

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

**UWARUNKOWANIA ROZWOJU**

***ZMIANA W ZAKRESIE TERENÓW POŁOŻONYCH***  
***W MIEJSCOWOŚCI ROGOZINO***

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Radzanowo  
z dnia .....

czerwiec 2019r.

## **ZESPÓŁ PROJEKTOWY:**

*Kierownik Zespołu:*

- **mgr Helena Ciuśniak**  
uprawn. urban. Nr 1378/94

*Generalny Projektant*

- **mgr inż. arch. Irena Gajewska-Łuczak**  
uprawn. urban. Nr 853/89  
uprawn. bud. Nr 1062/61

*Projektanci:*

- **mgr inż. Maria Rutecka**  
uprawn. bud. Nr 241/70

- **inż. Leszek Augustyniak**  
uprawn. urban. Nr 1058/90  
uprawn. bud. Nr 2/86

- **mgr inż. Anna Woźniak**  
uprawn. bud. 15/85

*Kierownik Pracowni:*

- **mgr Barbara Piosik**  
uprawn. urban. Nr 851/89  
uprawn. bud. Nr 193/Wa/75  
uprawn. rzeczozn. majątk. Nr 2398

## **Opracowanie zmiany Studium:**

**mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska**  
upr. urbanistyczne Nr 1500

## Cześć I - Uwarunkowania rozwoju gminy

Wstęp	4
2. Gmina w regionie, powiązania zewnętrzne	5
3. Uwarunkowania demograficzne i społeczne Jakość życia mieszkańców	6
4. Stan i zagospodarowanie środowiska przyrodniczego	13
5. Stan i funkcjonowanie środowiska kulturowego	22
6. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej	26
7. Struktura funkcjonalno-przestrzenna i jej charakterystyka	30
8. Techniczne uzbrojenie gminy, zasięgi i dostępność mediów	34
9. Cele i kierunki polityki przestrzennej państwa na podstawie studium zagospodarowania przestrzennego województwa płockiego	43
10. Lokalne cele publiczne i ich realizacja	44
11. Przepisy prawa miejscowego, stan opracowań i zakresy obowiązywania*	48
12. Zestawienie głównych uwarunkowań rozwoju synteza	50
13. Źródła informacji	57
14. Wykaz map	
<b>15. Uwarunkowania rozwoju obejmujące tereny położone w miejscowości Nowe Boryszewo w obrębie Boryszewo Nowe, części miejscowości Rogozino w obrębie Rogozina oraz części miejscowości Boryszewo Stare w obrębie Boryszewo Stare i Stróżewko</b>	<b>58</b>
16. Uwarunkowania rozwoju w zakresie terenów położonych w miejscowości Boryszewo Nowe	62
17. Uwarunkowania rozwoju w zakresie eksploatacji kopalni we wsi Ciólkowo, Śniegocin	71
18. Uwarunkowania rozwoju w zakresie terenów położonych w miejscowości Rogozino /przy drodze powiatowej nr 2939W/	75
19. Uwarunkowania rozwoju w zakresie terenów położonych w miejscowości Rogozino	81

## **1. Wstęp do problematyki Studium**

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Zarząd Gminy sporządza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zwane dalej "Studium"<sup>11</sup>. Podstawą przystąpienia do sporządzania studium jest uchwała Nr 160/XXXIII/98 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 16 czerwca 1998 r. Projekt Studium opracowuje zespół projektowy Towarzystwa Urbanistów Polskich - Zakład Planowania Przestrzennego - Pracownia Projektowa w Płocku na podstawie umowy Nr n/1/99 z dnia 13 stycznia 1999 r. Niniejsze opracowanie stanowi część I prac nad studium gminy obejmującą "Syntezę uwarunkowań rozwoju gminy".

Zarząd Gminy sporządza studium w celu określenia polityki przestrzennej gminy. Uwzględnia ono również uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze obecnego województwa mazowieckiego. Oznacza to konieczność zachowania zgodności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ze studium zagospodarowania przestrzennego b,województwa płockiego oraz ze studium b.województwa warszawskiego.

Sporządzane dla obszaru gminy Studium, uwzględnia powiązania zewnętrzne z obszarami sąsiednich gmin; Bulkowo, Staroźreby, Bielsk, Stara Biała, Słupho, Bodzanów i miasta Płocka Identyfikuje się ponadto uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe, społeczne i gospodarcze oraz uwarunkowania wynikające z infrastruktury technicznej i wynikające z dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu. Na podstawie analizy powyższej problematyki zostaną określone kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy dotyczące:

- zasobów przyrodniczych i kulturowych w tym obszarów objętych lub wskazanych do objęcia ochroną prawną,
- rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym terenów wyłączonych z zabudowy,
- obszarów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę,
- komunikacji i infrastruktury technicznej,
- realizacji zadań i programów wynikających z celów i kierunków polityki przestrzennej państwa

## **2. Gmina w regionie, powiązania zewnętrzne**

Gmina Radzanowo do końca 1998 r. wchodziła w skład województwa płockiego, po zmianie układu administracyjnego, od 1 stycznia 1999 r. należy do powiatu płockiego ziemskiego w województwie mazowieckim.

Położona w środkowej części powiatu graniczy z gminami: Bielsk, Staroźreby, Bulkowo, Bodzanów, Słupno, Stara Biała oraz z miastem Płockiem, dla którego tworzy strefę podmiejskiej urbanizacji.

Powiązania Radzanowa z sąsiednimi gminami to przede wszystkim powiązania przyrodnicze, komunikacyjne, infrastrukturalne i ekonomiczne. W środowisku przyrodniczym związki gminy z obszarami zewnętrznymi mają miejsce poprzez system obszarów chronionego krajobrazu - południową część gminy zajmuje nadwiślański obszar chronionego krajobrazu wraz z obszarem źródłiskowym rzeki Słupi anki. Poprzez drogę krajową nr 60 Płock - Bielsk - Drobin gmina posiada powiązania z gminą Bielsk i miastem Płockiem, oraz dalej z Kutnem, a poprzez obejście drogi nr 62 Płock - Zakroczym - Warszawa z gminą Słupno i Bodzanów. Powiązania gminy Radzanowo z terenami bezpośredniego ciążenia zabezpieczają także drogi wojewódzkie i powiatowe.

Powiązania drogowe obsługuje sieć połączeń komunikacji autobusowej dalekobieżnej PKS, komunikacji podmiejskiej i linia prywatna P-4 kursująca z Płocka do Białkowa.

Ciągi infrastruktury technicznej łączące gminę Radzanowo z sąsiednimi gminami to: gazociągi wysokiego ciśnienia relacji Płońsk - Włocławek, rurociągi surowcowe i dalekosiężne PERN Płock, oraz linie energetyczne wysokiego napięcia 400 kV i 110kV.

Ekonomiczne powiązania Radzanowa wynikające z rynku pracy to dojazdy osób z terenu gminy do zakładów w Płocku oraz w znacznie mniejszym stopniu z Płocka do gminy. Poza tym w obrębie gminy działają podmioty gospodarcze, głównie prywatne, które mają siedzibę w Płocku.

## **3. Uwarunkowania demograficzne i społeczne, jakość życia mieszkańców, sfera gospodarcza**

W końcu 1997 r. ludność gminy Radzanowo liczyła 6980 osób, co stanowi 1,33 % ludności województwa i od kilkunastu lat jest ustabilizowana na poziomie około 7000 osób. Dane za ostatnie lata przedstawiają się następująco:

1994 rok	- 6942 osoby
1995 rok	- 6992 osoby
1996 rok	- 7023 osoby

1997 rok - 6980 osób  
 1998 rok - 6907 osób

Gmina zajmuje powierzchnię 104,3 km kwadratowych co stanowi 2,0 % powierzchni byłego województwa płockiego.

Na terenie gminy jest 30 sołectw. Są to:

Nazwa sołectwa	Ilość gospodarstw	Powierzchnia ogółem w ha	Dość mieszkańców
Boryszewo Nowe	75	305,35	365
Boryszewo Stare	28	214,80	91
Białkowo	37	248,87	183
Brochocin	64	417,31	283
Brochocinek	37	259,78	165
Chełstowo	24	258,44	126
Chomętowo	45	322,63	196
Czerniewo	42	484,79	157
Ciółkowo	44	311,28	276
Ciółkówko	55	432,91	324
Dźwierzno	30	340,66	158
Juryszewo	54	474,14	216
Kostrogaj	38	270,32	143
Kosino	91	734,14	367
Łoniewo	30	267,92	161
Męczenino	56	545,11	272
Radzanowo	80	546,40	932
Radzanowo - Dębnyki	51	348,25	280
Radzanowo - Lasocin	23	183,67	146
Rogozino	70	470,70	455
Stróżewko	26	163,21	222
Szczytno	44	349,73	201
Ślepkowo Królewskie	23	227,38	104
Ślepkowo Szlacheckie	43	283,33	222
Śniegocin	27	252,27	101
Trębin	13	104,96	75
Wodzymin	41	258,30	150
Woźniki	50	457,40	272

Nazwa sołectwa	Ilość gospodarstw	Powierzchnia ogółem w ha	Dość mieszkańców
Woźniki - Paklewy	24	274,87	140
Wólka	19	142,53	124
Razem	1284	10001,41	6.907

W 1998r. najwięcej osób mieszkało w Radzanowie (932), Rogozinie (455), Boryszewie Nowym (365), Kosinie (367). Poniżej 100 osób mieszka w Boryszewie Starym i Trębinie, Powstałe wsie zamieszkiwało od 101 do 280 osób.

Struktura wieku w 1994 r. dla obszarów wiejskich województwa przedstawiała się *t* następująco:

- ludność w wieku przedprodukcyjnym stanowiła 28,0 % ogółu mieszkańców
- w wieku produkcyjnym 54,9 %
- w wieku w poprodukcyjnym 17,1 %.

W 1997 r, ludność w wieku przedprodukcyjnym stanowiła 27,2 %, w wieku produkcyjnym 55,6 %, a w wieku w poprodukcyjnym 17,2 % ogółu mieszkańców. Na 100 mężczyzn w gminie w 1996 r. przypadało 101,9 kobiet, w 1997 r. wskaźnik ten zmniejszył się do 101,7. Przyrost naturalny w 1998 r. wynosił tylko - 3,86 ‰.

Sytuacja mieszkaniowa przedstawia się mniej korzystnie, aniżeli średnie wskaźniki dla gmin wiejskich byłego województwa płockiego.

Zasoby mieszkaniowe gminy nieznacznie się zwiększyły w porównaniu z 1996 rokiem (o dwa mieszkania). W 1997 r. na terenie gminy było 1595 mieszkań o 6441 izbach. Na 1 mieszkanie przypadało 4,37 osoby, na izbę 1,08 osób. Dla ogółu gmin wiejskich b.województwa płockiego wskaźniki te były niniejsze i wynosiły odpowiednio 3,69 i 1,05 osób. Na 1 osobę przypadało w gminie Radzanowo 18,4 metrów kwadratowych powierzchni użytkowej mieszkań, więcej aniżeli przypadało dla ogółu gmin wiejskich -18,2 metrów kwadratowych.

Infrastruktura społeczna zabezpiecza podstawowe potrzeby mieszkańców. Do 5 szkół podstawowych z oddziałami I-VIII w Radzanowie, Rogozinie, Ciółkówku, Białkowie i Męczeninie, uczęszczało w 1997 r. 765 dzieci, pracowało łącznie 77 osób. Poza tym w Radzanowie działa filia Zespołu Szkół Rolniczych z Trzepowa (obecnie w Górach k/Płocka)

Przedszkola funkcjonują w Radzanowie, Rogozinie i Ciołkowie, oddziały przedszkolne są w Białkowie i Męczeninie. Łącznie opieką przedszkolną objęto 151 dzieci.

Działalność kulturalną prowadzi Gminny Ośrodek Kultury w Radzanowie z biblioteką gminną w Radzanowie, filią biblioteki w Rogozinie. Księgozbiór bibliotek liczył na koniec 1997 r. 24,8 tyś. woluminów, w ciągu roku zarejestrowano 663 czytelników (mniej niż w 1996 r.). W Ślepkowie Szlacheckim jest świetlica wiejska.

Poza tym funkcjonują Ochotnicze Straże Pożarne; OSP ma remizy w Szczytnie, Juryszewie, Woźnikach Śniegocinie i Rogozinie. W Rogozinie i Ciołkowie działają zawodowi organizatorzy dyskotek.

Kościół parafialny w Radzanowie i Woźnikach uzupełni będąca w budowie kaplica w Rogozinie.

Opiekę zdrowotną zapewniają zakłady służby zdrowia w Radzanowie i w Rogozinie; ośrodki zdrowia zatrudniają 2 lekarzy, 2 lekarzy dentystów i 7 pielęgniarek.

Boiska sportowe są w Ciołkowie, Białkowie i Radzanowie,

Urzędy pocztowe są w Radzanowie i w Rogozinie.

Istniejąca obecnie na terenie gminy sieć sklepów głównie dziennego zapotrzebowania (wraz z handlem obwoźnym), hurtowni, magazynów oraz różnego rodzaju usług zaspokaja potrzeby mieszkańców gminy i terenów sąsiednich.

Poziom życia mieszkańców gminy nie odbiega od średniej województwa płockiego. Podstawowe wskaźniki przedstawiają się następująco.

Na 10000 mieszkańców przypada w województwie 16,7 lekarzy, w gminach wiejskich - 3,1, a gminie Radzanowo - 2,9 lekarza.

Na terenie gminy było 240 abonentów telefonicznych, w stosunku do 1996 liczba ich zwiększyła się o 22.

Na 1000 mieszkańców przypadało w województwie - 176,6 abonentów telefonicznych, w gminach wiejskich - 71,0 a w gminie Radzanowo 34,4 abonentów telefonicznych.

Stan pojazdów opodatkowanych w latach 1994-97

	1994	1995	1996	1997
pojazdy osób fizycznych ogółem	2312	2434	2564	2694
w tym samochody osobowe	742	793	811	858
pojazdy osób prawnych ogółem	80	77	70	66

Wskaźnik ilości samochodów na 1000 mieszkańców systematycznie się zwiększa, od 107 samochodów osobowych w 1994 do 123 w 1997 r



Zatrudnienie w gospodarce narodowej w sferze pozarolniczej gminy wzrosło z 542 osób w 1996 r. do 646 w 1997, najczęściej w działalności produkcyjnej i handlu. Dane za 1997 rok przedstawiają się następująco:

- działalność produkcyjna - 149 osób
- budownictwo - 4
- handel i naprawy - 270
- transport - 12
- edukacja - 82
- ochrona zdrowia i opieka społeczna - 40

Liczba bezrobotnych zarejestrowanych spadła z 600 osób w 1996 r. do 444 osób w 1997r.; w tym bezrobotnych nie posiadających prawa do zasiłku odpowiednio z 344 do 324. Kobiety stanowiły ponad 50 % bezrobotnych - w 1996 roku - 326 kobiet nie miało pracy, w rok później - 265 kobiet.

W latach 1994 -1998 systematycznie wzrastała ilość podmiotów gospodarczych prowadzących działalność gospodarczą na terenie gminy.

Według wpisów w Urzędzie Gminy było:

- w 1994 r. - 209 podmiotów,
- w 1995 r. - 214 podmiotów,
- w 1996 r. - 253 podmioty,
- w 1997 r. - 282 podmioty,
- w 1998 r. - 299 podmiotów.

Według Rocznika Statystycznego na koniec 1997 r. w systemie Regon zarejestrowano 269 podmiotów gospodarczych, w tym 12 podmiotów w sektorze publicznym i 257 w sektorze prywatnym, z tego 223 stanowiły zakłady osób fizycznych. Na 1000 mieszkańców gminy przypada 38 zarejestrowanych podmiotów, w b.województwie płockim - 50. Oznacza to, że gmina ma poniżej przeciętnej aktywność gospodarczą.

Struktura działalności gospodarczej w 1998 r. wykazuje, że największe zatrudnienie jest w handlu (41,] %), w tym znaczny udział ma handel obwoźny, w przemyśle (20,0%), w transporcie (14,7 %) oraz w budownictwie (8,7%). Podział ten ma charakter uproszczony i w znacznym stopniu dotyczy tylko pierwszej zarejestrowanej formy działalności. W obrębie gminy funkcjonuje kilkadziesiąt jednostek, których zakres działania jest zróżnicowany, i obejmuje handel szerokim asortymentem i towarów, usługi transportowe, naprawy pojazdów

i inne dziedziny. Są to przeważnie spółki, które zależnie od koniunktury, często zmieniają zasadniczy profil działalności, a równocześnie ich działalność wymaga zajęcia określonej przestrzeni i ma wpływ na jej zagospodarowanie poza obszarem działania (dojazdy, parkingi, ogrodzenia, bramy, zjazdy itp.).

Lokalizacja obiektów dla działalności podmiotów gospodarczych jest zależna od szeregu uwarunkowań i wymagań wynikających z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, układu przestrzennego osadnictwa, układu sieci infrastruktury technicznej i dróg.

Część spośród zarejestrowanych podmiotów gospodarczych to typowo rzemieślnicze zakłady, wykorzystujące na swoją działalność pomieszczenia w istniejących obiektach mieszkalnych lub gospodarczych w obrębie istniejącej zabudowy (ślusarz, tokarz, krawiec). Działają również zakłady rzemieślnicze z usługami wykonywanymi u klienta (instalator, ślusarz, tynkarz, murarz), które nie mają wpływu na zagospodarowanie przestrzeni.

Dość znaczny udział stanowią firmy świadczące usługi transportowe.

Typowe usługi związane z obsługą rolnictwa jak skup mleka, skup zwierząt lub innych produktów rolnych stopniowo zanikają, gdyż zmienia się forma skupu -przechodzi się na odbiór bezpośrednio z zagrody. Dlatego notuje się potrzebę zagospodarowania wolnych punktów skupu, budynków po zlewniach mleka i innych obecnie nie użytkowanych obiektów. Potencjalne możliwości zagospodarowania na działalność gospodarczą mają również wolne budynki gospodarcze i inwentarskie w gospodarstwach rolnych.

Z analizy działalności w układzie przestrzennym wynika, że przeważająca większość jednostek gospodarczych skupia się w kilku ośrodkach, najwięcej przy trasie z Płocka do Rogozina oraz z Rogozina do Staroźreb i z Rogozina do Blichowa. Są to ośrodek gminny Radzanowo (58 podmiotów gospodarczych), wsie Rogozino (44), Boryszewo Nowe (29), Woźniki (17), Stróżewko i Kostrogaj (po 14 podmiotów). W innych wsiach działa od 11 do 2 podmiotów. W sąsiedztwie Płocka działa kilkanaście różnego rodzaju hurtowni, głównie materiałów budowlanych, drogowych, stali. Hurtownie te dysponują szerokim asortymentem towarów, nierzadko z dostawą na plac budowy i szybko reagują na potrzeby tynku, nie tylko lokalnego.

Tego rodzaju koncentracja magazynów, hurtowni składów świadczy, że w obrębie gminy są tereny o szczególnie korzystnych warunkach dla lokalizacji różnego rodzaju form działalności gospodarczej, co wiąże się również z budownictwem mieszkaniowym. Czynnikiem stymulującym rozwój są: bliskość miasta, położenie wzdłuż lub w pobliżu dróg o dobrej lub średniej nawierzchni oraz stan uzbrojenia terenu. Działalność gospodarcza, która

powstaje w określonych warunkach własnościowych, ekonomicznych, przy sprzyjających możliwościach inwestycyjnych może być stymulowana systemem promocji dla rozwoju gminy. Przygotowanie terenów do przekształceń strukturalnych i promocji efektywnego gospodarowania wymaga stosownych analiz i opracowań. Głównymi barierami rozwoju są przede wszystkim brak dróg o nawierzchni twardej dostępnych przez cały rok oraz trudności w uzbrojeniu terenu (długie przyłącza) na skutek rozproszenia zabudowy lub brak technicznych możliwości uzbrojenia terenu.

Mimo tych ograniczeń nich budowlany jest duży. Świadczy o tym ilość wydanych w ostatnich latach decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rok	Ogółem decyzji	w tym	
		budynki mieszkalne	budynki gospodarcze
1995	117	45	25
1996	130	37	15
1997	132	49	15
1998	114	69	14

Według spisu rolnego z 1996 r. z rolnictwa utrzymywało się 3285 osób, to jest około 47% mieszkańców.

Wskaźnikiem określającym poziom życia jest również skala i zasięg korzystających z opieki społecznej. Opieka społeczna obejmuje realizację zarówno zadań własnych gminy (różnego rodzaju zasiłki celowe - na odzież, żywność, leki) i zadań zleconych (renty socjalne, zasiłki rodzinne i pielęgnacyjne, z tytułu ciąży i wychowania dziecka i inne). Przyznawane świadczenia mają charakter zasiłków stałych, okresowych i sporadycznych.

W 1994 roku zasiłki z opieki społecznej otrzymało łącznie 487 osób, w 1995 - 309 osób, w 1996-589 osób, w 1997-501 osób, a w I półroczu 1998 r. - 191 osób.

#### **4. Stan i zagrożenia środowiska przyrodniczego**

##### **4.1. Położenie, morfologia**

Gmina Radzanowo jest położona na północny wschód od miasta Płocka. Stanowi fragment terenu położonego po prawej stronie Wisły określonego wg. podziału fizyczno -

geograficznego jako Wysoczyzna Płocka.

Rzeźba terenu jest mało urozmaicona. Jest to obszar wysoczyzny polodowcowej zlodowacenia środkowo - polskiego i zlodowacenia bałtyckiego wzniesiony od 107 metrów w części zachodniej do - 155 metrów n.p.m. w części północno - wschodniej. Urozmaiceniem rzeźby są moreny czołowe, zagłębienia bezodpływowe, sandry, doliny wód roztopowych, o spadkach poniżej 10%. Znikomy udział mają tereny o spadkach powyżej 10%.

#### **4.2. Budowa geologiczna**

Podłoże stanowią utwory plioceniczne (iły pstry), nawiercone w Boryszewie Nowym na głębokości 71 metrów. Na utworach pliocenu zalegają utwory pleistoceniczne -przeważnie gliny zwałowe oraz piaski i żwiry lodowcowe w obrębie wysoczyzny oraz moreny czołowe zbudowane z piasków i żwirów lodowcowych. Miąższość tych utworów jest zróżnicowana, i dochodzi nawet do 90 metrów, a zasięg występowania utworów odzwierciedlają różne formy morfologiczne. Eksploatowane są piaski i żwiry lodowcowe.

Gliny zwałowe są gruntami mineralnymi rodzimymi, nośnymi twar doplastycznymi, o miąższości 1- 4 metra. Piaski akumulacji wodnolodowcowej i lodowcowej są gruntami mineralnymi, sypkimi o miąższości 4 metrów.

Najmłodsze geologiczne utwory holoceniczne to piaski i namuły rzeczno-bagienne, piaski rzeczne i namuły bagienne wypełniające dna dolinek rzecznych. W dolinkach rzecznych występują również lokalnie torfy. Miąższość torfów wynosi 1-2 metrów.

#### **4.3. Warunki wodne**

Gmina Radzanowo należy do obszaru zlewni Wisły, w obrębie niestabilizowanych wododziałów. Północna część gminy koło Ciólkówka jest obszarem źródłowym rzek Sierpienicy i Mołtawy, jest to obszar bifurkacji, gdyż rzeka Sierpienica płynie na północ, wpadając do rzeki Skrwy Prawej, natomiast Mołtawa płynie na południowy wschód i wpływa do rzeki Wisły. Drugi obszar bifurkacji jest koło Rogozina, skąd wypływają prawy dopływ Słupianki oraz płynący w kierunku zachodnim dopływ Rosicy. Słupianka bierze początek na południe od Radzanowa, a źródłowymi obszarami Brzeźnicy są okolice Męczenina i Ślepkowa Królewskiego.

Rzeki te w swoich początkowych odcinkach nie stanowią zagrożenia powodziowego dla okolicznych terenów. Stan czystości ich wód nie jest najlepszy.

Poziom wód gruntowych jest uzależniony od rzeźby terenu, budowy geologicznej, opadów atmosferycznych oraz innych czynników, W dolinkach rzecznych oraz zagłębieniach bezodpływowych i obniżeniach powytopiskowych pierwszy poziom wód gruntowych kształtuje się na głębokości 1 metra poniżej poziomu terenu. Są to płytkie wody gruntowe tzw. wierzchówki. Na wysoczyźnie występowanie pierwszego poziomu wód jest uzależnione przede wszystkim od budowy geologicznej i waha się od 1 do 2 metrów poniżej poziomu terenu w utworach trudno przepuszczalnych, a w utworach łatwo przepuszczalnych obniża się poniżej 2 m, dochodząc nawet do 5 m poniżej poziomu terenu. Zasadniczy poziom wód gruntowych zalega w piaskach pod glinami zwałowymi na głębokości 16 -21 m. p. p. t.

W zachodniej części gminy stwierdzono występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 występujących w utworach trzeciorzędowych wyróżnionych jako Subniecka Warszawska. Średnia głębokość głębinowych ujęć czerpiących wody jest znaczna i wynosi 160 metrów. Zbiornik jest dobrze izolowany od powierzchni i dlatego udział Obszarów Najwyższej Ochrony (ONO) oraz Obszarów Wysokiej Ochrony (OWO) jest nieznaczny (tylko 5%) w stosunku do całkowitej powierzchni Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

#### **4.4. Gleby**

Za główne kryteria waloryzacji terenów rolnych uznano kompleks rolniczej przydatności gleb w połączeniu z klasą bonitacyjną gruntów, oraz gatunek, typ gleby, stosunki jakościowo-powierzchniowe oraz usytuowanie i stosunki wodne.

Najlepsze gleby II klasy wyjątkowo korzystne dla produkcji rolnej zajmują znikomy odsetek powierzchni w rejonie Boryszewa Nowego, Brochocina, Dźwierzna, Ślepkowa Królewskiego i Kosina Parcel (łącznie 90 ha.).

Gleby bardzo korzystne dla produkcji rolnej klasy IIIa i IIIb dominują głównie w południowej i południowo- zachodniej części gminy (na południe od Męczenina i na zachód od Wodzymina).

Gleby korzystne dla produkcji rolnej klasy IVa i IVb nie tworzą większych kompleksów, poza Boryszewem Starym i Boryszewem Nowym, Męczeninem, Ślepkowem Szlacheckim i Kosinem. Gleby średnio korzystne również w klasach IVa i IVb (bardziej wrażliwe na suszę) występują głównie w północnej i wschodniej części gminy koło Trębina, Ciólkówka, Woźnik, Paklew, Radzanowa, Łoniewa, Wólki, Czemiawa i Szczytna.

