtowanie zewnętrznych powiązań ekologicznych.

Lasy w północnej części gminy są chronione w ramach sieci Natura 2000 *Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Uroczyska Łąckie”* o znaczeniu europejskim.

Głównymi zagrożeniami dla gatunków i siedlisk chronionych w tym obszarze są:

- dla gatunków wodnych – zabudowa brzegów jezior, użytkowanie turystyczne i rekreacyjne prowadzące do zmian mechanicznych w strefie przybrzeżnej, spływy obszarowe z pól (nawożenie gruntów),
- dla siedliska grądu środkowoeuropejskiego – nieekologiczna gospodarka leśna, zmiana stosunków wodnych, gospodarka rolna, zanieczyszczenie powietrza.
- dla torfowisk i trzęsawisk - eksploatacja torfu, eutrofizujące spływy z pól, regulacja jezior.

W ramach ochrony zasobów przyrodniczych obszaru obowiązuje zachowanie siedlisk bądź odtworzenie niektórych jego elementów ultymatywnych ważnych dla fauny.

W zakresie ochrony siedlisk i gatunków w ramach SOOS „Uroczyska Łąckie” zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar.

#### *Zasoby wodne*

Gmina Łąck jest jednostką niejednorodną pod względem hydrologicznym, obejmuje obszary należące do trzech zlewni: część północno-zachodnia do rz. Skrwy Lewej, część środkowo-zachodnia i południowa do rz. Osetnicy, część wschodnia i północna do zlewni Wielkiej Strugi. Teren gminy należy do zlewni rzeki Wisły, odwadniany jest systemem cieków i rowów melioracyjnych.

W centralnej części gminy położone są jeziora o charakterze rynnowym określane jako Pojezierze Łąckie stanowiące część Pojezierza Gostynińskiego. Obejmuje ono dwa ciągi

jezior polodowcowych wraz z zasilającymi je obszarami oraz strefą odpływu powierzchniowego i podziemnego. Jezioro Górskie i Ciechomickie odwadnia strumień Wielka Struga wpływający do rzeki Wisły.

Na południowy zachód od w/w jezior położone są jeziora Łackie i jezioro Zdwojskie, które posiadają charakter jezior powytopiskowych. Jezioro Zdwojskie łączy się poprzez zabagnione obniżenia z jeziorami Łackimi. Przez jezioro przepływa ciek Wielka Struga, ponadto jest ono zasilane okresowo wodami trzech cieków, które uchodzą do jeziora w Koszelówce.

Istotne znaczenie dla uzyskania możliwie stabilnego poziomu wody w jeziorach mają warunki ich zasilania wodami cieków odpływających lub przepływających przez nie, a także bezpośredni dopływ wód gruntowych.

Jeziora Pojezierza Łackiego cechuje duża, III kategoria podatności na degradację, która wynika zarówno z niekorzystnych charakterystyk morfologicznych samych jezior (małe głębokości, długa linia brzegowa), warunków hydrometeorologicznych i geologicznych występujących w zlewni (mała zasobność wodna), a także związanych z użytkowaniem i zagospodarowaniem terenu (dopływ zanieczyszczeń obszarowych i ze źródeł punktowych). Obserwuje się duże zarastanie jezior w wyniku procesu eutrofizacji. Stan czystości wód Jezior Łackich budzi zastrzeżenia

Zwierciadło wód podziemnych dorzecza Wielkiej Strugi jest płaskie, występuje na głębokości 2-3m, wody pozbawione są warstwy izolującej od powierzchni. Zwierciadło wód podziemnych dorzecza Skrwy Lewej występuje na głębokości 5m tworząc ciągły poziom wodonośny. Zwierciadło wód podziemnych na południe od jezior Łackich zalega na głębokości od 1 do 5 metrów, występują wody przypowierzchniowe o zwierciadle nieciągłym.

Na obszarze wysoczyzny polodowcowej głębokość występowania zwierciadła wód gruntowych (2-3m p.p.t.) uzależniona jest również od budowy geologicznej.

W zakresie wód podziemnych na terenie gminy główny użytkowy poziom wodonośny znajduje się w piaszczystych utworach czwartorzędowych – wszystkie ujęcia w gminie wykorzystują wody tego poziomu. Poziom ten w części północnej i środkowej gminy należy do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły”, który został wydzielony ze względu na wysoką zasobność i walory użytkowe. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne w granicach gminy wynoszą 24260 m<sup>3</sup>/dobę. Cały obszar gminy Łack leży też w zasięgu GZWP Nr 215 Subniecka Warszawska - wody w osadach trzeciorzędowych, średnia głębokość ujęć - 160m. Zbiornik ten jest dobrze izolowany od powierzchni, klasa jakości wód – I.

Poprawa jakości wód powierzchniowych i podziemnych będzie realizowana poprzez działania:

- rozwój i modernizację infrastruktury ochrony środowiska,
- ograniczenie punktowych źródeł zanieczyszczeń (likwidacja nieszczelnych szamb),
- redukcja odpływu azotu ze źródeł rolniczych,
- bierną ochronę wód powierzchniowych poprzez tworzenie stref (obszar z roślinnością zawierającą organizmy charakterystyczne dla danego środowiska, której system korzeniowy stanowi filtr dla spływu zanieczyszczeń) i zbiorników buforowych (płytkich zbiorników wodnych wykorzystujących efekt ryzofiltracji) wokół cieków,
- ochronę wód przed eutrofizacją oraz retencje wody w ekosystemach,
- racjonalne gospodarowanie zasobami m.in. ograniczanie wodochłonności, zatrzymanie wody w środowisku (zwiększenie retencji wodnej jezior i małej retencji), opracowanie programu rekultywacji jezior (poprawienie jakości wód, przywrócenie retencji wodnej, właściwe zagospodarowanie przestrzeni wokół jezior),

- optymalizację zużycia wody do celów bytowo-gospodarczych i przemysłowych.

### *Powietrze*

Gmina charakteryzuje się dobrymi warunkami higieny atmosfery, głównie ze względu na:

- obecność rozległych kompleksów leśnych, terenów rolnych i innych terenów czynnych biologicznie (jeziora),
- brak na jej terenie większych lokalnych emitorów zanieczyszczeń,

Określone (2011 r.) wielkości zanieczyszczeń związane są z położeniem gminy w strefie mazowieckiej, która na podstawie kryteriów ustanowionych w celu:

#### 1. ochrony zdrowia dla zanieczyszczeń:

- SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, Pb, As, Cd, Ni, O<sub>3</sub> zalicza się do klasy A,
- PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub>, B/a/P zalicza się do klasy C.

#### 2. ochrony roślin dla zanieczyszczeń:

- SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, O<sub>3</sub> zalicza się do klasy A.

W strefie mazowieckiej doszło do przekroczenia standardów imisyjnych pyłu PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub> oraz benzo/a/pirenu (kryterium ochrona zdrowia). Strefa ta zakwalifikowała się do opracowania Programów Ochrony Powietrza.

Dla pozostałych zanieczyszczeń standardy imisyjne były dotrzymane

Występujące okresowo zagrożenia czystości powietrza związane są z:

- „niską emisją” z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła,
- zanieczyszczeniami komunikacyjnymi i hałasem emitowanymi w sąsiedztwie dróg.

Utrzymanie dotychczasowej jakości powietrza będzie osiągnięte przez działania:

- ograniczanie wielkości emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych,
- ograniczanie emisji ze źródeł komunalnych,
- ograniczanie poziomu hałasu emitowanego przez środki transportu wzdłuż głównych dróg.

dróg.

W ramach lokalnej polityki ochronnej podejmowane będą sukcesywnie modernizacje źródeł ciepła (przejsięcie na ekologiczne nośniki energii).

Ograniczenie wpływu zanieczyszczeń powietrza spowodowanych tranzytowym ruchem samochodowym na zabudowę zlokalizowaną przy drogach krajowej i wojewódzkiej zostanie złagodzone przez modernizację dróg, oraz utrzymanie odpowiedniej linii zabudowy dla budynków na stały pobyt ludzi oraz możliwość zastosowania środków ochrony akustycznej.

### *Krajobraz*

Kształtowanie zalesień i zadrzewień zalicza się do najważniejszych działań na rzecz rekonstrukcji krajobrazu. Połączenia w ramach obszarów chronionych rynien jezior, dolin cieków, obniżen terenowych, pasm zadrzewień śródpolnych i śródłukowych, podmokłości tworzą korytarze ekologiczne. Typem środowiska, który charakteryzuje wysoki stopień naturalności szaty roślinnej oraz różnorodność zbiorowisk i bogactwa gatunkowego flory i fauny są środowiska wodne i podmokłe, w tym bagna i torfowiska, starorzecza i obniżenia terenowe z roślinnością wodną i szuwarową oraz mało przekształcone zbiorowiska leśne.

