

ZARZĄD GMINY ROŚCISZEWO

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

**ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR 157/XXIV/02
RADY GMINY ROŚCISZEWO
Z dnia 22 sierpnia 2002 r.**

ROŚCISZEWO

SIERPIEŃ

2002 r.

Zespół autorski

mgr inż. Elżbieta Rutkowska - Główny projektant

mgr inż. Maria Rutecka - projektant

techn. bud. Elżbieta Wachaczyk - opracowanie graficzne

mgr inż. Anna Rutkowska - asystent projektanta

SPIS TREŚCI

I.	Wstęp	2
II.	Cele strategiczne rozwoju gminy	3
III.	Funkcjonalno – przestrzenna struktura gminy	4
IV.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego Polityki przestrzenne	4
	1. Środowisko	4
	1.1 Wstęp	4
	1.2 Polityka ochronna walorów środowiska	5
	1.2.1 Przedmiot ochrony	5
	1.2.2 Wody powierzchniowe	6
	1.2.3 Wody podziemne	7
	1.2.4 Powietrze atmosferyczne	7
	1.2.5 Gleby	7
	1.3 Kierunki zagospodarowania	8
	2. Dziedzictwo Kulturowe	9
	2.1. Wstęp	9
	2.2 Polityka ochronna dziedzictwa kulturowego	9
	2.2.1 Cele ochrony dziedzictwa kulturowego	9
	2.2.2 Przedmiot i metody ochrony dziedzictwa kulturowego	10
	3. Osadnictwo	11
	3.1 Strefa kształtowania układu osadniczego	11
	3.2 Strefa rolniczo – osadnicza	13
	4. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	13
	5. Turystyka	14
	6. Kierunki i zasady realizacji celów publicznych	15
	7. Kierunki rozwoju komunikacji	16
	8. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	18
V.	Instrumenty realizacji polityki przestrzennej	21

I. WSTĘP

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym kierownictwa wewnętrznego określającym politykę przestrzenną Gminy Rościszewo. Polityki przestrzenne obejmują polityki funkcji i polityki działań. Politykami funkcji są:

- środowisko przyrodnicze,
- dziedzictwo kulturowe,
- osadnictwo,
- rolnicza przestrzeń produkcyjna,
- infrastruktura techniczna.

Politykom funkcjonalnym przypisane są polityki działań, są nimi:

- polityka ochronna określająca cele, zakres i metody działań zmierzających do ochrony wartości środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i innych składników zagospodarowania przestrzennego gminy,
- polityka modernizacyjna określająca cele, zakres i metody działań usprawniających funkcjonowanie istniejącego zagospodarowania przestrzennego,
- polityka prospektywna określająca zakres i metody działań zmierzających do realizacji przyszłych potrzeb,
- polityka wyrównawcza określająca zakres i metody działań mających na celu ograniczenie istniejących dysproporcji w zagospodarowaniu przestrzennym.

Określone polityki funkcjonalne i polityki działań mają w konsekwencji doprowadzić do ukształtowania prawidłowej struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy, wyznaczonej strefami i ośrodkami funkcjonalnymi oraz powiązaniem między nimi oraz układem zewnętrznym.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rościszewo nie jest aktem ustanawiającym przepisy gminne. Nie może zatem stanowić podstawy do wydawania decyzji administracyjnych (o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu). A zatem jest aktem kierownictwa wewnętrznego.

Drugą istotną funkcją Studium jest koordynacja ustaleń dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winny być zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego zawartymi w studium. Każdorazowo należy określić stopień zgodności lub niezgodności sporządzanego planu z ustaleniami zawartymi w studium. Nie ma natomiast wymogu pełnej zgodności miejscowych planów ze studium.

Wyznaczonym w studium terenom i strefom przypisane są określone funkcje, co oznacza, że lokalizowane tu obiekty i urządzenia powinny być zgodne z tą funkcją lub co najmniej nie będą z nią kolizyjne.

Trzecia funkcja studium to promocja gminy na zewnątrz. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to filozofia rozwoju przestrzenno – gospodarczego gminy, tym samym stanowi ofertę dla inwestorów z zewnątrz, jak i miejscowych.

II. CELE STRATEGICZNE ROZWOJU GMINY

Jako strategiczne cele rozwoju gminy przyjęto:

- I. Ochrona zasobów środowiska przyrodniczego oraz stanu środowiska:
 - poprawa stanu czystości środowiska (powietrza, gleb, wód),
 - utrzymanie i rozwój obszarów struktury ekologicznej
 - ochrona obszarów najcenniejszych przyrodniczo,
 - budowa oczyszczalni ścieków oraz sieci kanalizacyjnej,
 - budowa sieci wodociągowej.

