

URZĄD GMINY W KARNIEWIE

STUDIUM

**UWARUNKOWAŃ I WARUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA [PRZESTRZENNEGO
GMINY KARNIEWO**

KARNIEWO 2001

URZĄD GMINY W KARNIEWIE

STUDIUM

**UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KARNIEWO**

**CZEŚĆ II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KARNIEWO**

Zespół projektowy
mgr Z. Tyszkiewicz upr. urb. 1402/94
mgr J. Marciniak
mgr R. Małowiecki
mgr inż. H. Jaskułowska
mgr inż. M. Nowotczyński
mgr inż. H. Marciniak

Opracowanie graficzne tech. bud. T.
Bujakowska
Opracowanie komputerowe:
M. Tyszkiewicz K. Wójcik

KARNIEWO 2001

Wstęp	2
I ANALIZA JAKOŚCIOWA ROZWOJU GMINY - METODA SWOT	3
II SZANSE I ZAGROŻENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY	7
1. Uwarunkowania zewnętrzne	7
2. Uwarunkowania wewnętrzne	8
III PODSTAWOWE PROBLEMY ROZWOJU GMINY	10
1. zakresie zasobów i stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego	10
2. zakresie demografii i jakości życia	10
3. zakresie gospodarki	11
4. zakresie komunikacji	11
IV GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY	13
1. adania dla realizacji lokalnych celów publicznych	13
2. Zadania dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych	14
V INSTRUMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	15
VI KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	17
1. obszary objęte lub wskazane do objęcia na podstawie przepisów szczególnych	18
2. lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe	21
3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej w tym wyłączone z zabudowy	22
4. Obszary zabudowane ze wskazaniem w miarę potrzeb terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji	23
5. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę ze wskazaniem obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej	24
5a Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę wynikające	

Wstęp

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” określa politykę przestrzenną gminy na okres perspektywiczny. Konieczność jego opracowania wynika z art. 6 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 89, poz. 415). Zgodnie z powyższym studium uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, prawa własności gruntów i sytuację ekonomiczną gminy. Określa cele rozwoju uwzględniając jednocześnie cele i kierunki rozwoju państwa na obszarze województwa.

„Studium” jest prawem miejscowym i stanowi tzw. akt kierownictwa wewnętrznego. Oznacza to, że jego ustalenia obowiązują władze i zarząd gminy lecz nie może być podstawą wydawania decyzji administracyjnych. Jest pośrednim instrumentem sterowania procesami zagospodarowania przestrzennego. Wskazuje możliwości i szanse rozwoju gminy oraz zagrożenia wynikające z dotychczasowego zagospodarowania.

Zarząd gminy Uchwałą Rady Gminy w Karniewie nr VI/38/99 z dnia 29 kwietnia 1999 r. przystąpił do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”. Zgodnie z art. 67 pkt. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r. uchwalenie „Studium” przedłuża moc obowiązujących planów przed wejściem w życie w/w ustawy.

„Studium” składa się z następujących części:

Część I - Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Karniewo

Część II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo

Opracowanie kartograficzne w skali 1:10000 stanowiące integralny załącznik „Studium”.

W trakcie prac wykonano analizy stanu zagospodarowania, rozwoju przestrzennego i ekonomicznego gminy. Przeprowadzono konsultacje społeczne z przedstawicielami i mieszkańcami samorządu lokalnego, instytucji i władz gminy. Uwzględniono wnioski zainteresowanych osób i instytucji.

Gmina nie opracowała dotychczas strategii rozwoju gospodarczego, w związku z czym cele rozwoju zostały określone w toku prac nad „Studium”.

„Studium” jest nowym i samodzielnym aktem planistycznym stanowiącym podstawę opracowania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.

I ANALIZA JAKOŚCIOWA ROZWOJU GMINY-METODA SWOT

Analiza jakościowa uwarunkowań wewnętrznych gminy wykonana metodą SWOT pozwoliła na określenie mocnych i słabych stron jej rozwoju. Informacje analizy SWOT przedstawione dla poszczególnych działów umożliwiają ustalenie obiektywnej perspektywy,

a tym samym i celów rozwoju.

	Mocne strony	Słabe strony
Srodowisko przyrodnicze	<p>mało zdegradowane środowisko przyrodnicze i brak znaczących źródeł zanieczyszczeń.</p> <ul style="list-style-type: none"> • udział gleb bardzo dobrych i dobrych w strukturze użytków rolnych - 81,3% • dobrze rozwinięta sieć hydrograficzna ® zasoby wód podziemnych są wystarczające dla zaspokojenia aktualnych i przyszłych potrzeb gminy • obszar chronionego krajobrazu obejmujący południowo - wschodnią część gminy - 7,6% powierzchni) • 13 parków dworskich, wiejskich i folwarcznych w tym wpisanych do rejestru zabytków • obszar gminy leży w zlewni chronionej rzeki Narwi • położenie gminy na obszarze funkcjonalnym „Zielone Płuca Polski” 	<ul style="list-style-type: none"> • zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych spowodowanych niewłaściwą gospodarką ściekową oraz chemizacją rolnictwa. Nadmierne zanieczyszczenie liniowe w sąsiedztwie dróg krajowych nr 60 i 599 ® mało zasobne w wody powierzchniowe naturalne ciek ® brak urządzeń retencyjnych powodujący szybki odpływ wód powierzchniowych • brak znaczących zasobów złóż surowców mineralnych • niski wskaźnik lesistości wynoszący 7,1% • niewłaściwa gospodarka odpadami stałymi i płynnymi • zagrożenia dla wód podziemnych spowodowane nieczynnymi studniami głębinowymi i kopanymi
Wartości kulturowe - krajobrazowe	<p>ogate zasoby dziedzictwa kulturowego na terenie całej gminy</p>	<ul style="list-style-type: none"> • narastające zaniedbanie zabytków kultury i obszarów prawnie chronionych, a w szczególności zespołów dworskich folwarcznych, zabytkowych założeń zieleni, i innych obiektów chronionych • brak środków finansowych w budżecie gminy na rewaloryzację dóbr kultury

Demografia	<p>wysoki udział ludności w wieku przedprodukcyjnym wynoszący 32,5%</p> <ul style="list-style-type: none"> • łatwość w pozyskiwaniu zasobów pracy. 	<ul style="list-style-type: none"> • Niekorzystne tendencje w rozwoju demograficznym <p>spadek przyrostu naturalnego w ostatnim 20-leciu z 9,7 do 4,6 na 1000 M</p> <ul style="list-style-type: none"> • niski udział kobiet na 100 mężczyzn w grupie produkcyjnej -79 • stopa bezrobocia wynosząca 11,1% • duży udział rolników posiadającej wykształcenie podstawowe i niepełne podstawowe - 50,4% <p>trudność w dostosowaniu się społeczeństwa do wymogów gospodarki wolnorynkowej</p> <ul style="list-style-type: none"> • duży udział ludności rolniczej posiadającej zaledwie wykształcenie podstawowe i niepełne podstawowe wynoszące ok. 52%
Gospodarka	<ul style="list-style-type: none"> • korzystne warunki dla intensywnej produkcji rolnej w tym: zbóż, roślin przemysłowych, ziemniaków, warzyw, owoców. • korzystne warunki dla chowu trzody chlewnej • systematyczny wzrost powierzchni indywidualnych gospodarstw rolnych wynoszący ok. 13 ha • korzystne położenie geograficzne gminy ok. 100 km od Warszawy oraz sąsiedztwo z miastem Makowem Mazowieckim, Pułtuskim i Ciechanowem • korzystne warunki dla rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości na terenie całej gminy • korzystne warunki rozwoju usług dla podróżnych w sąsiedztwie dróg krajowych i miasta Makowa Mazowieckiego 	<p>niska opłacalność produkcji rolnej powodująca zubożenie ludności wiejskiej</p> <p>mała powierzchnia upraw sadowniczych i warzywniczych</p> <ul style="list-style-type: none"> • niski stopień samorganizacji rolników np. grupy producenckie, spółdzielczość itp. <p>Niedoinwestowanie w zakresie przetwórstwa rolno-spożywczego,</p> <p>słaby rozwój pozarolniczych funkcji gminy - mała liczba podmiotów gospodarczych</p> <p>niskie dochody budżetowe przypadające na 1 mieszkańca stanowiące 55% średniej dla województwa mazowieckiego</p> <ul style="list-style-type: none"> • mała samodzielność ekonomiczna gminy wyrażająca się niskim udziałem dochodów własnych w budżecie gminy - 22,5% <p>niskie wydatki kulturę fizyczną i sport</p> <ul style="list-style-type: none"> • mała promocja i reklama mająca na celu zachęcenie do inwestowania na terenie gminy <p>brak korzystnych terenów do</p>