Gleby słabe klasy V mało korzystne dla produkcji rolnej są rozproszone głównie w części

północnej, (Śniegocin i Paklewy), a gleby niekorzystne klasy VI bardzo ubogie w składniki pokarmowe nadają się do zalesienia, występują w północno - wschodniej części gminy.

W obniżeniach terenowych dominują użytki zielone średnie - klas III i IV oraz użytki zielone słabe i bardzo słabe klas V i VI - nieprzydatne do zabudowy.

Charakterystykę bonitacji gleb przedstawiono poniżej:

Klasyfikacja gruntów ornych

Klasa	Powierzchnia w ha	% udział
II	90,53	1,04
III a	1433,44	16,44
III b	2496,14	28,62
IV a	2377,18	27,26
IV b	1243,86	14,26
V	954,74	10,94
VI	124,94	1,43
VI z	0,61	0,01
Razem	8721,45	100,00

Klasyfikacja użytków zielonych

Klasa	Powierzchnia w ha	% udział
II	0,60	0,08
III	199,16	26,65
IV	400,98	53,66
V	100,38	13,43
VI	45,78	6,13
VIp	0,30	0,04
Razem	747,20	100,0

Ogólna struktura użytkowania gruntów jest następująca:

Grunty orne	-	8721,45 ha
Użytki zielone	-	742,20 ha
Nie użytki	-	91,73 ha
Inne	-	231,50 ha
Razem	-	9794,89 ha (bez działek budowlanych)

#### **4.5. Szata roślinna**

Na terenie gminy przeważają użytki rolne, z dominacją gruntów ornych. Lasy gminy położone w IV krainie przyrodniczo - leśnej w obrębie dzielnicy Mazowiecko -Podlaskiej zajmują tylko 2,4 % powierzchni gminy. Są to lasy gospodarcze. Lasy prywatne należą do właścicieli indywidualnych ze wsi Czerniewo, Śniegocin, Paklewy, Woźniki, Dębniaki, Chełstowo, Chomętowo. Lasy państwowe podlegające Nadleśnictwu Płock są położone w rejonie Radzanowa, Łoniewa i Ślepkowa Królewskiego.

Przeważają typy siedlisk - bór świeży leśny, w którym dominuje sosna i dąb, oraz bór świeży z dominacją sosny. Pozostałe siedliska to siedliska bagienne i wilgotne (olsy). Lasy nie tworzą większych kompleksów, są to zbiorowiska drzewostanu o niedużym areale w rozproszeniu, a ich przydatność do turystyki i wypoczynku jest niewielka. Lasy państwowe zajmują łącznie 81 ha, większe powierzchnie lasów państwowych są w Ślepkowie Królewskim, Radzanowie i Łoniewie.

#### **4.6. Klimat**

Pod względem klimatycznym gmina Radzanowo jest zaliczona do dzielnicy i klimatycznej środkowej. Jest to obszar o najmniejszym w Polsce opadzie rocznym.

W ciągu roku notuje się średnio 30-50 dni mroźnych, w tym około 20 dni stanowią dni bardzo mroźne o temperaturze poniżej - 10°C oraz 100 -110 dni z przymrozkami. Średnia temperatura roczna wynosi 8°C. Przeważają wiatry zachodnie, które stanowią 25% wszystkich wiatrów, oraz wiatry południowo - zachodnie i południowo -wschodnie. W ciągu roku spada tylko 495 mm opadów, największe zachmurzenie jest w listopadzie i w grudniu, najmniejsze we wrześniu. Pokrywa śnieżna zalega średnio przez 43 dni w roku.

Gmina charakteryzuje się korzystnymi warunkami klimatycznymi z wyjątkiem obniżen terenowych, gdzie częściej tworzą się mgły a przewietrzanie jest utrudnione.

#### **4.7. Surowce mineralne**

Surowce mineralne występują w niewielkich ilościach, są to głównie czwartorzędowe żwiry i

piaski. Aktualnie funkcjonuje żwirownia w Czerniewie, eksploatowano również żwir i piasek w Rogozinie, Chełstowie i Trębinie. Łącznie na terenie gminy zarejestrowano 25 wyrobisk (przeważnie prywatnych), z tego 12 czynnych, W rejonie Woźnik Paklew oraz Chełstowa i Czerniewa udokumentowano złoża torfów, W tych wsiach torfy były eksploatowane w czasie II wojny światowej. Prace geologiczno - poszukiwawcze surowców mineralnych prowadzono w rejonie Otolina, Ślepkowa Królewskiego, Kosina i Woźnik.

#### **4.8. Obszary chronione**

W obrębie gminy Radzanowo są pomniki przyrody - drzewa: dąb i grab w parku w Radzanowie, klon na cmentarzu w Woźnikach, lipa w Trębinie. Południową część gminy zajmuje Nadwiślański Obszar Kraj obrazu Chronionego utworzony na podstawie uchwały Nr 163/XXW88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Płocku z dnia 9 czerwca 1988 r. (z późniejszymi zmianami) wniesionymi przez Rozporządzenie Wojewody Płockiego Nr 16/98 z dnia 27 kwietnia 1998 r. Zależnie od odległości od lasów, cieków wodnych oraz funkcji terenu wydzielono strefy A, U i B, w których obowiązują szczególne ograniczenia i nakazy mające na celu utrzymanie charakteru obszaru i jego wartości, szczegółowo omówione w kierunkach rozwoju.

#### **4.9. Zagrożenia środowiska przyrodniczego**

##### **4.9.1 Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych**

Gmina Radzanowo należy do przyrzecza Wisły i jest odwadniana przez jej kilka dopływów (Mołtawa, Brzeźnica, Słupianka, Rosi ca). Z badań wynika, że Słupianka i Mołtawa w swoim górnym biegu prowadzą wody III klasy.

Gospodarka ściekowa jest nieuporządkowana. Istniejące lokalne systemy odprowadzania ścieków funkcjonują w postaci bezodpływowych zbiorników opróżnianych okresowo; Nie wszystkie zbiorniki mają gwarantowaną szczelność.

W studniach gospodarczych czerpiących wody gruntowe jakość wód nie jest najlepsza, wody są zanieczyszczone bakteriologicznie oraz związkami żelaza. Jakość wody obniżają azot azotanowy, azot azotynowy i fosforany. Ma to ścisły związek ze stanem gospodarki ściekowej, gdyż rozbudowa wodociągów wiejskich sprzyja zwiększeniu ilości produkowanych ścieków.



#### 4.9.2. Emisja

Zachodnia część gminy granicząca z Płockiem cechuje się większym zanieczyszczeniem powietrza, aniżeli pozostała część gminy o rolniczym charakterze, gdzie warunki higieny atmosfery nie budzą większych zastrzeżeń. Niewielkimi emitorami zanieczyszczeń są przed wszystkim kotłownie gospodarstw domowych, obiektów usługowych i produkcyjnych oraz pojazdy mechaniczne.

Emisja zanieczyszczeń powietrza na terenie gminy jest następująca:

Wielkość emisji w kg

1995	pyły - 7042,9	1997	pyły - 6143,6
	gazy - 78841,6		gazy - 83099,6
w tym:	SO <sub>2</sub> - 7721,1	w tym	SO <sub>2</sub> - 6048,0
	NO <sub>2</sub> - 26162,3		NO <sub>2</sub> - 41688,5
	CO - 38405,5		CO - 35363,1

Wskaźnik emisji w kg/km<sup>2</sup>

1995	pyły - 68	1997	pyły - 58,9
	gaz - 756		gaz - 796,7

Opad pyłu, stężenie dwutlenku azotu, tlenku węgla wynosi 30% wartości dopuszczalnej. Z rozkładu stężeń średniorocznych dwutlenku siarki, pyłu zawieszonego oraz wielkości pyłu wynika, że nie występują przekroczenia norm powietrza.

#### 4.9.3. **Zanieczyszczenia powierzchni ziemi, nadzwyczajne zagrożenie dla środowiska**

Gmina Radzanowo należy do obszarów o znacznej techniczno - rolniczej degradacji struktury ekologicznej. Gleby mają małą odporność na degradację, są podatne na erozję i zakwaszenie. Degradację powoduje punktowa eksploatacja surowców mineralnych. Nadzwyczajne zagrożenie dla środowiska stanowią:

- baza surowcowa Przedsiębiorstwa Eksploatacji Rurociągów Naftowych w Płocku z siedzibą w Plebance gmina Słupno, położona w odległości około 2 km od południowej granicy gminy.
- trasy przewozu niebezpiecznych ładunków - od drogi nr 60 Płock - Bielsk - Drobin drogą nr 221 relacji Trzepowo - Boryszewo, do drogi nr 567, następnie drogą nr 567 w kierunku Rogozina, dalej drogą nr 1060 Rogozino - Imielnica do drogi nr 62 Płock - Zakroczym - Warszawa.

#### **4.9.4. Wnioski**

Z analizy komponentów środowiska przyrodniczego oraz oceny jego zagrożeń wynika, że gmina nie wyróżnia się szczególnymi walorami przyrodniczymi, lasy zajmują tylko 2,4% powierzchni, nie ma przemysłowych źródeł hałasu, zanieczyszczenie powietrza nie przekracza 30% dopuszczalnych wielkości, a największym problemem jest brak kanalizacji i wynikające z tego konsekwencje dla czystości wód. Przestrzeń ekologiczna jest mało zróżnicowana, a dominującym jest osadnictwo i rolnicza przestrzeń produkcyjna.

Zakłada się zwiększenie powierzchni lasów i przeznaczenie na ten cel najsłabszych i najbardziej niekorzystnie położonych gruntów.

Istniejące zasoby wód powierzchniowych na terenie gminy wymagają uzupełnienia poprzez stosowanie naturalnej retencji to jest zachowanie istniejących oczek wodnych, glinianek, mokradeł oraz budowę sztucznych małych zbiorników wody.

Ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniami w obszarach źródliskowych wód oraz poprawę czystości wód powierzchniowych zapewni likwidacja dzikich wysypisk śmieci i prawidłowa gospodarka odpadami, wprowadzenie zalesień i obudowa biologiczna wzdłuż cieków, budowa systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków.

Stan czystości powietrza jest dobry, jedynie w zachodniej części zaznacza się pewne oddziaływanie Petrochemii Płock, ale jego wyeliminowanie nie jest zależne od władz gminy. Na terenie gminy nie ma większych punktowych emitorów zanieczyszczeń. Uciążliwość powoduje zanieczyszczenie powietrza i hałas na trasie tranzytowej od drogi m\* 62 do drogi nr 60 spowodowane przez ciężkie samochody.

### **5. Stan i funkcjonowanie środowiska kulturowego**

Pierwsze wzmianki historyczne o osadnictwie na terenie obecnej gminy Radzanowo datują się z XIV wieku.

Radzanowo było pierwotnie wsią należącą do dóbr stołowych książęcych księcia Waclawa. Potem było gniazdem rodziny Radzanowskich herbu Prawdzica, od 1930 rodziny Hołyńskich. W 1827 r. zanotowano 25 domów, 278 mieszkańców, wiatrak. Centrum wsi stanowił dworek otoczony parkiem oraz kościół. Najstarsza zabudowa skupia się przy drodze do Woźnik.

Rozwój układu przestrzennego wsi był ukierunkowany głównie na wschód gdzie skupiają się usługi (oświata, kultura i zdrowie), na zachód - obsługa rolnictwa i na północ zabudowa jednorodzinna.

Rogozino - wieś znana od XV wieku. Zachowała się przydrożna kapliczka wzniesiona ok. połowy XIX wieku z rzeźbą Matki Boskiej Skępskiej. W Rogozinku był folwark, przy folwarku jest uroczysko Rosica.

Woźniki - XV-wieczna wioska, gniazdo Woźnickich herbu Ciołek (zwanych Byczkami). W końcu XVII w. - własność Pomianowskich Potem właściciele wsi zmieniali się, a na przełomie XIX/XX wieku dobra były własnością Schreiberów.

Ciółkowo znane od XV wieku, gniazdo Ciołkowskich herbu Jastrzębiec. Na początku XIX wieku w posiadaniu Kleniewskich, W 1827 roku Ciółkowo i Ciółkówko miały razem 18 domów i liczyły 135 mieszkańców.

**Obiekty objęte ochroną konserwatorską to zabytki nieruchome, oraz stanowiska archeologiczne.**

Poniżej wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i obiektów będących w spisie ewidencji konserwatorskiej.

#### **Chelstowo**

1. Wiatrak - koźlak (właściciel J, Sarzalski) drewniany I połowa XIX wieku

#### **Ciółkowo**

2. Zespół dworski (właściciel Skarb Państwa) - wpisany do rejestru zabytków pod nr 133/543/62W w dniu 30.03.1962 r.

a/ dwór, murowany około połowy XIX wieku, przebudowany

b/ pozostałości parku połowa XIX wieku.

Dwór w Ciołkowie jest przykładem klasycy stycznej architektury dworskiej na Mazowszu, budowany z cegły średniowiecznej. We wszystkich pomieszczeniach jest stolarka drewniana. Dach naczółkowy kryty blachą, wokół zespołu resztki parku, a przy wjeździe figura Matki Boskiej, metalowa na obeliskowym cokole z trzeciej ćwierci XIX wieku.

#### **Kosino**

3. Zespół dworski (właściciel Urząd Gminy Radzanowo),

a/ dwór ruina, murowany, II połowa XIX wieku

b/ park 2 połowa XIX wieku

4. Dom mieszkalny nr 55 z ogrodem (właściciel W. Winceniak) drewniany początek XX wieku

#### **Męczenino**

5. Park dworski II połowa XIX wieku

### **Otolino**

6. Pozostałości parku dworskiego, połowa XIX wieku

### **Radzanowo**

7. Kościół parafialny pod wezwaniem św. Floriana, murowany w latach 1858-1859r, wpisany do rejestru zabytków pod nr 140/550/6. W dniu 30.03.1962 r. Kościół erygowany w 1611 r. Adam Kossobudzki dziedzic Radzanowa. Pierwsze wzmianki o kościele pochodzą z 1448 r. Obecny kościół wzniesiony przez Hołyńskich wg projektu Antoniego Arkadiusza Chmielińskiego, gruntownie przebudowany i remontowany w 1908 r. Ołtarz główny eklektyczny z około 1888 r.

Kościół stanowi przykład neoromańskiej architektury sakralnej na Mazowszu. Na cmentarzu grzebalnym jest nagrobek Łukasza Płockiego, proboszcza zmarłego w 1877 r. - neogotyck żeliwny w formie krzyża otoczony żeliwnym ogrodzeniem.

8. Pozostałości zespołu dworskiego, (właściciel Urząd Gminy Radzanowo):

a/ spichlerz, murowany koniec XIX wieku z II połowy XIXw. dla Hołyńskich, remontowany w 1983 r.

b/ park krajobrazowy, początek XIX wieku wpisany do rejestru zabytków pod nr 16 w dniu 24.08.1976 r. z uwagi na wartość historyczną, pierwotnie własność Kobylińskich, później Hołyńskich.

### **Rogozino**

9. Dwór murowany, początek XX wieku

### **Woźniki**

10. Zespół kościoła parafialnego pod wezwaniem św. Michała

a/ kościół murowany, z 1819 r. rozbudowany i remontowany 1893 i 1910 r., wpisany do rejestru zabytków pod nr 147/597/62W z otaczającym drzewostanem. Poprzedni kościół drewniany z 1548 r. spalony w 1818 n Obecny kościół ufundował w 1819 r, Michał Woźnicki radca stanu. W 1893 r, dobudowano wieżę, w 1910 r, kruchtę. Wnętrze nawy kościoła pokryto malowidłami, chór muzyczny drewniany na dwóch słupach, polichromia z I połowy XIX w., ołtarz główny z ok. 1802 r. z kolumnami tokańskimi, chrzcielnica wieloboczna, kropielnica gotycka z różowego granitu, pięta z 1871 r. W kościele znajduje się również płyta nagrobkowa Grzegorza Woźnickiego, epitafium z II połowy XIX w., pamiątkowa płyta 1819 r.

b/ dzwonnica murowana z cegły, około 1893 r.

Na cmentarzu grzebalnym nagrobek z początku XX wieku z piaskowca w formie wzgórka z głazów.

11. Zespół dworski;

a/ dwór, dom mieszkalny, murowany, koniec XIX wieku

b/ (powierzchnia 2,3 ha), polana prostokątna, szpaler kasztanowy, krąg lip i okazy jesionów.

Ochronie podlega również cmentarz ewangelicko-augsburski w Boryszewie Nowym z XX wieku, cmentarz rzymsko-katolicki z I połowy XIX wieku w Radzynie, oraz cmentarz przykościelny w Woźnikach z licznymi nagrobkami z XIX wieku.

Dla dóbr kultury wyżej wymienionych obowiązują następujące ustalenia:

- użytkowanie w sposób odpowiadający ich wartości zabytkowej i zgodny z zasadami opieki nad zabytkami, oraz przepisami Ustawy z dnia 1 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury,
- utrzymanie obiektów we właściwym stanie poprzez działania ochronne zabezpieczające przed zniszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją oraz działania konserwacyjne lub remontów o-budo wlane zgodnie z zasadami konserwacji zabytków uzgodnione ze Służbą Ochrony Zabytków,
- zmiany w użytkowaniu oraz prace budowlane związane z odnawianiem, rekonstrukcją, konserwacją, nadbudową, przebudową i rozbudową muszą być prowadzone w uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków,
- uzgodnienia wymagają prace budowlane mogące się przyczynić do zeszpecenia obiektu zabytkowego lub widoku na zabytek,
- konsultowanie wszelkich działań inwestycyjnych.

Obowiązuje strefa ochrony ekologicznej od zabytkowego parku oznaczona graficznie, oraz strefa ochrony konserwatorskiej na powierzchni w odległości do 150 metrów od ogrodzenia parku.

Wszelka działalność inwestycyjna, remontowo-budo wlane i inna mogąca spowodować zmiany w otoczeniu zabytku i jego ekspozycji widokowej wymaga każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody w odniesieniu do strefy ochrony ekologicznej.

Na terenie gminy ustalono 148 stanowisk archeologicznych, z tego 22 przebadane, w tym jedno **stanowisko nr 75 grodzisko w Dźwierznie jest wpisane do rejestru zabytków decyzją Nr 433/806 W**. Szczególną ochroną należy również objąć stanowiska archeologiczne w:

- Śniegocinie - stanowisko nr 1, Czerniewie nr 22, Radzanowie nr 30, Ciólkówku nr 46, Radzanowie Lasocinie - nr 50 , Wodzyminie - nr 51, nr 52, nr 54, Rogozinie -nr 64, nr 66, Juryszewie - nr 68, nr 69 (Glinno), nr 70, Dźwierznie - nr 71, nr 79, Męczeninie - nr 73, Brohocinie nr 88, Boryszewie Starym nr 101 oraz w Szczytnie -nr 119, nr 120 i nr 121.

Objęte ochroną stanowiska to cmentarzyska, osady lub ich ślady i obozowiska z epoki kamienia, brązu, epoki żelaza, okresu lateńskiego, oraz okresu wpływów rzymskich i średniowiecza Szczegółowy wykaz zawiera załącznik.

Działalność związana z robotami ziemnymi wymaga każdorazowo uzgodnienia ze Służbą Ochrony Zabytków.

Nie zostały jeszcze przebadane metodą AZP (archeologiczne zdjęcie Polski) tereny w północno-wschodniej części gminy w rejonie wsi Woźniki Pałdewy i Czerniewo.

## **6. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Podstawową funkcją gminy, pomimo jej podmiejskiego charakteru pozostaje rolnictwo. Sytuację rolnictwa obrazują następujące wskaźniki:

- bardzo wysoki wskaźnik bonitacji gleb - 1,05
- udział gospodarstw rolnych o powierzchni ponad 10 ha w gminie - 30,4 % (w b.województwie 31,1 %).

Użytkowana przestrzeń rolnicza jest obszarem potencjalnych przekształceń strukturalnych. Według spisu rolnego w 1996 r. użytkowanie gruntów w granicach administracyjnych gminy wskazuje jednoznacznie na jej rolniczy charakter i przeważający udział gospodarstw indywidualnych.

Ogółem - gmina zajmowała 10432 ha po wierzchni.

w tym:

- 9508 ha użytków rolnych
 

(z tego	grunty orne	-	8405 ha	(91,1 % powierzchni ogółem)
	Sady	-	152 ha	
	łąki	-	467 ha	
	pastwiska	-	484 ha)	
- 246 ha lasów (2,4 %)
- 678 ha pozostałych gruntów (6,4 %)

Analogicznie dane dla gospodarstw indywidualnych wynoszą;

- ogółem - 9967 ha
 

w tym: użytki rolne	-	9412 ha	(94,4 %)
---------------------	---	---------	----------



348 gospodarstw 4 - 5 osobowych

185 gospodarstw liczących 6 i więcej osób.

Podział społeczno - ekonomiczny - na ogółem 932 gospodarstw jest:

629 gospodarstw rolniczych

17 gospodarstw rolniczo-pracowniczych

164 gospodarstwa pracownicze i pracowniczo - rolnicze

56 gospodarstw emerytów i rencistów

pozostałe mają inne źródła utrzymania.

Powierzchnię i wykorzystanie istniejących obiektów inwentarskich i gospodarczych w gospodarstwach indywidualnych obrazuje poniższe zestawienie:

	Liczba budynków	Powierzchnia w m <sup>2</sup>		%
	ogółem	wykorzystana	nie wykorzystana	wykorzystania powierzchni
obory	159	20690	3028	93,9
chlewnie	85	13395	974	92,7
stajnie		200	-	100,0
owczarnie	-	648	-	100,0
kurniki	49	10516	-	100,0
stodoły	398	58297	1534	2,6
szklarnie		507	-	100,0
tunele		5960	720	12,1
pieczarkarnie		3145	-	100,0
budynki wielofunkcyjne	825	132998	7803	5,5

#### Podziały gruntów

Wskutek wydzielania nowych działek budowlanych a także podziałów gruntów rolnych nie przeznaczonych w obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy do urbanizacji zwiększa się udział działek o powierzchni w granicach 0,10 ha. Aktualnie popyt na działki budowlane nie maleje, a ich atrakcyjne położenie w pobliżu Płocka przyciąga nowych nabywców działek, jednak geodezyjne podziały gruntów rolnych określić można jako spontaniczne i nie mające rzeczywistego związku z realnym popytem oraz tworzeniem ładu przestrzennego.

W latach 1995-98 wydano 500 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w



tym część decyzji dotyczyła wydzielania nowych działek i podziałów. Nowe działki wydzielano przede wszystkim w ramach wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy tzw. strefa AMR, w pasie do 100 metrów od drogi publicznej. Najwięcej podziałów zanotowano w Radzanowie, Rogozinie, w Boryszewie Nowym i Stróżewku. Niezależnie od tych podziałów opracowywano miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów wskazanych w planie ogólnym gminy, dla których było wymagane sporządzenie planu o większym stopniu uszczegółowienia. Wykaz tych planów oraz ich zakres zawiera punkt 11. Łącznie w latach 1994-1997 wydzielono 332 działki budowlane, w tym z terenów mienia komunalnego w Radzanowie przygotowano 30 działek (sprzedano 29), a w Boryszewie Starym przygotowano i sprzedano 40 działek. Pozostałe działki były wydzielone z gruntów prywatnych.

Od 1998 r. kiedy weszła w życie ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zakres prowadzonych podziałów zwiększył się i objął nie tylko tereny wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych, ale i podziały wzdłuż działek z dostępem do drogi publicznej. W okresie od 1 stycznia 1998 roku do końca sierpnia 1999 r, wydzielono 195 działek budowlanych.

## **7. Struktura funkcjonalno - przestrzenna gminy i jej charakterystyka**

Przy analizie struktury funkcjonalno - przestrzennej przyjmuje się niezbędne standardy określające podstawowe relacje elementów występujących w przestrzeni. Są to standardy:

- urbanistyczne - intensywność zabudowy, charakterystyka zabudowy, użytkowanie terenu, infrastruktura,
- funkcjonalne - określających poziom życia - zatrudnienie, poziomy obsługi, wzajemne relacje między ilością osób na izbę, na mieszkanie,
- wykorzystania przestrzeni - wskaźnik powierzchni terenów zainwestowanych w metrach kwadratowych na mieszkańca, dynamikę zmian na rynku nieruchomości.

Gmina Radzanowo jest położona w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Płocka. Strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy tworzą zróżnicowane, zależnie od funkcji formy zabudowy i zagospodarowania terenu powiązane z infrastrukturą techniczną i drogową.

Środowisko antropogeniczne podobnie jak i w sąsiednich gminach cechuje się dominacją funkcji rolniczej z podstawową obsługą na obszarze gminy, której towarzyszą elementy infrastruktury technicznej i drogowej o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym.

Zabudowa zachodniej części gminy (z niewielkimi wyjątkami) posiada typowo podmiejski charakter i wysokie wskaźniki uzbrojenia w urządzenia komunalne. W ośrodku gminnym Radzanowo koncentrują się usługi administracyjne, kulturalne, handlowe i rzemiosło i inne. W mniejszym zakresie te same usługi (za wyjątkiem administracji) skupiły się w Rogozinie. Poza tymi miejscowościami procesy urbanizacyjne mają miejsce w Woźnikach, Boryszewie Nowym i Stróżewku. Radzanowo i Rogozino koncentrując większość terenów mieszkaniowe - usługowych, tereny wytwórczości i usług technicznych, tworzą zasadniczą strukturę obsługi gminy.

Znaczna część zabudowy zagrodowej ma charakter rozproszony, za wyjątkiem dawnych wsi sołeckich - ulicówek, gdzie zabudowa jest skupiona. Zabudowa jednorodzinna cechuje się na ogół wyższym standardem użytkowym i technicznym aniżeli zabudowa zagrodowa, gospodarcza.

Większość zabudowy jednorodzinnej jest skupiona w formie osiedli, bądź rozwijających się żywiłowo szczególnie w ostatnich latach ciągów zabudowy wzdłuż niektórych dróg. Szczególną intensywnością wyróżnia się obudowa drogi wojewódzkiej nr 567 z Płocka przez Rogozino do Staroźreb. Rozproszenie zabudowy głównie zagrodowej w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej i jej niska intensywność rzutuje na długość systemów infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, a tym samym zwiększa koszty uzbrojenia i oddala terminy realizacji kolejnych odcinków sieci i przyłączy.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy możliwości wykorzystania terenów oraz zainwestowanej infrastruktury technicznej są ograniczone poprzez brak urządzeń chroniących wody przed zanieczyszczeniem. Obecne wyposażenie w infrastrukturę techniczną jest zróżnicowane ilościowo i przestrzennie, a jej uzupełnienie w celu likwidacji nieuzasadnionych dysproporcji określa kierunki i hierarchia działań inwestycyjnych.

Infrastrukturę techniczną o zasięgu krajowym tworzą: gazociągi wysokiego ciśnienia, rurociągi produktowe i surowcowe, linie energetyczne wysokiego napięcia, Układ dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych oraz gminnych obsługuje podstawowe elementy zainwestowania.

Na terenie gminy znajdują się następujące drogi:

- **droga krajowa** nr 60 relacji Kutno - Gostynin - Łąck - Płock - Bielsk – Drobin  
Ciechanów długości około 1,3 km w obrębie gminy - nawierzchnia bitumiczna
- **drogi wojewódzkie**
- droga nr 567 relacji Płock - Rogozino - Ciótkowo - Góra - 14,5 km – nawierzchnia

bitumiczna,

- droga m\* 568 relacji Goślice - Ciółkowo - 5,02 km - nawierzchnia bitumiczna

**- drogi powiatowe**

- droga nr 211 relacji Radzanowo- Woźniki - 4,238 km - nawierzchnia bitumiczna,

- droga m- 217 relacji Rogozino - Blichowo- Bulkowo - 9,777 km – nawierzchnia bitumiczna,

- droga nr 221 relacji Płock (Trzepowo) - Boryszewo- 2,643km – nawierzchnia bitumiczna,

- droga nr 223 relacji Rogozino - Białkowo- Szczytno - 3,618 km – nawierzchnia bitumiczna,  
2,75 km nawierzchnia żwirowa,

- droga nr 224 relacji Słupno - Miszewko- Białkowo - 0,893 km – nawierzchnia bitumiczna,

- droga nr 227 Radzanowo- Świącieniec - 3,208 km - nawierzchnia bitumiczna,

- droga nr 228 relacji Radzanowo- Bodzanów 5,697 km - nawierzchnia bitumiczna.

Prowadzone są starania Zarządu Dróg Powiatowych w Płocku o uznanie za drogę wojewódzką drogi nr 1060 od nr 567 w Rogozinie - Imielnicy (od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 567 Płock - Góra w Rogozinie do skrzyżowania z drogą krajową nr 62 Warszawa - Zakroczym w Imielnicy), która stanowi skrótowy szlak przewozu ładunków niebezpiecznych. Pozostałe drogi znajdujące się na terenie gminy są drogami gminnymi z przewagą nawierzchni gruntowych.

W ciągu istniejących dróg zaewidencjonowano mosty i przepusty, W ciągu drogi powiatowej nr 223 Rogozino - Białkowo. - Szczytno w Białko wie na Słupi ance jest most o drewnianej konstrukcji na dźwigarach stalowych i przyczółkach kamiennych. Pozostałe obiekty zaliczone w ewidencji do mostów są w zasadzie przepustami o żelbetowych ściankach. W drogach gminy znajdują się następujące przepusty:

- w Brochocinie przepust jednootworowy 120 cm w ciągu drogi gminnej nr 20,

- w Otolinie na Brzeźnicy przepust dwuotworowy 2 120 cm w ciągu drogi gminnej nr 219,

- w Szczytnie na dopływie Słupianki przepust dwuotworowy 2 150 cm w ciągu drogi gminnej nr 226,

- w Radzanowie Dębnikach na dopływie Mołtawy przepust dwuotworowy 2 100 cm w ciągu drogi powiatowej nr 227,

- w Boryszewie Nowym na Rosicy przepust jednootworowy w ciągu drogi nr 19.

Pozostałe przepusty znajdujące się pod drogami nie są ewidencjonowane.

Krajowy system powiązań komunikacyjnych uzupełnią ponadto projektowane trasy:

- drogi ekspresowej S-10 relacji Szczecin - Piła - Toruń- Lipno - Płońsk (Warszawa),

- Centralnej Magistrali Kolejowej

- połączenie drogi nr 60 (Płock - Bielsk - Drobin) z drogą nr 62 (Płock - Zakroczym - Warszawa).

Poza infrastrukturą techniczną oraz układem komunikacyjnym i drogowym czynnikami integrującymi strukturę funkcjonalno - przestrzenną jest środowisko przyrodnicze i kulturowe. Zasoby środowiska kulturowego szczególnie szeroko służą interesom społeczeństwa, zaspakajają aspiracje rozwojowe gminy. Z kolei na środowisko przyrodnicze mają duży wpływ czynniki antropogeniczne. Rozwój gospodarczy z jednej strony jest korzystny dla wprowadzenia nowych funkcji w gminie, a z drugiej strony jest przyczyną większości konfliktów w środowisku i wymaga zabezpieczeń umożliwiających wprowadzenie przekształceń funkcjonalnych. Systemy komunikacyjne i transportowe pełnią integrującą rolę i wywołują korzystne reakcje gospodarcze, ważne dla realizacji celów rozwojowych gminy, ale są również czynnikami dzielącymi przestrzeń.

## **8. Techniczne uzbrojenie gminy, zasięgi i dostępność mediów**

Infrastruktura techniczna wywiera znaczny wpływ na rozwój społeczno-gospodarczy i przestrzenny gminy poprzez funkcje;

- lokalizacyjną - wpływa na rozmieszczenie obiektów produkcyjnych i usługowych oraz osadnictwa,
- zaopatrzeniową- dostarcza wodę, energię, odprowadza ścieki,
- integracyjną- aktywizuje działania społeczno-gospodarcze.

Standardy infrastruktury wskazują na warunki życia mieszkańców i kulturę rolną. Zdiagnozowanie stanu wyposażenia obszarów wiejskich w obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej ma istotne znaczenie dla polityki przestrzennej i ekologicznej, wpływa na kierunki tworzenia programów zadań publicznych.

### **8.1. Zaopatrzenie w wodę**

Rozpoczęte w latach 70-tych działania na rzecz zwiększenia dostaw wody dla mieszkańców wsi kontynuowano w latach 1995-1998, a w strukturze wydatków zdecydowany udział miały koszty budowy urządzeń i sieci wodociągowych. Wskaźnik zwodociągowania gminy na koniec 1998 r. wynosił 52,6 % gospodarstw domowych.

Funkcjonowały dwa wodociągi grupowe z wykorzystaniem ujęć wody w Juryszewie i Radzanowie - Dębniakach. W realizacji jest trzeci wodociąg zasilany w wodę ze stacji w Ciółkówku budowanej w latach 1998-99.

Stacja wodociągowa w Juryszewie zaprojektowana na przepustowość 1351 m<sup>3</sup>/dobę, pracuje w oparciu o dwie studnie głębinowe. Pobór wody na koniec 1997 r. - w ilości 200 m<sup>3</sup>/dobę, zmniejszył się w 1998 r. do 155,5 m<sup>3</sup>/dobę. Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne wynoszą 165

nr<sup>3</sup>/dobę. Z ujęcia będzie zasilana sieć wodociągowa o łącznej długości 49,8 km. Stan techniczny urządzeń ocenia się jako dobry. Zasięg wodociągu obejmuje wsie: Stróżewko, Kostrogaj, Białkowo - Konstantowo, Boryszewo Nowe, Brochocinek, Glinno, Chomętowo, Wodzymin, Rogozino, Boryszewo Stare, We wsiach Brochocin i Dźwierzno, wodociąg jest projektowany na najbliższy okres.

Stacja wodociągowa w Radzanowie - Dębnikach została zaprojektowana na przepustowość 1334 m<sup>3</sup>/dobę w oparciu o dwie studnie głębinowe. Pobór wody na koniec 1997 r. osiągnął 90 m<sup>3</sup>/dobę. Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne wynoszą 40 m<sup>3</sup>/h, długość sieci wodociągowej - 29,1 km. Stan techniczny urządzeń jest bardzo dobry, stacja działa od 1996 r. Zasięg wodociągu obejmuje odcinki istniejące we wsiach; Radzanowo, Dębniaki, Kosino, Wólka, Łoniewo oraz projektowane we wsiach: Lasocin, Chełstowo, Szczytno.

Stacja wodociągowa w Ciólkówku jest w budowie - zrealizowano część budowlaną i zasilanie energetyczne. Wykonano już jeden odwiert, drugi będzie realizowany w 1999 r. Ze stacji wodociągowej w Ciólkówku zaopatrywane będą wsie: Trębin, Śniegocin, Woźniki, Woźniki Paklewy, Czerniewo, Ciólkowo, Ciólkówko, Męczenino, Ślepkowo Szlacheckie i Slepkowo Królewskie.

Według danych byłego Wojewódzkiego Zarządu Inwestycji Rolniczych w Płocku na koniec 1997 r. do wodociągów włączono 1192 posesje, a do zwodociągowania zostało 50,6% gospodarstw. Na koniec 1998 r. już 52,6 % gospodarstw korzystało z wody pobieranej z wodociągów.

Możliwości stacji wodociągowych są jeszcze niewykorzystane. Aktualnie prowadzona jest budowa następnych odcinków wodociągów.

Według opracowania A. Łatki z 1997 r. pt Ocena zasobów i jakości wód podziemnych województwa płockiego na terenie gminy Radzanowo są również zlokalizowane inne ujęcia wód podziemnych. Zasoby eksploatacyjne tych ujęć w m<sup>3</sup>/godz przedstawiają się następująco:

- SKR Białkowo (obecnie nieczynne) - 25 m<sup>3</sup>/godz.
- Baza Magazynowa Urzędzeń TA Brochocin (obecnie produkcja wyrobów plastikowych) - 4,4 m<sup>3</sup>/godz.
- Przedszkole w Radzanowie (obecnie nieczynne) - 27,2 m<sup>3</sup>/godz.
- Ferma tuczu trzody chlewnej w Woźnikach - 5,6 m<sup>3</sup>/godz.
- POM Radzanowo (obecnie nieczynne) - 5,3 m<sup>3</sup>/godz.
- Zlewnia mleka Ciólkowo - 10,0 m<sup>3</sup>/godz.

(ujęcie i zlewnia nie funkcjonują)	
- Wodociąg wiejski Ciółkówko	- 50,0 m <sup>3</sup> /godz.
(działa punkt czerpalny)	
- Baza Materiałowa Zarządu Dróg Lokalnych w Stróżewku	- 1,0 m <sup>3</sup> /godz.
(obecnie nieczynne)	
- Wodociąg wiejski Czemiwo	- 7,0 m <sup>3</sup> /godz.
(punkt czerpalny w Kółku Rolniczym)	
- Wodociąg wiejski Radzanowo	- 27,0 m <sup>3</sup> /godz..
(obecnie nieczynne)	
- RSP Loniewo (obecnie nieczynne)	- 9,1 m <sup>3</sup> /godz.
- Wodociąg wiejski Rogozino	- 25,1 m <sup>3</sup> /godz.
(obecnie nieczynne)	
- Baza Sprzętowo-Transportowa Maszyn	
Drogowych Stróżewko (obecnie nieczynne)	- 4,7 m <sup>3</sup> /godz.
- Wodociąg wiejski Ślepkowo (działa punkt czerpalny)	- 25,0 m <sup>3</sup> /godz.
Gminny Ośrodek Zdrowia Radzanowo	- 5,5 m <sup>3</sup> /godz.
(obecnie nieczynne)	
- Jagodzińska Maria Brochocin	- 10,0 m <sup>3</sup> /godz.

Razem zasoby eksploatacyjne - 497,3 m<sup>3</sup>/godz. (łącznie z ujęciami w Juryszewie i Radzanowie Dębniakach).

Zasoby wód z głównego użytkowego poziomu wodonośnego (czwartorzęd) przedstawiają się następująco;

- zasoby dyspozycyjne wg obliczeń szacunkowych wynoszą 7067 m<sup>3</sup>/dobę,
- suma zasobów dyspozycyjnych ujęć - 11935 m<sup>3</sup>/dobę,
- pobór wody przez ujęcia wodociągowe Juryszewo i Radzanowo-Dębniaki wynosi 290 m<sup>3</sup>/dobę,

Według opracowań specjalistycznych teren gminy Radzanowo zakwalifikowano do obszaru zasobnego i średnio zasobnego w wodę.

## **8.2. Gospodarka ściekowa**

Nowocześnie rozwiniętej sieci wodociągowej powinna towarzyszyć rozwinięta sieć kanalizacyjna z oczyszczalniami ścieków.

W 1997 r. na obszarach wiejskich byłego województwa płockiego z sieci kanalizacyjnej

korzystało tylko 2 % ogółu mieszkańców.

Gospodarka ściekowa gminy Radzanowo jest nieuporządkowana. Gmina nie ma własnej oczyszczalni ścieków, ani sieci kanalizacyjnej, co stwarza możliwość skażenia wód gruntowych i pogarsza jakość wody w studniach. Gmina zalicza się do obszarów o zagrożonej jakości środowiska przyrodniczego co jest spowodowane przez brak systemów odprowadzania ścieków przy znacznym stopniu zwodociągowania.

Budowa oczyszczalni ścieków dla wsi gminnej Radzanowo planowana jest w Woźnikach, Prace projektowe zostały już rozpoczęte. Opracowano koncepcję rozwiązania gospodarki ściekowej, a w opracowaniu jest projekt techniczny oczyszczalni z punktem zlewnym. W 1999 r, będzie opracowana dokumentacja na oczyszczalnię ścieków i kanalizację dla szkoły, Urzędu Gminy i osiedla domków jednorodzinnych.

W ostatnich latach zaczęto realizować indywidualne, przydomowe oczyszczalnie ścieków. Zakład Transportu Maszyn Drogowych w Stróżewku ma własną oczyszczalnię ścieków, indywidualne oczyszczalnie są również w Ciólkówku i Kostrogaju. Na koniec 1998 r. w gminie było 5 indywidualnych oczyszczalni. Jest to znikoma ilość w relacji do istniejącego zagospodarowania.

### **8.3, Gospodarka odpadami**

W gospodarce odpadami komunalnymi pierwszoplanowym zadaniem jest zapewnienie społeczeństwu możliwości usuwania odpadów w sposób kontrolowany to jest zapewnienie miejsca i warunków wygodnego i zgodnego z wymogami sanitarnymi oraz ochrony środowiska usuwania odpadów w ramach określonego systemu.

Podstawowym założeniem powinna być konieczność powtórnego wykorzystania odpadów jako surowców wtórnych.

Sposób gospodarowania odpadami, a zwłaszcza ich gromadzenie (składowanie) wywiera, istotny wpływ i rzutuje na funkcjonowanie środowiska naturalnego. Negatywny wpływ składowania różnego rodzaju odpadów na środowisko (powietrze, wody gruntowe) jest słabo rozpoznany zarówno od strony ilości jak i zasięgu oddziaływania przestrzennego, a postępy techniki w utylizacji odpadów są znikome. Osiągnięcie stanu idealnego to jest pełnej utylizacji wszystkich odpadów jest praktycznie niemożliwe.

Wobec tego, że w najbliższym czasie większość odpadów będzie składowana na wysypiskach, konieczne jest opracowanie programów stopniowego zmniejszania

uciążliwości odpadów dla środowiska przyrodniczego.

Wyeksploatowane wysypisko odpadów jest w Woźnikach W gminie wprowadza się wstępną segregację odpadów, w Radzanowie, Męczeninie i Ciołkowie ustawiono pojemniki na szkło, w Radzanowie, Męczeninie, Ciołkowie i Białko wie pojemniki na makulaturę i tworzywa sztuczne. Zakład Oczyszczania Miasta Płocka i firma Lobbe obsługują gminę wywożąc odpady do Zakładu Utylizacji w Kobiernikach w gminie Stara Biała. Na terenie byłego GS-u w Radzanowie prowadzony jest punkt skupu surowców wtórnych (głównie złomu).

Nieczystości płynne z szamb są wywożone do oczyszczalni ścieków w Słupnie. Prawidłowo prowadzona gospodarka odpadami ma na celu utrzymanie czystości i porządku, ochronę środowiska naturalnego oraz oszczędne gospodarowanie surowcami i zasobami naturalnymi.

W 1990 r. przeprowadzono inwentaryzację surowców mineralnych wyrobisk i składowisk odpadów, której celem było zebranie i zarejestrowanie aktualnych danych dotyczących rozmieszczenia składowisk odpadów, odsłoneń i miejsc eksploatacji i kopalin użytecznych, możliwości ich wykorzystania oraz ocena bazy surowcowej i jej . rozwoju na terenie gminy.

#### **8.4. Zaopatrzenie w ciepło**

W gminie brak centralnych systemów zaopatrzenia w ciepło. Większe kotłownie w gminie funkcjonują w szkołach oraz w przedszkolach, Banku Spółdzielczym i są źródłami zanieczyszczeń powietrza z uwagi na stosowane paliwo.

W gospodarstwach domowych stosowane są indywidualne systemy ogrzewania z paliwem tradycyjnym.

#### **8.5. Rurociągi paliwowe**

Przez teren gminy przebiegają rurociągi surowcowe Płock - Gdańsk i Białoruś - Płock oraz rurociąg produktowy Płock - Nowa Wieś (Bydgoszcz). Strefa, w której należy uzgadniać wszelkie działania z Przedsiębiorstwem Eksploatacji Rurociągów Naftowych wynosi 250 metrów po obu stronach od osi rurociągu. Projektowany jest rurociąg paliwowy Płock - Ostrów Wlkp.

#### **8.6. Zaopatrzenie w gaz przewodowy**

Przez teren gminy przechodzą dwa gazociągi wysokiego ciśnienia relacji Warszawa - Rembelszczyzna. Gazociągi te będą źródłem zaopatrzenia gminy w gaz. Strefa bezpieczeństwa dla w/w gazociągów wynosi 50 metrów po obu stronach od osi gazociągu.



W gminie stosuje się gaz płynny firmy Gaspol i Shella - zbiorniki o pojemności 2500 litrów dla indywidualnych odbiorców są w Radzanowie, Ciólkówku, Juryszewie, Chelstowie i Boryszewie Nowym.

### **8.7. Melioracje**

Jakość rolniczej powierzchni produkcyjnej podnoszą melioracje. Na koniec 1997 r. stopień zaspokojenia potrzeb melioracyjnych wynosi 81 %. Z 9465 ha powierzchni użytków rolnych gminy ogółem melioracji wymagało 6107 ha. Zmeliorowano 4914 ha, na meliorację oczekiwało 1193 ha gruntów. W programie melioracji przyjęto następujące kierunki:

- usprawnienie istniejących obiektów melioracyjnych, renowacja urządzeń,
- wykorzystanie istniejących budowli piętrzących na ciekach.

Melioracje powinny być prowadzone w sposób zapewniający zachowanie równowagi biologicznej środowiska, a w szczególności właściwych stosunków wodnych w gruntach zmeliorowanych, Stopień zaspokojenia potrzeb w byłym województwie płockim - 82 % był znacznie wyższy od średniej krajowej (70,8%). Najwięcej korzyści przynosi melioracja obszarów o najwyższym wskaźniku bonitacji użytków rolnych (- w gminie wskaźnik bonitacji wynosi 1,05).

W ostatnich latach pojawiła się konieczność podejmowania działań w celu retencjonowania wody. W 1997 r. opracowano Program małej retencji dla województwa płockiego. W programie przedstawiono koncepcję rozwiązań technicznych służących do retencjonowania wody na terenie województwa. Częste występowanie okresów posusznych oraz ich skutki zwłaszcza w rolnictwie zmuszają do podejmowania działań w celu zwiększenia dyspozycyjności zasobów wodnych. Zdolność gromadzenia i retencjonowania wody posiadają koryta rzek, doliny rzek, mokradła, lasy, zbiorniki naturalne i sztuczne. Retencja odbuduje uprzednie warunki wodne i przywróci zbiornikom wodnym dawny poziom wód gruntowych. Na terenie gminy przewidziano w w/w Programie 7 zbiorników naturalnych i sztucznych do odbudowy i modernizacji oraz utrzymania w miejscowościach Radzanowo, Kosino, Chomętowo, Kosino, Ciólkowo, Juryszewo, Ślepkowo i Śniegocin.

### **8.8. Elektroenergetyka**

Stosowanie w gospodarstwach domowych i drobnych zakładach usługowo - produkcyjnych coraz to większej ilości urządzeń zasilanych energią elektryczną, powoduje, że zwiększa się zapotrzebowanie na moc i energię elektryczną istniejących odbiorców.

Stacje transformatorowe budowane do początków lat 80-tych projektowane były na podstawie obowiązujących wówczas wskaźników ustalania obciążeń, które były mniejsze od obecnych. Powoduje to brak możliwości przyłączania nowych odbiorców, o ile nie zostaną rozbudowane lub zbudowane nowe stacje 15/0,4 kV. Wiele obwodów niskiego napięcia jest nadmiernie wydłużonych, często o zbyt małych przekrojach przewodów w stosunku do występującego zapotrzebowania mocy. Przyłączenie nowych odbiorców do istniejącej sieci elektroenergetycznej wymaga modernizacji i budowy nowych węzłów 15/0,4 kV, wymiany przewodów na większy przekrój w liniach głównych, wymianie przyłączy na izolowane itp.

Przez teren gminy przeprowadzone są linie elektroenergetyczne napowietrzne najwyższych napięć (NN) 400 kV i 110 kV oraz linie główne SN-15 kV, od których odprowadzane są odgałęzienia zasilające stacje 15/0,4 kV. Dla linii napowietrznych 400 kV i 110 kV obowiązuje strefa ochronna. Strefa ta dla linii 400 kV wynosi 105 metrów, a dla linii 110 kV - 30 metrów. Wszelkie działania inwestycyjne w w/w strefach ochronnych wymagają uzgodnień z Zakładem Energetycznym w zakresie zachowania warunków obostrzenia, odległości części pod napięciem, dopuszczalnego natężenia pola elektrycznego oraz określania warunków bezpieczeństwa budowy. Istniejące linie napowietrzne 400 kV i 110 kV są elementem utrudniającym pełne wykorzystanie przestrzeni. Występujące w pobliżu linii natężenia pola elektrycznego wpływa na pogorszenie stanu środowiska. Linie główne SN 15 kV relacji Płock (GPZ 110/15 kV) - Staroźreby (GPZ 110/15 kV) stanowią podstawowe źródło zasilania odbiorców w energię elektryczną. Linie SN -15 kV są eksploatowane przez Rejon Energetyczne w Płocku i w Sierpcu.

## **8.9. Telekomunikacja**

Przez południowo - zachodnie obszary gminy przeprowadzone są kable telekomunikacji międzymiastowej będące w eksploatacji Centrum Radiotelekomunikacji i Telekomunikacji w Warszawie, W realizacji jest budowa pętli światłowodowej obejmująca następujące miejscowości: CA Płock - Słupno - Bodzanów - Bulkowo-Blichowo- Staroźreby - Radzanowo - Rogozino - CA Płock. W 2000 roku w Radzanowie planowana jest budowa automatycznej centrali cyfrowej RJLSY 1024 NN, Według przyjętych standardów przez TP SA. wskaźnik telefonizacji ma wynosić 25 telefonów na 100 mieszkańców, przy obecnym wskaźniku 2J telefonu na 100 mieszkańców.

## **8.10 Telefonia komórkowa**

Od początku 1996 r. zostały przyznane licencje dla operatorów systemów systemu radiokomunikacji ruchomej GSM (Global System for Mobile Komunikation), którzy pracują

pod nazwą Plus GSM i Era GSM. Lokalizacja stacji bazowych (BTS) i jakość połączeń w systemie GSM wynika z planowania radiowego i aktualnych map terenu. Tym niemniej wymagana jest w czasie eksploatacji sieci, ciągła optymalizacja planowania radiowego wynikająca z zachodzących zmian w urbanizacji obszaru obsługiwanego przez stacje bazowe. Teren gminy Radzanowo pokryty jest zasięgiem trzech operatorów sieci komórkowej Plus GSM, Era GSM i CenterteL. Obszary objęte zasięgiem poszczególnych sieci uzależnione są zmiennością propagacji fal radiowych i urbanizacji terenu.

Od 1996 r. w Radzanowie działa stacja bazowa Polskiej Telefonii Komórkowej CenterteL. Wieża ma 70 metrów wysokości, antena jest zawieszona na wysokości 65 metrów. Pola stref ochronnych od wszystkich anten stacji występują znacznie powyżej terenu i otaczającej zabudowy.

#### **9. Cele i kierunki polityki przestrzennej państwa wynikające ze studium zagospodarowania przestrzennego województwa płockiego**

Przełożenie polityki przestrzennej państwa ze studium województwa na poziom gminy nastąpiło poprzez rozpisanie tej polityki na strefy w układzie działań. W studium województwa wydzielono strefy i zaakcentowano obszary polityki przestrzennej państwa, w których preferowane są określone kierunki działań. Dla gminy Radzanowo są to:

- strefa aktywizacji gospodarczej  
(obszar restrukturyzacji i rozwoju rolnictwa z preferencją do jego intensyfikacji),
- strefa ochrony i racjonalnej gospodarki zasobami przyrodniczymi,
- strefa likwidacji konfliktów w zagospodarowaniu przestrzennym  
(obszar do uzupełnienia infrastruktury technicznej obejmujący wsie o znacznej koncentracji zabudowy).

Programy zadań rządowych

Dotychczas nie został zatwierdzony żaden program zadań rządowych obejmujących swoim zasięgiem gminę.

Na terenie gminy są projektowane następujące inwestycje służące realizacji ponad-lokalnych celów publicznych, które mogą być objęte zadaniami rządowymi. Są to zadania o znaczeniu krajowym:

- Centralna Magistrala Kolejowa, droga ekspresowa S-10 i działania na rzecz zwiększenia lesistości gminy
- oraz zadanie o znaczeniu wojewódzkim - gazociąg wysokiego ciśnienia.

Celowym jest oznaczenie dla gminy sfer polityki przestrzennej państwa w obszarze restrukturyzacji i rozwoju rolnictwa, aktywizacji gospodarczej oraz gospodarowania zasobami przyrodniczymi i kulturowymi. Oczekiwania i potrzeby w tych dziedzinach powinny się wiązać z programami rządowymi. Docelowy zakres powinien obejmować zarówno realizację infrastruktury technicznej i zwiększenia lesistości, jak i infrastruktury społecznej umożliwiającej restrukturyzację wsi - to jest edukację, różne formy biznesu i usługi.

## 10. Lokalne cele publiczne i ich realizacja

Cele publiczne określone ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami na terenie gminy to przede wszystkim, drogi, melioracje, wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, łączność, oraz administracja, oświata, publiczna służba zdrowia, cmentarze. Lokalne cele publiczne finansowane są w znacznej części z budżetu gminy, zarówno jako wydatki bieżące jak i wydatki inwestycyjne. Wydatki budżetowe województwa i gminy przedstawiały się następująco:

	wykonanie wojew.		plan-gmina
	1996	1997	1998
	udział w %		
Ogółem			100,0%
<b>I Wydatki bieżące</b>			<b>85,1</b>
rolnictwo	7,4	6,2	1,8
leśnictwo	0,0	0,0 !	
transport i łączność	3,1	4,0	3,2
gospodarka komunalna	16,1	15,2	6,6
gospodarka mieszkaniowa i usługi komunalne	4,3	4,4	0,9
niematerialne			
oświata i wychowanie	36,4	36,7	45,4
kultura i sztuka	2,0	1,9	2,6
ochrona zdrowia	0,4	0,2	1,1
opieka społeczna	9,6	10,3	9,0
kultura fizyczna, sport, turystyka i wypoczynek	0,9	1,1	1,0
administracja państwowa i samorządowa	10,9	1-1,9	13,5
II. Wydatki inwestycyjne			14,0
a) Rolnictwo			12,0

budowa SUW Dębniaki, kontynuacja budowy wodociągów, kontynuacja budowy SUW Ciólkówko			
b) Oświata i wychowanie rozbudowa szkół w Radzanowie i Rogozinie ;			2,0
<b>III. Rezerwa ogólna</b>			<b>0,9</b>

Dla gminy zasadniczym celem publicznym gminy jest poprawa zaopatrzenia wsi w wodę.

W ostatnich latach wydatki inwestycyjne budżetu gminy były przeznaczone na budowę stacji uzdatniania wody w Juryszewie, Dębnikach i Ciólkówku, wykup terenu dla potrzeb studni głębinowej oraz punktu czerpalnego w Ślepkowie Królewskim, Poza tym kontynuowano budowę sieci głównych i przyłączy.

W latach 1994-97 zrealizowano:

- w 1994 r. łącznie 20755 m sieci głównych i 10058 m przyłączy do 279 gospodarstw w Juryszewie, Radzanowie i Boryszewie Starym, "
- w 1995 r. - łącznie 4908 m sieci głównych i 3323 m przyłączy do 95 gospodarstw w Stróżewku, Radzanowie Sobocie, Boryszewie Nowym i Radzanowie - Juryszewie
- w 1996 r. łącznie 3896 m sieci głównych i I 137 m przyłączy do 47 gospodarstw w Dębnikach i Boryszewie Nowym,
- w 1997 r. łącznie 12463 m sieci głównych i 3856 m przyłączy do 105 gospodarstw w Dębnikach, Kostrogaju i Wodzyminie.

W celu poprawy stanu czystości wód - prowadzi się przygotowania do budowy oczyszczalni ścieków w Woźnikach dla potrzeb wsi gminnej Radzanowo.

Kontynuowano remonty dróg gminnych, zarówno dróg gruntowych jak i dróg o nawierzchni bitumicznej i ulepszonej. Ułożono nawierzchnię bitumiczną w Kosinie, wyremontowano drogi w Brochocinie i Boryszewie, w Rogozinie zbudowano odcinek drogi o nawierzchni utwardzonej o długości 257 m. Remonty dróg gminnych obejmowały profilowanie dróg, częściowe odnowienie nawierzchni, remonty przepustów oraz inne prace związane z polepszaniem stanu tych dróg.

Zakres inwestycji remontów w szkołach publicznych obejmował:

w Białkowie - likwidację pieców węglowych i zastosowanie systemu centralnego ogrzewania z kotłownią olejową,

w Ciólkówku - wymianę podłóg, naprawę instalacji elektrycznej.

w Radzanowie - remont świetlicy, ustawienie barierki, wykonanie przepustu przy wejściu na boisko,

w Rogozinie - zakup materiałów budowlanych do kotłowni c. o. i montaż instalacji wodnej.

Przeprowadzone były również remonty w przedszkolach w Radzanowie i Rogozinie. Z budżetu gminy jest również finansowany Gminny Ośrodek Kultury w Radzanowie (7 zatrudnionych) i biblioteka w Rogozinie,

Przy Urzędzie Gminy działa Zakład Gospodarczy - zatrudnienie 14 stałych osób. Do zadań Zakładu należy: gospodarka mieszkaniami, oczyszczanie gminy, konserwacja i utrzymanie zieleni, gospodarka wodnościekowa, wysypiska śmieci, obsługa wodociągów oraz obsługa i remont sieci wodociągowej.

#### **10.1. Mienie komunalne - stan zasobów**

Według stanu posiadania mienia komunalnego - własność gminy bez jakichkolwiek praw ustalonych na rzecz innych osób fizycznych i prawnych (bez użytkowania wieczystego i zarządu, dzierżawy, najmu, użyczenia) stanowi 30 działek o łącznej powierzchni 11,94 ha w tym najwięcej działek (17) w Radzanowie, poza tym działki w Woźnikach, Ciólkowie, Ciólkówku, Dębnikach oraz Ślepkowie Królewskim i Szlacheckim. W użytkowanie wieczyste przekazano łącznie 115,5 ha gruntów w Radzanowie, Ślepkowie, Boryszewie Nowym, Brochocinku - Spółdzielniom Kółek Rolniczych, Gminnej Spółdzielni, Bankowi Spółdzielczemu. Obecnie na gruntach tych (poza Bankiem Spółdzielczym) gospodarują inni użytkownicy na zasadach umów dzierżawnych, W zarząd przekazano grunty o powierzchni 0,48 ha w Radzanowie dla Gminnego Ośrodka Kultury, Zakładu Gospodarczego. Pozostałe nieruchomości o łącznej powierzchni 70,80 ha są przekazane różnym podmiotom, m. m. Ochotniczej Straży Pożarnej, oddane w najem i w dzierżawę (w Radzanowie, Rogozinie, Woźnikach, Brochocinie, Ślepkowie Szlacheckim, Szczytnie i Wodzyminie).

Na koniec 1998 r. skomunalizowane szkoły podstawowe w Radzanowie, Ciólkówku, Rogozinie, Białko wie i Męczeninie oraz w Kosinie i Boryszewie Nowym (łącznie 16,85 ha). Do skomunalizowania przewidziane są grunty użytkowane przez ogrody działkowe „Drogowiec” - obecnie grunty Skarby Państwa, do przekazania w użytkowanie wieczyste ogrodom (działka nr 48 w Stróżewku). Analiza przestrzenna gruntów komunalnych wykazuje, że większość terenów jest wykorzystana przez jednostki o charakterze

publicznym. Wolne działki będące własnością komunalną to działki od kilku do kilkudziesięciu arów powierzchni, usytuowane na obrzeżach wsi, nieuzbrojone, niekiedy bez dojazdu, o niekorzystnym kształcie, a zatem mało atrakcyjne urbanistycznie i gospodarczo. Poza gospodarstwami indywidualnymi oraz mieniem komunalnym są w gminie grunty Skarbu Państwa, będące w Zarządach Dróg i innych instytucji.

Osoby prawne na terenie gminy to m.in.: Spółdzielnia Techniczno-Usługowa w Radzanowie, Przedsiębiorstwo Transportu i Maszyn Drogowych w Stróżewku, Spółka RADPOL w Radzanowie, Bank Spółdzielczy w Radzanowie i Kółko Rolnicze w Ślepkowie, Telekomunikacja Polska S. A., Zarząd Dróg Krajowych w Ślepkowie Szlacheckim.

## **11. Przepisy prawa miejscowego, stan opracowań i zakres obowiązywania**

Obecnie obowiązującymi na terenie gminy Radzanowo są plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone przed końcem 1994 r. z terminem ważności do końca 2001r, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (ze zmianami wniesionymi w Dz.U, Nr 111/99), a mianowicie:

- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo zatwierdzony uchwałą Nr 28/VII/94 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 1 grudnia 1994 r. (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Płockiego Nr 9 póź. 142)
- • Uproszczony plan zagospodarowania zabudowy mieszkaniowej na działce nr 87/1 i 88 w Rogozinie zatwierdzony uchwałą Nr 148/XXVII/94 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 28 kwietnia 1994 r. (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Płockiego Nr 6 póź. 68 dz. 87/1- 12 działek, dz. nr 88 - 15 działek)
- Uproszczony plan zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej na działce nr 93 i części działki nr 95 w miejscowości Boryszewo Stare zatwierdzony uchwałą Nr 149/XXVII/94 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 28 kwietnia 1994 r. (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Płockiego Nr 6 póź. 69) 41 działek
- Plan uproszczonego zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej na działkach nr 29 i 30 w miejscowości Boryszewo Stare zatwierdzony uchwałą Nr 151/XXVII/94 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 28 kwietnia 1994 r. (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Płockiego Nr 6 póź. 71) 17 działek
- Plan szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy jednorodzinnej na działce nr 240/6 w miejscowości Radzanowo zatwierdzony uchwałą Nr 150/XXVII/94 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 28 kwietnia 1994 r. (publikacja Dziennik Urzędowy

Województwa Płockiego Nr 6 póź. 70) 35 działek.

Po 1994 r. Rada Gminy w Radzanowie uchwaliła miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których czas obowiązywania nie jest ograniczony. Są to:

- Uchwała Nr 116/XXV/97 z dnia 9 lipca 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej we wsi Kostrogaj działka nr 67/2 (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Płockiego Nr 12 póź. 119)
- Uchwała Nr 124/XXVII/97 z dnia 5 listopada 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy wsi Radzanowo działki nr 172, 348/11 i 348/11 we wsi Radzanowo (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Płockiego Nr 14 póź. 141) podział na 15 działek.
- Uchwała Nr 125/XXVII/97 z dnia 5 listopada 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej we wsi Radzanowo działka nr 37 (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Płockiego Nr 14 póź. 142) 24 działki.
- Uchwała Nr 126/XXVII/97 z dnia 5 listopada 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej we wsi Radzanowo działki nr 34 i 35 (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Płockiego Nr 14 póź. 143) -14 działek
- Uchwała Nr 163/XXXIII/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy wsi Radzanowo teren zabudowy mieszkaniowej - usługowej działki nr 27/1 i 27/2 we wsi Kostrogaj (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Płockiego Nr 8 póź. 99) podział na 15 działek.
- Uchwała Nr 164/XXXIII/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo działki nr 40/3, 40/4 i 47 w Boryszewie Nowym (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Płockiego Nr 14 póź. 141) podział na 15 działek.
- Uchwała Nr 7/IV/98 z dnia 22 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Płockiego Nr 13 póź. 274) - (oczyszczalnia ścieków na działce nr 348 we wsi Woźniki).

## **12. Zestawienie głównych uwarunkowań - synteza**

*Powiązania przyrodniczo - kulturowe i gospodarczo - techniczne gminy Radzanowo z*



sąsiednimi gminami mają szeroki zakres. Część południowa gminy wchodzi w skład obszaru chronionego krajobrazu i na styku z gminą Słupno wymagane jest prowadzenie polityki ekologicznej. Powiązania dotyczą również podstawowej funkcji jaką jest rolnictwo. Powiązania z Płockiem wyrażają się m.in, poprzez ucieczkę inwestorów z Płocka na tańsze grunty wiejskie i budowę na terenie gminy hurtowni i składów. Gminę łączy z sąsiednimi jednostkami administracyjnymi sieć dróg powiatowych, wojewódzkich oraz droga krajowa. W części północnej gminy jest projektowana droga ekspresowa S-10. Poza tym na terenie gminy funkcjonują: gazociąg wysokiego ciśnienia Płońsk - Włocławek oraz system rurociągów produktowych i surowcowych. Przez gminę przechodzą linie energetyczne 110 kV i 400 kV (2 nitki). Trwają przygotowania do budowy rurociągu paliwowego Płock - Ostrów Wielkopolski.

*Ze zróżnicowania przestrzennego wynika potrzeba ustalenia różnych form polityki przestrzennej dostosowanej do uwarunkowań terenowych. W obrębie gminy są dwa obszary różniące się przyrodniczo, kulturowo i gospodarczo - część zachodnia podmiejska o lepszych glebach i część wschodnia oddalona od miasta o słabszych glebach.*

W odmiennych uwarunkowaniach ekonomicznych i społecznych kształtowała się sieć osadnicza. Ośrodkiem administracyjno - usługowym gminy jest wieś gminna Radzanowo, ośrodkiem wspomagającym w zakresie obsługi ludności jest wieś Rogozino, w obydwu wsiach koncentruje się zabudowa mieszkaniowa oraz usługi. W ostatnich latach nastąpiło przemieszanie zabudowy mieszkaniowej z usługową. Handel i usługi mają miejsce zarówno w wydzielonych pawilonach jak i w pomieszczeniach wbudowanych w budynku mieszkalne. Duży zakres usług zabezpieczają również ośrodki w: Woźnikach, Ciólkówku, Boryszewie Nowym i Stróżewku. Natomiast działalność produkcyjna ma niewielki zakres i nie ma większego znaczenia dla gospodarki gminy.

Projektowana restrukturyzacja wsi może spowodować przekształcenia przestrzenne obszarów wiejskich, a budowa drogi ekspresowej S-10 oraz Centralnej Magistrali Kolejowej, podzieli przestrzeń gminy, co z kolei utrudni wzajemną wymianę i częściowo zniszczy dotychczasowe więzi gospodarcze i społeczne.

Gmina nie wyróżnia się szczególnymi walorami przyrodniczymi, przeważa mało zróżnicowana rzeźba terenu, skromne zasoby wód powierzchniowych, dobre gleby i bardzo mały odsetek powierzchni zajętej przez lasy. Nie ma większych źródeł hałasu, a stan czystości powietrza przedstawia się w miarę korzystnie.

Jednak zasobom przyrodniczym i kulturowym zagrażają przede wszystkim:

- nieuporządkowana gospodarka ściekowa, brak oczyszczalni ścieków i brak systemów kanalizacji przy znacznym stopniu zwodociągowania gminy, zły stan sanitarny wód,
- mała odporność gleb na degradację, znaczny udział gleb kwaśnych,
- eksploatacja surowców mineralnych (o ograniczonym charakterze).

W koncepcji ochrony zabytkowego krajobrazu kulturowego województwa płockiego gmina Radzanowo zalicza się do gmin o przeciętnym charakterze.

### *Procesy gospodarcze*

Zatrudnienie w gospodarce narodowej w 1997 r. wynosiło 646 osób. Z rolnictwa utrzymywało się 3285 osób. Znaczna część mieszkańców gminy utrzymuje się z pozarolniczych form działalności gospodarczej. Przeważająca część jednostek usługowych, handlowych i produkcyjnych skupia się w kilku ośrodkach. Są to: Radzanowo, Rogozino, Stróżewko, Boryszewo Nowe, Woźniki. Największe skupienie tworzy ciąg wzdłuż drogi z Płocka do Staroźreb. Rogozino usytuowane w rozwidleniu dróg skutecznie konkuruje z Radzanowem, Najwięcej osób pracuje w handlu, przy czym część podmiotów gospodarczych deklaruje wielobranżowy charakter działalności obejmujący zarówno działalność handlową jak i produkcję oraz skup, usługi naprawcze itp. Dość duży udział mają usługi transportowe. Zmienia się charakter obsługi technicznej rolnictwa. Dawne punkty skupu zostały zastąpione poprzez odbiór płodów rolnych bezpośrednio z zagrody. W wyniku tych procesów oraz w wyniku prywatyzacji handlu i usług do zagospodarowania pozostały budynki po zlewniach mleka, niektóre budynki GS-u i SKR-ów.

Bezrobotnych było 444 osób. Udział bezrobotnych w wieku produkcyjnym był wyższy od średniej w b. województwie płockim.

W gminie funkcjonują 2 ośrodki zdrowia. Mieszkańcy gminy korzystają również z usług lekarskich w Płocku. Ilość abonentów telefonicznych zwiększyła się. Stacja konkurencyjnej GSM przejęta część usług Telekomunikacji Polskiej,

Szkoły podstawowe są w Radzanowie, Rogozinie, Ciółkówku oraz w Męczeninie i Białko wie. Od września funkcjonuje gimnazjum w Radzanowie. Przedszkola w Radzanowie, Rogozinie i Ciółkowie uzupełniają klasy przedszkolne. Działalność kulturalną prowadzi Gminny Ośrodek Kultury w Radzanowie oraz biblioteka publiczna.

Poziom życia mieszkańców uzależniony jest m.in. od wyposażenia w urządzenia infrastruktury społecznej oraz infrastruktury technicznej, możliwość realizacji tych urządzeń określa wysokość budżetu gminy.

Gmina jest atrakcyjnym terenem dla budownictwa mieszkaniowego, a

zapotrzebowanie na działki budowlane jest bardzo duże. W latach 1995-1998 wydano ponad 500 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z tego znaczna część decyzji dotyczyła budowy nowych budynków mieszkalnych (200) i gospodarczych (69). W latach 1994 - 97 wydzielono lub objęto planem podziału łącznie 332 działki budowlane, a w okresie 1998 rok - koniec VIII. 1999 r. - 197 dziełek. Najwięcej działek udostępniono w Radzanowie i w Rogozinie.

### *Problemy*

*Zagrożenia wynikające z wzajemnych relacji i sprzeczności interesów* są związane z rozwojem gminy wywołującym znaczące przekształcenia w przestrzeni. Aktywne włączenie gminy do systemu komunikacji krajowej stworzy atrakcyjne warunki dla rozwoju rynków zbytu i innych form działalności gospodarczej, ale i zdeintegruje dotychczasowe powiązania. Obecnie wzrasta zapotrzebowanie na tereny budowlane na obszarach w pobliżu Płocka. Atrakcyjność terenu poza położeniem przy publicznej drodze o urzędzonej nawierzchni podnosi uzbrojenie terenu.

*Niemożliwość zaspokojenia wszystkich aspiracji i potrzeb społecznych* w tym zakresie jest już widoczna. Na terenach sąsiadujących z Płockiem zaznacza się konflikt między atrakcyjnością terenu wynikającą z położenia, a glebami chronionymi o wysokiej bonitacji, siecią urządzeń infrastruktury technicznej istniejącej i projektowanej oraz urządzeń komunikacyjnych, które tworzą strefy ograniczeń dla zamierzonego zagospodarowania i przeznaczenia terenów na hurtownie, składy, magazyny i działki budowlane.

Ograniczenia te wynikają więc z niepełnego uzbrojenia terenu. W gminie nie ma jeszcze oczyszczalni ścieków. Rozpoczęcie budowy oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej oraz punktu zlewnego dla ścieków dowożonych z terenów nie przewidzianych do skanalizowania jest bardzo pilnym zadaniem. Nie rozpoczęto jeszcze prac związanych z gazyfikacją gminy.

*Obecnie mocnymi stronami gminy są:*

- stacje wodociągowe posiadające rezerwy wydajności,
- przebiegające przez teren gminy gazociągi wysokiego ciśnienia dające realną szansę gazyfikacji gminy,
- podejmowanie realizacji indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków,
- opracowana koncepcja uporządkowania gospodarki ściekowej.

*Natomiast słabe strony to:*

- wolne tempo prac projektowych inwestycyjnych na rzecz oczyszczalni ścieków i

- sieci kanalizacyjnej,
- brak zainteresowania gazyfikacją gminy
  - nieuporządkowane rozdrabnianie gruntów rolnych.

#### *Identyfikacja konfliktów i obszarów konfliktowych*

Działanie człowieka jest ingerencją w środowisko naturalne i źródłem konfliktów. Wysoka aktywność wywołuje potrzebę oznaczenia obszarów konfliktowych, ustalenie zakresu i możliwości ich likwidacji oraz niezbędnych działań koordynacyjnych.

Analiza stanu zagospodarowania wykazała, że *koordynacja celów* jest potrzebna szczególnie na obszarach wartości chronionych, cennych pod względem przyrodniczym i kulturowym, a jednocześnie obszarach predysponowanych dla lokalizacji inwestycji, zwłaszcza, że obszary chronione wymagać będą większych nakładów na zabezpieczenie ich wartości.

Niezbędna będzie koordynacja wyposażenia gminy w infrastrukturę techniczną, w szczególności na terenach wskazanych jako oferty inwestycyjne. Uzyskiwanie standardów dla obszarów ofertowych będzie wymagać koordynacji czasowej, finansowej i wykonawczej z określeniem priorytetu zadań inwestycyjnych oraz priorytetów wybranych terenów.

Przekształcenia strukturalne wsi wymagają przede wszystkim środków finansowych na restrukturyzację, środków z funduszy pomocowych z Unii Europejskiej oraz wielokierunkowej edukacji,

*Do wzrostu aktywności gminy* może przyczynić się: rynek inwestycyjny, rynek pracy i rynek zbytu. Wymaga to wielu działań promocyjnych oraz koordynacji nakładów finansowych głównie na uzbrojenie terenu oraz wykorzystanie istniejących wolnych obiektów budowlanych. Analiza dochodów gminy wykazuje, że znaczny udział w budżecie gminy stanowią podatki dochodowe od osób fizycznych i prawnych. Dochód gminy może również wzbogacać aktywna gospodarka gruntami. Dlatego celowym byłoby stworzenie strategii określającej - cel i zakres tworzenia zasobów gruntów, oraz sposób wykorzystania i udostępnienia gruntów. Gminne zasoby gruntów sprzyjają promocji gminy i mogą być elementem przyciągającym inwestorów, tworzyć nowe miejsca pracy i zwiększać dochód gminy.

Z podsumowania wynika, że *uwarunkowania inspirujące rozwój gminy Radzanowo* to przede wszystkim:

- korzystne położenie w sąsiedztwie Płocka
- korzystne warunki środowiska przyrodniczego (dobre gleby i czyste powietrze dla rozwoju produkcji zdrowej żywności ? dobre warunki klimatu lokalnego),

- istniejący gazociąg Płońsk - Włocławek,
- wysoki stopień zwodociągowania gminy,
- projektowana droga ekspresowa S-10,

*Uwarunkowania ograniczające rozwój gminy to:*

- znaczny stopień bezrobocia,
- słabe gleby w części północno-wschodniej (niekorzystne dla rolnictwa),
- stan czystości wód powierzchniowych,
- ograniczenia lokalizacyjne w obszarze chronionego krajobrazu, w szczególności w dolinie rzeki Słupianki,
- ograniczenia wynikające z przebiegu przez teren gminy liniowych urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym,
- brak oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej.
- brak czynników gospodarczych i instytucji stymulujących aktywizację gospodarczą gminy. Dotyczy to zarówno sfery rolniczej jak i sfery pozarolniczej.
- brak instytucji i różnych form obsługi rolnictwa umożliwiających efektywne wykorzystanie, przetworzenie i sprzedaż płodów rolnych.

Brak systemów kanalizacji przy dużej koncentracji mieszkańców stanowi zagrożenie dla środowiska. Ponadto wzrost zatrudnienia poza rolnictwem wiąże się z restrukturyzacją obszarów wiejskich. W gminie należałoby rozważyć, podjąć i skoordynować takie działania, aby społeczeństwo wykorzystując istniejący potencjał gospodarczy zwłaszcza w rolnictwie oraz koniunkturę na rynku nieruchomości i duży ruch budowlany aktywnie wpłynęło na przyspieszenie rozwoju gminy.

### **Źródła informacji**

1. Rocznik Statystyczny Województwa Płockiego Urząd Statystyczny w Płocku 1998 rok
2. Gminny program ochrony środowiska Agenda 21
3. Informacja o realizacji zadań społeczno - gospodarczych w okresie kadencji rady gminy 1994-1998
4. Opracowane fizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo Geoprojekt Przedsiębiorstwo Geologiczne Fizjograficzne i Geodezyjne Warszawa 1982
5. Narodowy Spis Powszechny, Powszechny Spis Rolny 1996 rok Urząd Statystyczny w Płocku Płock 1997 rok
6. Atlas zanieczyszczeń województwa płockiego
7. Katalog zabytków sztuki w Polsce Okolice Płocka Izabela Galicka i Hanna

Sygietyńska 1992 r.