- II. Ochrona dziedzictwa kulturowego i podnoszenie turystycznej i rekreacyjnej atrakcyjności gminy:
 - zagospodarowanie istniejących obiektów zabytkowych,
 - rozwój infrastruktury turystyczno – rekreacyjnej.

- III. Stymulowanie rozwoju przedsiębiorczości:
 - tworzenie warunków dla wzrostu aktywności gospodarczej,
 - wspieranie rozwoju agroturystyki,
 - dążenie do wielofunkcyjnego rozwoju wsi.

- IV. Rozwój infrastruktury technicznej:
 - zwiększenie dostępności komunikacyjnej gminy,
 - wyposażenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej.

III. FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA STRUKTURA GMINY.

Dla realizacji celów strategicznych rozwoju gminy wyodrębnione zostały strefy o zróżnicowanych politykach przestrzennych:

- strefa ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- strefa kształtowania układu osadniczego
- strefa rolniczo – osadnicza.

Strefa ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych

Obowiązuje w niej ochrona przed ekspansją gospodarczą i urbanistyczną. Obejmuje ona teren wschodni, północny i zachodni gminy charakteryzujący się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego, tworzący system powiązań przyrodniczych, ekologicznych gminy oraz w skali województwa . W skład tej strefy wchodzi dolina rzeki Skrwy, zbiorowiska trwałych użytków zielonych, kompleksy lasów, obszar krajobrazu chronionego.

Strefa kształtowania układów osadniczych

Obejmująca tereny obecnego i przyszłego zagospodarowania w granicach wsi Rościszewo, Łukomie, Stopin.

Strefa rolniczo – osadnicza

Obejmuje jednostki wiejskie i tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

W strefach tych, dla uzyskania pożądanych zmian funkcjonalno – przestrzennej struktury gminy określony zostały polityki przestrzenne przypisane poszczególnym funkcjom terenu.

IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. POLITYKI PRZESTRZENNE.

1. ŚRODOWISKO

1.1 Wstęp

Istotnym założeniem w planowaniu przestrzennym jest ustalenie hierarchii wartości. W Gminie Rościszewo należy wskazać przede wszystkim na rozwój rolnictwa z uwzględnieniem zachowania walorów przyrodniczych. Jednocześnie należy uwzględnić aspekty rozwoju gminy zapewniające wzrost poziomu życia mieszkańców, np. poprzez rozwój różnego typu usług, agroturystyki, turystyki i rekreacji.

Z przeprowadzonej charakterystyki poszczególnych komponentów środowiska oraz jego zagrożeń wynika, że:

- środowisko gminy nie posiada zagrożeń dla stanu czystości powietrza, wód, gleby i nie ma także większych źródeł hałasu,
- gmina posiada cenne walory środowiska przyrodniczego:
 - dolinę rzeki Skrwy
 - kompleksy lasów
 - obszary użytków zielonych spełniających funkcje układów wentylacyjno – odwadniających
 - obszar krajobrazu chronionego
- tereny rolne o dobrej bonitacji gleb, szczególnie w jej części centralnej oraz południowej.

W oparciu powyższe uwarunkowania możliwa jest ekologizacja rolnictwa i zapoczątkowanie rozwoju funkcji turystyki i rekreacji a zwłaszcza agroturystyki.

1.2. Polityka ochronna walorów środowiska.

1.2.1 Przedmiot ochrony

Prawne formy ochrony przyrody i krajobrazu.

Metody ochrony

Realizowana będzie ochrona obiektów i obszarów przyrodniczych ustanowionych na podstawie przepisów szczególnych, a mianowicie:

- pomniki przyrody,
- Obszar Chronionego Krajobrazu .

Ochrona pomników przyrody polega na zakazie jakiegokolwiek ich niszczenia. Zabrania się też wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych w promieniu 15 m. od drzew bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody. Na terenie Gminy Rościszewo znajdują się następujące pomniki przyrody:

- w Łukomiu – 2 lipy, dąb, aleja grabowa, topole
- w Rościszewie – grab, jesion, aleja lipowa, jawor i lipa.

Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony w 1988 r. Uchwałą Nr 163/XXVI/88 WRN w Płocku z dnia 9.06.1988 r. Stanowi część systemu obszarów chronionych w Polsce . Obszar Chronionego Krajobrazu w gminie obejmuje jej wschodnią, północną i zachodnią część, w jego skład wchodzi:

- dolina rzeki Skrwy,

- tereny użytków zielonych,
- tereny lasów
- rolnicza przestrzeń produkcyjna
- tereny zabudowy w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

W obszarze tym obowiązują zasady gospodarowania zgodnie z Rozporządzeniem Nr 16 Wojewody Płockiego z dnia 27.04.1998 r. w sprawie dostosowania uchwały Nr 163/XXVI/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Płocku z dnia 9.06.1988 r. w sprawie ochrony krajobrazu w województwie płockim do wymagań ustawy z dnia 16.10.1991 r. o ochronie przyrody.