		zainwestowania będących własnością komunalną
Komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> o dobrze rozwinięta sieć dróg: krajowe i wojewódzkie, powiatowe i gminne. • dobra obsługa ludności w zakresie komunikacji autobusowej. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nieodpowiednie warunki techniczne istniejących dróg krajowych, powiatowych i gminnych. • brak obwodnic miejscowości Żabin Kamiewski, Tłucznice, Karniewo na drodze nr 60 • duża ilość wjazdów na drogę krajową nr 60 wynikająca z lokalizacji zabudowy równoległe do pasa drogowego • brak pasa ruchu lokalnego o ścieżek rowerowych przy drogach krajowych
<p>Infrastruktura techniczna</p> <p>- gospodarka wodno - ściekowa</p> <p>- usuwanie odpadów stałych</p> <p>- elektroenergetyka</p> <p>- gazyfikacja</p>	<ul style="list-style-type: none"> • prawidłowe działania w zakresie zaopatrzenia ludności w wodę pitną i dla celów gospodarczych • istniejąca oczyszczalnia ścieków w Karniewie • korzystne warunki do produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych i niekonwencjonalnych, energia geotermalna, słoneczna, wodna, wiatrowa itp. • projektowany gazociąg DN-300 Krasne - Maków Mazowiecki którego realizacja zapewni zaopatrzenie gminy w gaz 	<ul style="list-style-type: none"> • brak pełnego zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej 12 miejscowości gminy • niedoinwestowanie w zakresie kanalizacji sanitarnej i deszczowej • brak oczyszczalni wiejskich i przyzgodowych w miejscowościach o zwartej zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej • brak wiejskich punktów gromadzenia, segregowania odpadów stałych i systematycznego ich wywożenia • istniejące wysypisko odpadów stałych w Byszewie niespełniające wymogów ochrony środowiska i znajdujące się w końcowej fazie eksploatacji • potrzeba modernizacji istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia wynikająca z planowanego zastosowania energii elektrycznej do celów grzewczych i produkcyjnych. • brak gazyfikacji gminy i opracowanego programu

- telekomunikacja	prawidłowe działania w zakresie telekomunikacji istniejąca centrala telefoniczna o pojemności 1000 numerów	<ul style="list-style-type: none"> • położenie gminy na obszarze o niskiej atrakcyjności do inwestowania
- Usługi publiczne i komercyjne	powiązania z m. Makowem Mazowieckim, Pułtuskim, Ciechanowem w zakresie szkolnictwa ponadpodstawowego, wyższego, ochrony zdrowia, administracji rządowej i samorządowej, kultury, usług komercyjnych	<ul style="list-style-type: none"> • niewłaściwy stan techniczny gimnazjum w Karniewie • niedoinwestowanie w zakresie usług publicznych i komercyjnych
- osadnictwo i zasoby budownictwa mieszkaniowego	wysoki standard oddawanych do użytku budynków mieszkalnych dobry stan techniczny budynków mieszkalnych popyt na tereny budowlane w miejscowościach sąsiadujących z miastem Makowem Mazowieckim tj. Obiecanowo, Słoniawy i Żabin Kamiewski	<ul style="list-style-type: none"> • zahamowanie tempa budownictwa mieszkaniowego spowodowane brakiem dogodnego systemu kredytowania i spadkiem zamożności mieszkańców • zwarta zabudowa przy tranzytowej drodze nr 60 w miejscowościach Karniewo, Tłucznice i Żabin Kamiewski narażająca na niebezpieczeństwo mieszkańców i podróżnych • stagnacja w rozwoju jednostek osadniczych i jednoczesny brak pozarolniczej działalności produkcyjnej • mała liczba mieszkań dostępna dla uboższych grup ludności

II SZANSE I ZAGROŻENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY

Możliwości rozwoju gminy Karniewo ustalone w oparciu o model SWOT tj. przy wyróżnieniu szans i zagrożeń wynikają z uwarunkowań zewnętrznych jak i ze słabych i mocnych stron uwarunkowań lokalnych. Na rozwój gminy wpływ mają uwarunkowania zewnętrzne - niezależne od samorządu lokalnego i wewnętrzne będące sferą jej działania.

1. Uwarunkowania zewnętrzne

Szanse:

- utrzymanie wysokiego tempa wzrostu gospodarczego kraju i korzystnej koniunktury gospodarczej m.in. w wyniku przyspieszenia reform gospodarki kraju i korzystnej sytuacji na rynkach międzynarodowych
- dalsza decentralizacja państwa i kontynuacja reform samorządowych, w tym reforma podziału terytorialnego w wyniku której gmina weszła w skład bogatego województwa mazowieckiego
- korzystne dla samorządów propozycje zmian przepisów prawnych dot. gospodarki finansowej (między innymi zwiększenie udziału w podatkach w tym VAT i akcyza)
- promocja i marketing np. przez agencję rozwoju regionalnego, internet i itp.
- możliwość osiągnięcia korzyści przez udział w funduszach przedakcesyjnych Unii Europejskiej przeznaczonych dla krajów kandydujących np. SAP ARAD, ISPA i inne oraz w funduszach strukturalnych po włączeniu do Unii
- udział w programach rządowych i samorządowych promujących rozwój małej i średniej przedsiębiorczości na terenach wiejskich
- korzystne zmiany legislacyjne w ustawodawstwie prawnym dotyczące rolnictwa np. ustawa grupach producenckich, składowaniu artykułów rolnych, gospodarstwach rodzinnych, ulgach inwestycyjnych, warunkach sprzedaży artykułów rolnych, finansowaniu gmin
- położenie na obszarze funkcjonalnym „Zielone Płuca Polski”

zagrożenia:

- osłabienie wzrostu gospodarczego kraju, pojawienie się tendencji recesyjnych w gospodarce inflacja, spowolnienie reform, utrzymanie się niekorzystnej sytuacji na rynkach międzynarodowych a zwłaszcza na rynkach wschodnich,

- stagnacja gospodarcza obszaru na którym leży gmina i bezpośrednio sąsiadujący cli
- niekorzystna sytuacja na rynku artykułów rolnych
- niekorzystne przepisy prawne regulujące finanse samorządów lokalnych
- mały interwencjonizm państwa w stosunku do rynku rolnego i polityki rolnej, nadwyżka podaży produktów rolnych nad popytem - brak rynków zbytu, niska opłacalność produkcji rolnej.

