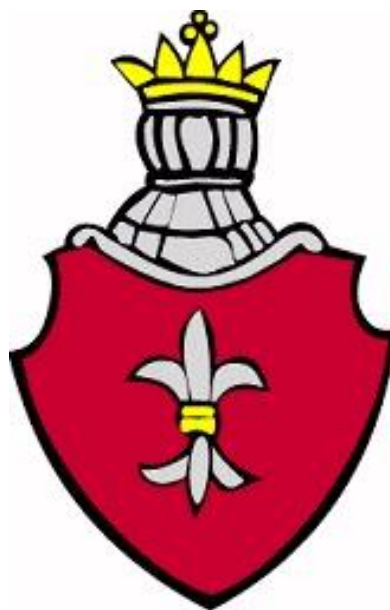


**PLAN ODNOWY  
MIEJSCOWOŚCI  
STARE GNATOWICE  
W GMINIE KAMPINOS  
NA LATA 2010 – 2017**



Stare Gnatowice, marzec 2010



**RADA SOŁECKA,  
RADA GMINY I WÓJT GMINY KAMPINOS**

**PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI  
STARE GNATOWICE  
W GMINIE KAMPINOS  
NA LATA 2010 – 2017**

**Załącznik do Uchwały Zebrania wiejskiego  
w Starych Gnatowicach**

**Nr I/3/10 z dnia 10 marca 2010 r.**

**Załącznik do Uchwały Rady Gminy Kampinos**

**Nr XLVIII/216/10 z dnia 16 marca 2010 r.**

**Stare Gnatowice, marzec 2010**



## Spis treści

Wstęp.....	4
1. <i>Analiza aktualnej sytuacji społeczno – gospodarczej Starych Gnatowic.....</i>	6
Rolnictwo .....	8
Zasoby ludzkie, rynek pracy .....	9
Szkolnictwo.....	9
Transport .....	10
Łączność .....	11
Infrastruktura komunalna.....	11
Sektor przedsiębiorstw .....	11
2. <i>Analiza SWOT miejscowości Stare Gnatowice. ....</i>	12
Mocne strony .....	12
Słabe strony .....	12
Szanse .....	13
Zagrożenia .....	13
3. <i>Kierunki rozwoju miejscowości Stare Gnatowice .....</i>	13
4. <i>Cel planowanych inwestycji .....</i>	15
Przewidywane do realizacji przedsięwzięcia w ramach Planu Odnowy Miejscowości Stare Gnatowice w latach 2010 – 2017 .....	18
Harmonogram realizacji zadań .....	20



## Wstęp

Plan Odnowy Miejscowości jest jednym z najważniejszych elementów odnowy wsi, jej rozwoju oraz poprawy warunków pracy i życia mieszkańców. Sporządzenie i uchwalenie tego dokumentu stanowi niezbędny warunek przy aplikowaniu o środki finansowe w ramach działania „Odnowa i rozwój wsi” w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 (PROW 2007-2013), jak również stanowić będzie wytyczne dla władz Gminy Kampinos przy opracowywaniu kierunków rozwoju miejscowości.

W skład tego dokumentu wchodzi:

- charakterystyka miejscowości, w której będzie realizowany projekt oraz planowane kierunki jej rozwoju
- inwentaryzacja zasobów służąca ujęciu stanu rzeczywistego
- ocena mocnych i słabych stron miejscowości
- opis planowanych przedsięwzięć
- szacunkowe koszty planowanych przedsięwzięć
- harmonogram planowanych przedsięwzięć

Celem działania „Odnowa i rozwój wsi” jest poprawa jakości życia na obszarach wiejskich przez zaspokojenie potrzeb społecznych i kulturalnych mieszkańców wsi oraz promowanie obszarów wiejskich. Działanie umożliwi rozwój tożsamości społeczności wiejskiej, zachowanie dziedzictwa kulturowego i specyfiki obszarów wiejskich oraz wpłynie na wzrost atrakcyjności turystycznej i inwestycyjnej obszarów wiejskich.