Cel ochrony

Celem ochrony jest utrzymanie wojewódzkiego i krajowego powiązania ekologicznego, zachowanie układów wentylacyjno – odwadniających, przewietrzania, podniesienia atrakcyjności turystyczno – rekreacyjnej.

1.2.2 Wody powierzchniowe

Przedmiot ochrony

Kontrola czystości wód rzeki Skrwy i jej dopływów. Ochrona „oczek wodnych” oraz inne podmokłości, które skupiają się na terenach użytków zielonych.

Cel ochrony

Ochrona przed zanieczyszczeniem ściekami oraz rolniczym zanieczyszczeniem wód. Doprowadzenie do I klasy czystości wód w rzece Skrwie, umożliwiającym wykorzystanie rzeki do celów rekreacyjnych. Przeciwdziałanie osuszaniu użytków rolnych.

Metody ochrony

Ochrona wód dokonywać się będzie poprzez:

- realizację oczyszczalni ścieków, przede wszystkim dla obiektów produkcyjnych,
- realizację systemów kanalizacyjnych,
- uszczelniania zbiorników bezodpływowych, szamb,
- prawidłową gospodarkę melioracyjną,
- budowę zbiorników małej retencji.

1.2.3. Wody podziemne

Przedmiot ochrony

Obszary o najkorzystniejszych warunkach do budowy ujęć wód podziemnych. Występują tu wody czwartorzędowe w zwałach piasków i żwirów międzymorenowych.

Cel ochrony

Pozyskiwanie jakościowo dobrej i czystej wody dla celów bytowo – gospodarczych i przemysłowych (przetwórstwo rolno – spożywcze).

Metody ochrony

Racjonalne stosowanie środków ochrony roślin oraz nawozów sztucznych, ekologizacja rolnictwa Realizacja oczyszczalni ścieków oraz systemów kanalizacji sanitarnej.

1.2.4. Powietrze atmosferyczne

Przedmiot Ochrony

Czystość powietrza atmosferycznego

Cel ochrony

Poprawa stanu czystości powietrza

Metody ochrony

W celu ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem wskazane jest:

- przejście na ekologiczne nośniki energii,
- modernizacja układu komunikacyjnego,
- promocja ekologicznego paliwa napędowego.

1.2.5. Gleby

Przedmiot ochrony

Grunty orne , trwałe użytki zielone.

Cel ochrony

Przeciwdziałanie zanieczyszczeniu i wprowadzaniu do gleb metali ciężkich oraz innych substancji szkodliwych.

Ochrona i zachowanie gruntów ornych o najwyższych klasach bonitacyjnych (III i IV klasa) oraz łąk i pastwisk dla prowadzenia produkcji rolnej.

Metody ochrony

Obsadzanie żywopłotami i drzewami istniejących dróg o dużym natężeniu ruchu. Stosowanie środków ochrony roślin oraz nawozów sztucznych w ilościach nie powodujących zanieczyszczeń. Propagowanie rolnictwa ekologicznego.

Wyłączenie spod lokalizowania inwestycji nie związanych z produkcją rolną gruntów rolnych klas bonitacyjnych III i IV, wprowadzenie zakazu zabudowy na trwałych użytkach zielonych.

1.3. Kierunki zagospodarowania

Polityka przestrzenna gminy dążyć będzie do zrównoważonego, ekologicznie uwarunkowanego rozwoju.

W celu racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego zaproponowano w strefie ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych:

- obszary uzupełnień struktury ekologicznej (zalesianie i zadrzewianie gruntów) w okolicach wsi : Pianki, Września, Zamość Nowy, Rzeszotary Zawady, Rumunki Stara Wieś, Rzeszotary Chwały, Rzeszotary Stara Wieś, ponadto zaleca się przeznaczyć pod zalesienie grunty gleb nasłabszych klas bonitacyjnych , tj, klasy V i VI.
- rozwój funkcji rolniczej na obszarach gleb bardzo i średnio korzystnych (II – IV klasa bonitacyjna) , rozwój rolnictwa ekologicznego i integrowanego.
- wprowadzenie i rozwój funkcji turystyczno – rekreacyjnych dla której wyznaczono:
 - krajobrazową ścieżkę rowerową w strefie ciągu ekologicznego doliny rzeki Skrwy.