2. Uwarunkowanie wewnętrzne

mocne strony:

- korzystne warunki dla produkcji rolnej, i przetwórstwa rolno - spożywczego,
- biegnąca przez teren całej gminy droga krajowa nr 60 Kutno - Ciechanów - Ostrów Mazowiecka
- mało zdegradowane środowisko przyrodnicze, brak znaczących źródeł zanieczyszczeń
- bliskość i dobre powiązania komunikacyjne z aglomeracją warszawską będącą chłonnym tynkiem zbytu oraz sąsiednimi miastami: Makowem Mazowieckim, Pułtuskim, Przasnyszem, Ciechanowem, Ostrołęką
- korzystne tendencje w zmianach struktury obszarowej gospodarstw rolnych
- łatwość pozyskania zasobów pracy
- możliwość rozwoju rolnictwa ekologicznego połączonego z przetwórstwem surowców rolnych w zagrodach i agroturystyki

słabe strony:

- ® wysoki wskaźnik ludności biernej zawodowo, wysokie bezrobocie i zubożenie mieszkańców
- duży udział ludności posiadającej wykształcenie podstawowe i niepełne podstawowe ok. 50,4%
- trudność w dostosowaniu się społeczeństwa do wymogów gospodarki wolnorynkowej, niski stopień przejawiania inicjatyw społecznych i gospodarczych,
- słaby rozwój pozarolniczych funkcji gminy, mała ilość podmiotów małej i średniej przedsiębiorczości,
- brak bazy magazynowej tj. elewatorów, magazynów powierzchni chłodzonych do przechowywania zapasów produktów rolnych,
- brak pełnego zaopatrzenia gminy w wodę z sieci wodociągowej,

niewłaściwa lokalizacja oczyszczalni ścieków w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego parku w Karniewie,

brak kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w większych jednostkach osadniczych

o zwartej zabudowie oraz indywidualnych i grupowych oczyszczalni w pozostałych jednostkach,

niewłaściwa gospodarka odpadami stałymi, brak urządzonego wysypiska, wiejskich punktów gromadzenia i wywozu odpadów, brak gazyfikacji gminy,

brak urządzeń retencjonujących wody powierzchniowe dla celów gospodarczych,

zły stan techniczny dróg gminnych, w tym tylko ok. 8,8% o nawierzchni ulepszonej

nieodpowiednie warunki techniczne dróg powiatowych,

niskie dochody budżetowe i mała samodzielność ekonomiczna gminy,

brak gruntów komunalnych, korzystnych dla rozwoju funkcji gospodarczych i rekreacyjnych

niedoinwestowanie w zakresie usług oświaty, sportu, rekreacji, kultur

III. PODSTAWOWE PROBLEMY ROZWOJU GMINY KARNIEWO

1. W zakresie zasobów i stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego.

- zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, spowodowane niewłaściwą gospodarką ściekową oraz chemizacją rolnictwa
- zanieczyszczenie liniowe w zasięgu oddziaływania dróg, w szczególności:
 - drogi krajowej nr 60 Kutno - Ostrów Mazowiecka
 - nr 599 Biskupiec - Szczytno - Przasnysz - Pułtusk
- brak urządzeń retencjonujących wody powierzchniowe
- dewastacja zasobów dziedzictwa kulturowego, a w szczególności zespołów dworskich i folwarków oraz brak środków finansowych na ich rewaloryzację
- niewłaściwa gospodarka odpadami stałymi w tym:
 - konieczność likwidacji i rekultywacji istniejącego wysypiska w Byszewie
 - konieczność budowy nowego wysypiska na terenie gminy lub wspólnie z sąsiednimi gminami
 - brak wiejskich punktów gromadzenia odpadów ich segregacji, systematycznego wywozu i recyklingu
- niski wskaźnik lesistości gminy wynoszący 7,1% pow. gminy

2. W zakresie demografii i jakości życia

- duży udział ludności w wieku poprodukcyjnym (18,2%)
- wysoka stopa bezrobocia oraz niskie zatrudnienie w działalności pozarolniczej
- spadek realnych dochodów w rolnictwie będący barierą dla rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej oraz dla obsługi rolnictwa
- trudności w dostosowaniu się mieszkańców gminy do wymogów gospodarki wolnorynkowej w tym niski stopień samoorganizacji rolników (grupy producenckie, spółdzielczość)
- znaczny udział (ok. 50,4 %) rolników posiadających wykształcenie podstawowe i niepełne podstawowe

- brak sieci wodociągowej w następujących miejscowościach: Konarzewo Bolesty, Obiecanowo, Szwelice, Gościjewo, Czamostów, Baraniec, Chełchy Iłowe, Czamostów Polesie, Rafały, Zalesie, Leśniewo i Byszewo Wygoda
- niewłaściwy stan techniczny gimnazjum w Karniewie
- niedoinwestowanie w zakresie usług kultury, sportu, rekreacji,
- niewłaściwa lokalizacja oczyszczalni ścieków w Karniewie w sąsiedztwie parku wpisanego do rejestru zabytków
- brak oczyszczalni ścieków i kanalizacji sanitarnej w miejscowościach o zwartej zabudowie oraz oczyszczalni grupowych i indywidualnych
- brak gazyfikacji gminy i niski udział wykorzystania paliw ekologicznych o małej zawartości siarki

3. W zakresie gospodarki

- negatywne zjawiska w gospodarce rolnej spowodowane polityką rolną państwa i niekorzystną sytuacją na rynku rolnym w tym niska opłacalność produkcji rolnej w zakresie zbóż, żywności, mleka i innych produktów rolnych.
- słaby rozwój pozarolniczych funkcji gminy w tym zakładów małej i średniej przedsiębiorczości przetwórstwa rolno - spożywczego, bazy magazynowej i chłodniczej
- brak przygotowanych i uzbrojonych terenów komunalnych i prywatnych pod nowe inwestycje
- niskie dochody budżetowe gminy i mała samodzielność ekonomiczna wyrażająca się niskim udziałem dochodów własnych
- niewykorzystane możliwości rozwoju usług dla podróżnych przy drogach krajowych nr 60 i 599

4. W zakresie komunikacji

- niedostosowanie warunków technicznych dróg wszystkich kategorii do wymaganych parametrów
- brak ścieżek rowerowych i pasa ruchu lokalnego przy drogach krajowych nr 60 i 599

- przebieg drogi krajowej nr 60 o dużym natężeniu ruchu przez zabudowane tereny miejscowości: Karniewo, Żabin Kamiewski i Tłucznice - konieczność budowy obwodnic lub zbiorczej drogi lokalnej
- niski udział dróg gminnych o nawierzchni twardej i ulepszonej ok. 8,8%

IV GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

- 1. Kształtowanie warunków zrównoważonego rozwoju ochrona zasobów środowiska naturalnego i kulturowego**
- 2. Tworzenie korzystnych warunków dla rozwoju pozarolniczych funkcji gospodarczych tj. małej i średniej przedsiębiorczości oraz usług**
- 3. Poprawa warunków życia i pracy mieszkańców gminy w tym dostępność do urządzeń infrastruktury technicznej i społecznej**
- 4. Rozwój spółdzielczości i grup producentów - tworzenie związków producentów i hodowców w zakresie produkcji zbóż, roślin przemysłowych, okopowych, owoców, warzyw i hodowli.**
- 5. Rozwój przetwórstwa rolno — spożywczego, w tym również w zagrodach rolniczych aktywizujący gospodarkę gminy i powodujący przyrost miejsc pracy.**
- 6. Rozwój usług dla podróżnych w otoczeniu drogi krajowej nr 60 Kutno - Ostrów Mazowiecka.**
- 7. Integracja społeczności lokalnej i wzrost lokalnego patriotyzmu**