W ramach działania pomocą finansową zostaną objęte projekty dotyczące:

1. budowy, przebudowy, remontu lub wyposażenia obiektów:
  - a) pełniących funkcje publiczne, społeczno-kulturalne, rekreacyjne i sportowe,
  - b) służących promocji obszarów wiejskich, w tym propagowaniu i zachowaniu dziedzictwa historycznego, tradycji, sztuki oraz kultury,
2. kształtowania obszaru przestrzeni publicznej,
3. budowy, remontu lub przebudowy infrastruktury związanej z rozwojem funkcji turystycznych, sportowych lub społeczno-kulturalnych,
4. zakupu obiektów charakterystycznych dla tradycji budownictwa w danym regionie, w tym budynków będących zabytkami, z przeznaczeniem na cele publiczne,
5. odnawiania, eksponowania lub konserwacji lokalnych pomników historycznych, budynków będących zabytkami lub miejsc pamięci,
6. kultywowania tradycji społeczności lokalnej oraz tradycyjnych zawodów.

Istotny element tego działania stanowi pobudzenie aktywności środowisk lokalnych i stymulowanie współpracy na rzecz rozwoju i promocji wartości związanych z miejscową specyfiką społeczną, kulturową i przyrodniczą.

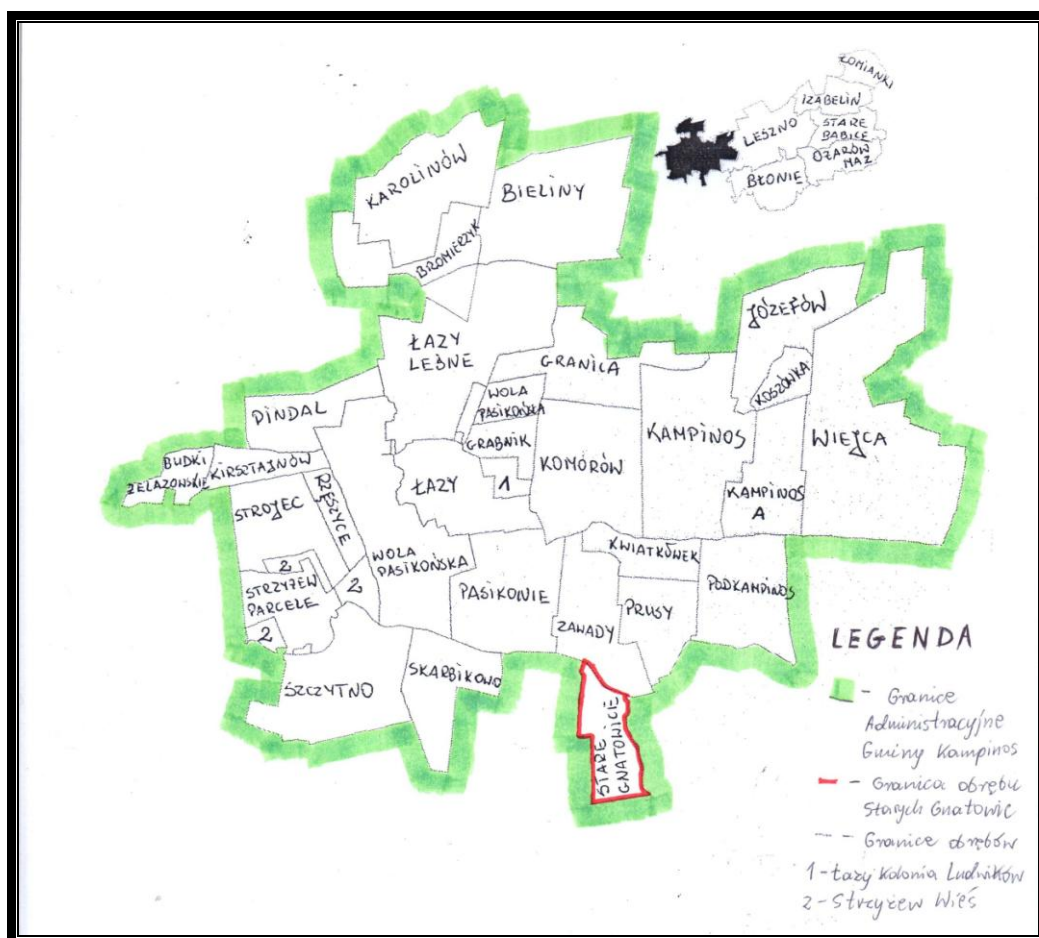
***Inwestycje w infrastrukturę miejscowości Stare Gnatowice realizowane w oparciu o budżet gminy, środki WFOŚiGW w Warszawie, środki Budżetu Państwa a także środki strukturalne Unii Europejskiej będą mogły być realizowane przy poparciu i współudziale mieszkańców. Projekty zawarte w niniejszym opracowaniu po uzyskaniu poparcia mieszkańców i po zatwierdzeniu ich przez Radę Gminy Kampinos będą stanowiły podstawę do ich dalszego opracowywania i realizacji. Również zgoda i współudział mieszkańców w zatwierdzeniu i realizacji wybranych zadań są niezbędnym czynnikiem ich powodzenia i realizacji.***