- tereny leśne we wsiach Zamość Nowy, Borowo, Rzeszotary Chwały - preferowane do pełnienia funkcji turystycznych z wyłączeniem form pobytu stałego; funkcje realizowane poprzez wyznaczenie i urządzenie systemu ścieżek pieszych, szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych, tras hippicznych, itp.
 - tereny potencjalnego rozwoju funkcji (zabudowy) rekreacyjnej i turystycznej we wsiach: Borowo, Zamość, Rzeszotary Zawady, Rzeszotary Chwały,
 - wykorzystanie rzeki Skrwy do celów rekreacyjnych,
- obszary, w których wyklucza się zainwestowanie – użytki zielone, spełniające funkcje układów wentylacyjno – odwadniających, w północnej części gminy wsie: Puszcza, Topiąca, Września, Pianki, w części zachodniej: Polik, Lipniki, Rzeszotary Zawady oraz środkowej części gminy, wsie: Rzeszotary Pszczele, Rościszewo, Zamość raz wzdłuż rzeki Skrwy,
- rzeka Skrwa, na której dopuszcza się odtworzenia istniejących urządzeń piętrzących z wykorzystaniem na cele gospodarcze, np. młyny, elektrownie wodne, po uprzednim sporządzeniu oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze. Istniejąca elektrownia wodna we wsi Nadolnik.

2. DZIEDZICTWO KULTUROWE.

2.1. Wstęp

Świadomość historycznych korzeni gminy, wsi jest jednym z istotniejszych czynników jej tożsamości. Właściwe wyeksponowanie i wykorzystanie świadectwa historycznej ciągłości wpływać będzie na prosamorządowe postawy mieszkańców. Staną się także magnesem dla ruchu turystycznego i rekreacji , a więc jednym z czynników aktywizującym gminę. Celem współczesnego rozwoju gminy powinno być pełne wykorzystanie tych atutów i przede wszystkim nie niszczenie istniejących walorów dziedzictwa kulturowego.

2.2 Polityka ochronna dziedzictwa kulturowego

2.2.1 Cele ochrony dziedzictwa kulturowego

Celami polityki ochronnej dziedzictwa kulturowego są:

- ochrona oraz należyta ekspozycja istniejących obiektów i zespołów zabytkowych,
- zapewnienie warunków dla pełnego wykorzystania ich walorów estetycznych, artystycznych oraz historycznych poprzez poszukiwanie nowych funkcji, adaptacji umożliwiających funkcjonowanie obiektów zabytkowych w nowych możliwościach ekonomicznych gminy,
- zapewnienie warunków do ujawniania kolejnych świadectw dziedzictwa kulturowego gminy – rozpoznanie archeologiczne,
- dążenie do kontynuacji charakterystycznych dla zabytkowej architektury północnego Mazowsza rozwiązań w kształtowaniu współczesnej architektury, stanowiącej uzupełnienie zabudowy historycznej.

W rejonach nagromadzenia ww. wartości (strefy ochrony konserwatorskiej) oraz w bezpośrednim otoczeniu najcenniejszych dla gminy obiektów zabytkowych przyjmuje się zasadę nadrzędności ich ochrony nad innymi aspektami zagospodarowania przestrzennego.

2.2.2. Przedmiot i metody ochrony dziedzictwa kulturowego.

W zakresie obiektów wpisanych do rejestru zabytków wszelkie prace i roboty przy zabytkach, w jego strefie konserwatorskiej i w sąsiedztwie muszą być prowadzone za zezwoleniem i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na mocy obowiązującej ustawy o ochronie dóbr kultury).

Szczegółowe ustalenia:

- Rościszewo – ochrona zespołu dworskiego- dworu, spichlerza, parku – w dworze tym bywał na wakacjach Fryderyk Chopin. Obiekty wymagające remontu i zabiegów konserwatorskich.
- Rościszewo – ochrona zespołu Kościoła Parafialnego- dzwonnica, brama.
- Rościszewo – ochrona cmentarza rzymsko – katolickiego,
- Łukomie – ochrona zespołu dworskiego – dwór, park. Obiekty wymagające remontu i zabiegów konserwatorskich
- Łukomie – ochrona zespołu Kościoła Parafialnego – kościół, dzwonnica,
- Łukomie – ochrona cmentarza rzymsko – katolickiego.

Obowiązują dla ww. obiektów strefy ochrony konserwatorskiej i ekologicznej. Strefę ekologiczną stanowi granica terenu zespołu parkowo – dworskiego. Strefa konserwatorska w odległości 150 m. od ww. granicy. Zespoły parkowo – dworskie stanowią niepodzielną nieruchomość.