Zachowaniu podlegać będzie bogata struktura krajobrazu: kompleksy lasów, drobnopowierzchniowa mozaika kęp zadrzewień i zakrzewień, sadów, pól uprawnych i łąk w szczególności m.in. poprzez:

- kształtowanie harmonijnej mozaiki elementów krajobrazowych,
- przeciwdziałanie wycince zadrzewień przydrożnych,
- stosowanie następujących kategorii dolesień: powiększanie istniejących kompleksów,



- uzyskanie większej zwartości kompleksów, zalesienia łącznikowe,
- kształtowanie krajobrazu rolniczego: wprowadzanie pasmowo i grupowo zadrzewień śródpolnych,
- zachowanie łąk - pożądane jest zwiększenie prowadzenia wypasu i koszenia,
- obudowę biologiczną linii brzegowej jezior, zbiorników wodnych i cieków,
- ochrona wyróżniających się wizualnie form geomorfologicznych,
- zachowanie kompleksów lasów gostynińskich,
- optymalizacja układu osadniczego, ograniczanie rozpraszania zabudowy,
- roślinność towarzysząca zabudowie wiejskiej i rekreacyjnej, tworzenie biologicznej zabudowy terenów właściwych dla rozwoju rekreacji w sąsiedztwie lasów.

Z punktu widzenia ekologii krajobrazu za korzystną można uznać drobnoprzestrzenną, mozaikową strukturą pól, łąk, lasów, wód powierzchniowych i osadnictwa wiejskiego.

### 3. Ochrona krajobrazu kulturowego

Zachowanie krajobrazu kulturowego wyrażającego współpracę człowieka i przyrody jest bardzo ważne, ale nie może nadmiernie ograniczać działalności gospodarczej. Kreatywne kształtowanie lub odtworzenie krajobrazu jest bardziej istotne niż ochrona stanu obecnego.

W gminie Łąck walory krajobrazu kulturowego związane są z kompleksem Lasów Gostynińskich i Pojezierzem Łackim.

Elementami krajobrazu kulturowego są:

- zespół pałacowo-parkowy w Łącku z otaczającymi lasami i Jeziorem Łackim Dużym,
- zespół obiektów Państwowego Stada Ogierów,
- rezerwat „Dąbrowa Łącka” (drzewostan lasu mieszanego, ciekawa konfiguracja terenu - oz Łącko-Zdworski),
- zachowany w dobrym stanie w Korzeniu Królewskim krajobraz kulturowy z kościołem.

Celem działań powinno być zahamowanie procesów degradacji struktury zabytkowej, a następnie uzyskanie stopniowej poprawy jakości środowiska kulturowego.

Działania na w/w obszarach obejmują:

- ochronę i kreatywne kształtowanie krajobrazów,
- opracowanie zintegrowanych strategii ochrony dziedzictwa,
- usprawnienie koordynacji działań inwestycyjnych, które wpływają na krajobrazy,
- promocję nowoczesnych budynków o wysokiej wartości architektoniczne.

#### *Zasady ochrony krajobrazu*

- zabezpieczenie właściwego wglądu na zabytki i ich otoczenie przez określenie nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy,
- wyznaczenie stref ochrony ekspozycji i krajobrazu w celu zabezpieczenia właściwego eksponowania i otoczenia zespołów zabytkowych,
- utrzymanie dobrego stanu struktury zabytkowej zespołu pałacowo - parkowego, prowadzenie fachowych prac rewaloryzacyjnych - odtworzenia dawnego układu ścieżek, likwidacji samosiewów i przypadkowych nasadzeń, pielęgnacji starodrzewu,
- ochrona konserwatorska krajobrazu kulturowego obejmująca m.in.:
  - a) zachowanie historycznego rozplanowania dróg, zabytków, ukształtowania terenu i zieleni – ochrona drzewostanu w otoczeniu zabytkowych założeń parkowych i na cmentarzach,

- b) realizację zabudowy o funkcji nieantagonistycznej, nieniszczącej w stosunku do występującej oraz w formie drobnoskalowej - w nawiązaniu do skali i charakteru zabudowy historycznej,
- w ramach ochrony krajobrazu kulturowego należy dążyć do:
  - restauracji lub odtworzenia zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego (rewaloryzacja zespołu pałacowo-parkowego), obsadzanie charakterystycznymi gatunkami drzew,
  - ochrony krajobrazu naturalnego związanego z historycznym założeniem,
  - ochrony form i sposobów użytkowania terenów (zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania) takich jak: układ dróg, grobli, cieków wodnych, stawów, alej, zadrzewień śródpolnych, dawnych zasad zabudowy,
  - odbudowa zadrzewień podkreślających kwaterowe nasadzenia w sąsiedztwie założenia parkowego w Łącku oraz zadrzewień alejowych m.in. wzdłuż dróg,
  - zlikwidowanie elementów dysharmonizujących lub zastosowanie zielonych przesłon,
  - współczesna zabudowa winna być poddana szczególnym rygorom w zakresie sposobu lokalizacji, kształtowania bryły i elewacji, (dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły obiektów),
- zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy w otoczeniu obiektów o walorach kulturowych:
  - a) wysokość zabudowy – do wysokości obiektów historycznych,
  - b) geometria dachów: kąt nachylenia połaci 20-45°,

## V. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW.

Wiedza o historycznych korzeniach gminy jest jednym z istotnych czynników jej tożsamości. Właściwe wyeksponowanie i wykorzystanie świadectwa historycznej ciągłości rozwoju gminy wpłynąć będzie na obywatelskie postawy mieszkańców. Stanie się również magnesem dla ruchu turystycznego - a więc jednym z czynników gospodarczej aktywności gminy. Gmina Łąck posiada 2 duże atuty kulturowe umożliwiające wzrost jej roli jako ośrodka turystycznego.

Celem rozwoju gminy powinno być pełne wykorzystanie tych atutów a przede wszystkim – kreatywna ochrona walorów kulturowych i ich wyeksponowanie.

**Zasoby środowiska kulturowego na obszarze gminy reprezentowane są poprzez:**

Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków:

**•w miejscowości Łąck**

–Zespół pałacowo-parkowy:

- Pałac nr rejestru 1150 decyzja z dnia 22.05.1975r.
- Park nr rejestru 1150 decyzja z dnia 22.05.1975r.
- Kaplica Pałacowa p.w. śś Piotra i Pawła nr rej. 461 decyzja z dnia 16.09.1978r.
- Dwór nr rej. 544 decyzja z dnia 16.12.1985r.
- Czworak I obecnie nie istnieje nr rej. 1151 decyzja z dnia 22.05.1975r.
- Czworak II obecnie nie istnieje nr rej. 1151 decyzja z dnia 22.05.1975r.



### Zabytki nieruchome objęte innymi formami ochrony:

(Gminna Ewidencja Zabytków – GEZ),

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łąck – Plan):

#### •**Łąck**

–Zespół pałacowo-parkowy:

- Oficyna – GEZ
- Powozownia – GEZ

–Zespół Państwowego Stada Ogierów:

- Dom Dyrektora Stada – GEZ, Plan (wszcęcie postępowania administracyjnego w sprawie wpisanie do rejestru zabytków)
- Stajnia Hodowlana I – GEZ
- Stajnia Hodowlana II – GEZ
- Stajnia Hodowlana III – GEZ
- Stajnia Hodowlana IV z powozownią – GEZ
- Kuźnia-Rymarnia – GEZ
- Magazyn Pasz – GEZ
- Ogrodzenie Zespołu z Bramą Wjazdową – GEZ
- Obora – GEZ
- Budynek folwarczny – GEZ
- Budynek mieszkalny pracowników stadniny – GEZ
- Budynek mieszkalny pracowników stadniny – GEZ
- Budynek mieszkalny Masztalery I – GEZ, Plan
- Budynek mieszkalny Masztalery II – GEZ, Plan

–Zespół Nadleśnictwa Łąck:

- Budynek administracyjny Nadleśnictwa – GEZ, Plan
- Wyłuszcarnia szyszek (Wyłuszcarnia nasion) – GEZ

#### •**Korzeń Królewski**

- Kościół parafialny p.w. św. Walentego (dawny spichlerz) – GEZ
- Cmentarz katolicki – GEZ

#### •**Ludwików**

- Kapliczka przydrożna – GEZ
- Cmentarz ewangelicki – GEZ

### **Zabytki archeologiczne:**

W ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski AZP przeprowadzono powierzchniowe rozpoznanie archeologiczne na terenie gminy, które określa liczbę stanowiska archeologicznych na 134 miejsca. Mają one dużą wartość poznawczą, która podlega ochronie konserwatorskiej. Największe skupiska znajdują się w miejscowościach:

- Grabina – 42 stanowiska
- Sendeń Mały – 13 stanowisk
- Stare Budy – 11 stanowisk
- Sendeń Duży – 11 stanowisk

Podział stanowisk ze względu na funkcję:

- 121 śladów osadnictwa
- 44 osady
- 12 punktów osadniczych
- 6 obozowisk
- 2 cmentarzyska
- 1 cmentarzysko szkieletowe

Karty AZP obejmujące teren gminy Łąck zawierają zestawienie stanowisk w danych miejscowościach oraz przynależność kulturowo-chronologiczną, jednak nie w każdym przypadku udało się ją określić. Na analizowanym terenie są to głównie ślady osad, obozowisk oraz kilka cmentarzysk. Stanowiska pochodzą w głównej mierze z okresu kultury polskiej, przeworskiej, trzcinieckiej i łużyckiej ich podział jest następujący:

- kultura polska została określona na 12 stanowiskach
- trzcinniecka – 6 stanowisk
- przeworska – 8 stanowisk
- łużycka – 5 stanowisk
- grobów kloszowych – 2 stanowiska
- janisławicka – 2 stanowiska
- ceramiki sznurowej – 1 stanowisko.