1. ZADANIA DLA REALIZACJI LOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

- Zakończenie realizacji wodociągów wiejskich doprowadzających wodę do wszystkich miejscowości zgodnie z koncepcją wodociągowania gminy
- Budowa oczyszczalni ścieków w Karniewie - Byszewo, w Łukowie, Czamostów - Szwelice oraz przyzagrodowych indywidualnych i grupowych w pozostałych miejscowościach.
- Realizacja systemu kanalizacji sanitarnej w Karniewie, Łukowie, Czarnosztowie, Szwelicach, Gościejewie oraz Słoniawach i Obiecanowie z możliwością przyłączenia dwu ostatnich do miasta Makowa Mazowieckiego.
- Odbudowa i budowa zbiorników małej retencji w miejscowościach Tłucznice, Szwelice, Czamostów, Chełchy Iłowe, Karniewo — Malechy, Wronowo, Leśniewo, Zaręby, Łukowo, Zabin Kamiewski
- Budowa wysypiska odpadów stałych na terenie gminy alternatywna lokalizacja w miejscowościach: -Byszewo Wygoda

- Chełchy Dziańskie
- Żelki Dąbrowę
- Czamostów
- Modernizacja dróg gminnych i dostosowanie ich do wymaganych warunków technicznych.
- Opracowanie programu gazyfikacji i doprowadzenie gazu do wszystkich miejscowości o zwartej zabudowie.
- Realizacja inwestycji w zakresie usług publicznych tj.:
- budowa gimnazjum w Karniewie
- budowa obiektów sportowych na terenie całej gminy tj. hale sportowe, pływalnie, boiska sportowe
- Organizacja na terenie gminy domu pomocy społecznej w obiektach szkoły Żelki Dąbrowę
- Budowa mieszkań komunalnych w miejscowościach: Karniewo, Łukowo, Szewlice, Romanowo
- Likwidacja wysypiska odpadów stałych w Byszewie i rekultywacja jego terenu.
- Zalesienie gruntów o niskich klasach bonitacyjnych i nieużytków na terenie całej gminy
- Upamiętnienie, oznakowanie i wykorzystanie dla celów turystycznych łukowskiego epizodu bitwy pod Gołyminem z 1806 r. między wojskami napoleońskimi a carskimi

2. ZADANIA DLA REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

- Modernizacja drogi krajowej nr 60 Kutno - Ostrów Mazowiecka tj.:
- dostosowanie jej do wymaganych warunków technicznych
- budowa obwodnicy miejscowości Żabin Kamiewski, Tłucznicze i Karniewo lub budowa pasa ruchu lokalnego
- budowa ścieżki rowerowej dostosowanej jednocześnie dla pieszych
- Modernizacja dróg powiatowych i dostosowanie ich do wymaganych warunków technicznych
- Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 Krasne - Maków Mazowiecki

V INSTRUMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Instrumenty polityki przestrzennej są to środki za pomocą których samorzady gminne mogą realizować swoje cele, z uwzględnieniem zasad wynikających ze stanu prawnego państwa i jego organizacji. Można wyróżnić następujące grupy instrumentów polityki przestrzennej:

- **prawne**
- **ekonomiczne**
- **administracyjne**
- **organizacyjne**
- **inne pozostałe**

Instrumenty prawne tworzą określone okoliczności prawne oraz system administracji i kontroli rozwoju przestrzennego. Należą do nich ustawy, rozporządzenia, decyzje administracyjne, podziały geodezyjne, plany zagospodarowania przestrzennego, strategia rozwoju gminy, prognozy rozwoju infrastruktury itp. Do ustaw o szczególnym znaczeniu dla polityki przestrzennej należą: ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, prawo wodne, prawo budowlane, ustawa o ochronie środowiska, ustawa o ochronie dóbr kultury i muzeach, ustawa o ochronie przyrody.

Instrumenty ekonomiczne są to głównie finanse, które pośrednio sterują rozwojem przestrzennym. Należą do nich fundusze własne, subwencje, podatki, ulgi podatkowe, kredyty, obligacje, dotacje, subsydia, programy finansowe, inne.

Właściwe sterowanie finansami przybliży osiągnięcie celów polityki przestrzennej. **Instrumenty organizacyjne** polegają na tworzeniu organizacyjnych i podmiotowych podstaw dla polityki przestrzennej, w szczególności na delegowaniu uprawnień władzy publicznej i samorządowej jednostkom organizacyjnym, których zadaniem jest realizacja celów polityki przestrzennej. Do tego typu jednostek działających na terenie gminy mogą być agencje rozwoju regionalnego np. Mazowiecka Agencja Rozwoju Regionalnego, Ciechanowska Fundacja Gospodarcza, banki rozwoju, ośrodki pomocy technicznej dla społeczności lokalnej, instytucje obsługi biznesu itp.

Inne pozostałe instrumenty polityki przestrzennej to m.in. marketing urbanistyczny polegający na promocji regionu, jego reklamie, oferty lokalizacyjne, gromadzenie i upowszechnianie informacji istotnych dla sterowania polityką przestrzenną, rejestry, katastry, bazy danych, analizy ocen oddziaływania na środowisko, prywatno - publiczne inwestycje,

pozyskiwanie terenów czyli komunalizacja, scalanie gruntów i inne działania wspomagające realizację celów polityki przestrzennej gminy.

PRZESTRZENNEGO GMINY KARNIEWO**Ustalenia ogólne**

Gmina Karniewo jest gminą wiejską w skład której wchodzi 32 sołectwa, które tworzą 39 jednostek osadniczych. Teren gminy zamieszkuje 5,8 tys. osób. Gęstość zaludnienia wynosi 44 osób/km² i nie ulegnie zasadniczej zmianie. Główną funkcją gminy będzie nadal produkcja rolna oraz obsługa ludności i rolnictwa. Restrukturyzacja rolnictwa spowoduje spadek liczby gospodarstw rolnych przy jednoczesnym wzroście ich powierzchni. Zmniejszeniu ulegnie liczba zatrudnionych w rolnictwie a wzrośnie w gospodarczej działalności pozarolniczej.

Rozwój gminy w okresie perspektywicznym zależeć będzie od opłacalności produkcji rolnej, przetwórstwa rolno - spożywczego i usług. Bogactwem są duże kompleksy gleb chronionych, które należy wykorzystywać dla intensywnej produkcji rolnej. Jej przyszłość zależy od przedsiębiorczości i zaradności mieszkańców. Najważniejszym celem działalności samorządu lokalnego będzie poprawa życia mieszkańców i stworzenie nowych miejsc pracy. Działania takie spowodują zatrzymanie odpływu ludzi młodych, wykształconych i kreatywnych.

Kształtowanie warunków zrównoważonego rozwoju gminy wymaga ochrony zasobów środowiska naturalnego i kulturowego. Rolnictwo odgrywa ważną rolę w kształtowaniu środowiska oraz zachowaniu jego walorów przyrodniczych, krajobrazowych, lecz także jest źródłem zanieczyszczeń i różnych form degradacji. Działania samorządu powinny zmierzać do realizacji inwestycji mających poprawić jakość wód, gleb, budowę i odbudowę małej retencji, zachowania walorów krajobrazowych, zalesienia gruntów o niskiej bonitacji oraz ochronę i dziedzictwa kulturowego i integrację społeczności lokalnej

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” będzie opracowaniem wspierającym realizację polityki gminy, której samorząd winien wykorzystywać wszystkie szanse rozwoju.

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW USTAWY O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Zgodnie z art. 6 Ustawy określa się kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo w szczególności:

1. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych

Ochronie podlega wielowiekowy dorobek materialny i niematerialny poprzednich pokoleń zgodnie z Ustawą z 1962 r. o ochronie dóbr kultury. Zasadą działania jest zachowanie nie tylko najważniejszych dóbr, lecz również dążenie do utrwalenia całości dorobku kulturowego i kształtowanie obecnej rzeczywistości tak, by stanowiła kontynuację tego dziedzictwa. Szczególną ochroną prawną objęte są **obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków**. Wszelkie działania związane z ich przekształceniem mogą być podejmowane wyłącznie po uzyskaniu pisemnej Państwowej Służby Ochrony Zabytków Są to:

- **zespół sakralny w Karniewie** składający się z kościoła murowanego z XVI w., dzwonnicy murowanej z 2 połowy XIX wieku, bramy murowanej z XIX wieku, plebani murowanej z 1912 roku oraz cmentarza przykościelnego
- **zespół dworski w Karniewie** składający się z dworu murowanego z połowy XIX w., wraz z parkiem z ok. 1840 roku rozległym układem stawów wodnych i starorzeczy Pełty, w której rozlewiskach znajdują się pozostałości średniowiecznego gródka rycerskiego. Całkowita powierzchnia założenia parkowego posiada powierzchnię ok. 8,5 ha, w tym stawy po rewaloryzacji 1,5 ha.
- **linia kolei wąskotorowej** z Przasnysza do Makowa biegnąca przez Zakrzewo i Zakrzewek stanowiąca fragment Mławskiej Kolei Dojazdowej

Zespoły i obiekty objęte strefą ochrony konserwatorskiej w której wszelka działalność winna być uzgodniona (opiniowana) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- **zespół dworski w Chelchach Kmiecych** składający się z dworu murowanego z końca XIX wieku i spichlerza murowanego z ok. 1950 r.
- **zespół dworski w Czamostowie** na który składa się spichlerz murowany, oficyna murowana z końca XIX wieku oraz założenia parkowe o powierzchni ewidencyjnej 8,95 ha, w tym 0,7 ha stawów.

- **zespół dworski w Krzemieniu** składający się z budynków gospodarczych, w skład których wchodzi czworak drewniany z 1920 r., piwnice murowane z ok. 1920 r. oraz park krajobrazowy o powierzchni ok. 10,2 ha, w tym 0,25 ha stawy
- **zespół dworski w Łukowie** składający się ze spichlerza murowanego z 1873 r., kuźni murowanej z końca XIX wieku, budynku dawnej kuchni dworskiej z ok. 1900 roku oraz bardzo zdewastowanego założenia parkowego o powierzchni 2,78 ha, w tym 0,32 ha stawy
- **zespół dworski we Wronowie** z którego pozostał spichlerz murowany z ok. 1930 roku
- **zespół dworski w Zarębach** którego pozostałości stanowi dworska piwnica murowana z 1 ćw. XX w. oraz fundamenty dworu i oficyny
- **budynki mieszkalne i gospodarcze** pochodzące sprzed 1945 roku będące w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Obiekty zabytkowe po rewaloryzacji mogą pełnić funkcję turystyczną lub mieszkaniową

Zabytkowe założenia zieleni użytkowej i dekoracyjnej podlegające ochronie posiadają parki dworskie, które nie zostały zaewidencjonowane i w większości są silnie zdewastowane. Należą do nich parki w miejscowościach: Chełchy Kmiece, Zaręby, Romanowo, Malechy, Łeśniewo, Wólka Łukowska i Żabin Łukowski.

Ochronie podlegają także zabytkowe układy przestrzenne wsi drobnoszlacheckich i średniowiecznych wymienione w „Studium”. Zabytkowe układy przestrzenne charakterystyczne dla **wsi drobnoszlacheckich** występują w Chełchach Chabdzynie, Chełchach Dziańskich, Chełchach Hłowych, Chełchach Kmiecych, Milewie Wypychach i Zelkach Dąbrowych. Zabytkowe układy przestrzenne **wsi średniowiecznych** posiada Czamostowo, Gościjewo, Obiecanowo, Szweliće i częściowo Karniewo.

Pozostałości założen dworskich widoczne na powierzchni ziemi w Chełchach Kmiecych, Czamostowie, Karniewie, Krzemieniu, Wólce Łukowskiej, Zarębach i Żabinie Łukowskim należy chronić z uwagi na bogatą warstwę kulturową. Miejsca, które nie zostały w trwały sposób zainwestowane można zrehabilitować w kierunku odtworzenia brył w krajobrazie. Są to: Łeśniewo, Malechy i Konarzewo.

Do zespołów i obiektów chronionych należą także zabytki sztuki sepuklamej w tym:

- **cmentarz przykościelny w Karniewie** użytkowany jako grzebalny od erygowania parafii tj. od połowy XIV wieku do połowy XIX wieku - wpisany do rejestru zabytków
- **cmentarz przykościelny w Karniewie** z połowy XIX wieku wraz z bramą ceglana z 1900 roku

- **cmentarz przykościelny w Szwelicach** założony w początkach XV wieku, użytkowany jeszcze po połowie XIX wieku
- **cmentarz parafialny w Szwelicach** założony w drugiej połowie XIX wieku należący do najcenniejszych wiejskich zabytków sepulkralnych na Mazowszu, posiadający znaczną ilość zabytków o znaczeniu historycznym, w tym 18 nagrobków z powstania styczniowego w 1863 roku

Ważnym elementem dziedzictwa kulturowego są zabytki ruchome, tzn. obiekty, które mogą być łatwo przemieszczane. Do zabytków ruchomych na terenie gminy należą:

- **wyposażenie kościoła parafialnego w Karniewie** (w rejestrze zabytków)
- **wyposażenie kościoła parafialnego w Szwelicach** (w rejestrze zabytków)
- **najcenniejsze nagrobki na cmentarzach w Karniewie i Szwelicach**

® **liczne krzyże i figurki przydrożne** występujące prawie we wszystkich miejscowościach gminy

- liczne przedmioty służące w gospodarstwie domowym np.: maszyny rolnicze, ubiory, medale, pojazdy, pamiątki historyczne

® **zabytki techniki** tj. kuźnie, wiatraki, młyny, wąskotorowa kolejka (w rejestrze zabytków)

Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne będące śladami osadnictwa i działalności człowieka oznaczone na rysunku „Studium”

Utrwalić należy elementy kultury niematerialnej będące świadectwem historii i pozostałością po poprzednich pokoleniach, m.in.:

- upamiętnić **lukowski epizod bitwy gołygnińskiej** z 1806 roku pomiędzy wojskami napoleońskimi i carskimi
- miejsca urodzenia sławnych postaci historycznych - Chełchowskich z Chełch, Milewskich, Kamiewskich i Łosiów oraz Czamostów - miejsce urodzenia Zbigniewa Gniadowskiego (syna właściciela Czamostowa) zm. w 1950 r. uważanego za pierwszego i najważniejszego nauczyciela polskich operatorów
- zanikające dawne obrzędy, zwyczaje, pieśni, nazewnictwo, rękodzieło ludowe i inne świadectwa dziedzictwa kulturowego.