Zespoły parkowo – dworskie mogą pełnić funkcje obiektów publicznych, obiektów rekreacyjno – turystycznych, obiektów kultury, ośrodków szkoleniowych, obiektów mieszkalnych – rezydencji. Każdorazowa zmiana funkcji obiektu winna być uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W zakresie archeologii - programem badań ratowniczych ze względu na zagrożenie czynnikami przyrodniczymi i działalnością człowieka należy objąć następujące stanowiska :

- położone na wydmach, zagrożone wybieraniem kopalin,
- zagrożone głęboką orką, gdzie warstwy kulturowe widoczne są na powierzchni gruntu,
- zagrożone zainwestowaniem terenu.

3. OSADNICTWO

3.1. Strefa kształtowania układu osadniczego

Wyznacza ją przestrzeń przeznaczona do urbanizacji. Rozwiązywanie problemów rozwojowych powinno odbywać się poprzez odpowiednie wykorzystanie terenów w granicach zurbanizowanych, tworzenie większej zwartości przestrzennej struktury miejscowości. Pozwoli to na oszczędniejsze gospodarowanie terenem, pełniejsze uzbrojenie terenu oraz skrócenie powiązań komunikacyjnych. Określenie zasad zagospodarowania ma na celu uczynienie przestrzennych granic inwestowania, wskazanie zasad mieszania funkcji dla sprawniejszego funkcjonowania struktury, a także przeciwdziałania niekontrolowanym procesom rozprzestrzeniania się osadnictwa. Przekształcenia w tej strefie ma na celu intensyfikację procesów inwestycyjnych, urbanizacyjnych związanych głównie z rolą wsi Rościszewo jako ośrodka o charakterze lokalnym (gminnym) oraz wsiami Łukomie i Stopin koncentrującym działalność inwestycyjną, mieszkaniową i produkcyjno – usługową. Wsie Rościszewo, Łukomie łącznie ze wsią Stopin predysponowane są do aktywnego wdrażania koncepcji wsi wielofunkcyjnego rozwoju. W tej strefie uznano funkcje osadnicze za priorytetowe.

W celu prawidłowego zagospodarowania zabezpieczającego rozwój tej strefy przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących obszarów i obiektów podlegających ochronie ustala się:

- wyznaczenie terenów przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego obejmującego funkcje mieszkaniowe, usługowe, produkcyjno – składowe i działalności gospodarczej. Celem działań w tym terenie jest intensyfikacja procesów przekształceniowych i inwestycyjnych związanych z rolą wsi Rościszewo jako gminnego ośrodka obsługi wielofunkcyjnego oraz kształtującego się wielofunkcyjnego ośrodka we wsiach Łukomie i Stopin.
- wyznaczenie terenów potencjalnego rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej we wsiach: Rościszewo, Łukomie i Stopin. Funkcja usługowa powinna być nieuciążliwa dla otoczenia, tj. nie powinna pogarszać stanu środowiska. Przyjmuje się następujące standardy w strefie:
 - wyposażenie zwartej zabudowy w zbiorcze systemy utylizacji ścieków,
 - wyposażenie zwartej zabudowy w wodociągi,
 - maksymalna wysokość budynków do 3 kondygnacji,
 - zachowania istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowej zieleni w projektowanym zagospodarowaniu,
 - uwzględnianie charakteru obiektów chronionych na podstawie przepisów szczególnych.
- wyznaczenie terenów potencjalnego rozwoju funkcji usługowej i produkcyjno – składowej wyznaczonej we wsiach: Rościszewo, Łukomie, Babiec Piaseczny, Rzeszotary Chwały.

W celu uaktywnienia gminy wprowadza się funkcję turystyczno – rekreacyjną na terenach szczególnie do niej predysponowanych. Dla realizacji tej funkcji wyznacza się:

- krajobrazową ścieżkę rowerową w dolinie rzeki Skrwy,
- tereny leśne preferowane do pełnienia funkcji turystycznych z wyłączeniem form pobytu stałego, funkcje realizowane poprzez wyznaczenie i urządzenie systemu ścieżek pieszych, szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych, tras hippicznych itp.,
- wykorzystanie rzeki Skrwy do uprawiania sportów wodnych, np. kajakarstwo oraz urządzenie kąpieliska,

- tereny potencjalnego rozwoju zabudowy turystyczno – rekreacyjnej we wsiach: Rzeszotary Zawady, Borowo, Rzeszotary Chwały.

3.2. Strefa rolniczo – osadnicza

Wyznaczone zostały tereny zabudowy w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Dla prawidłowego rozwoju sieci osadniczej należy ograniczyć jej rozwój do istniejących już siedlisk, ich bezpośredniego sąsiedztwa.