8. Słownik Geograficzny Królestwa Polskiego wyd. 1888 i 1889.
9. Mazowsze Płockie przewodnik turystyczny wyd. z okazji 1000-lecia Płocka Zbigniew Sokołowski Janusz Żmudziński

## **15. Uwarunkowania rozwoju obejmujące tereny położone w miejscowości Nowe Boryszewo w obrębie Boryszewo Nowe, części miejscowości Rogozino w obrębie Rogozina oraz części miejscowości Boryszewo Stare w obrębie Boryszewo Stare i Stróżewko**

**Określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego definiowane jest poprzez podjęcie uchwały w sprawie sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – w danym przypadku uchwała Nr XXVI/173/08 Rady Gminy Radzanowo z dnia 31 października 2008 r. dotyczy zmiany sporządzonego wcześniej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo i przyjętego uchwałą nr 151/XVIII/2000 Rady Gminy Radzanowo z dnia 29 czerwca 2000 r.**

**Zmiany podejmują realizację rozszerzającą ustaleń Studium zawartych w pkt. 3 „Obszary zabudowane i przeznaczone do zagospodarowania” w trzech obszarach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „Studium ...”.**

## **UWARUNKOWANIA ROZWOJU**

### **1. STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**Obszary objęte zmianą Studium położone są w południowo-zachodniej części gminy – w sąsiedztwie terenów silnej urbanizacji m. Płocka i gminy Słupno oraz terenów własnych gminy Radzanowo.**

**Wg ewidencji gruntów obszar miejscowości Nowe Boryszewo wskazany w poz.1 uchwały Nr XXVI/173/08 obejmuje w większości grunty rolne o klasie bonitacyjnej III i IV o powierzchni ~ 45 ha użytkowane rolniczo z zabudową zagrodową oraz zadrzewieniami towarzyszącymi ciekom i siedliskom.**

**Tereny wsi Rogozino i części wsi Stare Boryszewo wskazane w poz.2 w/w uchwały obejmują w większości grunty rolne o klasie bonitacyjnej IIIb powierzchni ok. 20ha, użytkowane rolniczo z zabudową zagrodową, w części grunty pod zabudową przemysłowo – usługową.**

**Tereny wsi Rogozino wskazane w poz.3 w/w uchwały obejmują w większości grunty rolne o klasie bonitacyjnej IIIa, IIIb, IVa o powierzchni ok. 115ha użytkowane rolniczo z zabudową zagrodową, w części zainwestowane infrastrukturą techniczną. Występująca zieleń ma charakter zieleni nie urządzonej towarzyszącej ciekom wodnym oraz zabudowie.**

## **2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY**

**Bliskość miasta Płocka stymuluje intensywny rozwój zabudowy przede wszystkim mieszkaniowej jednorodzinnej obudowującej istniejącą i rozbudowywaną infrastrukturę komunikacyjną.**

**Brak planów zagospodarowania przestrzennego pozostawia tereny objęte opracowaniem w dotychczasowym użytkowaniu, w większości rolniczym z zabudową zagrodową.**

## **3. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

**Przedmiotowy teren położony jest w granicach mezoregionu Wysoczyzna Płońska (Płocka) obejmującego prawie cały obszar gminy Radzanowo. Jest to wysoczyzna polodowcowa o rzeźbie płaskiej, rzędnych 105 – 110m n.p.m. (Nowe Boryszewo), 120m n.p.m. (Stare Boryszewo), 120-125m n.p.m. (Rogozino) i spadkach terenu ok. 1%. Lokalnie ma urozmaiconą powierzchnię, oraz zwiększone nachylenia terenu > 5% w sąsiedztwie cieką Rosicy. Na przeważającym terenie występują gliny zwalowe akumulacji lodowcowej, są to grunty mineralne, rodzime, spoiste (gliny, gliny piaszczyste) na ogół półwarte i twaroplastyczne o miąższości ok. 25m, grunty nośne. Niewielkie fragmenty terenu w Nowym Boryszewie wzdłuż cieką zbudowane są z piasków i żwirów deluwialnych.**

**Pierwsze zwierciadło wody gruntowej występuje na głębokości powyżej 3m. Wody gruntowe są przypuszczalnie pod ciśnieniem hydrostatycznym. Ze względu na występowanie osadów trudniej przepuszczalnych istnieje możliwość zakłóceń w swobodnym rozprzestrzenianiu się wód gruntowych. Wody powierzchniowe reprezentowane są przez cieką i rowy oraz rzeczkę Rosicę. Tereny odwadniane są przez system rowów i cieków należących do zlewni rzeki Rosicy (Boryszewo) i Słupianki (Rogozino). W rejonie Rogozina położone jest obniżenie o charakterze bifurkacji: wypływają strumienie w przeciwnym kierunku, jeden do Słupianki, drugi do Rosicy. Użytkowy poziom wodonośny znajduje się w utworach czwartorzędowych i charakteryzuje się wydajnością 12 – 100 m<sup>3</sup>/h z pojedynczej studni. Gmina Radzanowo leży w zasięgu zbiornika wód podziemnych: GZWP Nr215 Subniecka Warszawska - wody w osadach trzeciorzędowych, średnia głębokość ujęć - 160m. Zbiornik ten jest dobrze izolowany od powierzchni, klasa jakości wód I. Poziomy wodonośny znajdują się w strefach możliwej ingresji wód morskich lub zanieczyszczonych. Lokalne zanieczyszczenia wód podziemnych występują na granicy z miastem Płockiem. Czwartorzędowy poziom wodonośny występuje na głębokości 15-50m i charakteryzuje się wydajnością potencjalną typowej studni w granicach 30-120m<sup>3</sup>/h. Najniższą jakością (III klasa) wód podziemnych charakteryzuje się też północno-zachodni obszar gminy.**

**Warunki gruntowe i wodne dla posadowienia obiektów są dobre. Projektowany teren zabudowy to rejon gleb o wysokich walorach przyrodniczych i przydatności do produkcji rolniczej - głównie gleby kompleksu pszennego (klasa III i IV). Grunty orne podlegają ochronie prawnej. Ze względu na położenie wsi w sąsiedztwie miasta Płocka następuje w otoczeniu intensywny rozwój budownictwa i gospodarka rolna staje się nieopłacalna, gleby ulegają degradacji poprzez absorpcję zanieczyszczeń z atmosfery i komunikacyjnych.**

**Południowo-wschodnia część gminy Radzanowo wchodzi w skład systemu obszarów chronionych o najwyższych walorach przyrodniczo – krajobrazowych o znaczeniu ponadregionalnym (Nadwiślański Obszar Chronionego krajobrazu związany z doliną rzeki Wisły). Obszar objęty opracowaniem pozostaje poza systemem prawnych form ochrony przyrody.**

**Cenniejsze walory przyrodnicze związane są z dolinką rzeki Rosicy, która po stronie miasta Płocka objęta jest ochroną prawną w postaci Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.**

**Według regionalizacji klimatycznej gmina Radzanowo leży w klimatycznej „dzielnicy środkowej”. Występują przeciętne warunki klimatu lokalnego: przeciętne warunki solarne właściwe terenom płaskim, dobre warunki termiczne i wilgotnościowe, słabsze przewietrzanie. Temperatura średnia roczna wynosi 8° C, opady atmosferyczne średnie roczne wynoszą ok. 550 mm, średnia roczna wilgotność względna ok. 79%, przewaga wiatrów północno - zachodnich i południowo – wschodnich.**

**Na opracowywanym terenie i w jego otoczeniu nie występują zwierzęta ani rośliny wymagające szczególnej ochrony. Roślinność naturalna jest odbiciem cech siedliska oraz klimatu i ma piętno kontynentalne. Szata roślinna odznacza się dużym stopniem antropogenicznego przekształcenia, reprezentują ją rośliny uprawne: zboża, okopowe, warzywa, zbiorowiska segetalne (chwasty) oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne i przydrożne, zieleń ogrodów przydomowych, roślinność nadrzeczna związana z dolinkami cieków - głównie typu łągu wierzbowego.**

**Obszar posiada dobre warunki higieny atmosfery, wykonane w 2008r. oceny stanu jakości powietrza w powiecie płockim ze względu na zdrowie ludzi i ochronę roślin, wykazały w obu grupach klasę A. Na pogorszenie warunków aerosanitarnych wpływają; niska emisja energetyczna oraz niezorganizowane źródło hałasu i zanieczyszczenie powietrza emisją spalin samochodowych szczególnie wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 567 obciążonej w 2005 roku ruchem 4328 pojazdów na dobę ( 16% stanowiły samochody ciężarowe), gdzie występują przewyższenia wartości średnich rocznych stężeń NO<sub>2</sub> nad wartościami tła. Sąsiedztwo miasta Płocka też wpływa na warunki higieny atmosfery, napływ zanieczyszczeń jest przyczyną podwyższonych stężeń SO<sub>2</sub> (>50%NDS) w okresie grzewczym.**

#### **4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

**W obszarze działań planistycznych przedmiotowego terenu nie występują obiekty i obszary środowiska kulturowego podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 z 2003 r.) z wyjątkiem dwóch stanowisk archeologicznych w granicach terenu wskazanego w poz.1 w uchwale Nr XXVI/173/2008 z dnia 31 października 2008 r.**

**Z powyższych ustaleń wynika przesłanie dla ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru.**

#### **5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW**

**Objęte zmianą Studium obszary zamieszkiwane są w większości przez rolników prowadzących gospodarstwa rolne oraz w niewielkim procencie przez ludność pracującą w zawodach pozarolniczych w większości w m. Płocku.**

**W obszarze w pozycji 2 występuje jednostkowa funkcja usługowo-produkcyjna.**

**Dotychczasowy zakres zainwestowania ustalony w studium objętym projektowanym**



zmianom ogranicza potrzeby miejscowej ludności w zakresie rozwoju ekonomicznego i kulturowego.

## **6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA**

Brak podstaw do sformułowania tezy o zagrożeniu bezpieczeństwa ludności i jej mienia, które wywołuje skutki dla projektowanej zmiany Studium.

## **7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY**

Określone w istniejącym Studium uwarunkowania wskazują na niższą niż przyjętą w byłym województwie płockim aktywność gospodarczą.

Przyjmując za podstawowe uwarunkowania Studium wynikające z przestrzeni z elementami środowiska, osadnictwa wspartego infrastrukturą techniczną, wykorzystanie tej przestrzeni wymaga jej udostępnienia poprzez rozszerzenie terenów do zainwestowania. Na te zapotrzebowanie odpowiada uchwała Rady Gminy o zmianie Studium wskazując tereny dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego i usługowego położone w sąsiedztwie obszarów już zainwestowanych.

Wspomagają one cele rozwojowe gminy zakładające zróżnicowanie form polityki przestrzennej dostosowanej do uwarunkowań lokalnych oraz odpowiadające zapotrzebowaniu na tereny inwestycyjne.

## **8. STAN PRAWNY GRUNTÓW**

Zdecydowana większość obszarów objętych projektem zmian Studium stanowi areal rolny w rolniczej przestrzeni produkcyjnej z nielicznymi terenami zainwestowania usługowo – produkcyjnego i użytku publicznego.

W zakresie struktury użytkowania przeważają indywidualne gospodarstwa rolne o produkcji roślinnej.

## **9. TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

W obszarze projektowanej zmiany Studium występują tereny wysokich klas bonitacyjnych chronionych z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W obszarze ujętym w poz. 1 proponowanych zmian występują stanowiska archeologiczne wymagające ochrony konserwatorskiej.

## **10. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH**

Niewielki udział terenów o spadkach powyżej 10 % ogranicza inwestowanie do zachowania bezpiecznych warunków użytkowania.

## **11. ZŁOŻA KOPALIN I ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH**

W obszarze projektowanych zmian nie występują złoża kopalin. W południowo-wschodniej części obszaru oznaczonego w poz.3 zaznaczono obszary zasobów wód podziemnych GZWP Nr 215.

## **12. TERENY GÓRNICZE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

**Na obszarze objętym zmianą Studium nie wyznaczono obszarów górniczych.**

### **13. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**Obsługę komunikacyjną zapewniają hierarchicznie droga krajowa Nr 60, droga wojewódzka 567, drogi powiatowe i drogi gminne. Ponadto wyznaczono trasy projektowanych dróg krajowych – poza przedmiotowymi terenami.**

**Komunikację kolejową wyznacza projektowana centralna magistrala kolejowa - poza przedmiotowymi terenami.**

**Obszar wyposażony jest w następujące systemy infrastruktury technicznej: linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego 110kV, średniego i niskiego napięcia, linie telekomunikacyjne, sieć wodociągową stanowiąca część wodociągu wiejskiego opartego na ujęciu w Juryszewie. Linie elektroenergetyczne i telefoniczne występują też na terenie działek, nie tylko wzdłuż układu drogowego.**

**Analizowane obszary są w znacznej części zmeliorowane siecią drenarską i rowami szczegółowymi, które regulują stosunki wodne dla intensywnej produkcji rolnej.**

**Infrastrukturę techniczną tworzą też gazociągi wysokiego ciśnienia, rurociągi produktowe.**

### **14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**

**W obszarze opracowania nie występują zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.**

## **16. Uwarunkowania rozwoju w zakresie terenów położonych w miejscowości Boryszewo Nowe**

### **1. Stan zagospodarowania terenu**

Obszar objęty zmianą Studium zajmuje powierzchnię ok. 295ha i dotyczy miejscowości położonych w południowo-zachodniej części gminy, wokół ponadlokalnego układu komunikacyjnego - drogi wojewódzkiej Nr 567 i przy drogach powiatowych. Według ewidencji są to w większości grunty orne o dobrej i średniej klasie bonitacyjnej III i IV. Tylko niewielkie arealy zaliczają się do gleb o niskich walorach agroekologicznych – klasa V i VI. Łącznie powierzchnia objęta zmianą polityki przestrzennej dotyczy ok. 2,8 % obszaru gminy. Przedmiotowe tereny stanowią w większości grunty użytkowane rolniczo – pola uprawne, wzdłuż rowów i cieków - porośnięte drzewami, krzewami i trawą, częściowo odłogowane w sąsiedztwie terenów zabudowanych. Wzdłuż drogi wojewódzkiej, powiatowych i dróg lokalnych powstały małe jednostki osadnicze o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej.

Granice terenów objętych zmianą „Studium” wskazano na załączniku graficznym.

### **2. Stan ładru przestrzennego i wymogów jego ochrony**

Obecnie powierzchnia analizowanych terenów, które posiadają walory agroekologiczne, użytkowana jest rolniczo, natomiast grunty klasy V i VI (odłogowane) oraz występujące w

sąsiedztwie terenów zabudowanych często stanowią nieużytki porośnięte roślinnością segetalną. Na użytkach zielonych rozwija się roślinność segetalna i ziołorośla. Występujące zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż rowów, cieków i oczek wodnych oraz śródpolne mają charakter zieleni nieurządzonej. W obszarze objętym zmianą Studium funkcjonuje kilka miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, określających zasady zagospodarowania na niewielkich arealach. Na pozostałym terenie gospodarka przestrzenna prowadzona jest w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wzdłuż istniejącego układu komunikacyjnego sukcesywnie rozwija się zabudowa mieszkaniowa, usługowa i produkcyjna. Układ komunikacyjny tworzą drogi: wojewódzka, powiatowe i gminne w znacznej większości o nawierzchni asfaltowej oraz dojazdowe w większości o nieutwardzonej nawierzchni i zmiennych parametrach technicznych.

### 3. Stan środowiska przyrodniczego

Według podziału fizyczno- geograficznego (J. Kondracki) analizowany teren gminy Radzanowo wchodzi w skład wysoczyzny Płońskiej (Płockiej) o ukształtowaniu powierzchni w formie wysoczyzny polodowcowej. Jest to równina morenowa, której urzeźbienie stanowi zdenudowana powierzchnia wysoczyzny polodowcowej, płaskiej, opadającej łagodnie (spadki 0-1%) w kierunku południowo-zachodnim i wyniesionej na ok. 112-110m n.p.m. Jest ona lokalnie urozmaicona przez drobne, zazwyczaj płaskie zagłębienie bezodpływowe charakterystyczne dla strefy marginalnej oraz dolinki erozyjne.

Warunki rzeźby terenu są korzystne dla budownictwa, za wyjątkiem terenów położonych w dolinkach cieków i w strefie skarpy dolinki rz. Rosicy. Występują tu też dogodne warunki dla rozwoju rolnictwa.

Budowę geologiczną stanowią gliny zwałowe akumulacji lodowcowej, są to grunty mineralne, rodzime, spoiste (gliny, gliny piaszczyste) na ogół półzwarte i twaroplastyczne o miąższości ok. 25m, grunty nośne. Niewielkie fragmenty terenu wzdłuż rz. Rosicy zbudowane są z piasków i żwirów deluwialnych. Osady czwartorzędowe zdeponowane są na starszym podłożu trzeciorzędowym reprezentowanym przez ility. Na wyżynie lodowcowej grubość osadów czwartorzędowych wynosi ok. 40-50m.

Obszar analizowanych miejscowości należy do zlewni rzeki Rosicy, dopływu Wisły, odwadniany jest poprzez rowy. System hydrologiczny tworzą rowy, a także prowadzące okresowo wody (szczególnie w okresie intensywnych opadów i wiosennych roztopów) dolinki erozyjno-denudacyjne. Na analizowanym terenie nie jest prowadzony monitoring wód powierzchniowych.

Wody podziemne reprezentuje kilka czwartorzędowych poziomów wodonośnych. Główny użytkowy poziom wodonośny występuje w utworach czwartorzędowych na głębokości 15-50m. Są to na ogół wody pod ciśnieniem hydrostatycznym.

Partie wysoczyzny polodowcowej zbudowane z gliny zwałowej charakteryzują się występowaniem wód gruntowych głębiej niż 3m p.p.t., wody te nie tworzą jednolitego poziomu i występują pod ciśnieniem hydrostatycznym. Ze względu na występowanie osadów trudniej przepuszczalnych istnieje możliwość zakłóceń w swobodnym rozprzestrzenianiu się wód gruntowych. W dolinkach cieków i zagłębieniach

bezodpływowych, poziom wód gruntowych występuje ca 1m p. p.t. Korzystne warunki wodne dla zabudowy posiadają tereny z wodą gruntową występująca głębiej niż 2,0m p.p.t.

Użytkowy poziom wodonośny znajduje się w utworach czwartorzędowych i charakteryzuje się wydajnością 12 – 100 m<sup>3</sup>/h z pojedynczej studni. Gmina Radzanowo leży w zasięgu zbiornika wód podziemnych: GZWP Nr 215 Subniecka Warszawska - wody w osadach trzeciorzędowych, średnia głębokość ujęć - 160m. Zbiornik ten jest dobrze izolowany od powierzchni, klasa jakości wód I. Poziomy wodonośne znajdują się w strefach możliwej ingresji wód morskich lub zanieczyszczonych. Lokalne zanieczyszczenia wód podziemnych występują na granicy z miastem Płockiem. Czwartorzędowy poziom wodonośny kształtuje się na głębokości 15-50m i charakteryzuje się wydajnością potencjalną typowej studni w granicach 30-120m<sup>3</sup>/h. Najniższą jakością (III klasa) wód podziemnych charakteryzuje się też południowo-zachodni obszar gminy. Jakość wód wgłębnych w utworach czwartorzędowych utrzymuje się na niezmiennym poziomie od 2004r.

Gmina Radzanowo jest gminą rolniczą, 90% obszaru zajmują użytki rolne. Średnia wielkość gospodarstwa wynosi obecnie 9,53ha. W strukturze użytkowania ziemi na przedmiotowym terenie dominują grunty orne. Na znacznych obszarach od powierzchni występują gliny zwałowe i piaski gliniaste, na których podłożu rozwinęły się dobre gleby zasobne w składniki mineralne. Na analizowanych terenach grunty prawnie chronione klas III stanowią ok. 50 % powierzchni objętej ustaleniami zmiany Studium. Są to gleby kompleksu pszennego dobrego i żytniego bardzo dobrego, bielcowe i pseudobielcowe, brunatne, wylugowane i czarne ziemie zdegradowane wytworzone z piasków gliniastych.

Szata roślinna jest uboga, nie występują wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe, dominuje krajobraz antropogeniczny przekształcony. Roślinność reprezentowana jest przez zieleń towarzyszącą zabudowie i drogom – synantropijna roślinność ruderalna, roślinność pól uprawnych, sadów i ogrodów, zadrzewienia i zakrzewienia, nie występują zwierzęta ani rośliny wymagające szczególnej ochrony, a także żadne prawne formy ochrony przyrody. Odporność gleb na degradację jest duża. W sąsiedztwie układów drogowych gleby są przeobrażone morfologicznie w wyniku działalności człowieka.

Cenniejsze walory przyrodnicze związane są z dolinką rzeki Rosicy (zadrzewienia, pastwiska), która po stronie miasta Płocka objęta jest ochroną prawną w postaci Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego. Udział trwałej roślinności (lasów, łąk, pastwisk) w strukturze użytkowania gruntów w gminie kształtuje się na poziomie 10,6%. Lasy zajmują 2,9 % powierzchni gminy. Techniczno-rolnicza degradacja struktury ekologicznej jest średnia, odporność gleb na degradację duża.

Ogólnie szata roślinna jest zmodyfikowana głównie przez gospodarkę rolną oraz poprzez postępującą zabudowę (zbirowiska roślinności są ubogie z rosnącym udziałem zbiorowisk segetalnych), tylko na bardzo niewielkich terenach posiada walor naturalności (jar rzeki Rosicy). W grupie roślinności antropogenicznej odgrywającej dominującą rolę na terenach zainwestowanych, należy odnotować tereny sadów, zieleni śródpolnej (samosiejki wierzby, brzozy, topoli, akacji, leszczyny) i przydrożnej (lipy, klony, jesiony) oraz ogródków przydomowych. Jest to roślinność sztucznie wprowadzona i pielęgnowana przez człowieka. Na opracowywanym terenie w żadnym ze zbiorowisk roślinnych i faunistycznych nie znajdują się gatunki, które podlegałyby ochronie prawnej całkowitej lub częściowej albo

znajdowały się na czerwonej liście gatunków zagrożonych wyginięciem. Faunę stanowią głównie gatunki, które dostosowały się do antropogenicznego układu biocenotycznego. Wśród owadów są to pospolite szkodniki, a wśród ssaków – gryzonie i zwierzęta hodowlane w większości bydło i trzoda chlewna oraz inne gatunki synantropijne związane z siedzibami ludzkimi. Najbardziej liczna jest awifauna składająca się głównie z gatunków pospolitych.

Walory krajobrazowe reprezentowane są przez drobnopowierzchniową mozaikę pól uprawnych, łąk, kęp zadrzewień i zakrzewień, cieków, jar rzeki Rosicy i związana z nim zieleń wysoka.

Faunę stanowią głównie zwierzęta hodowlane w większości bydło, trzoda chlewna i drób oraz gatunki synantropijne związane z siedzibami ludzkimi.

Stan jakości powietrza (rozkład stężeń średniorocznych zanieczyszczeń pyłowych i gazowych) w gminie Radzanowo przedstawia się następująco (2010r.):

SO <sub>2</sub>	7 µg/m <sup>3</sup>
pył zawieszony	23,0 µg/m <sup>3</sup>
NO <sub>2</sub>	17 µg/m <sup>3</sup>
benzen	0,5µg/m <sup>3</sup>
tlenek węgla	500µg/m <sup>3</sup>
ołów	0,05µg/m <sup>3</sup>

Warunki aerosanitarnie na terenie gminy są korzystne, wartości stężeń zanieczyszczeń w powietrzu nie przekraczają norm. W strefie mazowieckiej, do której przynależy gmina stan powietrza przedstawia się następująco:

1. cel ochrona zdrowia dla zanieczyszczeń:
  - SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, Pb, As, Cd, Ni, O<sub>3</sub> - klasa A,
  - PM10, PM2.5, B/a/P zalicza się do klasy C.
2. cel ochrona roślin dla zanieczyszczeń:
  - SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, O<sub>3</sub> - klasa A,

W strefie mazowieckiej doszło do przekroczenia standardów imisyjnych pyłu PM10, PM2.5 oraz benzo/a/pirenu (kryterium ochrona zdrowia). Strefa ta zakwalifikowała się do opracowania Programów Ochrony Powietrza. Dla pozostałych zanieczyszczeń standardy imisyjne były dotrzymane.

Na pogorszenie warunków aerosanitarnych wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 567 (niezorganizowane źródło hałasu) wpływa zanieczyszczenie powietrza emisją spalin samochodowych, mogą występować przewyższenia wartości średnich rocznych stężeń NO<sub>2</sub> nad wartościami tła. Sąsiedztwo miasta Płocka też wpływa na warunki higieny atmosfery, napływ zanieczyszczeń jest przyczyną podwyższonych stężeń SO<sub>2</sub> (>50%NDS) w okresie grzewczym. Proces urbanizacji wśród wielu ujemnych zjawisk niesie za sobą również wzrost poziomu emisji hałasu do środowiska. Najbardziej dokuczliwym źródłem hałasu jest transport i komunikacja drogowa stanowiąca około 80 % hałasów. Na warunki akustyczne przedmiotowego terenu wpływa niezorganizowane źródło hałasu: droga wojewódzka Nr 567 charakteryzująca się potokiem ruchu o natężeniu 4921 pojazdów na dobę (2010r.), w tym ok. 20% stanowiły samochody ciężarowe. W stosunku do roku 2005 nastąpił wzrost ruchu o 14%. Już wykonane w 1997r., w ramach monitoringu,

badania poziomu hałasu komunikacyjnego dziennego wykazały przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu wokół punktów pomiarowych przy drodze wojewódzkiej, poziom hałasu osiągał ok. 70 db.

Według regionalizacji klimatycznej gmina Radzanowo leży w klimatycznej „dzielnicy środkowej”. Występują przeciętne warunki klimatu lokalnego: przeciętne warunki solarne właściwe terenom płaskim, dobre warunki termiczne i wilgotnościowe, słabsze przewietrzanie. Temperatura średnia roczna wynosi 8° C, opady atmosferyczne średnie roczne wynoszą ok. 550 mm, średnia roczna wilgotność względna ok. 79%. Dominują wiatry północno - zachodnie i południowo – wschodnie. Przeważającą częstotliwość wiatrów stanowią wiatry z kierunku zachodniego. Latem wzrasta udział wiatrów północno- zachodnich, zimą południowo- zachodnich. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi 3,4m/s. Wysoczyzną cechują korzystne warunki termiczne i wilgotnościowe. Są to tereny dobrze przewietrzane, o głębokim zaleganiu wód przypowierzchniowych charakteryzujące się wyrównanymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, małą wilgotnością i korzystną wymianą powietrza.

Mniej korzystne warunki gruntowo – wodne i klimatu lokalnego posiadają dolinki rzeczki i cieków, są to obszary inwersyjne o gorszych warunkach termiczno – wilgotnościowych. Porośnięte w znacznej części roślinnością łąkową, zaroślami stanowią dużą powierzchnię parującą w dzień.

W obszarze objętym zmianą studium nie występują prawne formy ochrony przyrody. Działki we wsi Boryszewo Nowe sąsiadują z doliną rzeki Rosicy, która po stronie miasta Płocka objęta jest formą ochrony przyrody jako Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Jaru Rzeki Rosicy.

#### **4. Stan dziedzictwa kulturowego**

Na analizowanym obszarze walory kulturowe reprezentowane są przez stanowiska archeologiczne podlegające ścisłej ochronie konserwatorskiej na mocy przepisów art. 6 ust. 1 pkt 3a i 3b ustawy z dnia 23.07.2003r. o zabytkach i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 62 z późn. zm.):

- Boryszewo Nowe nr 1 (AZP49-54/17) w obrębie części działek o nr ewid. 43/2, 44,
- Boryszewo Stare Nr 4 (AZP 50-54/59) w obrębie części działek o nr ewid. 86, 87, 88, 89, 90/1, 144/1,
- Boryszewo Nowe nr 6 (AZP 50-54/60) w obrębie części działek nr ewid. 130/1, 131,
- Boryszewo Nowe nr 7 (AZP 50-54/62) w obrębie części działek nr ewid. 138, 139,
- Boryszewo Nowe nr 8 (AZP 50-54/64) w obrębie części działek Nr ewid. 13/8, 30/2, 40/5, 41/1, 41/2, 41/3.

Na terenie wymienionych działek ustala się strefy ochrony konserwatorskiej – zlokalizowanych w ich obrębie – stanowisk archeologicznych.

#### **5. Warunki i jakość życia mieszkańców**

Na terenie gminy zamieszkuje ok. 7746 osób (2009r.), głównie w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych i mieszkaniowej jednorodzinnej. W stosunku do 2005r. nastąpił wzrost ludności o 8,6%. Gminę charakteryzuje korzystna struktura demograficzna: dodatni

przyrost naturalny, wzrost udziału ludności w wieku produkcyjnym. Wzrasta też liczba ludności w wieku poprodukcyjnym, co skutkuje narastającym procesem starzenia się społeczeństwa. W 2009r. wskaźnik obciążenia demograficznego uległ zmniejszeniu. Poziom rozwoju społecznego ulega systematycznemu wzrostowi, m.in. wzrosła liczba mieszkań wyposażonych w instalacje techniczno-sanitarne - udział korzystających z instalacji wodociągowej do ogółu ludności stanowi 84,8%, kanalizacyjnej 9,1%.

W 2010r. na terenie gminy Radzanowo działalność gospodarczą prowadziły 492 podmioty gospodarcze, w tym najwięcej średnich firm zlokalizowanych w miejscowościach: Radzanowo(83), Rogozino(65), Nowe Boryszewo(30), Stróżewko(28), Stare Boryszewo(25). Ogólnie liczba podmiotów wzrosła o 25% w stosunku do 2005r. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w 2009r. wynosił ogółem 9,9%. Stopa bezrobocia rejestrowanego w powiecie plockim w 2009r. wynosiła 19,2%. Dochody budżetu gminy ogółem na 1 mieszkańca w 2009r. wzrosły o 56 % w stosunku do 2005r. Wzrost o ponad 78 % zanotowano w przypadku wydatków gminy ogółem na 1 mieszkańca. Poziom rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, a co za tym idzie jakość życia mieszkańców jest dobra. Dochody gminy i wydatki z budżetu na 1 mieszkańca przekraczają wartość średnią krajową.

Budynki mieszkalne jednorodzinne reprezentują dobry stan techniczny, obniżone standardy dotyczą zabudowy zagrodowej. Zasoby mieszkaniowe odniesione do powierzchni użytkowej przypadającej na 1 osobę kształtują się w wysokości 28,3 m<sup>2</sup> - wzrost o 9% w porównaniu do 2005r. W sąsiedztwie analizowanych terenów sukcesywnie rozwija się ekstensywna zabudowa mieszkaniowa i usługowa zgodnie z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów. Potrzeby społeczno-gospodarcze oraz dostęp do usług publicznych zabezpieczają wieś gminna Radzanowo, ośrodek wspomagający Rogozino oraz miasto Płock.

## **6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

Zagrożeniem bezpieczeństwa i ludności i mienia na terenach objętych zmianą polityki przestrzennej mogą być nadzwyczajne zagrożenia środowiska w wyniku awarii rurociągów naftowych, magistrali gazociągowej wysokiego ciśnienia, oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz przewozu materiałów niebezpiecznych drogą wojewódzką Nr 567.

## **7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

Sąsiedztwo miasta, dobrze rozwinięty układ komunikacyjny, dobra jakość środowiska sprzyjają rozwojowi funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych na przedmiotowym terenie.

Według obowiązującego „Studium” jako zasadniczy cel przyjmuje się taki rozwój gminy, który zapewni zaspokojenie bieżących potrzeb mieszkańców i oraz zabezpieczy warunki umożliwiające wzrost poziomu życia mieszkańców i zaspokojenia ich przyszłych potrzeb.

Za cele strategiczne rozwoju gminy uznaje się:

- proekologiczny rozwój gminy, w którym społeczno-gospodarcze aspiracje i dążenia mieszkańców oraz inwestorów będą realizowane z pełnym

poszanowaniem i ochroną środowiska przyrodniczego dla poprawy jakości życia mieszkańców,

- promocję oraz wykorzystanie szansy rozwoju gospodarczego gminy wynikającego z jej położenia oraz aktywności mieszkańców.

W zakresie społeczno-gospodarczym są to działania polegające m.in. na:

- porządkowaniu struktur przestrzennych, tworzeniu warunków dla podnoszenia ładu przestrzennego w obrębie istniejących terenów osadniczych - mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych,
- tworzeniu ofert terenowych i lokalizacyjnych dla działalności gospodarczej i budownictwa mieszkaniowego poprzez powiększanie zasobów gruntów komunalnych oraz planistyczne dokumenty prawne,
- wspieraniu regionalnych powiązań z Płockiem i dalsze kształtowanie pasma zabudowy w strefie podwyższonej aktywności gospodarczej wzdłuż drogi wojewódzkiej Płock - Staroźreby - Góra,
- realizacji niezbędnej dla rozwoju gminy infrastruktury technicznej, w tym poprawę dostępności komunikacyjnej terenów ofertowych oraz eliminację uciążliwości komunikacji dla mieszkalnictwa.

Planowane kierunki zagospodarowania terenów wynikają ze zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy i wpisują się w zakładaną adaptację i rozbudowę istniejących, a także projektowanie nowych jednostek osadniczych w ramach rozwoju terenów podmiejskich.

Sąsiedztwo m. Płocka spowodowało dość intensywne przekształcenia terenu gminy tworząc nie zawsze uporządkowane przestrzennie obszary urbanizacji.

## **8. Stan prawny gruntów**

Działki objęte opracowaniem są w znaczącej większości (za wyjątkiem terenów dróg) własnością prywatną, osób fizycznych. Analizowany obszar stanowi obecnie w większości rolniczą przestrzeń produkcyjną z sukcesywnie rozwijającym się osadnictwem w sąsiedztwie układu komunikacyjnego.

## **9. Tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych**

Na terenie objętym opracowaniem obiekty i obszary chronione reprezentowane są przez:

- stanowiska archeologiczne w Boryszewie Nowym (4 stanowiska) i Boryszewie Starym (1),
- tereny gruntów ornych klasyfikowane w II i III klasie bonitacyjnej podlegające ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze,
- strefy kontrolowane od gazociągów wysokiego ciśnienia, strefy bezpieczeństwa wzdłuż rurociągów naftowych, strefy ochronne od linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.



## **10. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych**

Naturalne zagrożenia geologiczne na przedmiotowym terenie mogą wystąpić w bezpośrednim sąsiedztwie strefy krawędziowej doliny Rosicy. Możliwość wystąpienia złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych związana jest ze spadkami terenu rzędu powyżej 5%.

## **11. Złoża kopalin i zasoby wód podziemnych**

Na analizowanych terenach nie występują złoża kopalin.

Gmina Radzanowo leży w zasięgu dwóch zbiorników wód podziemnych: GZWP Nr215 Subniecka Warszawska - wody w osadach trzeciorzędowych, średnia głębokość ujęć - 160m. Zbiornik ten jest dobrze izolowany od powierzchni. GZPW Nr 220 Pradolina Środkowej Wisły o średniej głębokości ujęć 60 m. Zbiornik ten miejscowo podatny jest na skażenia pochodzące z powierzchni ziemi ze względu na brak izolacji poziomów wodonośnych.

## **12. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych**

Na przedmiotowych terenach nie dokonano ustalenia granic obszarów i terenów górniczych.

## **13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

Obsługę komunikacyjną bezpośrednią i pośrednią zapewnia układ dróg: wojewódzkiej Nr 567, powiatowych Nr 2938W, 5203W, gminnych i drogi wewnętrzne. Drogi gminne są w większości naturalnie wytyczonymi szlakami, w większości posiadają utwardzoną nawierzchnię.

Tereny objęte zmianą Studium posiadają dostęp do następujących systemów infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna WN 110kV, SN 15kV i nN, sieć telekomunikacyjna, sieć gazociągowa. Linie elektroenergetyczne i telefoniczne występują też na terenie działek, nie tylko wzdłuż układu drogowego.

Tereny są częściowo zmeliorowane (głównie grunty klasy bonitacyjnej III i IV). Siecią drenarską, która reguluje stosunki wodne dla intensywnej produkcji rolnej, objęte są działki w miejscowościach Boryszewo Nowe i Kostrogaj (tereny zmeliorowane). Część miejscowości Boryszewo Stare jest drenowana i graniczy z rzeką Rosicą stanowiącą urządzenie melioracji wodnych szczegółowych.

Określone w obowiązującym studium rezerwy terenowe pod rozwój funkcji komunikacji kolejowej (CMK) i drogowej (obwodnica w ciągu drogi krajowej Nr 60 i 62) nie zostały wykupione, ani zagospodarowane w określonych celach. W niewielkim zakresie zostały zagospodarowane na zasadzie „dobrego sąsiedztwa” poprzez ustalenia warunków zabudowy w decyzjach administracyjnych. W/w ponadlokalne inwestycje nie znalazły się też w obowiązujących programach rządowych i samorządowych.

## **14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Do zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych na przedmiotowym obszarze zaliczają się następujące inwestycje:

- przebudowa dróg: wojewódzkiej i powiatowych do prawidłowych parametrów technicznych,
- system rurociągów naftowych,
- magistrala gazociągowa wysokiego ciśnienia,
- linie elektroenergetyczne wysokiego ciśnienia,
- utrzymanie rezerwy terenowej dla linii kolejowej.

## **17. Uwarunkowania rozwoju w zakresie eksploatacji kopalni we wsi Ciółkowo, Śniegocin**

### **1. Stan zagospodarowania terenu**

*Działki nr ewid. 153/3, 153/5, 153/6, 154, 155/1, 156/3, 156/6, 156/8 w obrębie Ciółkowo oraz działka nr ewid. 84 i część działki nr ewid. 1/1 w obrębie Śniegocin położone są w północnej części gminy. Według ewidencji stanowią: grunty orne o klasie bonitacyjnej IVa, IVb, V i VI o powierzchni ok. 19 ha. Sąsiedztwo stanowią grunty orne częściowo przekształcone geomechanicznie, zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, drobne kompleksy leśne. Granice terenu objętego zmianą „Studium” wskazano na załączniku graficznym.*

### **2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony**

*Powierzchnia terenu jest w części użytkowana rolniczo, część gruntów jest przekształcona geomechanicznie - ślady po wyrobisku i odlogowana. W okolicy znajdują się już wyrobiska po wydobyciu piasku na cele lokalne, występują też próby rozpoznania zasobów geologicznych poprzez wydobycie kopalni bez wymaganej koncesji. Na skarpach dawnych wyrobisk pojawia się roślinność stanowiąca sukcesję roślinności występującej w sąsiedztwie: porosty, trawy, chwasty, samosiejki sosny i brzozy.*

### **3. Stan środowiska przyrodniczego**

*Przedmiotowy teren położony jest w granicach mezoregionu Wysoczyzna Płońska obejmującego prawie cały obszar gminy. Wysoczyzna Płońska przedstawia równinę morenową, urozmaiconą łańcuchem kemów i moren, ciągnących się równolegle do doliny Wisły. Przedmiotowe złoża kruszywa naturalnego (piaszczysto – żwirowego) budują twory czwartorzędowe akumulacji wodnolodowcowej. Z wstępnego rozeznania na podstawie mapy geologicznej wynika, że są to plejstocenyjskie piaski, żwiry i glazy lodowcowe na podłożu glin zwałowych, piaski i żwiry wodnolodowcowe na podłożu glin zwałowych oraz piaski, żwiry i glazy moren czołowych powstałe w czasie zlodowacenia*

środkowopolskiego. Na terenie wysoczyzny I poziom wód gruntowych występuje na głębokościach powyżej 3m, a nawet powyżej 7m.

Użytkowa warstwa wodonośna jest dobrze izolowana trudno-przepuszczalną warstwą glin zwałowych występujących w podłożu.

Obszar gminy posiada dobre warunki glebowe. Gminę charakteryzują gleby o wysokim wskaźniku bonitacyjnym 1,09- 1,00. Znaczne powierzchnie zajmują gleby bardzo dobre kompleksów pszennego dobrego, a lokalnie bardzo dobrego oraz kompleksu żyniego bardzo dobrego klas II do III b, wytworzone z piasków gliniastych mocnych na glinie. Na terenie objętym zmianą Studium występują:

- kompleksy gleb żytnich: kompleksu żytniego bardzo dobrego klasa IVa oraz gleby kompleksu żytniego dobrego. Są one wytworzone z piasków gliniastych lekkich lub piasków pylastych na glinie,
- słabe gleby klasy V, VI kompleksów żytniego słabego i żytio – lubinowego, wytworzone z piasków. Są to gleby brunatne wylugowane i bielcowe.

Warunki aerosanitarne na terenie gminy są korzystne, wartości stężeń zanieczyszczeń w powietrzu nie przekraczają norm. Według Raportu za rok 2013 dotyczącego rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim, strefa mazowiecka, do której należy obszar gminy, na podstawie kryteriów ustanowionych w celu:

**3. ochrony zdrowia dla zanieczyszczeń:**

- $SO_2$ ,  $NO_2$ ,  $CO$ ,  $C_6H_6$ ,  $Pb$ ,  $As$ ,  $Cd$ ,  $Ni$ ,  $O_3$  zalicza się do klasy A,
- $PM_{10}$ ,  $PM_{2.5}$ ,  $B/a/P$  zalicza się do klasy C.

**4. ochrony roślin dla zanieczyszczeń:**

- $SO_2$ ,  $NO_x$ ,  $O_3$  zalicza się do klasy A.

W strefie mazowieckiej doszło do przekroczenia standardów imisyjnych pyłu  $PM_{10}$ ,  $PM_{2.5}$  oraz benzo/a/pirenu (kryterium ochrona zdrowia) i została zakwalifikowana do opracowania Programów Ochrony Powietrza.

Dla pozostałych zanieczyszczeń standardy imisyjne były dotrzymane. Duże wielkości stężeń benzo/a/pirenu w strefie występują w okresie grzewczym, w okresie letnim są poniżej oznaczalności.

Na opracowywanym terenie w żadnym ze zbiorowisk roślinnych i faunistycznych nie znajdują się gatunki, które podlegałyby ochronie prawnej całkowitej lub częściowej albo znajdowały się na czerwonej liście gatunków zagrożonych wyginięciem. Teren pokryty jest roślinnością pól uprawnych i trawiastą, gatunkami synantropijnymi, związanymi z siedzibami ludzkim. Ogólnie zbiorowiska roślinności są ubogie z rosnącym udziałem zbiorowisk segetalnych. W okolicy występują lokalne drobne kompleksy leśne. Teren leży poza zasięgiem wielkoprzestrzennych form ochrony przyrody, nie występują prawne formy ochrony przyrody.

Pod względem hydrograficznym północną część gminy Radzanowo odwadnia system dolin, których wody zbiera rzeka Sierpienica – dopływ Skrwy Prawej należącej do zlewni rzeki Wisły.

#### **4. Stan dziedzictwa kulturowego**

Na analizowanym obszarze walory kulturowe reprezentowane są przez stanowiska archeologiczne podlegające ścisłej ochronie konserwatorskiej na mocy przepisów art. 6 ust. 1 pkt 3a i 3b ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446):

- Śniegocin nr 4 (AZP48-55/20) w obrębie części działki o nr ewid. 1/1,
- Śniegocin nr 6 (AZP48-55/29) w obrębie części działki o nr ewid. 1/1.

## **5. Warunki i jakość życia mieszkańców**

*Tereny będące przedmiotem zmiany Studium położone są w sąsiedztwie rozproszonej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych. Najbliższe siedliska rolnicze znajdują się na granicy terenów wskazanych do eksploatacji kopalin we wsi Ciółkowo.*

*W związku z potrzebą rozwoju społeczno-gospodarczego gminy (2010 r. na terenie gminy Radzanowo działalność gospodarczą prowadziły 492 podmioty gospodarcze, liczba podmiotów wzrosła o 25% w stosunku do 2005 r.), zasobnością jej północnej części w kopaliny i występującym zapotrzebowaniem na piasek i żwir (wzrost inwestycji budowlanych), mieszkańcy upatrują szansy na poprawę warunków życia w działalności eksploatacyjnej. Jak wynika z rozpoznanej w pobliżu budowy geologicznej i stanu środowiska przyrodniczego terenów potencjalne złoża można zaliczyć do mało-konfliktowych, eksploatacja nie powinna mieć ujemnego wpływu na tereny sąsiednie.*

## **6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

*Nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Podczas prowadzenia ruchu w odkrywkowych zakładach górniczych konieczne jest przestrzeganie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego. Bezpieczeństwo ludności i mienia zapewni optymalna gospodarka złożem, wyznaczenia pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją.*

## **7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

*Sąsiedztwo miasta, dobrze rozwinięty układ komunikacyjny, dobra jakość środowiska sprzyjają rozwojowi funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych na terenie gminy.*

*Według obowiązującego „Studium” jako zasadniczy cel przyjmuje się taki rozwój gminy, który zapewni zaspokojenie bieżących potrzeb mieszkańców i oraz zabezpieczy warunki umożliwiające wzrost poziomu życia mieszkańców i zaspokojenia ich przyszłych potrzeb.*

*Za cele strategiczne rozwoju gminy uznaje się m.in.:*

- promocję oraz wykorzystanie szansy rozwoju gospodarczego gminy wynikającego z jej położenia oraz aktywności mieszkańców.*

*W zakresie społeczno-gospodarczym są to działania polegające m.in. na:*

- tworzeniu ofert terenowych i lokalizacyjnych dla działalności gospodarczej i budownictwa mieszkaniowego poprzez powiększanie zasobów gruntów komunalnych oraz planistyczne dokumenty prawne,*
- wspieraniu rozwoju wydobywania kruszyw budowlanych.*

*Planowane kierunki zagospodarowania analizowanych terenów wynikają ze zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy i wpisują się w politykę wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich.*

*Eksploatacja kopaliny wpisuje się w ten kierunek zmian w strukturach przestrzennych gminy.*

## **8. Stan prawny gruntów**

*Działki nr ewid. 153/3, 153/5, 153/6, 154, 155/1, 156/3, 156/6, 156/8 w obrębie Ciółkowo oraz działki nr ewid. 84 i 1/1 w obrębie Śniegocin są własnością prywatną, podobnie jak okoliczne grunty.*

*Zmiana przeznaczenia dotyczyć będzie tylko powierzchni wykorzystywanej na eksploatację w granicach rozpoznanych złóż kopaliny.*

**9. Tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych**

*Na terenie objętym opracowaniem nie występują obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych.*

**10. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych**

*Nie występują naturalne zagrożenia geologiczne.*

**11. Złoża kopalin i zasoby wód podziemnych**

*Z wstępnego rozpoznania budowy geologicznej terenu gminy dokonanej na podstawie mapy geologicznej Polski wynika duża zasobność warstw przypowierzchniowych w piaski drobne i średnioziarniste. Przedmiotowe tereny znajdują się w granicach GZWP nr 215 Subniecka Warszawska, który obejmuje wody podziemne występujące w osadach trzeciorzędowych., głębokość ujęć wód czerpiących wodę wynosi 160m, zbiornik jest dobrze izolowany od powierzchni. Stwierdzona w ramach monitoringu krajowego klasa jakości wód: II i IV.*

**12. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych**

*Na przedmiotowym terenie nie dokonano ustalenia granic obszaru i terenu górniczego.*

**13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

*Obsługę komunikacyjną zapewniają drogi gminne. Drogi są naturalnie wytyczonymi szlakami, nie posiadają utwardzonej nawierzchni. W sąsiedztwie analizowanych obszarów, wzdłuż układów komunikacyjnych. prowadzone są systemy infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna nn i telefoniczna.*

*Na terenie objętym Studium nie występują urządzenia melioracyjne.*

**14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

*Na przedmiotowym terenie nie występują zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.*































## **18. Uwarunkowania rozwoju w zakresie terenów położonych w miejscowości Rogozino /przy drodze powiatowej Ne 2939W/**

### **1. Stan zagospodarowania terenu**

Obszar objęty zmianą Studium zajmuje powierzchnię ok. 20ha i dotyczy miejscowości Rogozino położonej w południowo-zachodniej części gminy, wokół ponadlokalnego układu komunikacyjnego - drogi powiatowej nr 2939W relacji Rogozino – Białkowo – Szczytno. Według ewidencji są to w większości grunty orne o dobrej i średniej klasie bonitacyjnej III i IV. Tylko niewielkie arealty zaliczają się do gleb o niskich walorach agroekologicznych – klasa V. Łącznie powierzchnia objęta zmianą polityki przestrzennej dotyczy ok. 0,2 % obszaru gminy. Przedmiotowe tereny stanowią w większości grunty użytkowane rolniczo – pola uprawne, pastwiska, wzdłuż rowów i cieków - porośnięte drzewami, krzewami i trawą, częściowo odlogowane w sąsiedztwie terenów zabudowanych. Wzdłuż drogi lokalnej skupiła się zabudowa o funkcji zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i produkcyjnej.

Granice terenów objętych zmianą „Studium” wskazano na załączniku graficznym.

### **2. Stan ład przestrzennego i wymogów jego ochrony**

Obecnie powierzchnie analizowanego terenu, które posiadają walory agroekologiczne, użytkowane są rolniczo, natomiast grunty występujące w sąsiedztwie terenów zabudowanych często stanowią nieużytki porośnięte roślinnością segetalną. Na użytkach zielonych rozwija się roślinność segetalna i ziołorośla. Występujące zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż rowów, cieków i oczek wodnych oraz śródpolne mają charakter zieleni nieurządzonej. Gospodarka przestrzenna prowadzona jest w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wzdłuż istniejącego układu komunikacyjnego sukcesywnie rozwija się zabudowa mieszkaniowa, a zagrodowa ulega przekształceniom funkcjonalnym. Układ komunikacyjny tworzą drogi: powiatowa oraz gminna o nieutwardzonej nawierzchni i zmiennych parametrach technicznych.

W związku z funkcjonowaniem zabudowy produkcyjnej przy drodze gminnej - ulicy Wspólnej odbywa się na niej ruch pojazdów o naciskach powyżej 3,5 tony na oś. Droga nie posiada odpowiednich parametrów technicznych dla takiego ruchu, który stwarza też uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej usytuowanej przy ulicy.

### **3. Stan środowiska przyrodniczego**

Według podziału fizyczno- geograficznego (J. Kondracki) analizowany teren gminy Radzanowo wchodzi w skład wysoczyzny Płońskiej (Płockiej) o ukształtowaniu powierzchni w formie wysoczyzny polodowcowej. Jest to równina morenowa, której urzeźbienie stanowi zdenudowana powierzchnia wysoczyzny polodowcowej, płaskiej, opadającej łagodnie (spadki 0-1%) w kierunku południowym i wyniesionej na ok. 125-130m n.p.m. Jest ona lokalnie urozmaicona przez drobne, zazwyczaj płaskie zagłębienie bezodpływowe charakterystyczne dla strefy marginalnej oraz dolinki erozyjne.

Warunki rzeźby terenu są korzystne dla budownictwa, za wyjątkiem terenów położonych wokół zbiornika wodnego w środkowej części terenu. Występują tu też dogodne warunki dla rozwoju rolnictwa.

Budowę geologiczną stanowią gliny zwałowe akumulacji lodowcowej, są to grunty mineralne, rodzime, spoiste (gliny, gliny piaszczyste) na ogół półzwarłe i twardeplastyczne o miąższości ok. 25m, grunty nośne. Osady czwartorzędowe zdeponowane są na starszym podłożu trzeciorzędowym reprezentowanym przez ily. Na wyżynie lodowcowej grubość osadów czwartorzędowych wynosi ok. 40-50m.

*Analizowany obszar należy do zlewni rzeki Rosicy i Słupianki (obszar źródliskowy), dopływów Wisły, odwadniany jest poprzez rowy. System hydrologiczny tworzą rowy, a także prowadząca okresowo wodę (szczególnie w okresie intensywnych opadów i wiosennych roztopów) dolinka erozyjno-denudacyjna. Na analizowanym terenie nie jest prowadzony monitoring wód powierzchniowych.*

*Wody podziemne reprezentuje kilka czwartorzędowych poziomów wodonośnych. Główny użytkowy poziom wodonośny występuje w utworach czwartorzędowych na głębokości 15-50m. Są to na ogół wody pod ciśnieniem hydrostatycznym.*

*Partie wysoczyzny polodowcowej zbudowane z gliny zwalowej charakteryzują się występowaniem wód gruntowych głębiej niż 3m p.p.t., wody te nie tworzą jednolitego poziomu i występują pod ciśnieniem hydrostatycznym. Ze względu na występowanie osadów trudniej przepuszczalnych istnieje możliwość zakłóceń w swobodnym rozprzestrzenianiu się wód gruntowych. Wzdłuż rowów i w zagłębieniach bezodpływowych, poziom wód gruntowych występuje ca 1m p. p.t. Korzystne warunki wodne dla zabudowy posiadają tereny z wodą gruntową występująca głębiej niż 2,0m p.p.t.*

*Gmina Radzanowo leży w zasięgu zbiornika wód podziemnych: GZWP Nr 215 Subniecka Warszawska - wody w osadach trzeciorzędowych, średnia głębokość ujęć - 160m. Zbiornik ten jest dobrze izolowany od powierzchni, klasa jakości wód I. Poziomy wodonośne znajdują się w strefach możliwej ingresji wód morskich lub zanieczyszczonych. Lokalne zanieczyszczenia wód podziemnych występują na granicy z miastem Płockiem. Użytkowy poziom wodonośny znajduje się w utworach czwartorzędowych, wykształcony na głębokości 15-50m charakteryzuje się wydajnością potencjalną typowej studni w granicach 30-120m<sup>3</sup>/h. Najniższą jakością (III klasa) wód podziemnych charakteryzuje się też południowo-zachodni obszar gminy. Jakość wód wgłębnych w utworach czwartorzędowych utrzymuje się na niezmiennym poziomie od 2004r.*

*Gmina Radzanowo jest gminą rolniczą, 90% obszaru zajmują użytki rolne. Średnia wielkość gospodarstwa wynosi obecnie 9,53ha. W strukturze użytkowania ziemi na przedmiotowym terenie dominują grunty orne. Na znacznych obszarach od powierzchni występują gliny zwalowe i piaski gliniaste, na których podłożu rozwinęły się dobre gleby zasobne w składniki mineralne. Na analizowanych terenach grunty prawnie chronione klas III stanowią ok. 20 % powierzchni objętej ustaleniami zmiany Studium. Są to gleby kompleksu pszennego dobrego i żytniego bardzo dobrego, bielicowe i pseudobielicowe, brunatne, wylugowane i czarne ziemie zdegradowane wytworzone z piasków gliniastych.*

*Szata roślinna jest uboga, nie występują wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe, dominuje krajobraz antropogeniczny przekształcony. Roślinność reprezentowana jest przez zieleń towarzyszącą zabudowie i drogom – synantropijna roślinność ruderalna, roślinność pól uprawnych, sadów i ogrodów, zadrzewienia i zakrzewienia, nie występują zwierzęta ani rośliny wymagające szczególnej ochrony. W sąsiedztwie układów drogowych gleby są przeobrażone morfologicznie w wyniku działalności człowieka.*

*Cenniejsze walory przyrodnicze związane są z niewielkim zbiornikiem wodnym, wypełniającym zagłębienie terenu (zadrzewienia, pastwiska). Występująca wokół zbiornika roślinność posiada walory półnaturalnej - zadrzewienia olchowo-brzozowe. Udział trwałej roślinności (lasów, łąk, pastwisk) w strukturze użytkowania gruntów w gminie kształtuje się na poziomie 10,6%. Lasy zajmują 2,9 % powierzchni gminy. Techniczno-rolnicza degradacja struktury ekologicznej jest średnia, odporność gleb na degradację duża.*

*Ogólnie szata roślinna jest zmodyfikowana głównie przez gospodarkę rolną oraz poprzez postępującą zabudowę (zbiorniki roślinności są ubogie z rosnącym udziałem zbiorników segetalnych). W grupie roślinności antropogenicznej odgrywającej dominującą rolę na terenach zainwestowanych, należy odnotować tereny sadów, zieleni śródpolnej*

(samosiejki wierzby, brzozy, topoli, akacji, leszczyny) i przydrożnej (lipy, klony, jesiony) oraz ogródków przydomowych. Jest to roślinność sztucznie wprowadzona i pielęgnowana przez człowieka. Na opracowywanym terenie w żadnym ze zbiorowisk roślinnych i faunistycznych nie znajdują się gatunki, które podlegałyby ochronie prawnej całkowitej lub częściowej albo znajdowały się na czerwonej liście gatunków zagrożonych wyginięciem. Faunę stanowią głównie gatunki, które dostosowały się do antropogenicznego układu biocenotycznego - głównie zwierzęta hodowlane w większości bydło i drób oraz gatunki synantropijne związane z siedzibami ludzkimi. Wśród owadów są to pospolite szkodniki, a wśród ssaków – gryzonie. Najbardziej liczna jest awifauna składająca się głównie z gatunków pospolitych. W okolicy występują liczne zadrzewienia śródpolne i zakrzewienia stanowiące ostoję saren, zajęcy, bażantów, kuropatw.

Walory krajobrazowe reprezentowane są przez drobnopowierzchniową mozaikę pól uprawnych, łąk, kęp zadrzewień i zakrzewień, zbiornik wodny i związaną z nim zielenią wysoką.

Obszar objęty jest prawną formą ochrony przyrody jako Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 14 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27.07.2006r w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Warunki aerasanitarne na terenie gminy są korzystne, wartości stężeń zanieczyszczeń w powietrzu nie przekraczają norm. W strefie mazowieckiej, do której przynależy gmina stan powietrza przedstawia się następująco:

5. cel ochrona zdrowia dla zanieczyszczeń:
  - $SO_2$ ,  $NO_2$ ,  $CO$ ,  $C_6H_6$ ,  $Pb$ ,  $As$ ,  $Cd$ ,  $Ni$ ,  $O_3$  - klasa A,
  - $PM_{10}$ ,  $PM_{2.5}$ , B/a/P zalicza się do klasy C.
6. cel ochrona roślin dla zanieczyszczeń:
  - $SO_2$ ,  $NO_x$ ,  $O_3$  - klasa A,

W strefie mazowieckiej doszło do przekroczenia standardów imisyjnych pyłu  $PM_{10}$ ,  $PM_{2.5}$  oraz benzo/a/pirenu (kryterium ochrona zdrowia). Strefa ta zakwalifikowała się do opracowania Programów Ochrony Powietrza. Dla pozostałych zanieczyszczeń standardy imisyjne były dotrzymane.

Na pogorszenie warunków aerasanitarnych wzdłuż drogi powiatowej (niezorganizowane źródło hałasu) wpływa zanieczyszczenie powietrza emisją spalin samochodowych, mogą występować przewyższenia wartości średnich rocznych stężeń  $NO_2$  nad wartościami tła. Śsiedztwo miasta Płocka też wpływa na warunki higieny atmosfery, napływ zanieczyszczeń jest przyczyną podwyższonych stężeń  $SO_2$  (>50%NDS) w okresie grzewczym. Proces urbanizacji wśród wielu ujemnych zjawisk niesie za sobą również wzrost poziomu emisji hałasu do środowiska. Najbardziej dokuczliwym źródłem hałasu jest transport i komunikacja drogowa stanowiąca około 80 % hałasów.

Według regionalizacji klimatycznej gmina Radzanowo leży w klimatycznej „dzielnicy srodkowej”. Występują przeciętne warunki klimatu lokalnego: przeciętne warunki solarne właściwe terenom płaskim, dobre warunki termiczne i wilgotnościowe, słabsze przewietrzanie. Temperatura średnia roczna wynosi  $8^\circ C$ , opady atmosferyczne średnie roczne wynoszą ok. 550 mm, średnia roczna wilgotność względna ok. 79%. Dominują wiatry północno - zachodnie i południowo – wschodnie. Przeważającą częstotliwość wiatrów stanowią wiatry z kierunku zachodniego. Latem wzrasta udział wiatrów północno- zachodnich, zimą południowo- zachodnich. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi 3,4m/s. Wysoczyzną cechują korzystne warunki termiczne i wilgotnościowe. Są to tereny dobrze przewietrzane, o głębokim zaleganiu wód przypowierzchniowych charakteryzujące się wyrównanymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, małą wilgotnością i korzystną wymianą powietrza.

*Mniej korzystne warunki gruntowo – wodne i klimatu lokalnego posiadają otoczenie zbiornika wodnego i dolinki cieków, są to obszary inwersyjne o gorszych warunkach termiczno – wilgotnościowych. Porośnięte w znacznej części roślinnością łąkową, zaroślami stanowią dużą powierzchnię parującą w dzień.*

#### **4. Stan dziedzictwa kulturowego**

*Na analizowanym obszarze nie występują obiekty i walory kulturowe podlegające ochronie na mocy przepisów ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz.1446 z późn. zm.).*

#### **5. Warunki i jakość życia mieszkańców**

*Na terenie gminy zamieszkuje ok. 8252 osób (2013r.), głównie w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych i mieszkaniowej jednorodzinnej. W stosunku do 2009r. nastąpił wzrost liczby ludności o 6%. Gminę charakteryzuje korzystna struktura demograficzna: dodatni przyrost naturalny, wzrost udziału ludności w wieku produkcyjnym. Wzrasta też liczba ludności w wieku poprodukcyjnym, co skutkuje narastającym procesem starzenia się społeczeństwa. W 2013r. wskaźnik obciążenia demograficznego uległ zmniejszeniu. Poziom rozwoju społecznego ulega systematycznemu wzrostowi, m.in. wzrosła liczba mieszkań wyposażonych w instalacje techniczno-sanitarne - udział korzystających z instalacji wodociągowej do ogółu ludności stanowi 86%, kanalizacyjnej 9,1%.*

*W 2013r. na terenie gminy Radzanowo działalność gospodarczą prowadziły 526 podmioty gospodarcze, w tym najwięcej średnich firm zlokalizowanych w miejscowościach: Radzanowo(86), Rogozino(68), Nowe Boryszewo(30), Stróżewko(28), Stare Boryszewo(25). Ogólnie liczba podmiotów wzrosła o 6,5% w stosunku do 2010r. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w 2013r. wynosił ogółem 10,9%. Dochody budżetu gminy ogółem na 1 mieszkańca w 2013r. wzrosły o 30 % w stosunku do 2010r. Wzrost o ponad 50 % zanotowano w przypadku wydatków gminy ogółem na 1 mieszkańca. Poziom rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, a co za tym idzie jakość życia mieszkańców jest dobra. Dochody gminy i wydatki z budżetu na 1 mieszkańca przekraczają wartość średnią krajową.*

*Budynki mieszkalne jednorodzinne reprezentują dobry stan techniczny, obniżone standardy dotyczą zabudowy zagrodowej. Zasoby mieszkaniowe odniesione do powierzchni użytkowej przypadającej na 1 osobę kształtują się w wysokości 31,2 m<sup>2</sup> - wzrost o 9% w porównaniu do 2009r. W sąsiedztwie analizowanych terenów sukcesywnie rozwija się ekstensywna zabudowa mieszkaniowa i usługowa zgodnie z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów. Potrzeby społeczno-gospodarcze oraz dostęp do usług publicznych zabezpieczają wieś gminna Radzanowo, ośrodek wspomagający Rogozino oraz miasto Płock.*

#### **6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

*Zagrożeniem bezpieczeństwa i ludności i mienia na terenach objętych zmianą polityki przestrzennej mogą być nadzwyczajne zagrożenia środowiska w wyniku awarii instalacji w zakładzie produkcyjnym – wytwórni makaronów.*

#### **7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

*Sąsiedztwo miasta, dobrze rozwinięty układ komunikacyjny, dobra jakość środowiska sprzyjają rozwojowi funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych na przedmiotowym terenie.*

*Według obowiązującego „Studium” jako zasadniczy cel przyjmuje się taki rozwój gminy, który zapewni zaspokojenie bieżących potrzeb mieszkańców i oraz zabezpieczy warunki umożliwiające wzrost poziomu życia mieszkańców i zaspokojenia ich przyszłych potrzeb.*

*Za cele strategiczne rozwoju gminy uznaje się:*

- proekologiczny rozwój gminy, w którym społeczno-gospodarcze aspiracje i dążenia mieszkańców oraz inwestorów będą realizowane z pełnym poszanowaniem i ochroną środowiska przyrodniczego dla poprawy jakości życia mieszkańców,*
- promocję oraz wykorzystanie szansy rozwoju gospodarczego gminy wynikającego z jej położenia oraz aktywności mieszkańców.*

*W zakresie społeczno-gospodarczym są to działania polegające m.in. na:*

- porządkowaniu struktur przestrzennych, tworzeniu warunków dla podnoszenia ładunku przestrzennego w obrębie istniejących terenów osadniczych - mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych,*
- tworzeniu ofert terenowych i lokalizacyjnych dla działalności gospodarczej i budownictwa mieszkaniowego poprzez powiększanie zasobów gruntów komunalnych oraz planistyczne dokumenty prawne,*
- wspieraniu regionalnych powiązań z Płockiem i dalsze kształtowanie pasma zabudowy w strefie podwyższonej aktywności gospodarczej wzdłuż drogi wojewódzkiej Płock - Staroźreby - Góra,*
- realizacji niezbędnej dla rozwoju gminy infrastruktury technicznej, w tym poprawę dostępności komunikacyjnej terenów ofertowych oraz eliminację uciążliwości komunikacji dla mieszkalnictwa.*

*Planowane kierunki zagospodarowania terenów wynikają ze zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy i wpisują się w zakładaną adaptację i rozbudowę istniejących, a także projektowanie nowych jednostek osadniczych w ramach rozwoju terenów podmiejskich.*

*Sąsiedztwo m. Płocka spowodowało dość intensywne przekształcenia terenu gminy tworząc nie zawsze uporządkowane przestrzennie obszary urbanizacji.*

## **8. Stan prawny gruntów**

*Działki objęte opracowaniem są w znaczącej większości (za wyjątkiem terenów dróg) własnością prywatną, osób fizycznych. Analizowany obszar stanowi obecnie w większości rolniczą przestrzeń produkcyjną z sukcesywnie rozwijającym się osadnictwem w sąsiedztwie układu komunikacyjnego.*

## **9. Tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych**

*Na terenie objętym opracowaniem obiekty i obszary chronione reprezentowane są przez:*

- Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu,*
- tereny gruntów ornych klasyfikowane w III klasie bonitacyjnej podlegające ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze.*

## **10. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych**

*Na przedmiotowym terenie nie występują naturalne zagrożenia geologiczne.*

## **11. Udokumentowane złoża kopalin i zasobów wód podziemnych**

*Na terenie gminy Radzanowo udokumentowano 1 złożo kruszywa naturalnego w miejscowości Śniegocin.*

*W obszarze objętym zmianą Studium nie występują złoża kopalin.*

*Gmina Radzanowo leży w zasięgu dwóch zbiorników wód podziemnych: GZWP Nr215 Subniecka Warszawska - wody w osadach trzeciorzędowych, średnia głębokość ujęć - 160m. Zbiornik ten jest dobrze izolowany od powierzchni. GZPW Nr 220 Pradolina Środkowej Wisły o średniej głębokości ujęć 60 m. Zbiornik ten miejscowo podatny jest na skażenia pochodzące z powierzchni ziemi ze względu na brak izolacji poziomów wodonośnych.*

#### **12. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych**

*Na przedmiotowym terenie nie dokonano ustalenia granic obszarów i terenów górniczych.*

#### **13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

*Obsługę komunikacyjną bezpośrednią i pośrednią zapewnia układ dróg: powiatowej Nr 2939W, gminnych i drogi wewnętrzne. Drogi gminne są w większości naturalnie wytyczonymi szlakami, posiadają utwardzoną nawierzchnię.*

*Tereny objęte zmianą Studium posiadają dostęp do następujących systemów infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna SN 15kV i nN, sieć telekomunikacyjna. Linie elektroenergetyczne i telefoniczne występują też na terenie działek, nie tylko wzdłuż układu drogowego.*

*Na terenie miejscowości Rogozino znajduje się 244,5ha zmeliorowanych gruntów ornych i trwałych użytków zielonych. Obszar objęty zmianą Studium obejmuje tereny zmeliorowane w 1968r. w ramach zadania inwestycyjnego „Rogozino wyc. II”.*

#### **14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

*Do zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych na przedmiotowym obszarze zaliczają się następujące inwestycje:*

- *przebudowa drogi powiatowej do prawidłowych parametrów technicznych.*

#### **15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

*Na analizowanym terenie nie występują obszary zagrożone powodzi*



## **19. UWARUNKOWANIA ROZWOJU w zakresie terenów położonych w miejscowości Rogozino**

### **1. Stan zagospodarowania terenu**

Obszar objęty zmianą Studium zajmuje powierzchnię ok. 4,5ha usytuowaną przy lokalnym układzie komunikacyjnym w miejscowości Rogozino położonej w południowo-zachodniej części gminy. Teren posiada dostęp do drogi gminnej w klasie lokalnej. Według ewidencji są to w większości grunty orne o średniej i niskiej klasie bonitacyjnej RIVb, RV, Lz i PsIV. Łącznie powierzchnia objęta zmianą polityki przestrzennej dotyczy ok. 0,04 % obszaru gminy. Przedmiotowe tereny stanowią w większości grunty odłogowane porośnięte krzewami i niewielkim drzewostanem o charakterze samosiejek powstałym w wyniku sukcesji na gruntach przekształconych geomechanicznie w wyniku „dzikiej” eksploatacji piasku. W południowej części terenu występują użytki zielone usytuowane wzdłuż rowu, też porośnięte krzewami i trawą. Wzdłuż drogi lokalnej skupiła się zabudowa o funkcji zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i produkcyjnej.

Granice terenów objętych zmianą „Studium” wskazano na załączniku graficznym.

### **2. Stan ład przestrzennego i wymogów jego ochrony**

Obecnie powierzchnia analizowanego terenu nie posiada walorów agroekologicznych, grunty stanowią nieużytki porośnięte roślinnością segetalną. Na użytkach zielonych rozwija się roślinność segetalna i ziołorośla. Występujące zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż rowu oraz śródpolne mają charakter zieleni nieurządzonej powstałej jako sukcesja sąsiedniej roślinności.

Gospodarka przestrzenna prowadzona jest w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wzdłuż istniejącego układu komunikacyjnego sukcesywnie rozwija się zabudowa mieszkaniowa, a zagrodowa ulega przekształceniom funkcjonalnym. Układ komunikacyjny tworzy droga gminna o nieutwardzonej nawierzchni i zmiennych parametrach technicznych.

### **3. Stan środowiska przyrodniczego**

Według podziału fizyczno- geograficznego (J. Kondracki) analizowany teren gminy Radzanowo wchodzi w skład wysoczyzny Płockiej (Płockiej) o ukształtowaniu powierzchni w formie *wysoczyzny polodowcowej*. Jest to *równina morenowa*, której urzeźbienie stanowi zdenudowana powierzchnia wysoczyzny polodowcowej, płaskiej, opadającej łagodnie (spadki 0-1%) w kierunku południowym i wyniesionej na ok. 125-130m n.p.m. Jest ona lokalnie urozmaicona przez drobne, zazwyczaj płaskie zagłębienie bezodpływowe charakterystyczne dla strefy marginalnej oraz dolinki erozyjne.

Warunki rzeźby terenu są korzystne dla budownictwa, za wyjątkiem terenów położonych wokół zbiornika wodnego w środkowej części terenu. Występują tu też dogodne warunki dla rozwoju rolnictwa.

*Budowę geologiczną* stanowią gliny zwałowe akumulacji lodowcowej, są to grunty mineralne, rodzime, spoiste (gliny, gliny piaszczyste) na ogół półzwarłe i twaroplastyczne o miąższości ok. 25m, grunty nośne. Osady czwartorzędowe

zdeponowane są na starszym podłożu trzeciorzędowym reprezentowanym przez ility. Na wyżynie lodowcowej grubość osadów czwartorzędowych wynosi ok. 40-50m.

Analizowany obszar należy do zlewni rzeki Rosicy i Słupianki (obszar źródliskowy), dopływów Wisły, odwadniany jest poprzez rowy. *System hydrologiczny* tworzą rowy. Na analizowanym terenie nie jest prowadzony monitoring wód powierzchniowych.

Wody podziemne reprezentuje kilka *czwartorzędowych* poziomów wodonośnych. Główny *użytkowy poziom wodonośny* występuje w utworach czwartorzędowych na głębokości 15-50m. Są to na ogół wody pod ciśnieniem hydrostatycznym.

Partie wysoczyzny polodowcowej zbudowane z gliny zwałowej charakteryzują się występowaniem *wód gruntowych* głębiej niż 3m p.p.t., wody te nie tworzą jednolitego poziomu i występują pod ciśnieniem hydrostatycznym. Ze względu na występowanie osadów trudniej przepuszczalnych istnieje możliwość zakłóceń w swobodnym rozprzestrzenianiu się wód gruntowych. Wzdłuż rowów i w zagłębieniach bezodpływowych, poziom wód gruntowych występuje ca 1m p. p.t. Korzystne warunki wodne dla zabudowy posiadają tereny z wodą gruntową występująca głębiej niż 2,0m p.p.t.

Gmina Radzanowo leży w zasięgu zbiornika wód podziemnych: GZWP Nr 215 Subniecka Warszawska - wody w osadach trzeciorzędowych, średnia głębokość ujęć - 160m. Zbiornik ten jest dobrze izolowany od powierzchni, klasa jakości wód I. Poziomy wodonośne znajdują się w strefach możliwej ingresji wód morskich lub zanieczyszczonych. Lokalne zanieczyszczenia wód podziemnych występują na granicy z miastem Płockiem. Użytkowy poziom wodonośny znajduje się w utworach czwartorzędowych, wykształcony na głębokości 15-50m charakteryzuje się wydajnością potencjalną typowej studni w granicach 30-120m<sup>3</sup>/h. Najniższą jakością (III klasa) wód podziemnych charakteryzuje się też południowo-zachodni obszar gminy. Jakość wód wgłębnych w utworach czwartorzędowych utrzymuje się na niezmiennym poziomie od 2004r.

Gmina Radzanowo jest gminą rolniczą, ok. 90% obszaru zajmują użytki rolne. Średnia wielkość gospodarstwa wynosi obecnie ok. 7ha. W *strukturze użytkowania ziemi* na przedmiotowym terenie dominują grunty orne i zadrzewienia. Na znacznych obszarach od powierzchni występują gliny zwałowe i piaski gliniaste, na których podłożu rozwinęły się *dobre gleby* zasobne w składniki mineralne. Na analizowanym terenie nie występują grunty prawnie chronione. Gleby posiadają małe walory przyrodnicze są to gleby kompleksu żytniego słabego wytworzone z piasków gliniastych.

*Szata roślinna* jest uboga, nie występują wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe, dominuje krajobraz antropogeniczny przekształcony przez gospodarkę rolną i wydobywanie kruszywa. Roślinność reprezentowana jest przez zieleń towarzyszącą zabudowie i drogom – synantropijna roślinność ruderalna, roślinność pól uprawnych, sadów i ogrodów, zadrzewienia i zakrzewienia, nie występują zwierzęta ani rośliny wymagające szczególnej ochrony. W sąsiedztwie układów drogowych gleby są przeobrażone morfologicznie w wyniku działalności człowieka.

Cenniejsze walory przyrodnicze związane są z rowem i użytkami zielonymi (łąki, pastwiska) w południowej części terenu. Występująca wokół rowu roślinność posiada walory półnaturalnej - zadrzewienia olchowo-brzozowe. Udział trwałej roślinności (lasów, łąk, pastwisk) w strukturze użytkowania gruntów w gminie kształtuje się na poziomie

10,6%. Lasy zajmują 2,5 % powierzchni gminy. Techniczno-rolnicza degradacja struktury ekologicznej jest średnia, odporność gleb na degradację duża.

Ogólnie szata roślinna jest zmodyfikowana głównie przez gospodarkę rolną oraz poprzez postępującą zabudowę (zbiorniki roślinności są ubogie z rosnącym udziałem zbiorników segetalnych). W grupie *roślinności antropogenicznej* odgrywającej dominującą rolę na terenach zainwestowanych, należy odnotować tereny sadów, zieleni śródpolnej (samosiejki wierzby, brzozy, topoli, akacji, leszczyny) i przydrożnej (lipy, klony, jesiony) oraz ogródków przydomowych. Jest to roślinność sztucznie wprowadzona i pielęgnowana przez człowieka. Na opracowywanym terenie w żadnym ze zbiorników roślinnych i faunistycznych nie znajdują się gatunki, które podlegałyby ochronie prawnej całkowitej lub częściowej albo znajdowały się na czerwonej liście gatunków zagrożonych wyginięciem. *Faunę* stanowią głównie gatunki, które dostosowały się do antropogenicznego układu biocenotycznego - głównie zwierzęta hodowlane w większości bydło i drób oraz gatunki synantropijne związane z siedzibami ludzkimi. Wśród owadów są to pospolite szkodniki, a wśród ssaków – gryzonie. Najbardziej liczna jest awifauna składająca się głównie z gatunków pospolitych. W okolicy występują liczne zadrzewienia śródpolne i zakrzewienia stanowiące ostoję saren, zajęcy, bażantów, kuropatw.

*Walory krajobrazowe* reprezentowane są przez drobnopowierzchniową mozaikę pól uprawnych, łąk, kęp zadrzewień i zakrzewień.

Obszar objęty jest prawną formą ochrony przyrody jako Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 14 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27.07.2006r w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Warunki aerosanitarne na terenie gminy są korzystne, wartości stężeń zanieczyszczeń w powietrzu nie przekraczają norm. W strefie mazowieckiej, do której przynależy gmina stan powietrza przedstawia się następująco:

7. cel ochrona zdrowia dla zanieczyszczeń:
  - SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, Pb, As, Cd, Ni, O<sub>3</sub> - klasa A,
  - PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub>, B/a/P zalicza się do klasy C.
8. cel ochrona roślin dla zanieczyszczeń:
  - SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, O<sub>3</sub> - klasa A,

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

Na warunki higieny atmosfery ma wpływ sąsiedztwo miasta Płocka, napływ zanieczyszczeń jest przyczyną podwyższonych stężeń SO<sub>2</sub> (>50%NDS) w okresie grzewczym. Proces urbanizacji wśród wielu ujemnych zjawisk niesie za sobą również wzrost poziomu emisji *hałasu* do środowiska. Najbardziej dokuczliwym źródłem hałasu jest transport i komunikacja drogowa stanowiąca około 80 % hałasów.

Według regionalizacji klimatycznej gmina Radzanowo leży w klimatycznej „dzielnicy środkowej”. Występują przeciętne warunki klimatu lokalnego: przeciętne warunki solarne właściwe terenom płaskim, dobre warunki termiczne i wilgotnościowe, słabsze przewietrzanie. Temperatura średnia roczna wynosi 8° C, opady atmosferyczne

średnie roczne wynoszą ok. 550 mm, średnia roczna wilgotność względna ok. 79%. Dominują wiatry północno - zachodnie i południowo – wschodnie. Przeważającą częstotliwość wiatrów stanowią *wiatry z kierunku zachodniego*. Latem wzrasta udział wiatrów północno- zachodnich, zimą południowo- zachodnich. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi 3,4m/s. Wysoczyzną cechują *korzystne warunki termiczne i wilgotnościowe*. Są to tereny dobrze przewietrzane, o głębokim zaleganiu wód przy powierzchniowych charakteryzujące się wyrównanymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, małą wilgotnością i korzystną wymianą powietrza.

*Mniej korzystne warunki gruntowo – wodne i klimatu lokalnego* posiada otoczenie rowu, są to obszary inwersyjne o gorszych warunkach termiczno – wilgotnościowych. Porośnięte w znacznej części roślinnością łąkową, zaroślami stanowią dużą powierzchnię parującą w dzień.

#### **4. Stan dziedzictwa kulturowego**

Na analizowanym obszarze nie występują obiekty i walory kulturowe podlegające ochronie na mocy przepisów ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (*t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 2067*).

Na terenie objętym zmianą Studium nie występuje krajobraz kulturowy.

Organy samorządu województwa mazowieckiego nie sporządziły audytu krajobrazowego, w związku z powyższym nie określono krajobrazów występujących na obszarze województwa i nie ustalono lokalizacji krajobrazów priorytetowych.

Gmina Radzanowo nie posiada opracowanego audytu krajobrazowego

#### **5. Warunki i jakość życia mieszkańców**

Na terenie gminy zamieszkuje ok. 8429 osób (2018r.), głównie w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych i mieszkaniowej jednorodzinnej. W stosunku do 2009r. nastąpił wzrost liczby ludności o 5,7%. W miejscowości Rogozino zamieszkuje 1326 osób. Gminę charakteryzuje korzystna struktura demograficzna: dodatni przyrost naturalny, wzrost udziału ludności w wieku produkcyjnym, dodatnie saldo migracji (+ 46 osób w 2018r.). Wzrasta też liczba ludności w wieku poprodukcyjnym, co skutkuje narastającym procesem starzenia się społeczeństwa. Od 2013r. wskaźnik obciążenia demograficznego uległ zmniejszeniu.

Poziom rozwoju społecznego ulega systematycznemu wzrostowi, m.in. wzrosła liczba mieszkań wyposażonych w instalacje techniczno-sanitarne - udział korzystających z instalacji wodociągowej do ogółu ludności stanowi 93,4%, kanalizacyjnej 13,4%.

Budynki mieszkalne jednorodzinne reprezentują dobry stan techniczny, obniżone standardy dotyczą zabudowy zagrodowej. Zasoby mieszkaniowe odniesione do powierzchni użytkowej przypadającej na 1 osobę kształtują się w wysokości 33 m<sup>2</sup> - wzrost o 10% w porównaniu do 2009r. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania 108,2m<sup>2</sup>. W sąsiedztwie analizowanych terenów sukcesywnie rozwija się ekstensywna zabudowa mieszkaniowa i usługowa zgodnie z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów. Potrzeby społeczno-gospodarcze oraz dostęp do usług publicznych zabezpieczają wieś gminna Radzanowo, ośrodek wspomagający Rogozino oraz miasto Płock.

## 6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zagrożeniem bezpieczeństwa i ludności i mienia na terenach objętych zmianą polityki przestrzennej mogą być nadzwyczajne zagrożenia środowiska w wyniku awarii instalacji w pobliskim zakładzie produkcyjnym – wytwórni makaronów.

## 7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Sąsiedztwo miasta, dobrze rozwinięty układ komunikacyjny, dobra jakość środowiska sprzyjają rozwojowi funkcji mieszkaniowych (w miejscowości Rogozino, Nowe Boryszewo, Stróżewko, Radzanowo), usługowych i produkcyjnych w gminie (szczególnie przy drodze wojewódzkiej Nr 567).

Według obowiązującego „Studium” jako zasadniczy cel przyjmuje się taki rozwój gminy, który zapewni zaspokojenie bieżących potrzeb mieszkańców i oraz zabezpieczy warunki umożliwiające wzrost poziomu życia mieszkańców i zaspokojenia ich przyszłych potrzeb.

Za cele strategiczne rozwoju gminy uznaje się:

- proekologiczny rozwój gminy, w którym społeczno-gospodarcze aspiracje i dążenia mieszkańców oraz inwestorów będą realizowane z pełnym poszanowaniem i ochroną środowiska przyrodniczego dla poprawy jakości życia mieszkańców,
- promocję oraz wykorzystanie szansy rozwoju gospodarczego gminy wynikającego z jej położenia oraz aktywności mieszkańców.

W zakresie *społeczno-gospodarczym* są to działania polegające m.in. na:

- porządkowaniu struktur przestrzennych, tworzeniu warunków dla podnoszenia ładu przestrzennego w obrębie istniejących terenów osadniczych - mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych,
- tworzeniu ofert terenowych i lokalizacyjnych dla działalności gospodarczej i budownictwa mieszkaniowego poprzez powiększanie zasobów gruntów komunalnych oraz planistyczne dokumenty prawne,
- wspieraniu regionalnych powiązań z Płockiem i dalsze kształtowanie pasma zabudowy w strefie podwyższonej aktywności gospodarczej wzdłuż drogi wojewódzkiej Płock - Staroźreby - Góra,
- realizacji niezbędnej dla rozwoju gminy infrastruktury technicznej, w tym poprawę dostępności komunikacyjnej terenów ofertowych oraz eliminację uciążliwości komunikacji dla mieszkalnictwa.

Planowane kierunki zagospodarowania terenów wynikają ze zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy i wpisują się w zakładaną adaptację i rozbudowę istniejących, a także projektowanie nowych jednostek osadniczych w ramach rozwoju terenów podmiejskich.

Sąsiedztwo m. Płocka spowodowało dość intensywne przekształcenia terenu gminy tworząc nie zawsze uporządkowane przestrzennie obszary urbanizacji.

### 7.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Procesy koncentracji urbanizacji w gminie pozostają w jednostkach osadniczych o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej: Radzanowo, Rogozino, Nowe Boryszewo, które pełnią rolę wsi wielofunkcyjnych skupiających usługi, mieszkalnictwo, działalność gospodarczą. W miejscowości Rogozino występują zawansowane procesy urbanizacyjne, wysoki stopień koncentracji ludności i działalności gospodarczej o czym świadczy: liczba ludności, ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych, ruch inwestycyjny.

W związku z polityką krajową wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich niektóre miejscowości w gminie, w tym Rogozino przestają pełnić funkcje tylko rolnicze, następuje restrukturyzacja funkcjonalna osadnictwa w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

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

Na terenie gminy Radzanowo obowiązuje 50 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Miejscowość Rogozino zalicza się do jednostek o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Gospodarka przestrzenna w Rogozinie prowadzona jest w oparciu o 8 planów miejscowych (obejmujących powierzchnię ok. 160ha) i w niewielkim zakresie o decyzje o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Z demograficznego punktu widzenia popyt na tereny mieszkaniowe kształtują 2 grupy procesów:

- zewnętrzne stymulowane atrakcyjnością gminy Radzanowo, a szczególnie miejscowości Rogozino (podmiejskie położenie, dodanie saldo migracji) oraz stabilnością otoczenia zewnętrznego (warunki makroekonomiczne - dostępność kredytów, podaż gruntów budowlanych, przepisy dot. decyzji o warunkach zabudowy, plany miejscowe),

- wewnętrzne wynikające ze struktury ludności i jej potrzeb (dodatni przyrost naturalny, wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym, mobilnym, wzrost powierzchni mieszkaniowej)

Czynnikiem ekonomicznym jest wzrost zamożności społeczeństwa szczególnie mieszkańców pobliskich miast, umożliwiających w aktualnych warunkach społeczno-gospodarczych zamianę mieszkania na lepsze – obszerniejsze i położone w atrakcyjnym miejscu. Z kolei wzrost liczby podmiotów gospodarczych (o 30% w stosunku do 2008r.) kształtuje popyt na tereny prawnie przygotowane do rozwoju działalności. Taki popyt przekłada się na procesy przestrzenne m.in. system komunikacyjny, rozrost przestrzenny jednostek osadniczych.

Dla gminy Radzanowo jako gminy podmiejskiej ma też znaczenie fakt, że popyt na tereny mieszkaniowe wynika z alokacji zasobów mieszkaniowych w pobliskich miastach.

Motywy rozwoju terenów mieszkaniowych nie są przesłanki wynikające z struktury demograficznej ludności, ale jest to relacja podażowa mająca spowodować przyciągnięcie nowych mieszkańców.

W 2018r. na terenie gminy Radzanowo działalność gospodarczą prowadziło 620 podmiotów gospodarczych, w tym najwięcej średnich firm zlokalizowanych jest w miejscowościach: Radzanowo (102), Rogozino (83). Ogólnie liczba podmiotów wzrosła o 11,2% w stosunku do 2010r. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w 2016r. wynosił ogółem 7,4%. Dochody budżetu gminy ogółem na 1 mieszkańca w 2017r. wzrosły o 61 % w stosunku do 2010r. /dochód na 1mieszkańca w 2017r – 3979zł/. Wzrost o ponad 86% zanotowano w przypadku wydatków gminy ogółem na 1 mieszkańca /w 2017r. - 3998zł./. Struktura dochodów budżetu gminy wskazuje na duży udział 37,5% dochodów od osób prawnych i fizycznych, dochody z rolnictwa stanowią zaledwie 1,6%. Poziom rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, a co za tym idzie jakość życia mieszkańców jest dobra.

Dochody gminy i wydatki z budżetu na 1 mieszkańca przekraczają wartość średnią krajową. Generalnie na terenie gminy standardy środowiska w zakresie poszczególnych jego elementów są dotrzymane, działań naprawczych wymagają elementy:

- stan powietrza - w strefie mazowieckiej, do której należy gmina, doszło do przekroczenia standardów imisyjnych pyłu PM10, PM2.5 oraz benzo/a/pirenu (kryterium ochrona zdrowia),
- jakość wód powierzchniowych w zakresie stanu ekologicznego, nie jest zagrożone osiągnięcie celów środowiskowych.

Strukturę funkcjonalno – przestrzenną w obszarze miejscowości Rogozino tworzą:

- podstawowy układ komunikacyjny tj. droga wojewódzka Nr 567 relacji Płock - Góra, drogi powiatowe oraz drogi gminne,
- układ jednostek osadniczych: miejscowość Rogozino z funkcją mieszkaniowo-usługową, zagrodową i produkcyjną,
- tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową,
- strefa ekologiczna tworzona głównie przez oraz dolinki cieków wraz z użytkami zielonymi pełniące rolę układów wentylacyjno – nawadniających, zadrzewienia.

Udział trwałej roślinności (lasów, łąk i pastwisk) w strukturze użytkowania gruntów w gminie kształtuje się na poziomie ok 11%, gruntów ornych ok. 80%. Odporność gleb na degradację jest duża.

Tereny zabudowane zajmują ok. 3,4% powierzchni gminy. Techniczna zabudowa degraduje aktywność biologiczną środowiska. Przyjmuje się (Wieloczynnikowa degradacja środowiska IOŚ 1996r.), że udział zabudowy technicznej poniżej 10% nie powoduje techniczno-rolniczej degradacji struktury ekologicznej. Gęstość zaludnienia na terenie gminy Radzanowo wynosi ok. 80 osób/km<sup>2</sup> i jest niższa od średniej województwa mazowieckiego (150 osób/km<sup>2</sup>), ale wyższa od średniej powiatu płockiego (62 osób na 1 km<sup>2</sup>).

Z analizy chłonności turystycznej w granicach gminy przeprowadzonej w oparciu o wskaźniki dla powierzchni lasów (15-25osób/ha) wynika, że ze środowiska na jej obszarze może korzystać ok. 3900-6500 osób.

## **7.2. Prognozy demograficzne**

Gminę zamieszkuje 8429 osób (2018r.). W ostatnich latach nastąpił wzrost liczby ludności ogółem i w wieku produkcyjnym. Gminę charakteryzuje korzystna struktura demograficzna: dodatni przyrost naturalny, wzrost udziału ludności w wieku produkcyjnym, dodatnie saldo migracji (+ 46 osób w 2018r.). Prognozy demograficzne do 2040r. dla powiatu płockiego przedstawiają wzrost (ok. 2,5%) liczby ludności w obszarach wiejskich.

Gmina Radzanowo odnotowuje ciągły przyrost liczby ludności: od 2001 r. do 2018 r. liczba mieszkańców wzrosła o ok. 20,2%. Przyjmując, że w ciągu następnych piętnastu lat zostanie zachowana dynamika wzrostu liczby ludności, w 2033r. gminę mogłoby zamieszkiwać 10115 osób, a w 2048r. (perspektywa 30-letnia) 12137.

Zakładając utrzymanie się istniejącego trendu wzrostu liczby ludności w perspektywie 30 letniej w gminie Radzanowo przybędzie ok. 3708 mieszkańców. Z uwagi na realizację zabudowy w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przyjmując wielkość

działki budowlanej 1000m<sup>2</sup> oraz 3 osoby w domu, potrzeba ok. 123ha.

Bardziej dynamiczny rozwój dotyczy miejscowości Rogozino - na przestrzeni lat 2013-2017 liczba mieszkańców wsi wzrosła o ok. 12,8%, wynosi 1326 osób i stanowi 15,7% ogółu mieszkańców gminy.

Odnosząc prognozę do miejscowości Rogozino można założyć stan ludności miejscowości 1590 osób w 2033r. i 1908 osób w 2045r. co skutkuje zapotrzebowaniem dodatkowych 19,3ha na rozwój zabudowy mieszkaniowej (przyjmując powierzchnię działki budowlanej 1000m<sup>2</sup> i 3 osoby w domu).

### **7.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej**

Dochody budżetu gminy ogółem na 1 mieszkańca w 2017r. wzrosły o 61 % w stosunku do 2010r. /dochód na 1mieszkańca w 2017r – 3979zł/. Wzrost o ponad 86% zanotowano w przypadku wydatków gminy ogółem na 1 mieszkańca /w 2017r. - 3998zł./. Struktura dochodów budżetu gminy wskazuje na duży udział 37,5% dochodów od osób prawnych i fizycznych, dochody z rolnictwa stanowią zaledwie 1,6%. Poziom rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, a co za tym idzie jakość życia mieszkańców jest dobra. Dochody gminy i wydatki z budżetu na 1 mieszkańca przekraczają wartość średnią krajową.

Struktura budżetu Gminy Radzanowo na przestrzeni analizowanych lat jest korzystna - wskaźnik udziału dochodów własnych w budżecie gminy w 2017r. wynosił około 46%; wykazuje się wzrostem wydatków majątkowych - udział wydatków majątkowych inwestycyjnych w wydatkach ogółem w 2017r. kształtował się na poziomie 12%, a w 2018 roku na poziomie 23%.

Sukcesywnie poprawia się sytuacja gminy w zakresie wyposażenia w zbiorcze systemy infrastruktury technicznej i obiekty infrastruktury:

- rozwinięta sieć wodociągowa - wskaźnik zwodociągowania wynosi 93,4%, tereny rozwojowe posiadają dostęp do sieci wodociągowej; ujęcia wód znajdują się w Radzanowie Dębniakach i Juryszewie, stacje wodociągowe posiadają rezerwy ok. 30-40%, stacja w Juryszewie jest rozbudowywana,
- uporządkowana gospodarka ściekowa – wskaźnik skanalizowania wynosi 13,4% (2016r.), istniejąca oczyszczalnia ścieków w miejscowości Radzanowo posiada rezerwy. Sukcesywnie porządkowana jest gospodarka ściekowa poprzez budowę zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej w zurbanizowanych wsiach - wsie podmiejskie Nowe Boryszewo, Rogozino (w 2018r.) zostały skanalizowane w ramach aglomeracji Płock. Postępuje również budowa przydomowych oczyszczalni ścieków.

Sukcesywnie poprawia się też stan techniczny dróg – około 50% dróg gminnych posiada nawierzchnię utwardzoną.

Obecny poziomu wydatków majątkowych inwestycyjnych gminy jest stosunkowo wysoki. Prognozowany jest ich utrzymanie w najbliższych latach na poziomie z lat ostatnich czyli 10-



20% oraz pozyskiwanie środków ze źródeł zewnętrznych, co umożliwi finansowanie rozbudowy sieci kanalizacyjnej (trwa proces inwestycyjny przedsięwzięcia budowy kanalizacji w m. Rogozino) oraz rozbudowy dróg gminnych na terenach rozwojowych, które będą zagospodarowywane sukcesywnie.

#### **7.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

##### **Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę**

Na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych i prognoz demograficznych ustalono:

- gmina posiada stabilną sytuację finansową,
- liczba podmiotów gospodarczych wzrosła o 11,2% w stosunku do 2010r.,
- z roku na rok wzrasta przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania, w 2017r. wynosiła 108m<sup>2</sup>,
- następuje wzrost liczby ludności ogółem i w wieku produkcyjnym,
- gminę charakteryzuje korzystna struktura demograficzna: dodatni przyrost naturalny, wzrost udziału ludności w wieku produkcyjnym, dodatnie saldo migracji,
- w ostatnich latach nastąpiła poprawa dostępności komunikacyjnej i wyposażenie w infrastrukturę techniczną,
- analiza ruchu budowlanego w gminie (średnia z ostatnich lat ok. 47 wypisów z planów miejscowych rocznie, ok. 90 decyzji o warunkach zabudowy /rok) wykazuje, że rocznie powstaje ok. 137 zamierzeń dotyczących budowy nowych obiektów, z czego ok. 40% stanowią nowe budynki mieszkalne - 55 obiektów. Z kolei analiza obrotu nieruchomościami wskazuje, że nabywanych jest ok. 40 niezabudowanych działek potencjalnie budowlanych (do 1ha) rocznie,
- w latach 2012-2015. wydano dla gminy Radzanowo ok. 630 decyzji o pozwoleniu na budowę i zgłoszeń dotyczących robót budowlanych, w miejscowości Rogozino – 123, budynki mieszkalne stanowiły ok. 40%,
- analiza ruchu budowlanego w miejscowości Rogozino (średnia z ostatnich lat ok. 25 wypisów z planów miejscowych rocznie, około 7 decyzji o warunkach zabudowy /rok) wykazuje, że rocznie powstaje ok. 32 zamierzeń dotyczących budowy nowych obiektów, z czego ok. 27 dotyczy budynków mieszkalnych. Z kolei analiza obrotu nieruchomościami wskazuje, że nabywanych jest ok. 10 niezabudowanych działek (do 1ha) rocznie,
- prognozy demograficzne wskazują, że na terenie gminy w perspektywie 30-letniej będzie zamieszkiwało 12137 osób - wzrost o 3708 osób.

Przyjmując, że na terenie gminy budownictwo mieszkaniowe realizowane jest i będzie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o powierzchni średnio 1000m<sup>2</sup> i 3 osoby na dom, potrzeba 123ha na zabudowę o funkcji mieszkaniowej, uwzględniając niepewność procesów rozwojowych można zwiększyć zapotrzebowanie o 30%, co daje 148ha. Zakładając wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy i wynikające z prognoz demograficznych wyniesie ok. 296 000m<sup>2</sup>.

Ponadto z analizy ruchu budowlanego (analizy ekonomiczne, społeczne, środowiskowe) w gminie wynika roczne zapotrzebowanie terenów na nową zabudowę w ramach funkcji:

- mieszkaniowej (55 nowych budynków na działkach ok. 1000m<sup>2</sup>) - ok. 5,5ha,
- usługowej (2 obiekty na działkach ok. 2000 m<sup>2</sup>) – ok. 0,4ha,
- produkcyjnej (3 obiekty na działkach ok. 2000 m<sup>2</sup>) – ok. 0,6ha

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

- mieszkaniowej ok. 165ha,

- usługowej – 12ha
- produkcyjnej – 18ha.

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych i zwiększając zapotrzebowanie o 30% wynosi ono dla funkcji mieszkaniowej ok. 215ha, co daje przy intensywności zabudowy 0,2 ok. 430 000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy.

### **Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych**

Uwzględniając uwarunkowania wynikające z aspiracji i potrzeb mieszkańców przeanalizowano też wnioski, które wpłynęły do Urzędu Gminy z prośbą o zmianę przeznaczenia terenów z funkcji rolniczej na funkcje głównie mieszkaniowe. Powyższe rozeznanie wskazuje na postępujący proces koncentracji urbanizacji gminy w ukształtowanych jednostkach osadniczych o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej głównie w Radzanowie, Nowym Boryszewie, Starym Boryszewie i Rogozinie.

Przyjęcie wprost zapisu /art. 2 pkt 1 ustawy o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych/, że jednostką osadniczą jest wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą techniczną zamieszkały przez ludzi, nie pozwala na bilansowanie innych funkcji.

Delimitując obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oprócz istniejącej zabudowy wzięto pod uwagę występujący ruch budowlany na tych terenach, tendencje rozwojowe oraz zainteresowanie potencjalnych inwestorów.

Wielkości obszarów w ramach układów osadniczych o w pełni wykształconej zwartej strukturze jednostki osadniczej zostały przedstawione w tabeli.

TERENY	POWIERZCHNIA w gminie (ha)	Powierzchnia użytkowa zabudowy w gminie m <sup>2</sup>	Powierzchnia w m. Rogozino (ha)
Tereny istniejącej zabudowy o funkcji zabudowy mieszkaniowej. (intensywność zabudowy 0,2)	326	652 000	68
Tereny istniejącej zabudowy o funkcji zabudowy usługowej i produkcyjnej (intensywność zabudowy 0,6)	32	192 000	8

Przyjmują, że tereny te są w znaczącej większości zainwestowane (ok. 80%) możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy mieszkaniowej dotyczy obszarów o powierzchni ok. 65ha (130 400m<sup>2</sup> p.u.).

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

Na terenie gminy Radzanowo obowiązuje 50 planów miejscowych i obejmują one powierzchnię ok. 267ha. W miejscowości Rogozino obowiązuje 8 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obejmują one powierzchnię ok. 160ha.

Dokonując analizy terenów objętych planami stwierdzono:

- funkcje usługowo-produkcyjne stanowią ok. 12% (ok. 32ha) powierzchni objętej planami,
- ok. 15% stanowią tereny rolnicze (ok.40ha)
- przyjęto, że średnio 60% powierzchni przeznaczonej do zabudowy jest już zainwestowanych (ok. 117ha zabudowa mieszkaniowa, 19 ha zabudowa usługowo-produkcyjna),

obliczono chłonność terenów możliwych do zainwestowania o funkcji mieszkaniowej, która wynosi 78ha (156 000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej).

Chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę z wyłączeniem istniejącej zabudowy, z możliwością lokalizowania nowej zabudowy przedstawiono w tabeli

TERENY	POWIERZCHNIA w gminie (ha)	Powierzchnia użytkowa zabudowy w gminie m <sup>2</sup>	Powierzchnia w m. Rogozino (ha)
Tereny nowej zabudowy o funkcji zabudowy mieszkaniowej. (intensywność zabudowy 0,2)	78	156 000	47
Tereny nowej zabudowy o funkcji zabudowy usługowej i produkcyjnej (intensywność zabudowy 0,6)	13	78 000	8

### Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę

Biorąc pod uwagę uwarunkowania wynikające z analiz i prognoz demograficznych:

- sukcesywny wzrost liczby ludności w gminie i miejscowości Rogozino, z prognoz demograficznych wynika zapotrzebowanie 148ha (296 000m<sup>2</sup>) na zabudowę mieszkaniową jednorodziną (25ha w Rogozinie),
- wielkość obszarów o funkcji mieszkaniowej w ramach układów osadniczych o w pełni wykształconej zwartej strukturze jednostki osadniczej wynosi 326ha (652 000m<sup>2</sup> p. u.), przyjmując że są w 80% zainwestowane – możliwość lokalizowania nowej zabudowy dotyczy powierzchni 65ha (130 400m<sup>2</sup> p.u.),
- wielkość obszarów o funkcji mieszkaniowej przeznaczonych w planach miejscowych na nową zabudowę wynosi 78ha (156 000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej),

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

- postępujący wzrost ilości podmiotów gospodarczych gminie i miejscowości Rogozino,
- ruch inwestycyjny w gminie wykazuje, że w ostatnich latach rocznie powstaje ok. 55 obiektów budynków mieszkalnych. Z czego wynika zapotrzebowanie 215ha w perspektywie 30 lat z uwzględnieniem niepewności procesów (pow. użytkowa 430 000m<sup>2</sup>),
- popyt na tereny mieszkaniowe wynikający z alokacji zasobów mieszkaniowych w pobliskich miastach,
- nie przekroczenie chłonności środowiska – standardy środowiska są zachowane, gmina nie jest objęta programami naprawczymi,
- określone w planach miejscowych rezerwy terenowe przeznaczone na rozwój układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowej zajmują powierzchnię ok. 78ha (156 000m<sup>2</sup> p. u.),
- istniejące rezerwy w obiektach i urządzeniach infrastruktury pozwalające na obsługę wyznaczonych terenów rozwojowych.

Z porównania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową:

- 148ha z prognoz demograficznych,
- 215ha z analiz środowiskowych, ekonomicznych i społecznych,

wynika, że maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę odniesione do analiz demograficznych (148ha), środowiskowych, ekonomicznych i społecznych (215ha) przekracza chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych (65ha) oraz obszarów przeznaczonych w

planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową (78ha), których jest razem 143ha.

Za maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę uznano zapotrzebowanie wynikające z analiz środowiskowych, ekonomicznych i społecznych przyjmując z literatury (*Rozwój budownictwa mieszkaniowego i usług społecznych w nowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - wyd. TUP*), że w tzw. koszyku popytu na tereny mieszkaniowe czynnik demograficzny stanowi ok. 35%, a czynnik ekonomiczny 40%.

Motywy rozwoju terenów mieszkaniowych nie są tylko przesłanki wynikające z struktury demograficznej ludności, ale jest to relacja podażowa mająca spowodować przyciągnięcie nowych mieszkańców. Wobec powyższego mając na względzie podmiejskie położenie gminy i postępującą alokację zasobów mieszkaniowych z miasta Płocka przyjęto zapotrzebowanie na nową zabudowę wynikające z analiz środowiskowych w wysokości 215ha (430 000m<sup>2</sup> p.u.)

Powyższe pozwala na wyznaczenie dodatkowo terenu o powierzchni:

- 4,5ha o dominującej funkcji mieszkaniowej w miejscowości Rogozino

usytuowane na obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, przy istniejącym układzie komunikacyjnym z dostępem do systemów infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne nN, sieć wodociągowa).

Odnosząc się do pisma Ministra Infrastruktury i budownictwa (znak DPP.621.1.2016.RR NK:66198/16 z dnia 29.04.2016r.) w/s bilansowania terenów pod zabudowę na potrzeby Studium, w którym przedstawiono m.in. informację, że „pod pojęciem „nowej zabudowy” rozumieć należy zabudowę, która nie była dotąd projektowana w obowiązującym Studium” nie brano pod uwagę określonych w obowiązującym Studium terenów przeznaczonych pod zabudowę.

#### **7.5. Możliwości finansowania wykonania sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i społecznej**

Sukcesywnie poprawia się sytuacja gminy w zakresie wyposażenia w zbiorcze systemy infrastruktury technicznej i obiekty infrastruktury:

- rozwinięta sieć wodociągowa - wskaźnik zwodociągowania 93,4 %, tereny rozwojowe posiadają dostęp do sieci wodociągowej; ujęcia wód są obecnie wykorzystywane w 58% (SW Juryszewo zaopatrująca miejscowość Rogozino,
- sukcesywnie porządkowana gospodarka ściekowa - istniejąca oczyszczalnia ścieków w Radzanowie i mieście Płocku (wskaźnik skanalizowania 13,4%), ścieki z miejscowości Rogozino odprowadzane są w ramach aglomeracji Płock /realizowana sieć kanalizacji sanitarnej/.

#### **8. Stan prawny gruntów**

Działki objęte opracowaniem są własnością prywatną, osób fizycznych. Analizowany obszar stanowi obecnie odłogowaną rolniczą przestrzeń produkcyjną z sukcesywnie rozwijającym się osadnictwem w sąsiedztwie układu komunikacyjnego.

#### **9. Tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych**

Na terenie objętym opracowaniem obiekty i obszary chronione reprezentowane są przez:

- Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu.

#### **10. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych**

Na przedmiotowym terenie nie występują naturalne zagrożenia geologiczne.

### **11. Udokumentowane złoża kopalin i zasobów wód podziemnych**

Na terenie gminy Radzanowo udokumentowano 3 złoża kopalin pospolitych w miejscowościach Ciólkowo, Śniegocin, Łoniewo.

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują złoża kopalin.

Gmina Radzanowo leży w zasięgu dwóch zbiorników wód podziemnych: GZWP Nr215 Subniecka Warszawska - wody w osadach trzeciorzędowych, średnia głębokość ujęć - 160m. Zbiornik ten jest dobrze izolowany od powierzchni. GZPW Nr 220 Pradolina Środkowej Wisły o średniej głębokości ujęć 60 m. Zbiornik ten miejscowo podatny jest na skażenia pochodzące z powierzchni ziemi ze względu na brak izolacji poziomów wodonośnych.

### **12. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych**

Na przedmiotowym terenie nie dokonano ustalenia granic obszarów i terenów górniczych.

### **13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

Obsługę komunikacyjną bezpośrednią zapewnia droga gminna w klasie lokalnej. Droga jest naturalnie wytyczonym szlakiem, posiada nieutwardzoną nawierzchnię.

Tereny objęte zmianą Studium posiadają dostęp do następujących systemów infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna nN.

Na terenie miejscowości Rogozino znajduje się 244,5ha zmeliorowanych gruntów ornych i trwałych użytków zielonych. Obszar objęty zmianą Studium nie obejmuje terenów zmeliorowanych.

### **14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Na przedmiotowym obszarze nie występują zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

### **15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

Na analizowanym terenie nie występują obszary zagrożone powodzią.

### **Zmiany wynikające z Uchwały Nr XI/59/2011 RG z dnia 30.08.2011r. dodano czcionką Impact.**

Zmiany wynikające z Uchwały Nr XLIV/282/2014 RG z dnia 27.03.2014r. dodano kolorem szarym.

*Zmiany wynikające z Uchwały Nr VII/39/2015 RG z dnia 13.05.2015r. dodano kolorem szarym kursywą.*

*Zmiany wynikające z Uchwały Nr XIII/85/2015 RG z dnia 30.11.2015r. dodano kolorem niebieskim kursywą.*

Zmiany wynikające z procedowanej zmiany Studium w zakresie terenów położonych w miejscowości Rogozino dodano kolorem niebieskim