Na pozostałych stanowiskach przynależność do kręgów kulturowych nie została określona.

Gmina została podzielona na 6 obszarów AZP:

- Obszar APZ 51 – 52 do którego należą miejscowości (na tym obszarze stanowiska obejmują epokę kamienia, epokę brązu, epokę żelaza, okres wpływów rzymskich, średniowiecze oraz nowożytność):
  - Sendeń Duży – 1 stanowisko bez określonej chronologii (kultura prawdopodobnie łużycka)
  - Sendeń Mały – 13 stanowisk (kultura trzciniecka, przeworska, łużycka i polska)
  - Ludwików – 2 stanowiska (kultura nieokreślona)
  - Stare Budy – 2 stanowiska (kultura polska i przeworska)
- Obszar APZ 51 – 53 do którego należą miejscowości (na tym obszarze stanowiska obejmują epokę kamienia, epokę brązu, epokę żelaza, średniowiecze oraz okres nowożytności z którego pochodzi najwięcej punktów)
  - Grabina – 41 stanowisk (kultura grobów kloszowych, polska, janisławicka, przeworska i trzciniecka)
  - Nowe Rumunki – 6 stanowisk (brak określonego kręgu kulturowego)
  - Sendeń Duży – 10 stanowisk (przeworska, ceramiki sznurowej)
  - Stare Budy – 8 stanowisk (trzcinniecka)
  - Wincentów – 1 stanowisko (brak określonego kręgu kulturowego)
- Obszar APZ 51 – 54 do którego należą miejscowości (okres nowożytny):
  - Grabina – 1 stanowisko (brak określonego kręgu kulturowego)

- Obszar APZ 52 – 52 do którego należą miejscowości (na tym obszarze stanowiska obejmują epokę kamienia, epokę brązu, starożytność, średniowiecze, aż do XV wieku):
  - Ludwików – 4 stanowiska (kultura polska)
  - Wola Łącka – 1 stanowisko (brak określonego kręgu kulturowego)
- Obszar APZ 52 – 53 do którego należą miejscowości (na tym obszarze stanowiska obejmują epokę kamienia, epokę brązu, epokę żelaza, średniowiecze, aż do XVIII wieku):
  - Korzeń Królewski – 3 stanowiska, w tym jedno archiwalne (brak określonego kręgu kulturowego)
  - Zdwórz – 7 stanowiska, w tym jedno archiwalne (brak określonego kręgu kulturowego)
  - Łąck – 6 stanowisk (kultura polska, przeworska)
  - Nadleśnictwo Łąck – 3 stanowiska (trzcieniecka, łużycka)
  - Wincentów – 2 stanowiska (brak określonego kręgu kulturowego)
  - Matyldów – 2 stanowiska (brak określonego kręgu kulturowego)
  - Zaździerz – 1 stanowisko (brak określonego kręgu kulturowego)
  - Stare Budy – 1 stanowisko (brak określonego kręgu kulturowego)
  - Łąck PSO – 2 stanowiska (brak określonego kręgu kulturowego)
  - Wola Łącka – 1 stanowisko (brak określonego kręgu kulturowego)
- Obszar APZ 52 – 54 do którego należą miejscowości (na tym obszarze stanowiska obejmują epokę brązu, okres halszacki, okres wpływów rzymskich, średniowiecze oraz okres nowożytny):
  - Zaździerz – 3 stanowiska (brak określonego kręgu kulturowego)
  - Matyldów – 5 stanowisk (kultura łużycka)
  - Koszelówka – 4 stanowiska (kultura przeworska)
  - Zofiówka – 4 stanowiska (brak określonego kręgu kulturowego)

Zabytki archeologiczne ulegają niszczeniu w wyniku postępującej urbanizacji oraz intensyfikacji prac rolnych. Postulowaną formą ochrony są badania wykopaliskowe, które należy prowadzić przed podjęciem działalności inwestycyjnej.

Celami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków są:

- ochrona substancji zachowanych urbanistycznych i architektonicznych świadectw historycznych rozwoju gminy,
- zapewnienie warunków do ujawniania kolejnych świadectw historycznych rozwoju gminy (archeologia),
- zapewnienie warunków dla właściwego ekonomicznego wykorzystania elementów dziedzictwa kulturowego (np. zespołu pałacowo – parkowego i stada ogierów).

W rejonach o nagromadzeniu w/w wartości przyjmuje się zasadę nadrzędności ich ochrony nad innymi aspektami zagospodarowania przestrzennego.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obejmują:

- promocję i rewaloryzację historycznej struktury przestrzennej gminy,
- podejmowanie działań zmierzających do hamowania procesów degradacji struktury zabytkowej – tak w obrębie obiektów jak i w ich strefach ochrony konserwatorskiej i otoczeniu;
- zespoły o walorach kulturowych powinny być użytkowane przez jednego użytkownika i nie należy wprowadzać podziałów w obrębie nieruchomości o różnych własnościach;
- nie należy przeprowadzać działań mogących powodować dewastację zabytku,
- zasady zagospodarowania na terenach przyległych do granic terenów zabytkowych, obiektów, parków i cmentarzy powinny zapewniać właściwą ich ekspozycję;
- podporządkowanie i zharmonizowanie nowej zabudowy w stosunku do istniejących historycznych form;
- zachowanie, porządkowanie i rewaloryzacja cmentarzy, utrzymanie czytelności ich usytuowania oraz układów wewnętrznego rozplanowania, ochrona istniejącego drzewostanu, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów;
- wytyczne określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w planach miejscowych:
  - określenie wg potrzeb stref ochrony konserwatorskiej,
  - podporządkowanie i zharmonizowanie nowej zabudowy w stosunku do istniejących historycznych form (np. wysokość zabudowy do wysokości obiektów historycznych, geometria dachów: kąt nachylenia połaci 20-45°, intensywność zabudowy do 0,2),
  - ochrona i odbudowa drzewostanu na terenie i w otoczeniu zabytkowych założeń: pałacowo- parkowego i cmentarzy,
  - zabezpieczenie strefy buforowej (ekspozycji) pomiędzy terenami zabudowy wsi, a zespołem pałacowo-parkowym poprzez pozostawienie terenu d. ogrodu bez prawa zabudowy kubaturowej;
- ochronę stanowisk archeologicznych poprzez:
  - wszelkie działania w obrębie stanowisk i ich strefy ochronnej mogą być podejmowane po uzyskaniu zezwolenia konserwatorskiego i spełnieniu ustalonych w nim warunków,
  - wszystkie stanowiska znajdujące się w spisie konserwatorskim należy objąć archeologicznymi badaniami rozpoznawczymi,
  - nadzory archeologiczne nad wstępnymi pracami budowlanymi.

W zakresie obiektów wpisanych do rejestru zabytków - wszelkie prace i roboty przy zabytkach, w jego strefie ochrony konserwatorskiej i w sąsiedztwie muszą być prowadzone za zezwoleniem i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (*ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.*), które określi zakres koniecznego nadzoru.

## **VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

## **1. Komunikacja**

Podstawowy układ komunikacyjny gminy stanowią:

Droga krajowa Nr 60 relacji Kutno- Ostrów Mazowiecka (klasa GP)

Droga wojewódzka Nr 577 relacji Łąck – Ruszki /droga Nr 50/  
(klasa G),

drogi powiatowe: nr 6908W relacji Grabina – Płock (klasa L)

nr 6903W relacji Zaździerz - Płock (L),

nr 2976W relacji Zofiówka- Wincentów - Korzeń (Z)

nr 1452W relacji Gostynin – Korzeń – droga Nr 577 (Z, L)

nr 1451W relacji Szczawin Kościelny - Korzeń (Z)

nr 2978W relacji Korzeń – Wola Łącka (L)

nr 2977W relacji Łąck - Władysławów (L)

nr 2974W relacji Soczewka - Łąck (Z)

nr 2975W relacji Dobrzyków – Zaździerz (Z)

nr 2902W relacji Łąck – stacja kolejowa Łąck (Z)

o długości ok. 44,5 km

oraz ok. 154km dróg gminnych.

W gminie Łąck 29 odcinków dróg zaliczono do dróg gminnych. 36% długości dróg gminnych posiada nawierzchnię utwardzoną. Wskaźnik gęstości dróg publicznych na terenie gminy Łąck wyniósł 228 km/100km<sup>2</sup>.

Układ kolejowy stanowi linia kolejowa pierwszorzędowa relacji Kutno – Płock – Brodnica. . Linia kolejowa nr 33 na odcinku Kutno - Płock Trzepowo zaliczona jest do linii o znaczeniu państwowym.

W zakresie komunikacji drogowej ustala się:

- racjonalizacja wykorzystania stanu istniejącego, poprawa parametrów technicznych dróg i ulic (nawierzchnie, szerokość pasów drogowych i poboczy, odwodnienia),
- adaptacja istniejących tras i urządzeń obsługi ruchu, ich uzupełnienie, modernizacja i rozbudowa w celu pełnego obsłużenia terenów istniejącego i potencjalnego rozwoju osadnictwa; zapewnienie dostępności komunikacyjnej,
- rozbudowa układu komunikacyjnego w obrębie wielofunkcyjnych terenów rozwojowych w miejscowościach Łąck, Wola Łącka, Grabina, Matyldów,
- rozbudowa i modernizacja lokalnego i powiatowego układu komunikacyjnego służąca rozwojowi funkcji turystycznej (połączenia obiektów o walorach przyrodniczych), budowa urządzeń obsługi ruchu (parkingi, zatoki postojowe, place widokowe, inne obiekty obsługi podróżnych),
- modernizacja i restrukturyzacja istniejącego ciągu drogi krajowej Nr 60 (dostosowanie do klasy GP – wzmocnienie nawierzchni i dostosowanie do nacisków 11,5t/oś) i wojewódzkiej Nr 577 (dostosowanie do odpowiednich parametrów technicznych), ważnych dla powiązań zewnętrznych gminy,
- uzupełnienie i modernizacja dróg gminnych zapewniających powiązania wewnętrzne gminy i bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów istniejącego i planowanego zainwestowania,
- ograniczenie bezpośredniej obsługi terenu przyległego przez drogi krajową, wojewódzką i powiatowe. Połączenia z drogami zapewniającymi bezpośrednią obsługę poprzez skrzyżowanie z zachowaniem odstępów wg przepisów szczególnych,
- stosowanie środków ochrony akustycznej dla terenów chronionych (np. zabudowy

mieszkańcowej). Obowiązek prowadzenia pomiarów poziomów substancji i energii w środowisku ciąży na zarządcach dróg krajowych i wojewódzkich,

- realizacja wewnętrznych układów rowerowych i stworzenie na obszarze gminy systemu umożliwiającego wzrost ruchu rowerowego, szczególnie w relacjach dom - szkoła - dom – rekreacja (jest realizowany) - dom - zaopatrzenie w branżach handlowych.

#### W zakresie komunikacji kolejowej ustala się:

- granice stref ochronnych w odległości 10m o granic obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu (zakaz zabudowy) i korzystaniu z tych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- sytuowanie budowli i budynków w odległości 10m od granic obszaru kolejowego i w odległości 20m od skrajnego toru, dla obiektów chronionych odległości powinny być zwiększone,
- sytuowanie drzew i krzewów dopuszcza się w odległości min. 15m od skrajnego toru,
- zakaz przechowywania substancji łatwopalnych na terenach przeznaczonych na funkcje przemysłowe, magazynowe w sąsiedztwie terenów kolejowych,
- zakaz odprowadzania wód opadowych, ścieków na teren kolejowy.

## **2. Infrastruktura techniczna**

Przez teren gminy Łąck prowadzone są ponadlokalne liniowe systemy infrastruktury technicznej, powodujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- linie elektroenergetyczne WN 220kV relacji Mory – Podolszyce i Podolszyce - Pątnów
- linie elektroenergetyczne 110kV relacji Płock - Góry – Gostynin – Kutno oraz odgałęzienie do relacji Podolszyce – Gąbin w miejscowości Nowe Rumunki,
- rurociągi produktów naftowych,

Obowiązują strefy bezpieczeństwa i ochronne o szerokości i sposobie zagospodarowania z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów odrębnych i zasad branżowych. W pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu (zakaz wznoszenia budynków mieszkalnych i obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakaz lokalizacji obiektów zawierających materiały niebezpieczne w strefie podwyższonego oddziaływania obiektów elektroenergetycznych, zakaz tworzenia hałd, nasypów i sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6m od linii 220kV).

Po dokonaniu diagnozy i ocenie uwarunkowań rozwoju określono kierunki rozwoju infrastruktury technicznej zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju gminy. Priorytet nadano gospodarce ściekowej.

Przyjęto dwa rodzaje polityki

- politykę modernizacyjną, która wskazuje sposoby utrzymania stanu istniejącego i poprawy funkcjonowania systemów
- politykę rozwojową, która określa rozszerzenie obszarów obsługiwanych przez systemy.

Polityki realizowane będą poprzez działania podane w tabeli i zgodnie z programem budowy i modernizacji gminnej infrastruktury zawartym w Strategii Rozwoju Gminy Łąck.

| Przedmiot | Polityka modernizacyjna | Polityka rozwojowa |
|-----------|-------------------------|--------------------|
| 1         | 2                       | 3                  |



|                                   |  |  |
|-----------------------------------|--|--|
| Uporządkowana gospodarka ściekowa | <ul style="list-style-type: none"> <li>-rozbudowa zbiorczej kanalizacji sanitarnej we wsi Łąck w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Łącku</li> <li>-rozbudowa zbiorczej kanalizacji sanitarnej we wsi Zaździerz, Matyldów, Koszelówka, Wincentów w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Zaździerzu,</li> <li>-uporządkowanie systemu gospodarki ściekowej na terenach nieskanalizowanych w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i wywóz na oczyszczalnię ścieków Łącku lub Zaździerzu,</li> <li>-kontynuacja budowy przydomowych oczyszczalni dla zabudowy rozproszonej,</li> <li>-zwiększenie dowozu ścieków z terenów nie skanalizowanych</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>-realizacja zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej dla terenów rozwojowych w Łącku, Woli Łąckiej, Matyldowie, Koszelówce, Zdworzu,</li> <li>-realizacja zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej we wsiach Grabina, Nowe Rumunki wraz z pompowniami ścieków w oparciu o oczyszczalnię w Zaździerzu,</li> <li>-realizacja zbiorczego systemów kanalizacji sanitarnej w wsi Sendeń w oparciu o planowaną oczyszczalnię,</li> <li>-budowa indywidualnych systemów utylizacji ścieków dla zabudowy rozproszonej,</li> <li>-budowa kanalizacji deszczowej wzdłuż głównych układów komunikacyjnych na terenach zurbanizowanych oraz urządzeń oczyszczających na wylotach ścieków do odbiorników.</li> </ul> |
| Gospodarka wodna                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>-wyrównanie standardów obsługi terenów objętych systemem wodociągów grupowych,</li> <li>-właściwa konserwacja istniejących urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę w miejscowościach Łąck, Wola Łącka, Zaździerz, Władysławów, Sendeń Mały</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>-rozbudowa sieci wodociągowych w oparciu o istniejące stacje uzdatniania wody w celu obsługi terenów rozwojowych,</li> </ul>  |
| Gospodarka cieplna                | <ul style="list-style-type: none"> <li>-wdrażanie nowych rozwiązań technologicznych i ekologicznych nośników energii w lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła,</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>-opracowanie projektu założeń do planu zaopatrzenia w energię elektryczną, paliwa gazowe i ciepło dla gminy,</li> <li>-wdrażanie nowoczesnych systemów grzewczych,</li> <li>-rozwój niekonwencjonalnych źródeł energii elektrycznej,</li> <li>-rozwój obiektów i urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii, w tym lokalizacja kolektorów fotowoltaicznych.</li> </ul>   |
| Zaopatrzenie w gaz                |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>-doprowadzenie gazociągu średniego ciśnienia na teren gminy z kierunku miasta Płocka,</li> </ul>  |
| Gospodarka odpadami               | <ul style="list-style-type: none"> <li>-zapewnienie bezpiecznego dla środowiska kontrolowanego systemu gospodarki odpadami</li> <li>-kontynuacja segregacji odpadów poprzez zwiększenie ilości pojemników w miejscach ogólnodostępnych</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>-popularyzacja gospodarki mało-odpadowej</li> <li>-propagowanie zakładania małych, przydomowych kompostowni w indywidualnych gospodarstwach</li> <li>-edukacja społeczeństwa,</li> <li>-wdrożenie kompleksowego systemu</li> </ul>  |