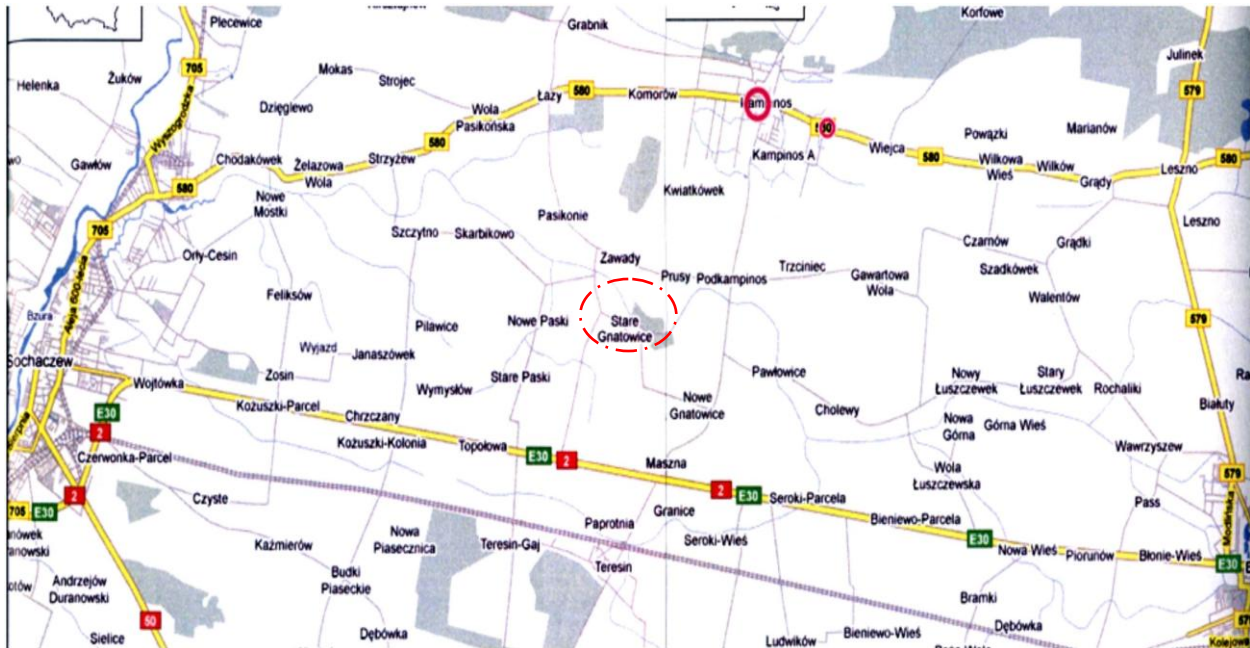
## 1. Analiza aktualnej sytuacji społeczno – gospodarczej Starych Gnatowic

Obszarem realizacji Planu Odnowy Miejscowości Stare Gnatowice jest obszar tej miejscowości, a czas jego realizacji obejmuje lata 2009 – 2016.

Miejscowość Stare Gnatowice położona jest w południowej części Gminy Kampinos. Administracyjnie wieś ta należy do sołectwa Stare Gnatowice. Od wschodu miejscowość ta graniczy z Maszną od zachodu z miejscowością Gnatowice Nowe (gmina Teresin) od północy z Zawadami a od południa z Paprotnią. Do tej pory podstawową funkcją tej miejscowości była funkcja rolniczo – mieszkalna, ale w ostatnim czasie nastąpił znaczący rozwój funkcji inwestycyjnej tego terenu i w związku z tym zmienił się charakter tej miejscowości.