W strefie tej podstawowym ustaleniem jest określenie działań przekształceniowych, z których studium wyróżnia:

- promowanie nierolniczej aktywności gospodarczej na terenach wiejskich – rozwój źródeł dochodu nie związanych bezpośrednio z produkcją rolną; m.in. rozwój funkcji agroturystycznych,
- preferencje dla lokalizacji działalności produkcyjno – usługowej związanej z przetwórstwem rolno – spożywczym.

W strefie obowiązują następujące standardy zagospodarowania:

- maksymalna wysokość budynku 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

4. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Rolnictwo jest podstawowym działem gospodarki gminnej, czemu sprzyja struktura użytków rolnych, struktura gleb i rolnicze tradycje gminy. Przyszłościową wizję gminy, która należałoby preferować można scharakteryzować następująco:

- gmina o funkcji rolniczej z przebudowaną strukturą gospodarstw,
- nowoczesna (zintegrowana) produkcja płodów rolnych,
- rozwinięte przetwórstwo rolno – spożywcze, przechowalnie płodów rolnych, suszarnie zielonek,

- dobrze funkcjonująca sfera obsługi rolnictwa
- zorganizowana sieć gospodarstw agroturystycznych.

W rolniczej strefie produkcyjnej wyklucza się rozwój zabudowy na wskazanych wartościowych kompleksach gleb. Wprowadzanie kierunków produkcji rolnej dla obsługi ruchu agroturystycznego.

Wprowadza się zakaz zabudowy na terenach trwałych użytków zielonych, którym należy przywrócić pierwotną rolę, tj. produkcję pasz dla prowadzonej hodowli zwierząt.

Tereny gleb najslabszych, tj. klasy bonitacyjnej V i VI zaleca się przeznaczyć pod zalesienia.

5. TURYSTYKA

Rozwój turystyki powinien stać się obok rolnictwa głównym sposobem aktywizacji gospodarczej gminy. Decydują o tym wysokie walory środowiska przyrodniczego, dostępność komunikacyjna i względy społeczno – gospodarcze. Z diagnozy stanu istniejącego zagospodarowania przestrzennego gminy wynika, że w Gminie Rościszewo funkcja turystyki do tej pory nie istniała. Konieczne są aktywne działania gminy na rzecz przyciągania turystów (poprawa czystości, ładu i porządku promocja terenu, organizacja imprez ludowych).

Rozwój turystyki nie może jednak zniszczyć naturalnych walorów przyrodniczych, które są głównym elementem decydującym o atrakcyjności terenu. Atrakcyjnie turystycznie są też zabytki dziedzictwa kulturowego, a na pewno to, że w dworku w Rościszewie bywał w latach młodzieńczych największy kompozytor polski – Fryderyk Chopin.

Za wskazaną uważa się rozwój następujących form:

- agroturystyka
- turystyka elitarna (np. z wykorzystaniem zespołów dworskich i obiektów po byłych szkołach,
- wypoczynek codzienny i świąteczny na terenie zagospodarowanych ośrodków dla lokalizacji, których w studium zabezpieczono tereny.

W związku z tym uznaje się za celowe wprowadzenie takich form zagospodarowania turystycznego, jak:

- pokoje gościnne
- zagrody wiejskie adaptowane na turystyczne,
- motele i parkingi, kąpielisko, ogólnodostępne miejsca wypoczynku dla turystów.

6. KIERUNKI I ZASADY REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH.

Realizacja celów publicznych ma na celu poprawę jakości życia mieszkańców gminy z uwzględnieniem potrzeb bytowych i ogólnorozwojowych. W studium wyznaczone zostały tereny zadań publicznych lokalnych i ponadlokalnych, dla których obowiązują działania adaptacyjne, modernizacyjne, rozbudowy.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- ochrona przyrody i krajobrazu na podstawie przepisów szczególnych,
- ochrona dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków, będących w spisie konserwatorskim oraz stanowisk archeologicznych wymienionych szczegółowo w tekście studium,
- gospodarka leśna wg. Planów urządzania lasów.

W zakresie infrastruktury społecznej:

- utrzymanie obiektów szkolnych w zakresie szkół podstawowych i gimnazjum we wsiach: Rościszewo, Łukomie. Dopuszcza się przekształcenie pozostałych obiektów szkolnych we wsiach: Polik, Kuski i Stara Wieś na inne funkcje, np. turystyczno – rekreacyjne, kultury, usługowe lub mieszkaniowe.
- utrzymanie i realizacja obiektów kultury i sportowych,
- wykorzystanie istniejących zasobów gruntów komunalnych dla realizacji celów społecznych, zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej lub dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej,

- utrzymanie obiektów obsługi administracyjnej, bezpieczeństwa publicznego, wspieranie instytucji służących rozwojowi gminy i potrzebom mieszkańców.