|                   |   |  |
|-------------------|---|--|
|                   |   | unieszkodliwiania odpadów obejmującego wszystkie dostępne systemy i rozwiązania techniczne w ramach Związku Gmin   |
| Melioracje        | <ul style="list-style-type: none"> <li>-utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracyjnych (sieć rurociągów drenarskich, rowy szczegółowe) na gruntach ornym, które zostały zmeliorowane w obrębach Antoninów, Korzeń Królewski, Korzeń Rządowy, Kościuszków, Łąck, PSO Łąck, Podlasie, Władysławów,</li> <li>-na terenach urządzeń melioracji wodnych, zmeliorowanych gruntów oraz w pobliżu cieków, jezior obowiązuje przestrzeganie przepisów Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne (<i>t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 145 z późn. zm.</i>).</li> <li>-przy planowaniu zagospodarowania w pobliżu rowów melioracyjnych zabezpieczyć pas dostępności do cieków 3 m od górnej krawędzi skarpy rowu i 5m od cieku Wielka Struga, zakaz grodzenia w odległości 1,5m od linii brzegowej</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach przeznaczonych na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa, usługowa, infrastruktura) dopuszcza się częściową likwidację sieci drenarskiej z zachowaniem tej części systemu, która przeprowadza wody melioracyjne z terenów sąsiadujących,</li> <li>- w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania sieci drenarskiej, przebudowa bądź likwidacja urządzeń melioracji wodnych szczegółowych i podstawowych, a także wód płynących na terenach przeznaczonych na cele nierolnicze, może być realizowana po uzgodnieniu warunków technicznych przebudowy z zarządcą,</li> </ul>   |
| Elektroenergetyka | <p>Modernizacja sieci elektroenergetycznej poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-wymianę przewodów na większy przekrój w linii głównej</li> <li>-wymianę przyłączy na izolowane</li> <li>-stosowanie zabezpieczeń wzdłużnych na obwodach linii niskiego napięcia</li> <li>-wyposażenie głównych ciągów sieciowych w łączniki sterowane drogą radiową,</li> <li>-naprawy, prace konserwacyjne, remonty, odbudowę, przebudowę, rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>-możliwość budowy napowietrznych systemów elektroenergetycznych NN i WN do i ze stacji energetycznej „Mory”, „Płock”, „Podolszyce”, „Pątnów”. Dopuszcza się budowę elektroenergetycznych linii wielotorowych wielonapięciowych po trasie lub w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących linii elektroenergetycznych.</li> <li>-budowa nowych węzłów elektroenergetycznych: <ul style="list-style-type: none"> <li>-linii SN-15kV</li> <li>-stacji 15/0,4kV</li> <li>-linii rozdzielczych nN</li> </ul> </li> <li>-dostosowanie sieci średniego napięcia do projektowanej urbanizacji w strefie kształtowania układów osadniczych</li> <li>- rozwój urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną</li> </ul> |
| Telekomunikacja   | -rozbudowa i modernizacja urządzeń i sieci telekomunikacyjnej w zakresie umożliwiającym pełne zabezpieczenie występującego  | -rozbudowa central telefonicznych poprzez ich unowocześnianie i pełne zabezpieczenie na wszelkiego rodzaju usługi telekomunikacyjne.   |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>zapotrzebowania na łącza telefoniczne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-budowa stacji telefonii komórkowej wg potrzeb</li> <li>-dalsza rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie, rozbudowa i modernizacja infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>-ewolucja sieci poprzez wzrost udziału sieci kablowej i światłowodowej.</li> <li>-kontynuacja budowy łączy abonenckich, poprzez cyfrowe sieci dostępu radiowego w rejonach o jednostkowym zapotrzebowaniu na telefon.</li> <li>-rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na w/w usługi w gminie.</li> <li>-zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Zwiększenie dostępności sieci internetowej poprzez rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu.</li> </ul> |
|--|---|--|

Dopuszcza się rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów infrastruktury technicznej (obiektów i urządzeń) na następujących zasadach:

- na terenach zabudowy w liniach rozgraniczających ulic lub poza liniami rozgraniczającymi ulic, dopuszcza się tworzenie pasów technologicznych infrastruktury technicznej wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic, a w przypadku dróg poza ich liniami rozgraniczającymi z zachowaniem przepisów odrębnych;
- poza obszarem zabudowanym realizacja wzdłuż układów komunikacyjnych, w maksymalnym stopniu przy granicach własności i wzdłuż istniejących systemów infrastruktury technicznej;
  - dopuszcza się wydzielanie działek, w tym także pasów technologicznych poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej o powierzchni wynikającej z technologii,
  - budowa nowych liniowych ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej w istniejących korytarzach infrastruktury lub ich bezpośrednim sąsiedztwie. Dopuszcza się nowe lokalizacje z zachowaniem zasad: zminimalizowanie zbliżeń do zabudowy mieszkaniowej, ominięcie terenów objętych ochroną przyrody i krajobrazu oraz pełniących rolę w strukturze ekologicznej gminy – kształtowanie przebiegu linii energetycznych w sposób minimalizujący ich znaczenie jako dominant krajobrazowych,
  - zachowanie pasów technologicznych (stref ochronnych) o szerokości odpowiednio 50m i 30m od istniejącej linii 220kV i 110kV z ograniczeniami w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi (m.in. zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych) – dopuszcza się zmniejszenie stref zgodnie z przepisami odrębnymi.

## VII. ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Poprawa jakości życia mieszkańców gminy wiąże się z uwzględnieniem potrzeb bytowych i ogólnorozwojowych społeczności poprzez usługi o charakterze publicznym. Wyznaczono

tereny zadań publicznych lokalnych, dla których obowiązują działania adaptacyjne, modernizacyjne, rozbudowy.

W zakresie infrastruktury społecznej

- utrzymanie i możliwość rozbudowy obiektów szkolnych w zakresie szkół podstawowych we wsiach: Łąck,
- utrzymanie i rozbudowa obiektów przedszkolnych (Łąck, Zaździerz) oraz szkolnych w zakresie gimnazjów w Łącku,
- utrzymanie i realizacja obiektów kultury (Gminny Ośrodek Kultury w Łącku), Filia GOK w Grabinie i Filia GOK w Sendeniu, Gminne Centrum Kultury, Rekreacji i Sportu na Podlasiu oraz sportowych (hala sportowo-widowiskowa w Łącku), utrzymanie cyklicznych imprez m.in.: turnieje sportowe, zawody jeździeckie,
- utrzymanie poziomu ochrony zdrowia (realizowane są w Samodzielnym Gminnym Ośrodku Zdrowia w Łącku i Niepublicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej REH-MED) i pomocy społecznej,
- wykorzystanie istniejących zasobów gruntów komunalnych dla realizacji celów społecznych, zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej lub dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- utrzymanie obiektów obsługi administracyjnej, bezpieczeństwa publicznego, wspieranie instytucji służących rozwojowi gminy i potrzebom mieszkańców.

W zakresie gospodarki komunalnej

- zachowanie i realizacja obiektów, urządzeń oraz sieci istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej
- oczyszczalnia ścieków w Łącku, Zaździerzu; planowana w miejscowości Sendień,
- stacje wodociągowe i ujęcia wód w Łącku, Sendeniu Małym, Woli Łąckiej, Władysławowie, Zaździerzu.

W zakresie komunikacji

- utrzymanie i poprawa parametrów technicznych istniejących dróg gminnych,
- rozwój gminnego układu drogowego.

## **VIII. ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

Na terenie gminy Łąck występują inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego i programów zadań rządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim:

- droga krajowa Nr 60,
- droga wojewódzka Nr 577,
- linie elektroenergetyczne NN 220kV relacji Mory -Podolszyce i Podolszyce – Pątnów oraz linie WN 110kV relacji Płock – Góry- Gostynin - Kutno,
- rurociągi produktów naftowych.

Rozkład w/w inwestycji w przestrzeni gminy określono na rysunku Studium. Dopuszcza się budowę nowych liniowych ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej w istniejących korytarzach infrastruktury lub ich bezpośrednim sąsiedztwie - dopuszcza się inne lokalizacje z zachowaniem zasad: zminimalizowanie zbliżeń do zabudowy mieszkaniowej, ominięcie terenów objętych ochroną przyrody i krajobrazu oraz pełniących rolę w strukturze ekologicznej gminy.

Określono też tereny zadań publicznych ponadlokalnych, dla których obowiązują działania adaptacyjne, modernizacyjne, rozbudowy.

W zakresie gospodarki komunalnej

- zachowanie i realizacja obiektów, urządzeń oraz sieci istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej

W zakresie komunikacji

- modernizacja i restrukturyzacja istniejącego ciągu drogi krajowej Nr 60 (dostosowanie do klasy GP – wzmocnienie nawierzchni i dostosowanie do nacisków 11,5t/oś)
- utrzymanie, modernizacja i rozbudowa (uzyskanie odpowiednich szerokości linii rozgraniczających) drogi wojewódzkiej Nr 577,
- utrzymanie i modernizacja istniejących dróg powiatowych,

W zakresie infrastruktury technicznej

- utrzymanie i modernizacja istniejących systemów (urządzeń i obiektów) elektroenergetycznych, łączności publicznej, rurociągów produktów naftowych, zagospodarowanie stref ochronnych, bezpieczeństwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
- realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Gostynin – Gąbin,
- rozwój systemów infrastruktury technicznej wg zasad określonych w Rozdziale VI

## **IX. OBSZARY WYMAGAJĄCE SPORZĄDZENIA MPZP**

Podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W gminie Łąck obowiązuje ok. 40 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny w miejscowościach: Łąck, Matyldów, Koszelówka, Grabina, Zofiówka, Zaździerz, Zdwórz, Sendeń Mały, Sendeń Duży, Nowe Rumunki, tereny wokół Jeziora Zdworskiego.