Na podstawie przepisów szczególnych ochronie podlegają również lokalne wartości środowiska przyrodniczego omówione w punkcie 2.

2. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe

Do najważniejszych wartości środowiska przyrodniczego objętych ochroną należą:

- duże kompleksy gleb II i IH klasy bonitacyjnej występujące w północno - zachodniej części gminy i wyspowo na całym terenie
- obszar zlewni chronionej rzeki Narwi obejmujący cały teren gminy
- obszary naturalnych dolin i obniżeń występujące głównie w rejonach rzek Pełty i Orzyca oraz mniejszych cieków stanowiących naturalne środowiska łąk i pastwisk wchodzących w ciągi ekologiczne
- naturalne siedliska leśne zajmujące zaledwie 7,1% powierzchni gminy
- obszar krajobrazu chronionego obejmujący południowo - wschodnią część gminy o

powierzchni 988,6 ha (tj. 7,6% pow.)

- 4 użytki ekologiczne w rejonie Łukowa o łącznej powierzchni 1,65 ha
- cenne obiekty przyrodnicze do których należy 13 parków dworskich wiejskich, grupy drzew i pojedyncze drzewa uznane za pomniki przyrody (17 sztuk)
- ujęcia wód pitnych w Szlasach Złotkach w Żabinie Łukowskim i Chelchach Klimkach poprzez wyznaczenie stref ochronnych i przestrzeganie ustalonych dla nich zasad zagospodarowania

Cenne zasoby krajobrazowo - przyrodnicze zagrożone są przez działalność gospodarzą

- zanieczyszczenie odpadami stałymi składowanymi na wysypisku w Byszewie

niespełniającym wymogów ochrony środowiska i gromadzeniem ich w innych dowolnych miejscach

- zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych spowodowane brakiem oczyszczalni ścieków, kanalizacji sanitarnej, nieuszczelnnością zbiorników bezodpływowych, gromadzeniem nieczystości w nieczynnych studniach kopanych, niewłaściwym składowaniem nawozów organicznych, nawożeniem i chemizacją pól uprawnych. Szczególnie zagrożone są tereny stref ochronnych ujęć wód pitnych
- nadmierne osuszanie terenu spowodowane regulacją rzek, drenacją gruntów ornych, użytków zielonych, brakiem zbiorników retencyjnych i konserwacji urządzeń hydrotechnicznych na rzekach i rowach melioracyjnych
- brak ustanowionych stref ochrony pośredniej ujęć wody pitnej



- liniowe zanieczyszczenia komunikacyjne powietrza atmosferycznego, gleby i wód W pobliżu dróg krajowych nr 60 i 599
- brak gazyfikacji gminy i mało rozpowszechnione stosowanie paliw ekologicznych o niskiej zawartości siarki
- nadzwyczajne zagrożenia środowiska (n.z.ś.) spowodowane przewozem niebezpiecznych materiałów tranzytem samochodowym i gromadzeniem substancji chemicznych w dystrybutorach paliw płynnych

3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej w tym wyłączone z zabudowy

Podstawową funkcją gminy jest rolnictwo będące źródłem utrzymania większości jej mieszkańców. Najwyższą wartość posiadają kompleksy II-III klasy bonitacyjnej zaliczone do chronionych z powodu najwyższej przydatności rolniczej. Ich udział w strukturze gruntów ornych wynosi 44,5%. Największe powierzchnie gruntów chronionych występują w Krzemieniu (80,2%), Byszewie Wygodzie (78,1%), Wólce Łukowskiej (76,8%), Milewie Wypychach (79,1%), Milewie Malonkach (73,1%), Zarębach (77,3%).

Kompleksy gleb dobrych do których zalicza się grunty kl. IV stanowią ok. 37,3%. Większe ich obszary występują w zachodniej i środkowej części gminy. Łącznie kompleksy gleb bardzo dobrych i dobrych zajmują ok. 82% powierzchni gruntów ornych, co pozwala na prowadzenie niemal wszystkich upraw.

Ich ochrona polega na ograniczaniu przeznaczenia na cele nierolnicze, zapobieganiu degradacji i dewastacji zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych z 1995 roku. Znaczny ubytek tych gruntów powoduje lokalizacja zabudowy, a zwłaszcza w jednostkach osadniczych położonych w pobliżu drogi nr 60 Kutno - Ostrów Mazowiecka.

Spadek liczby gospodarstwa rolnych prowadzi do zmniejszenia się terenów zajętych przez zabudowę zagrodową. Lokalizacja nowych siedlisk rolniczych powinna mieć miejsce w uzasadnionych ekonomicznie przypadkach.

W siedliskach rolniczych spełniających warunki przepisów szczególnych dopuszcza się lokalizację przetwórstwa rolno - spożywczego. Tereny o słabszych klasach bonitacyjnych i wysokich walorach ekologicznych predysponowane są dla rozwoju rolnictwa ekstensywnego w tym produkcji zdrowej żywności i agroturystyki.

Dla ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się:

- ograniczenie zabudowy nierolniczej na gruntach o wysokich klasach bonitacyjnych II i III
- zakaz zabudowy na terenach trwałych użytków zielonych

- liniowe zanieczyszczenia komunikacyjne powietrza atmosferycznego, gleby i wód w pobliżu dróg krajowych nr 60 i 599
- brak gazyfikacji gminy i mało rozpowszechnione stosowanie paliw ekologicznych o niskiej zawartości siarki
- nadzwyczajne zagrożenia środowiska (n.z.ś.) spowodowane przewozem niebezpiecznych materiałów tranzytem samochodowym i gromadzeniem substancji chemicznych w dystrybutorach paliw płynnych

3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej w tym wyłączone z zabudowy

Podstawową funkcją gminy jest rolnictwo będące źródłem utrzymania większości jej mieszkańców. Najwyższą wartość posiadają kompleksy II-III klasy bonitacyjnej zaliczone do chronionych z powodu najwyższej przydatności rolniczej. Ich udział w strukturze gruntów ornych wynosi 44,5%. Największe powierzchnie gruntów chronionych występują w Krzemieniu (80,2%), Byszewie Wygodzie (78,1%), Wólce Łukowskiej (76,8%), Miłewie Wypychach (79,1%), Milewie Malonkach (73,1%), Zarębach (77,3%).

Kompleksy gleb dobrych do których zalicza się grunty kl. IV stanowią ok. 37,3%. Większe ich obszary występują w zachodniej i środkowej części gminy. Łącznie kompleksy gleb bardzo dobrych i dobrych zajmują ok. 82% powierzchni gruntów ornych, co pozwala na prowadzenie niemal wszystkich upraw.

Ich ochrona polega na ograniczaniu przeznaczenia na cele nierolnicze, zapobieganiu degradacji i dewastacji zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych z 1995 roku. Znaczny ubytek tych gruntów powoduje lokalizacja zabudowy, a zwłaszcza w jednostkach osadniczych położonych w pobliżu drogi nr 60 Kutno — Ostrów Mazowiecka.

Spadek liczby gospodarstwa rolnych prowadzi do zmniejszenia się terenów zajętych przez zabudowę zagrodową. Lokalizacja nowych siedlisk rolniczych powinna mieć miejsce w uzasadnionych ekonomicznie przypadkach.

W siedliskach rolniczych spełniających warunki przepisów szczególnych dopuszcza się lokalizację przetwórstwa rolno - spożywczego. Tereny o słabszych klasach bonitacyjnych i wysokich walorach ekologicznych predysponowane są dla rozwoju rolnictwa ekstensywnego w tym produkcji zdrowej żywności i agroturystyki.

Dla ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się:

- ograniczenie zabudowy nierolniczej na gruntach o wysokich klasach bonitacyjnych II i III
- zakaz zabudowy na terenach trwałych użytków zielonych

Przekształceń i rehabilitacji wymagają również pojedyncze obiekty zabudowy występujące na terenie całej gminy o dysharmonijnych formach architektury (gabaryty, bryły, kształty dachów, kolorystyka) przez stopniowe dostosowanie ich do lokalnego krajobrazu.

5. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę ze wskazaniem obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

W zagospodarowaniu przestrzennym ważną rolę odgrywa przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo - usługową, produkcyjną i usługową. Pod lokalizację nowej zabudowy przeznacza się:

- tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zgodnie z projektowaną funkcją
- tereny niezainwestowane położone w istniejącej zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej na funkcję mieszkaniową i nieuciążliwą działalność produkcyjną i usługową
- nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi wyznaczone się w następujących miejscowościach: Karniewo, Tłucznice, Żabin Kamiewski, Łukowo, Romanowo, Szwelice, Byszewo, Chełchy Kmiece, Chełchy Klimki, Czamostów, Obiecanowo, Słoniawy, Baraniec, Chrzanowo - Bronisze, Byszewo Wygoda, Krzemień, Gościjewo, Rafały, Leśniewo, Wrono wo
- nowe tereny pod zabudowę produkcyjno — usługową z ewentualną funkcją w Karniewie, Słoniawach
- tereny położone w zasięgu oddziaływania drogi nr 60 pod lokalizację usług dla podróżnych i obsługi pojazdów w Karniewie i Żabinie Kamiewskim
- tereny pod usługi turystyczne wyznacza się w Łukowie, Wronowie, Malechach - Karniewie, Czamostowie, Czamostowie Polesiu, Szwelicach, Gościjewie i Zakrzewie. Teren gminy Karniewo charakteryzuje się korzystnymi dla zabudowy warunkami

geotechnicznymi. Ograniczone możliwości posiadają tereny dolin rzecznych i obniżeń podmokłych, których nie należy zabudowywać.

5a . Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, wynikające z konieczności zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Ustawa o samorządzie gminy zobowiązuje władze samorządowe do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności. Wyznacza się tereny pod budownictwo mieszkaniowe komunalne w Karniewie, Łukowie, Romanowie i Szwelicach. Mieszkania komunalne mogą być realizowane jako pojedyncze budynki mieszkalne lub jako zabudowa szeregowa o standardzie dostosowanym do możliwości finansowych gminy i użytkowników. Budowa mieszkań może być realizowana przez samorząd lub wspólnie z innymi inwestorami.

Dla osób o najniższych dochodach należy realizować budownictwo socjalne ze środków finansowych samorządu gminy oraz domy opieki społecznej.

W tym celu można adaptować nieczynny obiekt szkolny w Chelchach Klimkach.

6. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania oraz tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych.

Analiza uwarunkowań rozwoju gminy wykonana metodą SWOT pozwoliła na określenie głównych problemów rozwoju gminy do których należą:

- brak wiejskich i przyzagrodowych oczyszczalni ścieków, kanalizacji sanitarnej i deszczowej - oczyszczalnia i kanalizacja w ośrodku gminnym poprawia sytuację w niewielkim stopniu,
- niewłaściwe warunki techniczne dróg krajowych, powiatowych i gminnych
- brak prawidłowo urządzonego wysypiska odpadów stałych oraz prawidłowej gospodarki odpadami w tym: wiejskich punktów gromadzenia odpadów, segregacji, recyklingu i systematycznego ich wywozu
- brak gazyfikacji gminy
- brak zaopatrzenia w wodę z wodociągów wiejskich 12 miejscowości

Realizacja celów rozwoju gminy uzależniona będzie od wykonania niezbędnych zadań w zakresie infrastruktury technicznej, bez których niemożliwa jest poprawa życia mieszkańców, ochrona środowiska naturalnego i rozwój gospodarczy.

System komunikacyjny zapewnia prawidłowe połączenia zewnętrzne i wewnętrzne gminy. Warunki techniczne istniejących dróg nie spełniają wymogów ustalonych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. Nr 43) a w szczególności:

- brak pasa ruchu lokalnego i ścieżek rowerowych przy drogach krajowych nr 60 i 599
- lokalizacja zabudowy przy obwodnicy ośrodka gminnego na drodze nr 60
- duża ilość wjazdów na drogę krajową nr 60 wynikająca z lokalizacji zabudowy wzdłuż pasa drogowego
- nieodpowiednie warunki techniczne dróg krajowych
- zły stan techniczny dróg powiatowych i gminnych

Poprawa funkcjonowania układu komunikacyjnego wymaga realizacji następujących zadań inwestycyjnych:

- dostosowania warunków technicznych dróg krajowych do klasy „GP” tj.:
 - poszerzenie jej do minimalnej szerokości 25 m w liniach rozgraniczających
 - budowa pasa ruchu lokalnego
 - budowa ścieżki rowerowej
 - rozwiązanie skrzyżowań i wjazdów wymaganych dla dróg tej klasy
- budowa obwodnicy miejscowości: Karniewa, Tłucznice i Żabina Kamiewskiego lub budowa pasa ruchu lokalnego
- modernizacja dróg powiatowych i gminnych polegająca na poszerzeniu ich do wymaganych parametrów, poprawa stanu technicznego i bezpieczeństwa użytkownika.

Sieć wodociągowa wymaga kontynuacji dalszych zadań inwestycyjnych w celu zaopatrzenia w wodę pitną pozostałych wszystkich miejscowości gminy tj.: Konarzewo, Bolesty, Obiecanowo, Szwelice, Gościjewo, Czamostów, Baraniec, Chełchy Howe, Czamostów, Polesie, Rafały, Zalesie, Leśniewo i Byszewo Wygoda

Odprowadzanie ścieków wymaga niezwłocznego rozwiązania. Dobrze rozwinięta sieć wodociągów wiejskich przy braku kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków (poza ośrodkiem gminnym), stwarza poważne zagrożenie dla środowiska naturalnego. Najważniejszym zadaniem dla samorządu lokalnego jest budowa oczyszczalni ścieków i kanalizacji sanitarnej w następujących jednostkach osadniczych: Szwelice, Łukowo, Byszewo.

Oczyszczalnia ścieków w Karniewie posiada niekorzystną lokalizację w strefie ochrony konserwatorskiej parku zabytkowego. Projektowany rozwój ośrodka wymaga budowy nowej oczyszczalni ścieków poza terenami zabudowy.

Miejscowości Obiecanowo i Słoniawy należy przyłączyć do systemu kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Makowie Mazowieckim.

Na pozostałych terenach stosowane będą przydomowe i przyzakładowe oczyszczalnie pod warunkiem wykonania badań hydrogeologicznych. Na obszarach o słabej izolacji wód wglębnych wyklucza się stosowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do gruntu.

W okresie przejściowym ścieki gromadzić należy w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach i wywozić do oczyszczalni w Karniewie i Makowie Mazowieckim.

Gospodarka odpadami stałymi wymaga uporządkowania. Gminne wysypisko odpadów w Byszewie nie spełnia wymogów ochrony środowiska a także znajduje się w końcowej fazie eksploatacji stąd konieczna jest jego likwidacja i rekultywacja. Ochrona środowiska naturalnego wymaga natychmiastowego podjęcia następujących działań:

- realizacji gminnego wysypiska odpadów stałych spełniających wymogi sanitarne poprzedzone badaniami hydrogeologicznymi, alternatywna lokalizacja w miejscowościach Byszewo Wygoda, Chelchy Dzierskie, Czamostów i Zelki Dąbrowę ewentualnie realizacji wspólnej inwestycji poza granicami gminy
- organizacji wiejskich punktów gromadzenia odpadów stałych wyposażonych w pojemniki umożliwiające segregację na szkło, makulaturę, złom, tworzywa sztuczne, systematyczny ich wywóz specjalistycznymi środkami transportu i kierowanie do recyklingu
- bezwzględnego zakazu składowania odpadów stałych w miejscach przypadkowych
- likwidacji i rekultywacji nielegalnego składowania odpadów stałych w Zakrzewie na cele leśne
- likwidacji wyrobisk poeksploatacyjnych w Czamostowie i Malechach na cele wodne lub leśne
- objęcia specjalistycznym nadzorem postępowania z nawozami organicznymi tj.:
- obornik należy składować na utwardzonym, nieprzepuszczalnym podłożu gnojowicę odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników

Telekomunikacja będzie kontynuacją realizowanych zadań inwestycyjnych. System telekomunikacyjny powinien zapewnić dostęp do telefonu stacjonarnego wszystkim mieszkańcom gminy i rozwój nowoczesnej łączności.

Elektroenergetyka zaspokaja bieżące potrzeby ludności i gospodarki gminy. Wymagana jest modernizacja linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych, w tym sukcesywne zastępowanie napowietrznych linii kablami ziemnymi.

Zwiększony popyt na energię elektryczną wystąpi w przypadku wzrostu produkcji i zastosowania jej do ogrzewania pomieszczeń. Wymogi ochrony środowiska w tym dostosowanie do warunków Unii Europejskiej oraz zastosowanie cen wolnorynkowych na energię elektryczną i ciepłą wymuszą jej produkcję ze źródeł odnawialnych i niekonwencjonalnych do których należą: energia wód i rzek, energia geotermalna, wiatr, promieniowanie słoneczne i biopaliwa.

Gazyfikacja **gminy** będzie realizowana z układu rozdzielczego w Makowie Mazowieckim, po wybudowaniu gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 Krasne - Maków Mazowiecki.. Realizacja będzie poprzedzona opracowaniem programu gazyfikacji, który ustali kolejność przyłączenia poszczególnych miejscowości.

Energetyka ciepła realizowana będzie przez indywidualnych użytkowników. Należy dążyć do zastępowania obecnie stosowanych paliw o wysokiej zawartości siarki paliwami ekologicznymi tj. energia elektryczną, olejami opałowymi, gazem ziemnym, a także energią ze źródeł odnawialnych i niekonwencjonalnych.

7. Obszary dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych ze względu na istniejące uwarunkowania.

Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy wynika z następujących celów:

- **Realizacja lokalnych zadań publicznych (art. 13, pktl, ppkt 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym tj.:**
- budowa oczyszczalni ścieków w miejscowościach Szwelice, Łukowo, Byszewo
- budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach o zwartej zabudowie mieszkaniowej oraz przyłączenie wsi Słoniawy i Obiecanowo do systemu kanalizacji m .Makowa Mazowieckiego.
- budowa lokalnych elektrowni wiatrowych

- budowa i odbudowa zbiorników małej retencji w miejscowościach: Czamostów, Chelchy Iłowe, Tłucznice, Szwelice, Karniewo - Malecy, Wronowej, Leśniewie, Zaręby, Łukowie i Żabinie Kamiewskim
 - opracowanie programu i gazyfikacja miejscowości o zwartej zabudowie mieszkaniowej
 - budowa urządzeń sportu i rekreacji jak gminny ośrodek kultury, boiska sportowe, hale sportowe, pływalnie w Karniewie, Łukowie, Czamostów - Szwelice
- © upamiętnienie, oznakowanie i wykorzystanie dla celów tuiystycznych Ługowskiego epizodu bitwy pod Gołym i nem z 1806 r. między wojskami napoleońskimi a carskimi
- opracowanie programu turystyczno - dydaktycznego dla terenów o najcenniejszych wartościach przyrodniczych i kulturowych do których należy dolina rzeki Pełty, miejsca objęte strefą ochrony konserwatorskiej i szlak polonijny łączący Pułtusk z Krasnem
 - poprawa warunków technicznych dróg gminnych
- o adaptacja likwidowanych obiektów szkół podstawowych na obiekty kultury, opieki społecznej itp. w Romanowie i Żelkach Dąbrowych
- o zalesienie terenów o słabej przydatności rolniczej w północno - wschodniej, środkowej i południowo zachodniej części gminy
- budowa przystanku autobusowego z parkingiem i usługami dla podróżnych
- **realizacja ponadlokalnych celów publicznych art. 13 pkt. 3 i 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym**
 - modernizacja drogi wojewódzkiej nr 60 Kutno - Płock — Ciechanów - Ostrów Mazowiecka, w tym:
 - budowa obwodnicy na drodze nr 60 miejscowości Tłucznice, Karniewo, Żabin Kamiewski lub drogi lokalnej przy istniejącym pasie drogowym
 - poprawa warunków technicznych do klasy „GP” tj. głównej przyspieszonej
 - budowa ścieżki rowerowej
 - modernizacja dróg powiatowych
- **realizacja zabudowy mieszkaniowej wynikającej z potrzeb wspólnoty samorządowej (art. 3 pkt.1, ppkt 3a i art. 6 pkt 4, ppkt 5a)**
 - budowa mieszkań komunalnych wynikająca z potrzeb wspólnoty samorządowej w miejscowościach Karniewo, Łukowo,

- **realizacja inwestycji i zmiana funkcji terenu wynikająca z istniejących warunków art. 13 ppkt 3a i art. 6 ppkt 7 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym**
- lokalizacja zakładów drobnej i średniej przedsiębiorczości, usług, rzemiosła i składów na gruntach wsi: Karniewo, Szwelice, Romanowo, Słoniawy, Czamostów, Chrzanowo - Bronisze, Żabin Kamiewski
- lokalizacja zakładów przetwórstwa rolno - spożywczego w miejscowościach Karniewo, Słoniawy, Chelchy Kmiece
- lokalizacja usług dla podróżnych przy drodze nr 60 i projektowanych obwodnicach w miejscowościach Karniewo i Żabin Kamiewski
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na terenach zainwestowanych jako uzupełnienie już istniejącej we wszystkich jednostkach osadniczych
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej z usługami na terenach niezainwestowanych w tym: Karniewo, Tłucznice, Żabin Kamiewski, Łukowo, Romanowo, Szwelice, Byszewo, Chelchy Kmiece, Chelchy Klimki, Czamostów, Obiecanowo, Słoniawy.
- zalesienie gruntów o niskich klasach bonitacyjnych w północno - wschodniej, środkowej i południowo - zachodniej części gminy oraz nieużytków i enklaw śródpolnych
- lokalizacja usług turystycznych w miejscowościach: Romanowo, Czamostów, Karniewo - Malechy, Obiecanowo oraz w parkach i obiektach zabytkowych na terenie całej gminy.