W zakresie gospodarki komunalnej:

- zachowanie obiektów, urządzeń oraz sieci istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej
- dalszy rozwój sieci wodociągowej,
- rozpoczęcie budowy sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków z punktem zlewnym dla ścieków z terenów nie przewidywanych do skanalizowania,
- obniżenie popytu na energię poprzez stosowanie technologii i urządzeń energooszczędnych.

W zakresie komunikacji:

- utrzymanie i modernizacja drogi wojewódzkiej nr 541
- utrzymanie i modernizacja istniejących dróg powiatowych,
- utrzymanie i urządzenie pasów drogowych istniejących dróg gminnych.

7. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

Podstawowy układ komunikacyjny gminy stanowią:

- droga wojewódzka nr 541 relacji Dobrzyń – Rościszewo – Lubawa,
- drogi powiatowe ustalone na podstawie art. 6 a Ustawy o drogach publicznych wprowadzone ustawą z dnia 24.07.1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej w związku z reformą ustrojową państwa:

droga nr 102 relacji Września – Czarnia Mała

droga nr 103 relacji Stopin - Łukomie – Dziki Bór

droga nr 104	relacji	Stopin - Pianki – Puszcza
droga nr 106	relacji	Łukomie – Białasy
droga nr 107	relacji	Nadolnik - Borowo – Stopin – Września - Lutocin
droga nr 108	relacji	Kolonia Stopin – Września
droga nr 109	relacji	Rościszewo - Polik - Września
droga nr 110	relacji	Rościszewo - Łukomie
droga nr 134	relacji	Kuski – Śniedzianowo - Sierpc
droga nr 135	relacji	Rościszewo - Kuski - Komorowo
droga nr 136	relacji	Rościszewo - Rzeszotary Chwały - Kosemin
droga nr 137	relacji	Rościszewo - Rzeszotary Zawady - Siemiątkowo
droga nr 139	relacji	Rzeszotary Zawady – Rzeszotary Chwały – Skoczkowo
droga nr 140	relacji	Goleszyn - Borkowo – Komorowo - Zgagowo.

Pozostałe drogi publiczne są drogami gminnymi:

droga nr 1	relacji	Łukomka- Granica Gminy- Topiąca- Łukomie Kolonia
droga nr 2	relacji	droga powiatowa nr 107- Września- granica powiatu
droga nr 3	relacji	Września – droga powiatowa nr 108
droga nr 4	relacji	Gorzeń (granica gminy) – Łukomie
droga nr 5	relacji	Stopin – Polik – Lipniki
droga nr 6	relacji	Łukomie – Babiec Piaseczny
droga nr 7	relacji	Borowo – droga powiatowa nr 110
droga nr 8	relacji	Rościszewo – Ostrów
droga nr 9	relacji	Babiec Piaseczny Kolonia – droga woj. nr 541
droga nr 10	relacji	Nadolnik - Zamość
droga nr 11	relacji	Śniedzianowo - granica Gminy (Borkowo Wielkie).

W zakresie komunikacji drogowej przewiduje się:

- racjonalizacja wykorzystania stanu istniejącego,
- adaptacja istniejących tras i urządzeń obsługi ruchu, ich uzupełnienie, modernizacja i rozbudowa w celu pełnego obsłużenia terenów istniejącego i potencjalnego zainwestowania, zapewnienie dostępności komunikacyjnej,
- rozbudowa układu komunikacyjnego w obrębie wielofunkcyjnych terenów rozwojowych,
- rozbudowa i modernizacja lokalnego układu komunikacyjnego służącego rozwojowi funkcji turystyczno – rekreacyjnej: budowa urządzeń obsługi ruchu (parkingi, zatoki postojowe, miejsca widokowe, inne obiekty obsługi podróżnych),

- modernizacja istniejącej drogi wojewódzkiej, ważnej dla powiązań zewnętrznych gminy, budowa obwodnicy wsi Rościszewo, lokalizacja wzdłuż drogi ścieżki rowerowej,
- uzupełnienie i modernizacja dróg stanowiących powiązanie wewnętrzne w obrębie gminy,
- ograniczenie bezpośredniej obsługi terenu przyległego przez drogę wojewódzką.

W zakresie komunikacji kolejowej:

- zabezpiecza się tereny rezerwowane w dotychczasowych planach zagospodarowania przestrzennego dla realizacji magistrali kolejowej (CMK).

8. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Przez teren gminy Rościszewo przebiegają ponadlokalne liniowe systemy infrastruktury technicznej powodujące ograniczenia w zagospodarowaniu. Obowiązują strefy bezpieczeństwa wg. przepisów szczególnych.