Obszary objęte obowiązkiem sporządzania planów wyznaczono biorąc pod uwagę:

- obowiązujące przepisy prawne
- listę inwestycji publicznych
- skalę i procesy zainwestowania terenów.

*Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych*

- tereny górnictwa, w przypadku jeżeli przewidywane szkodliwe wpływy na środowisko będą nieznaczne rada gminy może podjąć uchwałę o odstąpieniu od planu,
- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
- tereny przeznaczone do rozwoju, a zajmujące grunty rolne chronione przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze (I-III klasy bonitacyjnej)



*obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*  
Przyjęto następujący zakres wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

w strefie kształtowania układów osadniczych - dla terenów potencjalnego rozwoju osadnictwa:

- tereny wielofunkcyjne związane z rekreacją, mieszkalnictwem i wypoczynkiem,
- o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej,
- funkcji usługowej w zakresie sportu, rekreacji i turystyki,
- o dominacji funkcji usługowej i produkcyjno – składowej

*obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego*

- tereny rozwoju funkcji usługowej w zakresie sportu, rekreacji i turystyki przy drodze nr 60 w Łącku
- tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowej oraz usługowo-produkcyjno-składowej w Woli Łąckiej,
- tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowej w Matyldowie, Zofiówce, Władysławowie,
- tereny wielofunkcyjne związane z usługami, rekreacją i sportem w Zdworzu,
- tereny wielofunkcyjne związane z rekreacją, mieszkalnictwem i wypoczynkiem w Sendeniu Małym.

1. W/w planach należy określić lokalizację dróg publicznych, zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady uzbrojenia terenu, a także warunki zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniające jego położenie w obszarze chronionego krajobrazu oraz uwzględnianie charakteru zabudowy zabytkowej.
2. W procesie sporządzania miejscowych planów dla wskazanych terenów dopuszcza się opracowanie planu etapami dla części tych terenów (ograniczonych administracyjnie, układem komunikacyjnym, granicami naturalnymi) na obszarach zapewniających otrzymanie prawidłowej struktury przestrzenno-funkcjonalnej i możliwość powiązań z sąsiedztwem.
3. Lokalizowanie zabudowy w istniejących strukturach przestrzennych osadnictwa we wszystkich strefach może być prowadzone w oparciu o zasadę "dobrego sąsiedztwa" i zgodnie z przepisami szczególnymi.

Istotnym narzędziem realizacji polityki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej mogą być programy podające zasady etapowania - modernizacji i rozbudowy systemów.

## **X. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

### *Rolnicza przestrzeń produkcyjna*

Tereny gleb o dużych walorach przyrodniczych wskazano do intensywnej produkcji rolnej, występujące w zwartych kompleksach na w miarę rozległych przestrzeniach, korzystne są dla wszystkich kierunków upraw ze wskazaniem na intensywne sadownictwo i warzywnictwo, wskazana wielkotowarowa gospodarka, rolna oraz komasacja areałów. Ich pełne wykorzystanie wymaga rozwiązania fundamentalnego zagadnienia restrukturyzacji wsi. Zadaniem podstawowym jest określenie działań przekształceniowych z których studium wyróżnia:

- dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej rozwój sieci osadniczej należy ograniczyć do istniejących siedlisk rolniczych i ich bezpośredniego sąsiedztwa. Obowiązuje wykluczenie rozwoju nowej zabudowy z wartościowych kompleksów rolniczych (I-III klasa) za wyjątkiem zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym o powierzchni powyżej średniej w gminie,

- kształtowanie rolnictwa przyjaznego środowisku, uwzględniającego stymulowanie różnorodności biologicznej,

- wspieranie rozwoju rolnictwa ekologicznego,

- preferencje dla lokalizacji działalności produkcyjno - usługowej związanej z przetwórstwem rolno - spożywczym. Uciążliwość funkcji musi być ograniczona do granic lokalizacji.

- w ramach ochrony systemu ekologicznego terenów rolnych wyznaczono tereny wykluczające zainwestowanie (użytki zielone) związane z obniżeniami terenowymi. Są to tereny korzystne dla gospodarki hodowlanej i ponadto spełniają ważną dla terenu funkcję układów wentylacyjnych i odwadniających. Zwiększenie skuteczności ochrony przed nieuzasadnioną wycinką drzew i krzewów,

- tereny gruntów marginalnych powinny podlegać zalesieniom na rysunku Studium wskazano miejsca uzupełniania struktury ekologicznej (zalesienia).

#### *Leśna przestrzeń produkcyjna*

Lasy zajmują ok. 47,9% ogólnej powierzchni gminy. Na obszarach leśnych obowiązuje rozwijanie trwale zrównoważonej wielofunkcyjnej gospodarki leśnej, której elementem jest także ochrona bioróżnorodności biologicznej lasu. Zakłada się zwiększanie powierzchni leśnej o 5-10% powierzchni gminy. Natomiast agroekologiczny wskaźnik lesistości optymalnej wyliczony dla gminy na podstawie obecnego wskaźnika lesistości oraz udziału gruntów klasy bonitacyjnej V i VI wynosi . %.

Ustala się kształtowanie przestrzeni leśnej poprzez:

- ochronę lasów, w tym szczególnie stanowiących naturalne fragmenty rodzimej przyrody oraz cennych ze względu na zasoby genetyczne, ochronę gleb, wód,
- główny przedmiot ochrony – świetlista dąbrowa, starodrzew sosnowy z domieszką gatunków liściastych,
- czynną ochronę ekosystemów leśnych obejmuje m.in.: utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów przez niedopuszczanie do ich nadmiernego użytkowania, wspieranie procesów sukcesji naturalnej, zwiększanie udziału gatunków domieszkowych i biocenotycznych, cięcia sanitarne, redukcja podszytu, zabezpieczenie populacji chronionych i rzadkich gatunków roślin, renaturalizacja grądu, zwiększanie pokrycia terenów drzewostanami w szczególności na terenach porolnych, utrzymywanie, a w razie konieczności podwyższanie poziomu wód gruntowych w szczególności na siedliskach wilgotnych i bagiennych, zachowanie śródleśnych cieków mokradeł, polan, muraw napiaskowych, ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt, wykorzystanie lasów do celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne,
- kształtowanie lasu wielofunkcyjnego – poprawa funkcji wodochronnej, klimatotwórczej,
- racjonalne użytkowanie zasobów leśnych, prowadzenie gospodarki leśnej wg Planu urządzenia lasu

- restytucję zdegradowanych ekosystemów leśnych,
- określone zasady gospodarki leśnej w lasach ochronnych,
- wyznaczenie obszarów leśnych o walorach turystycznych i rekreacyjnych ze względu na dużą odporność siedlisk na degradację,
- uzupełnianie struktury ekologicznej poprzez zalesienia łącznikowe wokół jezior związane z utrzymaniem lokalnych ciągów ekologicznych – wyznaczono obszary dolesień w miejscowościach Grabina, Nowe Rumunki, Wincentów, Zaździerz, Sendeń Duży
- zalesianie gruntów niskich klas bonitacyjnych o małych walorach agroekologicznych.

Wzmocnienie funkcji leśnej wymaga działań w zakresie *funkcji ekologicznych*:

- kształtowanie, ochrona, restytucja ekosystemów,
- przebudowa drzewostanów w kierunku większej różnorodności,
- zalesienia wpłyną na polepszenie warunków dla introdukcji formacji roślinnych,
- ograniczenie presji na ekosystemy leśne przez przyjazne zagospodarowanie terenów przyległych - ze względów ochrony przeciwpożarowej nowe budynki należy lokalizować w odległościach nie mniejszych niż 12,0m od granic lasów, ochrona ekologiczna biocenozy leśnych wymaga zabudowy w odległości 50m od granicy lasu.

Udostępnianie lasów dla celów naukowych, edukacyjnych, turystycznych i rekreacyjnych powinno być podporządkowane ochronie wartości przyrodniczych, dostosowane do rodzaju i stopnia odporności na degradację środowiska. Uprawianie turystyki w oparciu o istniejące i planowane szlaki - dopuszcza się turystykę pieszą, rowerową, przyrodniczą i inne formy w ramach turystyki kwalifikowanej i poznawczej.

## **XI. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

### *Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi*

W granicach gminy Łąck nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią, ani narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

### *Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych*

Na terenie gminy Łąck zidentyfikowano jedno osuwisko oraz jeden obszar zagrożony ruchami masowymi ziemi usytuowane w m. Dębowa Góra.

W bazie danych SOPO:

- osuwisko oznaczone numerem 13293 KRO – zsuw translacyjny o powierzchni 1,08ha, teren zagrożony ruchami masowymi oznaczony numerem 1952 KRTZ.

W strefie tej dopuszcza się lokalizowanie nowych obiektów po przeanalizowaniu ich konstrukcji z uwzględnieniem sił na rozciąganie (ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów).

## **XII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU FILAR OCHRONNY**

Na terenie gminy występują złoża kopalin pospolitych – kruszywa naturalnego (piasków, żwirów i pospółek) – są to złoża o zasobach rozpoznanych w miejscowości Sendeń Duży (bilans 38 i 95 tys. ton) oraz złoża perspektywiczne w okolicach wsi Podlasie i Sendeń. W obniżeniu między jeziorami Łackimi występują torfy.

W granicach gminy Łack nie występują tereny górnicze.

Ochrona złóż surowców mineralnych będzie polegać na:

- a) prowadzeniu ewentualnej eksploatacji złóż w sposób gospodarczo uzasadniony oraz przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i maksymalnej ochronie walorów krajobrazowych (rejony predysponowane do eksploatacji Podlasie, Zdwórz),
- b) racjonalnym gospodarowaniu złóż,
- c) rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

### **XIII. OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI**

Rekultywacji wymagają zdegradowane elementy środowiska przyrodniczego:

- teren byłego składowiska odpadów w miejscowości Budy Stare już częściowo zrehabilitowany,
- tereny wyrobisk poeksploatacyjnych m.in. we wsi Podlasie i Zdwórz,
- zanieczyszczone wody powierzchniowe.

Rehabilitacji wymagają:

- obiekty zabytkowe i o walorach dla dziedzictwa kulturowego (zespół pałacowo-parkowy, zespół stada ogierów),
- ośrodki wczasowe nad jeziorem Górskim w Grabinie
- tereny byłej fermy trzody chlewnej w Łacku.

### **XIV. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

Na obszarze gminy Łack za tereny zamknięte, zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, uznane zostały tereny w obrębach Budy Stare, Łack, na których usytuowana jest linia kolejowa.

Tereny zamknięte stanowią obszar kolejowy, dla którego określono strefy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady zagospodarowania obejmują:

- granice stref ochronnych w odległości 10m o granic obszaru kolejowego, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu (zakaz zabudowy) i korzystaniu z tych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- sytuowanie budowli i budynków w odległości 10m od granic obszaru kolejowego i w odległości 20m od skrajnego toru, dla obiektów chronionych odległości powinny być zwiększone,
- sytuowanie drzew i krzewów dopuszcza się w odległości min. 15m od skrajnego toru,
- zakaz przechowywania substancji łatwopalnych na terenach przeznaczonych na funkcje przemysłowe, magazynowe w sąsiedztwie terenów kolejowych,
- zakaz odprowadzania wód opadowych, ścieków na teren kolejowy.

## XV. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

### Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Gminę zamieszkuje 5359 osób (2014r.). W ostatnich latach nastąpił wzrost liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym i w wieku produkcyjnym. Gminę charakteryzuje dodatni przyrost naturalny i dodatnie saldo migracji. Prognozy demograficzne do 2030r. dla powiatu plockiego przedstawiają wzrost (ok. 1,2%) liczby ludności w obszarach wiejskich. Z roku na rok wzrasta przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania.

Na przestrzeni ostatnich 6 lat nastąpił wzrost podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w systemie REGON o ok. 30%, a w ostatnich dwóch latach o ok. 7% - średnio 14 podmiotów/rok.

Tereny zabudowane zajmują ok. 3,4% powierzchni gminy.

Analiza ruchu budowlanego (około 30 decyzji o warunkach zabudowy /rok, ok. 40 wypisów z planów miejscowych rocznie) wykazuje, że rocznie powstaje ok. 70 zamierzeń dotyczących budowy nowych obiektów, z czego ok. 30 dotyczy budynków mieszkalnych. Z kolei analiza obrotu nieruchomości wskazuje na nabywanie ok. 40 niezabudowanych działek (do 1ha) rocznie.

Z powyższego wynika roczne zapotrzebowanie terenów na nową zabudowę w ramach funkcji;

- mieszkaniowej ok. 10ha,
- produkcyjno-usługowej ok. 4ha.

W perspektywie 30 lat powyższe zapotrzebowanie kształtuje się następująco dla funkcji:

- mieszkaniowej ok. 300ha,
- produkcyjno-usługowej ok. 120ha.

### Chłonność obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Wielkości obszarów w ramach układów osadniczych (wg obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obowiązującego Studium gminy) zostały przedstawione w tabeli

| TERENY  | POWIERZCHNIA (ha) | % Powierzchni gminy |
|---|-------------------|---------------------|
| Tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i usługowej.   | 218               | 2,32                |
| Tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i letniskowej. | 245               | 2,61                |
| Tereny adaptacji, przekształceń porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowej.   | 220               | 2,33                |
| Tereny adaptacji, przekształceń porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej.  | 17                | 0,18                |
| Tereny adaptacji, przekształceń porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej                        | 168               | 1,8                 |



|  |     |      |
|--|-----|------|
| Tereny adaptacji, przekształceń porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji usługowej               | 12  | 0,12 |
| Tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej. | 7,2 | 0,08 |
| Tereny realizacji celów publicznych.   | 14  | 0,15 |

#### Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Na terenie gminy Łąck obowiązują 43 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Określone w nich tereny przeznaczone na rozwój układu osadniczego zajmują powierzchnię ok. 1064ha (wg obliczeń własnych) lub ok. 930ha (wg danych zgłoszonych do sprawozdania Ministerstwa Infrastruktury):

- 837 ha tereny o dominacji funkcji mieszkaniowej
- 46,5 ha tereny o dominacji funkcji usługowej.

#### Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę

Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę wzięto pod uwagę 30-letnią perspektywę rozwoju oraz niepewność procesów rozwojowych.

Wielkości obszarów w ramach kształtowania układów osadniczych zostały przedstawione w tabeli i zawierają powierzchnie objęte obowiązującymi planami miejscowymi.

| TERENY   | POWIERZCHNIA (ha) | % Powierzchni gminy |
|--|-------------------|---------------------|
| Tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowej.  | 405               | 4,31                |
| Tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej.                                 | 98                | 1,04                |
| Tereny potencjalnego rozwoju o dominacji funkcji usługowo-produkcyjno-składowej.                           | 20,7              | 0,22                |
| Tereny rozwoju o funkcji usługowej w zakresie sportu, rekreacji, turystyki.                                | 167               | 1,78                |
| Tereny rozwoju o funkcji usługowej w zakresie sportu, rekreacji, turystyki bez prawa zabudowy kubaturowej. | 41,2              | 0,44                |
| Tereny wielofunkcyjne związane z usługami, rekreacją, sportem.   | 44,5              | 0,47                |
| Tereny wielofunkcyjne związane z rekreacją, mieszkalnictwem i wypoczynkiem                                 | 122               | 1,3                 |
| Tereny komunikacji - parkingi  | 4                 | 0,04                |

Biorąc pod uwagę uwarunkowania wynikające z analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych:

- postępujący wzrost ilości podmiotów gospodarczych gminie,
- obrót nieruchomościami – łącznie ok. 4ha działek z możliwością zabudowy znajduje nowych nabywców,
- ruch inwestycyjny w gminie – ok. 30 prawomocnych decyzji rocznie dot. lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej,
- nie przekroczenie chłonności środowiska - z analizy chłonności turystycznej w granicach gminy wynika, że ze środowiska na jej obszarze może korzystać ok. 4590 –66600 osób,
- w stosunku do obowiązującego Studium wyznaczono dodatkowo tereny o powierzchni:
  - 70ha o dominującej funkcji mieszkaniowej,
  - 10ha o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej,
  - 15ha o dominującej funkcji usługowo-produkcyjno-składowej,
  - 42ha terenów wielofunkcyjnych związanych z rekreacją, mieszkalnictwem i wypoczynkiem,
  - 12ha terenów wielofunkcyjnych związanych z usługami, rekreacją i sportem,
- istniejące rezerwy w obiektach infrastruktury pozwolą na obsługę wyznaczonych terenów rozwojowych.

Potrzeby inwestycyjne i możliwości finansowania wykonania sieci komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i społecznej

Sytuacja gminy w zakresie wyposażenia w obiekty i systemy infrastruktury technicznej przedstawia się następująco:

- rozwinięta sieć wodociągowa - wskaźnik zwodociągowania ok. 92 %; tereny rozwojowe posiadają dostęp do sieci wodociągowej; ujęcia wód są obecnie wykorzystywane w 38% (SW Łąck) i 73% (SW Wola Łącka), 52% (SW Sendeń Mały), 48% (SW Władysławów), 28% (SW Zaździerz).
  - sukcesywnie porządkowana gospodarka ściekowa - istniejąca oczyszczalnia ścieków w Łącku posiadająca rezerwę przepustowości ok. 60% oraz oczyszczalnia w Zaździerzu wykorzystywana obecnie w 18%.
- Sukcesywnie poprawia się też stan techniczny dróg – 36% dróg gminnych posiada nawierzchnię utwardzoną.

Zaległości w wyposażeniu w infrastrukturę techniczną dotyczą braku zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej w zurbanizowanych wsiach: Grabina.

Przy utrzymaniu się obecnego poziomu wydatków majątkowych inwestycyjnych gminy (30% budżetu tj. 6mln zł) i możliwości pozyskiwania środków ze źródeł zewnętrznych (4mln w 2014r.) istnieje możliwość finansowania rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz rozbudowy dróg gminnych na terenach rozwojowych, które będą zagospodarowywane sukcesywnie.

## **XVI. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM**

Realizując wizję zawartą w Strategii:

**GMINA ŁĄCK – ATRAKCYJNA DLA TURYSTÓW, ZASOBNA EKONOMICZNIE, PRZYJAZNA  
INWESTOROM I EKOLOGICZNA DZIĘKI WALOROM PRZYRODNICZYM, ROZWIJAJĄCEJ SIĘ  
TURYSTYCE ORAZ ZMODERNIZOWANEJ INFRASTRUKTURZE SPOŁECZNEJ I TECHNICZNEJ.**

Oraz przyjęte w niej następujące cele strategiczne:

- I. Zaspokajanie potrzeb mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury społecznej i technicznej,
- II. Tworzenie miejsc pracy poprzez rozwijanie funkcji turystycznych, rekreacyjnych i sportowych gminy,
- III. Poprawa stanu środowiska przyrodniczego i ochrona jego zasobów,
- IV. Edukacja społeczeństwa.

*W Studium określono politykę przestrzenną gminy poprzez wskazanie obszarów gminy, które są najodpowiedniejsze do pełnienia określonych w w/w dokumencie funkcji.*

Mając na względzie zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej (ok. 100 wniosków do Studium o zmianę przeznaczenia gruntów lub funkcji), walory przyrodniczo-krajobrazowe, wspomóżenie rozwoju gospodarczego gminy oraz restrukturyzację funkcjonalną obszarów wiejskich określono tereny potencjalnego rozwoju zabudowy:

- o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej
- o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej,
- o funkcji usługowej w zakresie sportu, rekreacji, turystyki,
- wielofunkcyjnej związanej z rekreacją, mieszkalnictwem i wypoczynkiem,
- o dominującej funkcji usługowo-produkcyjno- składowej,

w nawiązaniu do istniejących struktur przestrzennych.

## **XVII. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM**

W sporządzonym dokumencie rozkład przestrzenny istniejącego i potencjalnego zagospodarowania określony w obowiązującym Studium pozostaje niezmieniony.

*Zmiany* ograniczają się głównie do określenia nowych przestrzeni do urbanizacji, położonych w większości w środkowej części gminy, wzdłuż drogi krajowej Nr 60 i stanowiących kontynuację terenów rozwojowych wyznaczonych w obowiązującym dokumencie. Dotyczą one rozwoju:

- terenów o funkcji usługowej w zakresie sportu, rekreacji i turystyki we wsi Łąck
- terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej we wsi Wola Łącka, Budy Stare,
- terenów o dominującej funkcji usługowo-produkcyjno-składowej we wsi Wola Łącka, Budy Stare,  
Na pozostałym terenie gminy określono niewielkie obszary rozwoju:
- dominującej funkcji mieszkaniowej we wsi Władysławów, Wincentów, Matyldów, Sendeń,
- zabudowy rolniczej z możliwością jej przekształceń (w ramach wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich),
- terenów wielofunkcyjnych związanych z rekreacją, mieszkalnictwem i wypoczynkiem we wsi Koszelówka, Zaździerz, Sendeń stanowiących uzupełnienie funkcji określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- dopuszczenie funkcji mieszkaniowej na terenach adaptacji i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji rekreacyjnej we wsi Koszelówka, Matyldów, Grabina.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów zróżnicowano w odniesieniu do trzech obszarów działań o różnych uwarunkowaniach rozwoju.

#### Zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych

Przekształcenia w tych obszarach podporządkowane są ochronie istniejących zasobów przyrodniczych, bioróżnorodności, walorów krajobrazowych i kulturowych i obejmują:

- zachowanie wielkości i wartości ekologicznej istniejących obszarów węzłowych systemu (lasy, zadrzewienia, użytki zielone, jeziora, kanały i cieków) ze szczególnym uwzględnieniem siedlisk i gatunków chronionych (grądy),
- czynną ochronę ekosystemów leśnych, lądowych, wodnych,
- sanację istniejących chronionych obszarów przyrodniczych (przebudowa lasów, leśne zagospodarowanie nieużytków, przywrócenie czystości jezior, cieków),
- kształtowanie ekologicznego systemu terenów otwartych,
- rozwój turystyki w oparciu o rewaloryzowane obszary przyrodniczo - krajobrazowe,
- rozwijanie działalności gospodarczej i życia społecznego zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju - poszczególne rodzaje działalności gospodarczej powinny być nieuciążliwe dla przyrody oraz zharmonizowane ze środowiskiem kulturowym i krajobrazem.
- zakaz lokalizowania antropogenicznych dominant w krajobrazie,
- utrzymanie i odbudowa obiektów wodnych służących do retencjonowania wody.

Wprowadzanie funkcji osadniczych pod warunkiem ich zrównoważenia ze środowiskiem przyrodniczym i istniejącymi strukturami przestrzennymi.

Ze względu na położenie w obszarze o walorach przyrodniczo - krajobrazowych zalecana jest zabudowa ekstensywna, stosowanie form architektonicznych i struktury zabudowy umożliwiających swobodny przepływ powietrza i migracje gatunków. Konieczne jest też wyposażenie terenów w systemy utylizacji ścieków oraz wykorzystanie paliw i technologii ekologicznych w gospodarce cieplnej. Obowiązują ograniczenia w lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi m.in.:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- zachowanie odległości obiektów budowlanych od linii brzegowej jezior, zbiorników wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi – dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ochrona zadrzewień śródpolnych i kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych.

#### Kształtowanie układów osadniczych

Zagospodarowanie zabezpieczające rozwój układów osadniczych, przy uwzględnieniu wymogów przepisów szczególnych dotyczących obszarów i obiektów podlegających ochronie, obejmuje:

- określenie terenów adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej,

usługowej, produkcyjno-usługowej, usługowej związanej z wypoczynkiem i rekreacją, rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Celem działań w tym obszarze jest intensyfikacja procesów przekształceniowych, porządkowanie struktury przestrzennej jednostek osadniczych, restrukturyzacja funkcjonalna oraz rozwój procesów inwestycyjnych związanych głównie z kształtującymi się wielofunkcyjnymi ośrodkami: Łąck i Wola Łącka,

- rewaloryzację i promocję historycznej struktury przestrzennej gminy. Celem działań powinno być uzyskanie zintegrowanej z walorami przyrodniczymi jakości środowiska kulturowego.
- określenie terenów potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowo-produkcyjno-składowej, usługowej z zakresu sportu, rekreacji, turystyki, wielofunkcyjnych związanych z rekreacją, mieszkalnictwem i wypoczynkiem, wielofunkcyjnych związanych z usługami, rekreacją i sportem, skupionych głównie we wsiach: Grabina, Zaździerz, Zdwórz, Matyldów, Koszelówka.
- dopuszczenie restrukturyzacji funkcjonalnej na terenach o dominującej funkcji rekreacyjnej /głównie letniskowej/ (określonych w obowiązującym Studium i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach Grabina, Zaździerz, Zdwórz, Matyldów, Koszelówka.

#### Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Obejmują głównie południową część gminy Łąck - wysoczyznę połodowcową koncentrującą funkcję rolniczą i osiedleńczą (zabudowa zagrodowa i mieszkaniowo-usługowa) oraz miejscowości Sendeń, Budy Stare, Wincentów. W południowej części gminy są to tereny dobrych gleb o dużych walorach przyrodniczych wskazane dla intensywnej produkcji rolnej. Występują w zwartych kompleksach na w miarę rozległych przestrzeniach, korzystne dla wszystkich kierunków upraw ze wskazaniem na intensywne sadownictwo i warzywnictwo, wskazana wielkotowarowa gospodarka rolna oraz komasacja areałów. Ich pełne wykorzystanie wymaga rozwiązania fundamentalnego zagadnienia restrukturyzacji wsi.

Zagospodarowanie zabezpieczające rozwój obszaru określono w ramach:

- istniejących układów zabudowy rolniczej wzdłuż układów komunikacyjnych:
  - tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej i usługowej (Władysławów, Antoninów, Korzeń Rządowy),
  - tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej i letniskowej (Budy Stare, Sendeń, Wincentów, Matyldów, Zdwórz)
- stref potencjalnego rozwoju zabudowy - tereny wielofunkcyjne związane z rekreacją, mieszkalnictwem, wypoczynkiem (Sendeń),
- stref potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowej (Władysławów, Korzeń Królewski),
- obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (Antoninów, Władysławów, Podlasie, Sendeń)
- obszarów eksploatacji surowców naturalnych (Podlasie, Zdwórz).





