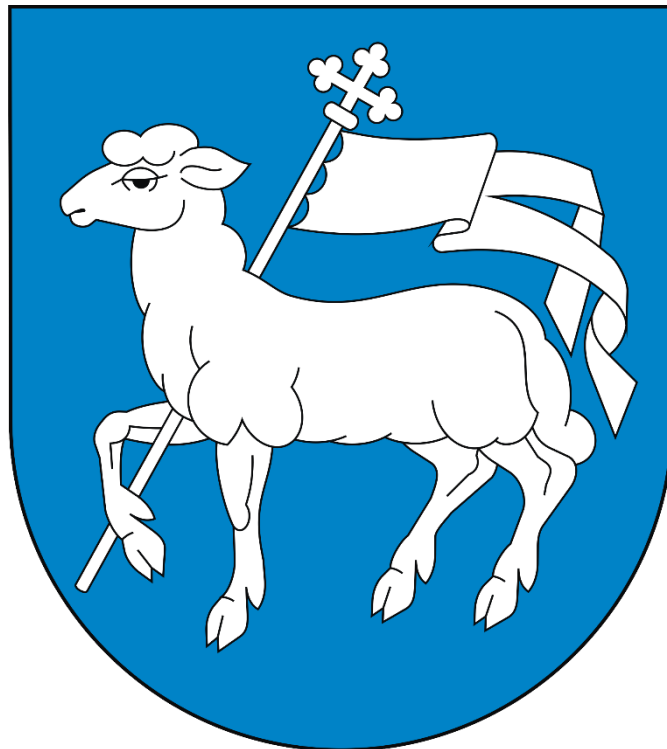


Burmistrz Latowicza

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LATOWICZ



Uzasadnienie

do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Latowiczu

z dnia

Latowicz, 2025

NAZWA OPRACOWANIA:

Plan Ogólny Gminy Latowicz

ZLECENIODAWCA:

Gmina Latowicz

WYKONAWCA:

**BUDPLAN Sp. z o.o.
04-327 Warszawa
ul. Kordeckiego 20
tel. 22 870 42 62, fax: 22 870 42 62
e-mail: kontakt@budplan.net
www.budplan.net**

SPIS TREŚCI

I.	WPROWADZENIE	7
II.	STREFY PLANISTYCZNE	9
1.	SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.....	9
2.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.....	10
3.	SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową.....	11
4.	SU – strefa usługowa	12
5.	SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego	13
6.	SP – strefa gospodarcza	14
7.	SR – strefa produkcji rolniczej	15
8.	SI – strefa infrastrukturalna	15
9.	SN – strefa zieleni i rekreacji	16
10.	SC – strefa cmentarzy	17
11.	SG – strefa górnictwa.....	18
12.	SO – strefa otwarta.....	19
13.	SK – strefa komunikacyjna	20
III.	OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)	22
IV.	ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE	26
1.	Prognozowana liczba mieszkańców M_{20}	26
2.	Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi (PUM_0) ...	26
3.	Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca	
(P_{20})	26	
4.	Obliczenie zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Latowicz	
(ZAP)	27	
V.	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH	28
1.	Chłonność terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania	
przestrzennego.....	28	
2.	Chłonność terenów w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy	28
3.	Chłonność nowo wyznaczonych terenów mieszkaniowych	30
4.	Podsumowanie	32
VI.	UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.....	33
1.	USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	
MAZOWIECKIEGO	33	
2.	FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY	36
3.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE	
ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU.....	37	

4.	OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH	39
5.	TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY	40
6.	STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY	40
7.	OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH	42
8.	TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI.....	42
9.	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI	43
10.	OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ.....	45
11.	ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951 I 1688), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	45
12.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE	57
13.	TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE	57
14.	OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	57
15.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	57
16.	OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI.....	58
17.	OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ..	60
18.	GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE....	60
19.	ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ	62
20.	OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO	62
21.	ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU	62
22.	REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE	74
23.	OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIEŹNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA	78
24.	ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE.....	81
	Spis rysunków i tabel	83

I. WPROWADZENIE

Przyjęte w planie ogólnym zasady rozwoju wynikają bezpośrednio z istniejących uwarunkowań osadniczych, przyrodniczych, kulturowych, infrastrukturalnych, komunikacyjnych oraz ze wskazań i rozwiązań przyjętych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

Projekt planu ogólnego gminy Latowicz sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr LVII/437/2024 z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Latowicz.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy wynika z potrzeby posiadania przez gminę planu ogólnego, który nakłada art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn zm.), zwanej dalej „u.p.z.p.”. Zapisy planu ogólnego gminy Latowicz będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowiły podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ww. dokumenty stanowią natomiast podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Granice opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne gminy Latowicz. Zakres opracowania zawiera ustalenia określone w u.p.z.p. oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.).

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w dniu wejścia w życie planu ogólnego gminy Latowicz traci moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Latowicz przyjęte Uchwałą Nr XIII/76/99 Rady Gminy Latowicz z dnia 30 grudnia 1999 r.

Art. 13h ust. 2 pkt 1, 2 i 3 u.p.z.p. wskazuje wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego przyczyn wyznaczenia stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz ustalenia gminnych standardów urbanistycznych. Natomiast zgodnie z art. 13 h ust. 2 pkt 4 u.p.z.p. w uzasadnieniu należy wyjaśnić sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego.

W planie ogólnym gminy Latowicz nie ustala się obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Projekt planu ogólnego gminy Latowicz został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w u.p.z.p. W ramach procedury sporządzenia planu ogólnego kolejno:

- 1) Rada Miejska w Latowiczu podjęła Uchwałą Nr LVII/437/2024 z dnia 27 marca 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Latowicz;
- 2) ogłoszono w sposób określony w art. 8 h ust. 1 o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 30 września 2024 r.;

- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego;
- 4) sporządzono projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

II. STREFY PLANISTYCZNE

W ramach planu ogólnego określa się gminny katalog stref planistycznych. Strefy planistyczne wprowadzone w planie ogólnym gminy Latowicz to:

- 1) SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ
- 2) SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
- 3) SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
- 4) SU – STREFA USŁUGOWA
- 5) SH – STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO
- 6) SP – STREFA GOSPODARCZA
- 7) SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ
- 8) SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA
- 9) SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI
- 10) SC – STREFA CMENTARZY
- 11) SG – STREFA GÓRNICTWA
- 12) SO – STREFA OTWARTA
- 13) SK – STREFA KOMUNIKACYJNA

1. SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

OZNACZENIE TERENÓW	1SW-4SW
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%

W planie ogólnym gminy Latowicz wyznaczono 4 strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Strefy te zostały wyznaczone w granicach terenów:

- istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu;
- obszarów uzupełnienia zabudowy.

W ramach istniejącej zabudowy wielorodzinnej wyznaczono teren 1SW w miejscowości Latowicz oraz tereny 2SW-3SW w miejscowości Wielgolas.

Teren 4SW wskazano na istniejącej zabudowie usługowej w obszarach uzupełnienia zabudowy ze względu na lokalizację w centrum Latowicza oraz w pierzei rynku. Wskazanie przedmiotowej strefy umożliwi przekształcenie istniejącego zagospodarowania na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną utrzymując zwiększoną intensywność zabudowy w centrum miasta.

Nie wyznaczono strefy SW na obszarach poza: istniejącą zabudową oraz wyznaczonymi obszarami uzupełnienia zabudowy.

Dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), który umożliwia rozszerzenie profilu funkcjonalnego stref zgodnie z polityką przestrzenną gminy.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego. Określone gminne standardy urbanistyczne mogą zostać doprecyzowane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych oraz wymogów technologicznych. Gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

2. SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

OZNACZENIE TERENÓW	1SJ-278SJ	279SJ
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	
PROFIL DODATKOWY	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1	0,2
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50%	15%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	11 m	10 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%	80%

W planie ogólnym gminy Latowicz wyznaczono 279 stref wielofunkcyjnych z zabudową jednorodzinną. Strefy te zostały wyznaczone w graniach:

- terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu, które nie stanowią terenów chłonnych;
- obszarów uzupełnienia zabudowy;
- nowych terenów predysponowanych do zabudowania terenami mieszkaniowymi jednorodzinnymi, możliwymi do wyznaczenia w oparciu o wyliczone zapotrzebowanie.

Wyznaczając przedmiotowe strefy w obszarach uzupełniania zabudowy uwzględniano częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej oraz ustalenia obowiązującego dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Latowicz przyjętego uchwałą Nr XIII/76/99 Rady Gminy Latowicz z dnia 30 grudnia 1999 r.

Do ww. stref zakwalifikowano także istniejące tereny usług zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Strefę 279SJ wyznaczono w części parku dworskiego w Waliskach ujętego w rejestrze zabytków, w terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ponadto, ze względu na charakter miejscowości Latowicz oraz Wielgolas, w tych obrębach do ww. stref zakwalifikowano niektóre obszary istniejącej zabudowy zagrodowej (oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako Br), położone w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Często są to zabudowania pozbawione charakteru zabudowy zagrodowej. Ponadto, takie działanie ma na celu zminimalizowanie ewentualnych konfliktów występowania w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej terenów zabudowy zagrodowej.

Dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

3. SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

OZNACZENIE TERENÓW	1SZ-522SZ	523SZ
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	
PROFIL DODATKOWY	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,2	0,2
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	60%	15%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	11 m	10 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%	80%

W planie ogólnym gminy Latowicz wyznaczono 523 strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową. Strefy te zostały wyznaczone w graniach:

- terenów istniejącej zabudowy zagrodowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu, które nie stanowią terenów chłonnych;
- obszarów uzupełnienia zabudowy;

- nowych terenów predysponowanych do zabudowania terenami zagrodowymi, możliwymi do wyznaczenia w oparciu o wyliczone zapotrzebowanie.

Wyznaczając przedmiotowe strefy w obszarach uzupełniania zabudowy uwzględniano częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej oraz ustalenia obowiązującego dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Latowicz przyjętego uchwałą Nr XIII/76/99 Rady Gminy Latowicz z dnia 30 grudnia 1999 r.

Do ww. stref zakwalifikowano także istniejące tereny usług zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej.

Strefą 523SZ objęto działkę ewidencyjną w obrębie Oleksianka, na której zlokalizowany jest spichlerz ujęty w rejestrze zabytków.

Dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

4. SU – strefa usługowa

OZNACZENIE TERENÓW	1SU-35SU	36SU	37SU	38SU	39SU	40SU
PROFIL PODSTAWOWY	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
PROFIL DODATKOWY	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,4		0,6	0,1	0,1	0,2
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	70%		20%	10%	10%	10%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m		12 m	10 m	16 m	12 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%		65%	80%	80%	80%

W planie ogólnym gminy Latowicz wyznaczono 40 stref usługowych. Strefy te zostały wyznaczone w terenach istniejących obiektów usługowych oraz terenach nowo wyznaczonych do rozwoju ww. funkcji, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej. Wyznaczone strefy usługowe nie powodują fragmentacji zwartych obszarów rolnych oraz zostały wyznaczone z

uwzględnieniem racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi i tworzenia harmonijnej i uporządkowanej przestrzeni.

Strefę 37SU wyznaczono w granicach obszaru Natura 2000. Z tego względu w profilu dodatkowym tej strefy dopuszczono jedynie teren zieleni naturalnej, teren lasu oraz teren wód. Określone parametry dla ww. strefy uwzględniają położenie terenu w obszarach chronionych przyrodniczo.

Strefami SU objęto tereny obiektów ujętych w rejestrze zabytków:

- Strefa 36SU obejmuje część terenu rynku, wraz z Kościołem Parafialnym p.w. św. Walentego,
- Strefa 38SU obejmuje obiekt Kościoła Mariawitów,
- Strefa 39SU obejmuje teren zespołu pałacowego w Wielgolesie,
- Strefa 40SU obejmuje teren zespołu pałacowego w obrębie Dębe Małe.

Zarówno profile funkcjonalne tych stref jak i gminne standardy urbanistyczne zostały ustalone tak, aby zapewnić ochronę tym obiektom.

Dla strefy usługowej określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), który umożliwia rozszerzenie profilu funkcjonalnego stref zgodnie z polityką przestrzenną gminy.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiającą realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego. Określone gminne standardy urbanistyczne mogą zostać doprecyzowane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych i wymogów technologicznych. Gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

5. SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego

OZNACZENIE TERENÓW	1SH
PROFIL PODSTAWOWY	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,5
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	70%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%

Na terenie gminy Latowicz wyznaczono 1 strefę handlu wielkopowierzchniowego. Strefa ta została wskazana na obszarach istniejącej zabudowy usługowej w oparciu o wniosek złożony w procedurze planistycznej.

Dla tej strefy określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych umożliwiają rozbudowę istniejącego obiektu usługowego.

6. SP – strefa gospodarcza

OZNACZENIE TERENÓW	1SP-15SP
PROFIL PODSTAWOWY	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,5
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	70%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	15 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	20%

W planie ogólnym gminy Latowicz wyznaczono 15 stref gospodarczych. Strefy te zostały wyznaczone w terenach:

- istniejących obiektów przemysłowych,
- przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną w planie miejscowym,
- nowo wyznaczonych do rozwoju ww. funkcji, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy.

Przy wyznaczaniu stref SP uwzględniano także wnioski złożone do planu ogólnego oraz tereny produkcyjne wskazane w dotychczas obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Latowicz przyjętego uchwałą Nr XIII/76/99 Rady Gminy Latowicz z dnia 30 grudnia 1999 r. Wyznaczone strefy gospodarcze nie powodują fragmentacji zwartych obszarów rolnych oraz zostały wyznaczone z uwzględnieniem racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi i tworzenia harmonijnej i uporządkowanej przestrzeni.

Strefa 15SP została wyznaczona w zagospodarowanym terenie przeznaczonym pod teren przemysłowo-produkcyjno-usługowy oraz teren zieleni leśnej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XXI/127/2000 Rady Gminy w Latowiczu z dnia 29 grudnia 2000 r. Profil dodatkowy strefy umożliwia dalszą realizację przeznaczenia leśnego.

Dla stref gospodarczych określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), który umożliwia rozszerzenie profilu funkcjonalnego stref zgodnie z polityką przestrzenną gminy.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych wynikają z kontynuacji polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego. Określone gminne standardy urbanistyczne mogą zostać doprecyzowane na

etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych i wymogów technologicznych. Gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

7. SR – strefa produkcji rolniczej

OZNACZENIE TERENÓW	1SR-79SR
PROFIL PODSTAWOWY	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,2
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	60%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%

W planie ogólnym gminy Latowicz wyznaczono 79 stref produkcji rolniczej. Strefy te wyznaczono w terenach istniejącej zabudowy związanej z obsługą rolnictwa, w tym zabudowy zagrodowej oraz w jej sąsiedztwie w ramach umożliwienia dalszego utrzymania i rozwoju funkcji rolniczych w zakresie realizacji zabudowy inwentarskiej i gospodarskiej głównie przy istniejących gospodarstwach rolnych.

Dla stref produkcji rolniczej określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), który umożliwia rozszerzenie profilu funkcjonalnego stref zgodnie z polityką przestrzenną gminy.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiającą realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego. Określone gminne standardy urbanistyczne mogą zostać doprecyzowane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych i wymogów technologicznych. Gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

8. SI – strefa infrastrukturalna

OZNACZENIE TERENÓW	1SI-4SI
PROFIL PODSTAWOWY	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych
PROFIL DODATKOWY	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,4
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	70%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	20%

W planie ogólnym gminy Latowicz wyznaczono 4 strefy infrastrukturalne:

- 1SI na terenie wysypiska odpadów stałych
- 2SI w zagospodarowanym terenie przeznaczonym pod teren oczyszczalni ścieków w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XXI/126/2000 Rady Gminy w Latowiczu z dnia 29 grudnia 2000 r.
- 3SI jako rezerwa terenu dla ww. oczyszczalni ścieków.
- 4SI w zagospodarowanym terenie przeznaczonym pod teren ujęcia wody ze stacją uzdatniania wody w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XXXI/226/02 Rady Gminy w Latowiczu z dnia 30 kwietnia 2002 r.

Dla stref infrastrukturalnych określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), który umożliwia rozszerzenie profilu funkcjonalnego stref zgodnie z polityką przestrzenną gminy.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego. Określone gminne standardy urbanistyczne mogą zostać doprecyzowane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych i wymogów technologicznych. Gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

9. SN – strefa zieleni i rekreacji

OZNACZENIE TERENÓW	1SN-13SN	14SN-18SN
PROFIL PODSTAWOWY	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	
PROFIL DODATKOWY	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	teren zieleni naturalnej, teren lasu
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,3	<i>nie wyznaczają się</i>
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	15%	<i>nie wyznaczają się</i>
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ	12 m	<i>nie wyznaczają się</i>

ZABUDOWY		
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	50%	80%

W planie ogólnym gminy Latowicz wyznaczono 18 stref zieleni i rekreacji. Strefy 1SN, 5SN i 6SN wyznaczono w granicach istniejących boisk i placów zabaw. Strefa 4SN obejmuje park na rynku w Latowiczu.

Strefy 2SN, 3SN, 7SN, 8SN, 9SN, 10SN oraz 13SN to tereny nowo wyznaczone do rozwoju funkcji zieleni i rekreacji, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej. Jednocześnie przy wyznaczaniu ww. stref uwzględniono częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej.

Strefami 11NS oraz 12SN objęto zbiorniki wodne, aby umożliwić rozwój tych terenów w kierunku rekreacyjnym.

Strefami SN objęto tereny z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków:

- Strefa 14SN obejmuje teren zespołu pałacowego w Wielgolesie,
- Strefa 15SN obejmuje teren zespołu dworskiego w Waliskach,
- Strefa 16SN obejmuje teren parku dworskiego w Oleksiance,
- Strefa 17SN obejmuje teren zespołu pałacowego w obrębie Dębe Małe.

Zarówno profile funkcjonalne tych stref jak i gminne standardy urbanistyczne zostały ustalone tak, aby zapewnić ochronę tym obiektom.

Strefa 18SN została wyznaczona na terenie planowanego zbiornika retencyjnego w Latowiczu, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Z uwagi na to w ramach profilu dodatkowego określa się wyłącznie tereny zieleni naturalnej i teren lasu.

Dla stref 1SN-13SN określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Natomiast dla stref 14SN-18SN określono wyłącznie możliwość realizacji zieleni naturalnej lub lasu, w celu ochrony tych terenów.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiającą realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego. Określone gminne standardy urbanistyczne mogą zostać doprecyzowane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych i wymogów technologicznych. Gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

10.SC – strefa cmentarzy

OZNACZENIE TERENÓW	1SC-3SC
PROFIL PODSTAWOWY	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,1
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	20%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	10 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%

Strefy 1SC-3SC wyznaczono w terenach obecnie istniejących cmentarzy w gminie. Strefa 1SC obejmuje cmentarz w Wielgolesie. Strefy 2SC oraz 3SC obejmują cmentarze w mieście Latowicz, które zostały ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Ponieważ strefa SC w profilu dodatkowym zawiera również teren usług, nie wskazuje się na załączniku graficznym do uzasadnienia stref sanitarnych od cmentarzy wynikających z przepisów odrębnych. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostaną doprecyzowane przeznaczenia terenów w ramach strefy SC, co umożliwi wprowadzenie stref sanitarnych od faktycznego terenu grzebalnego cmentarza.

Dla stref cmentarzy określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), który umożliwia rozszerzenie profilu funkcjonalnego stref zgodnie z polityką przestrzenną gminy.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego. Określone gminne standardy urbanistyczne mogą zostać doprecyzowane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych i wymogów technologicznych. Gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

11.SG – strefa górnictwa

OZNACZENIE TERENÓW	1SG-2SG
PROFIL PODSTAWOWY	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	20%

Strefa 1SG-2SG zostały wyznaczone w terenach udokumentowanych złóż kopalin piasku i żwiru w obrębie Transbór.

Dla stref górnictwa określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), który umożliwia rozszerzenie profilu funkcjonalnego stref zgodnie z polityką przestrzenną gminy.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych dla stref SG są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiając realizację zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego.

Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. stref oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla stref sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tych stref miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto należy zauważyć, że ustalenia dla stref górnictwa wynikają z określonego w u.p.z. p. zakresu ustaleń planu ogólnego.

Z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p., nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego:

1. uwarunkowań zagospodarowania terenu górniczego oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w obszarze górniczym, z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin
2. pasów ochronnych dla stref sąsiednich, nie objętych eksploatacją kruszyw
3. określenia rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji kruszyw

Rekultywacja stref górnictwa po zakończeniu eksploatacji kopaliny powinna odbywać się w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji opisane w wydanej dla danego obszaru koncesji.

12.SO – strefa otwarta

OZNACZENIE TERENÓW	1SO-14SO	15SO-55SO
PROFIL PODSTAWOWY	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	
PROFIL DODATKOWY	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	teren zieleni urządzonej
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	nie wyznacza się	
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	nie wyznacza się	
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	nie wyznacza się	
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	nie wyznacza się	

W planie ogólnym gminy Latowicz wyznaczono 55 stref otwartych. Strefy te zostały wyznaczone na terenach o wysokich wartościach przyrodniczych poza obszarami zabudowy. Strefy otwarte pokrywają największą część gminy, obejmują tereny lasów, tereny rolnicze, tereny wód i zieleni naturalnej oraz tereny dróg.

W strefach 1SO-14SO dopuszczono lokalizację elektrowni słonecznych. W pozostałych terenach nie dopuszczono ich lokalizacji. Strefy 15SO – 55SO obejmują obszary gminy znajdujące się w obszarach Natury 2000, na terenach szczególnego zagrożenia powodzią, a także obejmują lasy Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych.

Na obszarze Natura 2000 Gołe Łąki wyznaczono w planie ogólnym gminy Latowicz strefę 54SO, w której w profilu dodatkowym wyznaczono jedynie teren zieleni urządzonej.

W strefie 55SO znajduje się udokumentowane złożo kopaliny rudy żelaza. Mając na uwadze przepisy odrębne dotyczące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią strefa ta została wskazana jako strefa otwarta bez możliwości wydobywania istniejącego udokumentowanego złoża.

Zgodnie z art. 13e ust. 2 pkt 3 u.p.z.p. dla strefy otwartej nie jest obligatoryjne określenie gminnych standardów urbanistycznych. Ewentualne określenie standardów urbanistycznych nastąpi na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o warunkach zabudowy, które będą uwzględniały istniejące uwarunkowania oraz przepisy odrębne

13.SK – strefa komunikacyjna

OZNACZENIE TERENÓW	1SK
PROFIL PODSTAWOWY	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie wyznacza się</i>
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	<i>nie wyznacza się</i>
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie wyznacza się</i>
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	<i>nie wyznacza się</i>

Strefa 1SK została wyznaczona w granicach drogi wojewódzkiej nr 802 łączącej Mińsk Mazowiecki z Seroczynem.

Dla strefy komunikacyjnej określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), który umożliwia rozszerzenie profilu funkcjonalnego stref zgodnie z polityką przestrzenną gminy.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) strefę komunikacyjną można

wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren.

Dla strefy komunikacyjnej nie wyznaczono gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynika bezpośrednio z wymogów technicznych. Zgodnie z art. 13e ust. 2 pkt 3 u.p.z.p. dla strefy komunikacyjnej nie jest obligatoryjne określenie gminnych standardów urbanistycznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy oraz przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

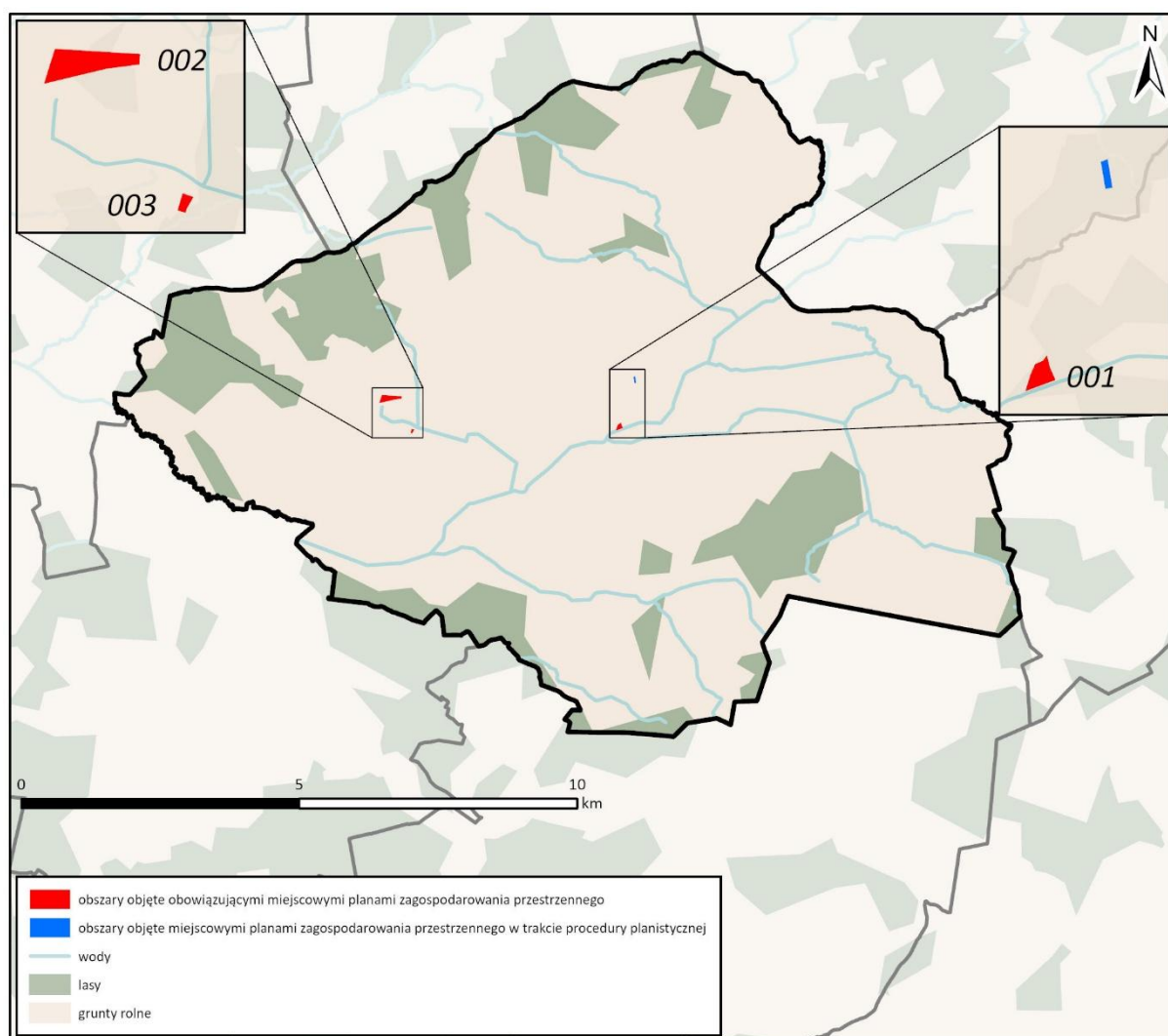
III. OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)

Na terenie gminy Latowicz obowiązują 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które obejmują obszar o powierzchni 4,5 ha co stanowi 0,04 % pokrycia całej gminy. Plany te dotyczą terenu oczyszczalni ścieków w Latowiczu, terenu ujęcia wody w Chyżynach oraz terenu przemysłowo-produkcyjno-usługowego w Wielkolesie.

Ponadto w trakcie opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 265/18, 265/19, 265/20 w m. Latowicz, do którego przystąpiono w myśl uchwały nr VII/41/2024 Rady Miejskiej w Latowiczu z dnia 25 października 2024 r.

oznaczenie	nazwa	nr uchwały	data uchwały	powierzchnia
1	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego wsi Latowicz - teren oczyszczalni ścieków	XXI/126/2000	29.12.2000	0,93 ha
2	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Latowicz w części wsi Wielgolas - teren przemysłowo-produkcyjno-usługowy	XXI/127/2000	29.12.2000	3,36 ha
3	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania gminy Latowicz w części wsi Chyżyny - teren ujęcia wody ze stacją uzdatniania wody	XXXI/226/02	30.04.2002	0,3 ha

Rysunek 1 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Latowicz



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy

Proces inwestycyjny na obszarach poza obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego opiera się na wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a u.p.z.p. wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia m.in. warunku położenia terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy. Aby umożliwić mieszkańcom gminy oraz inwestorom dalszy proces inwestycyjny w planie ogólnym gminy Latowicz wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy.

Powierzchnia obowiązujących planów miejscowych wynosi ok. 4,5 ha, co stanowi 0,04 % powierzchni gminy, zasadne jest zatem wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy, aby umożliwić mieszkańcom gminy oraz inwestorom dalszy proces inwestycyjny w oparciu o plan ogólny.

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).

W pierwszej kolejności określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu. Do ww. zgrupowania uwzględniono wyłącznie:

1. budynki przemysłowe o symbolu 101,
2. budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
3. budynki biurowe o symbolu 105,
4. budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
5. budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
6. pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
7. budynki mieszkalne o symbolu 110

według Klasyfikacji Środków Trwałych.

Następnie wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu ww. budynków położonych w zgrupowaniach.

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 3 ww. rozporządzenia do obszarów dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m² ograniczone z każdej strony wyznaczonym obszarem.

Wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wyznaczenia krzywej w odległości 50 m od obrysu budynków i dodania jednostek o powierzchni nie większej niż 5000 m², wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów, zgodnie z §1 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia OUZ.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z ww. ustaleniami rozporządzenia OUZ wynosi 242,66 ha.

Zgodnie z §1 ust. 4 rozporządzenia wyznaczone w sposób opisany powyżej OUZ można ograniczać, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. W związku z powyższym w planie ogólnym gminy Latowicz OUZ nie wyznacza się w granicach stref otwartych SO.

Zgodnie z § 1 ust. 5 ww. rozporządzenia rozszerzono granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729), w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 ww. rozporządzenia,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia.

$$P_p = 25\% * (705,94 \text{ ha} - 242,66 \text{ ha}) = 115,82 \text{ ha}$$

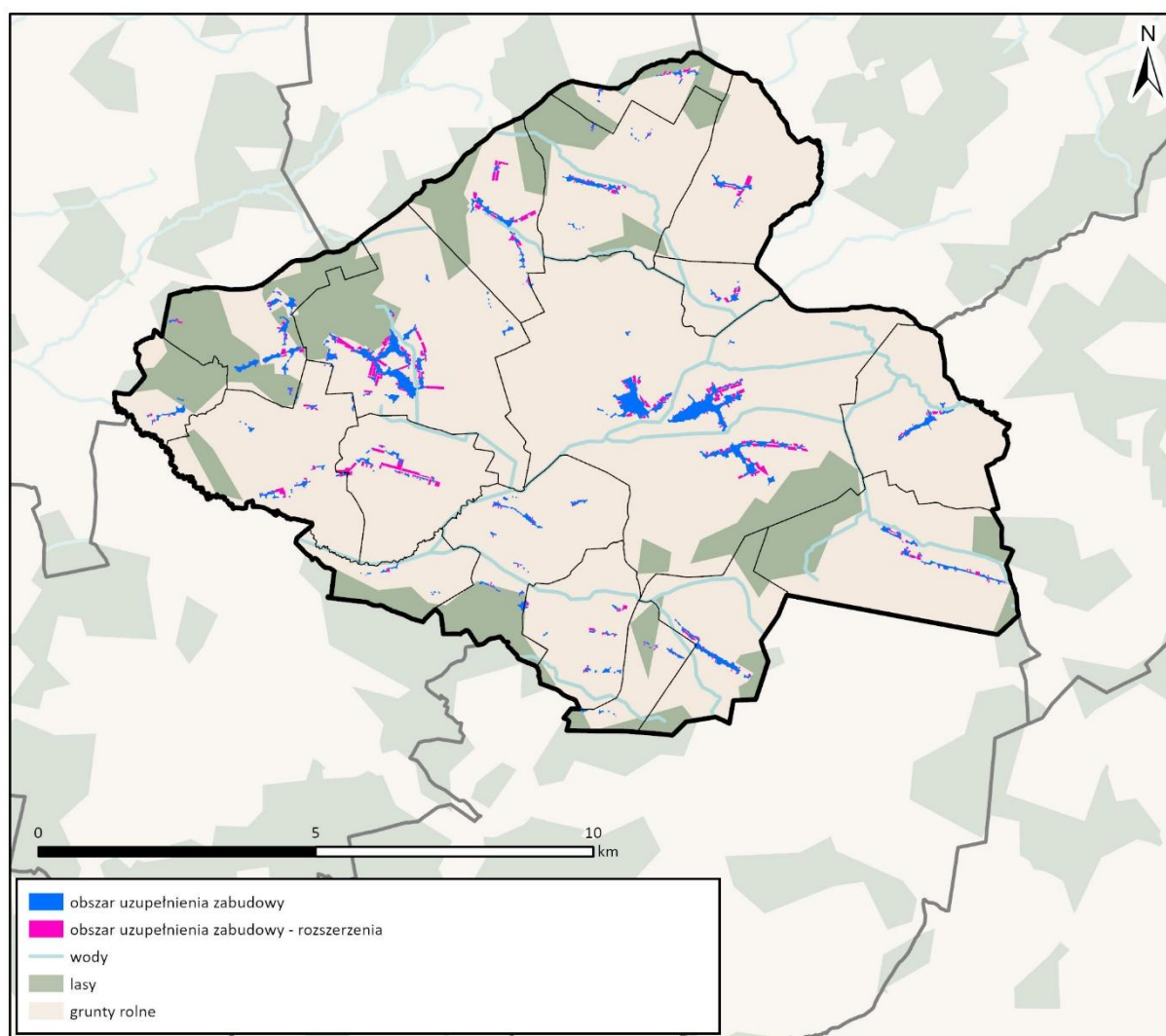
Granice obszarów uzupełnienia zabudowy mogą zostać rozszerzone maksymalnie o 115,82 ha.

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o 99,64 ha. Rozszerzenia dokonano na tereny pozbawione dotychczas zabudowy, w tym luki w istniejącej zabudowie – uwzględniając częściowo wnioski do procedury planistycznej, lokalizację sieci uzbrojenia terenu, występowanie obszarów chronionych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz politykę przestrzenną gminy. Zasięg rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy został dostosowany do granic działek ewidencyjnych lub części działek tak aby na wskazanym obszarze była możliwość realizacji zabudowy w nawiązaniu do otaczającej zabudowy.

Nie rozszerzano terenów OUZ na obecnie zagospodarowane tereny, zgodnie z art. 61 ust. 1a pkt 2 u.p.z.p. dla inwestycji polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektu budowlanego nie jest konieczne jego położenie w terenie obszaru uzupełnienia zabudowy.

Pozostałe 16,18 ha pozostawia się do dyspozycji na dalsze etapy procedury planistycznej.

Rysunek 2 Obszary uzupełnienia zabudowy w gminie Latowicz



Źródło: Opracowanie własne

IV. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczane jest wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – Zapotrzebowanie na nową zabudowę

M_{20} – Prognozowana liczba mieszkańców

PUM_0 – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi

P_{20} – Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

1. Prognozowana liczba mieszkańców M_{20}

Na podst. § 3 ust. 6 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) w obliczeniach przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną, a dane te dostępne są z 2023 r. W związku z tym okres prognozy powinien obejmować 2043 r. Obecne prognozy demograficzne udostępniane przez statystykę publiczną obejmują okres do 2060 roku (stan na 31.12.2023 r.), zgodnie z którymi liczba mieszkańców w gminie Latowicz w 2043 roku wynosić będzie 3 955 osób.

Zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758), w obliczeniach przyjmuje się prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%, która to wynosić będzie:

$$M_{20} = 3\,955 + 3\,955 \times 5\% = 4\,153 \text{ os.}$$

2. łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi (PUM_0)

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2023 r.) wskazują, że łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Latowicz wynosi 162 013 m².

$$PUM_0 = 162\,013 \text{ m}^2$$

3. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20})

Zgodnie z § 3 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów. Na potrzeby obliczeń wybrano wzory:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2023 r.) wskazują, że w gminie Latowicz:

$$P_0 = 31,6 \text{ m}^2/\text{os}$$

$$P_{-10} = 28,5 \text{ m}^2/\text{os.}$$

$$P_{-20} = 25,6 \text{ m}^2/\text{os.}$$

$$P_{20} = 3 \times 31,6 - 2 \times 28,5 = \mathbf{37,8 \text{ m}^2/\text{os.}}$$

$$P_{20} = 2 \times 31,6 - 25,6 = \mathbf{37,6 \text{ m}^2/\text{os.}}$$

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono za pomocą dwóch wzorów podanych w § 3 ust. 3 ww. rozporządzenia. Wynik pierwszego wzoru wyniósł wartość 37,8 m², a drugiego 37,6 m². Dlatego zgodnie z § 3 ust. 8 ww. rozporządzenia przyjęto wartość tego parametru wynoszącą 40 m² na jednego mieszkańca.

4. Obliczenie zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Latowicz (ZAP)

$$\text{ZAP} = 4\,153 \text{ os.} - \frac{162\,013 \text{ m}^2}{40 \frac{\text{m}^2}{\text{os.}}} = \mathbf{102 \text{ os.}}$$

Z uwagi na § 3 ust. 10 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, o którym mowa w ust. 2, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy.

Rada Miejska w Latowiczu Uchwałą Nr ... z dnia ... przyjęła Strategię Rozwoju Gminy Latowicz na lata 2025 – 2035, w której to zostały uzasadnione szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej i określono zapotrzebowane na nową zabudowę w wysokości **2 212 osób**.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. w wyznaczonych w planie ogólnym strefach planistycznych oznaczonych symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) lub SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż **1 548 osób** (70% zapotrzebowania) i większa niż **2 876 osób** (130% zapotrzebowania).

V. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

Chłonność terenów niezabudowanych oblicza się uwzględniając powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, dopuszcza się uwzględnienie prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Obszar gminy przeanalizowano pod kątem możliwości realizacji nowej zabudowy w ramach uzupełnień luk w istniejącej zabudowie. Ich chłonność obliczono na podstawie chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy. Na terenie gminy, w ramach zabudowy mieszkaniowej dominuje lokalizowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wraz z budynkami towarzyszącymi tj. budynkami gospodarczymi, garażowymi czy inwentarskimi, co wlicza się do wartości wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy. W związku z powyższym, w celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, wyrażonej w liczbie osób przyjęto, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek mieszkalny, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka go średnia liczba osób przypadająca na jeden lokal mieszkalny zgodna z danymi Głównego Urzędu Statystycznego.

1. Chłonność terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

Na terenach gminy Latowicz nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który umożliwiałby realizację funkcji mieszkaniowej.

Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej wynosi 0 osób.

2. Chłonność terenów w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Obszary uzupełnienia zabudowy pozbawione istniejącej zabudowy, możliwe do zagospodarowania, wyznaczone w planie ogólnym gminy Latowicz mają powierzchnię 1 280 304,15 m² – z czego strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) 2 516,87 m², strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) 1 141 543,53 m² a strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) 136 243,75 m².

Powyższe tereny są strefami wielofunkcyjnymi, gdzie lokalizowane mogą być inne funkcje zgodnie z profilem funkcjonalnym podstawowym i dodatkowym dla poszczególnych terenów. W oparciu o istniejącą formę zagospodarowania, przyjęto, iż w terenach oznaczonych symbolami SJ i SZ zabudowa mieszkaniowa i zabudowa zagrodowa będzie stanowić 60% terenu. Pozostały obszar przeznaczony będzie m.in. pod tereny usług, tereny komunikacji, tereny infrastruktury, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej, tereny produkcji w gospodarstwach rolnych.

Konieczne jest obliczenie chłonności terenów niezabudowanych położonych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy. Posłużono się wartościami przyjętymi w oparciu o analizę istniejącego zagospodarowania na terenie gminy. Z uwagi na istniejące podziały przyjęto, powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z poniższą tabelą, o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszącą 1500 m² oraz o funkcji zagrodowej – 2000 m². W oparciu o istniejący sposób zagospodarowania założono, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim średnio 2,76 osoby ponieważ zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2023 r.) na jedno mieszkanie w gminie Latowicz przypada średnio 2,76 osoby. Strefa SW obejmuje jedną działkę budowlaną, na której przyjmuje się, że powstanie jeden budynek mieszkaniowy wielorodzinny o 2 kondygnacjach, z czego na jednej kondygnacji znajdą się 2 lokale mieszkalne i zamieszka w nich średnio 2,76 osoby na lokal.

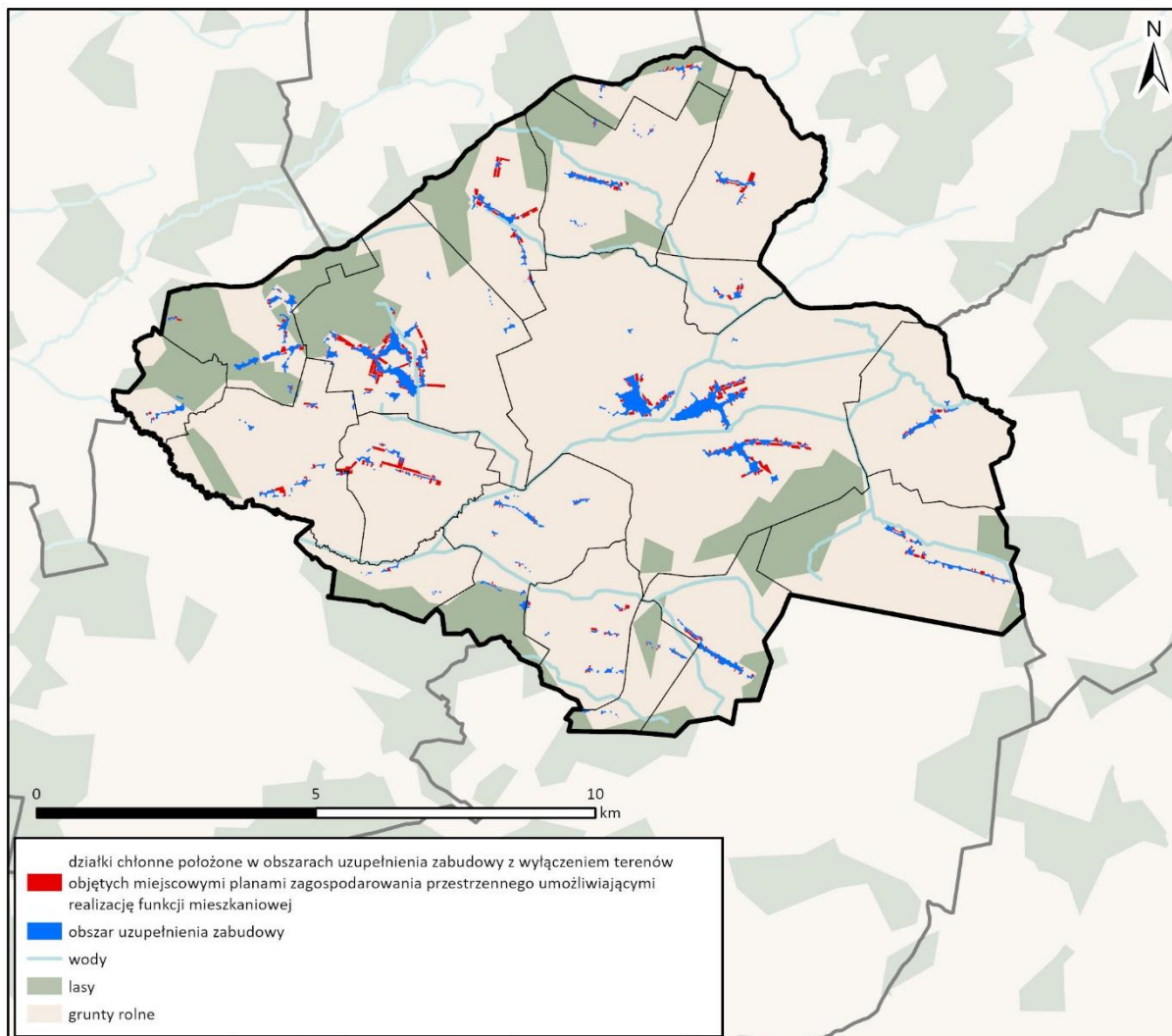
Tabela 1 Chłonność działek położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy w gminie Latowicz

teren	powierzchnia terenu [m ²]	udział funkcji mieszkaniowej	powierzchnia działki budowlanej	liczba działek budowlanych lub lokali
SW	2 516,87	-	-	4
SJ	1 141 543,53	0,6	1500	456,6
SZ	136 243,75	0,6	2000	40,9
SUMA – liczba działek chłonnych				501,5
CHŁONNOŚĆ – liczba działek chłonnych x średnia liczba mieszkańców gosp. domowego				1 384

Źródło: Opracowanie własne

Chłonność położonych na terenie gminy Latowicz obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi 1 384 osoby.

Rysunek 3 Działki chłonne położone w obszarach uzupełnienia zabudowy z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego umożliwiającymi realizację funkcji mieszkaniowej w gminie Latowicz



Źródło: Opracowanie własne

3. Chłonność nowo wyznaczonych terenów mieszkaniowych

Zgodnie z art. 13d ust. 3 u.p.z.p. w przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

W gminie Latowicz chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi 0 osób. Chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych objętych obszarem uzupełnienia zabudowy wynosi 1 384 osoby.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Latowicz wynosi 2 212 osób. Zakładając wykorzystanie 130% tej chłonności, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Latowicz wynosi 2 876 osób. Tereny chłonne w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w obszarach uzupełnienia zabudowy wykorzystują zapotrzebowanie dla 1 384

osoby. Dla pozostałych 1 492 osób można wyznaczyć nowe tereny mieszkaniowe.

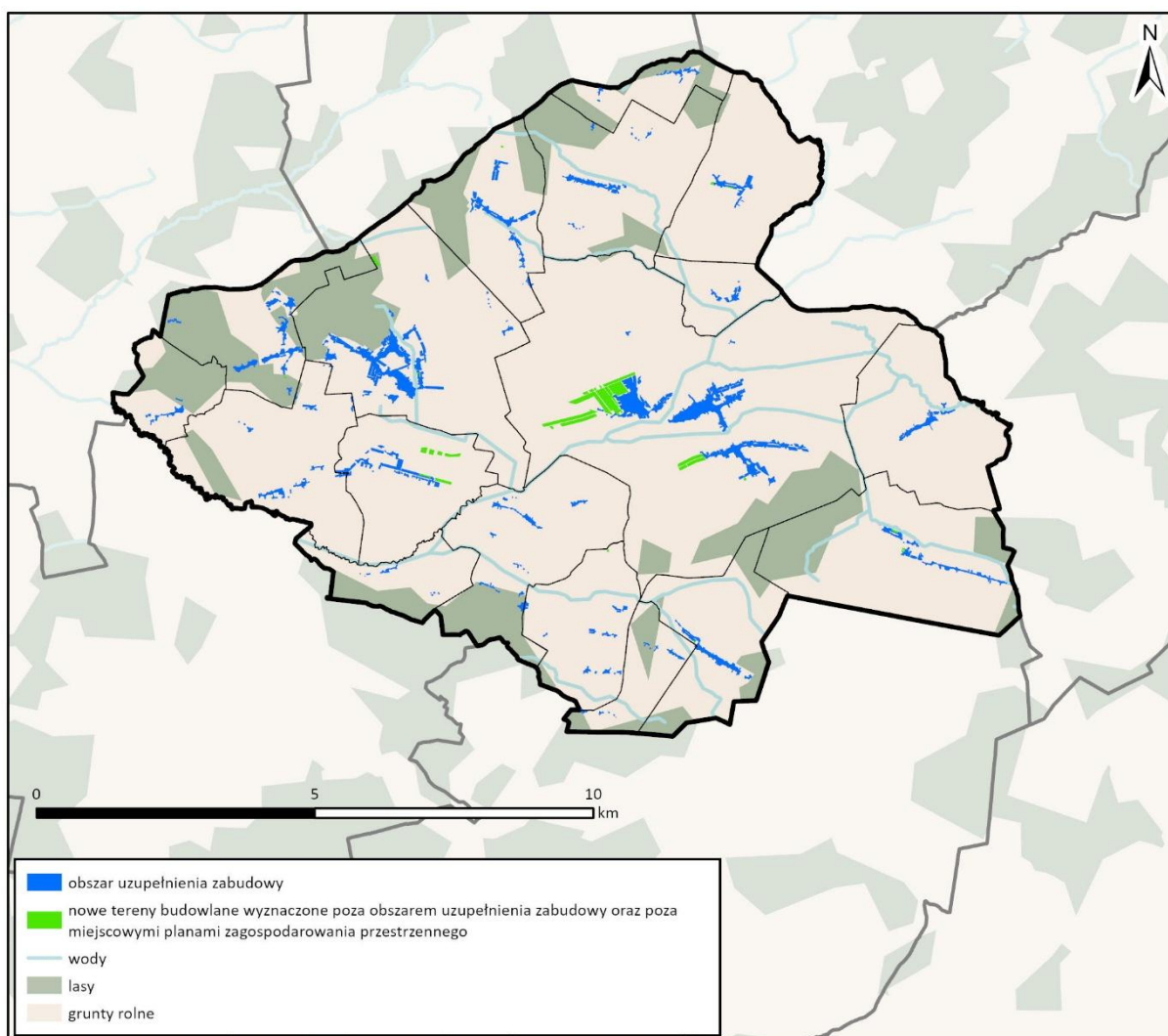
Przy założeniu, że:

- na jedno gospodarstwo domowe przypadnie 2,76 osób,
- średnia wielkość działki budowlanej będzie wynosiła 1500 m²,
- udział funkcji mieszkaniowej w strefach mieszkaniowych będzie wynosił 0,6,

powierzchnia terenów mieszkaniowych możliwa do dodania poza obszarami uzupełnienia zabudowy oraz poza miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosić będzie 135,1 ha.

W Planie Ogólnym gminy Latowicz dodano łącznie 52,87 ha nowych terenów mieszkaniowych - 52,8 ha terenów jako strefa SJ oraz 0,07 ha terenów (uzupełnienie jednej działki) jako strefa SZ. Są to tereny uzupełnień luk w zabudowie w całej gminie oraz większe kompleksy zlokalizowane w obrębie miasta Latowicz oraz w obrębie Chyżyny.

Rysunek 4 Nowe tereny budowlane wyznaczone poza obszarem uzupełnienia zabudowy oraz poza miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w gminie Latowicz



Źródło: Opracowanie własne

4. Podsumowanie

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. w wyznaczonych w planie ogólnym strefach planistycznych oznaczonych symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) lub SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 1 548 osób (70% zapotrzebowania) i większa niż 2 876 osób (130% zapotrzebowania).

Tereny chłonne w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w obszarach uzupełnienia zabudowy wykorzystują zapotrzebowanie dla 1 384 osób. Dla pozostałych 1 492 osób można wyznaczyć nowe tereny mieszkaniowe.

Powierzchnia nowych terenów mieszkaniowych możliwa do dodania poza obszarami uzupełnienia zabudowy oraz poza miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi 135,13 ha.

W Planie Ogólnym gminy Latowicz dodano 52,87 ha nowych terenów mieszkaniowych zakwalifikowanych do strefy SJ oraz strefy SZ. Są to tereny uzupełnień luk w zabudowie w całej gminie oraz większe kompleksy zlokalizowane w obrębie miasta Latowicz oraz w obrębie Chyżyny.

Pozostałe 82,33 ha możliwych do wyznaczenia nowych terenów mieszkaniowych poza miejscowymi planami oraz poza obszarem uzupełnienia zabudowy (które odpowiadają chłonności 909 osób) pozostawia się jako perspektywa rozwoju urbanistycznego gminy w kolejnych latach.

Tabela 2 Podsumowanie obliczeń chłonności dla gminy Latowicz

rodzaj	liczba osób
maksymalne zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe w gminie (130% ZAP)	2 876
chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	0
chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych objętych obszarem uzupełnienia zabudowy	1 384
nowe tereny mieszkaniowe możliwe do dodania poza miejscowymi planami i poza obszarami uzupełnienia zabudowy	1 492
nowo dodane tereny mieszkaniowe w planie ogólnym gminy Latowicz	583
pozostałe nowo dodane tereny mieszkaniowe, które można wyznaczyć na dalszych etapach procedury planistycznej	909

Źródło: Opracowanie własne

VI. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Przyjęte w planie ogólnym rozwiązania związane z gospodarowaniem przestrzenią posiadają przede wszystkim zadania wiążące się z:

- podporządkowaniem działalności w sferze aktywizacji i przekształceń społeczno-gospodarczych na terenie gminy, zachowaniu, wzmocnieniu wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- harmonizowaniem celów ochronnych, ekologicznych, społecznych i gospodarczych na zasadzie ekorozwoju, poprzez:
 - utrzymanie rolniczego charakteru gminy,
 - poprawę stanu i odporności środowiska przyrodniczego,
 - poprawę ładu przestrzennego na terenie gminy,
 - ochronę krajobrazu,
 - ochronę obiektów i zespołów zabytkowych,
- kompleksowym kształtowaniem prawnych i programowych podstaw rozwoju w zakresie gospodarki przestrzennej,
- lokalizacją potencjalnych inwestycji gospodarczych w terenach produkcyjnych i terenach usług,
- budownictwem mieszkaniowym, a szczególnie terenami dla jego realizacji.

Przyjęte w planie ogólnym kierunki rozwoju wynikają bezpośrednio z istniejących uwarunkowań osadniczych, przyrodniczych, kulturowych, infrastrukturalnych, komunikacyjnych oraz ze wskazań i rozwiązań przyjętych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, Strategii Rozwoju województwa mazowieckiego oraz Strategii Rozwoju Gminy Latowicz.

Stosunek do przedstawionych uprzednio uwarunkowań rozwoju, w tym odnoszących się bezpośrednio do kształtowania polityki przestrzennej znajduje swoje odzwierciedlenie w przyjętych planie ogólnym strefach planistycznych, które uwzględniają występujące na terenie gminy elementy problematyki przyrodniczej, dziedzictwa kulturowego, komunikacyjnej, uzbrojenia komunalnego i wiele innych.

1. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego został przyjęty Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego jest zgodny ze Strategią rozwoju województwa mazowieckiego 2030+.

„Plan nie jest aktem prawa miejscowego – jest aktem kierownictwa wewnętrznego wiążącego organy i jednostki organizacyjne samorządu województwa. Nie stanowi bezpośredniej podstawy prawnej decyzji administracyjnych ustalających lokalizację inwestycji. Nie narusza uprawnień gmin w zakresie miejscowego planowania przestrzennego.

Plan stanowi podstawę dla:

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

Gmina Latowicz należy do wyznaczonego w PZPWM Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Warszawy. Dla struktury MOF Warszawy przedstawiono poniższe postulaty i rekomendacje dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- Przebudowę/remont dróg (wybrane odcinki);
- Przekazywania dróg krajowych i wojewódzkich do niższych kategorii zarządzania jeżeli nie spełniają warunków technicznych i funkcjonalnych dla danej drogi;
- Wprowadzania priorytetów w ruchu drogowym dla transportu zbiorowego:
 - wydzielone pasy ruchu,
 - pierwszeństwa przejazdu przez skrzyżowania, w tym z sygnalizacją świetlną,
 - dogodne usytuowanie przystanków.
- Podnoszenia poziomu bezpieczeństwa przez:
 - realizację chodników, dróg dla rowerów, przejść dla pieszych i przejazdów dla rowerzystów,
 - działania poprawiające bezpieczeństwo ruchu, w tym m. in.: strefowanie prędkości pojazdów, fizyczne środki uspokajania ruchu (progi zwalniające, wyniesione przejścia dla pieszych, azyle dla pieszych, wyniesione skrzyżowania, małe ronda).
- Przebudowy dróg zgodnie z wynikami okresowych kontroli stanu technicznego, badań natężenia oraz bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- Budowę infrastruktury rowerowej wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich o wysokim natężeniu ruchu samochodowego, zarówno w ramach ogólnych inwestycji drogowych, jak i jako samodzielne inwestycje krajowego i wojewódzkiego zarządcy drogi;
- Wyposażenie mostów w ciągu dróg krajowych i wojewódzkich przez Świder w ciągu pieszo-rowerowe;
- Przeciwdziałanie negatywnym skutkom urbanizacji:
 - na obszary cenne przyrodniczo, w tym stanowiące szlaki migracyjne zwierząt,
 - na najbardziej produktywne obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej (predestynowane do pełnienia funkcji żywicielskich o strategicznym znaczeniu), w tym na Równinę Błońską oraz obszary nadwiślańskie.
- Wdrażanie koncepcji zielonej infrastruktury poprzez zachowanie i kształtowanie spójności z regionalnym systemem ekologicznym;
- Planowanie oraz realizacja obszarów i obiektów zielonej infrastruktury, jako czynników mających wpływ na organizację przestrzeni (kształtowanie struktur osadniczych) oraz zapewnienie w niej udziału funkcji przyrodniczo-rekreacyjnych, w tym wyznaczanie, zachowanie i kształtowanie terenów biologicznie czynnych;

- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zwłaszcza w odniesieniu do gruntów wysokiej jakości i przydatności dla rolnictwa (klas bonitacyjnych I-III);
- Rozwój i modernizację infrastruktury ochrony środowiska w zakresie gospodarki wodno-ściekowej;
- Realizację programów ochrony środowiska przed hałasem dla Warszawy oraz dla terenów położonych wzdłuż dróg krajowych, wojewódzkich;
- Rozwój zintegrowanego publicznego transportu zbiorowego;
- Zwiększanie konkurencyjności transportu publicznego w stosunku do transportu indywidualnego (samochody osobowe), np. poprzez wdrażanie priorytetów w sygnalizacji świetlnej, wydzielonych pasów dla autobusów, ograniczanie ruchu samochodowego;
- Racjonalną gospodarkę złożami kopalin, w szczególności przez kompleksowe i racjonalne wykorzystanie kopaliny głównej i kopalin towarzyszących oraz technologii eksploatacji zapewniającej ograniczenie ujemnego wpływu na środowisko;
- Ograniczanie degradacji litosfery, w tym warstwy glebowej, jak również niekorzystnych zmian w krajobrazie i gospodarce wodnej związanych z powierzchnią eksploatacją surowców mineralnych m.in. poprzez rekultywację terenów zdegradowanych;
- Opracowanie krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami przez ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego;
- Opracowanie kryteriów oceny wartości i wyboru dóbr kultury współczesnej;
- Identyfikację dóbr kultury współczesnej o charakterze ponadlokalnym i ich ochronę poprzez ustalenia w gminnych dokumentach planistycznych (w tym miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego);
- Ochronę i kształtowanie struktur przestrzennych historycznych miast i wsi poprzez ochronę panoram i eksponowanie dominant architektonicznych oraz kształtowanie przestrzeni publicznych w nawiązaniu do tradycji miejsca;
- Kształtowanie i ochronę krajobrazów kulturowych m.in. poprzez utworzenie parków kulturowych.

Wśród pozostałych celów polityki przestrzennego zagospodarowania województwa gmina Latowicz została wyszczególniona wśród następujących działań i przedsięwzięć:

1. Inwestycje celu publicznego w zakresie dróg wojewódzkich.
2. Inwestycje w zakresie sieci kanalizacyjnych, w tym budowa i modernizacja.
3. Inwestycje w zakresie oczyszczalni ścieków, w tym budowa, rozbudowa i modernizacja.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym zapisów planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego

Plan ogólny gmina Latowicz uwzględnia zapisy planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego poprzez:

1. wyznaczenie strefy komunikacyjnej w przebiegu istniejącej drogi wojewódzkiej nr 802,
2. wyznaczenie strefy otwartej w obszarach Natura 2000,

3. wyznaczenie stref otwartych i ograniczenie stref planistycznych dopuszczających zabudowę na terenach szczególnego zagrożenia powodziowego,
4. wyznaczenie stref górnictwa w terenach kopalni, terenów i obszarów górniczych,
5. wyznaczenie stref zieleni i rekreacji z zakazem zabudowy w terenach zabytkowych parków dworskich i pałacowych.

2. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

Obszary Natura 2000

W południowo-zachodniej części gminy Latowicz wyznaczono specjalny obszar ochrony siedlisk Gołe Łąki PLH140027 o powierzchni 49,59 ha. Obszar Natura 2000 Gołe Łąki po części obejmuje tereny położone w granicach gminy sąsiedniej Parysów.

Obszar Natura 2000 Gołe Łąki PLH140027

Specjalny obszar ochrony siedlisk Gołe Łąki PLH140027 obejmuje bezodpływową zatorfioną nieckę terenu otoczoną pasmami zwymień porośniętych głównie przez bory sosnowe. Cechuje ją silne podtopienie. Średnia miąższość torfu wynosi 90 cm. Obszar położony jest w wododziale pomiędzy dolinami rzek Świder i Rudyni, w znacznej odległości od okolicznych miejscowości i jest bardzo rzadko penetrowany.

Obszar Natura 2000 Gołe Łąki PLH140027 wraz z doliną Świdra stanowi element korytarza ekologicznego łączącego m.in. obszary Natura 2000: Dąbrowy Seroczyńskie PLH140004, Dolina Środkowego Świdra PLH140025 i dalej lasy w okolicach Celestynowa i Otwocka, wśród których znajdują się obszary Bagno Całowanie PLH140001 i Bagna Celestynowskie PLH1400023. Korytarz ten wykorzystywany jest m.in. przez łosia *Alces alces*.

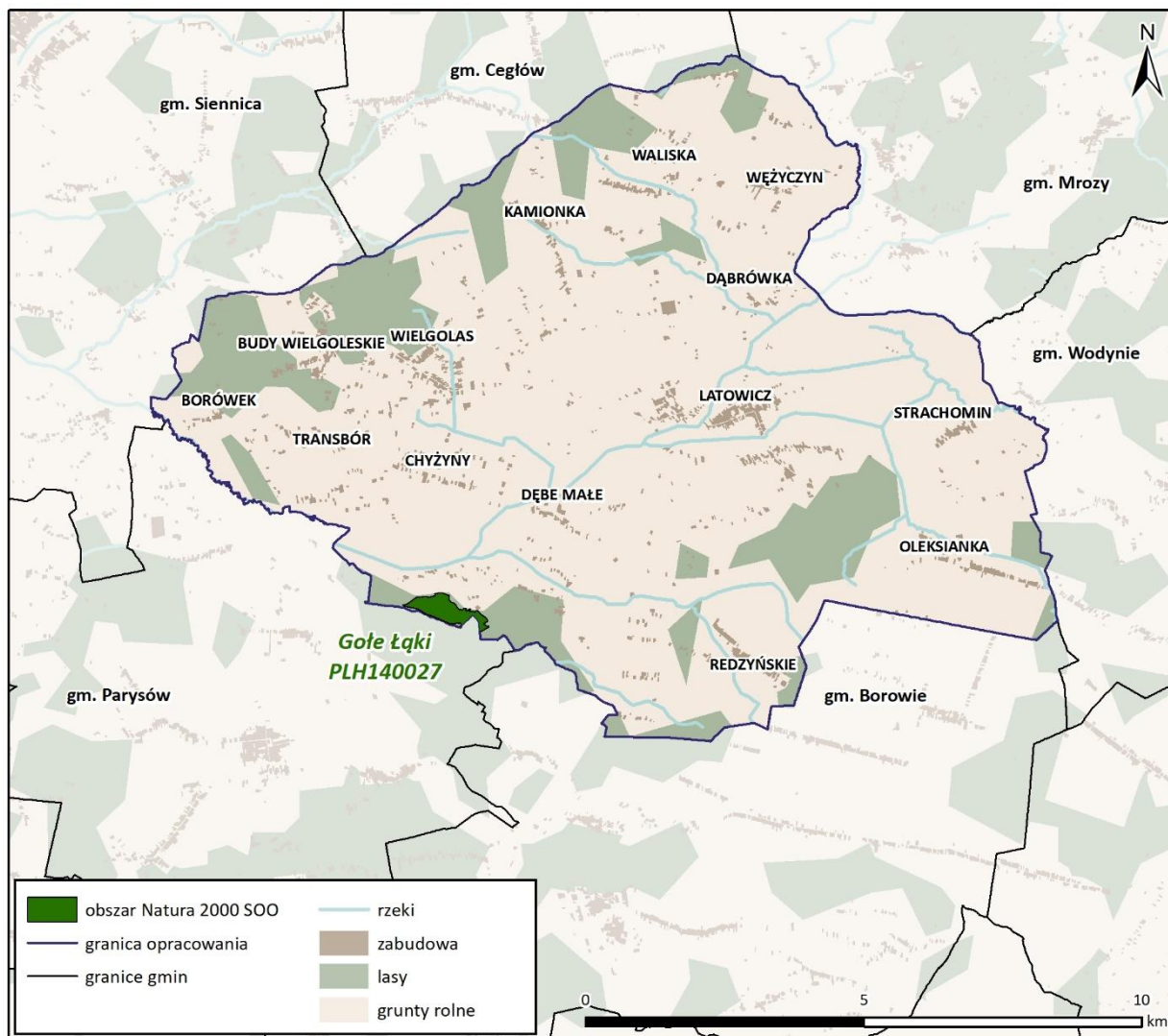
Przedmiotem ochrony na obszarze są siedliska przyrodnicze, tj. 7140 torfowiska przejściowe i trzęsawiska oraz 91D0* bory i lasy bagienne i brzoźowo-sosnowe bagienne lasy borealne.

Dla obszaru Natura 2000 Gołe Łąki PLH140027 ustanowiono plan zadań ochronnych, w którym zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych będących przedmiotami ochrony oraz określono działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania.

Działania ochronne dotyczące ochrony czynnej siedlisk przyrodniczych oraz związane z utrzymaniem lub modyfikacją metod gospodarczych:

- Budowa progu piętrzącego wodę na wysokość około 30-40 cm w celu zapewnienia i stabilizacji odpowiedniego uwilgotnienia torfowiska.
- Zapobiegnięcie skutkowi zniszczenia fitocenozy leśnych oraz ochrona najcenniejszych płatów siedliska poprzez odstąpienie od zabiegów gospodarczych związanych z hodowlą i użytkowaniem drzewostanów (odstąpienie od trzebieży, zrębów i przebudowy drzewostanów) w trakcie obowiązywania planu zadań ochronnych
- Nadzór przyrodniczy nad pracami związanymi z realizacją Uproszczonego Planu Urządzenia Lasu.

Rysunek 5 Obszary Natura 2000 w granicach gminy Latowicz



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym form ochrony przyrody oraz ich otulin

Na obszarze Natura 2000 Gołe Łąki wyznaczono w planie ogólnym gminy Latowicz strefę 54SO oraz 36SU, w których w profilu dodatkowym dopuszczono jedynie teren zieleni urządzonej lub teren zieleni naturalnej, teren lasu oraz teren wód. Określone parametry dla ww. stref uwzględniają położenie terenu w obszarach chronionych przyrodniczo

3. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU

W Gminie Latowicz zagrożenie powodziowe stanowi rzeka Świder – prawy dopływ Wisły. W zakresie oceny ryzyka powodziowego dla obszaru gminy obowiązują mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP). Na MZP wskazano obszary o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=10%, tzw. wody dziesięcioletnie), o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=1%, tzw. wody stuletnie) oraz o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=0,2%, tzw. wody pięćsetletnie).

Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od Świdra znajdują się grunty w dolinie rzeki. Są to generalnie tereny niezabudowane, pojedyncze zabudowania zagrożone powodzią znajdują się w mieście Latowicz oraz miejscowości Dębe Małe.

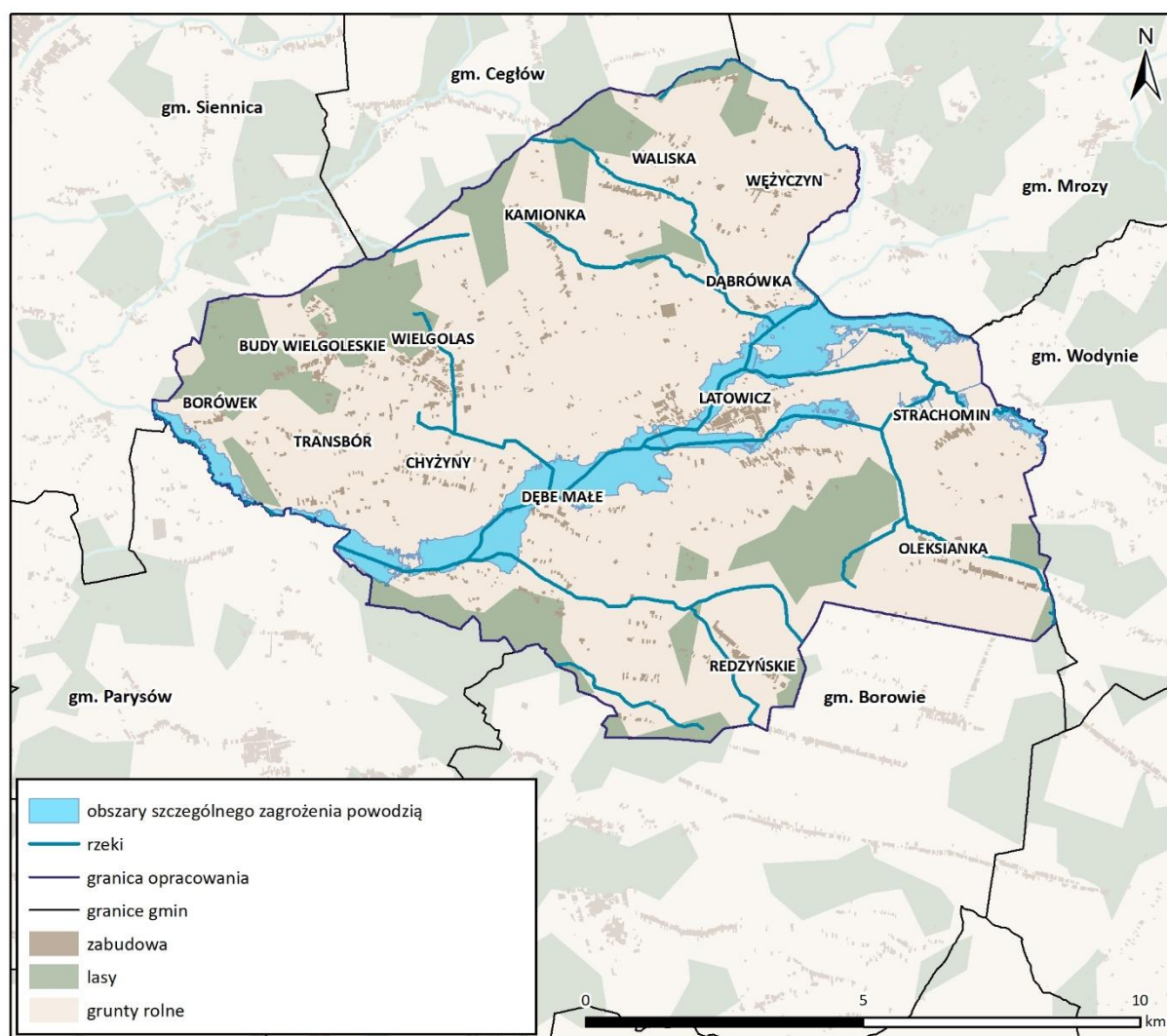
Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, tj. $Q=1\%$ i $Q=10\%$, występują ograniczenia dla zagospodarowania terenu, które wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi.

Według ustawy – Prawo wodne, nadrzędnym celem zarządzania ryzykiem powodziowym jest ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo występowania powodzi zostały przedstawione na rysunku 2.

Na terenie gminy Latowicz brak jest wałów przeciwpowodziowych.

Rysunek 6 Zagrożenie powodziowe w gminie Latowicz



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych PGW Wody Polskie.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wałów przeciwpowodziowych oraz pasów o szerokości 50 m od stopy wału

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono głównie strefy otwarte – 49SO-55SO oraz strefę 18SN (teren zbiornika retencyjnego). W strefach tych ustalono profil podstawowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), natomiast w profilu dodatkowym dopuszczono wyłącznie teren zieleni urządzonej lub teren zieleni naturalnej i teren lasu. Pozostałe wyznaczone strefy w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmują tereny istniejącego zagospodarowania:

1. części zagospodarowanych już terenów stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudową zagrodową,
2. część oczyszczalni ścieków, stanowiącej strefę 2SI,
3. północną część zespołu pałacowego w obrębie Dębe Wielkie, który stanowi strefę 17SN. Zabytek wpisany jest do rejestru zabytków i jest objęty ochroną konserwatorską, w związku z powyższym zagospodarowanie na jego terenie odbywać się będzie przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków. Ustalone profile podstawowe oraz dodatkowe umożliwiają na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią realizację terenu zieleni urządzonej lub terenu zieleni nieurządzonej,
4. części strefy komunikacyjnej 1SK, którą stanowi istniejąca droga wojewódzka,
5. część cmentarza w Latowiczu, stanowiącego strefę 2SC.

4. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

W myśl art. 195 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.) melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Z kolei art. 192 ust. 1 zakazuje m.in. niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych, utrudniania przepływu w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych, z tego względu należy zachować szczególną ostrożność przy wykonywaniu prac ziemnych w pobliżu rowów i rurociągów drenarskich tak aby ich nie uszkodzić.

Zgodnie z danymi Zarządu Zlewni w Warszawie (ewidencja urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów) na terenie Gminy Latowicz rowy melioracyjne towarzyszą rzece Świder oraz jego dopływom I-go i II-go rzędu. Część terenów gminy została także zmeliorowana przez sieci drenarskie podziemne.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym obszarów gruntów zmeliorowanych

Zapisy planu ogólnego gminy Latowicz nie kolidują z prawidłowym funkcjonowaniem, utrzymaniem i rozwojem sieci urządzeń melioracji wodnych. Występujące na terenie gminy obszary gruntów zmeliorowanych nie wpływają na wyznaczenie stref, ponieważ przepisy odrębne nie wykluczają zabudowy na tych obszarach, a wskazują jedynie potrzebę przebudowy tych urządzeń, jeżeli wymaga tego realizacja inwestycji.

5. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

W granicach gminy Latowicz nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.).

6. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

W Gminie Latowicz system zaopatrzenia w wodę oparty jest na jednej stacji ujmowania i uzdatniania wody podziemnej. Ujęcie wody „Chyżyny” wraz ze stacją uzdatniania wody zaopatruje część Gminy Latowicz, z wyjątkiem miejscowości: Dąbrówka, Kamionka, Stawek, Waliska, Wężyczyn i część Latowicza, które są zasilane z SUW Piaseczno znajdującej się w gminie Cegłów. Ujęcie bazuje na 2 studniach głębinowych (pracujących naprzemiennie) o średniej wydajności 1500 m³/dobę. Woda pobrana z ujęcia na potrzeby wodociągu wiejskiego w celu zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia, uzdatniania jest w stacji uzdatniania wody w Chyżynach – proces uzdatniania nastawiony jest na usuwanie nadmiaru związków żelaza i manganu.

Decyzją z dnia 18 grudnia 2018 r. (znak: WA.ZUZ.6.4100.64.2018.IB) Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie ustanowił z urzędu strefę ochronną ujęcia wody podziemnej „Chyżyny” obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej, dla którego strefa ochrony bezpośredniej składa się z dwóch obszarów wokół:

- 1) studni Nr 1 o kształcie nieregularnym i powierzchni 95 m², zlokalizowanej na terenie części działki nr 28/1;
- 2) studni Nr 2 o kształcie sześcioboku o długości boków: 20 m, 8 m, 4 m, 11 m, 20 m oraz 20 m i powierzchni 382 m², zlokalizowanej na części działki nr 33/3.

W obrębie ww. strefy ochrony bezpośredniej obowiązują następujące nakazy i zakazy:

- odprowadzać wody opadowe i roztopowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- zagospodarować teren zielenią;
- odprowadzać poza granice terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- ograniczyć wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- ogrodzić teren ochrony bezpośredniej oraz umieścić na ogrodzeniu tablice zawierające informacje o ustanowieniu strefy ochronnej i zakazie wstępu osób nieupoważnionych;
- zakaz użytkowania gruntów w granicach terenu ochrony bezpośredniej do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia.

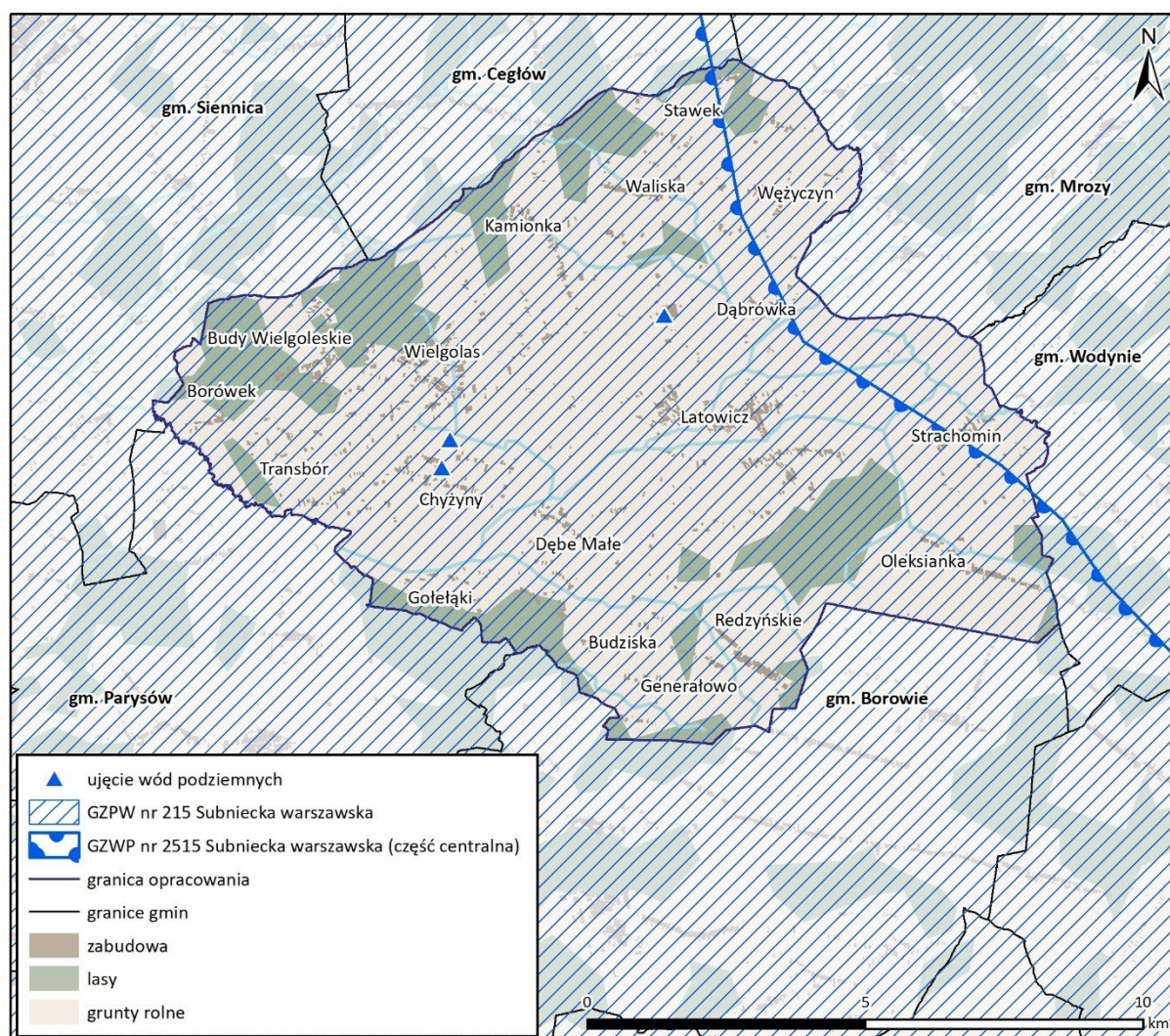
Ponadto w miejscowości Latowicz (działka ew. nr 93/1) zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych, składające się z jednej studni głębinowej o głębokości 11,0 m i wydajności $Q_e=9,2$ m³/h przy depresji $S_e=1,2$ m, dla potrzeb Gospodarstwa Ogrodniczego.

Decyzją z dnia 13 czerwca 2019 r. (znak: WA.ZUZ.6.4100.549.2019.BP) Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie ustanowił strefę ochronną ujęcia wody obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej dla ww. ujęcia wody, poprzez wyznaczenie terenu ochrony bezpośredniej składającego

się z obszaru w formie koła o promieniu 0,5 m. Dla ustanowionej strefy ochrony bezpośredniej wprowadza się następujące zakazy i nakazy:

- zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody;
- nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- nakaz zagospodarowania terenu zielenią;
- nakaz odprowadzania poza granice terenu ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- nakaz ograniczenia wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Rysunek 7 Zagrożenie powodziowe w gminie Latowicz



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych PGW Wody Polskie.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym stref ochrony ujęć wody

W każdej strefie planistycznej istnieje możliwości wyznaczenie terenów infrastruktury technicznej o powierzchni do 0,5 ha, w związku z powyższym możliwe jest utrzymanie istniejących ujęć wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej. Ustalenia planu ogólnego uwzględniają lokalizację ujęć wody oraz nie kolidują z zapisami zawartymi w przepisach odrębnych zawierającymi zakazy i nakazy dotyczące stref ochronnych ujęć wody.

7. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

Obszary ochronne to ustanowione przez Wojewodę na wniosek Wód Polskich obszary, na których obowiązują zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wód, w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją.

Na terenie gminy Latowicz nie wyznaczono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z dnia 2024 r., poz. 1087 z późn. zm.)

8. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

Obecnie na terenie gminy Latowicz wyznaczone są 2 tereny górnicze oraz 2 obszary górnicze, scharakteryzowane w tabeli nr 1.

Tabela 3 Rejestr terenów górniczych (TG) i obszarów górniczych (OG) na terenie gminy Latowicz

Nr w rejestrze	Nazwa OG i TG	Nazwa złoża	Decyzja koncesyjna ustanawiająca OG i TG	Data ważności koncesji	Rodzaj kopaliny	Powierzchnia TG [m ²]	Powierzchnia OG [m ²]
10-7/2/140	Transbór	Transbór KN 8658	OR.7511/24/00 z dnia 16.02.2001 r. wydana przez Starostę Mińskiego i zmieniona decyzjami Starosty Mińskiego: WS.7511/6/2007 z dnia 2.07.2007 r., WS.6522.10.2011 z dnia 15.03.2011 r., WS.6522.1.35.2013 z dnia 30.12.2013 r.	31.12.2025	piaski	10 025	10 025
10-7/14/1432	Transbór II-B	Transbór II-B KN 9436	WS.6522.1.22.2019 z dnia 27.11.2019 wydana przez Starostę Mińskiego	31.12.2030	piaski	16 023	16 023

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych MIDAS PIG-PIB

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym terenów górniczych i obszarów górniczych wraz z filarami ochronnymi.

Plan ogólny wyznacza dla 2 stref górniczych profil podstawowy i dodatkowy zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych dla stref SG są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiającą realizację zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego

Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. stref oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla stref sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tych stref miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto należy zauważyć, że ustalenia dla stref górnictwa wynikają z określonego w u.p.z. p. zakresu ustaleń planu ogólnego.

Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego:

1. uwarunkowań zagospodarowania terenu górniczego oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w obszarze górniczym, z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni;
2. pasów ochronnych dla stref sąsiednich, nie objętych eksploatacją kruszyw;
3. określenia rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji kruszyw.

9. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

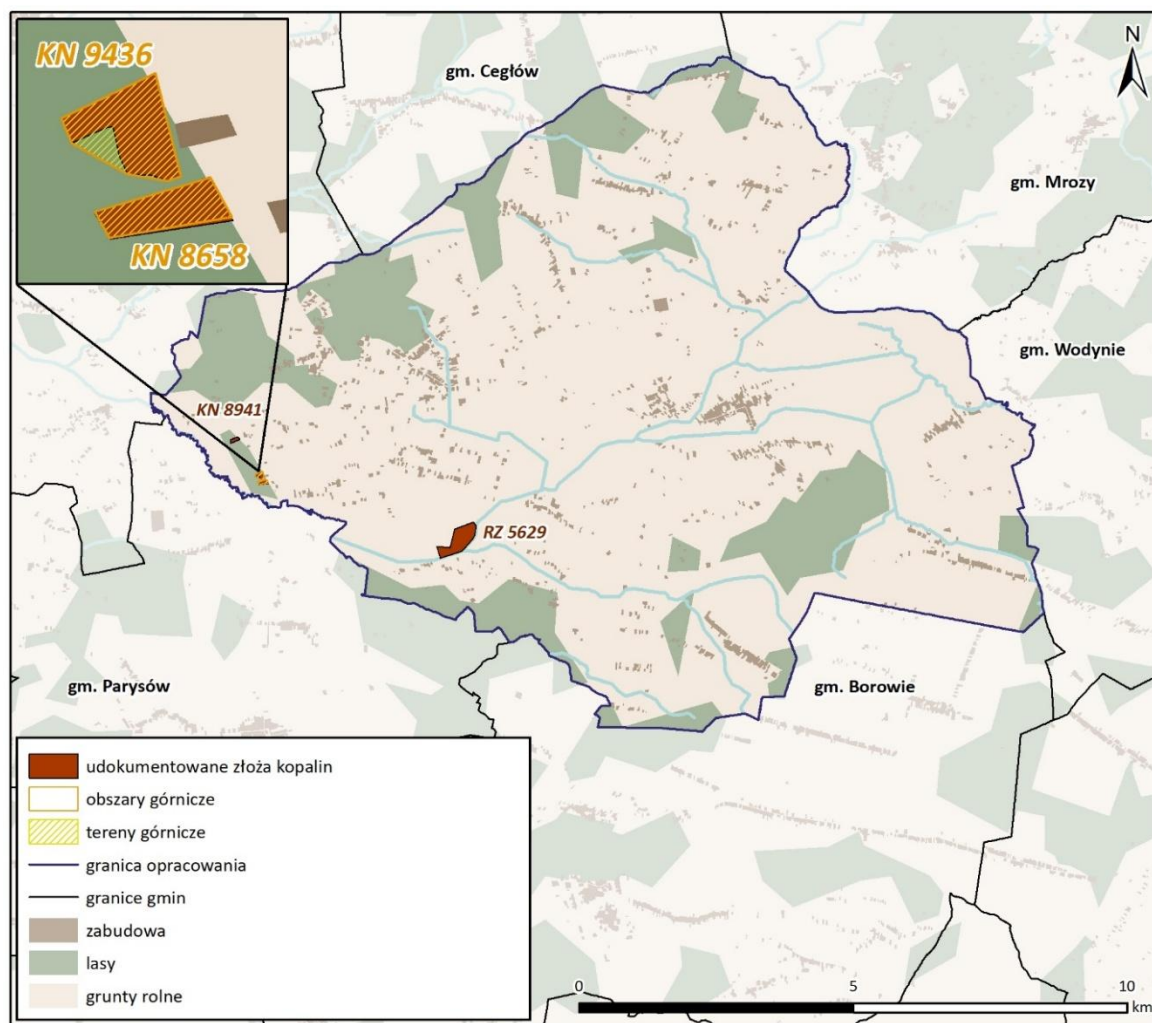
Udokumentowane złoża kopalni

Na terenie Gminy Latowicz udokumentowano trzy złoża kruszyw naturalnych oraz jedno złożo rudy żelaza. Złoża skupiają się w zachodniej części gminy, w obrębach ewidencyjnych Transbór, Chyżyny, Gołęźki.

Tabela 4. Złoża surowców mineralnych w gminie Latowicz

nazwa złoża	nr MIDAS	rodzaj utworów budujących złożo	powierzchnia złoża (ha)	stan i kierunki zagospodarowania złoża
Dębe Małe	RZ 5629	ruda darniowa	99999,99	złożo rozpoznane wstępnie
Transbór	KN 8658	piaski	1	złożo zagospodarowane
Transbór I	KN 8941	piaski	1,065	eksploatacja złoża zaniechana
Transbór II	KN 9436	piaski	1,363	złożo zagospodarowane, rekultywacja w kierunku rolniczo-leśnym

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych MIDAS PIG-PIB, stan na październik 2024 r.

Rysunek 8 Udokumentowane złoża kopalin, obszary i tereny górnicze na terenie gminy Latowicz

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych PIG-PIB.

Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

W granicach gminy Latowicz nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Zasoby wód podziemnych

Gmina Latowicz położona jest w granicach GZWP nr 215 Subniecka warszawska, a ponadto znaczna część gminy, oprócz północno-wschodniego skraju, położona jest w granicach GZWP nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna).

Tabela 5 Wykaz GZWP w granicach gminy Latowicz

NR	NAZWA	POWIERZCHNIA CAŁEGO GZWP (KM ²)	STAN DOKUMENTACJI
215	Subniecka warszawska	51 000	nieudokumentowany
2151	Subniecka warszawska (część centralna)	17 500	nieudokumentowany

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych PIG-PIB.

Wody Głównych Zbiorników Wód Podziemnych podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne, a ponadto objęte mogą być dodatkową ochroną obszarową poprzez ustanowienie obszarów ochronnych. Oba GZWP nie zostały udokumentowane, w związku z czym nie wyznacza się specjalnych stref ochrony a zasoby GZWP podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym udokumentowanych złóż kopalin

Dla terenów udokumentowanych złóż kopalin zlokalizowanych w miejscowości Transbór plan ogólny ustala strefy górnictwa 1SG-2SG w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania.

Teren złoża zlokalizowanego w obrębie Dębe Małe objęto strefą otwartą 55SO ze względu na jego położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Mając na uwadze przepisy odrębne dotyczące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią strefa ta została wskazana jako strefa otwarta bez możliwości wydobywania istniejącego udokumentowanego złoża.

10. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Gmina Latowicz nie stanowi gminy uzdrowiskowej, a na jej terenie nie znajdują się obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej, o których mówi ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach o obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 151 z późn. zm.).

11. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951 I 1688), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Zabytki nieruchome

Rejestr Zabytków i Gminna Ewidencja Zabytków

W gminie Latowicz znajduje się osiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego. Spośród obiektów sakralnych są to gotycki kościół mariawitów w Kamionce oraz Kościół p.w. Św. Walentego. Pozostałe zabytki świeckie to m. in. zespoły pałacowe i dworskie oraz rynek miejski w Latowiczu. Ostatnim wpisanym do rejestru w 2018 roku obiektem jest spichlerz z drugiej połowy XIX wieku położony w miejscowości Oleksianka.

Tabela 6 Wykaz zabytków położonych w gminie Latowicz, wpisanych do rejestru zabytków

LP.	NAZWA OBIEKTU/OBECNA FUNKCJA	ADRES	CZAS POWSTANIA/ PRZEBUDOWY	NR W REJESTRZE
1.	Zespół Pałacowy (pałac, rządówka, oficyna, stajnia, obora- stodoła, spichlerz, wozownia, kuźnia,	Dębe Małe 87	2 połowa XIX w.	A-262 z dnia 04.07.1979 r.

	ogrodzenie z bramą, park)			
2.	Kościół Mariawitów	Kamionka	początek XX w.	A-1000 z dnia 04.01.2011 r.
3.	Rynek z pierzejami	Latowicz, ul. Rynek	XV-XIX w.	A-254/1085 z dnia 12.12.1974
4.	Kościół Parafialny p.w. Św. Walentego	Latowicz, ul. Rynek	1899-1911 r.	A-254/1085 z dnia 12.12.1974 r.
5.	Park Dworski	Oleksianka	połowa XIX w.	A-376 z dnia 16.07.1985 r.
6.	Spichlerz	Oleksianka	2 połowa XIX w.	A-1440 z dnia 10.10.2018 r.
7.	Zespół Dworski (dwór, park)	Waliska	2 połowa XIX w. (przebudowany w 1949 r.)	A-270 z dnia 24.07.1980 r.
8.	Zespół Pałacowy (pałac, park)	Wielgolas, ul. Nowowiejska 32	2 połowa XIX w.	A-35/190 z dnia 20.11.1959 r.

Źródło: Zarządzenie nr 3/2019 Wójta Gminy Latowicz z dnia 9 stycznia 2019 r. w sprawie zamiany zarządzenia nr 48/2017 Wójta Gminy Latowicz z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie założenia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Latowicz

W Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) znalazło się 41 obiektów (nie licząc obiektów wpisanych do rejestru zabytków). Najwięcej z nich znajduje się w Latowiczu. Są to w większości domy pochodzące z początku XX wieku. W GEZ znalazły się także stary i nowy cmentarze katolickie, wiatrak koźlak pochodzący z XIX wieku oraz kapliczki przydrożne.

Tabela 7 Wykaz zabytków położonych w gminie Latowicz, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków z wyłączeniem zabytków wpisanych do rejestru zabytków

LP.	NAZWA OBIEKTU/OBECNA FUNKCJA	ADRES	CZAS POWSTANIA/ PRZEBUDOWY
1.	Kapliczka	Budy Wielgoleskie	1932 r.
2.	Kapliczka	Chyżyny	1950 r.
3.	Dom	Chyżyny 38	lata 30 XX w.
4.	Dom	Dębe Małe 12	lata 30 XX w.
5.	Czworak ob. dom	Dębe Małe 17	2 połowa XIX w.
6.	Budynek użyteczności publicznej ob. sklep	Dębe Małe 22	2 połowa XIX w.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LATOWICZ

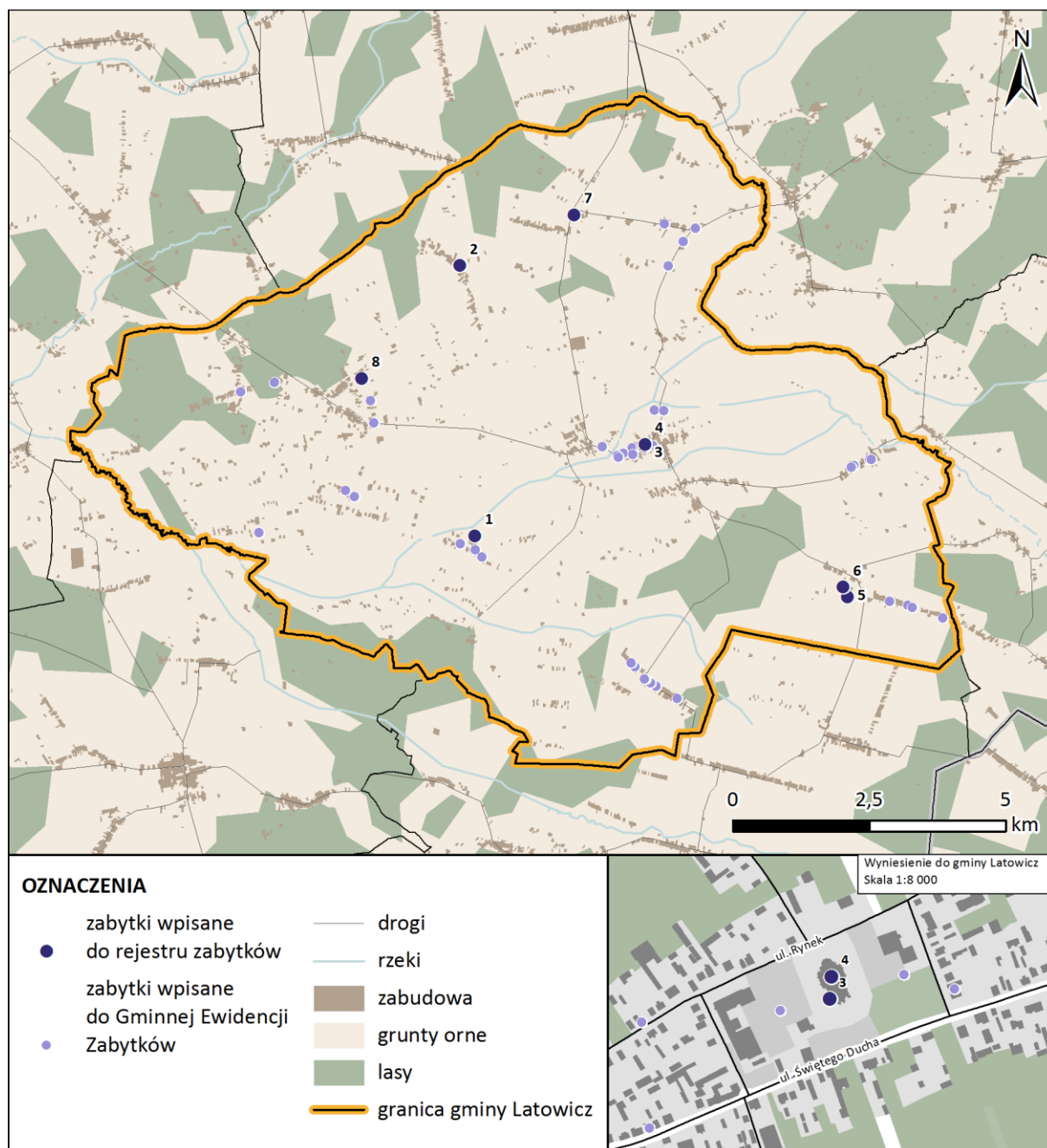
7.	Krzyż	Kamionka	1898 r.
8.	Kapliczka	Latowicz, ul. Rynek	2 połowa XIX w.
9.	Kapliczka	Latowicz, ul. Rynek	2 połowa XIX w.
10.	Kapliczka	Latowicz, ul. Mińska	1880 r.
11.	Cmentarz katolicki (stary)	Latowicz, ul. Św. Ducha	XVII/XVIII w.
12.	Brama z ogrodzeniem cmentarza katolickiego (starego)	Latowicz, ul. Św. Ducha	1866 r.
13.	Cmentarz katolicki (nowy)	Latowicz, ul. Antoniego Kuźniarskiego	1888 r.
14.	Dom	Latowicz, ul. Św. Ducha 52	XIX/XX w.
15.	Dom	Latowicz, ul. Rynek 1	2 połowa XIX w.
16.	Dom	Latowicz, ul. Senatorska 9	początek XX w.
17.	Dom	Latowicz, ul. Senatorska 32	ok. 1890 r.
18.	Wiatrak koźlak	Latowicz, ul. Wincentego Witosa 2	1839 r., zbudowany w Parysowie, przeniesiony w 1937 r.
19.	Kapliczka	Oleksianka (obok nr 24)	1890 r.
20.	Kapliczka	Oleksianka (na początku wsi)	lata 20 XX w.
21.	Dom	Oleksianka 20	lata 20 XX w.
22.	Dom	Oleksianka 35	ok. 1915 r.
23.	Dom	Redzyńskie 10	ok. 1900 r.
24.	Dom	Redzyńskie 28	1921 r.
25.	Dom	Redzyńskie 38	1935 r.
26.	Dom	Redzyńskie 42	lata 30 XX w.
27.	Dom	Redzyńskie 44	pierwsze ćwierćwiecze XX w.
28.	Dom	Redzyńskie 64	lata 20 XX w.
29.	Dom	Redzyńskie 68	lata 20 XX w.
30.	Dom	Strachomin 20	początek XX w.
31.	Dom	Strachomin 22	ok. 1880 r.
32.	Dom	Strachomin 37	k. XIX w.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LATOWICZ

33.	Dom	Strachomin 44	początek XX w.
34.	Kapliczka	Transbór (w pld.-wsch. części wsi)	1905 r.
35.	Kapliczka	Wężyczyn (przy drodze do Latowicza)	1949 r.
36.	Kapliczka	Wężyczyn (we wsch. części wsi)	początek XX w.
37.	Dom	Wężyczyn 14	lata 20 XX w.
38.	Dom	Wężyczyn 33	1928 r.
39.	Kapliczka	Wielgolas, ul. Starowiejska	1925 r.
40.	Kaplica „Zjawienia”	Wielgolas, ul. Kościelna	1931-1934 r.
41.	Dom	Wielgolas, ul. Starowiejska 16 (d. nr 71)	lata 20 XX w.

Źródło: Zarządzenie nr 3/2019 Wójta Gminy Latowicz z dnia 9 stycznia 2019 r. w sprawie zamiany zarządzenia nr 48/2017 Wójta Gminy Latowicz z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie założenia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Latowicz

Rysunek 9 Zabytki wpisane do rejestru zabytków i do Gminnej Ewidencji Zabytków na terenie gminy Latowicz



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Narodowego Instytutu Dziedzictwa

Zabytki archeologiczne

Na terenie gminy Latowicz znajduje się 185 stanowisk archeologicznych. Największe skupisko znajdują się w dolinie rzeki w południowej części gminy.

Tabela 8 Wykaz zabytków archeologicznych na terenie gminy Latowicz

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	NR STANOWISKA	OBSZAR AZP
1.	Borówek	1	61-72

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LATOWICZ

2.	Borówek	99	61-72
3.	Borówek	100	61-72
4.	Borówek	101	61-72
5.	Borówek	102	61-72
6.	Borówek	103	61-72
7.	Budziska	57	62-73
8.	Budziska	58	62-73
9.	Budziska	59	62-73
10.	Budziska	60	62-73
11.	Budziska	3	61-73
12.	Budziska	4	61-73
13.	Budziska	40	61-73
14.	Budziska	41	61-73
15.	Budziska	42	61-73
16.	Budziska	43	61-73
17.	Budziska	45	61-73
18.	Budziska	46	61-73
19.	Budy Wielgoleskie	55	61-72
20.	Budy Wielgoleskie	1	61-73
21.	Budy Wielgoleskie	2	61-73
22.	Budy Wielgoleskie	56	61-73
23.	Budy Wielgoleskie	57	61-73
24.	Chyżyny	5	61-73
25.	Chyżyny	6	61-73
26.	Chyżyny	58	61-73
27.	Chyżyny	59	61-73
28.	Dąbrówka	77	61-74
29.	Dębe Małe	7	61-73
30.	Dębe Małe	8	61-73
31.	Dębe Małe	53	61-73
32.	Dębe Małe	61	61-73
33.	Dębe Małe	62	61-73
34.	Dębe Małe	62-73/71	61-73
35.	Dębe Małe	62-73/72	61-73
36.	Dębe Małe	62-73/73	61-73

37.	Dębe Małe	62-73/74	61-73
38.	Dębe Małe	62-73/75	61-73
39.	Dębe Małe	62-73/76	61-73
40.	Dębe Małe	62-73/77	61-73
41.	Dębe Małe	54	61-73
42.	Dębe Małe	55	61-73
43.	Gołętański	63	61-73
44.	Gołętański	62-73/64	61-73
45.	Gołętański	62-73/65	61-73
46.	Gołętański	62-73/66	61-73
47.	Gołętański	62-73/67	61-73
48.	Gołętański	62-73/68	61-73
49.	Gołętański	62-73/69	61-73
50.	Gołętański	62-73/70	61-73
51.	Gołętański	78	61-73
52.	Gołętański	9	61-73
53.	Gołętański	36	61-73
54.	Gołętański	38	61-73
55.	Gołętański	39	61-73
56.	Gołętański	44	61-73
57.	Kamionka	53	61-73
58.	Latowicz	3	61-74
59.	Latowicz	4	61-74
60.	Latowicz	5	61-74
61.	Latowicz	6	61-74
62.	Latowicz	7	61-74
63.	Latowicz	8	61-74
64.	Latowicz	9	61-74
65.	Latowicz	42	61-74
66.	Latowicz	10	61-74
67.	Latowicz	43	61-74
68.	Latowicz	11	61-74
69.	Latowicz	44	61-74
70.	Latowicz	12	61-74
71.	Latowicz	45	61-74

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LATOWICZ

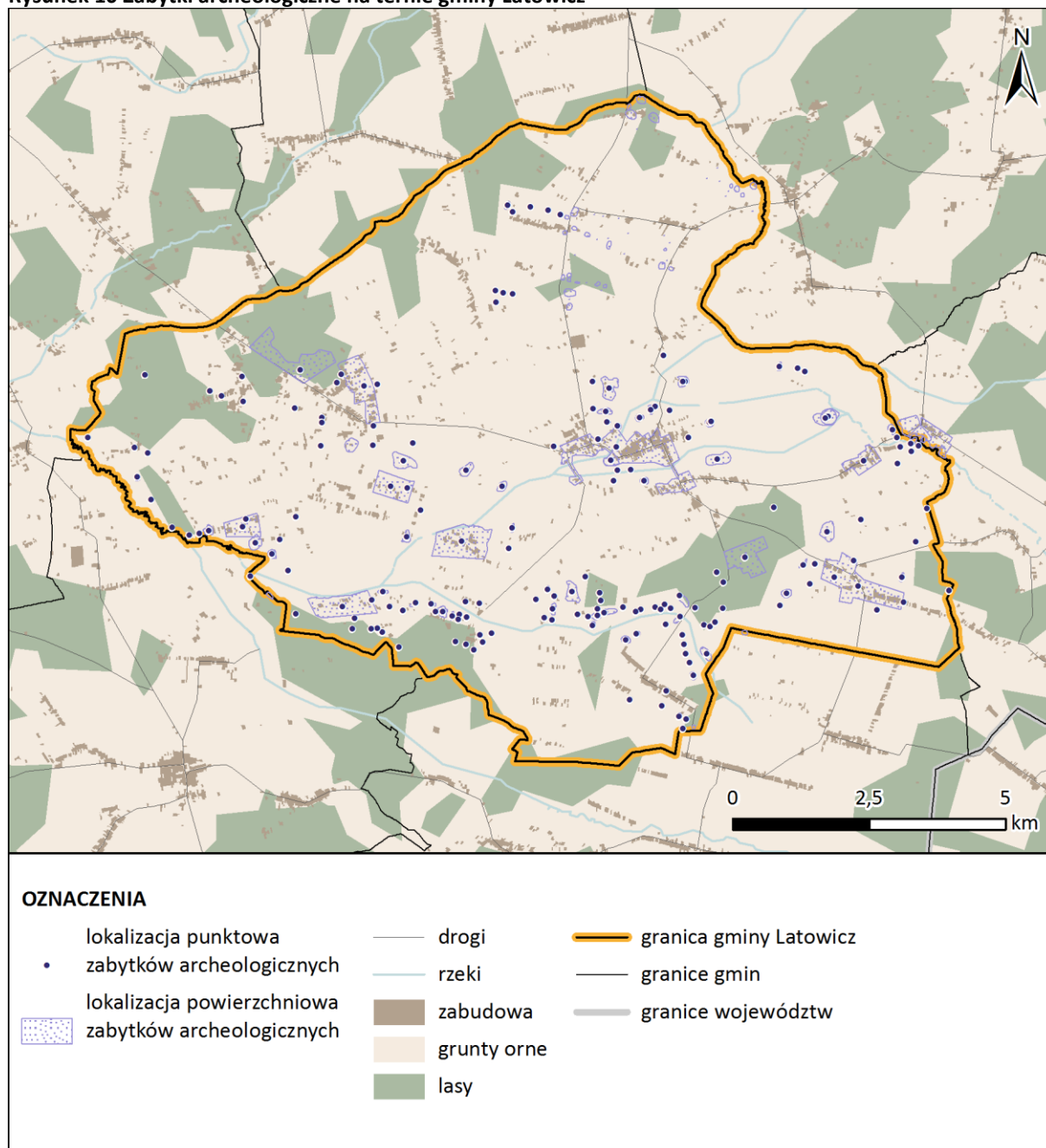
72.	Latowicz	13	61-74
73.	Latowicz	46	61-74
74.	Latowicz	14	61-74
75.	Latowicz	21	61-74
76.	Latowicz	22	61-74
77.	Latowicz	23	61-74
78.	Latowicz	24	61-74
79.	Latowicz	25	61-74
80.	Latowicz	26	61-74
81.	Latowicz	27	61-74
82.	Latowicz	57	61-74
83.	Latowicz	58	61-74
84.	Latowicz	59	61-74
85.	Latowicz	60	61-74
86.	Latowicz	61	61-74
87.	Latowicz	62	61-74
88.	Latowicz	63	61-74
89.	Latowicz	64	61-74
90.	Latowicz	65	61-74
91.	Latowicz	66	61-74
92.	Latowicz	73	61-74
93.	Latowicz	11	61-73
94.	Latowicz	12	61-73
95.	Latowicz	13	61-73
96.	Latowicz	47	61-73
97.	Oleksianka	1	61-74
98.	Oleksianka	15	61-74
99.	Oleksianka	28	61-74
100.	Oleksianka	33	61-74
101.	Oleksianka	34	61-74
102.	Oleksianka	35	61-74
103.	Oleksianka	36	61-74
104.	Oleksianka	38	61-74
105.	Oleksianka	39	61-74
106.	Oleksianka	40	61-74

107.	Oleksianka	41	61-74
108.	Oleksianka	42	61-74
109.	Oleksianka	52	61-74
110.	Oleksianka	74	61-74
111.	Oleksianka	75	61-74
112.	Oleksianka	76	61-74
113.	Redzyńskie	2	62-74
114.	Redzyńskie	3	62-74
115.	Redzyńskie	62-74/47	61-74
116.	Redzyńskie	62-74/48	61-74
117.	Redzyńskie	62-74/49	61-74
118.	Redzyńskie	62-74/50	61-74
119.	Redzyńskie	62-74/51	61-74
120.	Redzyńskie	62-74/52	61-74
121.	Redzyńskie	53	62-74
122.	Redzyńskie	54	62-74
123.	Redzyńskie	62-74/55	61-74
124.	Redzyńskie	62-74/56	61/74
125.	Redzyńskie	57	62-74
126.	Redzyńskie	58	62-74
127.	Redzyńskie	59	62-74
128.	Redzyńskie	60	62-74
129.	Redzyńskie	61	62-74
130.	Redzyńskie	62	62-74
131.	Redzyńskie	63	62-74
132.	Redzyńskie	64	62-74
133.	Redzyńskie	65	62-74
134.	Redzyńskie	66	62-74
135.	Redzyńskie	67	62-74
136.	Redzyńskie	68	62-74
137.	Redzyńskie	69	62-74
138.	Redzyńskie	53	61-74
139.	Redzyńskie	54	61-74
140.	Redzyńskie	55	61-74
141.	Redzyńskie	56	61-74

142.	Strachomin	16	61-74
143.	Strachomin	17	61-74
144.	Strachomin	18	61-74
145.	Strachomin	19	61-74
146.	Strachomin	29	61-74
147.	Strachomin	46	61-74
148.	Strachomin	47	61-74
149.	Strachomin	48	61-74
150.	Strachomin	49	61-74
151.	Strachomin	50	61-74
152.	Strachomin	51	61-74
153.	Strachomin	67	61-74
154.	Strachomin	68	61-74
155.	Transbór	14	61-73
156.	Transbór	15	61-73
157.	Transbór	16	61-73
158.	Transbór	30	61-73
159.	Transbór	31	61-73
160.	Transbór	32	61-73
161.	Transbór	33	61-73
162.	Transbór	34	61-73
163.	Transbór	35	61-73
164.	Transbór	60	61-73
165.	Waliska	45	60-73
166.	Waliska	46	60-73
167.	Waliska	47	60-73
168.	Waliska	48	60-73
169.	Waliska	49	60-73
170.	Waliska-Kolonia	50	60-73
171.	Waliska-Kolonia	51	60-73
172.	Waliska-Kolonia	52	60-73
173.	Wielgolas	18	61-73
174.	Wielgolas	19	61-73
175.	Wielgolas	20	61-73
176.	Wielgolas	21	61-73

177.	Wielgolas	22	61-73
178.	Wielgolas	23	61-73
179.	Wielgolas	24	61-73
180.	Wielgolas	25	61-73
181.	Wielgolas	26	61-73
182.	Wielgolas	27	61-73
183.	Wielgolas	28	61-73
184.	Wielgolas	29	61-73
185.	Wielgolas	61	61-73

Źródło: Zarządzenie nr 3/2019 Wójta Gminy Latowicz z dnia 9 stycznia 2019 r. w sprawie zamiany zarządzenia nr 48/2017 Wójta Gminy Latowicz z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie założenia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Latowicz

Rysunek 10 Zabytki archeologiczne na terenie gminy Latowicz

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Narodowego Instytutu Dziedzictwa

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym zabytków objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688) lub ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz zabytków archeologicznych wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające ochronę substancji zabytku, jego formy, otoczenia oraz kompozycji. Ochronę zabytków ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków uwzględniono poprzez określenie profili funkcjonalnych umożliwiających zachowanie funkcji tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe ustalenia dokumentów planistycznych oraz umożliwiając

realizację zabudowy z zachowaniem ich formy, zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym obiektów ujętych w rejestrze zabytków:

- zespół pałacowy w Wielgolesie został objęty strefami 14SN oraz 39SU;
- zespół dworski w Waliskach został objęty strefami 15SN;
- zespół parku dworskiego w Oleksiance został objęty strefą 16SN;
- zespół pałacowy w obrębie Dębe Małe został objęty strefami 17SN oraz 40SU;
- rynek wraz z Kościołem Parafialnym p.w. św. Walentego został objęty strefą 36SU;
- kościół Mariawitów został objęty strefą 38SU.

Określone powyższe strefy planistyczne zostały dostosowane do walorów zabytków.

Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków oraz zabytkami archeologicznymi zostały wskazane w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków będą ustalone na etapie miejscowych planów. Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p. Gminne standardy urbanistyczne dostosowano do stanu istniejącego.

W gminie nie ma obiektów, które mogłyby być zaliczone do dóbr kultury współczesnej. Ustalenia planu ogólnego umożliwiają dalszą ochronę zabytków w gminie.

12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Latowicz nie występują pomniki zagłady ustalone przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).

13. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Latowicz nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne ustalone przepisami odrębnymi.

14. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Na terenie gminy Latowicz nie ma wyznaczonych obszarów ograniczonego użytkowania ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54).

15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie gminy Latowicz nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

16. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

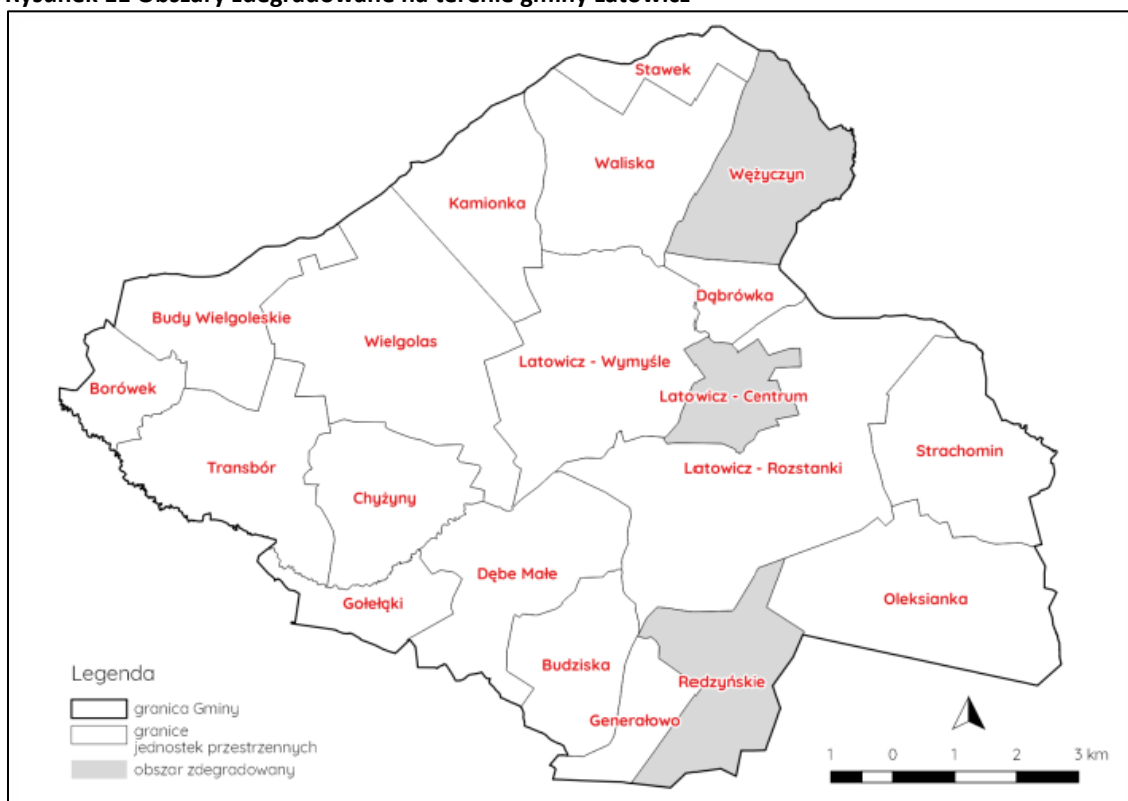
Gmina posiada „Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Latowicz na lata 2016 – 2023” przyjęty uchwałą Nr XXIV/223/17 Rady Gminy Latowicz z dnia 10 sierpnia 2017 r, w którym zostały wyznaczone obszary zdegradowane, a na ich podstawie obszary rewitalizacji.

Diagnozę stanu gminy przeprowadzono poprzez metodę analizy wskaźnikowej, która umożliwiła przedstawienie przestrzenne negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, przestrzenno – funkcjonalnych, środowiskowych oraz technicznych występujących na terenie gminy. Za obszary zdegradowane uznano miejscowości, na terenie których diagnoza wykazała wartości mniej korzystne niż średnia wartość dla Gminy Latowicz dla co najmniej 4 wskaźników ze strefy społecznej i co najmniej 1 wskaźnika ze strefy gospodarczej lub przestrzenno – funkcjonalnej.

Wyznaczonymi podobszarami zdegradowanymi są:

- Podobszar zdegradowany – Redzyńskie,
- Podobszar zdegradowany – Wężyczyn,
- Podobszar zdegradowany – Latowicz – Centrum.

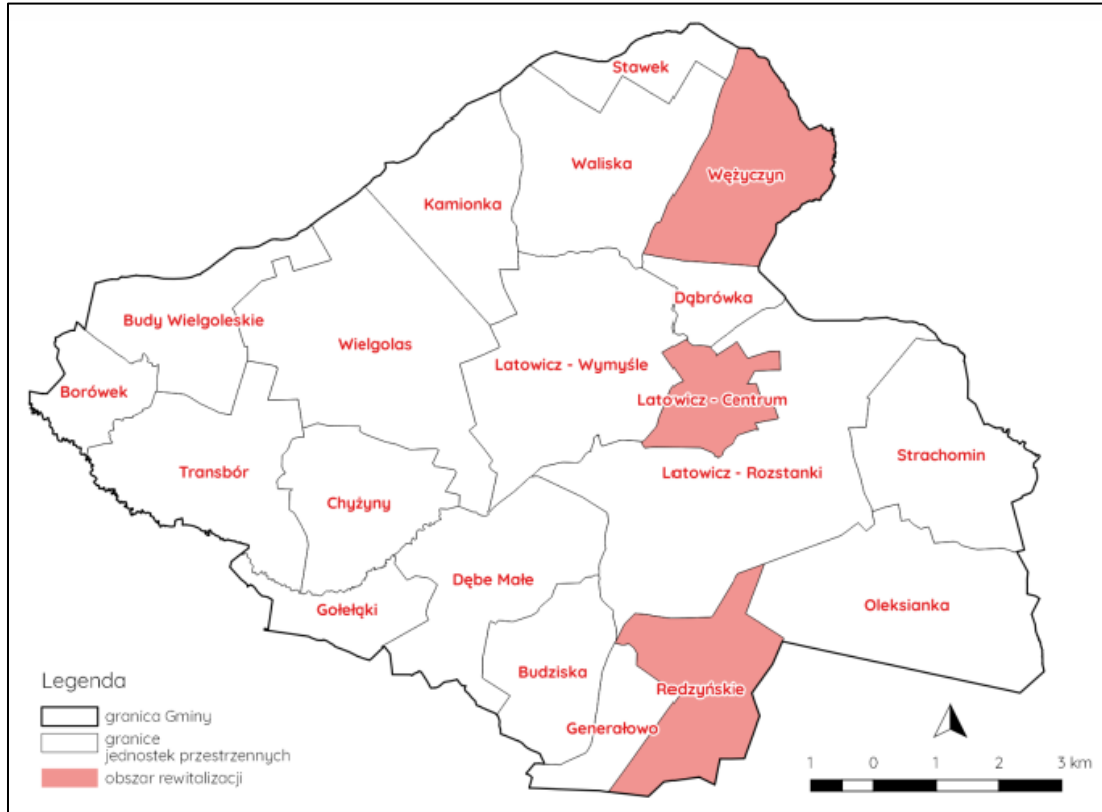
Rysunek 11 Obszary zdegradowane na terenie gminy Latowicz



Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Latowicz na lata 2016 – 2023

Wyznaczone obszary zdegradowane nie przekraczają 20% powierzchni gminy oraz 30% jej ludności, zatem wszystkie zaproponowane podobszary zdegradowane mogą zostać uznane jednocześnie za obszary rewitalizacji.

Rysunek 12 Obszary rewitalizacji na terenie gminy Latowicz



Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Latowicz na lata 2016 – 2023

Obszar rewitalizacji gminy Latowicz obejmuje 11 405 ha (11,57% powierzchni gminy) oraz dotyczy 5 352 osób (20,62% mieszkańców gminy).

Stan docelowy wyznaczonych obszarów po przeprowadzeniu rewitalizacji:

- atrakcyjne do życia i pracy dla wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji
- sprzyjające do założenia i prowadzenia działalności gospodarczej co sprzyja rozwojowi lokalnej przedsiębiorczości
- o wysokiej jakości infrastrukturze społecznej wspomagającej ożywienie społeczno-gospodarcze obszaru rewitalizacji
- obszar integracji i współpracy wszystkich interesariuszy rewitalizacji

Celami szczegółowymi programu rewitalizacji są:

- Aktywizacja społeczno-zawodowa mieszkańców obszaru rewitalizacji
- Poprawa infrastruktury społecznej na obszarze rewitalizacji na rzecz ożywienia społeczno-gospodarczego

Wykaz projektów głównych ukierunkowanych na osiągnięcie celów rewitalizacji prezentuje się następująco:

1. Utworzenie „Domu wiejskiego” w Latowiczu celem ożywienia społeczno-gospodarczego obszaru rewitalizacji
2. Przebudowa Budynku OSP i budowa placu zabaw w Wężycynie – infrastruktura na rzecz aktywizacji społecznej

3. Utworzenie Klubu Integracji Społecznej
4. Utworzenie Latowickiej Akademii Rodziny
5. „Mój pierwszy biznes” – wsparciem dla lokalnej przedsiębiorczości
6. Utworzenie świetlicy środowiskowej w Latowiczu
7. Modernizacja budynku OSP wraz z zagospodarowaniem najbliższego otoczenia we wsi Redzyńskie – infrastruktura na rzecz aktywizacji społecznej
8. Poprawa efektywności energetycznej budynku szkoły w Latowiczu

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji

Dla gminy Latowicz nie obowiązuje aktualny program rewitalizacji. Plan ogólny uwzględnia wskazane w Lokalnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Latowicz na lata 2016 – 2023 obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji poprzez ustalenie stref planistycznych, których profile funkcjonalne wpływają na poprawę jakości życia mieszkańców zarówno w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej

17. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją. Na dzień sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Latowicz rada powiatu mińskiego nie wprowadziła takiej uchwały.

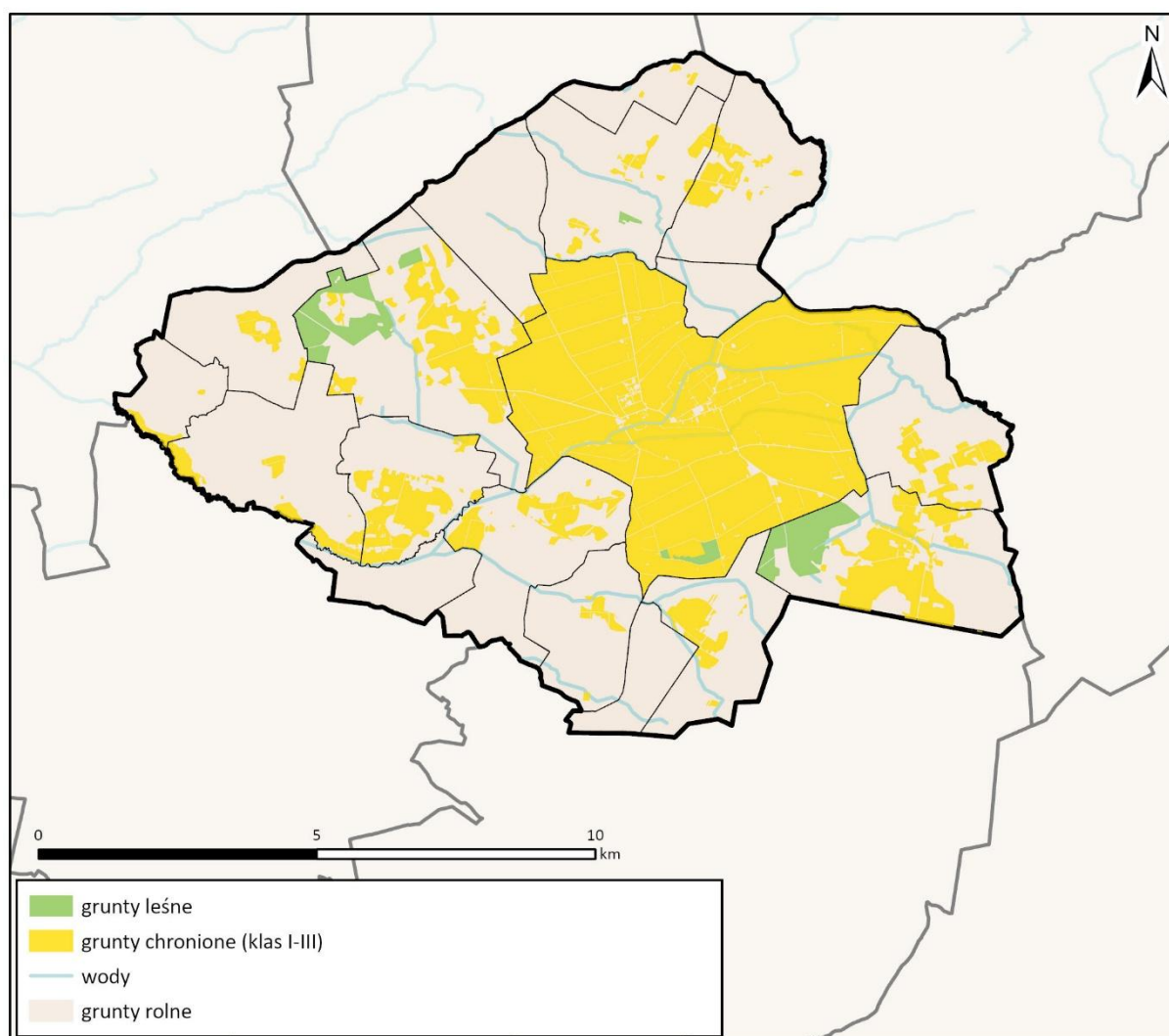
18. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE

Grunty rolne

Na terenie gminy Latowicz użytki rolne stanowią 89% jej powierzchni. Większość z tego stanowią grunty orne (56% użytków rolnych). Trwałe użytki zielone stanowią 38% użytków rolnych. Na terenie Latowicza użytki rolne w klasie od I do III stanowią 19% powierzchni użytków rolnych. Grunty orne klas II, IIIa i IIIb stanowią 13% użytków rolnych, łąki klasy III - 6%, a pastwiska klasy III 1%. Nie występują użytki klasy I. Dominują użytki rolne klasy IV, IVa, IVb, V, VI i VIz, które stanowią 74% ogólnej powierzchni gruntów uprawianych rolniczo.

Grunty leśne

Lesistość Gminy Latowicz, zgodnie z danymi GUS z 2023 r., wynosi 12,7%. Lasy należące do osób prywatnych zajmowały w 2023 r. powierzchnię 1 060 ha, natomiast grunty leśne publiczne 392,96 ha (grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych – 377,92 ha). Lasy Skarbu Państwa w granicach gminy administrowane są przez Nadleśnictwo Mińsk, które podlegają Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie.

Rysunek 13 Gleby o wysokich klasach bonitacyjnych oraz grunty leśne w gminie Latowicz

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych EGI

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I – III oraz gruntów leśnych

W planie ogólnym gminy Latowicz dla gruntów leśnych wchodzących w skład lasów Skarbu Państwa wyznaczono strefę otwartą bez możliwości lokalizacji elektrowni słonecznej. Dla pozostałej części gruntów leśnych wyznaczono strefy otwarte bez ograniczeń dotyczących profilu dodatkowego oraz inne strefy w zależności od obecnego zagospodarowania oraz polityki przestrzennej gminy określonej w obowiązujących dokumentach planistycznych. Należy jednak zauważyć, że dla wszystkich tych stref ustalono jako profil dodatkowy teren lasu, w związku z powyższym istnieje możliwość zachowania obecnego przeznaczenia gruntów leśnych.

Ponadto rozszerzając granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniono użytki rolne klas I – III i obszary te wyznaczono wyłącznie w odległości nie większej niż 50 m:

1. od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia ministra rozwoju i technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia

2. od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad. Grunty klas II-III zlokalizowane w mieście Latowicz nie podlegają ograniczeniom przeznaczenia na cele nierolnicze zgodnie z art. 10 a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82)

19. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska zakład stwarzający zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznej znajdującej się w zakładzie uznaje się za zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii (ZZR) albo za zakład o dużym ryzyku wystąpienia awarii (ZDR).

Zgodnie z wykazami udostępnionymi przez Komendę Wojewódzką Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie oraz Główny Inspektorat Ochrony Środowiska na terenie gminy Latowicz nie występują zakłady o zwiększonym (ZZR) i dużym (ZDR) ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

20. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

Na terenie gminy Latowicz nie występują obszary nadbrzeżne ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2023 r. poz. 960 z późn. zm.).

21. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

Infrastruktura społeczna

Administracja

Gmina Latowicz znajduje się w południowo-wschodniej części województwa mazowieckiego w powiecie mińskim. Jest gminą miejsko-wiejską z siedzibą w mieście Latowicz. Sąsiaduje z gminami Siennica, Cegłów i Mrozy w powiecie mińskim, gminami Borowie, Parysów w powiecie garwolińskim oraz gminą Wodynie w powiecie siedleckim. Gmina podzielona jest na 18 obrębów ewidencyjnych: Borówek, Budy Wielgoleskie, Budziska, Chyżyny, Dąbrówka, Dębe Małe, Generałowo, Gołętki, Kamionka, Latowicz, Oleksianka, Redzyńskie, Stawek, Strachomin, Transbór, Waliska, Wężyczyn, Wielgolas. Gmina zajmuje powierzchnię około 114 km², co stanowi około 10% powierzchni powiatu mińskiego.

Latowicz znajduje się około 23 km od siedziby powiatu, Mińska Mazowieckiego, około 47 km od Siedlec i około 70 km od Warszawy. Głównym szlakiem komunikacyjnym przebiegającym przez gminę jest droga wojewódzka nr 802 łącząca Mińsk Mazowiecki z Seroczynem.

Wychowanie przedszkolne

Według Raportu o stanie gminy Latowicz za 2023 r. w Latowiczu znajduje się jedyne w gminie przedszkole, do którego uczęszcza 95 dzieci. Oprócz tego jest oddział przedszkolny w Wielgolesie, do którego uczęszcza 61 dzieci oraz oddział przedszkolny w Dębem Małym do którego uczęszcza 6 dzieci. Dodatkowo w Wielgolesie znajduje się Samorządowy Żłobek, do którego uczęszcza 50 dzieci.

Szkolnictwo

W gminie zlokalizowane są 3 szkoły podstawowe: w Latowiczu, Wielgolesie, oraz szkoła filialna w Dębem Małym szkoły podstawowej w Wielgolesie. W roku szkolnym 2022/2023 do publicznych szkół podstawowych uczęszczało 444 uczniów, z czego 223 w Latowiczu, 192 w Wielgolesie oraz 29 w Dębem Małym. Najbliższe szkoły średnie i zawodowe znajdują się poza gminą Latowicz w Siennicy, Stoczku Łukowskim oraz Mińsku Mazowieckim.

Gmina Latowicz oferuje zamieszkującym w znacznym oddaleniu od szkół podstawowych, zwrot kosztów przejazdu dziecka środkami komunikacji publicznej.

Tabela 9 Liczba uczniów klas 1-8 w gminie Latowicz. Stan na dzień 30.09.2023 r.

	DZIEWCZĘTA	CHŁOPCY	RAZEM
LATOWICZ	94	129	223
WIELGOLAS	80	112	192
DĘBE MAŁE	15	14	29
RAZEM	189	225	444

Źródło: Raport o stanie gminy Latowicz za 2023 r.

W 2023 r. w szkołach podstawowych przyznano 7 stypendiów za wysokie wyniki w nauce: 3 w Wielgolesie oraz 4 w Latowiczu oraz 16 nagród za udział w konkursach na szczeblach powiatowych, regionu siedleckiego oraz ogólnopolskich.

Kultura

Działalność kulturalna na terenie gminy realizowana jest poprzez Gminną Bibliotekę Publiczną w Latowiczu oraz Dom Wiejski w Latowiczu.

Dom Wiejski w Latowiczu został wyremontowany w 2021 r. i od tego momentu jest on siedzibą Koła Gospodyń Wiejskich oraz Klubu Seniora. Faktycznie z domu Wiejskiego korzysta jeszcze OSP w Latowiczu jako miejsce do prób orkiestry oraz spotykają się tam również członkowie Klubu AA.

Najbliższe większe ośrodki kultury to:

- Miejski Ośrodek Kultury w Stoczku Łukowskim, oddalony o około 15 km na południowy wschód od miasta Latowicz;
- Kino Wilga w Garwolinie, oddalone o około 25 km na południowy zachód od miasta Latowicz;
- Świątelnica wiejska w Jeruzalu, oddalono o około 6,5 km na północ od miasta Latowicz.

Biblioteki

Gminna Biblioteka Publiczna w Latowiczu jest jedyną biblioteką znajdującą się w gminie Latowicz. W latach 2020-2022 był realizowany projekt budowy nowego budynku biblioteki publicznej. W siedzibie nowej biblioteki organizowane jest wiele zajęć dla dzieci i młodzieży, czy warsztaty o różnej

tematyce. Organizowane są spotkania teatralne dla dzieci oraz spotkania autorskie. Biblioteka wraz z Parafią prowadzi zajęcia dla różnych grup mieszkańców, a także nawiązała współpracę z Klubem Seniora w Latowiczu oraz Szkołą Podstawową w Latowiczu.

Straż Pożarna

Na terenie gminy Latowicz działa 13 jednostek ochotniczej straży pożarnej (OSP). Są to:

- OSP Latowicz,
- OSP Redzyńskie,
- OSP Wielgolas,
- OSP Strachomin,
- OSP Transbór,
- OSP Wężyczyn,
- OSP Budy Wielgoleskie,
- OSP Dębe Małe,
- OSP Chyżyny,
- OSP Oleksianka,
- OSP Waliska,
- OSP Dąbrówka,
- OSP Kamionka.

W 2023 roku jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej w gminie Latowicz wzywane były 14 razy do pożarów i 54 razy do innych zdarzeń i zagrożeń. Dla porównania w 2022 roku OSP wyjeżdżały do 21 pożarów i 85 innych zdarzeń.

Ochotnicza straż pożarna nie tylko pełni funkcje bezpieczeństwa zapewniając gminie dodatkowe wsparcie w przypadku pożarów i innych nagłych zdarzeń, jest także ośrodkiem integracji lokalnej społeczności. Jednostki OSP biorą udział w gminnych wydarzeniach i akcjach edukacyjnych.

Najbliższa Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej znajduje się w Mińsku Mazowieckim.

Zdrowie i opieka społeczna

W gminie Latowicz funkcjonują dwie placówki ochrony zdrowia świadczące usługi medyczne w zakresie Podstawowej Opieki Zdrowotnej na podstawie kontraktów z Narodowym Funduszem Zdrowia – przychodnia w Latowiczu i przychodnia w Wielgolesie. Oprócz tego na terenie gminy znajduje się jedna apteka i jeden punkt apteczny. Najbliższe szpitale powiatowe znajdują się w Mińsku Mazowieckim i Garwolinie.

Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Latowiczu (GOPS) jest jednostką realizującą zadania publiczne z zakresu określonego ustawą z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 901 z późn. zm.). Znajduje się w Latowiczu przy ul. Rynek 6. Pomoc społeczna w gminie ma na celu przede wszystkim realizację polityk społecznych i świadczeń oraz wsparcie osób i rodzin w trudnej sytuacji materialnej. GOPS realizuje zadania własne, czyli pomoc mieszkańcom w trudnej sytuacji życiowej i udzielanie podstawowych świadczeń oraz zadania zlecone, czyli m. in. udzielanie świadczeń z programów rządowych. Zadania własne z zakresu pomocy społecznej realizowane przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Latowiczu to między innymi:

- przyznawanie zasiłków celowych,
- przyznawanie zasiłków stałych,
- przyznawanie zasiłków okresowych,

- kierowanie osób do domu pomocy społecznej wraz z pokryciem kosztów,
- realizacja programu „Posiłek w szkole i w domu”,
- przyznawanie świadczeń rzeczowych,
- usługi opiekuńcze.

Największe środki z pomocy społecznej udzielane są na rzecz opłacania pobytu osób potrzebujących w domach pomocy społecznej (DPS) oraz na zasiłki stałe. W 2023 r. GOPS opłacał pobyt 4 osób w domach pomocy społecznej, co wyniosło kwotę 136 145,23 zł. Na przyznane zasiłki stałe przeznaczona została łączna kwota 81 012,00 zł. Na przestrzeni ostatnich czterech lat spada liczba oraz kwota wydawanych świadczeń z zasiłku stałego. Zmniejsza się także liczba osób przebywających w domach pomocy społecznej i idące za tym koszty. Wzrasta natomiast liczba wydawanych zasiłków okresowych.

Sport

W gminie Latowicz głównymi ośrodkami sportu i rekreacji są:

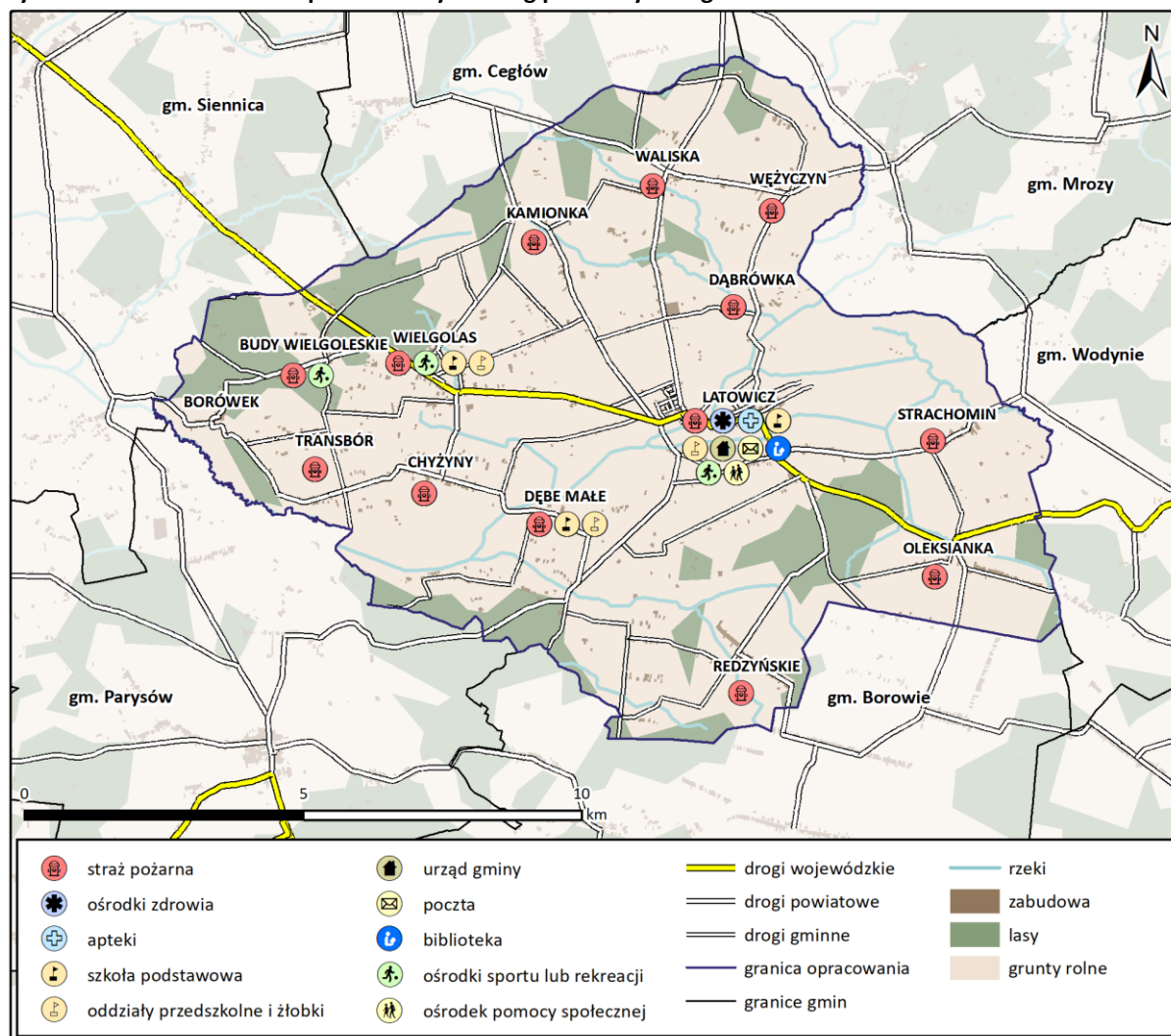
- Gminny Stadion Sportowy w Latowiczu,
- Boisko przy szkole w Latowiczu,
- Boisko przy szkole w Wielgolesie.

W gminach wiejskich czy miejsko wiejskich, sport jak i ośrodki sportowe odgrywają ważne role. Dla mieszkańców są często głównymi ośrodkami różnych wydarzeń sportowych dla dzieci i młodzieży. Według danych GUS na 2022 r., w gminie znajdują się również place zabaw oraz 3 siłownie plenerowe. Gmina Latowicz posiada także kluby sportowe – LKS Olimpia Latowicz i Bona Latowicz.

Według danych z raportu o stanie gminy Latowicz w 2023 r. w ramach usług sportowo-rekreacyjnych zrealizowano działania:

- turniej tenisa stołowego w Zespole Szkół w Latowiczu;
- udział w Mazowieckiej Sportowej Senioradzie 2023 r. w Mrozach;
- udział w Parafialnych warsztatach tańca tradycyjnego.

Rysunek 14 Rozmieszczenie podstawowych usług publicznych w gminie Latowicz



Źródło: Opracowanie własne

Infrastruktura transportowa

Komunikacja drogowa

Przez gminę Latowicz przebiega droga wojewódzka nr 802 łącząca gminę z Mińskiem Mazowieckim, a od wschodu przechodząca do powiatu siedleckiego, łącząca gminę z Siedlcami. Najbliższa droga krajowa nr 76 prowadząca do Garwolina oraz Łukowa znajduje się w gminie Borowie, przy południowej granicy gminy Latowicz. W okolicach gminy Latowicz zlokalizowane są drogi szybkiego ruchu S17 oddalona o około 25 km na zachód od miasta Latowicz oraz A2 oddalona o około 25 km na północ od miasta Latowicz.

Sieć dróg na terenie Gminy Latowicz:

- droga wojewódzka – 17,102 km,
- drogi powiatowe – ponad 56 km,
- drogi gminne – ponad 68 km,
- drogi wewnętrzne.

Drogi wojewódzkie na terenie miasta i gminy:

- 802 Mińsk Mazowiecki – Siedlce

Drogi powiatowe na terenie miasta i gminy:

- 2231W Latowicz – Kuflew
- 2232W Latowicz – Wężyczyn
- 2233W Rozstanki – Strachomin – gr. ZD
- 2234W Oleksianka – gr. ZD
- 2235W Rozstanki – Redzyńskie – gr. ZD
- 2236W Dębe Małe – Transbór
- 2237W Borówek – Budy Wielgoleskie
- 2238W Wielgolas – Chyżyny
- 2239W Wielgolas – Kamionka
- 2240W Kiczki – Kamionka – Wymyśle
- 2241W Posiadły – Kiczki
- 1316W Parysów – Latowicz

Drogi gminne na terenie miasta i gminy

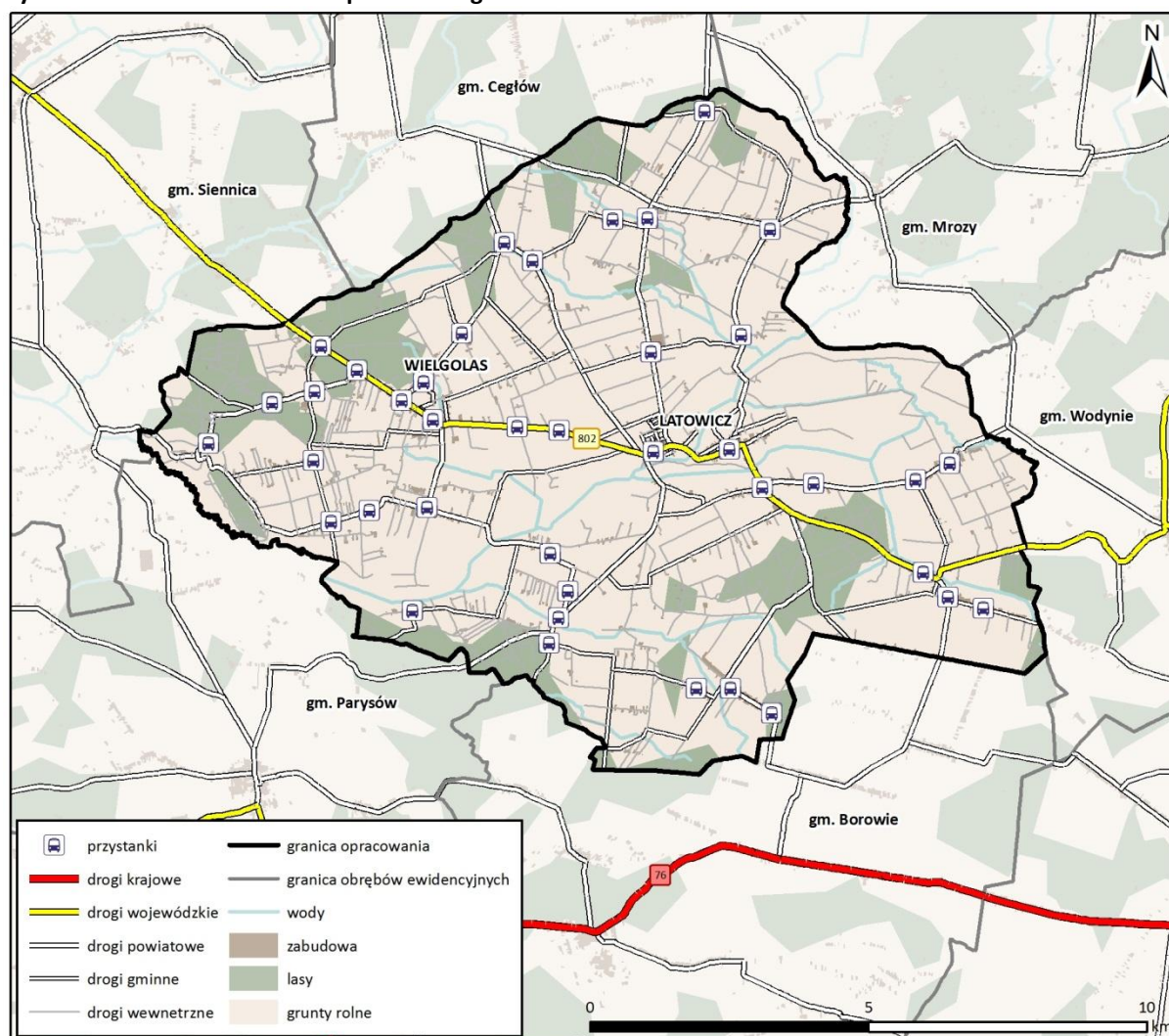
- 220701G (Gózd)-gr. gminy Borowie-Kol. Dębe Małe
- 220702G (Gózd)-gr. gminy Borowie-Redzyńskie(droga powiatowa nr 1317W)
- 220703G (Iwowe)-gr. gminy Borowie-dr. powiatowa nr 2235W-Latowicz-Redzyńskie
- 220704G Generałowo-Budziska-dr. gminna nr 220701W
- 220705G Budziska-dr. gminna nr 220702-(Kol. Gózd)
- 220706G Latowicz kol. Rozstanki-Dębe Małe kol. Kołaczki
- 220707G Latowicz Rozstanki-dr. powiatowa nr 1316W
- 220708G Oleksianka-Strachomin
- 220709G Oleksianka-(Rudnik) gr. gminy Wodynie
- 220710G Latowicz kol. Wymyśle-Chyżyny
- 220711G Wielgolas-Latowicz kol. Piaski
- 220712G Latowicz kol. Piaski-Dąbrówka
- 220713G Dębe Małe-Gołęźki-(Kozłów) gr. gminy Parysów
- 220714G dr. wojewódzka nr 802-Budy Wielgoleskie – Kamionka
- 220715G Budy Wielgoleskie – gr. gminy Siennica (Ptaki)
- 220716G dr. wojewódzka nr 802-Budy Wielgoleskie-(Kozłów)-gr. gminy Parysów(dr. gminna nr 130916W)
- 220717G Kol. Transbór-dr. powiatowa nr 2236W-(Borówek)
- 220718G Wielgolas(baza SKR)-dr. gminna nr 220716W(Kol. Transbór)
- 220719G Kamionka-Waliska
- 220720G Kol. Waliska-Stawek
- 220721G Wężyczyn-Stawek
- 220722G Oleksianka kolonia (droga wojewódzka 802 – droga gminna 220703W)
- 220723G Latowicz ul. J. Kochanowskiego
- 220724G Latowicz ul. Wymyśle
- 220725G Latowicz ul. Poprzeczna
- 220726G Latowicz ul. Krótka
- 220727G Latowicz – ul. Grundowa

- 220728G Latowicz – ul. Sosnowa
- 220729G Latowicz – ul. Dębowa
- 220730G Latowicz – ul. Polna
- 220731G Latowicz ul. Ogrodowa, ul. Wincentego Witosa
- 220732G Latowicz ul. Rynek, ul. Senatorska
- 220734G Latowicz ul. Królowej Bony
- 220735G Latowicz ul. Nadrzeczna
- 220736G Latowicz ul. Mostowa
- 220737G Latowicz ul. Adama Mickiewicza
- 220738G Latowicz ul. Działkowa
- 220739G Latowicz ul. Marii Konopnickiej
- 220740G Latowicz ul. Juliusza Słowackiego
- 220741G Latowicz ul. Czesława Miłosza
- 220742G Latowicz ul. Bolesława Prusa
- 220743G Latowicz ul. Mikołaja Reja
- 220744G Latowicz ul. Stanisława Wyspiańskiego
- 220745G Wielgolas, ul. Szkolna
- 220746G Wielgolas, ul. Spokojna
- 220747G Wielgolas, ul. Leśna
- 220748G Wielgolas, ul. Cegielnia
- 220749G Wielgolas, ul. Graniczna

W gminie Latowicz nie ma w planach projektowania nowych dróg publicznych

Na terenie gminy nie znajdują się żadne linie kolejowe. Transport publiczny opiera się jedynie na komunikacji autobusowej. Przystanki zlokalizowane są na terenie całej gminy i obsługują wszystkie miejscowości w gminie. Według danych GUS na 2022 r. w gminie Latowicz zlokalizowane jest 18 przystanków autobusowych. Najbliższe stacje kolejowe znajdują się w Cegłowie, Mrozach oraz Garwolinie.

Rysunek 15 Infrastruktura transportowa w gminie Latowicz

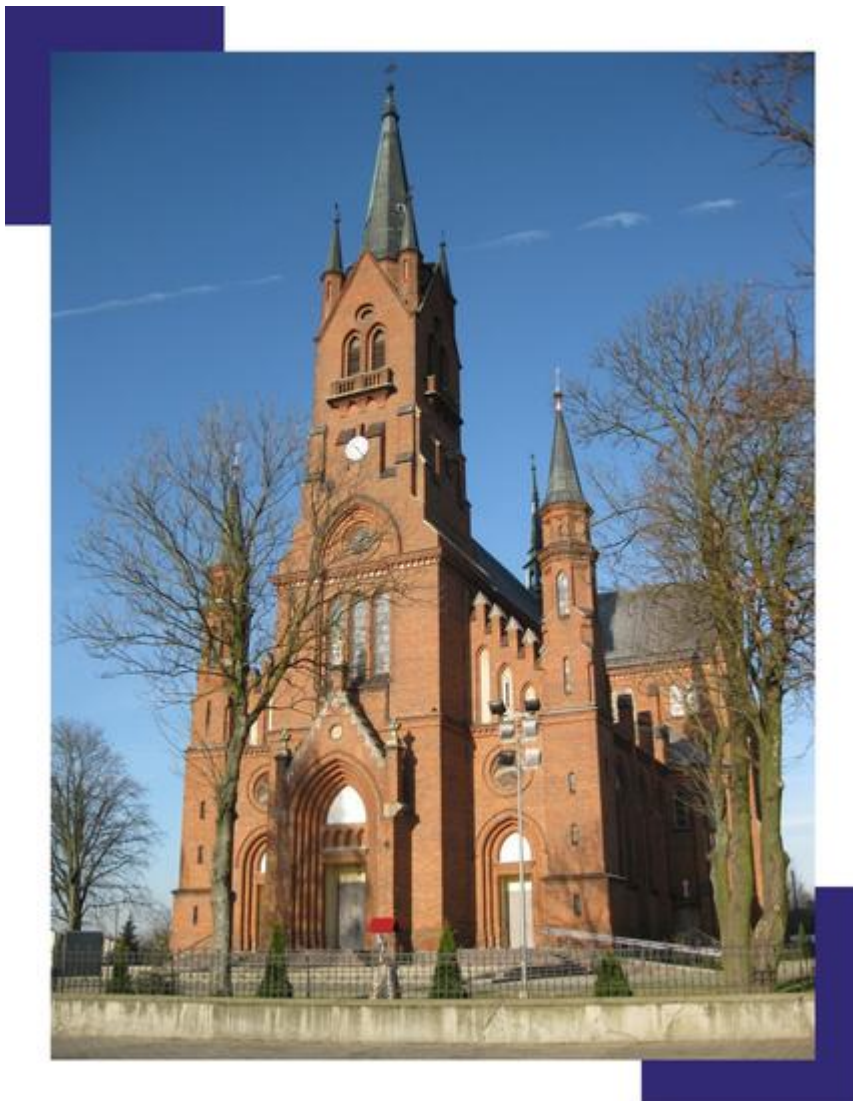


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS (stan na 31.12.2023 r.)

Turystyka

Gmina Latowicz nie jest gminą typowo turystyczną, jednak posiada kilka walorów o potencjale turystycznym. Za główne atrakcje turystyczne gminy uznawane są najważniejsze obiekty zabytkowe, czyli neogotycki kościół pod wezwaniem św. Walentego w Latowiczu, Sanktuarium Matki Bożej Łaskawej w Wielolesie oraz XIX-wieczny wiatrak typu koźlak.

Rysunek 16 Kościół pw. Św. Walentego w Latowiczu



Źródło: gmina-latowicz.pl

Największym walorem przyrodniczym gminy jest rzeka Świder, na której organizowane są spływy kajakowe. Coraz popularniejsza staje się także turystyka rowerowa.

Produktem regionalnym Latowicza, znanym w skali regionu jest czosnek latowicki. Ze względu na dobre warunki glebowe i położenie w rozwidleniu rzek gmina od czasów dwudziestolecia międzywojennego rozwija tradycję uprawy czosnku. Wyhodowana na tych terenach odmiana została w 2010 roku wpisana na listę produktów tradycyjnych. Tradycja uprawy czosnku na terenie gminy Latowicz jest bardzo silna o czym świadczą obchody dnia czosnku, wieńce dożynkowe plecione z czosnku czy też popularne powiedzenie „Czosnek latowicki działa na wampiry, czarownice, na teściowe i dziewice”.

Jedną z największych atrakcji turystycznych gminy Latowicz są lokacje, w których kręcono popularny serial „Ranczo”. W Latowiczu znajduje się kilka znanych z serialu miejsc, które są chętnie odwiedzane przez licznych fanów produkcji. Są to m. in. neogotycki kościół, urząd gminy oraz dom serialowego wójta. W sąsiedniej gminie Mrozy, w której również znajdują się obiekty znane z serialu,

co roku organizowany jest Jarmark folkowy w Wilkowyjach połączony z ogólnopolskim zlotem fanów serialu „Ranczo”.

Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę

Gmina Latowicz jest w znacznym stopniu zaopatrzona w wodę. Według danych GUS na rok 2023 sieć wodociągowa zaopatruje 92,2% budynków mieszkalnych oraz obejmuje wszystkie miejscowości w gminie. W Latowiczu zlokalizowane jest 1626 przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych, z których korzystają 4311 osób. Nie wszyscy mieszkańcy mają jednak dostęp do sieci wodociągowej ze względu na rozproszenie zabudowy, przez co jej poprowadzenie jest nieopłacalne. W razie zapotrzebowania Gmina planuje jej rozbudowę.

System zaopatrzenia w wodę gminy Latowicz oparty jest na jednej stacji ujmowania i uzdatniania wody podziemnej w Chyżynach oraz zbiornikach retencyjnych

Ujęcie wody Chyżyny wraz ze stacją uzdatniania wody zaopatruje część gminy Latowicz, z wyjątkiem miejscowości: Dąbrówka, Kamionka, Stawek, Waliska, Wężyczyn i części Latowicza, które są zasilane z SUW Piaseczno oraz z Gminy Cegłów. Ujęcie bazuje na 2 zbiornikach retencyjnych o pojemnościach 100 m³ i 200 m³ wybudowany w 2023 r. oraz 2 studniach głębinowych o średniej wydajności 100m³/h.

Odprowadzanie ścieków i wód opadowych

Sieć kanalizacyjna w gminie Latowicz jest słabo rozwinięta. Dostęp do kanalizacji ma jedynie 26,4% budynków mieszkalnych w gminie. Na terenie Latowicza zlokalizowane jest 458 przyłączy, z których korzysta 1116 osób w miejscowościach: Latowicz, Wielgolas oraz Wężyczyn. Do oczyszczania ścieków zastosowany jest proces biologiczno-chemiczny. Sama oczyszczalnia znajduje się w Latowiczu, a jej średnia przepustowość to 242 m³/dobę.

Sieć kanalizacyjna podobnie jak wodociągowa wymaga stałej rozbudowy i modernizacji. Poprawa sytuacji w zakresie jakości wód powierzchniowych i podziemnych wymaga wyposażenia w kanalizację sanitarną wszystkich zespołów zabudowy, które są wyposażone w wodociąg. Inne rozwiązania mogą być stosowane tylko w szczególnych przypadkach, popartych uzasadnieniem ekonomiczno – technicznym.

Należy dążyć do eliminacji wykorzystania zbiorników bezodpływowych na rzecz przydomowych oczyszczalni ścieków, w szczególności na terenach, które nie zostaną objęte siecią kanalizacyjną. Jest to rozwiązanie bardziej korzystne dla środowiska, zapobiegające jego zanieczyszczeniom.

Gmina Latowicz w trosce o środowisko przyrodnicze oraz komfort życia mieszkańców prowadzi inwestycje związane z infrastrukturą techniczną. W 2023 r. przeprowadzono budowy kanalizacji w ul. Mrozowskiej w Latowiczu, gdzie wybudowano 170 m kanalizacji sanitarnej oraz w Wężyczynie, gdzie wybudowano ok. 6 km sieci kanalizacyjnej.

Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy Latowicz nie planuje się doprowadzenia gazociągu wysokiego ciśnienia oraz lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowej. Nie są również planowane poszukiwania gazu łupkowego.

Gmina Latowicz stosuje kotły gazowe do generowania ciepła w budynkach. Według danych z GUS z 2023 r. z sieci gazowej korzysta 886 osób zamieszkujących gminę.

W 2023 r. przeprowadzona została termomodernizacja pieca gazowego w Zespole Szkół w Latowiczu. Podczas niej wymieniono wysłużony piec na zestaw 6 gazowych pomp ciepła oraz zestaw 3 kotłów gazowych.

Gospodarka odpadami

Należy dążyć do ciągłego udoskonalania form zbiórki odpadów, a także prowadzenia działań informacyjnych oraz edukacyjnych. Szczególną uwagę należy zwrócić na prawidłową segregację odpadów, a także przeciwdziałanie powstawaniu dzikich wysypisk.

Planowana jest kontynuacja zadań zaplanowanych w ramach „Programu usuwania wyrobów zawierających azbest dla gminy Latowicz na lata 2009-2032.” W 2023 roku usunięto 242 tony wyrobów azbestowych.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na zasilanie gminy w energię składają się przede wszystkim linie energetyczne średniego oraz niskiego napięcia. Gmina nie posiada własnego Głównego Punktu Zasilania, jednak przechodzi przez nią od gminy Cegłów po gminę Wodynie linia energetyczna najwyższego napięcia.

W Latowiczu występuje potrzeba systematycznego inwestowania w sieć średniego i niskiego napięcia dla utrzymania dobrego poziomu eksploatacji tych urządzeń i zachowania ciągłości dostawy energii elektrycznej dla użytkowników.

Ciepłownictwo

Przewiduje się dalszy rozwój indywidualnych kotłowni zaopatrujących w ciepło budynki mieszkalne, użyteczności publicznej oraz zakłady usługowe. Nieuzasadniona jest budowa zbiorowego systemu zaopatrzenia w ciepło. Źródła ciepła na terenie gminy powinny być systematycznie modernizowane, co pozwoliłoby na zmniejszenie emisji zanieczyszczeń. Budynki mieszkalne oraz użyteczności publicznej powinny być poddawane termomodernizacji, w celu ograniczenia zapotrzebowania na ciepło.

Odnawialne źródła energii

Na terenie gminy Latowicz istnieje możliwość wykorzystywania odnawialnych źródeł energii. Pozwoliłoby to na zmniejszenie emisji zanieczyszczeń oraz ochronę środowiska.

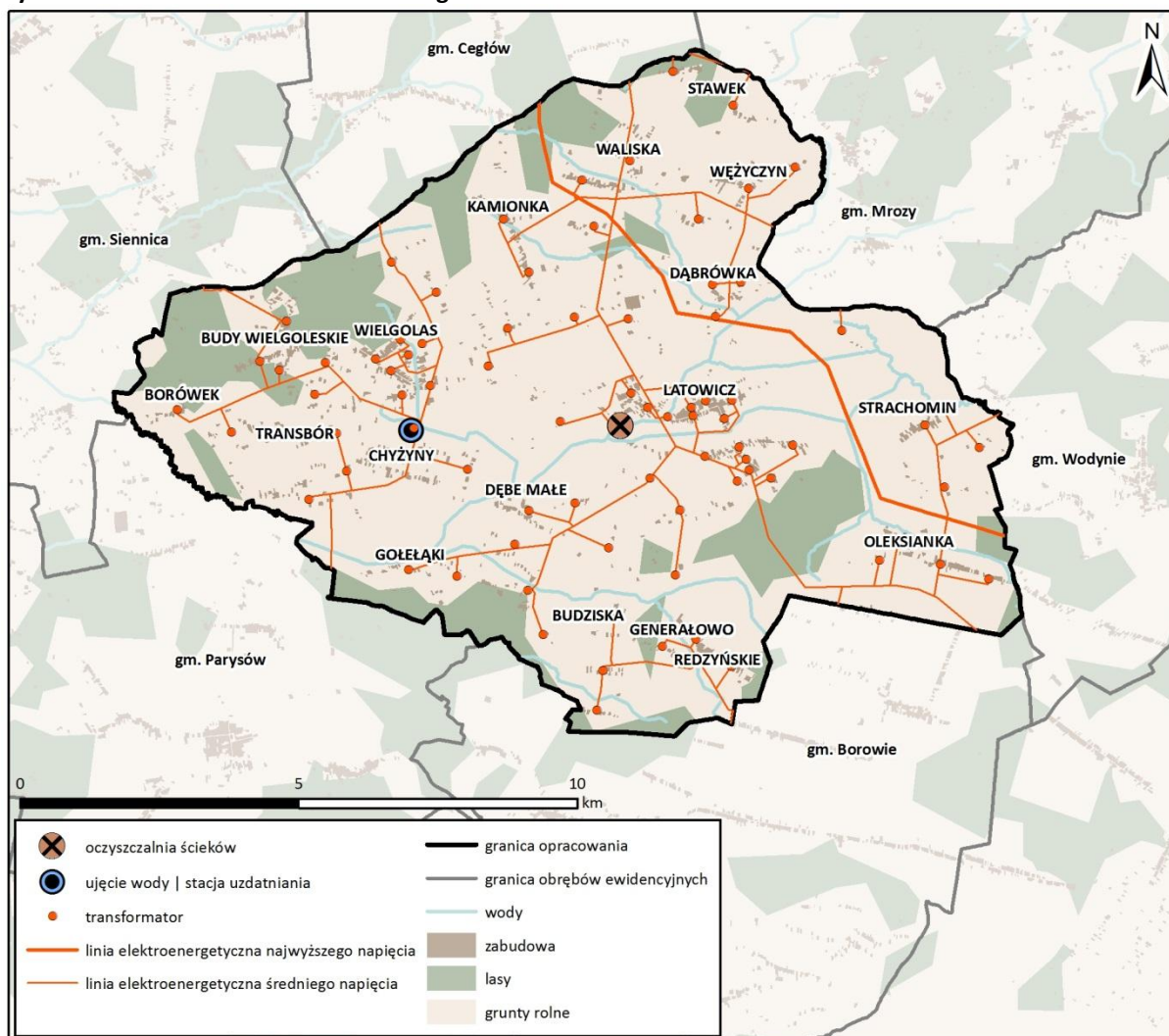
W 2023 r. przeprowadzono poprawę efektywności energetycznej budynku Zespołu szkół w Latowiczu instalując na dachu sali gimnastycznej panele fotowoltaiczne. Zbudowano również instalacje fotowoltaiczne dla Stacji Uzdatniania Wody w Chyżynach i Gminnej Oczyszczalni Ścieków Komunalnych w Latowiczu.

Tabela 10 Udział mieszkańców gminy Latowicz korzystających z instalacji sieci infrastruktury technicznej

	miasto	obszar wiejski	gmina
sieć wodociągowa	86%	83,2%	84%
sieć kanalizacyjna	59,9%	8,3%	21,7%
sieć gazowa	44,5%	7,6%	17,3%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS (stan na 31.12.2023 r.)

Rysunek 17 Infrastruktura techniczna w gminie Latowicz



Źródło: Opracowanie własne

Ograniczenia w zagospodarowaniu dla infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej

Na obszarze gminy Latowicz występują tereny z ograniczeniami zabudowy, wynikającymi z występowania:

- terenów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody - obszar Natura 2000;
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują przepisy z zakresu Prawa Wodnego;
- stref pośrednich i bezpośrednich, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- obszarów ujętych w rejestrze zabytków i ewidencji zabytków, zabytków archeologicznych;
- terenów przyległych do lasów (na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie);
- zwartych kompleksów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa oraz własność prywatną, których przekształcenie wymaga otrzymania zgody

- gruntów rolnych klasy I, II oraz III, których przekształcenie wymaga zgody
- dróg publicznych z uwagi na ich oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych;
- napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400kV, dla której obowiązuje pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m licząc od osi linii).

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

W planie ogólnym gminy Latowicz, dla istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające ich utrzymanie bądź realizację oraz określono dla nich gminne standardy urbanistyczne. Przy wyznaczeniu tych stref uwzględniono występujące dla nich ograniczenia w zagospodarowaniu, które zostały opisane wyżej.

Dla obiektów infrastruktury społecznej wskazano strefy, w których określono profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg.

Dla obiektów infrastruktury komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym wskazano strefę komunikacyjną 1SK, która została wyznaczona w granicach drogi wojewódzkiej nr 802 o klasie drogi głównej. Infrastruktura komunikacyjna o znaczeniu lokalnym została uwzględniona poprzez określenie w poszczególnych strefach planistycznych profilu podstawowego, umożliwiającego realizację infrastruktury komunikacyjnej. Dla strefy planistycznej 1SK nie określono gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy – przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

Dla obiektów infrastruktury technicznej wskazano strefy, w których określono profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego. Ponadto najważniejsze tereny infrastruktury technicznej zostały wskazane jako strefy infrastruktury technicznej – SI.

22. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Dla województwa mazowieckiego, w tym dla obszaru Gminy Latowicz, został sporządzony *Audyty krajobrazowy województwa mazowieckiego*, który został przyjęty uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego. W audycie krajobrazowym wskazano krajobrazy występujące na obszarze województwa mazowieckiego (w tym na obszarze Gminy Latowicz) oraz lokalizację

krajobrazów priorytetowych. Ponadto zidentyfikowano zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów oraz określono rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony tych krajobrazów.

Na terenie Gminy Latowicz zidentyfikowano łącznie trzy typy krajobrazu, w tym 5 podtypów, które zaprezentowano w tabeli 6. Na obszarze Gminy Latowicz nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

Tabela 11 Zidentyfikowane krajobrazy w granicach gminy Latowicz

typ, podtyp krajobrazu	typ rzeźby terenu	kod krajobrazu	zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów
2. Bagienno-łąkowe - głównie bezleśne, 2a. Z udziałem ekstensywnie używanych łąk	krajobrazy faliste	14-318.79-003	A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) E.1.1. Zagrożenie powodziowe (zagrożenia potencjalne, umiarkowane)
	krajobrazy pagórkowate	14-318.92-008	-
3. Leśne, 3a. Z przewagą siedlisk borowych	krajobrazy faliste	14-318.79-115	-
	krajobrazy faliste	14-318.79-118	-
	krajobrazy pagórkowate	14-318.92-072	-
	krajobrazy pagórkowate	14-318.92-073	-
	krajobrazy pagórkowate	14-318.92-075	-
	krajobrazy pagórkowate	14-318.92-077	-
6. Wiejskie, 6b. Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk	krajobrazy faliste	14-318.79-020	-
	krajobrazy faliste	14-318.79-022	-
	krajobrazy pagórkowate	14-318.92-018	-
6. Wiejskie, 6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola	krajobrazy dolin	14-318.93-013	-
	krajobrazy faliste	14-318.79-048	-
	krajobrazy faliste	14-318.79-051	A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) A.3.3. Wzrost zagęszczenia barier ekologicznych w krajobrazie (zagrożenia potencjalne, duże)
	krajobrazy pagórkowate	14-318.92-027	A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)
	krajobrazy pagórkowate	14-318.95-019	-
6. Wiejskie, 6d. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	krajobrazy dolin	14-318.93-021	A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (zagrożenia istniejące, umiarkowane, względnie stałe) A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)

		E.1.1. Zagrożenie powodziowe (zagrożenia potencjalne, niewielkie)
krajobrazy faliste	14-318.79-060	-

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Audytu Krajobrazowego Województwa Mazowieckiego.

Dla krajobrazów zagrożonych audyt wymienia liczne rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu:

1) Dla krajobrazu o kodzie 14-318.79-003:

- Zachowanie istniejących lądowych ekosystemów hydrogenicznych oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania
- Kształtowanie systemu przyrodniczego, zachowanie jego spójności przestrzennej oraz ochrona walorów krajobrazowych
- Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych
- Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią
- Zachowanie i ochrona wartości historycznokulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji
- Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"
- Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jest w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje
- Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu
- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju
- Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia
- Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III
- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

2) Dla krajobrazu o kodzie 14-318.79-051:

- Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego
- Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy
- Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych
- Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości
- Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III
- Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej
- Zachowanie i ochrona wartości historyczno- kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację

obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji

- Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"
- Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jest w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje
- Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu
- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju
- Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia
- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

3) Dla krajobrazu o kodzie 14-318.92-027:

- Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego
- Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy
- Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych
- Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości
- Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III
- Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej
- Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu
- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju
- Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia
- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
- Zachowanie i ochrona wartości historycznokulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji
- Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"
- Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jest w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego

4) Dla krajobrazu o kodzie 14-318.93-021:

- Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego

- Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy
- Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych
- Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości
- Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III
- Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych
- Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej
- Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią
- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju
- Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia
- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
- Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu
- Zachowanie i ochrona wartości historycznokulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji
- Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"
- Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jest w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego

23.OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

Wskazania w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

W terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane (przede wszystkim dolina rzeki Świder, obszar Natura 2000, kompleksy leśne), należy ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych. W tym celu przyjmuje się główne kierunki ochrony środowiska przyrodniczego na terenie gminy:

- zachowanie drożności powiązań ekologicznych:
 - racjonalna lokalizacja zabudowy – należy koncentrować zabudowę (nie rozpraszać), jednocześnie zachowując luki w zabudowie – szkodliwe jest tworzenie długich pasów nieprzerwanej zabudowy wzdłuż dróg;
 - kształtowanie zabudowy w sposób niewpływający na przerwanie korytarza ekologicznego tj.: korytarz ekologiczny Lasy Łukowskie (KPnC-3B);
 - zachowanie płątów leśnych w obrębie korytarza ekologicznego, które dla przemieszczających się gatunków leśnych zapewniają osłonę i ochronę termiczną;
 - kształtowanie i ochrona mozaiki siedliskowej – z większą różnorodnością siedliskową

- wiąże się możliwość dyspersji większej liczby różnych gatunków;
- ochrona dolin rzecznych wraz z otuliną biologiczną w postaci łąk i zadrzewień;
- ochrona ekosystemów leśnych poprzez:
 - ograniczenie do minimum przeznaczania terenów Lasów Państwowych, w tym lasów ochronnych, na inne cele;
 - stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi, wykluczenie gatunków obcego pochodzenia, w szczególności gatunków inwazyjnych;
 - przeciwdziałanie fragmentacji i rozdrobnieniu kompleksów leśnych oraz utrzymanie i odtwarzanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych, sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych, wzmacnianie ich ciągłości w ramach systemów ekologicznych;
 - ograniczenie przeznaczania działek leśnych pod zabudowę, w przypadku zabudowy – dążenie do ograniczania wycinki drzewostanu, wydzielania dużych działek, określenia wysokiego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej, budowę ogrodzeń ażurowych, bez podmurówki;
- w granicach administracyjnych gminy występuje obszar Natura 2000 Gołe Łąki PLH140027, dla którego obowiązują zakazy zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto stosuje się zapisy Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 15 kwietnia 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Gołe Łąki PLH140027 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2015 r., poz. 3952), zmienionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 17 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r., poz. 8996);
- wskazane jest zapobieganie na terenach rolniczych postępowaniu niekontrolowanej sukcesji wtórnej i ochrona zbiorowisk łąkowych;
- na zagospodarowanych rolniczo terenach wskazuje się na konieczność ochrony zadrzewień śródpolnych, które przede wszystkim służą zapobieganiu spływowi powierzchniowemu i erozji wodnej gleb i ograniczaniu erozji wietrznej;
- wsparcie rozwoju i promocja zrównoważonej turystyki, jako formy umiarkowanego użytkowania obszarów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego

Wskazuje się następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- modernizacja systemów grzewczych i docieplenie budynków, w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną;
- popularyzacja energii i ciepła ze źródeł odnawialnych;
- zmniejszanie energochłonności sektora komunalnego, rolniczego i produkcyjno-usługowego;
- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji do powietrza, w tym odorów:
 - w terenach zwartej zabudowy; w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej;
 - w dolinach rzecznych i innych obniżeniach terenu podatnych na tworzenie zastoisk;

- utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrza, ograniczanie zabudowy dolin i innych obniżen terenu;

utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych.

Wskazania w zakresie ochrony klimatu akustycznego

- modernizacja dróg publicznych, poprawa stanu nawierzchni;
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych;
- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji hałasu:
 - w terenach zwartej zabudowy, w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej lub infrastruktury wyciszającej;
 - w dolinach rzecznych, w enklawach leśnych, w granicach korytarza ekologicznego.

Wskazania w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych

- uregulowanie gospodarki ściekowej obszaru wiejskiego poprzez rozwój systemów kanalizacji sanitarnej, natomiast na terenach, gdzie ze względów ekonomicznych, budowa kanalizacji sanitarnej jest niemożliwa odprowadzanie ścieków może odbywać się poprzez indywidualny system oczyszczania (do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków), przy założeniu, iż spełniają one wymogi techniczne, w oparciu o przepisy odrębne;
- zapewnienie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu;
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych – w rejonach wysokiego zagrożenia wód podziemnych należy ograniczać punktowe ogniska zanieczyszczeń, tj. lokalizowania obiektów potencjalnie uciążliwych dla wód podziemnych, rolniczego wykorzystania ścieków

Wskazania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej

W obszarach powodziowych sugeruje się:

- nie lokalizować przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach których gromadzone są substancje chemiczne stanowiące znaczące zagrożenie dla środowiska na skutek uwolnienia w wyniku powodzi;
- ograniczać lokalizację zabudowy na:
 - obszarach o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10%;
 - obszarach o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%;
- tereny rolnicze wykorzystywać jako trwałe użytki zielone, co jest korzystne ze względu na poprawę retencji wody w dolinie;
- posadawiać budynki tylko w przypadku możliwości doprowadzenia sieci kanalizacyjnej.

Wskazania w zakresie ochrony gleb

- ochrona zwartych kompleksów terenów rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych przeznaczonych do produkcji rolnej – gleb klasy II, III są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82).

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

W planie ogólnym gminy Latowicz, przy wyznaczaniu stref planistycznych i gminnych standardów urbanistycznych zostały uwzględnione wskazania i wytyczne zawarte ww. opracowaniu poprzez:

1. wyznaczenie stref otwartych w granicach szczególnego zagrożenia powodzią;
2. wyznaczenie strefy otwartej 54SO w obszarze natura 2000, w której to jako profil dodatkowy ustalono możliwość realizacji wyłącznie terenu zieleni urządzonej;
3. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
4. określenie gminnych standardów urbanistycznych - udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu;
5. Wskazanie w poszczególnych strefach terenów zieleni urządzonej lub terenów zieleni naturalnej, terenów lasu i terenów wód jako profilu dodatkowego;

24. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Z uwagi na § 3 ust. 10 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, o którym mowa w ust. 2, **jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami** w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy.

Rada Miejska w Latowiczu Uchwałą Nr ... z dnia ... przyjęła Strategię Rozwoju Gminy Latowicz na lata 2025 – 2035, w której to zostały uzasadnione szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej i określono zapotrzebowane na nową zabudowę w wysokości **2 212 osób**.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Latowicz musi wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż **1 548 osób** (70% zapotrzebowania) i większa niż **2 876 osób** (130% zapotrzebowania).

Tereny chłonne w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w obszarach uzupełnienia zabudowy wykorzystują zapotrzebowanie dla 1 384 osób. Dla pozostałych 1 492 osób można wyznaczyć nowe tereny mieszkaniowe.

Powierzchnia nowych terenów mieszkaniowych możliwa do dodania poza obszarami uzupełnienia zabudowy oraz poza miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi 135,13 ha.

W Planie Ogólnym gminy Latowicz dodano 52,87 ha nowych terenów mieszkaniowych zakwalifikowanych do strefy SJ oraz strefy SZ. Są to tereny uzupełnień luk w zabudowie w całej gminie oraz większe kompleksy zlokalizowane w obrębie miasta Latowicz oraz w obrębie Chyżyny.

Pozostałe 82,33 ha możliwych do wyznaczenia nowych terenów mieszkaniowych poza miejscowymi planami oraz poza obszarem uzupełnienia zabudowy (które odpowiadają chłonności 909 osób) pozostawia się jako perspektywa rozwoju urbanistycznego gminy w kolejnych latach.

Spis rysunków i tabel

Spis rysunków

Rysunek 1 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Latowicz	23
Rysunek 2 Obszary uzupełnienia zabudowy w gminie Latowicz	25
Rysunek 3 Działki chłonne położone w obszarach uzupełnienia zabudowy z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego umożliwiającymi realizację funkcji mieszkaniowej w gminie Latowicz	30
Rysunek 4 Nowe tereny budowlane wyznaczone poza obszarem uzupełnienia zabudowy oraz poza miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w gminie Latowicz	31
Rysunek 5 Obszary Natura 2000 w granicach gminy Latowicz	37
Rysunek 6 Zagrożenie powodziowe w gminie Latowicz	38
Rysunek 7 Zagrożenie powodziowe w gminie Latowicz	41
Rysunek 8 Udokumentowane złoża kopalin, obszary i tereny górnicze na terenie gminy Latowicz.....	44
Rysunek 9 Zabytki wpisane do rejestru zabytków i do Gminnej Ewidencji Zabytków na terenie gminy Latowicz.....	49
Rysunek 10 Zabytki archeologiczne na terenie gminy Latowicz.....	56
Rysunek 11 Obszary zdegradowane na terenie gminy Latowicz	58
Rysunek 12 Obszary rewitalizacji na terenie gminy Latowicz	59
Rysunek 13 Gleby o wysokich klasach bonitacyjnych oraz grunty leśne w gminie Latowicz..	61
Rysunek 14 Rozmieszczenie podstawowych usług publicznych w gminie Latowicz	66
Rysunek 15 Infrastruktura transportowa w gminie Latowicz	69
Rysunek 16 Kościół pw. Św. Walentego w Latowiczu.....	70
Rysunek 17 Infrastruktura techniczna w gminie Latowicz	73

Spis tabel

Tabela 1 Chłonność działek położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy w gminie Latowicz.....	29
Tabela 2 Podsumowanie obliczeń chłonności dla gminy Latowicz	32
Tabela 3 Rejestr terenów górniczych (TG) i obszarów górniczych (OG) na terenie gminy Latowicz.....	42
Tabela 4. Złoża surowców mineralnych w gminie Latowicz	43
Tabela 5 Wykaz GZWP w granicach gminy Latowicz	44
Tabela 6 Wykaz zabytków położonych w gminie Latowicz, wpisanych do rejestru zabytków	45
Tabela 7 Wykaz zabytków położonych w gminie Latowicz, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków z wyłączeniem zabytków wpisanych do rejestru zabytków	46
Tabela 8 Wykaz zabytków archeologicznych na terenie gminy Latowicz.....	49

Tabela 9 Liczba uczniów klas 1-8 w gminie Latowicz. Stan na dzień 30.09.2023 r.	63
Tabela 10 Udział mieszkańców gminy Latowicz korzystających z instalacji sieci infrastruktury technicznej.....	72
Tabela 11 Zidentyfikowane krajobrazy w granicach gminy Latowicz	75