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

Przyjęto dwa rodzaje polityki:

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

Polityki realizowane są poprzez działania podane w tabeli:

Przedmiot	Polityka modernizacyjna	Polityka rozwojowa
1	2	3
Gospodarka wodna	<ul style="list-style-type: none"> - realizacja wodociągu we wsiach: Rzeszotary Chwały, Stara Wieś, Gurtaty, Śniedzianowo, Rzeszotary Pszczele, Rzeszotary Zawady, - sukcesywna likwidacja studni kopanych jako źródła wody pitnej, - modernizacja i rozbudowa stacji wodociągowej w Łukomiu i budowa stacji wodociągowej dla części zachodniej gminy, ewentualnie rozbudowa sieci w oparciu o Stację Uzdatniania Wody w Rościszewie 	<ul style="list-style-type: none"> - obsługa terenów rozwojowych, - propagowanie oszczędnej gospodarki wodą, - zapewnienie powszechnego dostępu do wody pitnej, - budowa sieci wodociągowej we wsiach: Puszcza, Września, Topiąca, Pianki i spięcie układów Rościszewo i Łukomie.
Gospodarka ściekowa	<ul style="list-style-type: none"> - likwidacja nieszczelnych szamb, - rozpoczęcie budowy oczyszczalni ścieków z punktem zlewnym w Rościszewie - w północnej i wschodniej części gminy zastosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków, - budowa szczelnych zbiorników ścieków. 	<ul style="list-style-type: none"> - opracowanie koncepcji uporządkowania gospodarki ściekowej dla całej gminy, - wspieranie i promowanie małych oczyszczalni przydomowych, - budowa oczyszczalni ścieków w Łukomiu i budowa sieci kanalizacyjnej.
Gospodarka	<ul style="list-style-type: none"> - poprawa stanu higieny 	<ul style="list-style-type: none"> - opracowanie założeń do

cieplna	atmosfery poprzez stosowanie paliwa ekologicznego, - sukcesywna likwidacja kotłowni węglowych i przechodzenie na gaz, olej opałowy.	planu zaopatrzenia gminy w ciepło (Prawo energetyczne Dz.U. Nr 54/97), - wdrażanie nowoczesnych technologii, systemów grzewczych.
Gospodarka odpadami	- kontrolowany proces unieszkodliwiania odpadów poprzez: 1. likwidację dzikich wysypisk 2. zwiększenie ilości pojemników w miejscach największego powstawania odpadów, - kontynuacja segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, - usprawnienie transportu odpadów na wysypisko.	- popularyzacja gospodarki małoodpadowej, - zachęcanie do tworzenia małych przydomowych kompostowni w indywidualnych gospodarstwach, - edukacja społeczeństwa, - rozważenie możliwości budowy wysypiska odpadów na terenie gminy poprzez opracowanie koncepcji programowo – przestrzennej.
Zaopatrzenie w gaz		- rozpoczęcie realizacji gazyfikacji gminy.
Melioracje i mała retencja	- kontynuacja realizacji melioracji rolnych.	- realizacja ustaleń przyjętych w opracowanym „Programie małej retencji dla woj. płockiego” opracowanie z 1997 r.

Telekomunikacja	<ul style="list-style-type: none"> - rozbudowa sieci telekomunikacyjnych, - realizacja sieci kablowej i światłowodowej 	<ul style="list-style-type: none"> - dążenie do osiągnięcia wskaźników telefonizacji ogólnokrajowych, - zwiększenie dyspozycyjności w gęstości sieci
Elektroenergetyka	<ul style="list-style-type: none"> - wymiana zużytych sieci średniego i niskiego napięcia, - zwiększenia tempa reelektryfikacji gminy w związku ze zwiększonym zapotrzebowaniem na energię elektryczną 	<ul style="list-style-type: none"> - budowa nowych stacji transformatorowych na terenach rozwojowych - programowana linia wysokiego napięcia 500 KV w północnej części gminy

V. INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęto następujący zakres obowiązku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- dla terenów potencjalnego rozwoju osadnictwa o dominacji funkcji mieszkaniowo – usługowej
- dla terenów potencjalnego rozwoju osadnictwa o dominacji funkcji usługowej i produkcyjno – składowej
- dla terenów potencjalnego rozwoju funkcji turystyczno – rekreacyjnej.

Lokalizowanie zabudowy w istniejących strukturach przestrzennych osadnictwa we wszystkich strefach może być prowadzone w oparciu o zasadę dobrego sąsiedztwa.

Dla innych terenów nie zachodzi potrzeba opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, chyba, że przepisy szczególne stanowią inaczej.

Celowym wydaje się przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całej gminy. Pozwoliło by to na sprawniejsze wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zachowanie ładu przestrzennego i walorów przyrodniczych.

Zasięg terenów wskazanych do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego określony został na rysunku Studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego.