ZARZĄD GMINY SZCZAWIN KOŚCIELNY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZAWIN KOŚCIELNY

CZĘŚĆ III

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

USŁUGI URBANISTYCZNE
STUDIA, PLANY, EKSPERTYZY
mgr inż. Benedykt Czarnecki
09-402 Płock, ul. 3 Maja 10 m 29
tel. 264-04-34 uprawn. nr 505/88

CZERWIEC 1999r.

SPIS TREŚCI

0.Informacje wstępne Podano we wstępie części II Uwarunkowania

1.Główne kierunki i cele rozwoju gminy . 3

2.Obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego . 4

3.Obszary objęte ochroną środowiska kulturowego . 5

4.Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiska . 6

5.Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej , w tym wyłączone z zabudowy . 8

6.Obszary zabudowane , ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń i rehabilitacji . 11

7.Obszary , które mogą być przeznaczone pod zabudowę . 12

8.Kierunki rozwoju komunikacji . 15

9.Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej . 16

10.Obszary , dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe 18

11.Polityka przestrzenna . 19

12.Realizacja zadań i środki na ich wykonanie . 28

Wykaz zasadniczych ustaw . 30

1. GŁÓWNE KIERUNKI I CELE ROZWOJU GMINY .

1.1. Głównymi kierunkami rozwoju społeczno – gospodarczego i przestrzennego gminy Szczawin K. są : rolnictwo , leśnictwo , usługi produkcyjne i dla ludności oraz rekreacja.

1.2. Głównymi celami działania są :
- zabezpieczenie , ochrona i poprawa istniejących walorów środowiska przyrodniczego ,
- zabezpieczenie i ochrona wartości kulturowych ,
- rozwój społeczno – gospodarczy gminy z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych ,
- poprawa warunków życia ludności .

1.3. Realizacja zasad właściwego zagospodarowania przestrzennego gminy zależy od aktywności ogółu jej mieszkańców.

„ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy " ukierunkowując działania Rady i Zarządu Gminy Szczawin Kościelny zawiera przegląd możliwości rozwoju społeczno gospodarczego i przestrzennego gminy , a także , między innymi , oferty dla potencjalnych inwestorów .

Korzystne walory środowiska przyrodniczego , dogodne położenie między miastami – Gostyninem , Żychlinem i Gąbinem , określone i w znacznej części uzbrojone tereny dla budownictwa mieszkaniowego , przemysłowego , usługowego i rekreacyjnego – czynią ten obszar atrakcyjnym dla ludzi z inicjatywą .

2.OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

2.1.Na terenie gminy występują dwa powiązane z sobą obszary chronionego krajobrazu :

- Gostynińsko – Gąbiński – w części zachodniej i północnej gminy ,
- Doliny Przysowy – w części centralnej i południowej gminy .

Na w/w obszarach (patrz plansza 1:10000) obowiązuje zachowanie istniejących walorów środowiska przyrodniczego. Ochronie podlegają istniejące lasy , zieleń łęgowa , cieki i zbiorniki wodne z zabezpieczeniem ich czystości .

Zaleca się wzrost obszaru lasów zadrzewień i zakrzewień . Utrzymanie istniejącego rolnictwa , z ukierunkowaniem na ekologiczną produkcję żywności , sadownictwo i ograniczoną hodowlę – zwłaszcza bydła i owiec . Tworzenie małych retencji wodnych .

Obowiązuje rekultywacja gruntów zdewastowanych . Zakaz lokalizacji inwestycji mogących wpływać niekorzystnie na środowisko , takich jak : zakłady produkcyjne , uciążliwe rzemiosło , eksploatacja torfów , tworzenie większych farm chowu zwierząt gospodarczych , chemizacji rolnictwa itp.

2.2. Jezioro Szczawińskie (ca 60 ha) i jego otulina stanowi postulowany przez służbę ochrony przyrody rezerwat przyrodniczy z ostoją ptactwa wodnego , z ciekawą fauną i florą .

Na obszarze jeziora i jego otuliny, przyległych oczek wodnych i wyrobisk eksploatacji torfu, obowiązuje pełne zachowanie i ochrona istniejących walorów środowiska naturalnego , zakaz regulacji stosunków wodnych , eksploatacji torfu i wszelkich działań inwestycyjnych .

Oficjalne uznanie za rezerwat przyrody jest w gestii wojewody . Obecnie obowiązują w tej sprawie ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy oraz wytyczne służby ochrony przyrody . Zostało wydane także zarządzenie wojewody płockiego o uznaniu tego obszaru jako strefy ciszy (zakaz używania głośników, wjazdu pojazdów mechanicznych , sprzętu motorowego itp.

2.3.Podobny jak w pkt. 2.2. rezerwat przyrody postuluje się na pograniczu wsi Krzymów i Przychód (patrz plansza 1:10000).

2.4. Obowiązuje pełna ochrona przyrodnicza (konserwacyjno – wizualna),wraz z bezpośrednim sąsiedztwem , dwóch orzeczonych pomników przyrody (strefa 15 m.)

- dębu szypułkowego w Helenowie Szcz. – nr. rejestru 181 .
- głazu narzutowego w Waliszewie – nr. rej. 249 .

Z uwagi na ochronę przyrody i niewielką ilość pomników przyrody , pożądane jest wyjście z inicjatywą uznania innych okazów za pomniki przyrody i zgłoszenie wniosków do Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody (obecnie tylko mieszkańcy wsi Mellerowa wystąpili o uznanie występującego w tej wsi dębu szypułkowego za pomnik przyrody).

3. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA KULTUROWEGO .

Wymienione w pkt. 2.1 obszary chronionego krajobrazu stanowią także obszar parku kulturowego o korzystnych walorach dla rozwoju turystyki.

3.1. Parki podworskie , są to przeważnie tereny położone na obszarach wsi , pokryte drzewostanem o charakterze parkowym . Stanowią one pozostałości parków i ogrodów zakładanych w przeszłości wokół dworów szlacheckich . Stąd na ich terenie występują często elementy dawnej architektury (dwór , spichrz , ogrodzenia) .

Na terenie gminy występuje 7 parków zabytkowych położonych we wsiach : Dobrów , Kamieniec , Słup , Staw , Suserz , Trębki i Waliszew (omówiono w cz. I i naniesiono na planszy 1:10000) . Powyższe parki są wpisane do rejestru Woj. Konserwatora Zabytków . Wszelkie prace – przebudowy, remonty , wycięcia drzew wymagają uzgodnienia z W.K.Z. także wokół parków , w otulinie 150m. , obowiązują również uzgodnienia w wypadku istotnych działań inwestycyjnych (ekspozycja otoczenia) .

3.2. 1 Park podworski nieorzeczony , tj. nie wpisany do rejestru W.K.Z. znajduje się we wsi Szczawin K. , jest on w użytkowaniu Gminy . Park ten oraz ewent. zieleń osiedlowa w innych wsiach , mogą uchwałą Rady Gminy zostać uznane za parki wiejskie .

3.3. Ochronę W.K.Z. są objęte zabytki sakralne i ich otoczenie (kościoły parafialne w Szczawinie K. ,Suserzu i Trębkach). Remonty , przebudowy wymagają uzgodnienia z W.K.Z.

3.4. Ochroną przez lokalne władze i użytkowników winny być objęte zabytkowe cmentarze , kwatery wojenne , groby zasłużonych osób . Stare , zamknięte cmentarze oraz wartościowa zieleń uchwałą Rady gminy uznane za parki wiejskie .

3.5. W szkołach , ośrodkach kultury należy rozpropagować wiedzę o lokalnym terenie , jego dziejach oraz osobach zasłużonym dla Narodu czy Gminy . Ma to na celu rozbudowę patriotyzmu lokalnego . Daje się odczuć brak Gminnego Ośrodka Kultury , jako inicjatora i koordynatora działań społeczno – kulturalnych na obszarze gminy .

3.6. Na terenie gminy występują liczne (ca 530) stanowiska archeologiczne świadczące o pradawnym - szeroko rozwiniętym osadnictwie tego obszaru . Już w średniowieczu istnieją tu liczne wsie . Wieś Trębki w latach 1525 – 1602 figuruje w źródłach historycznych jako miasto . W 1372r. lokowano wieś Pieryszew , w 1389r. ufundowano kościół w Suserzu , a w 1661r. w Szczawinie Kościelnym .

Obszar gminy to teren niezmiernie bogaty w ślady osadnictwa pradziejowego (szerzej w części I) . Wszelka działalność inwestycyjna , a w szczególności prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych należy zgłaszać i uzgadniać ze służbą Woj. Konserwatora Zabytków , przed wydaniem decyzji lokalizacyjnej . Dotyczy to budownictwa kubaturowego , zalesień , eksploatacji złóż , inwestycji liniowych itp. - Zasadnicze zgrupowania stanowisk archeologicznych podano na planszy 1 : 10.000 (szczegółowy wykaz i sieć w skali 1 : 1000 w posiadaniu W.K.Z.) .

4. LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA .

4.1. Badania geologiczne przeprowadzane na obszarze gminy nie wykazały złóż surowców nadających się do eksploatacji na skalę przemysłową .

W rejonie Szczawina Borowego Wsi i Kolonii występują wprawdzie złoża iłów ale zapiaszczone i stąd wątpliwa jest ich eksploatacja . Nie natrafiono także na wartościowsze złoża piasków , pospółki i żwirów , eksploatowanych jedynie (piaski) na potrzeby lokalne .

W dolinach rzek i Jeziora Szczawińskiego występują liczące się złoża torfów (przydatnych głównie dla rolnictwa). Jednak z uwagi na walory przyrodnicze tych terenów , obowiązuje zakaz ich eksploalacji i wszelkich działań naruszających układ ekologiczny tego obszaru . Pewne zasoby tor- fów możliwe do pozyskania wystąpują poza terenami chro- nionego krajobrazu (rozdz. 2 i mapa 1 : 10.000) .

4.2. Dla dominującej funkcji rolnej gminy największą wartość stanowią dobre gleby , które przeważają . 57,1% areału gruntów rolnych jest w II – IV klasie bonitacyjnej . Gorsza sytuacja przedstawia się dla trwałych użytków zielonych , gdyż tylko 28,2% ich jest II – IV klasy .

Większość dobrego areału rolniczego koncentruje się w części południowej i wschodniej gminy .

Występują tam tereny bezleśne lub słabo zalesione . Brak też większych zbiorników wodnych . Obszar ten wykazuje najniższą sumę opadów rocznych (zwłaszcza na południu gminy) , zazwyczaj poniżej 490 mm/rok . Ilość ta jest niższa od wysokości parowania ziemi , co rzutuje na wysokość plonów . Obszarom tym, w rejonie południowej gminy, grozi zatem stepowienie . Wykonywane melioracje , polegające głównie na odwadnianiu gruntów , pogłębiają ten proces .

Dla poprawy sytuacji , ze względu na dobre gleby , niewłaściwe byłoby ich zalesianie , które może występować na glebach V i VI klasy . Natomiast należy dążyć do maksymalnego zadrzewiania terenu w formie zieleni osiedlowej, przydrożnej i wśródpolnej (pasy wiatrochłonne) .

Drugim elementem działań jest regulacja stosunków wodnych – tworzenie licznych małych retencji na ciekach i ochrona istniejących oczek wodnych . Magazynowanie wód, z okresów wyższych opadów , umożliwi ich wykorzystanie w okresach suszy i może przeciwdziałać stepowaniu .

4.3. Tereny w północno – zachodniej części gminy wykazują , z uwagi na lesistość i większą jeziorność , duże walory przyrodnicze (omówiono w rozdz. 2) . W ich sąsiedztwie występuje zgrupowanie osadnictwa z wsią gminną włącznie .

W tym rejonie w centrum gminy , poza obszarami chronionymi na północy , gdzie przeważają słabe grunty V i VI klasy , możliwe są największe przeobrażenia inwestycyjne polegające na zalesieniu terenu i rozwoju różnych typów budownictwa w istniejących wsiach .Sprzyjać temu winien zaawansowany rozwój infrastruktury technicznej .

Z uwagi na rozbudowywaną sieć uzbrojenia technicznego , nowe inwestycje będą mało agresywne dla środowiska . Zalecane wprowadzanie zadrzewień , zakrzewień przydrożnych i na działkach budowlanych , zwłaszcza letniskowych , uzupełni ciągi zieleni istniejącej . Zagadnienia ochrony środowiska winne być szeroko uwzględniane w m.p.z.p. tego obszaru .

4.4. Gmina ma duże zasoby wód podziemnych , które wraz z rozwojem gospodarczym terenu , będą w coraz większym stopniu eksploatowane (ich zasięgi ukazano na planszy 1:10.000) . Wymagają one ochrony przed zanieczyszczeniami powierzchniowymi i głębinowymi gruntu .

4.5. Przeciwdziałaniem erozji gruntu jest wprowadzanie zalesień i zadrzewień na stromych stokach , bądź wprowadzanie właściwych metod uprawy ziemi .

5. OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ , W TYM WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY .

W ramach , gminy w aspekcie rolnictwa , można wyodrębnić trzy obszary o różnych warunkach dla ich zagospodarowania.

1. Obszary dla niemal wyłącznej funkcji rolniczej z intensywną jej produkcją towarową . Tereny te położone są w części południowej i wschodniej gminy . Występują tam b. dobre i dobre gleby , zaliczane do II – IV klasy bonitacyjnej . Wielkość gospodarstw ukierunkowanych na produkcje zbóż przekracza 10 ha . 80 – 96% areału poszczególnych wsi stanowią użytki rolne , głównie grunty orne . Obszary trwałych użytków zielonych są niewielkie (patrz mapki analityczne w części I) .

Tereny te wykazują niskie zaludnienie , przeważnie rozproszone osadnictwo , brak zakładów przemysłowych (jedynie gorzelnia w Trębkach) , słabo rozwinięte usługi dla ludności .

Kierunkiem działania na tym terenie jest utrzymanie wysokiej produkcyjności gospodarstw , z dominantą produkcji roślinnej i rozszerzeniem upraw o większej dochodowości (pszenica , buraki cukrowe , oleiste) oraz chów zwierząt , odpowiednio do warunków lokalnych i opłacalności produkcji .

W związku z tendencją stałego wzrostu areału gospodarstw , maleć winny potrzeby na nowe budownictwo zagrodowe, na rzecz rozbudowy części istniejących siedlisk . Pożądany natomiast jest rozwój drobnego przetwórstwa rolnego (młyny, masarnie , olejarnie , zakłady , warzywno – owocowe itp.) i usług dla rolnictwa i ludności . Zakłady te winny występować w ramach zabudowy wiejskiej (często z wykorzystaniem przekształconego na te cele budownictwa zagrodowego) , bądź na jej obrzeżu .

Obowiązuje zakaz lokalizacji na tym terenie zakładów i urządzeń terenochłonnych i wodochłonnych , szczególnie nie związanych z gospodarką żywnościową i lokalnymi potrzebami ludności .

Ogranicza się rozwój budownictwa mieszkaniowego dla ludności nierolniczej odpowiednio do istotnych potrzeb obsługi terenu .

Przy braku dla nowego budownictwa gruntów V – VI klasy ,i konieczności lokalizacji wyżej wymienionego budownictwa, wyklucza się z zabudowy grunty II – III klasy bonitacyjnej .

Nowe lokalizacje , zwłaszcza nierolnicze na gruntach IV klasy podlegają ograniczeniom , co do ich potrzeby i wielkości działek , których obszar winien odpowiadać koniecznym potrzebom .

Występujące sporadycznie grunta VI – V klasy mogą być wykorzystane (o ile warunki fizjograficzne na to pozwalają) pod wszelkiego rodzaju budownictwo , a także pod zalesienia. Szczególny wzrost zadrzewień preferuje się w części południowej gminy , zagrożonej stepowieniem .

Zaleca się wzrost zadrzewienia terenu – zieleń osiedlowa , przydrożna , wśródpolna (pasy wiatrochłonne) .

Obowiązuje ochrona konsrerwacyjno – sanitarna rzek i wszelkich zbiorników wodnych . W melioracjach gruntów obowiązuje uwzględnienie retencjonowania wód .

2. Środkowa część gminy wykazuje bardziej zróżnicowane (głównie glebowe) , a zatem mniej korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa .

Stąd obok intensyfikacji rolnictwa i restrukturyzacji gospodarstw wiejskich występują możliwości i potrzeby rozwoju funkcji poza rolniczych .

Na obszarach tych podejmowane działania winny zmierzać do :

- promocji produkcji rolniczej dostosowanej do sytuacji rynkowej ,
- poprawy struktury agrarnej ,
- preferencji dla rozwoju obsługi kapitałowej i handlowej rolnictwa i działów poza rolniczych ,
- tworzenia warunków dla wielofunkcyjnego rozwoju wsi i alternatywnych źródeł zatrudnienia .

W ramach istniejącej zabudowy wsi - plombowo , bądź w jej ciągach umożliwiających uzbrojenie , dopuszcza się zabudowę jednorodzinną , produkcyjno – usługową , a na niektórych korzystnych fizjograficznie obszarach także letniskową, z ograniczeniami wynikającymi z walorów środowiska przyrodniczego (tereny podmokłe , dobre gleby itp.) , a także możliwości uzbrojenia technicznego .

3. Tereny rolne w obszarach chronionego krajobrazu (patrz rozdz.2.1.) znajdują się głównie w części północno – zachodniej gminy . Przeważają tu gleby słabe VI – V klasy . Występują liczne obszary łęgowe oraz wysoka lesistość terenu , przekraczająca w niektórych wsiach 50% ich powierzchni ogólnych . Średnia powierzchnia gospodarstw w poszczególnych wsiach wynosi od 2 –7 ha , co zważywszy na słabe grunta , powoduje ich niską dochodowość .

Kierunki rozwoju rolnictwa dla tego obszaru winny uwzględniać główną jego funkcję , jaką jest ochrona krajobrazu, a więc obok wzrostu zalesień i zadrzewien , typ działalności rolniczej najmniej szkodliwej dla środowiska . Preferowana powinna być zatem produkcja ekologicznej żywności z ograniczeniem a nawet wyłączeniem stosowania środków chemicznych , bezściółkowej hodowli zwierząt , oraz koncentracji ich w dużych fermach hodowlanych .

Dla zwiększenia opłacalności gospodarstw zalecane są uprawy specjalne (zielarstwo , ogrodnictwo , szkółkarstwo , pieczarkarstwo itp.) . Znaczenie powierzchni łąk i pastwisk oraz tereny łęgowe faworyzują ograniczony chów bydła i owiec oraz rozwój pszczelarstwa , jedwabnictwa itp.

6. OBSZARY ZABUDOWANE ZE WSKAZANIEM TERENÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ I REHABILITACJI .

Osadnictwo w gminie charakteryzuje się występowaniem 3 typów zabudowy wsi :

a) zabudowa skupiona , najczęściej wokół dawnego ośrodka (dworu , kościoła) ,
b) zabudowa pasmowa (ulicówka) występująca wzdłuż istniejących , ważniejszych dróg ,
c) zabudowa rozproszona w ramach areału rolnego .

Największe zaludnienie wykazują nieliczne wsie o skupionej zabudowie , a zwłaszcza o dodatkowych funkcjach nierolniczych (Szczawin K. , Trębki , Suserz)

Dość duże zaludnienie wykazują liczne wsie – ulicówki , położone zwłaszcza przy ważniejszych drogach (Budy Kaleńskie , Kaleń , Szczawinek , Helenów Szczawiński , Annopol , Kunki , Gorzewo , Smolenta , Osowia , Sewerynów ,Łuszczanów, Helenów Suserski) .

Wsie o zabudowie rozproszonej , które przeważają w gmi--nie , to mniej ludne zespoły zagród , występujące przy drogach lokalnych , często gospodarczych .

Postępujący proces uzbrajania terenu w sieć infrastruktury technicznej faworyzuje zabudowę skupioną i pasmową, które łatwiej i taniej mogą skorzystać z udoskonaleń technicznych (sieciowych) . Stąd generalną zasadą – kierunkiem działania , jest skupienie , a nie rozpraszanie osadnictwa, aby możliwie najwięcej zagród i innej zabudowy mogło zostać podłączonych do sieci uzbrojenia technicznego .

Przekształcenia i rehabilitacje zabudowy wystąpią na całym obszarze gminy . Największe ich nasilenia osiągną tereny o przewidywanym wzmożonym ruchu budowlanym , położone głównie w części północnej i centralnej gminy , w wyniku rozwoju tam różnych funkcji pozarolniczych (budownictwo jednorodzinne , usługowe , produkcyjne i rekreacja).Nowe budownictwo pociągnie za sobą proces rehabilitacji także istniejącej zabudowy , gdyż uzyskane środki ze sprzedaży działek mogą zostać racjonalnie wykorzystane w porządkowaniu obecnych siedlisk i ich uzbrojeniu .

Proces przekształceń i rehabilitacji obecnej zabudowy polegać powinien na :

1) Koncentracji zabudowy , z wypełnianiem budownictwem plombowym istniejących wolnych terenów .
2) Uporządkowanej , estetycznej zabudowie działek i ich modernizacji .
3) Porządkowaniu zabudowy wzdłuż dróg i ulic , z zabezpieczeniem linii zabudowy i szerokości dróg w liniach regulacyjnych (patrz rozdz.8) .
4) Estetycznym ogrodzeniu , zwłaszcza od strony dróg i wprowadzaniu zieleni ozdobnej i użytkowej na działkach oraz ochronnej w pasie drogowym .

Tereny wymagające szczególnie przekształceń i rehabilitacji to przede wszystkim :

a) wsie położone przy drogach wojewódzkich , z uwagi na eksponowane i dogodne ich położenie w układzie gminy i sąsiedztwo miast (dojazdy do pracy i szkół) oraz możliwość ich uzbrojenia technicznego .
b) wsie o ponadlokalnych funkcjach (obsługa zespołów wsi) Szczawin K. , Suserz , Trębki .
c) przewidywane dodatkowe funkcje letniskowe – dla szeregu wsi w gminie – powoduje również konieczność ich przeobrażeń , przebudowy w aspekcie estetyczno – sanitarnym – z wprowadzeniem zieleni przydrożnej , osiedlowej i przydomowej. Zagadnienie rozwinięto w następnym - 7 rozdziale .

7. OBSZARY , KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ .

Przyjmuje się generalną zasadę , że pod nowe budownictwo należy przeznaczać tereny o małej wartości dla rolnictwa , a zatem gleby VI i V klasy bonitacyjnej , z ograniczeniami , jakie stanowią : ochrona naturalnych walorów środowiska przyrodniczego , doliny rzek , wykonane melioracje (zwłaszcza drenowania) , złe powiązania komunikacyjne , trudności uzbrojenia sieciowego itp.

Tereny o niskiej wartości gruntów bądź dużej mozaice gleb , występują głównie w północno – zachodniej i centralnej części gminy . A zatem tam można przeprowadzać zasadnicze przeobrażenia przestrzenne . Dodatkowym czynnikiem pozytywnym tego obszaru jest dogodne jego położenie komunikacyjne w ramach gminy i dobre powiązania z miastami szczególnie z Gostyninem i niedalekim Płockiem.

Stąd na tym terenie możliwy jest rozwój budownictwa zwłaszcza jednorodzinnego , związanego z obsługą terenu gminy , jak i dla ludności zatrudnionej w pobliskich miastach .

Na planszy „ Kierunków rozwoju... " wskazano tereny najbardziej odpowiednie dla różnych form zabudowy .

1) Koncentracja zabudowy jednorodzinnej z usługami dla ludności jest możliwa i uzasadniona (wyżej wymienionymi czynnikami) , w pasach wzdłóż dróg wojewódzkich (w układzie jak 3a) , szczególnie we wsiach Budy Kaleńskie , Kaleń , Helenów Szczawiński , Szczawin Kościellny , Szczawinek . Ponadto dla obsługi południa gminy w rejonie Suserza i w Trębkach (ograniczenia glebowe) .

2) Dla zabudowy drobnoprzemysłowej i rzemiosła uciążliwego określa się tereny położone we wsiach: Szczawin Kościelny, Kaleń, Modła k/Suserza i Modrzew.

3a) Dla zabudowy letniskowej (działki indywidualne), z uwagi na sąsiedztwo dużych zespołów leśnych, odpowiadają tereny wsi Budy Kalęńskie, Kaleń, Jesionka, Misiadła, Smolenta, Mościska oraz Holendry, Teodorów, Jadwigów i Dobrów. W przypadku Bud kaleńskich i Kalenia zabudowa działek wystąpiłaby przy drogach bocznych i łączonych wjazdach na drogę wojewódzką. [illegible] . Zalecane duże zadrzewianie działek , ich dobra lokalizacja oraz możliwość uzbrojenia technicznego , z sąsiedztwem nieuciążliwej (w pełni uzbrojonej) zabudowy jednorodzinnej przesądzałaby o ich atrakcyjności .

Zagadnienia omówiono szerzej w rozdziale 11B

3b) Dla rozwoju funkcji rekreacyjnych gminy , istotnym byłoby uznanie (z uwzględnieniem życzeń ludności) , szeregu wsi jako wsi letniskowych . We wsiach tych część istniejącej zabudowy mieszkalnej , względnie budowy i rozbudowy aneksu mieszkalnego , byłyby przeznaczone na wynajem dla letników . Oczywiście , wsie musiałyby wyróżniać się korzystnymi warunkami przyrodniczo – sanitarnymi i posiadać własną bażę handlowo – gastronomiczną . Dokonany przegląd walorów przyrodniczych faworyzuje w tym zakresie małe wsie: Jesionka , Mościska ,Misiadła , Przychód , Józefków , Stefanów Suszerski (jako odpowiednie dla uzyskania funkcji wsi letniskowych) .

3c) W obrębie wsi Misiadła przewidziano dwa tereny pod większe ośrodki rekreacyjne (pensjonaty , obozowiska , campingi) .

4) Niezależnie od wymienionych i podanych na planszy 1:10.000 skupisk różnych form zabudowy , realizacja budownictwa będzie możliwa jako plombowa w ramach istniejącej zabudowy wsi , na gruntach VI i V klasy .

Jedynie w części południowej i wschodniej gminy , gdzie w zabudowie szeregu wsi nie występują słabe grunty , w uzasadnionych , wyjątkowych wypadkach (potrzeby obsługi ludności i produkcji rolnej) należałoby dopuszczać pojedyncze lokalizacje zabudowy jednorodzinnej i usługowej na gruntach IVb klasy , z ograniczaniem wielkości działek .

5) Nowe budownictwo zagrodowe , z uwagi na tendencje wzrostu areału gospodarstw , będzie ilościowo malało , na rzecz rozbudowy istniejących siedlisk . W uzasadnionych przypadkach (np. fermy hodowlane , zwłaszcza zwierząt futerkowych) może ono występować poza obszarem skupionej zabudowy wsi (na jej obrzeżu) . Z braku w wielu wsiach słabych gruntów dopuszczalna byłaby jego nieliczna lokalizacja na gruntach kasy IVb(np. w Trębkach) .

8. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI .

1. Istniejący układ i długość sieci drogowej w zasadzie zaspokaja obecne potrzeby . Sieć tą tworzą :

a) Dwie drogi wojewódzkie :
- Nr. 574 relacji Dobrzyków – Gąbin – Szczawin Borowy ,
- Nr. 582 relacji Gostynin – Szczawin Kościelny – Żychlin .

Ogólna długość obu dróg w obszarze gminy wynosi 21,4 km. Mają one jezdnie o nawierzchni bitumicznej . Szerokość jezdni 5,0 – 5,5 km.

b) Drogi powiatowe – liczne , które wiążą większe miejscowości w gminie z jej sąsiedztwem . Ogólna ich długość wynosi – 56,9 km. Posiadają jezdnie także o nawierzchni bitumicznej o zmiennej szerokości 3 – 6 m.

c) Drogi gminne – b. liczne , zabezpieczają powiązania lokalne . Ogólna ich długość wynosi 84,4 km. Mają one różną szerokość i przeważnie gruntową nawierzchnię .

Ogólna długość dróg (a+b+c) wynosi ca 163 km .

d) Na terenie gminy występuje 5 mostów , w tym 2 na rzece Osetnicy , na drodze wojewódzkiej Gostynin – Żychlin i 3 mosty na rzece Przysowa (na drogach gminnych) .

e) Głównym środkiem komunikacji publicznej jest P.K.S., którego trasy przebiegają po drogach wojewódzkich i powiatowych .

2. Zasadniczymi kierunkami zadań w zakresie komunikacji są:

a) zabezpieczenie dobrych powiązań wewnętrznych (w ramach gminy) i zewnętrznych z terenami innych gmin i miastami.

b) Bezpieczeństwo różnorodnego ruchu na drogach przez wydzielenie pasm jezdni , ścieżek rowerowych , chodników dla pieszych , zieleni ochronnej ; także parkingów , zatok postojowych i przystanków dla komunikacji publicznej itp.

c) Umożliwienie lokalizacji w pasmach drogowych całej sieci urządzeń infrastruktury technicznej zabezpieczającej uzbrojenie osadnictwa w sieciowe urządzenia komunalne i zakładowe .

3. Zasadniczymi kierunkami działań w zakresie komunikacji są przebudowy i modernizacje dróg polegające głównie na :

a)Poszerzenie pasm drogowych , dla osiągnięcia ich szerokości w liniach rozgraniczających :
- drogi wojewódzkie – do 24 – 26 m.
- drogi powiatowe – do ca 20 m.
- drogi gminne – do 15 – 10 m.

b) Poszerzenia szerokości jezdni :
- drogi wojewódzkie do – 6 m.
- drogi powiatowe do – 5,5 m.
- drogi gminne do – odpowiednia do potrzeb lokalnych

c) Poprawa nawierzchni dróg , szczególnie dróg gminnych (wśród których większość stanowią nawierzchnie gruntowe) , na gruntowe utwardzone , bądź twarde .

d) zachowanie bezpiecznej odległości zabudowy mieszkaniowej (linii zabudowy) , która winna wynosić co najmniej :
- 25m. od krawędzi jezdni dróg wojewódzkich ,
- 20m. od krawędzi jezdni dróg powiatowych ,
- 15m. od krawędzi jezdni dróg gminnych . x/

Na terenach zabudowanych odpowiednio – 10 , 8 , 6m

e) ograniczanie liczby wjazdów na drogi wojewódzkie ,które wykazują największe natężenie ruchu ,przez lokalizację budownictwa przy drogach bocznych i wspólne , łączone wjazdy na drogi wojewódzkie

f) wprowadzanie zieleni ochronnej od strony dróg i estetycznych ogrodzeń – frontów działek budowlanych

W istniejących siedliskach linia zabudowy winna także uwzględniać – nawiązywać do linii zabudowy występujących w sąsiednich budynkach przy danej drodze.

F) Wyznaczenie ścieżek rowerowych – 1,5 m. (jednokierunkowe), 2 – 2,5 m. (dwukierunkowe).

9.KIERUNKI ROZWOJU INFRASTUKTURY TECHNICZNEJ

Infrastruktura techniczna wywiera znaczący wpływ na rozwój społeczno – gospodarczy i przestrzenny gminy :
- Wpływa na rozmieszczenie objektów – steruje osadnictwem.
- Zaopatruje w cenne surowce i energię .
- Poprawia warunki socjalno – bytowe ,sanitarne i kulturowe ludności .

1. Zaopatrzenie w wodę .Obszar gminny jest bogaty w wody głębinowe .Szczególnie duże jej zasoby występują w części południowej gminy w rejonie Pieryszew –Trębki . Stwarza to warunki dla pełnego zwodociągowania gminy (obecnie ca

50% ludności korzysta z zaopatrzenia z sieci) . Stąd zasadniczym zadaniem jest pełne zwodociągowanie gminy przez rozbudowę ujęć i sieci . Jedynie część rozproszonego budownictwa zmuszona będzie do korzystania z własnych ujęć lub dowozu wody pitnej .

2. Gospodarka ściekami jest obecnie właściwie rozwiązana we wsi Szczawin K. , gdzie znajduje się oczyszczalnia ścieków typu Bioblok . Jednakże długość sieci jest niewielka - ca 5 km. Ponadto na obszarze gminy istnieją nieliczne oczyszczalnie zakładowe . Budowa sieci kanalizacyjnej winna być zsynchronizowana z budową sieci wodociągowej . Stąd oprócz rozbudowy kanalizacji w rejonie wsi gminnej , konieczna budowa licznych oczyszczalni osiedlowych dla osiedli i zespołów wsi , z ich lokalizacją we wsiach największych (szczególnie Trębki , Suserz) , a także lokalnych , przydomowych .

3. Gospodarka odpadami nie jest rozwiązana ani centralnie , ani terenowo . Gmina nie posiada własnego wysypiska , lecz korzysta z wysypiska w Kępinie (gm. Gąbin) . Odległość i trudności transportowe powodują powstawanie licznych dzikich wysypisk w lasach i przy rzekach .Doraźnym rozwiązaniem byłby zakup kontenerów na odpady użytkowe , ich segregacja w rozmieszczonych pojemnikach wymienialnych w poszczególnych wsiach . Właściwym , lepszym częsty , obwoźny skup surowców użytkowych przez osoby prywatne lub służbę gminną i ich w części lokalny przerób , w części odstawę do zakładów przetwórczych . Występuje pilna potrzeba urządzenia własnych wysypisk dla odpadów nieużytecznych, co zmniejszy koszty transportu i ich składowania oraz likwidacja dzikich wysypisk .

4. Zaopatrzenie w gaz . Przez teren gminy przebiega gazociąg W.C. D.N.200 relacji Gostynin - Gąbin . Przewiduje się budowę odgałęzienia do wsi Szczawin K. , gdzie ma zostać zlokalizowana stacja redukcyjna , umożliwi to budowę na obszarze gminy gazociągów S.Ć. i zaopatrzenia w gaz większości wsi . Strefa ochronna od gazociągu W.C. D.N. - 35 m. z każdej strony .

5. Gospodarka cieplna .Obecnie głównie system indywidualny, paliwem w zasadzie węgiel . Tylko nieliczne objekty , głównie szkoły , mają własne kotłownie . Kierunkiem działania jest przejście na paliwa ekologiczne (olej , gaz , ropa , energia elektryczna) .

ZARZĄD GMINY SZCZAWIN KOŚCIELNY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZAWIN KOŚCIELNY

CZĘŚĆ II

UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

USŁUGI URBANISTYCZNE
STUDIA, PLANY, EKSPERTYZY
mgr inż. Benedykt Czarnecki
09-402 Płock, ul. 3 Maja 10 m 29
tel. 264-04-34 uprawn. nr 605/88

KWIECIEŃ 1999 r.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

SPIS TREŚCI : *str.*

Informacje wstępne. 1

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu. 3

2. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych. 5

3. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środo – wiska przyrodniczego. 6

4. Uwarunkowania wynikające z prawa własności gruntów. 7

5. Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców. 8

6. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponad - lokalnych celów publicznych. 9

7. Wykorzystanie materiały i opracowania własne (wykaz). 10

0. INFORMACJE WSTĘPNE .

1. Podstawy prawne podjęcia opracowania „ Studium " stanowią :

a) Art. 6 (precyzujący zakres i sposób wykonania „ Studium ") oraz art.67 (termin sporządzenia) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (D.U. nr. 89 poz.415 z późniejszymi zmianami) .

b) Uchwała nr. 196/L/98 Rady Gminy w Szczawinie K. z dnia 16 czerwca 1998r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy .

c) Umowa z dnia 30 września 1998r. pomiędzy Zarządem Gminy w Szczawinie K. , a mgr. inż.Benedyktem Czarneckim z Zespołem w sprawie sporządzenia Studium .

2. Celem opracowania jest określenie uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy na okres perspektywiczny , z uwzględnieniem kierunków i polityki państwa .

3. Zadania określa dość dokładnie art.6 Ustawy (wymienionej w pkt.1 a), dzieląc je na 2 zasadnicze części :

a) Uwarunkowania – przez które rozumie się głównie preferencje i ograniczenia rozwoju przestrzennego gminy .

b) Kierunki rozwoju – cele strategiczne , z uwzględnieniem polityki , czyli sposobu ich realizacji .

4. Metoda opracowania . Celem wykonania zadania całość prac podzielona na 3 części (stapy) :

Część I Analiza stanu obecnego i wnioski – tekst z mapkami analitycznymi

Część II Uwarunkowania rozwoju gminy – tekst + plansza 1:10000

Część III Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy – tekst + plansza 1:10000

<u>Przedmiotem uchwalenia są części II i III opracowania</u> .

Ponadto materiały pomocnicze zawierają 2 skoroszyty :

1) Dokumentacja formalno – prawna i korespondencja związana z opracowywaniem tematu

2) Materiały statystyczne i inne dane uzupełniające , głównie część I Analizę stanu obecnego- I A.

5. Zespół autorski „ Studium " stanowią :

1) mgr.inż.Benedykt Czarnecki uprawn.urb.605/88 Koordynacja całości prac i redakcja ostateczna części opisowych (I-III)

2) mgr.inż.Maria Rutecka uprawn.sanit.241/70- infrastruktura techniczna

3) mgr.Krystyna Czarnecka- warunki przyrodnicze , ochrona środowiska , inne opracowania

4) techn.Barbara Kopańska uprawn. bud. 39/98- mapy 1:10000

przy współpracy :

1) techn.Arkadiusz Boruszewski- prace inwentaryzacyjne

2) „ Jolanta Jabłońska- „ „ „

3) mgr. Andrzej Tucholski- stanowiska archeologiczne i dane historyczne dot.terenu gminy Szczawin K.

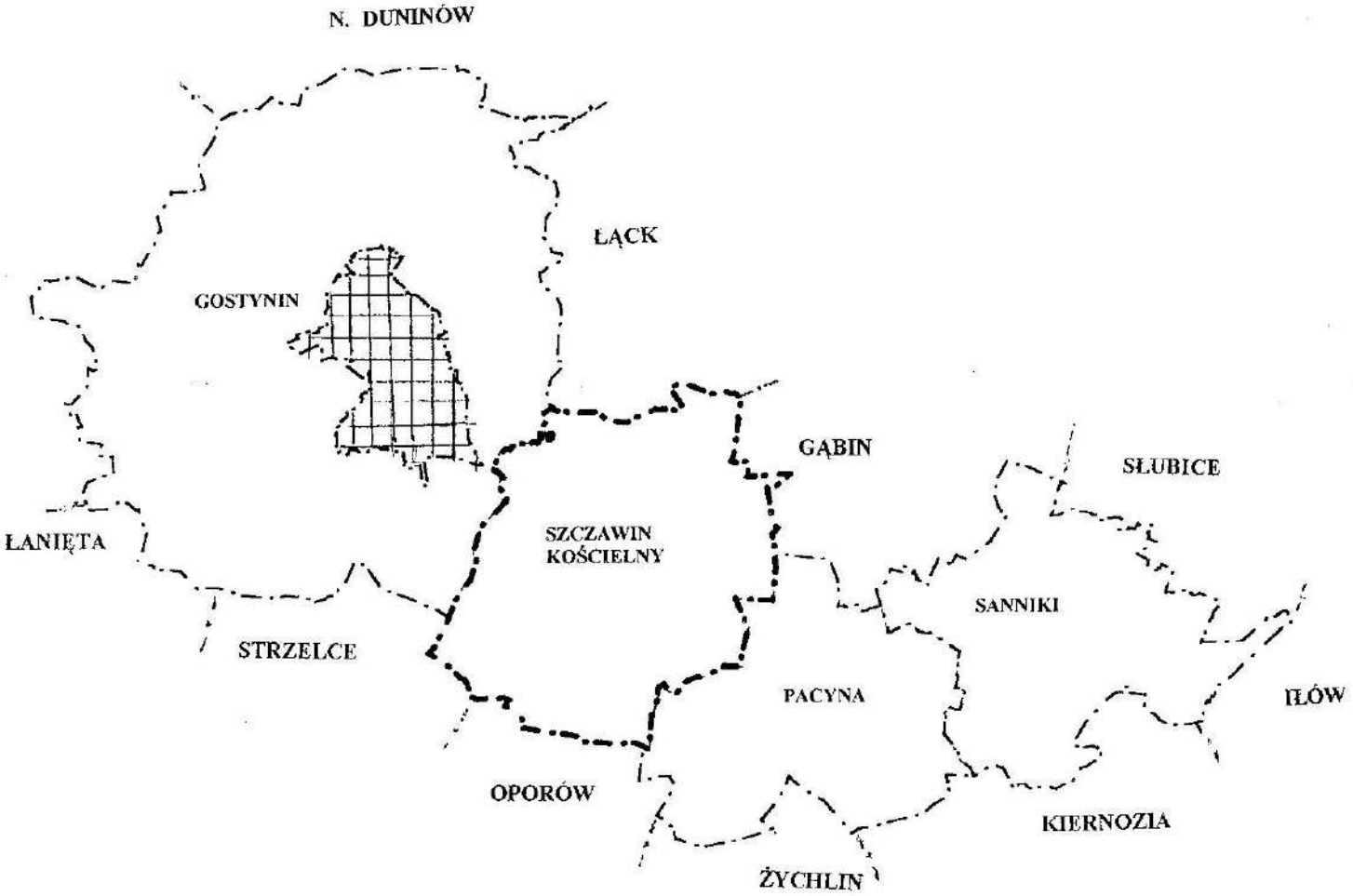
6. Czas opracowania tematu : X/1998 - VI/1999r.

GMINA SZCZAWIN K. NA TLE POWIATU GOSTYNIŃSKIEGO

Gmina	Powierz. ogólna ha	Użyt. rolne		Lasy		Ludność		Zatrudnienie w gosp.narod.		Kobiety na 100 mężczyzn
		ha	%	ha	%	osób	Na 1 km²	osób	%	
Miasto G.	4435	1867	42	1907	43	20245	456	6982	34	107,0
Gostynin	26198	15735	60	7405	28	12250	47	686	6	97,9
Pacyna	8585	7243	84	615	7	4374	51	349	8	101,7
Sanniki	10458	9271	89	532	5	6843	65	643	9	106,7
Szczawin K.	12776	9847	77	2024	16	5699	45	394	7	101,6
Kolejne miejsca	II	II	III	II	III	IV	V	IV	IV	IV

Źródło : Podstawowe dane statystyczne 1996r. – Urząd Statystyczny w Płocku – 1997r.

POWIAT GOSTYNIŃSKI



UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

INFORMACJE WSTĘPNE

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Szczawin Kościelny omawia się w niniejszym „Studium", w układzie zgodnym z ustaleniami art. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, a także podaje się na planszy 1:10 000. Ponadto takie zagadnienia jak drogi, uzbrojenie techniczne, melioracje, przedstawiane są na planszach pomocniczych 1:25 000.

Stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu omówiono szeroko w części I – Analiza stanu obecnego i wnioski. W odrębnej teczce IA zgromadzono szczegółowe materiały statystyczne, często z dokładnością do poszczególnych wsi.

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

1) Przeznaczenie terenu.

Według geodezyjnego wykazu gruntów (stan na 1.1.1998 r.) ponad 75 % obszaru gminy zajmują użytki rolne. W niektórych wsiach (na południu i wschodzie gminy), udział ich osiąga 95 % areału tych wsi. Świadczy to o dominującej funkcji rolniczej gminy, a także o tym, że inne funkcje są słabo wykształcone.

Szczególnie niska jest powierzchnia leśna. Lasy zajmują tylko 17,1% obszaru gminy (średnia kraju 28%). Zważywszy, że ca 50% areału rolnego stanowią grunty słabe, zaliczane do V i VI klasy oraz duży obszar nieużytków - 322 ha tj. 2,5% areału gminy – możliwy jest znaczny wzrost lesistości. Warunkuje to poprawę zwłaszcza stosunków wodnych, mikroklimatu oraz może wpłynąć na poprawę atrakcyjności rekreacyjnej gminy.

Ogólna powierzchnia terenów osiedlowych wynosi – 274 ha, tj. 2,1% areału gminy. Pod zabudową jest 260 ha tj. 95%. Tereny niezabudowane stanowią 3% (8 ha), a zieleń publiczna – osiedlowa 2% (6 ha). Z powyższego wynika, że rezerwy terenów osiedlowych i powierzchnie zieleni są niewielkie i wymagają powiększenia.

Tereny pod drogami zajmują 270 ha tj. 2,1%, co także jest pozycją stosukowo niską. Wynika to głównie z małej szerokości istniejących dróg. Utrudnia to ułożenie w pasmach dróg ciągów uzbrojenia technicznego. Rozwój motoryzacji stwarza konieczność poszerzenia koron dróg oraz wyznaczenia ścieżek rowerowych i ciągów dla pieszych.

Tereny pod wodami zajmują 100 ha tj. 0,8% areału gminy, w tym: wody stojące (jeziora) 2 ha, wody płynące (rzeki) 17 ha i rowy 81 ha. Tak więc gros powierzchni zajmują rowy (81%). Jezioro Szczawińskie o obszarze ca 60 ha, z uwagi na jego niedostępność i zarastanie, zaliczono do nieużytków. Szeroko prowadzone prace melioracyjne (mapa 1:25000 i opis w części I) polegają głównie na odwadnianiu gruntów.

2) Zagospodarowanie terenu.

Dominująca funkcja rolnicza gminy wyraża się w wysokim udziale użytków rolnych i licznej rozproszonej sieci osadniczej (31 sołectw i 49 nazw miejscowości). Rolnictwo w gminie charakteryzuje gospodarka tradycyjna, wielokierunkowa, z wysokim udziałem uprawy zbóż. Niewielka jest powierzchnia sadów (127 ha), upraw warzywnych (54 ha), [illegible] truskawek (65 ha). Wynika to z braku zakładów przetwórstwa rolnego.

[illegible] w porównaniu do lokalnych możliwości paszowych i [illegible] rezerwy paszowe i budynkowe dla rozwoju [illegible]

Podczas gdy w 1985 r. średnia dla gminy wynosiła 6,5 ha, to obecnie około 9 ha. Spada zatem liczba gospodarstw, co rzutuje między innymi na małą potrzebę tworzenia nowych zagród, a raczej na rozbudowę istniejących.

Ruch budowlany w ostatnich latach stale maleje, przy czym coraz mniej jest budownictwa nowego, natomiast zwiększają się modernizacje i rozbudowy istniejących obiektów.

W ramach dominującej zabudowy zagrodowej występuje nieliczne (z wyjątkiem wsi gminnej) budownictwo jednorodzinne nierolników. Budownictwo wielorodzinne istnieje sporadycznie w Szczawinie K. w Trębkach, Woli Trębskiej, Suserzu, Kamieńcu i Stawie, gdzie istniały gospodarstwa uspołecznione.

Budownictwo letniskowe (obecnie nieliczne) ma szerokie możliwości rozwoju, z uwagi na występujące kompleksy leśne i sąsiedztwo miasta Gostynina i nieodległego Płocka.

Budownictwo usługowe i przemysłowe jest słabo rozwinięte. Koncentruje się we wsi gminnej Szczawin K. Potrzeby w tym zakresie są duże. Wiele wsi nie posiada elementarnych usług (punktów rzemieślniczych i handlowych). Rolnicza baza produkcyjna nie znajduje swego odpowiednika w możliwościach lokalnego przerobu.

3. Uzbrojenie terenu.

a) Zaopatrzenie w wodę. W 1996 r. gmina zwodociągowana była w 46%, przy czym długość sieci stale wzrasta. W 1996 r. wynosiła 98,5 km, a w 1998 r. – 114 km. Wynika to z dużych rezerw stacji wodociągowych. Stacja w Szczawinie K. (zmodernizowana i rozbudowana) wykorzystywana jest w 67 %, w Suserzu w 17%, a w Pieryszewie zaledwie w 11%. Wymienione wyżej 3 główne stacje dysponują dużymi rezerwami, umożliwiającymi dalszą rozbudowę sieci. Zasięg ich działania pokazuje zał. mapka (część I).

Udokumentowane zasoby dyspozycyjne wód głębinowych są duże, umożliwiające pełne pokrycie potrzeb bytowych ludności i produkcyjnych.

b) Gospodarka ściekami. We wsi gminnej istnieje oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna z punktem zlewnym, o przepustowości 100 m^3/d, przy dopływie ścieków 70 m^3/d, co umożliwia dalszą rozbudowę sieci. Obecny stopień skanalizowania gminy wynosi ca 8%. Ponadto w Trębkach występuje lokalna oczyszczalnia (b. PGR). Jednak rozwój sieci kanalizacyjnej nie nadąża za rozwojem wodociągowej.

c) W gminie brak zorganizowanych metod gromadzenia i wykorzystania odpadów.

Warunkiem poprawy sytuacji jest właściwa gospodarka odpadami użytkowymi (skup) i posiadanie własnych wysypisk na obszarze gminy.

d) Istnieją możliwości zaopatrzenia części gminy w gaz, dzięki zrealizowanemu gazociągowi W.C.D.N. 200, relacji Gostynin – Gąbin i projektowanemu łączu do Szczawina K. gdzie lokalizuje się stację redukcyjno - pomiarową.

e) Gospodarka cieplna. Obecnie występuje system indywidualny, gdzie paliwem jest głównie węgiel. Dla ochrony środowiska i poprawy warunków bytowych ludności zwiększa się stale przejście na paliwa ekologiczne (olej, ropa, gaz).

f) Energetyka ~~elektryczna~~. Przez teren gminy przebiega linia W.N. 220 kV (strefa ochronna 35 m. z każdej strony). Gmina zasilana jest układem linii średniego napięcia 15 kV z G.P.Z. Gostynin i G.P.Z. Żychlin. Obecnie na terenie gminy nie stwierdza się niedoboru mocy.

g) Telekomunikacja. Obecna pojemność centrali w Szczawinie K. = 300 NN jest wyczerpana. Istnieją duże potrzeby w tym zakresie.

h) Komunikacja. Istniejąca sieć i długość dróg jest wystarczająca. Drogi wojewódzkie posiadają nawierzchnię twardą ulepszoną o szerokości jezdni 5 – 5,5 m. i zaliczane są do V klasy technicznej.
Drogi powiatowe też są w zasadzie o nawierzchni bitumicznej, z jezdnią o różnej szerokości - najczęściej 3 – 6 m.
Drogi gminne i zakładowe posiadają różną szerokość i są głównie o nawierzchni gruntowej. Ich długość wynosi 77,8 km i stanowi 47% całej sieci dróg w gminie.

Na mapie 1 : 10 000 oraz 1 : 25 000 podano układ dróg w gminie. Podstawowym warunkiem rozwoju jest poprawa szerokości dróg wojewódzkich i powiatowych oraz nawierzchni dróg gminnych.

2. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych.

1. Na terenie gminy występuje niewiele obiektów chronionych, z wyjątkiem stanowisk archeologicznych. Stąd istnieje konieczność zachowania dla potomności tych nielicznych skarbów kulturowych przeszłości. Są to: kościoły, stare cmentarze, parki podworskie, obiekty w parkach, pomniki przyrody itp. Istnieją realne warunki ich wykorzystania w rozwoju turystyki.

a) Obiekty sakralne stanowią 3 kościoły parafialne i 3 cmentarze:
- Kościół w Szczawinie K. z XVII w. w stylu barokowo-rokokowym (2,6 ha),
- Kościół w Suserzu z 1810 r. w stylu neoklasycznym (działka 0,30 ha),
- Kościół w Trębkach z 1802 r. w stylu neoklasycznym.

Także 3 cmentarze: w Szczawinie K. z kwaterami żołnierzy poległych w 1939 r. o powierzchni 1,1 ha, w Suserzu – 1,12 ha, w Witołdowie (parafia Trębki) – 1,53 ha. Cmentarz w Szczawinie K. – najludniejszej parafii – ma najmniejszą powierzchnię i wymaga powiększenia. Strefa ochronna cmentarzy wynosi – 50 m., gdy jest wodociąg i 150 m. gdy nie ma wodociągu.

b) Parki podworskie o ciekawym układzie i drzewostanie (strefa 150 m.), ujęte w W.K.Z.
- park w Dobrowie – 6,8 ha, z dworem, oficyną i spichlerzem z II połowy XIX w,
- park w Kamieńcu – 2,5 ha, z dworem, oficyną i spichlerzem z II połowy XIX w,
- park w Słupie – 2,2 ha, z dworem z poczatku XX w,
- park w Suserzu – 2,4 ha, z dworem z II połowy XIX w,
- park w Trębkach – 5,8 ha, 2 dwory, oficyna, gorzelnia, ogrodzenia z połowy XIX w,
- park w Waliszewie – 1,5 ha, z połowy XIX w.

Powyższe parki znajdują się w ewidencji konserwatora zabytków. Ponadto jest 1 park nieorzeczony w Szczawinie K. o powierzchni 3,5 ha z dworkiem z II połowy XIX w.

c) W ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody są dwa pomniki przyrody (strefa ochronna 15 m.):
- dąb wąskolistny w Helenowie Szczawińskim,
- głaz narzutowy w Waliszewie.

Społeczny aktyw wsi w Mellerowie zgłosił do orzeczenia i uznania za pomnik przyrody rosnący tam dąb.

d) Na obszarze gminy znajdują się liczne stanowiska archeologiczne. Ich zgrupowanie podano na planszy 1 : 10 000. Świadczą one o bogatej przeszłości i dużym zagęszczeniu osadnictwa na tym terenie.

e) Przedmiotem ochrony są wybrane tereny oraz obiekty. Ochrona ta polega na ich utrzymaniu w niezmienionej formie i kształcie z zabezpieczeniem widokowym otoczenia. W przypadku stanowisk archeologicznych, na wykonywaniu większych prac ziemnych pod nadzorem archeologa wojewódzkiego; po uprzednim ich zgłoszeniu. W wielu wypadkach może to utrudnić pracę np. przy zalesieniach.

2. Tereny chronione obejmują także dwa obszary chronionego krajobrazu:
- Gostynińsko – Gąbiński, w części zachodniej i północnej oraz
- Doliny Przysowy – w części centralnej i południowej gminy (omówiono szerzej w rozdziale 3).

3. Uwarunkowania wynikające z funkcjonowania środowiska przyrodniczego.

Teren gminy znajduje się w obrębie Niziny Kutnowskiej, którą charakteryzuje mało urozmaicona rzeźba terenu. Sprzyja to rolniczemu wykorzystaniu gruntów. Obniżenia występują jako łąki i pastwiska, w dolinach rzek Przysowy i Osetnicy oraz w sąsiedztwie Jeziora Szczawińskiego. Koryta rzek są płytkie, szerokie i corocznie zalewane.

Jezioro Szczawińskie (ca 60 ha) coraz bardziej zarasta, stąd jest mało dostępne i nieodpowiednie dla rekreacyjnego wykorzystania. Przewiduje się, że jego akwen i otulinę będzie można przeznaczyć na rezerwat przyrody – ostoję ptactwa wodnego, z interesującą florą i fauną. W sąsiedztwie jeziora występują liczne doły po eksploatacji torfu. Warunkiem jednak utrzymania terenu jako rezerwatu jest zakaz eksploatacji torfów. Uznanie całego terenu jako strefy ciszy nastąpiło w zarządzeniu Wojewody.

Ponadto na obszarze gminy występuje 10 małych jezior i zbiorników wodnych o powierzchni od 0,3 do 1,8 ha (ich wykaz i charakterystykę podano w części I studium). Część z nich może być wykorzystana do rekreacji.

Wody gruntowe na przeważającej części terenu występują głębiej niż 1,5 – 2,0 m. p.p.t., znacznie płyciej w dolinach rzek. Lokalnie, w dnach dolin, tereny są stale podmokłe i zabagnione, okresowo zalewane, Nie nadają się nie tylko dla osadnictwa ale i pod uprawy rolne, lecz wyłącznie jako łąki i pastwiska.

Na przestrzeni ostatnich lat obserwuje się coraz mniejszą sumę opadów rocznych i w efekcie obniżanie się poziomu wody gruntowej. Świadczy to o postępującym procesie stepowienia, występującego w rejonie Kutna i pobliskich gmin – także Szczawina Kościelnego (część południowa gminy).

Warunkiem intensywnej gospodarki rolnej jest dostatek wody dla roślin uprawnych. Mała lesistość terenu nie sprzyja temu procesowi. Stąd tak ważnym jest wzrost powierzchni lasów i zadrzewień śródpolnych oraz stała troska o utrzymanie, a nawet powiększenie akwenów wodnych, poprzez małe retencje oraz o zabezpieczenie ich czystości.

Obecnie wykonywane melioracje mają na celu głównie odpływ okresowego nadmiaru wody. Dotychczas zmeliorowano 74% użytków rolnych spośród przewidzianych do melioracji, - pozostało do zmeliorowania 26% szerzej w części I. Należałoby rozważyć celowość stałego odwadniania terenu.

Warunki glebowe na obszarze gminy są zróżnicowane. Około 50% areału rolnego stanowią grunty słabe V i VI klasy oraz nieużytki. Stwarza to szerokie możliwości dla zalesień i zadrzewień oraz poprawy stopnia lesistości gminy.

Warunkiem intensywnej gospodarki rolnej jest dostatek wody dla roślin uprawnych. Mała lesistość terenu nie sprzyja temu procesowi. Stąd tak ważnym jest wzrost powierzchni lasów i zadrzewień śródpolnych oraz stała troska o utrzymanie, a nawet powiększenie akwenów wodnych, poprzez małe retencje oraz o zabezpieczenie ich czystości.

Obecnie wykonywane melioracje mają na celu głównie odpływ okresowego nadmiaru wody. Dotychczas zmeliorowano 74% użytków rolnych spośród przewidzianych do melioracji. Pozostało do zmeliorowania 26% - szerzej w części I. Należałoby rozważyć celowość stałego odwadniania terenu.

Warunki glebowe na obszarze gminy są zróżnicowane. Około 50% areału rolnego stanowią grunty słabe V i VI klasy oraz nieużytki. Stwarza to szerokie możliwości dla zalesień i zadrzewień oraz poprawy stopnia lesistości gminy.

Część słabych gleb i nieużytków występująca głównie w części północno-zachodniej i centralnej gminy nadaje się do ich zalesiania. Natomiast na dobrych glebach, w części południowej i wschodniej gminy, właściwe są zadrzewienia śródpolne (wiatrochłonne) oraz zieleń przydomowa – ozdobna i sadownicza, której brak.

Tereny chronione,to głównie dwa obszary chronionego krajobrazu:
- Gostynińsko- Gąbiński, w części zachodniej i północnej gminy oraz
- Dolina Przysowy, w części centralnej i południowej.

Na wymienionych i pokazanych na planszy 1 : 10 000 obszarach obowiązuje zachowanie istniejących walorów środowiska przyrodniczego z zaleceniem wzrostu zalesień i zadrzewień, utrzymanie biologicznego rolnictwa z ukierunkowaniem na sadownictwo, gospodarkę polową i małą hodowlę.

Ochronie podlegają istniejące lasy, zieleń łęgowa, cieki i zbiorniki wodne, wyrobiska torfowe itp.

Wszelka działalność inwestycyjna naruszająca walory naturalne w strefach chronionego krajobrazu oraz na obszarze projektowanego rezerwatu (Jezioro Szczawińskie) wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

4. Uwarunkowania wynikające z prawa własności gruntów.

Teren gminy jest we władaniu licznych, różnych użytkowników, o czym świadczy poniższe zestawienie:

Właściciel - użytkownik	ilość ha	%	uwagi
1. Indywid. gospodarstwa rolne	9 128	71,8	głównie użytki rolne
2. Inne prywatne grunty i wspólnoty	149	1,2	" " "
3. Roln. Spółdzielnie Produkcyjne	451	3,6	" " "
4. Państwowy Fundusz Ziemi	758	6,2	" " "
5. Zasoby gruntów	41	0,3	tereny osiedlowe
6. Lasy Państwowe	1 845	14,5	głównie lasy
7. Pozostałe	319	2,5	głównie drogi
Ogółem	**12 714**	**100,0**	

1) Najwięcej gruntów znajduje się w rękach prywatnych (72%). Możliwość dysponowania ziemią w wypadku potrzeb publicznych dość trudna, wymaga wykupu, zamiany na inne grunty, bądź wywłaszczenia.
2) W przypadku wspólnot wiejskich, podobnie jak wyżej, chociaż istnieje ekwiwalent w postaci dobra komunalnego lub obiektu społecznego, który wspólnota otrzymuje wzamian.
3) Rolnicze Spółdzielnie Produkcyjne – jak poz. 1
4) Grunty PFZ to główny użytek gminy, która może część areału sprzedać, przeznaczyć na cele społeczno – gospodarcze bądź dokonywać wymiany gruntów z innymi użytkownikami.
5) Część zasobów gruntów stanowi zieleń osiedlowa, w gestii gminy.
6) Lasy państwowe (a także prywatne) podlegają specjalnej ochronie przed zmianą ich przeznaczenia. Obowiązuje strefa ochronna – 50 m. dla zabudowy.

5. Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców.

Warunki bytowe ludności gminy są zróżnicowane. Aktualnie zamieszkuje ją 5 700 osób. Występuje tendencja stałego spadku zaludnienia, z uwagi na malejący przyrost naturalny oraz ujemne saldo migracji. Wynika to też z upadku wielu byłych zakładów pracy. Obecnie z rolnictwa żyje 84% ludności, a z zawodów nierolniczych (w tym z pracy w miastach ca 300 osób) - tylko 16%.

Warunki bytowe ludności określa liczba bezrobotnych - zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy 430 osób oraz objętych opieką socjalną 240 osób, co stanowi 12% ogółu ludności gminy.

Jedną z przyczyn jest brak w gminie większych zakładów przemysłowych oraz bardzo niski stan rzemiosła – zaledwie 17 zarejestrowanych zakładów, głównie jednoosobowych. Z uwagi na rozproszone osadnictwo niedostateczna jest także ilość punktów handlowych – 36 sklepów i 1 bar w Szczawinie K.

Właśnie handel i rzemiosło są tymi działami, w których tkwią spore rezerwy dla zatrudnienia bezrobotnych. Duże możliwości zatrudnienia występują także przy zalesieniach i robotach publicznych (drogi, urządzenia komunalne).

Daje się odczuć brak gminnego ośrodka kultury, jako inicjatora i animatora życia społeczno – kulturalnego ludności i czynnika integrującego społeczność gminną.

Także 2 lekarzy med. i 1 stomatolog oraz tylko 1 punkt apteczny to zbyt mało dla blisko sześciotysięcznej ludności gminy.

Malejąca liczba dzieci nie zabezpiecza reprodukcji prostej ludności gminy. Powoduje jednak, że potrzeby w zakresie obiektów szkolnych są zabezpieczone. Występują jedynie braki w ich wyposażeniu w zaplecza gastronomiczne i sale gimnastyczne.

Pozytywnym zjawiskiem są dokonania w zakresie infrastruktury technicznej, szczególnie takie jak rozbudowa wodociągów, które zaopatrują w wodę 50% ludności gminy. Słabiej rozwija się budowa kanalizacji, która obsługuje dotychczas ok. 10% ludności.

Przebiegający przez teren gminy gazociąg W.C. po wybudowaniu stacji redukcyjnej w Szczawinie K. stwarza możliwość zaopatrzenia w gaz niemal wszystkich wsi o skupionej zabudowie. W zakresie energetyki obecne potrzeby są w pełni zabezpieczone. Istniejąca centrala telefoniczna jest przeciążona i wymaga wymiany na nowocześniejszą, z większą ilością łączy ,co pozwoli rozbudować także istniejącą sieć telekomunikacyjną.

(Dane ilościowe zawiera część I Studium – Analiza stanu obecnego i wnioski oraz I A - inwentaryzacja)

6. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

1) W Studium zagospodarowania przestrzennego b. woj. płockiego figurują następujące ponadlokalne cele publiczne:

   a) Utworzenie rezerwatu przyrody p.n. „Jezioro Szczawińskie"

   b) Realizacja „Programu małej retencji w woj. płockim" (w tym w obszarze gminy Szczawin K.)

   c) Realizacja gazociągu południowego Łódź – Włocławek na odcinku Gostynin--Sochaczew – realizator zadania: i Mazowiecki Okręgowy Zakład Gazow - nictwa

   Należy zaznaczyć że brak programów – zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Podane w Studium zagospodarowania przestrzennego b. woj. płockiego zadania figurują jako przewidywane do objęcia tymi programami.

2) Przez obszar gminy przebiegają linie ponadlokalne:
   - Elektroenergetyczna WN 220 kV,
   - Gazociąg WC DN 200,
   - Droga wojewódzka Nr. 574 relacji Dobrzyków – Gabin - Szczawin Borowy-Żychlin,
   - Droga wojewódzka Nr. 582 relacji Gostynin – Szczawin K. – Gąbin.

   Linie energetyczne wysokiego i średniego napięcia oraz gazociągi wysokiego (i średniego) ciśnienia wymagają stref ochronnych.

   Drogi publiczne, nieomal wszystkie, wymagają poszerzenia, odpowiednio do przewidzianych dla nich linii regulacyjnych i potrzeb wynikających z rozwoju motoryzacji i budowy sieci uzbrojenia technicznego w pasmach drogowych. Pełnią one ważne dla gminy funkcje, wiążąc ją z sąsiednimi miastami – Gostyninem, Gąbinem i Żychlinem. Na wielu odcinkach są obudowane z licznymi bezpośrednimi wjazdami na nie, co zagraża bezpieczeństwu ruchu.

   Jeśli chodzi o wymienione na wstępie zadania publiczne, będące w gestii wojewody, to utworzenie rezerwatu i realizacja programu małej retencji są korzystne dla poprawy warunków przyrodniczych, szczególnie wodnych, na obszarze gminy. Budowa gazociągu WC umożliwia gazyfikację osiedli w gminie, w wyniku przewidywanej budowy stacji redukcyjnej w Szczawinie Kościelnym.

I WYKORZYSTANE MATERIAŁY :

1.Informacja dotycząca gminy Szczawin Kościelny ze Studium z.p.b. woj. płockiego U.W. Płock 1998r.
2.Miejscowy plan ogólny z.p. gminy Szczawin Kościelny – 1993r.

3.Geoprojekt Poznań – Fizjografia gminy.
4.Główny Urząd Statystyczny – N.S.P. 1996r.
5.Wojewódzki Urząd Statystyczny w Płocku.
6.Urząd Gminy w Szczawinie Kościelnym.
7.Raporty o stanie ochrony środowiska w woj. płockim.
8.Stan środowiska przyrodniczego w woj. płockim 1994 – 1996r.
I Przyroda , II Wody , III Powietrze , IV Ziemia.
9.Słownik geograficzny miejscowości Królestwa Polskiego – 1880r.
10.Uchwała nr. 163 / XXVI / 88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Płocku z 9.czerwca 1988r. w sprawie ochrony krajobrazu w woj. płockim
11.Rozporządzenie nr. 16 / 98 Wojewody płockiego z dnia 27 kwietnia 1998r. w sprawie dostosowania uchwały nr. 163 / XXVI / 88 do ustawy o ochronie przyrody
12.Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (D.U. nr. 43 poz. 430 z 1999r.)

13. Korespondencja i wnioski do Studium z terenu gminy – skoroszyt.

14.Opinie i uzgodnienia – skoroszyt.

II OPRACOWANIA WŁASNE

15.Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Część 1 Analiza stanu obecnego i wnioski – skoroszyt

16.Część 1 A Inwentaryzacja szczegółowa - skoroszyt

17.Zarys historyczny i stanowiska archeologiczne /mgr. Andrzej Tucholski WKZ /

18.Studium infrastruktury technicznej / inż. Maria Rutecka – 1999r.

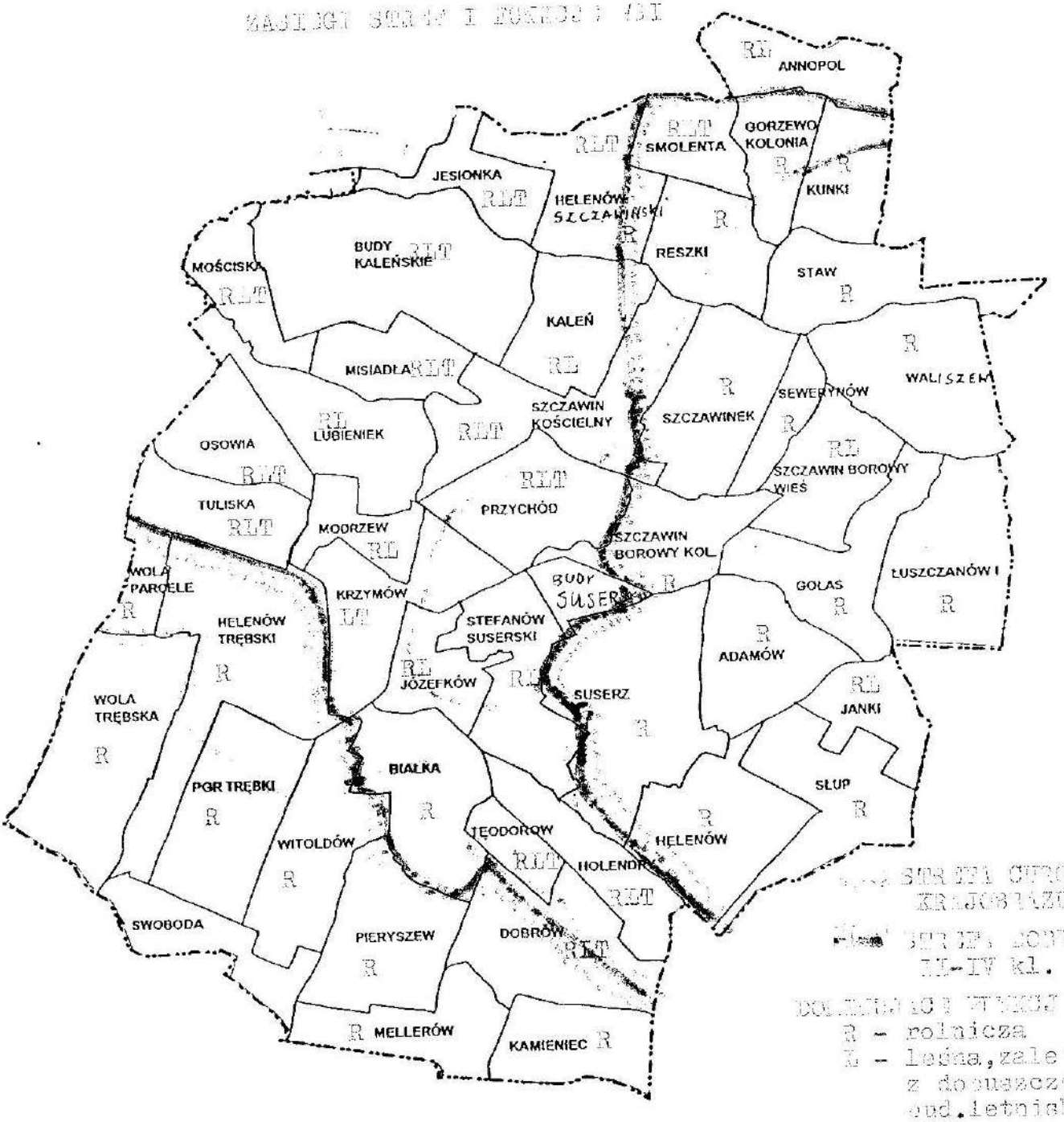
W / W pozycje o nr. 1,2,17,18 - w jednej teczce skoroszytu

GMINA SZCZAWIN KOŚCIELNY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SCHEMAT

ZASIĘGI STREF I FUNKCJE WSI



STREFA CUROWIOWEGO KRAJOBRAZU

STREFA DOBRYCH GLEB II-IV kl.

DOMINUJĄCE FUNKCJE WSI

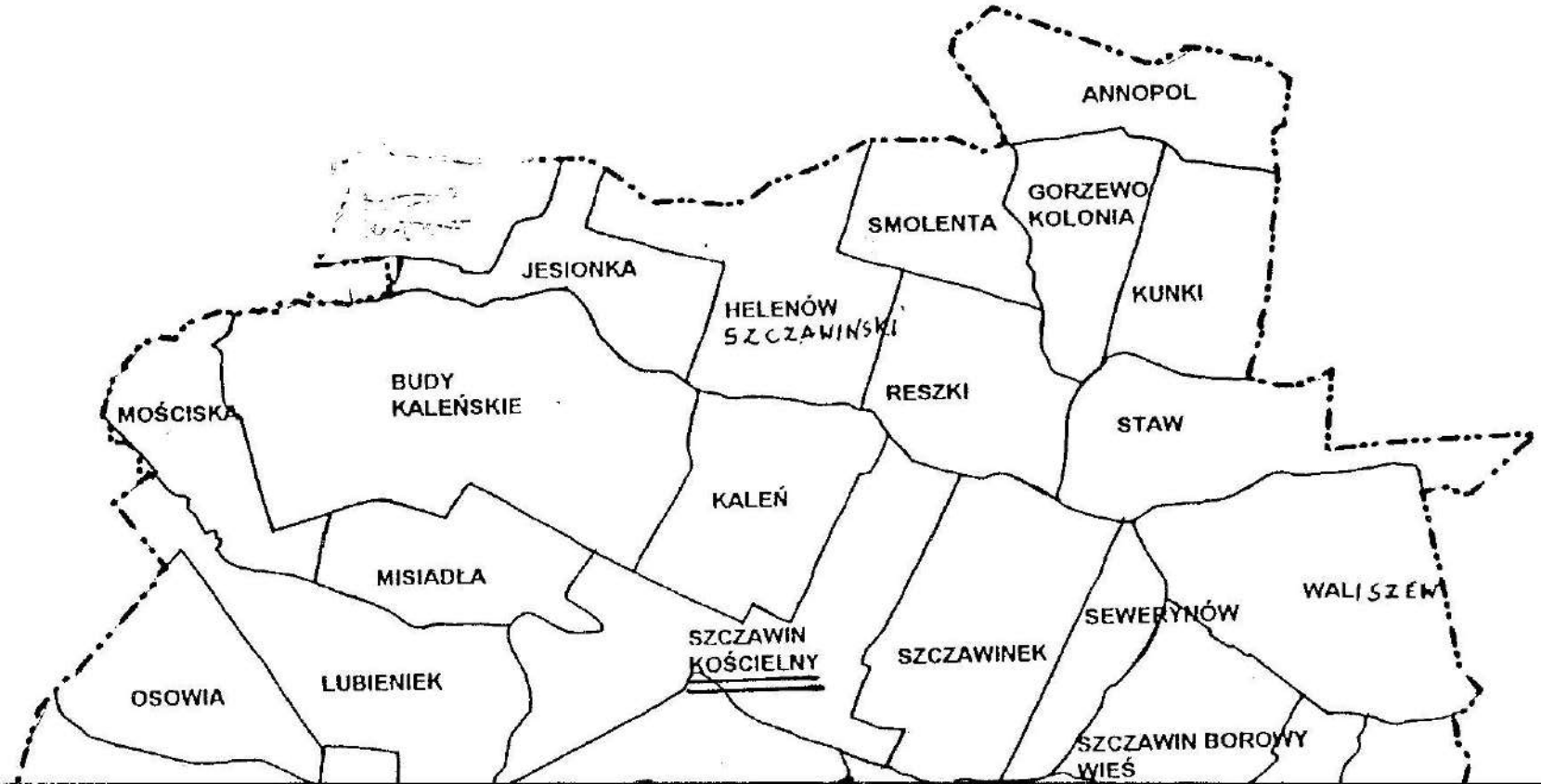
R - rolnicza

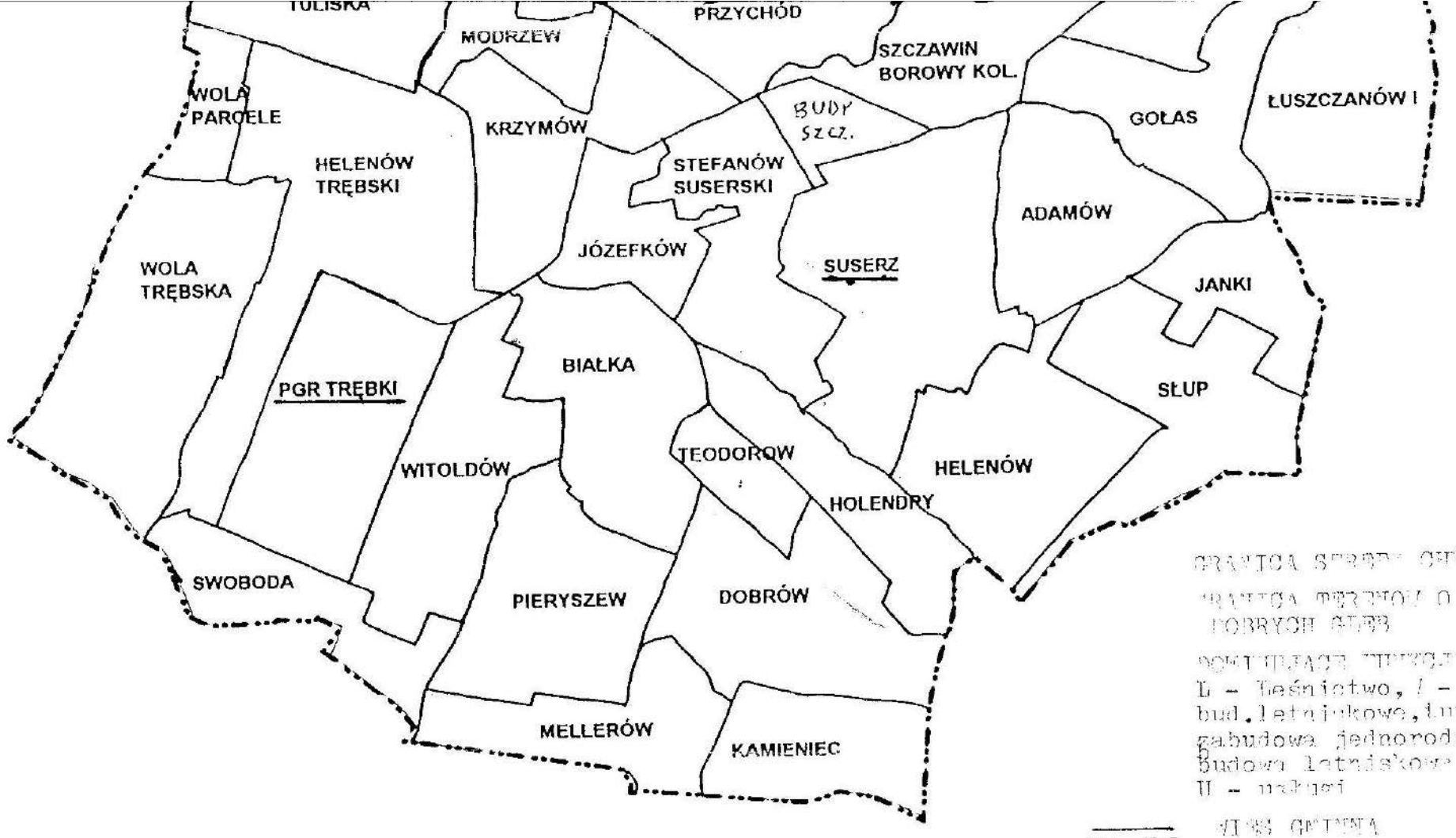
L - leśna, zalesienia z dopuszczeniem pud. letniskowego

T - rekreacja, turystyka

GMINA SZCZAWIN KOŚCIELNY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO





GRANICA STREFY CHRONIONEGO KRAJ.

GRANICA TERENÓW O PRZEWADZE DOBRYCH GLEB

DOMINUJĄCE FUNKCJE: R - rolnictwo, L - leśnictwo, W - wypoczynek, bud. letniskowe, turystyka, MN - zabudowa jednorodzinna, ML - zabudowa letniskowa, P - przemysł, U - usługi

WIEŚ GMINNA

WSIE WSPOMAGAJĄCE

10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE

Art. 13 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala, że m. p. z. p. sporządza się obowiązkowo :

1) jeżeli przepisy szczegółowe tak stanowią,
2) dla obszarów, na których przewiduje się realizację programów rządowych – centralnych (art. 58 ust. 1) i wojewódzkich (art. 59 ust. 1)
3) dla obszarów, na których przewiduje się zadania z zakresu realizacji lokalnych celów publicznych, z wyjątkiem zadań związanych z budową infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego.
4) dla obszarów, ze względu na istniejące uwarunkowania (wynikające ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy - art. 6 ust. 5 p. 7)

ad. 1. Przepisy szczegółowe w przypadkach zamierzeń realizacji w terenie zadań społeczno – gospodarczych wymagają uprzedniego opracowania m. p. z. p. (art. 2 ust. 1)

ad. 2. Otrzymana informacja wynikająca ze *Studium zagospodarowania przestrzennego b. woj. płockiego – Wojewoda Płocki – WBPP, Płock 1998 r.* podaje , co następuje :

-do zadań, które dotyczą bezpośrednio gminy Szczawin Kościelny należą inwestycje ponadlokalne o znaczeniu krajowym :

a/ utworzenie *rezerwatu przyrody p. n. „Jezioro Szczawińskie"*

b/ realizacja *„Programu małej retencji w woj. płockim"*

c/ realizacja *gazociągu południowego* Łódź – Włocławek, na odcinku Gostynin – Sochaczew – realizator zadania Mazowiecki Okręgowy Zakład Gazownictwa.

d/ w związku z utworzeniem rezerwatu „Jezioro Szczawińskie" niezbędne jest rozważenie jego powiększenia o tereny w rejonie Krzymowa – Przychodu (zaznaczono na planszy Studium).

ad. 3 Lokalne cele publiczne będące w gestii gminy, to głównie zadania z zakresu infrastruktury technicznej i dróg lokalnych, a także obiektów kubaturowych, wymagających często opracowania m.p.z.p. jak np. postulowane wysypisko śmieci, zespoły budownictwa komunalno – społecznego itp.

ad. 4. Omówiono w następnym rozdziale (11).
Nowe prawo energetyczne z 1997 r. zobowiązuje gminy, w wypadku potrzeby, do opracowania założeń elektryfikacji całej gminy lub jej części. W trakcie opracowywania m. p. z. p. niezbędne jest wykonanie planu elektryfikacji terenu.
Zwraca się uwagę na konieczność uprzedniego uzgadniania wszelkich większych działań terenowych z Woj. Konserwatorem Zabytków, z uwagi na dużą ilość stanowisk archeologicznych na obszarze tej gminy.

11. POLITYKA PRZESTRZENNA

A. Zasady ogólne.

1. W polityce przestrzennej zasadnicze znaczenie odgrywają cztery czynniki: potrzeby lokalne i ponadlokalne, położenie terenów, wartość gruntów oraz środki na ich realizację

1) Potrzeby, to głównie zalesienia najsłabszych gruntów i nieużytków, budownictwo i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji, mieszkalnictwa, rekreacji, przemysłu i usług.

2) Położenie gminy w sąsiedztwie Gostynina i Żychlina oraz nieodległych: Płocka i Kutna, stwarza możliwość zapotrzebowania na tereny rekreacyjne dla mieszkańców wymienionych miast oraz tereny dla wyjeżdżających do pracy w w/w miastach.

3) Ustawowo chroniona jest wartość rolnicza dobrych gruntów, poprzez ograniczenia w zmianie ich przeznaczenia na cele nierolnicze i leśne, a także opłaty za ich wyłączenie z użytkowania rolniczego. Art. 7 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ustala, że na cele nierolnicze i leśne można przeznaczać nieużytki, a z ich braku inne grunty o najniższej przydatności dla rolnictwa. Zmiany przeznaczenia gruntów dokonuje się w m. p. z. p.

4) Sytuacja gospodarcza kraju i finansowa podmiotów gospodarczych rzutuje na tempo procesów inwestycyjnych - szerzej w rozdz. 12.

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego koordynuje zasady działania w zakresie strategii i polityki kompleksowego i efektywnego zagospodarowania gminy jako całości. Ponadto określa przydatność przeznaczenia poszczególnych obszarów na różne cele oraz zasady i sposoby ich zagospodarowania przestrzennego. Na planszy 1:10 000 podano dla poszczególnych wsi postulowane funkcje w zagospodarowaniu ich terenu: Rolnicza – dla wszystkich wsi, L-leśnictwo - dla wsi wykazujących duży obszar lasów i-lub słabych gruntów do zalesienia, T – walory dla wypoczynku.

Należy podkreślić, że Studium nie jest planem zagospodarowania przestrzennego, podaje ono jednak mozliwości i uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębniających się obszarów, dając dyspozycję do sporządzania, dla wybranych, określonych terenów, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Odpowiednio do potrzeb i posiadanych środków, wybór terenu i sukcesywne jego zagospodarowanie następuje przez osoby prywatne, instytucje, zakłady czy władze terenowe w oparciu o m.p.z.p. bądź decyzje Administracyjne.

Z wnioskiem o opracowanie m.p.z.p. może wystąpić każdy do Zarządu Gminy. Podstawę dla wszczęcia opracowania stanowi uchwała Rady Gminy. Z kolei Zarząd Gminy zleca opracowanie m.p.z.p. uprawnionemu urbaniście. Po uzgodnieniach, plan ten zatwierdza Rada Gminy.

3. W oparciu o ustalenia planu miejscowego bądź decyzje admi – stracyjne opracowuje się plany zabudowy działek oraz projekty techniczne obiektów i urządzeń. Geodezyjne plany podziału gruntów nie stanowią podstawy prawnej do ich zabudowy i realizacji wszelkich urządzeń technicznych, gdyż te zagadnienia reguluje ustawa o planowaniu przestrzennym i m.p.z.p.

Takie zagadnienia jak: zalesienia, ciągi uzbrojenia technicznego realizowane w pasach dróg, nie wymagają opracowania m.p.z.p. Także niektóre drobne, proste inwestycje, jak np. zabudowa plombowa realizowana wśród istniejącego zainwestowania wsi lub na jej ciągach, może być realizowana w oparciu o plan zagospodarowania działki, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, z uwzględnieniem zasad gospodarki przestrzennej, a także wszelkie przebudowy, rozbudowy na istniejących działkach.

4. Podane w części B zasady szczegółowe, w ujęciu wg zagadnień, nie obejmują rolnictwa i innych tematów opisanych szeroko w innych rozdziałach. W rozdziale – polityka przestrzenna, główną uwagę poświęcono zagadnieniom inwestycyjnym. W zasadzie wszelkie grunty VI i V klasy oraz nieużytki (z podanymi w tym i w innych rozdziałach ograniczeniami) stanowią

potencjalne tereny dla przeobrażeń i inwestowania. Treść niniejszego rozdziału zawiera ogólne wskazania dla przewidzianych do opracowania m.p.z.p., bądź decyzji administracyjnych i planów zagospodarowania terenów.

B. Zasady szczegółowe

Poszczególne zadania i kierunki inwestowania podano w następującym układzie:

a) zadania i kierunki realizacji przestrzennej,
b) sposób realizacji,
c) zakazy i ograniczenia.

1. Leśnictwo, *priorytet działań – zalesienia.*

a/ Utrzymanie i ochrona istniejących lasów, zalesianie nieużytków i najsłabszych gruntów VI i V klasy na obszarze całej gminy, odpowiednio do napływających wniosków właścicieli gruntów i posiadanych na ten cel środków, szczególnie na obszarach wsi o projektowanej funkcji L (mapa)

b/ Pożądane tworzenie zgrupowań lasów lub pasów - ciągów leśnych. Zalesianie także gruntów państwowych w uzgodnieniu z Nadlesnictwem.

c/ Nie podlegają zalesieniu :
dobre klasy gruntów (I – IV), z wyjątkiem oczek do 0,5 ha kl. IVb w kompleksach słabych gleb,

- tereny zmeliorowane, szczególnie zdrenowane,
- tereny zainwestowane lub przewidziane do zainwestowania na inne cele (np. budownictwo, poszerzanie dróg),
- stanowiska archeologiczne (b. liczne) – wymagane uprzednie uzgodnienia z Woj. Konserwatorem Zabytków.

Realizacja nowego budownictwa w odległości co najmniej 30 m. od krawędzi lasów. Realizacja zalesień w odległości 30 m. od istniejącej i projekto – wanej zabudowy.

2. Wody, *priorytet – utrzymanie istniejących i retencje wodne.*

a/ Utrzymanie i ochrona (także sanitarna) istniejących rzek, cieków, rowów, jezior, oczek wodnych na obszarze gminy.

- pasy ogólnodostępne o szerokości co najmniej 5 m. wokół jezior i rzek oraz 3 m. wokół rowów. Zakaz grodzeń do brzegów wód. Linie zabudowy

ustalają m.p.z.p. które winny uwzględniać hypsometrię terenu.

b/ Tworzenie nowych zbiorników – retencjonowanie wód w pracach melioracyjnych, oraz realizacja Programu małych retencji,

c/ Zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do w/w wód,

3. Komunikacja – *poszerzenia i modernizacja dróg (szerzej rozdz. 8).*

a/ Niemal wszystkie drogi w obszarze gminy – szczególnie wojewódzkie i powiatowe – wymagają poszerzenia i modernizacji,

b/ Dla bezpieczeństwa ruchu i umożliwienia ułożenia ciągów sieci infra – struktury technicznej, niezbędne są poszerzenia istniejących dróg oraz wydzielania pasm ruchu – jezdnie, ścieżki rowerowe, chodniki dla pieszych, a także urządzenie zatok postojowych, budowa wiat na przystankach autobusowych i innych urządzeń. Ponadto przy większych obiektach komunalnych i kulturowych (Urząd Gminy, banki, szkoły, kościoły, cmentarze itp.) niezbędne są parkingi. Większość dróg gminnych, poza ich poszerzeniem, wymaga poprawy nawierzchni z piaszczystych na utwardzone. Tereny atrakcyjne turystycznie wymagają ich udostępnienia także przez urządzanie ścieżek rowerowych

c/ Poważne utrudnienie, uniemożliwiające często właściwe poszerzenie dróg stwarza ich obudowa. Stąd racjonalna polityka polegać powinna na realizacji nowego budownictwa i grodzeń w odległościach regulowanych przez przepisy prawne, z utrzymaniem ustalonych linii regulacyjnych.
Drugim elementem, utrudniającym modernizacje, są występujące tuż przy jezdni krawędzie lasów, co zwiększa koszty poszerzenia dróg i wymaga zgody nadleśnictwa na wycięcie drzew. W zalesieniach gruntów uwzględniać zatem należy możliwość poszerzenia istnieją – cych dróg.

4. Infrastruktura techniczna , *(szerzej w rozdz. 9)*

Główne zadania i sposób realizacji:

1) Zaopatrzenie w wodę z wodociągów wiejskich. Jedynie nieliczna zabudowa rozproszona skazana na własne ujęcia, bądź dowóz wody. Niezbędna modernizacja i rozbudowa istniejących stacji (szczególnie w Pieryszewie i Szczawinie K .). Budowa nowych ujęć i rozbudowa sieci.

Kanalizacja – objęcie zbiorczą siecią wszystkich wsi o skupionej zabudowie. Rozproszone osadnictwo korzysta z lokalnych, przydomowych oczyszczalni, bądź ze szczelnych szamb, z wywozem nieczystości na najbliższe punkty zlewne przy oczyszczalniach. Postulowane nowe oczyszczalnie z p. zlewnymi w rejonie Suserza i Woli Trębskiej dla obsługi południowej części gminy. Część północną i środkową obsługuje oczyszczalnia w Szczawinie K.

3) Instalacja kontenerów na odpady w poszczególnych wsiach, z ich segregacją. Obwoźny skup surowców wtórnych. Urządzenie własnego, gminnego wysypiska śmieci. Likwidacja dzikich wysypisk..
4) Gaz – zaopatrzenie ludności w gaz z sieci, przez budowę stacji redukcyjnej z WC na ŚC w Szczawinie K. i rozbudowę gazociągów ŚC.
   Budownictwo rozproszone korzysta z gazu z butli.
5) Telekomunikacja – budowa centrali telefonicznej na 900 NN w Szczawinie K. oraz rozbudowa sieci (obecne moce centrali na 300 NN wyczerpane)
6) Energetyka – odpowiednio do wzrastających potrzeb modernizacja i budowa transformatorów oraz sieci ŚN i NN (obecne potrzeby są w pełni zaspokojone)
   Przez teren gminy przebiega linia WN 220 kV oraz przewody gazowe wysokiego ciśnienia, od których obowiązują strefy ochronne /ca 35 m. z każdej strony/. Także linie ŚN 15 kV i przewody gazowe ŚC wymagają stref ochronnych. Sieć lokalna winna występować w pasmach dróg.

5. <u>Budownictwo mieszkaniowe nierolnicze z usługami towarzyszącymi</u> *(szerzej rozdz. 7)*

a/ Nowe budownictwo wystąpi głównie w ramach istniejącej zabudowy wsi, jako budownictwo plombowe, bądź na jej obrzeżach.

Ponadto dla mieszkańców gminy oraz dojeżdżających do pracy w Gostyninie i Płocku oferuje się wyznaczone na planszy terny we wsiach: Szczawin Kośc. Kaleń, Budy Kaleńskie i Jesionka (z wyłączeniem terenów niżej położonych i z zabezpieczeniem stref ochronnych rowów).

b/ Pożądanym jest, aby budownictwo mieszkaniowe, a zwłaszcza nieuciążliwe usługi, koncetrowały się w centrach wsi, a gdie to jest niemożliwe blisko centrum w zgrupowaniach, bezposrednio w sąsiedztwie terenów zainwestowanych.

W przypadku terenów położonych przy drogach wojewódzkich, aby nie

dopuszczać do obudowy tych dróg, zabudowę postuluje się lokalizować gniazdowo, przy drogach bocznych, z ograniczeniem liczby wjazdów na drogi wojewodzkie.

W ramach zabudowy nierolniczej może występować zagrodowa, z pożądanym jej grupowaniem w ramach osiedla. Jej uciążliwość (w wypadkach koniecznych) rodzajem i wielkością chowu zwierząt oraz zielenią ochronną. Postuluje się, że co najmniej 25 % areału działek winna stanowić zieleń.

Wysokość nowego budownictwa nie powinna przekraczać 2,5 kondygnacji nadziemnych, a we wsi gminnej 3,5 kondygnacji. Realizacja budownictwa z wyjątkiem plombowego, głównie przez m.p.z.p.

c/ Należy zachować pasy ochronne od magistralnych ciągów infrastruktu-ry technicznej, lasów (30 m.), oraz utrzymać ogólnodostępne pasy wzdłuż obrzeży wód (pkt. 2).

6. Budownictwo zagrodowe.

_a/ Postuluje się, że wystąpi głównie jako budownictwo plombowe lub uzupełniające w ciągach zainwestowanych terenów wsi. Ponadto z ograniczeniami rodzaju i wielkości hodowli dop[uszcza się jego występowanie w ramach budownictwa nierolniczego.

Znaczne rezerwy dla budownictwa zagrodowego o charakterze ogrodni – czym (o mniejszym areale) zaprogramowano we wsiach : Szczawin K. Kaleń i ew. Budy Kaleńskie.

Adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową, także rozproszoną,z tenden- cją do jej skupiania w ramach i na obrzeżach ternów zainwestowanych we wsiach. W wyniku wzrostu areału gospodarstw, nastąpi zmniejszanie się liczby zagród przy powiększaniu się powierzchni działek w pozostałych gospodarstwach. Potrzeby w zakresie tworzenia nowych siedlisk rolni – czych będą zatem niewielkie, z wyjątkiem wsi gdzie wystepowały PGR i RSP. W wyniku rozpadu tych gospodarstw wpłynęły wnioski ich członków o wyznaczenie dla nich terenów pod budownictwo zagrodowe we wsiach: Staw, Reszki, Smolenta, Trębki, Kaźmierków. Wymagać to będzie opraco- wania m.p.z.p. dla większych zgrupowań działek.

Rozproszone siedliska rolnicze mogą być adaptowane dla uciążliwej produkcji rolniczej (np. chów zwierząt futerkowych, fermy drobiu, świń) bądź dla drobnych zakładów przemysłowych lub uciążliwego rzemiosła(wymagane strefy ochronne). Celem zmniejszenia uciążliwości strefy gospodarczej siedlisk, niezbędne są maksymalne zadrzewienia – co najmniej 25 % ich terenów.

b/ W planowaniu nowych zagród należy wyraźnie oddzielać część produkcyjną od mieszkaniowej – otoczką zieleni. Wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 2,5 kondygnacji. Budownictwo rozproszone obciążać będą wyższe koszty uzbrojenia technicznego.

7. Budownictwo rekreacyjne.

a/ Ma szanse rozwoju na obszarach atrakcyjnych przyrodniczo w oparciu o pobliskie lasy, rzeki i jeziora. W gminie nie brak takich terenów, szczególnie w strefach chronionego krajobrazu. Zakładając, że z tego typu rekreacji korzystać będą głównie mieszkańcy Gostynina i Płocka przewiduje się jego lokalizację w północno –zachodniej części gminy : w Jesionce, Kaleniu, Budach Kaleńskich, Misiadłach, Mościskach,Smolentach i ew. na innych atrakcyjnych terenach w tym rejonie, zgodnie z potrzebami (litera T na mapie 1 : 10 000).W oparciu o wnioski ludności należy przewidywać również jego lokalizację w południowej części gminy: we wsiach Holendry , Teodorów, Jadwigów i Dobrów - dla mieszkańców Żychlina i Kutna.

b/ Odpowiednio do zgłoszeń ludności, zainteresowanej sprzedażą działek, oraz wniosków instytucji czy zakładów produkcyjnych pragnących pobudować obiekty rekreacyjne bądź urządzić pola campingowe lub namiotowe albo zespoły zabudowy letniskowej na indywidualnych działkach, należy dla wybranych terenów opracować m.p.z.p. lub plany zagospodarowania (o ile tylko nie występują przeciwwskazania omówione w rozdziałach Studium). Postuluje się tworzenie zgrupowań 25 – 30 działek i gniazdową w otoczce zieleni ich lokalizację. Wielkość działek w zabudowie letniskowej ludnosci określa się na 800 – 2000 m^2, a wysokośc domków letniskowych na 1,5 kondygnacji, hoteli, pawilonow do 2,5 kondygnacji.
Zieleń stanowić winna główną otoczkę zabudowy i zajmować co najmniej 50 % terenu działki.

Na wniosek mieszkańców szereg wsi może uzyskać status wsi letniskowych. Niektóre obiekty szkolne można wykorzystać na kolonie letnie.

c/ Nie przewiduje się realizacji budownictwa rekreacyjnego w lasach oraz bezpośrednio nad wodą. Obowiązują strefy ochronne od lasów - co najmniej 30 m. Ogólnodostępny pas nad wodami 5 m – zakaz grodzeń. Linie zabudowy ustalają m. p. z. p. Wymagane uzgodnienia głównie z ochroną środowiska i inspekcją sanitarną.
Teren rekreacyjny nie powinien graniczyć bezpośrednio z drogami o dużym nasileniu ruchu – szczególnie wojewódzkimi. W jego sąsiedztwie nie mogą występować obiekty uciążliwe.

8 . Budownictwo przemysłowe i rzemiosł produkcyjnych.

a/ Dla tak potrzebnego w aktywizacji terenu budownictwa, szczególnie z zakresu przetwórstwa rolnego i przemysłu spożywczego, niezbędne jest tworzenie optymalnych warunków dla jego lokalizacji na obszarze gminy. Przewidziano zatem znaczne dlań tereny we wsiach: Szczawin Kośc, Kaleń, Modła – rejon Suserza i ew. w Modrzewiu (mało uciążliwe rzemiosło). Ponadto dopuszcza się jego lokalizację w adoptowanych na ten cel rozproszonych zagrodach. Możliwa jest też jego lokalizcja na krańcach zabudowy zagrodowej wsi, a w wypadku małej uciążliwości, nawet w ramach zabudowy zagrodowej. Istotną sprawą jest też wielkość działki i powierzchnia zieleni ochronnej.

b/ Wysokość nowego budownictwa postuluje się, z wyjątkiem typowych obiektów produkcyjnych, do 2,5 kondygnacji. Postulowane wprowadzanie zieleni ochronnej, co najmniej 25 % terenu działki.

c/ Zakłady o większej uciążliwości nie mogą być wprowadzane na obszary chronionego krajobrazu. Obowiązują uzgodnienia ze służbą ochrony środowiska.

9. Infrastruktura społeczna.

a/ Odpowiednio do potrzeb społecznych niezbędny jest rozwój sieci zakładów obsługi ludności, z pożądanym ich grupowaniem we wsi gminnej oraz w ośrodkach wspomagających – Trębki i Suserz. Daje się zwłaszcza odczuć brak zakładów rzemieślniczych różnych branż, a także w wielu wsiach punktów handlowych. Dla integracji społeczeństwa niezbędny jest Gminny Dom Kultury, jako inicjator i animator życia społeczno – kulturalnego ludności. Działający w terenie także poprzez, - i z wykorzystaniem obiektów szkolnych i remiz strażackich. Pożądana jego działalność na trzech polach: rekreacji, kultury i sportu. Pożądany, co najmniej, punkt lekarski w Suserzu , punkty apteczne w Trębkach i Suserzu oraz jeden lekarz dentysta w Trębkach. Potrzebne są też w tych wsiach punkty pocztowo-kasowe (bankowe)

b/ Zakłady rzemieślnicze i handlowe mogą występować w parterach istnie - jącej, bądź realizowanej zabudowy jednorodzinnej, albo w obiektach wolnostojących /pawilonach/, także często wspólnych dla wielu branż.

Przy wysokim bezrobociu celowym byłby rozwój szkolenia zawodowego, organizowanego przez powiat, dla mieszkańców wielu gmin. Także roboty publiczne (drogi, zalesienia, ciągi uzbrojenia).Niektóre obiekty, np. po likwidowanych szkołach, mogłyby być przeznaczane na wymienione wyżej cele społeczne . Część budynków szkolnych posiadających zaplecza gastronomiczne i sportowe należałoby wykorzystać na kolonie letnie. Pożądane jest nie rozpraszanie budowanych obiektów obsługi ludności, lecz ich grupowanie, także pod wspólnym dachem, możliwie w centrach zabudowy wsi.

c/ Wysokość nowo realizowanego, dla wielu funkcji, tego typu budownictwa nie powinna przekraczać 3,5 kondygnacji we wsi gminnej, a w pozostałych wsiach – 2,5 kondygnacji. Byłoby wskazane aby wyróżniało się ono ciekawą architekturą.

12. REALIZACJA ZADAŃ I ŚRODKI NA ICH WYKONANIE .

1) Realizacja zadań zakreślonych w „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy " następować winna głównie poprzez opracowywane , zgodnie z potrzebami dla konkretnych terenów , miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .

W przypadku inwestycji prostych poprzez decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – opracowywane zgodnie z wymogami artykułów 40 – 50 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami Prawa budowlanego .

Inicjatywa podjęcia w/w opracowań należy do władz gminy , bądź zainteresowanych osób fizycznych i prawnych .

2) Zawsze ograniczone – w stosunku do potrzeb – środki , skłaniają do szukania rezerw umożliwiających realizację zwłaszcza celów publicznych .

a) Szczególną i cenną rezerwę stanowi odpowiednie wykorzystanie mienia komunalnego .

Główny majątek gminy stanowią grunty komunalne. Według danych geodezyjnych , ogólna powierzchnia tylko gruntów P.F.Z. w gminie wynosi 785 ha , w tym 581ha użytków rolnych i 169ha nieużytków .

Grunty te mogą bezpośrednio służyć dla realizacji inwestycji komunalnych , bądź stanowić wartość wymienną na inne grunty , korzystniej zlokalizowane i odpowiednie dla celów publicznych .

b) Opłacalny jest także ewentualny wykup gruntów o niskiej wartości rolniczej (od ich aktualnych właścicieli) , uzbrojenie terenu i podział jego na działki budowlane , mieszkaniowe bądź letniskowe .

c) Poprzez utworzenie własnego zakładu komunalnego , realizacja taniego budownictwa na potrzeby komunalne i na sprzedaż .- Ożywienie ruchu budowlanego i zalesienia na obszarze gminy , stanowiłyby skuteczny środek na zmniejszenie bezrobocia .

d) Art.36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje możliwość skorzystania z opłat za dzielone tereny i sprzedawane działki – do 30% wzrostu ich wartości . Może to być znacząca dla budżetu gminy .

Podany procent może zostać zmniejszony, w wypadku finansowania awansem przez właścicieli gruntów kosztów opracowania m.p.z.p. (Gmina może nie posiadać środków na wszystkie prace projektowe)

e) Wzrost liczby działek mieszkaniowych i letniskowych zwiększy budżet gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

f) Cześć istniejących budynków szkolnych posiadających odpowiednie zaplecze gastronomiczne i sportowo – rekreacyjne mogłoby w okresie lata być podnajmowana na cele kolonii letnich , bądź wczasowe dla rodzin . – Zasiliłoby to środki gminy na oświatę .

g) Należałoby rozważyć sprawę wydania i sprzedaży ogólnodostępnych akcji gminy dla realizacji inwestycji dochodowych , na przykład całorocznego hotelu – pensjonatu w Misiadłach czy w Krzymowie albo potrzebnej rozlewni wód i piwa w Szczawinie Kościelnym , bądź innego zakładu produkcyjnego . Niska cena 1 akcji (np. 50Zł.) przy masowej ich sprzedaży zabezpieczyłaby środki dla budowy potrzebnych inwestycji , a także spowodowałaby ożywienie gospodarcze i wzrost zatrudnienia , w budowanych ze środków gminy i akcjonariuszy (spółki akcyjne) różnych potrzebnych obiektów .

h) Wejście Polski do Uni Europejskiej rozszerzy kontakty ogólnoeuropejskie . Gmina ma szanse (wzorem Płocka) nawiązać już obecnie korzystne wielostronne kontakty z gminami innych krajów (np. wymiana turystyczna , handlowa , produkcyjna , doświadczenia) . W tym zakresie mogą być pomocni byli mieszkańcy gminy pracujący czy mieszkający za granicą .

i) W zakresie budowy urządzeń sanitarnych i innych z zakresu ochrony środowiska , gmina może liczyć na pomoc – dotacje częściowe na realizację obiektów i urządzeń - licznych instytucji z zakresu ochrony środowiska . Także na niskooprocentowane kredyty Banku Ochrony Środowiska .

k) Ze środków powiatowych urzędów pracy i pomocy społecznej winny być prowadzone liczne kursy zawodowe , szczególnie z zakresu różnego rodzaju rzemiosła . Na obszarze gminy brak szeregu zakładów rzemieślniczych , zwłaszcza z zakresu obsługi ludności (fryzjerstwo , kosmetyka , branża skórzana , elektryczna , mechaniki precyzyjnej , itp.).

Także specjalistyczne rolnicze (ogrodnictwo, zielarstwo, nasiennictwo, szkółkarstwo drzew i krzewów, pszczelarstwo itp).

l) dla rozwoju na obszarze gminy rekreacji i turystyki oraz kultury i sportu należy rozważyć powołanie Gminnego Ośrodka Rekreacji, Kultury i Sportu.

WYKAZ ZASADNICZYCH USTAW

tekst jednolity Dz.U.Nr. 15 z 1999r. poz. 139 z póź. zmian.

1. Ustawa 7 VII 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (D.U 89 poz. 415 pz.)
2. „ 7 VII 1994r. Prawo budowlane (D.U 89 poz. 414 pz.)
3. „ 31 I 1980r. o ochronie i kształt. środowiska (D.U 49 poz. 196 z 1994r. p.z.)
4. „ 16 X 1991r. o ochronie przyrody (D.U 114 poz. 492 p.z.)
5. „ 24 X 1974r. prawo wodne (D.U 38 poz. 230 p.z.)
6. „ 28 IX 1991r. o lasach (D.U 101 poz. 444 p.z.)
7. „ 3 II 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (D.U 16 poz. 78 p.z.)
8. „ 15 II 1962r. o ochronie dóbr kultury (D.U 10 poz. 48 p.z.)
9. „ 29 IV 1985r. o gospod. gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (D.U 30 poz. 127 z 1991r.)
10. „ 26 III 1982r. o scalaniu i wymianie gruntu (D.U 58 poz. 349 z 1989r. z p.z.)
11. „ 31 I 1959r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (47 poz. 298 z 1972r. p.z.)
12. „ 23 XI 1990r. o łączności (D.U 117 poz. 564 z 1995r. p.z.)
13. „ 21 III 1985r. o drogach publicznych (D.U 14 poz. 60 p.z.)
14. „ 24 VI 1994r. o własności lokali (D.U 85 poz. 388 z p.z.)
15. „ 12 X 1994r. o zamówieniach publicznych (D.U 76 poz. 344 p.z.)
16. „ 16 IV 1997r. prawo energetyczne (D.U 54 poz. 348 p.z.)
17. „ 4 II 1994r. prawo geologiczne i górnicze (D.U 27 poz. 96 p.z.)

ZARZĄD GMINY SZCZAWIN KOŚCIELNY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZAWIN KOŚCIELNY

CZĘŚĆ I

ANALIZA STANU OBECNEGO I WNIOSKI

USŁUGI URBANISTYCZNE
STUDIA
mgr inż.
09-402 Pł
tel. 264-04-34 uprawn. nr 605/88

USŁUGI URBANISTYCZNE
STUDIA, PLANY, EKSPERTYZY
mgr inż. Benedykt Czarnecki
09-402 Płock, ul. 3 Maja 10 m 29
tel. 264-04-34 uprawn. nr 605/88

LUTY 1999r.

ANALIZA STANU OBECNEGO I WNIOSKI

SPIS TREŚCI *STRONA*

0. Informacje wstępne – Podstawy prawne , cel , zadania , metoda opracowania , zespół autorski . 1

1. Informacje ogólne o gminie Szczawin Kościelny. 3

2. Zagadnienia ludnościowe. 3

3. Infrastruktura społeczna. 15

4. Gospodarka mieszkaniowa i ruch budowlany. 17

5. Infrastruktura techniczna. 20

6. Komunikacja. 24

7. Warunki środowiska przyrodniczego. 25

8. Struktura użytkowania i władania ziemią. 31

9. Rolnictwo. 3

10. Leśnictwo. 46

11. Przemysł , magazyny , transport. 47

12. Źródła materiałów.

1. INFORMACJE OGÓLNE :

Gmina Szczawin Kościelny (S.K.) przynależy administracyjnie do Powiatu gostynińskiego w województwie mazowieckim .

Graniczy ona od północy - z gminą Łąck , od wschodu - z gm. Gągin i gm. Pacyna , od południa - z gm. Oporów , od zachodu - z gm.Strelce i gm. Gostynin . Znajdują się 3 miasta : Gostynin , Żychlin i Gąbin .

W skład gminy wchodzi 31 solectw i 49 wsi (nazwy) .

Obszar gminy wynosi 12.714 ha , a zaludnienie - 5700 mieszkańców (stan na 1.1.1997r.) , tj. 44,8 osób na 1 km.

Wnioski:

a)Pod względem powierzchni i zaludnienia gmina S.K. plasowała się na środkowym miejscu w b. woj. płockim .

b) Dominującą funkcją gminy jest rolnictwo . Inne funkcje są słabo rozwinięte.

2. ZAGADNIENIA LUDNOŚCIOWE :

Ogólne zaludnienie gminy (na 1.1.97) wynosiło 5700 osób . Na 100 mężczyzn przypadło - 101,6 kobiet (średnia gmin b. woj. płockiego - 100,8) .

Ruch naturalny ludności w 1996r. wykazywał soldo ujemne . Występowało bowiem przy 40 zawartych małżeństwach tylko 71 urodzeń , a 74 zgony . Daje to następujące wskaźniki na 1000 mieszkańców : 6,91 małżeństw , 12,46 - urodzeń i 12,98 zgonów . Ujemny przyrost naturalny wynosił zatem - 0,52 (średnia dla gmin b. woj. płockiego wynosiła +0,54).

Również i ruch wędrówkowy ludności gminy wykazuje saldo ujemne . Świadczy o tym stały spadek zaludnienia . Podczas gdy w 1986r. ludność gminy wynosiła - 6,082 mieszkańców , to na początku 1997r. - 5700 , a w końcu 1998r - 5670 osób . Zatem w okresie 1986 - 1998 ubyło 410 osób , co daje średnio roczny ubytek rzędu - 35 osób .(0,6%).

O ile dane dla 1880r. nie są porównywalne dla naszych czasów , z uwagi na zmiany w strukturze rolnej i granicach wsi (mogą zatem stanowić orientacje , co do znaczenia i zaludnienia ówczesnych folwarków i wsi) , to dane dla 1986 i 1998r. można uznać za reprezentacyjne dla zmian zaludnienia .

GMINA SZCZAWIN KOŚC. – zmiany w stanie zaludnienia

Sołectwo – wieś	*1880r*	*1986r*	*1998r*	+ -
1.Adamów	158	193	187	-
Golas	.	144	131	-
2.Annopol	.	169	113	=
3.Białka	.	106	80	=
4.Budy Kaleńskie	244	163	152	-
Kaleń	.	186	198	+
5.Dobrów	161	165	198	+ +
6.Gorzewo Kol.	100	120	130	+
Kunki	.	126	121	-
7.Holendry	.	73	62	-
Teodorów	.	51	38	-
8.Helenów Szczaw.	158	196	214	+
Jesionka	.	69	50	-
9. Helenów Słupski	.	204	167	=
10.Helenów Trębski	.	183	91	=
11.Józefów	.	84	63	-
Krzymów	.	74	55	=
12.Kamieniec	.	125	114	-
13.Kaźmierków	.	.	45	.
Mellerów	.	100	43	=
14.Łuszczanów	345	188	157	-
15.Misiadła	.	36	24	-
Mościska	65	84	70	-
16.Modrzew	126	64	53	-
Lubieniek	155	34	24	-
17.Osowia	.	92	83	-
Tuliska	.	77	56	-
18.Pieryszew	294	129	123	-
19.Reszki	104	125	108	-
Staw	90	120	104	-
20.Słup	239	164	163	-
Janki	.	98	70	-
21.Smolenta	150	113	119	+
22.Stefanów Suszerski	59	67	55	-
23.Suserz	294	271	189	=
Budy Susz	.	57	60	+
24.Swoboda	92	134	116	-

25.Szczawin Borowy kol.	.	118	92	=
26.Szczawin Borowy wieś	268	112	93	=
Przychód	16	102	88	-
27.Szczawin Kościelny	428	401	544	+ + +
28.Szczawinek	88	231	209	-
Sewerynów	82	72	65	-
29.Waliszew	192	231	215	-
30.Witoldów	.	74	100	+
31.Wola Trębska	.	276	245	-
Wola Parcele	.	14	4	-
32.Trębki PGR	.	154	190	+
Razem	.	6082	5671	

Źródła:

1880r – wg.Słownika Geograficznego Królestwa Polskiego i Innych Krajów Słowiańskich Warszawa 1880r.

1986r. – Miejscowy Plan Ogólny Gminy.

1998r – Dane Urzędu Gminy.

Zmiany zaludnienia w poszczególnych wsiach przedstawia załączona tabelka 1 .

W okresie ostatnich 12 lat wzrosło zaludnienie we wsiach : w Szczawinie Kośc. o 116 osób , w Trąbkach P.G.R. o 36 (?) , w Witoldowie o 26 , w Kaleniu o 13 , w Dobrowie o 33 osoby, w Helenowie Szcz. O 18 osób . W pozostałych wsiach zaludnienie utrzymało się na dotychczasowym poziomie , najczęściej jednak wyraźnie spadło .

Emigrują głównie osoby młode . Stąd struktura wieku ludności , przy spadku liczby urodzeń , wykazuje narastający proces starzenia się populacji gminy , co ilustruje następujące zestawienie :

Struktura wieku	*1986 XI osób*	*%*	*1998 XXI osób*	*%*	*Saldo 1998/86 osób*	*%*
Ludność ogółem	6.082	100	5.670	100	-410	-6,7
W wieku 0-17 lat	1,838	30,2	1,500	26,5	-338	-18,4
W wieku 18l.i więcej	4,244	69,8	4,170	73,5	-74	-1,7
W tym powyżej 60l.	.	13 %	.	15 %	.	

X) wg. Miejscowego planu ogólnego z. p. gminy
XX) wg. U.G. i szacunku (% powyżej 60 lat)

Sytuację w dziedzinie aktywacji ludności i zatrudnienia podaje następujące zestawienie :

Wyszczególnienie	1985 tyś.osób	%	1998 tyś.osób	%
1	2	3	4	5
1.Ludność ogółem	6,08	.	5,67	.
2.Zatrudnieni ogółem	2,9 X)	100	2,5 XX)	100
- w tym:rolnictwo i leśnictwo	2,5 X)	86,2	2,2 XX)	84,0
- w tym:przemysł i budownictwo	0,1 X)	3,4	0,1 XX)	4,0
- w tym:usługi	0,3 X)	10,3	0,3 XX)	12,0

1	2	3	4	5
3.Dojazdy do pracy-saldo	-0,56	.	-0,3 a)	.
-przyjazdy na teren gminy	+0,07	.	.	.
-wyjazdy poza teren gminy	-0,63	.	.	.
4.Bezrobotni zarejestrowani	.	.	0,44 b)	.
Wskaźniki : Zatrudnieni i w % ludności ogółem	2,9	47,7	2,5	44,1
	.	.		

X dane z planu ogólnego zagosp. przestrz. Gminy
XX dane szacunkowe oparte o szczegółową inwentaryzację
a) szacunek
b) wg. Rejonowego Urzędu Pracy stan na 16.10.1998r.

Najwięcej bezrobotnych mieszka w następujących 9 wsiach : Szczawin Kośc. - 42 , Kaleń - 23 , Helenów Szcz. - 21 , Waliszew - 20, Wola Trębska - 18 , Suserz - 18 , Adamów - 17 , Szczawin Borowy - 16 , Dobrów - 16 . W pozostałych 40 wsiach liczba bezrobotnych wynosi od 1 - 14 osób / wieś / zał.2.

Wnioski :

a) Struktura płci ludności gminy jest zbliżona do średniej dla gmin w kraju .
b) Z powodu ujemnego przyrostu naturalnego i wędrówkowego następuje nadmierny spadek zaludnienia gminy .
c) Niepokojąco przedstawia się struktura wieku ludności . Występuje nadmierny spadek liczby dzieci i młodzieży oraz wysoki wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym , co czwarta osoba jest w wieku 60 i powyżej 60 lat .
d) Struktura zatrudnienia niewiele się zmienia . Nadal dominuje zatrudnienia w rolnictwie (84 %) , przy niezmienionym stanie zatrudnienia w produkcji i usługach , które są zbyt niskie .
e) Dojazdy do pracy maleją . Szczególny spadek liczby wyjeżdżających do pracy poza teren gminy .

f) Występuje wysokie bezrobocie – ca. 440 osób zarejestrowanych w Rejonowym Urzędzie Pracy. Stwarza to zagrożenia socjalno – gospodarcze, ale także szanse na wzrost zatrudnienia w produkcji i usługach.

g) Znaczny wzrost zaludnienia wykazuje Szczawin Kośc. Oraz sąsiednie wsie – Kaleń i Helenów Szczawiński, mimo że występuje w tych wsiach duże bezrobocie. Także notuje się wzrost zaludnień wsi Dobrowia, Trąbek P.G.R. (?) i Witoldowa.

Większość wsi wykazuje spadek zaludnienia, szczególnie dotyczy to niewielkich wsi. Świadczy o tym załączona tabelka, w której podano zaludnienia wg. wsi w 1986 i 1998r.

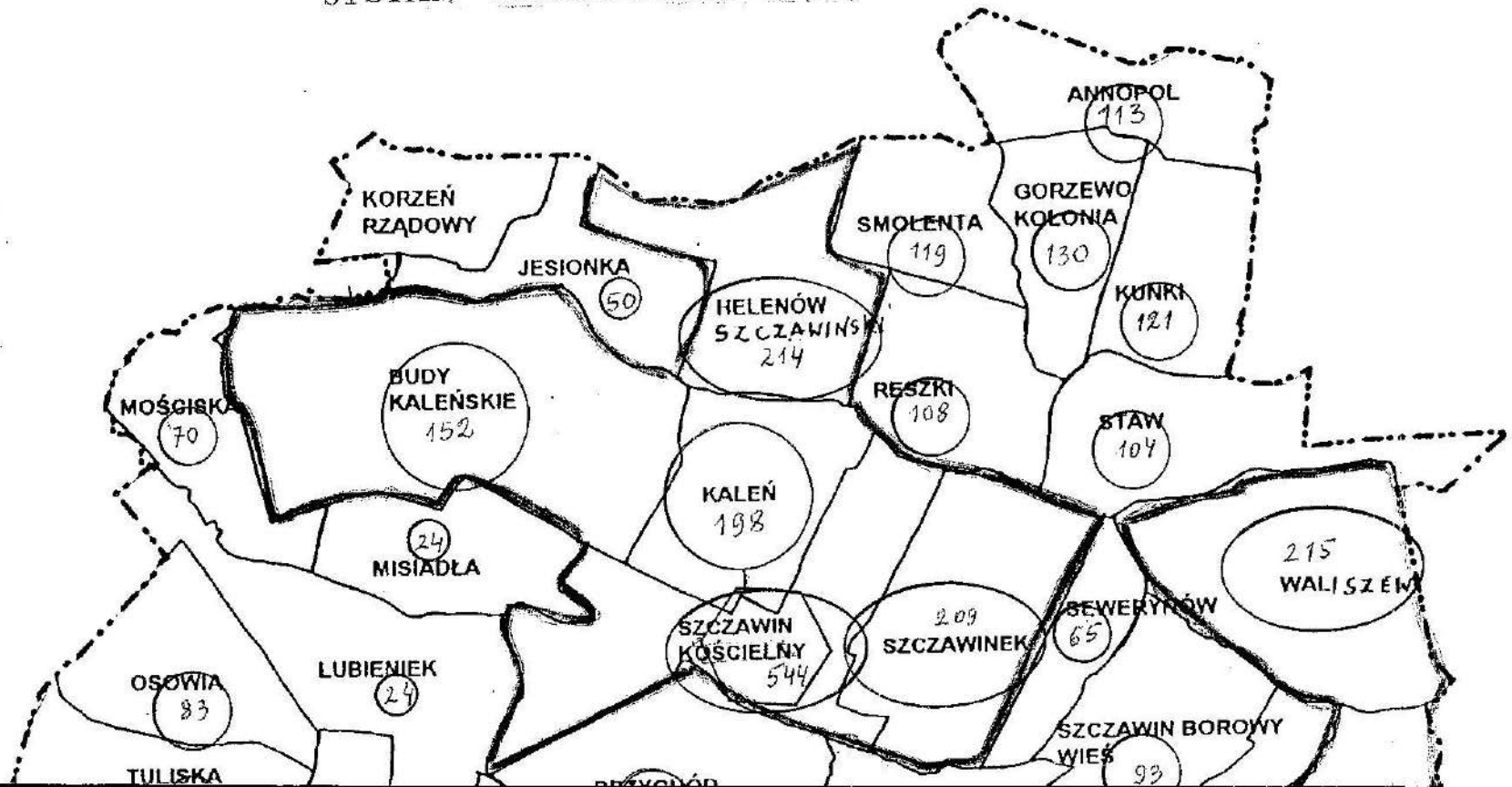
Gmina Szczawin K.-Opieka socjalna i bezrobocie-1998

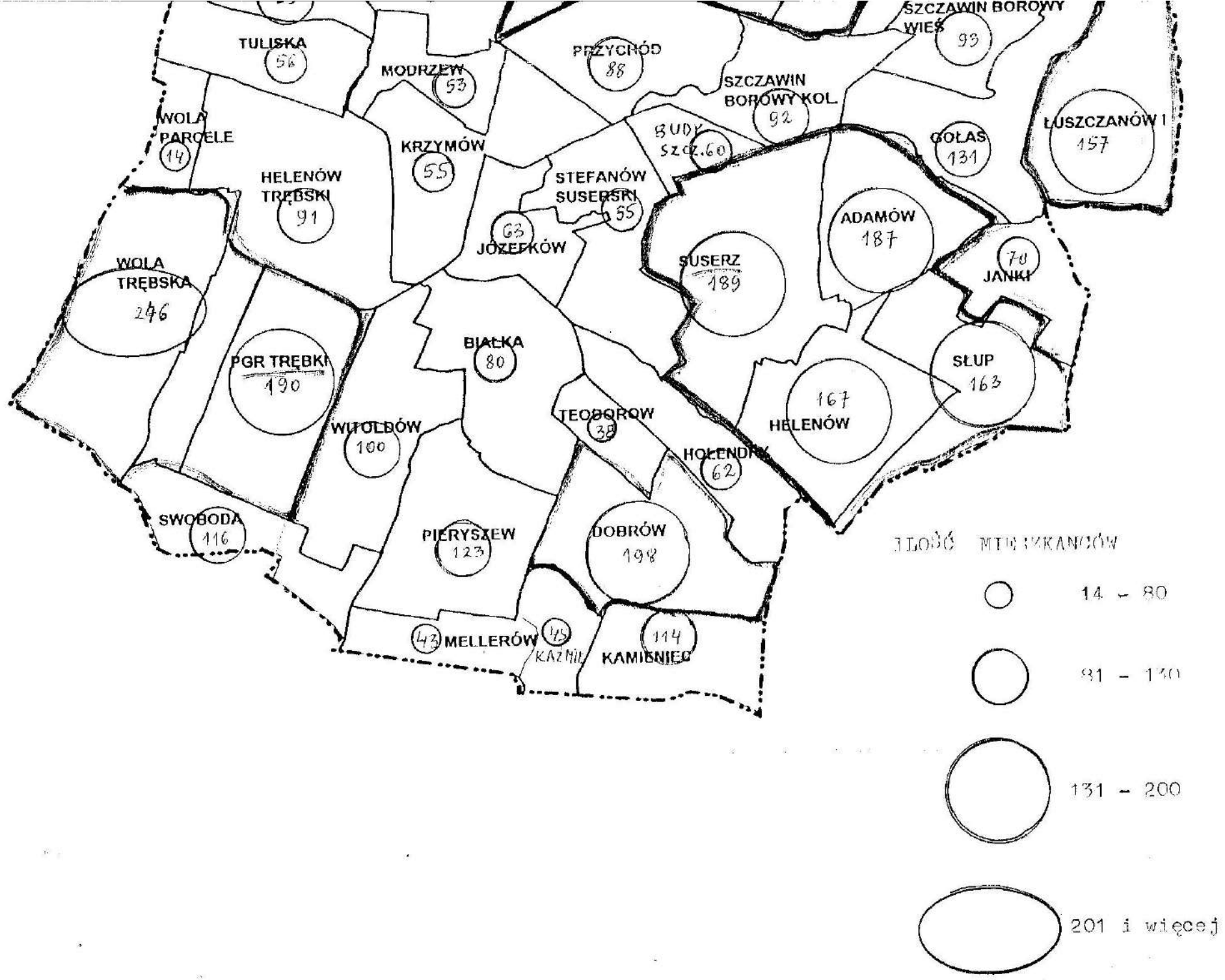
LP.	*Nazwa miejscowości*	*Liczba osób obiętych opieką socjalną*	*Liczba bezrobotnych*
1.	Adamów	9	17
2.	Annopol	6	8
3.	Białka	8	5
4.	Budy Kaleńskie	6	11
5.	Budy Suserskie	7	11
6.	Chorążek	2	2
7.	Dobrów	9	16
8.	Gołas	2	1
9.	Gorzewo Kolonia	3	5
10.	Holendry	1	3
11.	Helenów Szczawiński	6	21
12.	Helenów Słupski	7	10
13.	Helenów Trębski	2	8
14.	Janki	2	5
15.	Józefków	3	6
16.	Jesionka	3	6
17.	Kunki	5	5
18.	Krzymów	5	3
19.	Kamieniec	5	10
20.	Kaźmierków	-	2
21.	Kaleń	6	23
22.	Lubieniek	2	1
23.	Łuszczanów	2	9
24.	Misiadla	1	1
25.	Mościska	3	8
26.	Modrzew	9	6
27.	Mellerów	2	1
28.	Osowia	4	5
29.	Pieryszew	6	10
30.	Przychód	3	8
31.	Reszki	2	1
32.	Staw	5	8
33.	Słup	6	8
34.	Smolenta	10	8
35.	Stefanów	6	8
36.	Suserz	11	18
37.	Swoboda	3	10
38.	Szczawin Borowy	9	16
39.	Szczawin Kościelny	7	42
40.	Szczawinek	11	14
41.	Sewerynów	-	3
42.	Trębki	11	12
43.	Tuliska	4	6
44.	Waliszew	9	20
45.	Witoldów	5	12

GMINA SZCZAWIN KOŚCIELNY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STSTAN ZALUDNIENIA - 1998

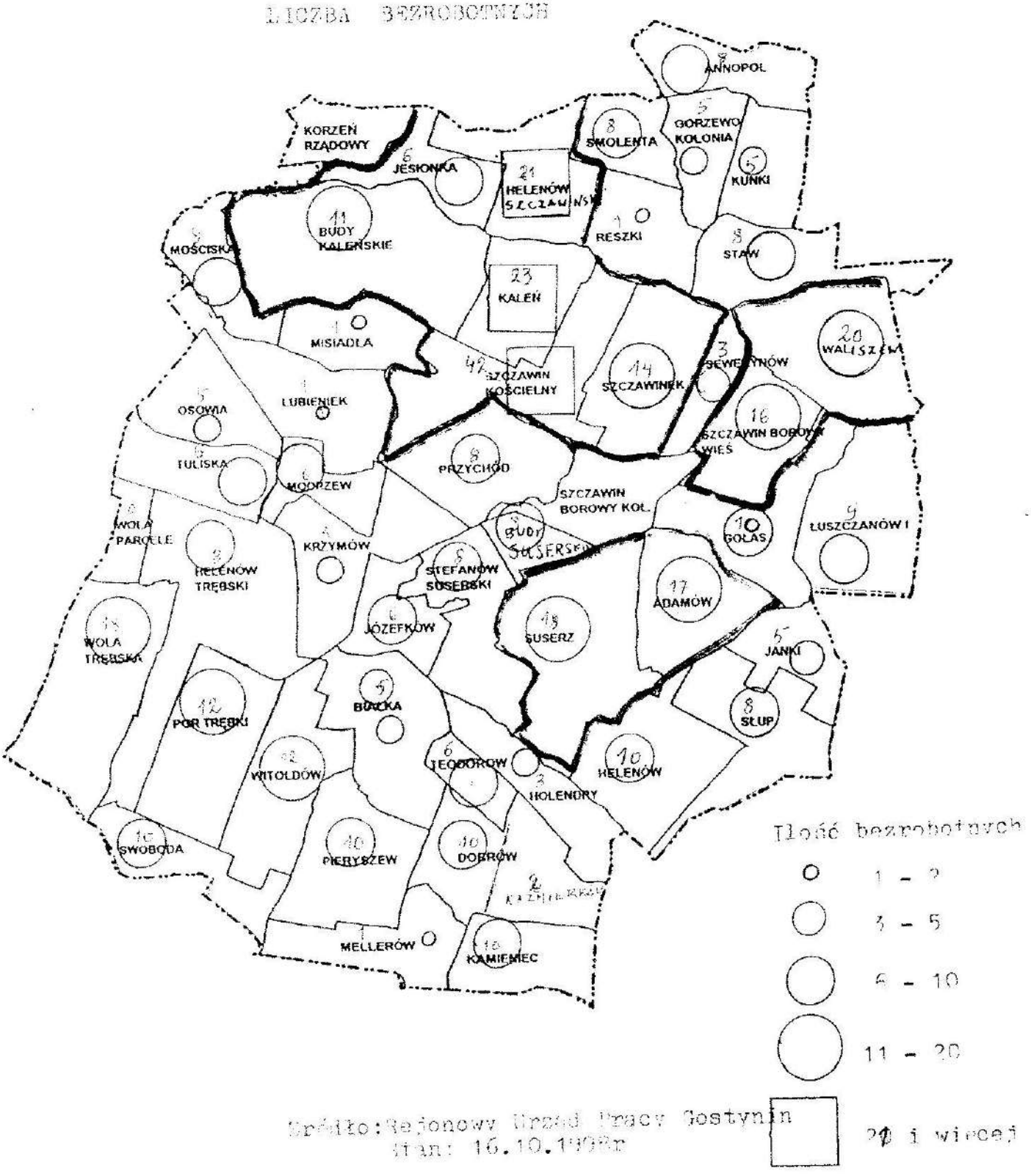



TULISKA 56
MODRZEW 53
PRZYCHÓD 88
SZCZAWIN BOROWY WIEŚ 93
SZCZAWIN BOROWY KOL. 92
ŁUSZCZANÓW I 157
WOLA PARCELE 14
HELENÓW TRĘBSKI 91
KRZYMÓW 55
BUDY SZCZ. 60
GOŁAS 131
STEFANÓW SUSERSKI 55
63 JÓZEFKÓW
ADAMÓW 187
SUSERZ 189
70 JANKI
WOLA TRĘBSKA 246
PGR TRĘBKI 190
BIAŁKA 80
SŁUP 163
167 HELENÓW
TEODOROW 38
WITOLDÓW 100
HOLENDRY 62
SWOBODA 116
PIERYSZEW 123
DOBRÓW 198
43 MELLERÓW
45 KAZIMIERZ
114 KAMIENIEC
ILOŚĆ MIESZKAŃCÓW
14 - 80
81 - 130
131 - 200
201 i więcej

GMINA SZCZAWIN KOŚCIELNY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LICZBA BEZROBOTNYCH



Źródło: Rejonowy Urząd Pracy Gostynin
Stan: 16.10.1998r

ROLNICTWO

1. Rolnictwo stanowi dominującą funkcję gminy , stąd zagadnienie to wymaga szerszej analizy .
2. Gmina S.K. posiada przeciętne warunki dla rozwoju produkcji rolnej . Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej wg. I.U.N.G. wynosi 50,5 i jest wyraźnie niższy od średniego dla b.woj. płockiego , który wynosił 71,0 .

Wskaźnik bonitacji użytków rolnych w gminie wynosi średnio 89 , a w poszczególnych wsiach waha się od 0,50 we wsi Mościska do 1,19 we wsi Kamieniec .

Rodzaje gleb wg. klas bonitacyjnych są następujące :

- gleby b. dobre i dobre II – III b klasy – 25,5 %
- gleby średnie IV a i IV b klasy – 27,0 %
- gleby słabe V i VI klasy – 47,5 %

A zatem blisko połową gleb w gminie, to gleby słabe , które przeważają w północno – zachodniej i centralnej części gminy . Gleby dobre wykazuje część południowa i wschodnia gminy .

3. Rolnicze użytkowanie ziemi , wg. wykazu gruntów na 1.I.1998r. , jest następujące :

- grunty orne	7,869 ha – 82,2 %
- sady	127ha – 1,3 %
- łąki	775ha – 8,1 %
- pastwiska	804ha – 8,4 %
użytki rolne razem	9575ha – 100 % (75 % areału gminy) .

Najwyższy udział użytków rolnych , ponad 81 % areału wsi występuje w części południowej i wschodniej gminy .

Powierzchnia sadów , stosunkowo niewielka , nie wykazuje koncentracji przestrzennej . Największe ich powierzchnie po 11 ha – występują w Woli Trębskiej i Reszkach . We wsi Szczawin K. tylko 4 ha (szkice wg. wsi) .

Trwałe użytki rolne (łąki i pastwiska) zajmują większe powierzchnie – ponad 20 % użytków rolnych – w centralnej i północnej części gminy i są związane z dolinami rzek Przysowy i Osetnicy oraz jeziorem Szczawińskim (szkic wg. wsi) .

4. Struktura władania ziemią rolniczą jest następująca (1998r) :

Wyszczególnienie	własność							
	Prywatna		spółdz.prod.		P.F.Z.		Lasy	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
-Powierzchnia ogółem	9,261	100	451	100	785	100	1845	100
1. Użytki rolne	8,300	89,6	420	93,1	581	74,0	229	12,4
a) sady	123	1,3	4	0,9	-	-	-	-
b) grunty rolne	6818	73,6	350	77,6	465	59,2	205	11,1
c) łąki	670	7,2	40	8,9	54	6,9	10	0,5
d) pastwiska	688	7,4	26	5,8	62	6,9	14	0,8
2. Lasy	543	5,9	9	2,0	17	2,3	1574	85,3

We władaniu prywatnym znajduje się 86,7% użytków rolnych , w P.F.Z. - 6,1% rolnicze spółdzielnie produkcyjne mają 4,7% areału , lasy państwowe - 2,4% . Są to głównie grunty orne . Sady posiadają w zasadzie tylko gospodarstwa prywatne i nieco R.S.P. Trwałe użytki zielone (łąki i pastwiska) występują we wszystkich sektorach .

W stosunku do 1985r. nastąpiły znaczne zmiany . Wzrósł udział areału we władaniu prywatnym 550ha , kosztem zlikwidowanego P.G.R. Trębki oraz zmniejszenia się liczby (z 6 do 4) oraz areału R.S.P. (w 1985r - 8,712ha stanowiły grunta prywatne , 1353ha miały R.S.P. i 327 ha P.G.R.) .

5. Liczba i powierzchnia prywatnych gospodarstw i działek rolnych wg. grup obszarowych użytków rolnych w 1996r. była następująca :

Wyszczególnienie	ilość	i %	powierzchnia ha	i %
Ogółem	1,288	100	8,399	100
Do 1 ha	228	17,7	106	1,3
1 - 2 ha	102	7,9	95	1,1
2 - 3 ha	76	5,9	234	2,8
3 - 5 ha	166	12,9	767	9,1
5 - 7 ha	202	15,7	1296	15,5
7 - 10 ha	223	17,3	1978	23,5
10 i więcej	291	22,6	4024	47,9

Najwięcej gospodarstw i działek jest w grupie powyżej 7 i 10 ha (gospodarstwa) i powyżej 1 ha (działki) . Odliczając działki , ogólna liczba gospodarstw rolnych (prywatnych) wynosi - 1060 i jest o 120 mniejsza niż w 1985r (1,181 gospodarstw) . Blisko połowa gruntów jest we władaniu gospodarstw dużych mających 10 i więcej ha .

6. Średnia powierzchnia jednego prywatnego gospodarstwa jest następująca (1996r) :

areał ogółem	8,8 ha	100 %
użytki rolne	8,1 ha	92 %
grunty orne	6,5 ha	73,9 %
sady	0,1 ha	1,1 %
łąki i pastwiska	1,5 ha	17,0 %
lasy	0,3 ha	3,4 %
pozostałe	0,4 ha	4,5 %

Największe obszarowo gospodarstwa występują w południowo-wschodniej części gminy oraz we wsi Łuszczanów , gdzie średnie dla wsi przekracza-przekraczają 10 ha / gospodarstwo (mapka).

(W 1985r. średni areał 1 gospodarstwa wynosił 6,5 ha). W b. woj. płockim średnia powierzchnia 1 gospodarstwa wynosiła 9,7 ha (1996r).

7. Struktura wykorzystania gruntów w rolniczych spółdzielniach produkcyjnych jest procentowo zbliżona do gospodarstw prywatnych , z tym że posiadają one mniej lasów . Obecnie istnieją 4 R.S.P. - Waliszew , Szczawin K., Staw i Kamieniec (w 1985r. było 6).

8. W prywatnych gospodarstwach rolnych (w R.S.P. także) występuje duża szachownica gruntów . Średnio 1 gospodarstwo im większe,tym więcej ma ziemi w kawałkach . Od 1,3 w gospodarstwach małych 1 - 2 ha do 4,7 w gospodarstwach od 30 - 50 ha , a odległości krańcowych działek od sieliska wynoszą odpowiednio od 0,7 km. Do 4,3 km.

Oddalenie i rozkawałkowanie własności utrudnia produkcję rolniczą, szczególnie w zakresie chowu zwierząt.

9.Produkcja roślinna (1996r.)

Zasiewy i uprawy w rolnictwie ogółem były następujące :

Pow.zasiana i zasadzone	7,140 ha	100%	
a) pod zbożami razem	4619 ha	64,7	(1986r - 58 %)
w tym żyto	1884 ha	40,8	(1986r - 47 %)
pszenica	1370 ha	29,7	(1986R - 23 %)
pszenżyto	486 ha	10,5	
b) ziemniaki	618 ha	8,7	(1986r - 11 %)
c) buraki cukr.	379 ha	5,3	(1986r - 421 ha)
d) rzepak , rzepik	39 ha	0,5	(1986r - 176 ha)
e) warzywa	54 x	0,8x	(1986r - 41 ha)
f) truskawki	65x	0,9x	

x) tylko gospodarstwa prywatne i działki rolne

Z powyższego zestawienia wynika , że w gminie dominuje uprawa zbóż (65% pow. zasianej i zasadzonej). Pszenica i pszenżyto zajmują podobny areał co żyto . Świadczy to o równowadze gleb dobrych i słabych w gminie . Z upraw roślin przemysłowych jedynie znaczną powierzchnię zajmuje burak cukrowy , uprawa oleistych jest niewielka .Warzywa gruntowe zajmują mniejszą powierzchnię niż truskawki , których uprawa jest rozwinięta .

Z porównania z 1986r (czerwiec) wynika , że :

- Wzrósł areał zbóż szczególnie pszenicy i pszenżyta , a zmniejszył się zasiew żyta .
- Zmniejszyła się powierzchnia uprawy ziemniaków , buraków cukrowych i roślin oleistych .
- Wzrosła powierzchnia uprawna warzyw i prawdopodobnie truskawek .

10. Produkcja zwierzęca :

Wyszczególnienie	sztuk ogółem	na 100 ha u.r.	
bydło ogółem	3,663	37,2	(1986r-5,097 szt.53 na 100 ha)
w tym i krowy	1,783	18,1	(1986r-2,519 sztuk)
trzoda chlewna	9428	95,7	(1986r-7061 szt. 73,5 na 100 ha)
owce	9	0,1	(1986r-241 szt.)
konie	185	1,9	

Z powyższego zestawienia wynika wysoki spadek w okresie 1986 - 96 bydła w tym krów , a także owiec , przy wzroście pogłowia trzody chlewnej . Różnice między sytuacją w 1986 a 1996r są duże . Porównując chów zwierząt w gminie do średnich b. woj. płockiego należy stwierdić że hodowla w gminie jest słabo rozwinięta . Średnie na 100 ha u.r. b. województwa są następujące (1996r):bydło - 45,3 , trzoda chl. - 107,5 , owce - 0,9 . Jedynie koni jest mniej - 1,7 sztuk / 100 ha u.r.

1.Zatrudnienie w rolnictwie

Spis rolny z 1996r podaje dla gospodarki indywidualnej :

Zatrudnieni w rolnictwie wyłącznie – 1688+118 działki rolne=1806 osób

„ „ głównie - 62+14 „ „ =76 osób a

zatem łączne zatrudnienie wynosi 1882 osoby , przy spisanych w gospodarstwie 3754 osobach i w działkach rolnych – 544 osobach – razem żyjących z rolnictwa 4298 osób . Aktywizacja zawodowa w rolnictwie prywatnym wynosi zatem 1882 zatrudnionych do 4,298 osób = 44% .

Na 100 ha gruntów prywatnych przypada 46,4 osób , 20,3 zatrudnionych

„ „ „ użytków rolnych „ 51,8 „ , 22,7 „

Są to wskaźniki dość wysokie zważywszy na wzrastające usprzętowienie rolnictwa .

W powyższym temacie nie ujęto zatrudnienia w R.S.P. i w obsłudze rolnej.

12. Struktury ludności wiejskiej (1996r.)

a) wykształcenie – Ludność w wieku 18 i więcej lat zamieszkała w gospodarstwie domowym z użytkowaniem gosp. rolnego i działki wg. wykształcenia :

Ludność ogółem powyżej 18 lat	3240 osób	100%	100%
Wykształcenie wyższe	43 „	1,3	2,9
„ policealne	51 „	1,6	„
„ średnie zawodowe	321 „	9,9	13,9
„ „ ogólnokształcące	129 „	4,0	„
zasadnicze zawodowe	836 „	25,8	73,3
podstawowe ukończenie	1,539 „	47,5	„
„ nieukończone i brak	321 „	9,9	9,9

Zaledwie 3 osoby na 100 posiada wyższe i pomaturalne wykształcenie, 14% ma wykształcenie średnie , 73% podstawowe i 10% nie ukończone podstawowe lub brak nauki .

b) Ludność zamieszkała w gospodarstwie domowym z użytkownikiem gospodarstwa – działki rolnej wg. wieku :

0 – 14 lat – 1014 osób – 23,8 %

15 – 19 lat – 314 osób – 7,4 % (15 – 18 lat ca 252 – 5,9 %)

20 – 59 lat – 2,280 osób – 53,7 %

60 – 64 lat – 176 osób – 4,1 %

65 i więcej – 470 osób – 11,0 %

ogółem – 4,254 osób – 100,0 %

Około 30 % stanowi młodzież do 18 lat , 54 % w wieku 19 – 60 lat i 15 % powyżej 60 lat .

13. Usprzętowienie rolnictwa prywatnego w gminie S.K. :

rodzaj sprzętu	ilość ogółem	ilość na 100ha areału	ilość na 100 gospodarstw
ciągniki	637	6,9	49,8
kombajny zbożowe	49	0,5	3,8
„ ziemniaczane	32	0,3	2,5
„ buraczane	8	0,1	0,6
silosokombajny	6	0,1	0,5
rozsiewacze nawozów	225	2,4	17,6
rozrzutarki obornika	214	2,3	16,7
kosiarki ciągnikowe	195	2,1	15,2

Rodzaj sprzętu	ilość ogółem	ilość na 100ha areału	ilość na 100 gospodarstwo
kopaczki do ziemniaków	113	1,2	8,8
sadzarki „ „	147	1,6	11,5
opryskiwacze ciągnikowe	242	2,6	18,9
dojarki do mleka	191	2,1	14,9
schładzarki do mleka	150	1,6	11,7
samochody osobowe	495	5,3	18,7
„ ciężarowe	66	0,6	5,2
przyczepy	247	2,7	19,3

W wsi sprzęt jest często przestarzały, nie odpowiadający współczesnym wymogom. Usprzętowienie techniczne gospodarstw i działek rolnych jest niewystarczające. Szczególnie za mało jest kombajnów zbożowych (przy typowo zbożowej gospodarce), kombajnów buraczanych, dojarek i schładzarek do mleka oraz liczby samochodów osobowych i ciężarowych (1 na 5 gospodarstw i 1 na 20 gospodarstw).

Gospodarstwa rolne wspomaga 5 stacji obsługi rolnictwa (S.U.R.) w Szczawinie K., Woli Trębskiej, Pieryszewie, Suserzu i Kunkach.

14. Obiekty kubaturowe

Spis rolny z 1996r. wykazał w gminie tylko 390 m. szklarni i 3,270 m. tuneli foliowych (obiekty te wystąpiły wyłącznie w prywatnych gospodarstwach). Łącznie pod szkłem i folią wypada zaledwie 0,37 ha.

Najwięcej było budynków gospodarczych :

- wielofunkcyjnych	– 809	o pow.	ogólnej	102,437m.	, nie wykorzystano	-3,8%
- obory	62	„	„	7,786m.	„ „	8,7%
- chlewnie	56	„	„	11,914	„ „	5,0%
- kurniki	57	„	„	9,379	„ „	8,2%
- stodoły	426	„	„	50,840	„ „	1,6%

Występujące rezerwy w budynkach gospodarczych świadczą o spadku hodowli zwierząt oraz możliwościach jej powiększenia.

15. Urządzenia techniczne (1996r)

Zaopatrzenie w wodę występuje głównie z własnych studni gospodarczych.

- Z publicznego, sieciowego wodociągu korzystały 393 gospodarstwa
- Z wodociągu własnego podłączonego do studni głębinowej 6 „
- Z „ „ „ „ gospodarczej 238 „
- Ze studni własnych lub wspólnych bez instalacji - 497 „
- Dowożono wodę z odległości 0,5 – 1,9 km. - 2 „
- „ „ „ 2 – 5 km. - 2 „

Odprowadzanie ścieków :

- do dołu gnilnego z oczyszczaniem własnym lub do oczyszczalni – 80
- bez oczyszczania i bez wywozu na punkt zlewny – 528
- bez szamba i bez kanalizacji – 50
- brak kanalizacji – 574

Wywożenie śmieci na zlokalizowane wysypiska – 2.

Zagospodarowanie śmieci we własnym zakresie – 1230.

Wyposażenie w sieć elektryczną 380V – 920

„ „ „ 220V – 312

Zaopatrzenie w gaz z butli – 915 gospodarstw.

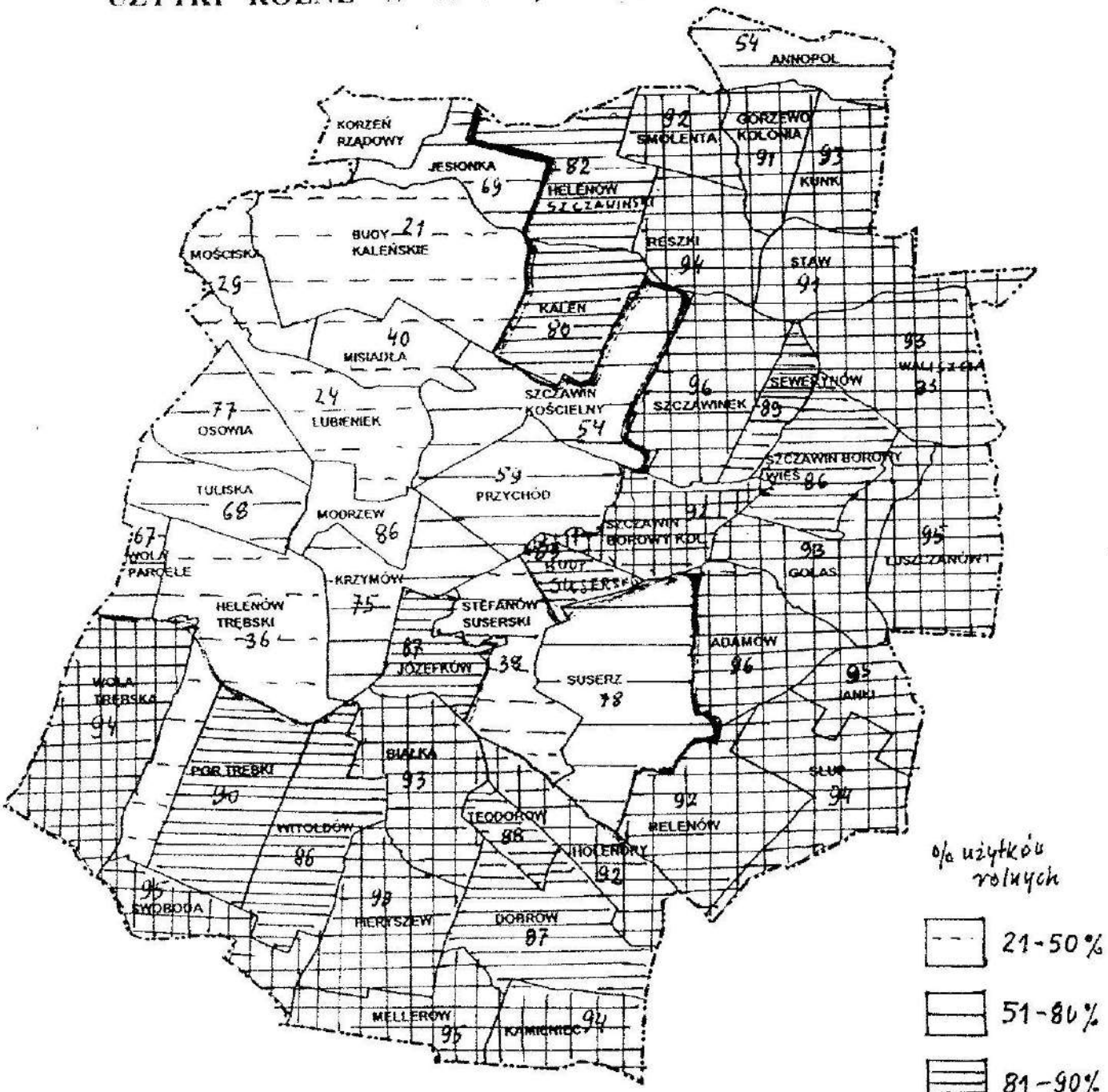
Dostęp do telefonu w gospodarstwie – 190
„ „ „ we wsi - 560
Brak dostępu do telefonu - 482
Potrzeba telefonu w gospodarstwie - 451
„ dostępu do telefonu we wsi – 123

Duży bgak sieciowych urzędowo – technicznych (wodociąg , kanalizacja , gaz , telefon) . Problem wykorzystania śmieci .

GMINA SZCZAWIN KOŚCIELNY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UŻYTKI ROLNE W % POWIERZCHNI OGÓŁEM

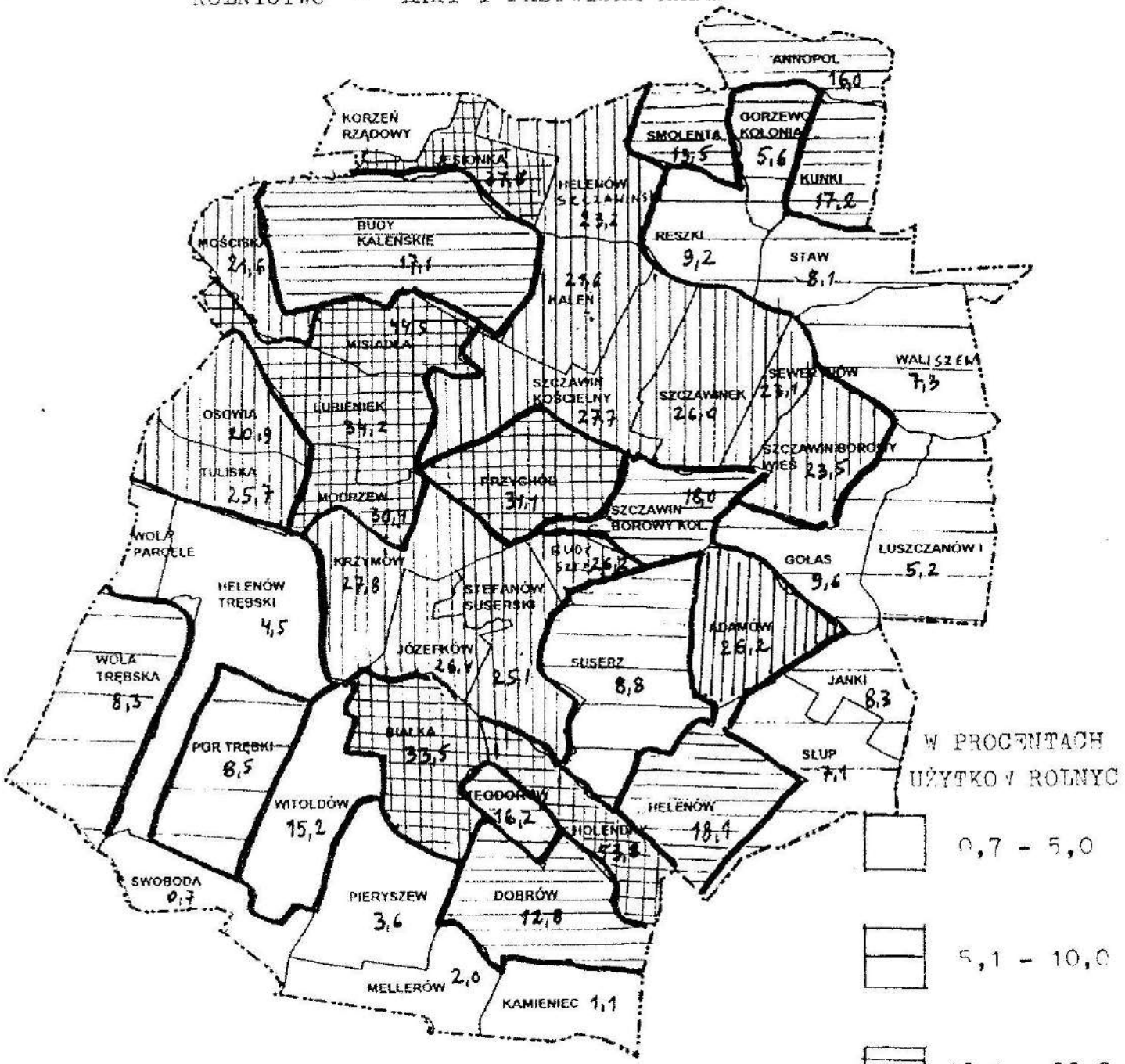


Wg geodezyjnego wykazu gruntów
stan na 1.styczeń 1998r.
Przeliczenia % własne.

GMINA SZCZAWIN KOŚCIELNY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ROLNICTWO - ŁĄKI I PASTWISKA RAZEM

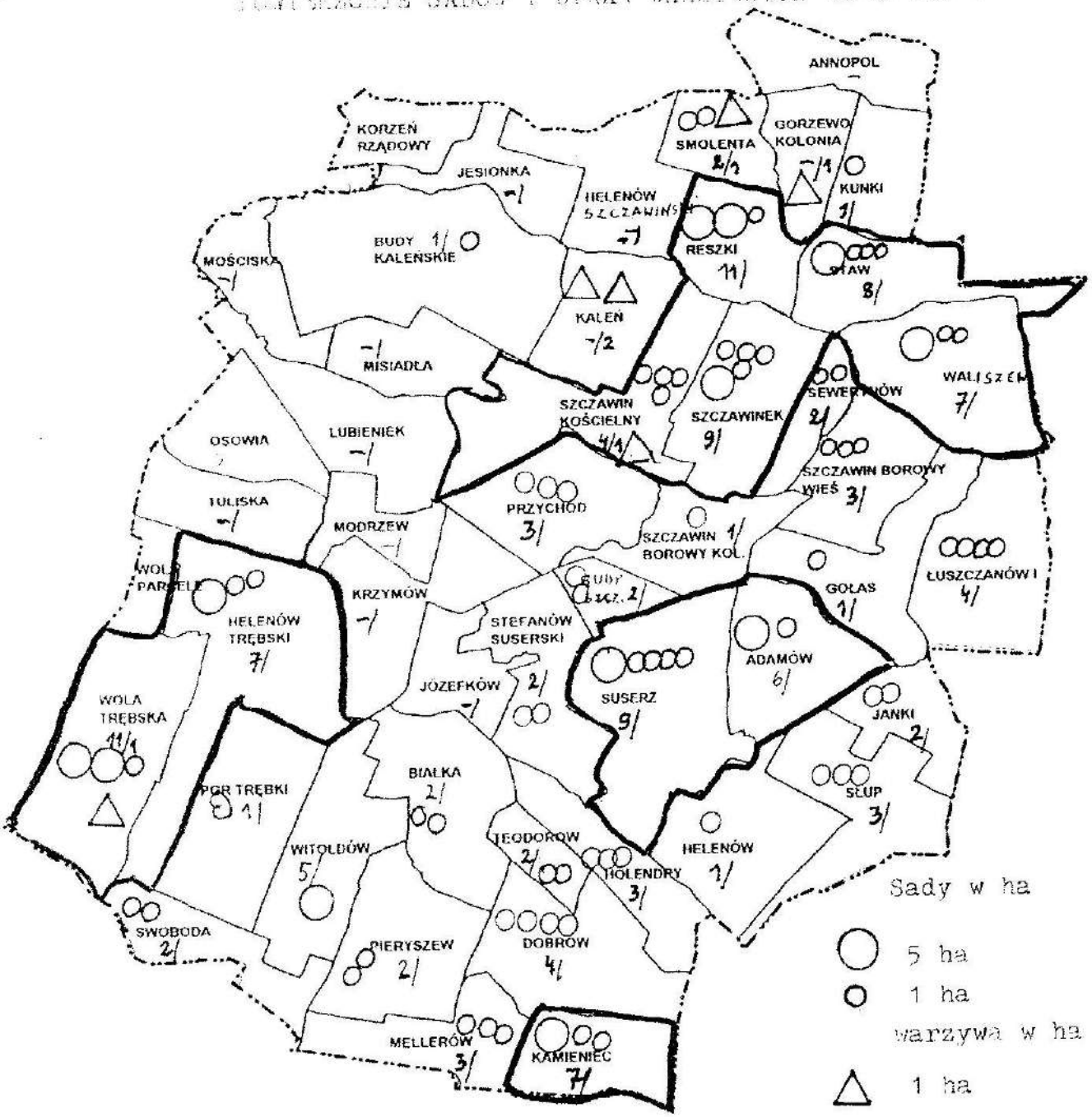


Źródło: Geodezyjny wykaz gruntów
Stan: 1 styczeń 1998r
- przeliczenia własne

GMINA SZCZAWIN KOŚCIELNY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ROZMIESZCZENIE SADÓW I UPRAW WARZYWNYCH NA SOŁECTWY

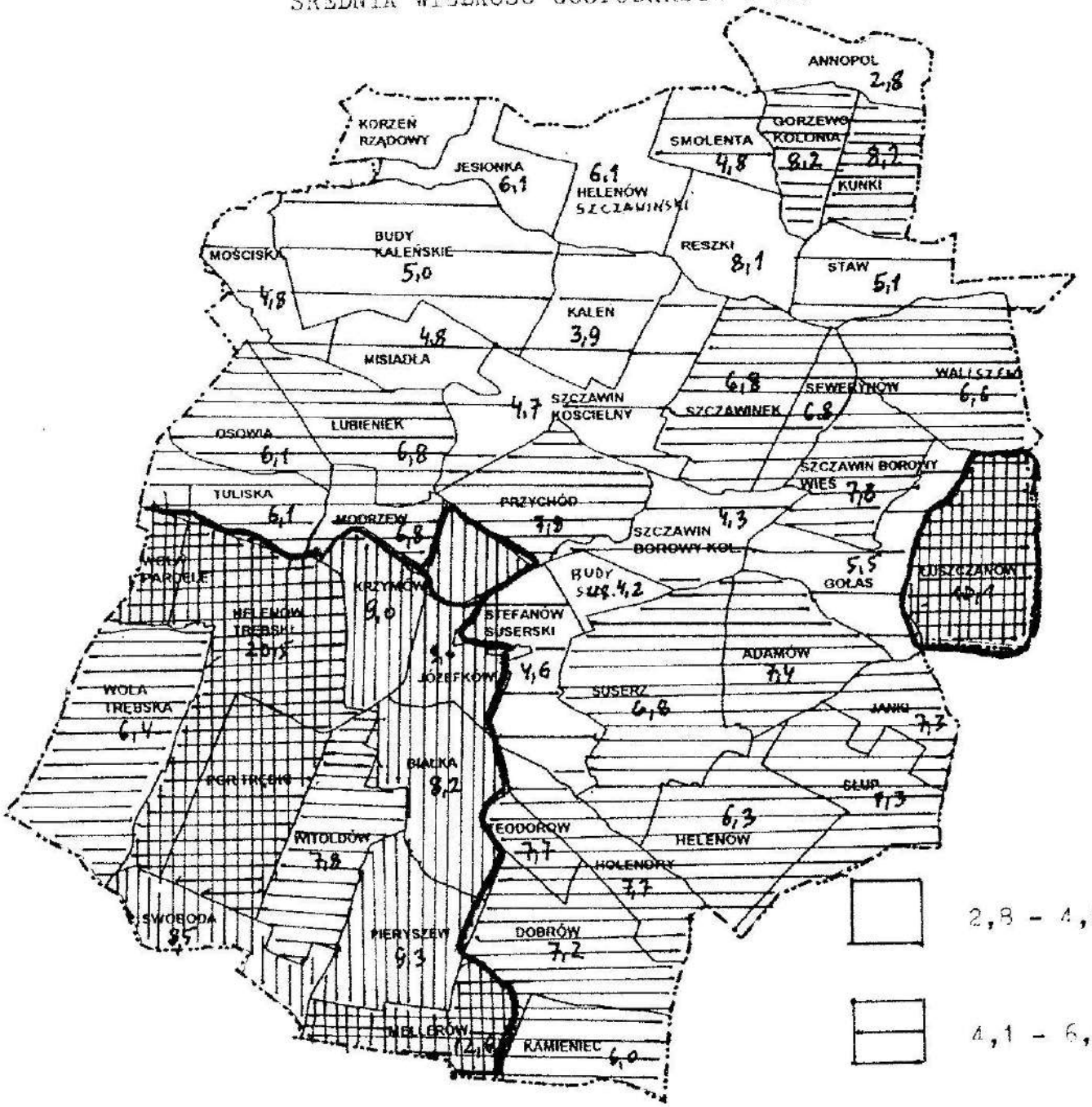


Źródło: Spis rolny GUS z 1996r

GMINA SZCZAWIN KOŚCIELNY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SREDNIA WIELKOSC GOSPODARSTW W HA



Źródło: Spis rolny 1996r
przeliczenia własne

10. LEŚNICTWO

Ogólna powierzchnia lasów w gminie wynosi - 2,170 ha , co stanowi 17,1 % jej całego obszaru . Lasy państwowe zajmują powierzchnię - 1574 ha , tj. 73 % ogólnego areału lasów , a prywatne - 543 ha tj. 25 % , resztę tj. 53 ha , 2 % stanowią lasy różnych użytkowników .

Na uwagę zasługuje znaczna powierzchnia nieleśna 271 ha , 15 % (w tym 229 ha użytków rolnych) , będąca w gestii lasów państwowych. Także dość wysoki jest udział lasów prywatnych , stanowiących 25 % całego areału lasów .

Tereny leśne zlokalizowane są głównie na równinie sandrowej w północno - zachodniej i środkowej części gminy . Występują głównie na siedliskach boru świeżego , z niewielkim udziałem boru suchego i mieszanego oraz mieszanego wilgotnego , a także wilgotnego (w rejonie jeziora Szczawińskiego) . Dominuje drzewostan sosnowy w III - V klasie wiekowej . Są to na ogół lasy przydatne dla rekreacji i turystyki .

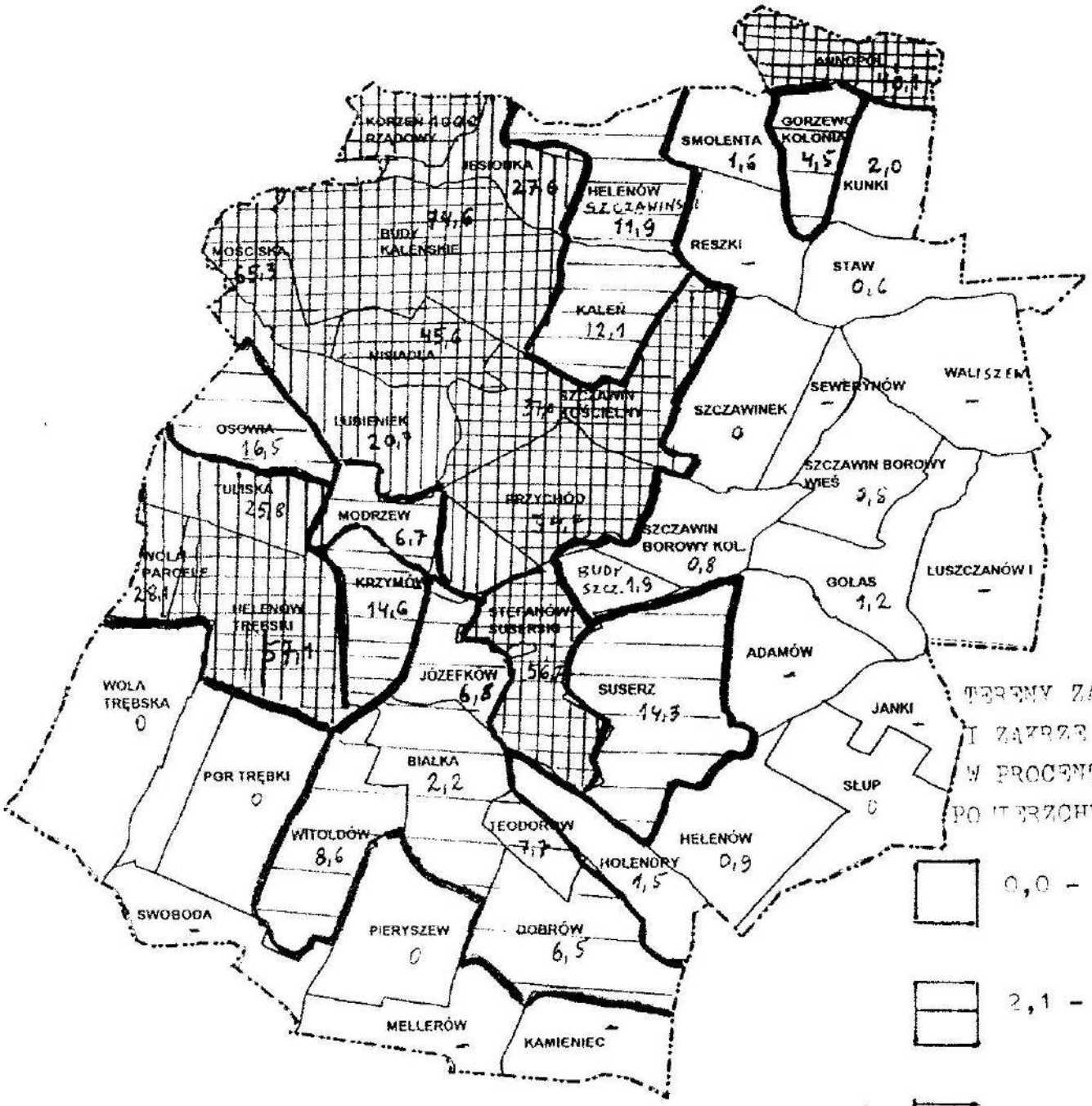
Rozmieszczenie lasów wg. wsi podaje załączona mapka.Lasy w północno - zachodniej części gminy stanowią od 34 - 75 % areału ogólnego większości wsi . Cała południowa i wschodnia część gminy jest w zasadzie bezleśna . Lokalizacja lasów wiąże się ściśle z gorszą jakością gleb. Najlepsze gleby zostały bowiem wykorzystane rolniczo .

Cennym uzupełnieniem zieleni,zwłaszcza na terenach pozbawionych lasów,są zadrzewienia śródpolne,łęgowe(w dolinach rzek)i przydrożne oraz parki podworskie z wartościowym drzewostanem, ale zaniedbane pozbawione fachowej opieki(w Trębkach,Kamieńcu,Dobrowie,Słupie i Stawie).Sady (głównie przydomowe) zajmują 127 ha (1,3% użytków rolnych, a 1,0 % areału gminy).

GMINA SZCZAWIN KOŚCIELNY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LASY



Źródło: Geodezyjny wykaz grun
Stan: 1 styczeń 1998r
przeliczenia własne

PRZEMYSŁ , MAGAZYNY , TRANSPORT

1. Na terenie gminy występują nieliczne zakłady , głównie przemysłu rol-nego . Są to :

Wyszczególnienie	siedziba	produkcja	pow. działki	Zatrudnienia
1.Piekarnia G.S.	Szczawin K.	1,5t/d	0,29ha	9
2.Masarnia pryw.	Szczawin K.	5t/d	270m. p.u.	55
3.Gorzelnia	Trębki		1.100m. p.u	4
4.Młyn zbożowy	Szczawin Borowy Koś.	2t/d	0,16ha	4
5.Tartak	Helenów Susz.		0,15ha	1
6.Zakład beto-niarski	Budy Kaleńskie		0,04ha	4

2.Rzemiosło w gminie , to 17 zakładów głównie jednoosobowych , stąd zaliczono je do usług dla ludności i omówiono w rozdziale Intrastruktura Społeczna .
3.W Szczawinie K. ma swą siedzibę baza G.S. (administracja , handel , magazyny , usługi dla ludności i rolnictwa .
4.Usługi dla rolnictwa o charakterze produkcyjno - techniczno - usługowym świadczy też 5 spółdzielni usług rolniczych w Szczawinie K.(działka 0,72ha),Woli Trębskiej (0,53ha), Pieryszewie (0,51ha),Suserzu (0,35ha) i w Kunkach (0,59ha).
5.Usługi transportowe świadczą jednoosobowe prywatne punkty we wsiach: Adamów , Golas - 2 zakłady , Budy Kaleńskie, Kaleń , Szczawi K.-2 zakłady, Helenów Trębski , Trębki , Wola Trębska , Kaźmierków , Kunki - 2 , Staw , Słup , Smolenta , Suserz - 3 , Witoldów.

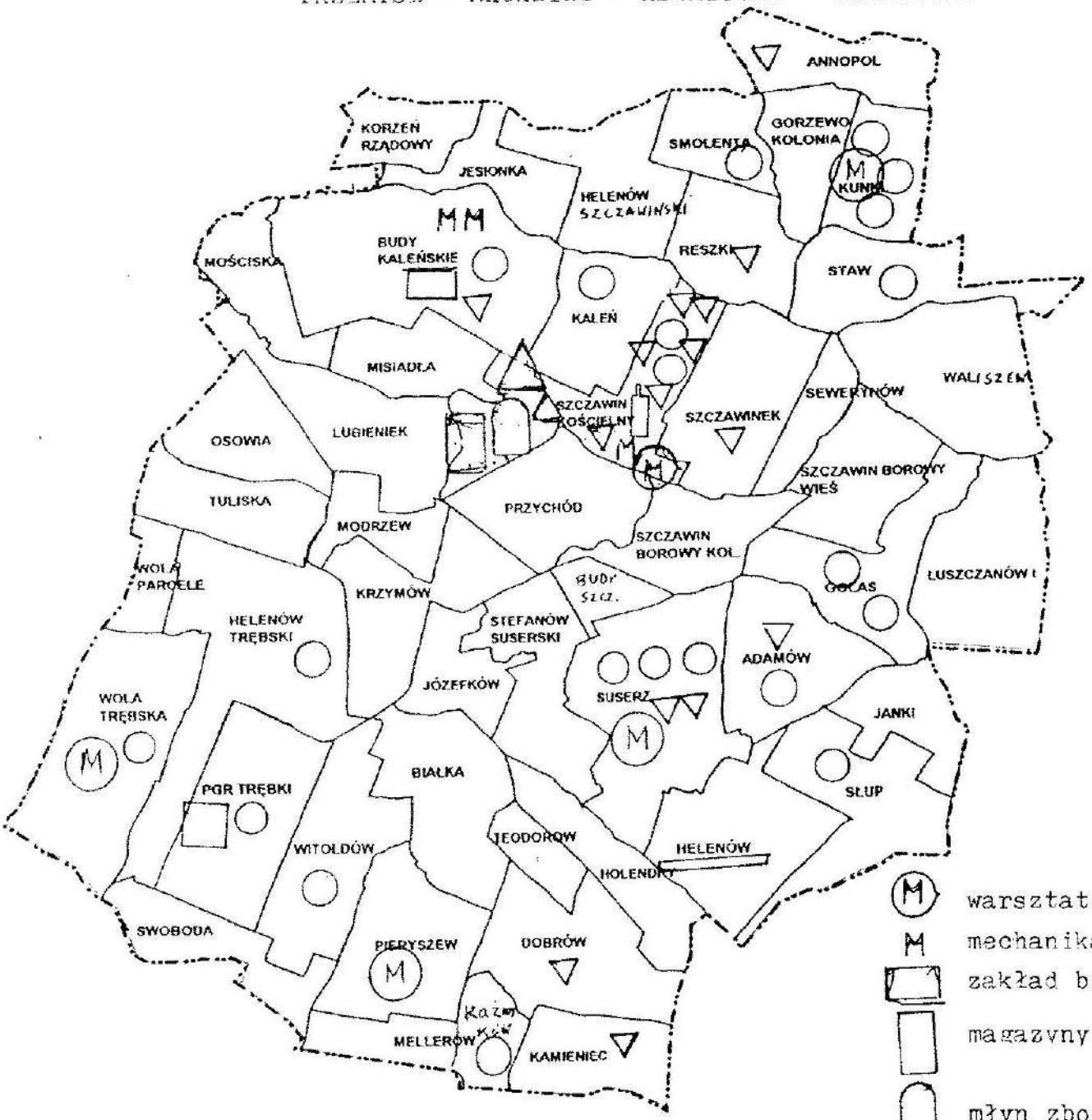
Wnioski :

1.Gmina słabo uprzemysłowiona , występuje tylko 6 drobnych zakładów.
2.Nieliczne , jednoosobowe zakłady rzemieślnicze również nie zaspokajają potrzeb lokalnych.
3.Znacznie rozwinięte usługi dla rolnictwa i usługi transportowe.

GMINA SZCZAWIN KOŚCIELNY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PRZEMYSŁ - MAGAZYNY - RZEMIOSŁO - TRANSPORT

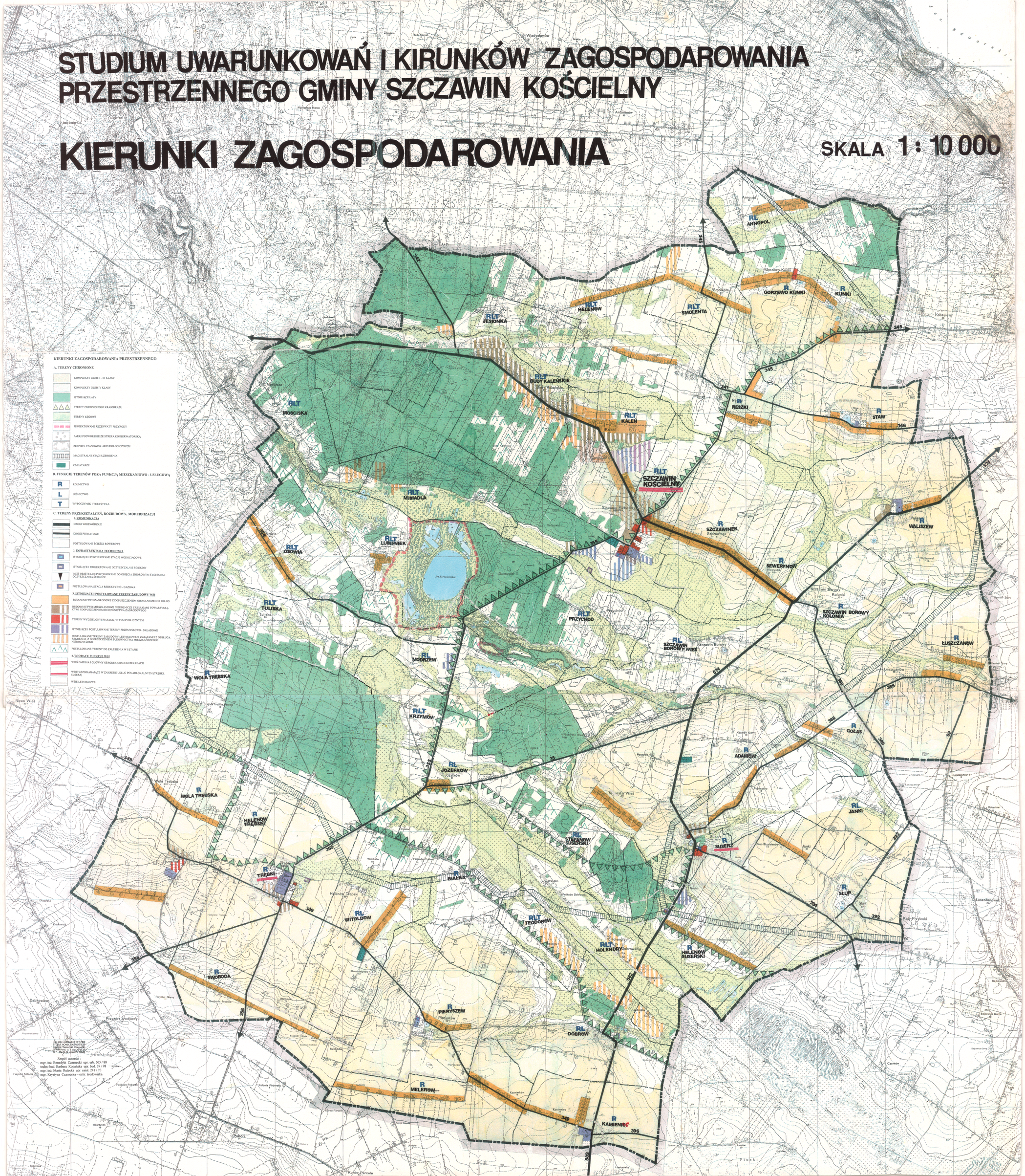


Dana U.G.- stan:grudzień 1998r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIRUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZAWIN KOŚCIELNY

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

SKALA 1 : 10 000



KOMUNIKACJA

Ogólna długość dróg w gminie Szczawin K. wynosi - 162,7km. i w zasadzie zaspakaja ilościowo potrzeby ludności gminy. Jednak szerokości, a zwłaszcza nawierzchnie dróg są różne, o czym świadczy następujące zestawienie:

Wyszczególnienie	drogi w km.				
	Regionalne	wojewódzkie	gminne	razem	%
Długość dróg	21,4	56,9	84,4	162,7	100
a) Nawierzchnia twarda					
- ulepszona	21,4	53,1	=	74,5	45,8
- nie ulepszona	-	1,5	8,9	10,4	6,4
b) nawierzchnia gruntowa	-	2,3	75,5	77,8	47,8

Gęstość dróg o nawierzchni twardej wynosi 0,67km/km. Główną obsługę komunikacyjną gminy i jej powiązania z sąsiednimi terenami (zwłaszcza z miastami), zabezpieczają 2 drogi regionalne :

- Nr. 574 relacji Dobrzyków - Gąbin - Szczawin Borowy,
- Nr. 582 relacji Gostynin - Szczawin K. - Żychlin.

Do kategorii dróg publicznych wojewódzkich zaliczono 14 dróg o numerach : 31 341, 31 342, 31 345, 31 346, 31 349, 31 354, 31 355, 31 356, 31 357, 31 388, 31 389, 31 394, 31 395, 31 396. Drogi te wiążą większe miejscowości w gminie i z sąsiednimi terenami.

Drogi regionalne zaliczane są do V kl. technicznej, posiadają nawierzchnię bitumiczną i szerokość jezdni 5,0 - 5,5m.,a korony - 9m.

Drogi wojewódzkie posiadają w większości jezdnie o nawierzchni bitumicznej. Szerokość jezdni - 3,0 - 6,0m., a szerokość korony drogi na większości odcinków wynosi 8,0m.

Bezpośrednią obsługę i powiązania lokalne zabezpiecza sieć dróg gminnych, o różnej szerokości i przeważnie gruntowej nawierzchni.

Głównym środkiem publicznej komunikacji osobowej jest P.K.S., którego trasy przebiegają po szlakach dróg regionalnych i wojewódzkich. Chodniki utwardzone występują sporadycznie tylko w obszarze większych wsi.

Na terenie gminy występuje ogółem 5 mostów, w tym 2 na trasie drogi regionalnej. Gostynin - Żychlin, we wsi Holendry na rzece Przysowa (zel - bet 7m. szeroki) i we wsi Janówek na rzece Osetnicy (zel - bet 9m. szeroki). Ponadto występują mosty na drogach gminnych, a mianowicie :

- w Woli Trębskiej, rzeka Przysowa, kamienno - betonowy 4m. szeroki,
- w „ „ „ „ zelbet - 4m. szeroki
- w Stefanowie „ „ „ drewniany - szeroki 4,4m.

Zasadnicze potrzeby to zabezpieczenie odpowiednich szerokości dróg, poprawa ich nawierzchni (zwłaszcza gruntowych), urządzenie zatok i zadaszeń na przystankach P.K.S., ścieżek rowerowych, parkingów oraz chodników we wsiach o skupionej zabudowie.

Warunki środowiska przyrodniczego

1.Tereny gminy znajdujące się w obrębie Niziny Kutnowskiej , którą charakteryzuje mało urozmaicona rzeźba terenu .

Dominującą część terenu we wschodniej i południowo - zachodniej części gminy zajmuje zdenudowana wysoczyzna morenowa o spadkach niekiedy 0 -6 % . W pdłożu terenu występują głównie gliny zwałowe ,gliny piaszczyste i piaski gliniaste .

Znaczne powierzchnie zajmuje także rownina sandrowa występująca w części północno - zachodniej gminy , w sąsiedztwie rynny subglacjalnej , wykorzystanej przez rzekę Osetnicę , obniżenia jeziora Szczawińskiego oraz wzdłuż doliny rzeki Przysowy . Równina sandrowa jest również płaska o spadkach 0 -2 % . Także dolina rzeki Przysowy charakteryzuje się rozległym płaskim dnem, z nieznacznie nachylonymi zboczami. Większe spadki terenu , nawet do kilkunastu stopni , występują na zboczach rynny wykorzystanej przez rzekę Osetnicę .

2.Udokumentowane złoża surowców - iły plioceńskie - występują w rejonie Suserza i Szczawina Borowego .Na potrzeby lokalne eksploatuje się piaski w rejonie Przychdu oraz w Witoldowie .Liczne zarzucone wyrobiska występują w rejonie Witoldowa , Suserza , Teodorowa , Annopola , Mościsk i Woli Parcele .

3.Wody powierzchniowe , szereg cieków należą do zlewni Skrwy Lewej i Słudwi .Północną część gminy odwadnia rzeka Osetnica dopływ Skrwy Lewej , a południową - rzeka Przysowa dopływ Słudwi . Koryta tych rzek są płytkie , dna szerokie , podmokłe i corocznie zalewane . Występuje też kilka małych jezior (zał. 1) i jadno duże Jezioro Szczawińskie (ca.40ha), które ulega sukcesywnemu zarastaniu , stąd jest niedostępne i nie odpowiednie dla rekreacyjnego zagospodarowania . W jego sąsiedztwie występują liczne doły po eksploatacji torfu . Jezioro to i jego otulina przewidziana jest do przeznaczenia go na rezerwat przyrody - strefa ciszy , ostoja ptactwa wodnego . Wody wymienionych rzek i jeziora są zanieczyszczone . Rzeki w III klasie czystości .

Woda gruntowa na przeważającej części terenu występuje głębiej niż 1,5 -2,0 m. p. pt. Płytsze jej występowanie 1,0 - 2,0 m. obserwuje się w bezpośrednim sąsiedztwie dolin cieków . W dnach dolin woda zalega płycej niż 1,0m. Lokalnie w dolinach rzek tereny są stale podmokłe i zabagnione , okresowo zalewane .

4.Melioracje

W ogólnej powierzchni użytków rolnych (wynoszącej -9573 ha) wymaga melioracji 662 ha tj, 70%.Dotychczas zmeliorowano - 4.942 ha tj. 74% użytków rolnych wymagających melioracji. Pozostało do zmeliorowania - 1720 ha tj. 26% . Są to jednak głównie melioracje odwadniające , co z powodu niskiej sumy rocznych opadów powoduje duże straty dla gospodarki , szczególnie dla rolnictwa . Dokładne informacje w załączonym piśmie Rejonowego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Gostyninie z 1998.10.27 (zał. 2).

5.Warunki glebowe są zróżnicowane . Prawie cały obszar wysoczyzny morenowej (wschodnia i południowo - zachodnia cząść gminy charakteryzyje się b. dobrymi i dobrymi glebami w II - IV kl. bonitacyjnej .Zajmując połowę powierzchni gruntów ornych . W obrębie równiny sandrowej dominują grunty , słabe głównie IV klasy . W dolinach rzek występują użytki zielone , średnie i słabe (ca 16,5 % użytków rolnych) .

6.Lasy występują głównie na równinie sandrowej w północno - zachodniej części gminy . Stanowią one 17,1 % ogólnego jej areału . Szerzej w dziale Rolnictwo i Leśnictwo .

7.Na terenie gminy występują zaledwie 2 pomniki przyrody ujęte w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody . Są to

- dąb szypułkowy w Helenowie Susz. nr. rejestru - 181
- głaź narzutowy w Waliszewie , granit średnioziarnisty o obwodzie 510 cm i wysokości - 110 cm , nr. rejestru - 249.

8.W ewidencji Woj. Konserwatora Zabytków znajduje się 8 parków zabyt-kowych , podworskich :

Mijscowość	Pow. ha	Przedmiot ochrony	nr.rejestru	czas utworzenia
1.Dobrów	6,0	spichlerz	464/78	II poł.XIX w
2.Kamieniec	2,5	dwór,oficyna spichlerz	567/87	II poł.XIX w
3.Słup	2,2	dwór	520/80	pocz.XX w
4.Staw	5,5	dwór, rządówka	600/88	I poł.XIX w
5.Suserz	2,4	dwór	13/76	II poł.XIX w
6.Trębki	5,8	2 dwory,oficyna,ogrodzenie,gorzelnia	12/76	poł.XIX w
7.Waliszew	1,5	bez architektury	100/499 W/62	poł.XIX w
Parki nieorzeczone				
1.Szczawin K.	3,5	dwór bez cech stylowych	-	II poł.XIX w

9.Część gminy znajduje się w obrębie stref chronionego krajobrazu (patrz mapa 1 : 10000).

10. Teren gminy położony jest w obrębie środkowo-polskiego regionu klimatycznego (wg. W. Okołowicza) .

Warunki klimatyczne wg. danych stacji I.M. i G.W. w Płocku - Radziwiu uśrednione za okres 1951 -65 kształtowały się następująco :

- średnia roczna temperatura powietrza - 7,0 C.
- wilgotność względna powietrza - ok. 80 %.
- średnie zachmurzenie roczne - 67 %.
- średnia suma opadów - 552 mm.
- liczba dni z pokrywą śnieżną - 58,5.

TABELA NR 1

Zał. 1

ZBIORNIKI WODNE NATURALNE I SZTUCZNE
PRZEWIDZIANE DO ODBUDOWY I MODERNIZACJI ORAZ UTRZYMANIA

Gmina Szczawin Kościelny.

Lp.	Nazwa zbiornika	Właściciel użytkownik	Lokalizacja administracyjna	Lokalizacja hydrologiczna (zlewnia)	Charakterystyka techniczna						Potrzeby w zakresie rozbudowy modernizacji renowacji	Posiadanie dokumentacji technicznej	Symbol cyfrowo-literowy
					Powic. lustra wody w ha	Orienta. głębokość w m	Źródło zasilania	Jakość wody	Przeznaczenie	Stan zbiornika skarpy, otulina dostępność itp.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
15.	Jezioro Szczawińskie	Skarb Państwa	Lubieniek	rz.Osetnica	30,0	1,5	rzeka Osetnica	III klasa	Z + R	zarośnięte brzegi, zamulony	odmulenie dna, skarpy, budowa zastawki	brak	230/Z,R/Os/35
16.	Las Trębki	ALP Gostynin	Wola Trębska	rz.Przysowa	1,0	2,0	Rów "F"	III klasa	Z		zbiornik do budowy 1 zastawka	brak	231/Z/Pa/35
17.	Przychód	Zygmunt Tomasik	Szczawin Kościelny	rz.Osetnica	1,8	0,5	rzeka Osetnica	III klasa	Z + R	skarpy, zadarnione	odmulenie, remont zastawek, budowa mnichów	brak	232/Z,R/Os/35
18.	Bez nazwy	St.Gronowski	Dobrów	rz.Przysowa	0,38	0,5	rów	III klasa	R	brzegi bagniste zarośnięte trzcinami	odmulenie 1,0 m budowa zastawki	brak	233/R/Pa/35
19.	Bez nazwy	Mirosław Tokar zam.Płock	Staw	rz.Osetnica	0,98	0,60	rów	III klasa	R	skarpy zadarnione	modernizacja, odmulenie	brak	234/R/Os/35
20.	Bez nazwy	U.G. Szczawin K.	Słup	rz.Przysowa	0,41	0,5	rów	III klasa	Z + R	skarpy zakrzaczone	odmulenie budowa zastawki i mnicha	brak	235/Z,R/Pa/35
21.	Bez nazwy	J. Wojciechowski	Piorymow	rz.Przysowa	0,48	0,70	rów	III klasa	R	zamulony, zadarnione skarpy	odmulenie, budowa mnicha	brak	236/R/Pa/35
22.	Bez nazwy	RSP Waliszew	Szczawin Borowy Kolonia	rz.Osetnica	0,84	0,60		III klasa	Z + R	skarpy zarośnięte trzciną	odmulenie	brak	237/Z,R/Os/35
23.	Bez nazwy	W.Brzozowski	Suszcz	rz.Przysowa	0,34	0,5	rów	III klasa	Z + R	zbiornik zarośnięty w 70%	odmulenie, budowa przepustu z piętrzeniem	brak	238/Z,R/Pa/35
24.	Bez nazwy	Marian Kurkowski	Waliszew	rz.Osetnica	0,30	0,5	rów	III klasa	R	brzegi zarośnięte trzciną	odmulenie, budowa zastawki	brak	239/R/Os/35
25.	Bez nazwy	RSP Kamienice	Dobrów	rz.Przysowa	0,35	0,70	rów	III klasa	R	brzegi zadarnione	odmulenie dna, budowa zastawki i 2 szt. mnichów	brak	240/R/Pa/35

Wg szczegółowej inwentaryzacji z naniesieniem na mapy 1:1000 i 1:25000 wykonanej w 1984r. Materiały w posiadaniu Urzędu Gminy.

Gostynin.dn.1998.10.27

Urząd Gminy w Szczawinie Kościelnym
WPŁYNĘŁO
30 PAŹ. 1998
nr 728 zał.

PI-2140/22/98

Zarząd Gminy
Szczawin Kościelny

W nawiązaniu do komunikatu z dnia 20.10.1998r o przystąpieniu do sporządzania "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczawin Kościelny" - Rejonowy Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Gostyninie informuje, że:

A. Na terenie gminy zostało wykonane drenowanie użytków rolnych na powierzchni 4505 ha; w tym na poszczególnych wsiach przedstawia się następująco:
W.Białka - 28,80 ha, w.Dobrów -80 ha, w.Gołas -163,30ha, w.Gorzewo Kolonia-131,10 ha, Helenów Trębski - 130,30ha, w.Helenów Szczawiński-19,30ha, w.Janki-59,30ha, w.Kaleń-42,40ha, w.Kamieniec-177,70ha, w.Kunki - 114,20ha, w.Łuszczanów - 290,50h, w.Melerów-178,90ha, w.Pieryszew-295,10 ha, w.Reszki-145,70ha, w.Sewerynów -81,90ha, Słup-267,70ha, Smolenta-120,90ha, Suserz-167,90ha, Swoboda-197,00ha, Szczawin Bor.Kol.- 92,20ha, Szczawin Bor.Wieś - 36,10ha, Szczawin Kość.- 64,60ha, Szczawine 262,20ha,Trębki-309,00ha, Witoldów-214,20ha, Waliszew- 265,00ha Wola Parcel-17,70ha, Wola Trębska +PGR -351,80ha, Staw-196,50ha Przychód -1,80ha.

B. W 1997r rozpoczęto realizację zadania "Szczawin Borowy II". W/w zadaniem objęto drenowaniem 250 ha użytków rolnych na terenie gm. Szczawin i 330 ha na terenie gm. Gąbin, oraz regulację rzeki Osetnicy. Regulację rzeki wykonano w 1997r. Drenowania jeszcze nie rozpoczęto z uwagi na ograniczenie środków finansowych na inwestycje melioracyjne. W przypadku uzyskania środków finansowych realizacja w/w zadania zostanie dalej kontynuowana.
Drenowaniem zostały objęte częściowo grunty wsi:Szczawin Bor.Ko Waliszew, Łuszczanów, Gołas.
Ponadto posiadamy już opracowaną dokumentację techniczną na realizację zadania: "Szczawin Borowy IC" W ramach tego zadania przewiduje się wykonanie 190 ha drenowania nowego, oraz 37ha renowacji drenowania na terenie wsi Staw oraz cz.Kunki.

C.W planie perspektywicznym inwestycji melioracyjnych na lata 2000-2010 przewidziana jest realizacja następujących zadań inwestycyjnych:

1/ "Szczawin Borowy III"

W ramach tego zadania przewiduje się wykonanie drenowania gruntów na pow. ca 440 ha obejmującego częściowo wsie: Adamów, Szczawin Borowy Wieś, Gołas, Suserz, Budy Suserskie.

2/ "Model /Dolina rzeki Przysowy/

W ramach w/w zadania przewiduje się wykonanie odwodnienia rowami gruntów na pow. 330 ha, oraz regulację rzeki Przysowy na terenie wsi:cz.Dobrów, Holendry,cz.Stefanów Suserski, cz.Józefków, cz.Białka, cz. Helenów.

3/ Helenów Słupski.

W ramach w/w zadania przewiduje się wykonanie 370 ha drenowania nowego i 20 ha odwodnienia rowami na terenie wsi: Helenów Słupski, cz.Suserz, cz.Słup, cz. Janki.

4/"Dobrów - Melerów"

W ramach w/w zadania planuje się wykonanie 100 ha drenowania nowego oraz 81 ha renowacji drenowania na terenie wsi: cz.Dobrów, cz.Mellerów - Kaźmierków.

5."Suserz"

W ramach tego zadania przewiduje się wykonanie renowacji drenowania 168 ha gruntów na terenie wsi Suserz.

Propozycje planu perspektywicznego uzgadniane były z Zarządem Gminy Szczawin dn. 20.05.1997r.

STRUKTURA UŻYTKOWANIA I WŁADANIA ZIEMIĄ

1.Strukturę użytkowania i władania ziemią w gm.Szczawin K. przedstawia poniższa zbiorcza tabelka i załączone wykresy :

Powierzchnia użytków w ha i %.

Właściciel użytkownik	**jed. miar.**	**użytki rolne**	**w tym łąki past.**	**lasy**	**wody**	**drogi**	**tereny osiedl.**	**nieużyt.**	**razem**
Indyw.gosp.	ha	8210	1343	543	65	2	190	114	9124
	%	90,0	14,7	6,0	0,7	0	2,1	1,2	100,0
Inne grunty indyw.i współ-noty grunt	ha	93	19	20	1	1	26	8	149
	%	62,4	12,8	13,4	0,7	0,7	17,4	5,3	100,0
Rol.Spół.Prod.	ha	420	66	9	5	-	12	5	451
	%	93,1	14,6	2,0	1,1	-	2,7	1,1	100
P.F.Z.	ha	581	116	17	6	-	12	169	785
	%	74,0	14,8	2,2	0,8	-	1,5	21,5	100,0
Lasy Państw.	ha	229	24	1574	2	19	1	20	1845
	%	12,4	1,3	85,3	0,1	1,0	0	0,1	100,0
Zasoby grunt.	ha	16	2	4	-	2	15	4	41
	%	39,0	4,9	9,8	-	4,9	36,6	9,8	100,0
Pozostałe	ha	26	9	3	21	246	18	2	319
	%	8,2	2,8	1,0	6,6	77,8	5,7	0,6	100,0
Ogółem	ha	9575	1579	2170	100	270	274	322	12714
	%	75,3	12,4	17,1	0,8	2,1	2,1	2,5	100,0

Źródło – geodezyjny wykaz gruntów , stan 1.I.1998r.

2.Użytkowanie terenów.Ogólna powierzchnia gruntów w Gminie wynosi – 12.714ha. Z analizy wynika,że 75% ogólnego areału gminy stanowią użytki rolne,17,1% zaj - mują lasy. Pozostałe grunty zajmują niewielkie powierzchnie – po 2,1 %.Są to tereny komunikacyjne i osiedlowe.Zaledwie – 0,8% jest pod wodami(głównie rowy)oraz dość duży areał wykazują nieużytki – 322 ha i 2,5 % areału gminy.

3.Analizując zestawienie użytkowania gruntów wg . wsi , należy stwierdzić , że naj – mniejszy udział użytków rolnych wykazują wsie , w których znaczną powierzchnię zajmują lasy i odwrotnie (szerzej w opisie rolnictwa).

4.Gmina wykazuje niski poziom lesistości-17,1%,przy średniej krajowej około26%. Wieksze powierzchnie lasów występują wyłącznie w północno-zachodniej części gm- ny,gdzie zajmują często ponad 50% ogólnej powierzchni niektórych wsi.Część połu- dniowa i wschodnia gminy jest bezleśna,bądź lasy zajmują tam poniżej 9% areału poszczególnych wsi. Lasy państwowe stanowią 12,4% pow.gminy,a prtwatne-4,4%.

5.Tereny komunikacyjne(drogi) i osiedlowe zajmują łącznie-270+274=544ha tj.4,2% areału gminy.

Pod drogami publicznymi jest-246ha,reszta jest w gestii lasów państw-19ha,stanowi własność prywatną-3ha i inne-2ha.

Tereny osiedlowe zajmują ogółem 274ha i dzielą się na zabudowane-260ha,niezabudowane-8ha i zieleń-6ha.Tereny zabudowane stanowią głównie własność prywatną - 211ha,P.F.Z.-10ha,R.S.P.-12ha,państwowe i komunalne-19ha.Tereny niezabudowane –ogółem 8ha stanowią głównie własność prywatną-5ha i P.F.Z.-2ha.Tereny zieleni osiedlowej-stanowią wyłącznie własność państwową i społeczną(6ha).

6.Grunty pod wodami zajmują ogłoem-100ha tj.0,7% areału gminy.W tym wody płynące(cieki)17ha(17%),wody stojące-2ha(2%) i rowy-81ha tj.81%areału pod wodami.Z powyższego wynika,że gros to rowy głównie melioracyjne.

Większe powierzchnie wód płynących występują w północno-zachodniej części gminy we wsiach:Lubieniek-2,6ha,Szczawin K.-2,5ha,Budy Kaleńskie-2,1ha,Osowia-0,9 ha Kaleń-1,0ha,Krzymów-1,2ha.Ponadto w Szczwinku-1,1ha i w Białce-1,8ha.Wody stojące występują we wsiach:Staw-1,3ha,i Szczawin K.-0,7ha(Jezioro Szczawińskie wliczono w skład nieużytków).

Rowy(głównie melioracyjne)występują we wszystkich wsiach.Największe ich powierzchnie (ponad 2ha)wykazują wsie:Waliszew-4,7ha,Wola Trębska-4,1ha,Helenów Szcz. – 4,1ha,Staw-3,8ha,Szczawin Borowy wieś-2,6ha,Szczawin Borowy Kol.3,2ha,Szczawinek-3,1ha,Holendry-3,1ha,Suserz-2,7ha,Reszki-2,6ha,Białka-2,6ha,Dobrów-2,8 ha,Annopol-2,7ha,Helenów Suserski-2,3,Sewerynów-2,1ha.Są to zatem wsie położone głównie we wschodniej części gminy.

7.Obszar nieużytków jest wysoki.Ogólna ich powierzchnia wynosi-322ha tj.2.5% obszaru gminy.Stanowią one głównie własność P.F.Z.-169ha tj.52,5% i osób prywatnych-115ha tj.35,7% i lasów państw.-20ha, tj.6,2%.Największe powierzchnie nieużytków występują w pasie centralnym z zachodu na wschód i obejmują wsie:Lubieniek -170,9ha Misiadła-20,7ha,Przychód-8,5ha,Krzymów-15,0ha,Sewerynów-7,0ha, Szczawin Bo-rowy wieś-20,8ha.

8.Tereny użytków kopalnych na obszarze gminy nie występują.

9.Opracowano wg.Geodezyjnego wykazu gruntów stan na 1.1.1998r.dla gminy jako całości i dla poszczególnych wsi (teczka materiały szczegółowe-robocze).

WNIOSKI (szerzej w branżowych rozdziałach roboczych).

1.W obszarze Gminy dominują tereny użytków rolnych-75%areału,z koncentracją w południowej i wschodniej części gminy,gdzie ich udział w poszczególnych wsiach osiąga 90%(szerzej w dziale-Rolnictwo i Leśnictwo).

2.Tereny zalesione i zakrzewione zajmują 17,1%areału 25% lasów stanowi własność prywatną.Wykazują silną koncentrację w północno-zachodniej części gminy.W niektórych wsiach ich udział przekracza 50% areału wsi.Większość wsi w południowej i wschodniej części gminy,to tereny bezleśne lub o b. niskiej lesistości.

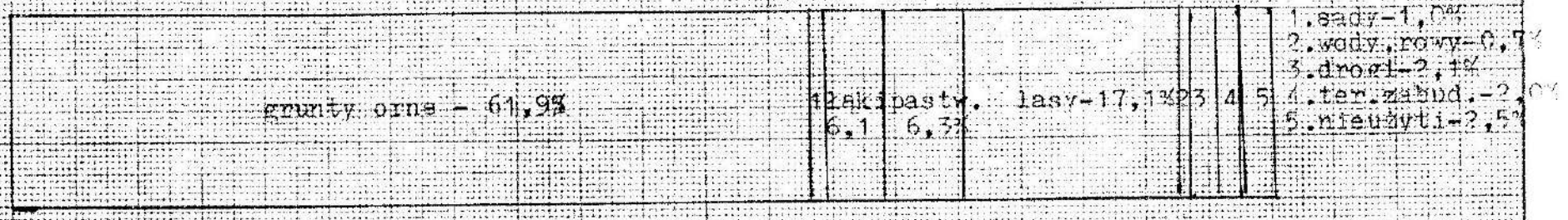
3.Drogi i tereny osiedlowe wykazują zbliżone powierzchnie-po 270ha.Niska jest rezerwa terenów osiedlowych niezabudowanych-8ha oraz istniejącej zieleni osiedlowej-zaledwie 6ha w gminie.

4.Szczególnie niska jest powierzchnia pod wodami.Przyczym 81% stanowią rowy , a tylko 2% wody stojące i 17%cieki.Szczególnie tereny na południu i wschodzie wykazują niskie powierzchnie pod wodami.

5.Wysoki jest udział nieużytków,co stwarza szanse na ich właściwe wykorzystanie głównie zalesianie-zadrzewianie i wzrost lesistości gminy.

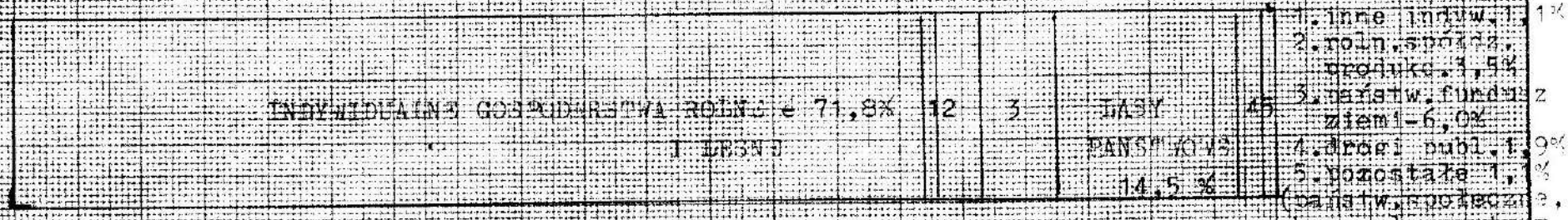
6.Większość areału w gminie jest we władaniu prywatnym 73%,występują także rolnicze spółdz.produkcyjne 451ha,3,5% i P.F.Z.-785ha,6%.

GM. SZCZAWIN KOŚC. UŻYTKOWANIE ZIEMI W % POWIERZCHNI OGÓŁEM



wg geodezyjnego wykazu gruntów - stan 1.styczeń 1998r

STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA ZIEMI W % POWIERZCHNI OGÓŁEM

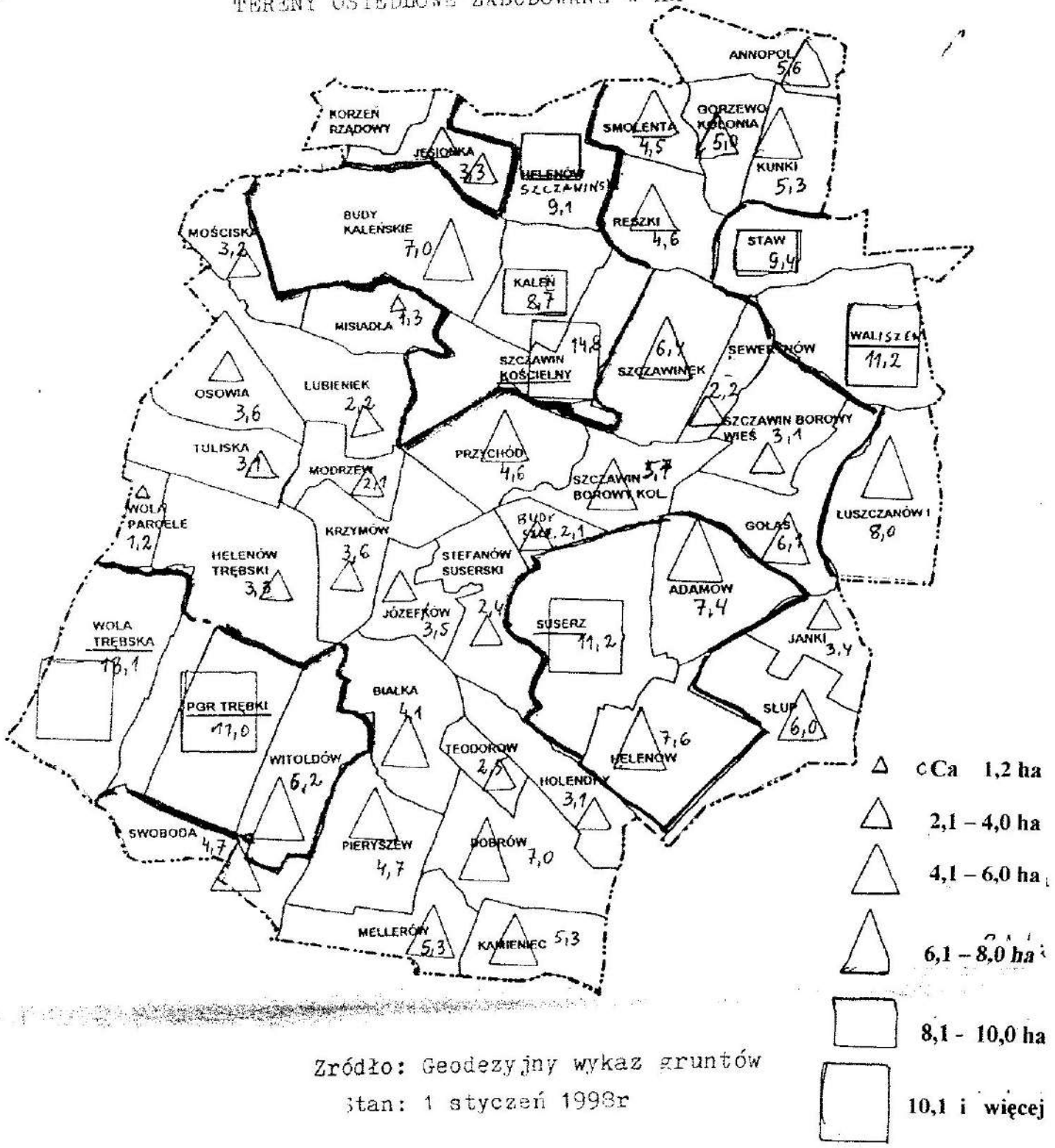


wg geodezyjnego wykazu gruntów - stan na 1.stycznia 1998r
własne przeliczenia procentowe

GMINA SZCZAWIN KOŚCIELNY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY OSIEDLOWE ZABUDOWANE W HA

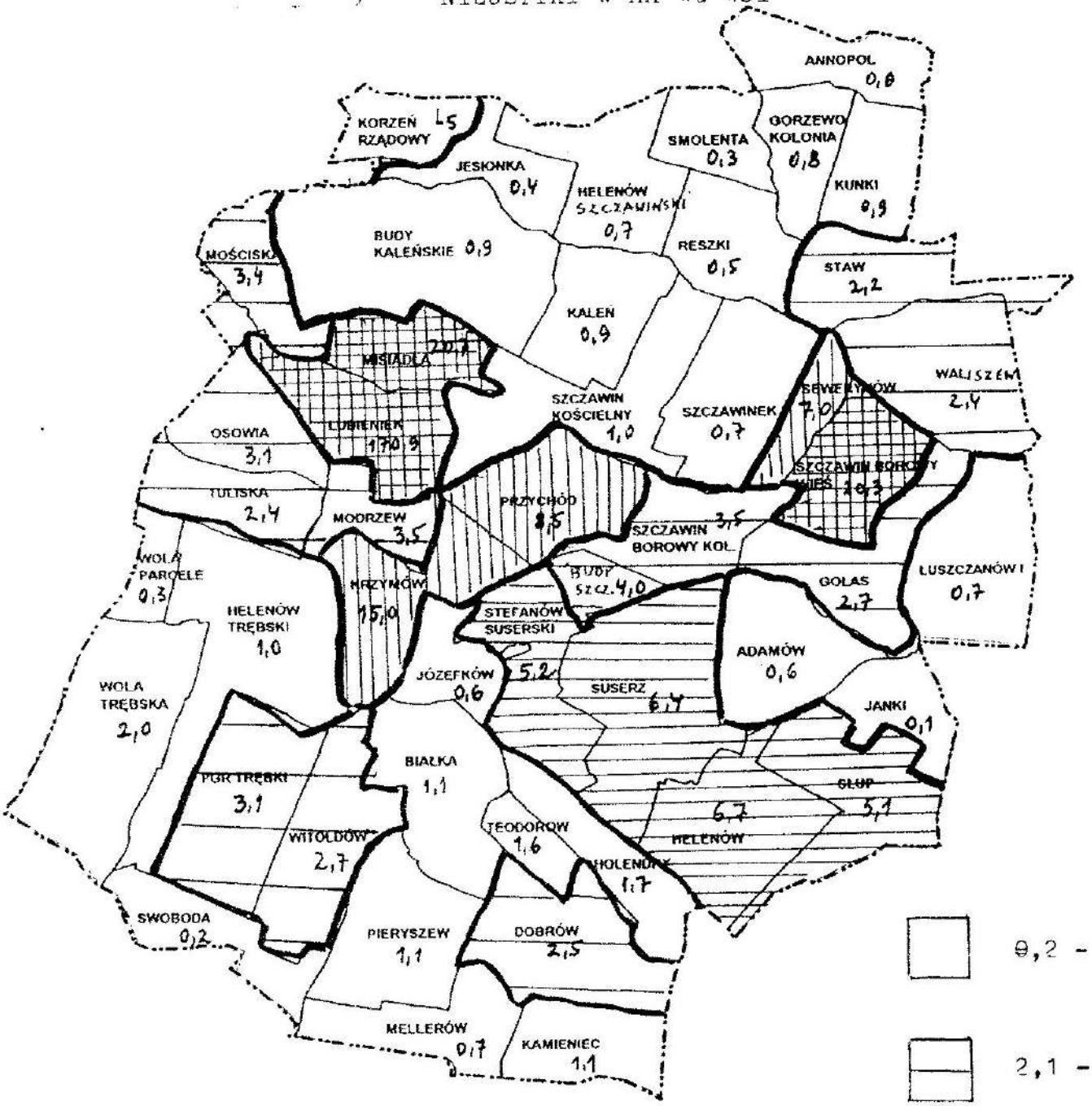


Źródło: Geodezyjny wykaz gruntów
Stan: 1 styczeń 1998r

GMINA SZCZAWIN KOŚCIELNY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

NIEUŻYTKI W HA WG WSI



Źródło: Geodezyjny wykaz gruntów
Stan: 1 styczeń 1998r

INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

1.Obiekty administracyjne występują głównie we wsi gminnej Szczawin K. Są to : Urząd gminy (19 zatrudnionych) , Bank Spółdzielczy (9) , Komisariat Policji (5) , Gminna Spółdzielnia „ Samopomoc Chłopska " , Stan obiektów dobry .

2. Oświata i wychowanie . Aktualnie istnieje 6 szkół podstawowych o pełnym zakresie nauczania (8 klasowe) . Liczne szkoły filialne (niepełne) uległy likwidacji . Są to ;

Wyszczególnienie	ilość klas	ilość zatrudn.	ilość uczniów	stan budynków	Pow. działki
S.P.w Szczawinie K.	18	42	437	dobry	1,69ha
S.P. w Kamieńcu	9	8	64	zły(dworek)	1,60ha
S.P. w Kunkach	9	11	77	średni	0,72ha
S.P. w Słupie	9	10	67	zły(dworek)	0,54ha
S.P w Stefanowie	9	8	54	średni	0,70ha
S.P w Trębkach	9	13	124	dobry	0,58ha
Razem :	63	92	823	x	x

Do szkoły podstawowej w Szczawinie K. uczęszcza młodzież z przyległych terenów gminy Gostynin . Także do szkół podstawowych w Kunkach (Gorzewo), w Słupie i w Kamieńcu dojeżdża młodzież z przyległych wsi sąsiednich gmin . Z wyjątkiem S.P. w Szczawinie K. , we wszystkich szkołach brak sal gimnastycznych , urządzonych boisk sportowych i kotłowni. Remontu wymagają szkoły w Słupie , Kamieńcu w Kunkach i w Trębkach.

3. W Szczawinie K. znajduje się przedszkole - na działce 0,2ha,25 miejsc, 26 dzieci . Ponadto istnieją klasy przedszkolne w istniejących szkołach .

4. Kultura , zabytki .

Gmina nie posiada gminnego ośrodka kultury . We wsi gminnej występuje jedynie obiekt biblioteki gminnej oraz punkty filialne w Trębkach i Suserzu . Na 1 placówkę biblioteczną przypada - 1900 osób (średnia gmin b. woj. płockiego - 1733 osoby) . Liczba wolumnów - 26,8 tyś.Na tyś. M. przypada - 4707 książek (średnia gmin - 3,995) . Wypożyczenia na 1 czytelnika 20,2 książek (średnia gmin - 20,6) .-Dane W.U.S. dla 1996r

Na terenie gminy znajdują się 3 kościoły parafialne - w Szczawinie K. (2,60ha) , w Trębkach (ha) i w Suserzu (0,30ha) . Budynki kościelne stanowią cenne zabytki architektury sakralnej .

Istnieją także 3 cmentarze - w Szczawinie (1,10ha) z kwaterami żołnierzy poległych w 1939r. , w Witoldowie (parafia Trębki) o powierzchni 1,53 ha i w Suserzu - 1,12 ha .

Celom społeczno - kulturalnym mogą służyć również liczne remizy O.S.P. Są to na ogół obiekty w dobrym stanie technicznym . Znajdują się we wsiach : Adamów (0,20 ha),Łuszczanów (0,05 ha) , Lubieniek (0,15 ha), Suserz (0,14 ha) , Helenów Susz. (0,17 ha) , Szczawin K. (0,14 ha) , Szczawin Borowy - wieś (0,11 ha), Wola Trębska (0,24 ha). W nawiasach podano powierzchnie działek. Istniejące budynki i znaczny obszar działek stanowią możliwość organizacji życia kulturalno - sportowego w terenie .

Zabytki kultury naturalnej i architektonicznej są nieliczne. Są tylko 2 pomniki przyrody i 6 zabytkowych parków podworskich, posiadają one opracowane założenia przez S.I.T.O. (Stowarzyszenie Inżynierów i Techników Ogrodnictwa) w 1978 i 1979r. (szczegółowe dane w rozdziale Środowisko Przyrodnicze) .

5.Kultura fizyczna

W Szczawinie K. istnieje boisko sportowe do gier w piłkę nożną z małym budynkiem gospodarczym - 40 m.^{2} na działce 0,88 ha . W innych wsiach ,przy istniejących szkołach występują niewielkie tereny rekreacyjne, niekiedy z urządzeniami do gier małych . Jedynie we wsi Słupie - 0,50 ha . Salę gimnastyczną posiada tylko szkoła w Szczawinie K.

6.Obiekty służby zdrowia są trzy :

- Gminny ośrodek zdrowia w Szczawinie K. - 40m.^{2} p.u. , 2 gabinety lekarskie - 1 lekarz med. , 2 lekarzy dentystów i 2 osoby personelu pomocniczego (ogółem 9 zatrudnionych) .
- Ośrodek zdrowia w Trębkach - 1 gabinet 15m.^{2} p.u. , 1 lekarz med. i 1 pielęgniarka.
- Apteka w Szczawinie K. - 20m.^{2} p.u.-1 farmaceuta .

Na 10000 mieszkańców gminy przypada 3,5 lekarzy med. (3,1) , 1,7 lekarzy dentystów (1,8) i 7 pielęgniarek (7,6) . Dane z 1996r., w nawiasach - wskaźniki średnie dla gmin b. woj. płockiego . Brak zakładu opieki społecznej .-Występują na terenie sąsiednich gmin .

7.Handel i gastronomia

Na terenie gminy jest 36 sklepów / punktów handlowych . Są to głównie jednoosobowe zakłady prywatne , nieliczne przynależą do G.S. .Ogółem w handlu pracuje 86 osób (1996r) .

Najwięcej sklepów znajduje się we wsi gminnej - 9 , w Trębkach - 3 , w pozostałych wsiach istnieją zazwyczaj po 1 rzadziej - 2 punkty sprzedaży . Są to głównie sklepy mieszane , ukierunkowane na branżę spożywczą . 27wsi nie posiada żadnego punktu sprzedaży . Liczne są natomiast punkty handlu obwoźnego - ogółem 31 osób (w Budach Kaleńskich - 4 , Łuszczanowie - 3 , w Woli Trębskiej - 3) .

Tylko we wsi Szczawin K. znajduje się bar. (mała restauracja) -28m.^{2} p. u. 12 miejsc konsumpcyjnych .

8.Poczta i telekomunikacja

Większą część gminy obsługuje u. p. t. w Szczawinie K. (5 zatrud.) . Peryferyczne południowo - zachodnie wsie przynależą do Urzędu Pocztowego w Nowej Wsi gm. Gostynin .

W 1996r. liczba abonentów telefonicznych wynosiła 296 N.N.przy pojemności centrali przy u.p.t. Szczawin K. rzędu 300 N.N.Na 1000 M. wypadło 51,9 abonentów (średnia gmin b. woj. - 53,9).

9.Rzemiosło usługowe (dla ludności) jest słabo rozwinięte . Występują tylko 2 zakłady krawieckie w S.K. i 1 szewc w Szczawinku . Ponadto do rzemiosła usługowo - produkcyjnego przynależy : 2 elektryków w S.K. i 1 w Kamieńcu , 4 stolarzy - Annopol . Budy Kaleńskie , Szczawin K. i Szczawinek , 1 zakład ciesielski w Dobrowie , 4 zakłady murarskie - Reszki , Suserz - 2 , Szczawin K. , 1 zakł . ślusarski w Adamowie .

Ogółem wg. danych U.G. na terenie gminy istnieje 17 zakładów rzemieślniczych , głównie jednoosobowych .

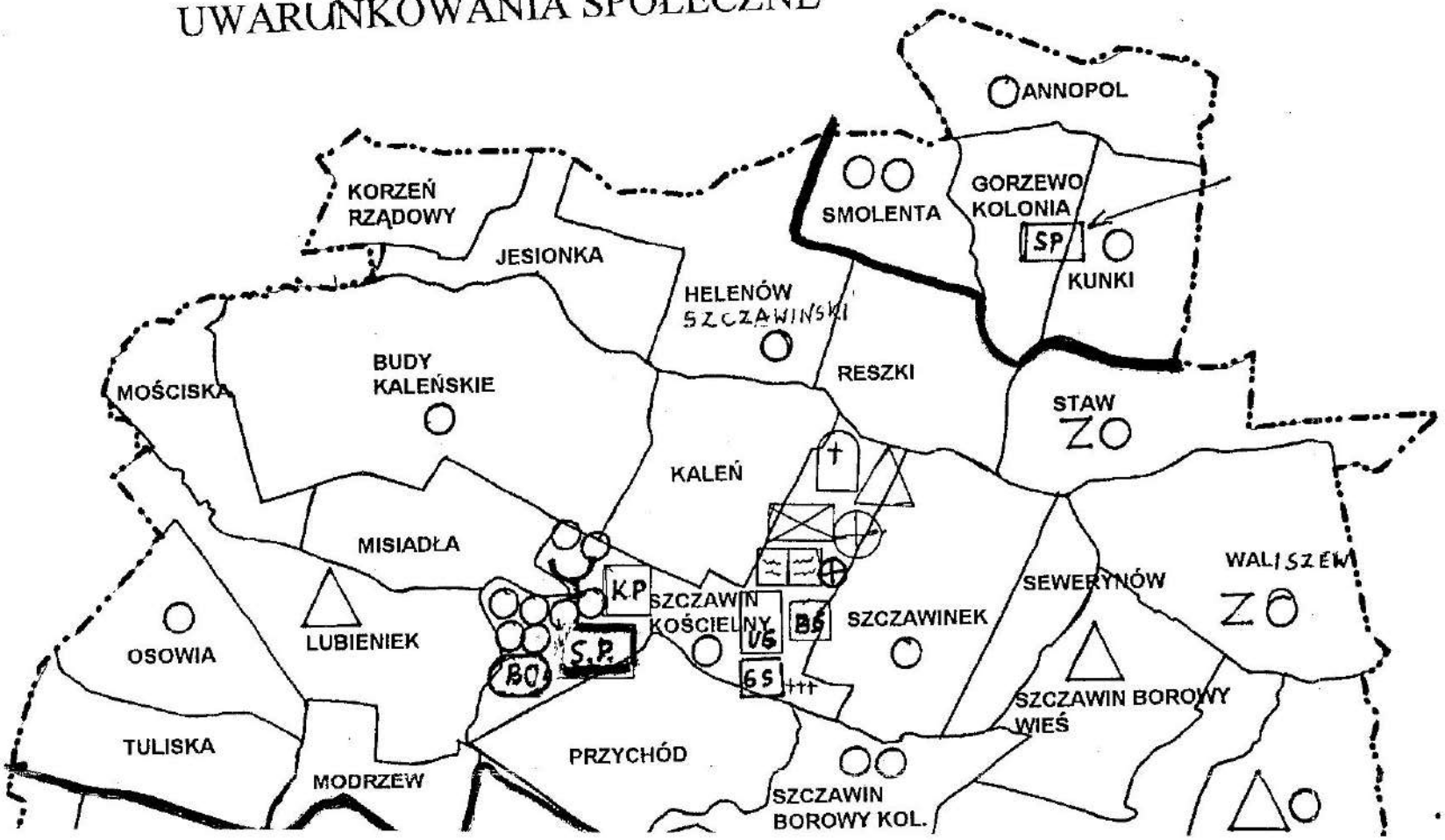
Wnioski :

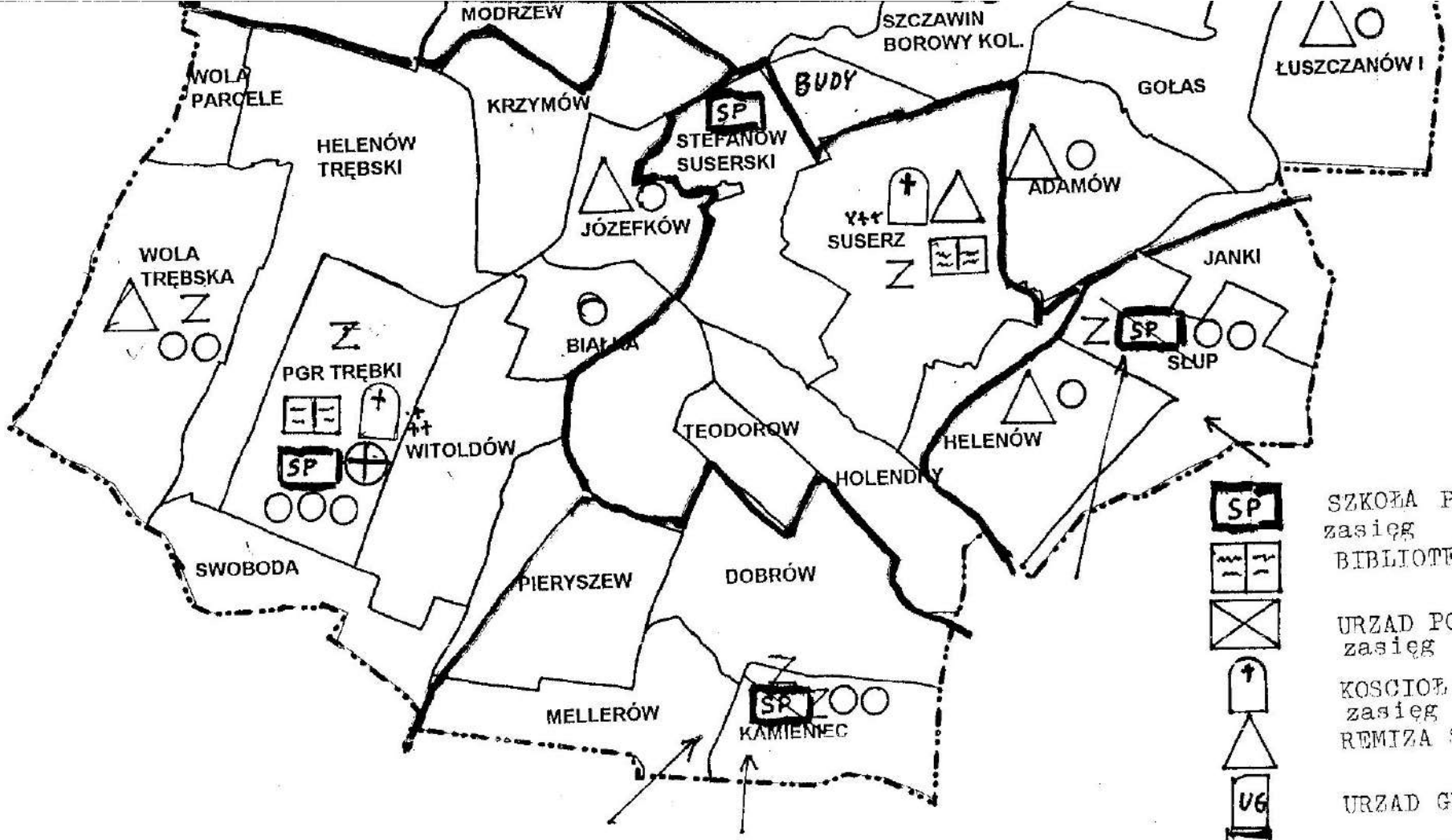
1. Z uwagi na malejącą liczbę dzieci i młodzieży istniejąca sieć szkół jest wystarczająca , z możliwościami udostępnienia części miejsc młodzieży sąsiednich gmin . Główne potrzeby to remonty części szkół (Kamieniec, Słup) , brak sal gimnastycznych i urządzonych biosk sportowych , oraz kotłowni . W związku z reorganizacją szkolnictwa istnieje potrzeba wydzielenia klas gimnazjalnych w S.P. w Szczawinie K. i ewentualnie w Trębkach .Istniejące rezerwy lokali szkolnych można szerzej wykorzystać dla kursów szkolenia zawodowego .
2. Brak gminnego ośrodka kultury jako inicjatora , organizatora i koordynatora życia społeczno - kulturalnego w gminie .
3. Istniejące cmentarze wymagają powiększenia ich powierzchni . Szczególnie mały jest teren cmentarza w Szczawinie K.
4. Istniejące liczne remizy strażackie O.S.P. mogą być szerzej wykorzystane dla celów kulturalno - społecznych i sportowych .
5. Nieliczne pomniki przyrody i parki podworskie (spuścizna historyczna) wymagają specjalnej opieki konserwatorskiej i władz gminy . Dotyczy to także stanowisk archeologicznych .
6. Liczba fachowego personelu medycznego jest niewystarczająca w stosunku do zaludnienia gminy , a także procesu starzenia się ludności . W Trębkach brak punktu aptecznego .
7. Szereg większych wsi nie posiada sklepów , przy jednocześnie nadmiernej liczbie osób , zajmujących się handlem obwoźnym .
8. Pożądany co najmniej jeszcze 1 bar - restauracja w Trębkach .
9. Do rozważenia utworzenie w gminie kilku punktów (agencji) pocztowo - kasowych .
10. Niski stan ilościowy rzemiosła szczególnie dla obsługi ludności.Brak fryzjerów , kosmetyków , szewców , taxi itp.

GMINA SZCZAWIN KOŚCIELNY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UWARUNKOWANIA SPOŁECZNE





SP — SZKOŁA PODSTAWOWA zasięg

BIBLIOTEKA, PUNKT B.

URZĄD POCZTOWY zasięg

KOŚCIÓŁ PARAFIALNY zasięg

REMIZA STRAŻACKA

UG — URZĄD GMINY

BS — BANK SPÓŁDZIELCZY

GS — GMINNA SPÓŁDZIELNIA

KP — KOMISARIAT POLICJI

OŚRODRK ZDROWIA

APTEKA

OBIEKT ZABYTKOWY

BAR

BO — BOISKO

PUNKT HANDLOWY

Źródło: dane Urzędu Gminy Szczawin K.
stan - styczeń 1999r

GOSPODARKA MIESZKANIOWA I RUCH BUDOWLANY

1.Warunki mieszkaniowe ludności gminy S.K. przedstawia zestawienie :

Wyszczególnienie	1986r	1996r	Salda 1996 1986	%
Ludność ogółem	6,080	5700	-380	-6,3
Liczba mieszkań	1579	1557	-22	-1,4
Liczba.izb mieszkalnych	5,000	5298	+298	+6,0
Pow.użytkowa mieszkań	90.540	98,800	+8260	+9,1
Wskaźniki				
Osób na mieszkanie	3,85	3,66	-0,19	-5
Izb na mieszkanie	3,2	3,4	+0,2	+6
Osób na izbę	1,22	1,07	-0,15	
Pow.użytkowa m^2 p.u. na mieszkanie	57,3	63,5	+6,2	
„" na izbę	18,1	18,6	+0,5	
„" na osobę	14,9	17,4	+2,5	

Źródło : 1986 m. p. z. p. 1996 W.U.S. publikacja

2.W gminie dominuje zabudowa zagrodowa . W niektórych wsiach występuje także zabudowa jednorodzinna – Szczawin K. , Kamieniec , Suserz , Helenów Szczawiński , Waliszew oraz wielorodzinna – Szawin K. , Trębki , Wola Trębska , Suserz , Kamieniec i Staw (zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna dotyczy głównie pracowników R.S.P. oraz nauczycieli w Szczawinie K.) .

3.O ruchu budowlanym w gminie świadczą następujące dane :
W latach 1981 – 85 (5 lat) oddano do użytku – 50 mieszkań .
W latach 1995 – 98 (4 lata) wydano pozwolenie na budowę bud. mieszkalnych – 57 . Ponadto na rozbudowę budynków mieszkalnych 17 pozwoleń . Na budowę budynków letniskowych – 2 .Ogółem w okresie 1995 – 98 wydano 141 różnych pozwoleń budowlanych .
Największą ilość pozwoleń budowlanych ogółem wydano dla wsi :
Szczawin K. – 27 , Helenów Szczawiński –11 , Budy Kaleńskie –9 , Kaleń – 8 Łuszczanów – 10 , Trębki – 5 , Suserz – 5 i Dobrów – 5 , a zatem w rejonie wsi gminnej i w większych wsiach .

4.Wykonawstwo zabezpiecza znaczna liczba murarzy i stolarzy oraz w części zakład betoniarski .

Wnioski:

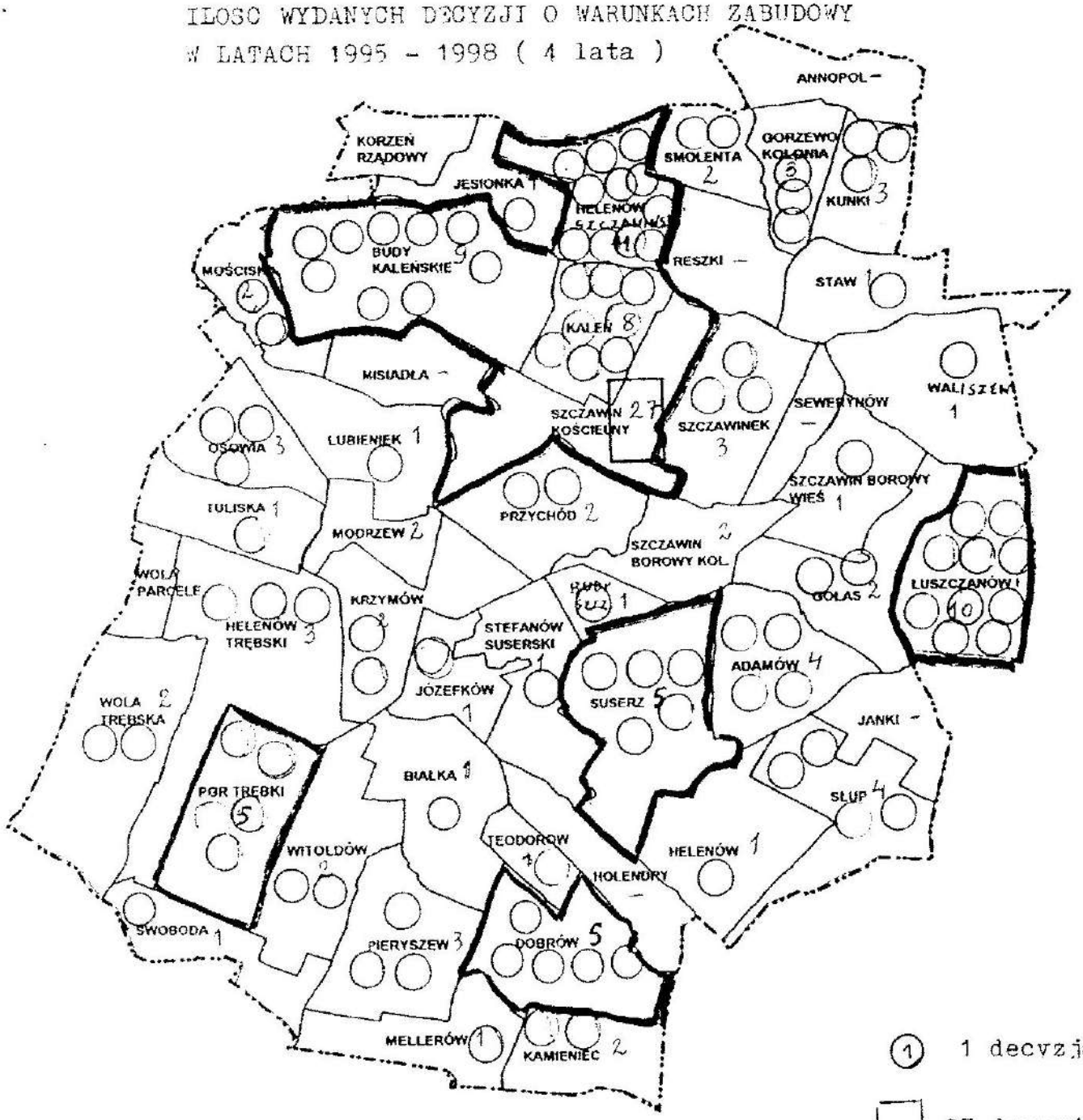
1.Na przestrzeni ostatnich 10 lat 1986 – 1996 nastąpiła wyraźna poprawa sytuacji mieszkaniowej ludności gminy , wyrażająca się wzrostem liczby izb mieszkalnych i powierzchni użytkowej mieszkań .

2.Spadek zaludnienia spowodował zmniejszenie się liczby rodzin , o czym świadczy spadek ilości mieszkań.Poprawa wynika głównie ze zmniejszenia się liczby ludności i ilości gospodarstw rolnych .
3.Wskaźniki dla gminy S.K. i średnia dla gmin b. województwa płockiego przedstawiają się następująco :
Liczba osób na 1 osobę - 1,07 i 1,06
Liczba m^2 p.u. na osobę - 17,4 i 18,0
Liczba osób na 1 mieszkanie - 3,66 i 3,71
Największy ruch budowlany występuje we wsi Szczawin K. i jej sąsiedztwie wsie - Helenów Szczaw. , Budy Kaleńskie i Kaleń . Ponadto w większych wsiach - Łuszczanów , Suserz , Trębki i Dobór .
5.Ostatnio występuje wyłącznie budownictwo mieszkaniowe ludności , brak budownictwa zorganizowanego (komunalne , zakładowe , społeczne) .

GMINA SZCZAWIN KOŚCIELNY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ILOSC WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
W LATACH 1995 - 1998 (4 lata)



(1) 1 decyzja

[27] 27 decyzji

Źródło: Urząd Gminy SZ.K.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

0. *Wstęp.*

Infrastruktura techniczna wywiera znaczący wpływ na rozwój społeczno-gospodarczy i przestrzenny Gminy.Spełnia bowiem szereg funkcji :

a) lokalizacyjną –wpływa na rozmieszczenie obiektów produkcyjnych i steruje osadnictwem.

b) integracyjną – aktywizuje działania społeczno - gospodarcze.

c) zaopatrzeniową – dostarcza wodę , energię itp.

d)socjalno – sanitarną – poprawia warunki bytowe , sanitarne i kulturowe ludności.

1.*Zaopatrywanie w wodę.*

Gmina Szczwin K. zwodociągowana jest w 46% , przy czym długość sieci wodociągowej stale wzrasta : 1996r-98,5 km., 1997r-108,9 km.,1998r-114 km.Wynika to z dużych rezerw stacji wodociągowych.Zaopatrzenie w wodę pitną odbywa się z 3 stacji wodociągowych (uprzednio 5).

a) Stacja w Szczawinie K.ostatnio zmodernizowana i rozbudowana pracuje w oparciu o ujęcia wód głębinowych.Posiada dwie studnie :S1-49,2 m^3/h i S2-57m^3/h.Stacja jest wykorzystywana w 67% .Posiada zatem duże rezerwy.Stan techniczny b. dobry.Zasięg stacji podobno na załączonym szkicu.

b) Stacja w Suserzu zaprojektowana na wydajność 1200 m^3/d pracuje w oparciu o 2 studnie głębinowe (jedna awaryjna).:S1-50m^3 /h i S2-60,5m^3/h .Pobór wody w 1998 wynosił około 200m^3/d.Stopień wykorzystania stacji-17% . Zasięg podano na zał. Szkicu.

c) Stacja wodociągowa w Pieryszewie o projektowanej wydajności 1380 m^3/d.posiada dwie studnie:S1-60m^3/h. I S2-60m^3/h-nieeksploatowana. Pobór wody około 150m^3/d stopień wykorzystania 11%.

d) Ponadto gospodarstwo rolne we wsi Trębki posiada własne ujęcie wody (60m^3/h).Ponadto:R.S.P. Suserz,Wola Trębska,Kamieniec,Waliszew,także P.O.M. Szczawin K., S.K.R. Trębki i inne (1997r).

Wg.danych W.U.S. dla 1996r długość sieci wód wynosiła 98,5 km., 674 bud.mieszkalne podłączone do sieci,3 zdroje uliczne. Zużycie wody-62,7 dcm^3 na gospod.domowe.

2.*Zasoby wód z głównego użytkowego poziomu wodonośnego wg. szacunków:*

- zasoby dyspozycyjne-10.787m^3/d
- średnia ujęć zasobów eksploatacyjnych -8.100m^3/d
- pobór wody przez ujęcia wodociągowe-770m^3/d

(dane przed wyłączeniem stacji wod.Wola Trębska i Staw)

Wg. mapy możliwości ujmowania wód podziemnych znaczny obszar gminy obejmujący tereny wsi Mościska-Osowia-Budy Kaleńskie-Szczwin K. oraz tereny południowe gminy-rejon wsi Helenów Trębski-Suserz –Witoldów, Pieryszew określa się na obszar o dużych możliwościach budowy ujęć wodociągowych.

3.*Gospodarka ściekami:*

We wsi gminnej istnieje oczyszczalnia ścieków mechaniczno – biologiczna typu BIOBLOK z punktem zlewnym o przepustowości 100m^3/d.Dopływ ścieków wynosi ca.70m. /d.,co pozwala na rozbudowę sieci.Obecnie długość sieci wynosi - 4 km.Stopień skanalizowania gminy ca. 8%.W 1996r.-81bud.mieszkalnych było podłączonych do sieci.

4. *Gospodarka odpadami komunalnymi:*
W gminie brak zorganizowanych metod gromadzenia odpadów.Nie ma też własnego wysypiska śmieci,lecz korzysta się z wysypiska w Kępinie gm. Gąbin.Sprawa gromadzenia , segregacji i właściwego wykorzystania odpadów czeka rozwiązania / 1997r. Ustawa w gosp.odpadami.

5. *Zaopatrzenie w gaz:*
W 1995r. została opracowana „Koncepcja programowa gazyfikacji gminy". W 1997-1998r. zrealizowano przechodzony przez teren gminy gazociąg W.C..D.N.200 relacji Gostynin-Gąbin.Przewidywana zmiana trasy sięgacza od gazociągu W.C. do stacji redukcyjnej i pomiarowej w Szczawin K.wymaga opracowań projektowych .Z sieci średniego ciśnienia przewiduje się zaopatrzenie w gaz zakładów i mieszkań w Szczwinie K.i innych,większych wsi (15 sołectw) ca. 900 przyłączy.

6. *Gospodarka cieplna:*
Obecnie system indywidualny , paliwem głównie węgiel.Przyjście na ekologiczne paliwa-głównie gaz , olej , ropa , energia elektryczna.

7. *Telekomunikacja:*
Pojemność centrali w Szczawinie K.-300 N.N.,abonentów -296 , na 1000m. przypadło - 52,1 numerów (średnia gmin b.woj. płockiego-76-dane za 1997r). Proj. Rozbudowa centrali do 900 N.N. i sieci.

8. *Elektroenergetyka:*
Przez teren gminy przebiega linia W.N. 220 kV relacji Płock-Mory.Gmina zasilana jest poprzez układ linii energetycznych średniego napięcia 15kV wychodzących z 6 P.Z. Gąbin , G.P.Z. Gostynin i G.P.Z. Żychlin.Przewidywana rozbudowa i modernizacja trwa.

WNIOSKI:

Występują duże rezerwy w istniejących stacjach wodociągowych umożliwiające rozbudowę sieci i pełne zaopatrzenie osadnictwa skupionego w wodę z wodociągów.Osadnictwo rozproszone w części korzystać będzie z własnych ujęć.
Szacunkowe zasoby wód wgłębnych są duże.Tereny ich zalegania wymagają ochrony przed zainwestowaniem.
Również oczyszczalnia ścieków w Szczawinie K. posiada znaczne rezerwy (ca.30% przepustowości)umożliwiającą rozbudowę sieci.Potrzeby w tym zakresie są duże.
Racjonalna gospodarka odpadami nie istnieje , brak też własnego gminnego wysypiska śmieci.
Istnieje możliwość gazyfikacji znacznego obszaru gminy.Po opracowaniu planu zmiany trasy przyłącza od trasy głównej gazociągu W.C. do stacji pomiarowo-redukcyjnej w Szczawinie K. oraz budowie sieci Ś.C.
Istnieją możliwości przejścia z ogrzewania na paliwa ekologiczne szczególnie gaz.
Potrzeby rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznej.

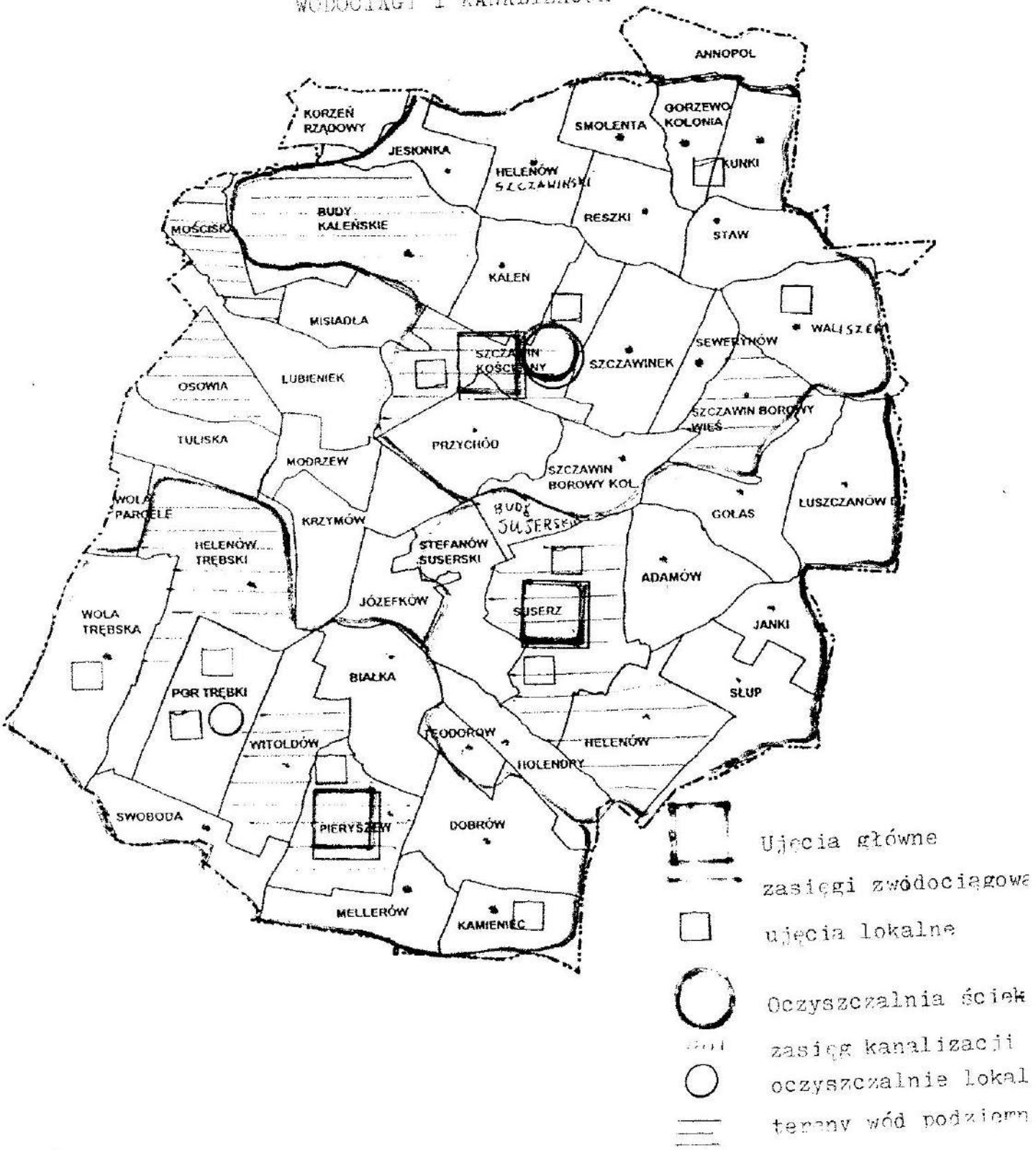
Źródła :

1. Woj. Impektorat Ochrony Środowiska i Wydział Ochrony Srodowiska U.W. w Płocku .
Stan środowiska przyrodniczego w woj. plockim.
Część I - Przyroda rok 1994 / 95
Część II - Wody rok 1994 / 95
Biblioteka Monitoringu Środowiska - Plock 1995r .
2. Państwowa Inspekcja Sanitarna - Woj. Inspektorat Ochrony Środowiska - Raport o stanie środowiska w woj. płockim w 1993r - Płock 1994r.
3. Państwowa Inspekcja Sanitarna - Zanieczyszczenie powietrza w Polsce w latach 1990 - 1992 w świetle badań Państwowej Inspekcji Sanitarnej- Warszawa 1993r .
4. Woj. Urząd Statystyczny w Płocku - publikacje .
5. BIPROMEL Warszawa - Program malych retencji - 1996r.(w U.G. Szczawin K.).
6. Inne (dla gminy Szczawin K.).

GMINA SZCZAWIN KOŚCIELNY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WODOCIĄGI I KANALIZACJA



RADA GMINY
w Szczawinie Kościelnym

U C H W A Ł A NR 92/XV/2000

Rada Gminy w Szczawinie Kościelnym z dnia 28 stycznia 2000r.

w sprawie:

uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczawin Kościelny.

Na podstawie art. 6 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (tekst jednolity Dz U Nr 15 z 1999r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5.
Ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990r. (tekst jednolity Dz U Nr 13 poz. 74 z 1996r z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr 196 /L/98 z dnia 16 czerwca 1998r w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy .
R a d a G m i n y Szczawin Kościelny postanawia:

§ 1

Uchwalić Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczawin Kościelny w brzmieniu załączników do niniejszej Uchwały tj. :

1. Załącznik Nr 1 - tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczawin Kościelny , część II Uwarunkowania rozwoju.
2. Załącznik Nr 2 - Rysunek Nr 1 Uwarunkowania rozwoju w skali 1:10.000
3. Załącznik Nr 3 - Tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczawin Kościelny , część III kierunki zagospodarowania przestrzennego.
4. Załącznik Nr 4 - Rysunek Nr 2 kierunki zagospodarowania przestrzennego 1:10.000

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Szczawin Kościelny.

§ 3

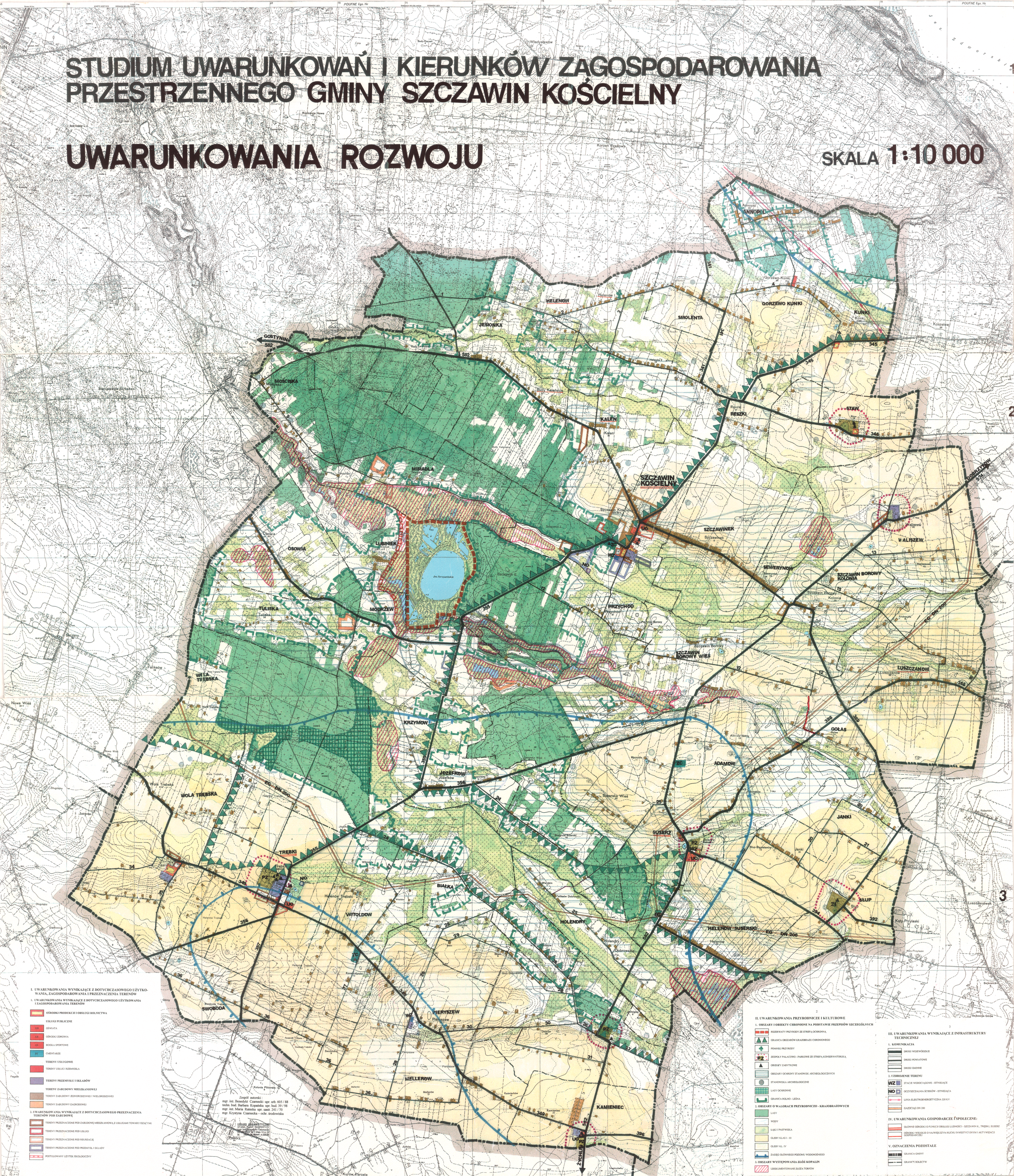
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
S. Kowalczyk
Stanisław Kowalczyk

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZAWIN KOŚCIELNY

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

SKALA 1:10 000



Zespół autorski:
mgr. inż. Benedykt Czarnecki upr. urb. 605 / 88
techn. bud. Barbara Kopańska upr. bud. 39 / 98
mgr. inż. Maria Rutecka upr. sanit. 241 / 70
mgr. Krystyna Czarnecka – ochr. środowiska

USŁUGI URBANISTYCZNE
STUDIA, PLANY, EKSPERTYZY
mgr inż. Benedykt Czarnecki
Gdańsk, ul. Ks. Mikołaja 10 m 29
tel. [illegible] fax. [illegible]

I. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO UŻYTKOWANIA, ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIA TERENÓW

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- OŚRODKI PRODUKCJI I OBSŁUGI ROLNICTWA

USŁUGI PUBLICZNE

- UO – OŚWIATA
- UZ – OŚRODKI ZDROWIA
- US – BOISKA SPORTOWE
- ZC – CMENTARZE

TERENY USŁUGOWE

- TERENY USŁUG I RZEMIOŚŁA

TERENY PRZEMYSŁU I SKŁADÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW POD ZABUDOWĘ

- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI
- TERENY PRZEZNACZONE POD USŁUGI
- TERENY PRZEZNACZONE POD REKREACJĘ
- TERENY PRZEZNACZONE POD PRZEMYSŁ I SKŁADY
- POSTULOWANY UŻYTEK EKOLOGICZNY

2

II. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE I KULTUROWE

1. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

- REZERWATY PRZYRODY ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- GRANICA OBSZARÓW KRAJOBRAZU CHRONIONEGO
- POMNIKI PRZYRODY
- PZ – ZESPOŁY PAŁACOWO - PARKOWE ZE STREFĄ KONSERWATORSKĄ
- OBIEKTY ZABYTKOWE
- OBSZARY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- LASY OCHRONNE
- GRANICA ROLNO - LEŚNA

2. OBSZARY O WALORACH PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWYCH

- LASY
- WODY
- ŁĄKI I PASTWISKA
- GLEBY KLAS I - III
- GLEBY KL. IV
- ZASIĘG GŁÓWNEGO POZIOMU WODONOŚNEGO

3. OBSZARY WYSTĘPOWANIA ZŁÓŻ KOPALIN

- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA TORFÓW

3

III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. KOMUNIKACJA

- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE

2. UZBROJENIE TERENU

- WZ – STACJE WODOCIĄGOWE - ISTNIEJĄCE
- NO – OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW - ISTNIEJĄCA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 KV
- GAZOCIĄG DN 200

IV. UWARUNKOWANIA GOSPODARCZE I SPOŁECZNE:

- GŁÓWNE OŚRODKI O FUNKCJI OBSŁUGI LUDNOŚCI - SZCZAWIN K., TRĘBKI, SUSERZ
- OŚRODKI WIEJSKIE O NAJWIĘKSZYM RUCHU INWESTYCYJNYM I AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ

V. OZNACZENIA POZOSTAŁE

- GRANICA GMINY
- GRANICE SOLECTW