Rys.1. Położenie administracyjne



Rys.2. Położenie geograficzne

Obszar zajmowany przez Stare Gnatowice wynosi 119.5040 ha. Pod względem powierzchni wieś ta należy do średniej wielkości miejscowości w gminie Kampinos. Struktura wykorzystania gruntów w Starych Gnatowicach prezentuje się następująco:

Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha
<b>Grunty orne</b>	<b>55,4029</b>
Grupa III B	4,8463
IV A	21,9515
IV B	10,1851
V	11,9927
VI	6,4273
<b>Użytki zielone</b>	<b>17,4000</b>
Grupa III	0,3500
IV	10,5700
V	5,6300
VI	0,8500
<b>Grunty bez klasy</b>	<b>0,1800</b>
<b>Razem</b>	<b>72,9829</b>

**GRUNTY W POSIADANIU OSÓB PRAWNYCH**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Powierzchnia w ha</b>
<b>Grunty orne</b>	<b>62.4002</b>
KBP Polska Sp. z o. o.	57,4876
„OY Polska” Sp. z o. o.	4,9126
<b>Grunty zajęte na prowadzenie działalności Gospodarczej</b>	<b>18,8457</b>
PLC Poland 3 Sp. z o. o.	8,5325
Semmerlock Stein Sp. z o. o.	7,1094
Pekao Leasing	3, 2038
<b>Razem</b>	<b>81,2459</b>

Największą powierzchnię Starych Gnatowic zajmują grunty będące własnością osób prawnych, na których nie prowadzona jest jeszcze działalność gospodarcza oraz takie, na których ta działalność już się rozwija.

***Rolnictwo***

Zmieniające się uwarunkowania społeczno-gospodarcze oraz rozwój funkcji inwestycyjnej terenu Starych Gnatowic sprawiły, że rolnictwo przestało być bazą ekonomiczną zapewniającą wystarczające warunki rozwoju i dlatego produkcja rolna jest niewielkim sektorem działalności. Również warunki klimatyczne są dość specyficzne (opady roczne poniżej 550 mm, okres wegetacji trwa od 200 do 210 dni w roku, ilość dni mroźnych waha się od 30 do 50 dni, pokrywa śnieżna utrzymuje się przez 38-60 dni w roku).





## ***Zasoby ludzkie, rynek pracy***

Na dzień 01.02.2010 roku miejscowość Stare Gnatowice zamieszkiwało 98 mieszkańców zameldowanych na pobyt stały. Stanowi to 2.45% ogólnej liczby mieszkańców gminy Kampinos. Pod względem liczby mieszkańców Stare Gnatowice należą do średniej wielkości miejscowości na terenie Gminy Kampinos. Dla całej gminy średnia gęstość zaludnienia wynosi 47 osób na 1 km<sup>2</sup>. Do niedawna głównym źródłem utrzymania mieszkańców była praca w rolnictwie, natomiast z chwilą rozwoju inwestycji na terenie miejscowości znaczna część mieszkańców znalazła zatrudnienie w powstałych tam firmach magazynowych, usługowych i handlowych. Ponadto źródłem utrzymania mieszkańców są także wszelkiego rodzaju świadczenia socjalne takie, jak renty, emerytury czy zasiłki dla bezrobotnych. Część mieszkańców czerpie także dochody z pracy najemnej w innych miejscowościach i prac sezonowych.

## ***Szkolnictwo***

Na terenie Gminy Kampinos znajduje się publiczna szkoła podstawowa, publiczne gimnazjum oraz publiczne przedszkole. Wymienione placówki oświatowe działają w ramach Zespołu Szkolno – Przedszkolnego z Oddziałami Integracyjnymi. Jest to jedyny obiekt oświatowy na terenie Gminy Kampinos, w którym uczą się dzieci z całej gminy, także z miejscowości Stare Gnatowice. Dzieci dowożone są na zajęcia szkolnymi autobusami.

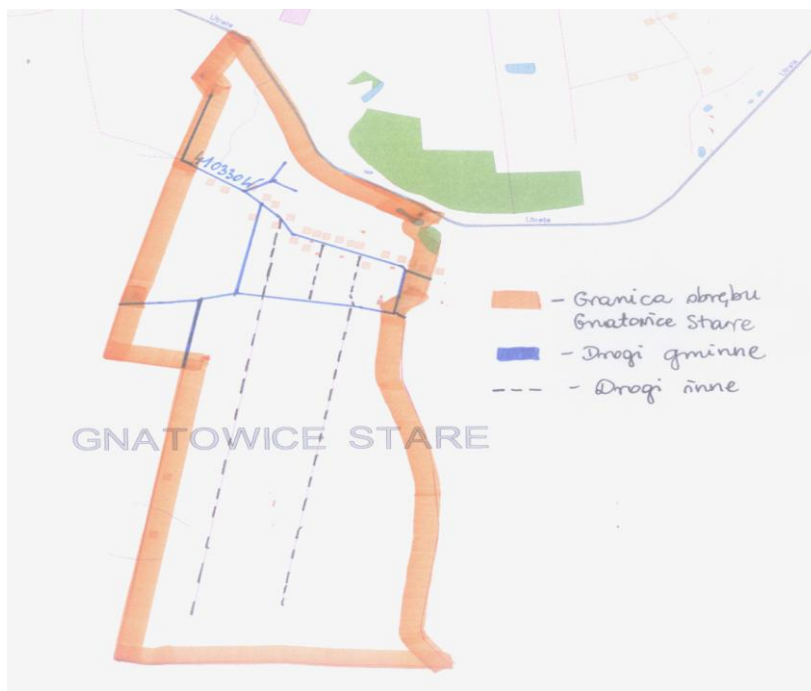
W roku szkolnym 2008/2009 liczebność dzieci w przedszkolu i uczniów w szkołach Zespołu kształtowała się w następujący sposób:

- Przedszkole - 123 dzieci (5 oddziały)
- Szkoła Podstawowa - 288 dzieci (12 klas)
- Gimnazjum - 150 uczniów (6 klas).



## ***Transport***

Przez teren miejscowości Stare Gnatowice przebiegają drogi gminne i inne drogi dojazdowe. Główna i najdłuższa droga gminna ma długość ok. 810m.



Rys.3. Układ sieci drogowej.

## ***Łączność***

Sieć telekomunikacyjna obsługiwana jest przez TP S.A. Zapotrzebowanie na stacjonarne odbiorniki telefoniczne jest zaspokojone przez Centralę Okręgową w Ożarowie Mazowieckim.

Miejscowość Stare Gnatowice znajduje się w zasięgu następujących stacji bazowych telefonii komórkowej:

1. PTK Centertel
2. Era GSM
3. Plus GSM



## ***Infrastruktura komunalna***

Sieć wodociągowa przebiegająca przez Stare Gnatowice ma łączną długość 3 km. Na terenie miejscowości nie istnieje sieć kanalizacyjna, a mieszkańcy korzystają z przydomowych odstajników osadowych. Należy podjąć wysiłki prowadzące do wybudowania sieci kanalizacyjnej i podłączenia do niej mieszkańców Starych Gnatowic.

## ***Sektor przedsiębiorstw***

Na terenie Starych Gnatowic działają duże zakłady o charakterze usługowym, handlowym i magazynowym (DSV, Pago, Semmerlock, Hurtownia Alkoholi „Galaxy Wine”). W chwili obecnej powstaje kolejne przedsiębiorstwo – zakład produkcyjny kostki brukowej. Ponadto w ewidencji działalności gospodarczej figurują 3 małe i średnie podmioty gospodarcze. Są to placówki handlowe i usługowe.

### **Do ważniejszych obiektów znajdujących się na terenie wsi zalicza się:**

- OSP Gnatowice, która jest bardzo prężnie działającą jednostką. Bierze ona udział w przygotowaniu i organizacji wielu gminnych imprez oraz organizuje takie imprezy samodzielnie;
- Ogródek Jordanowski, który pełni funkcję placu zabaw dla dzieci (karuzele, huśtawki, zjeżdżalnie piaskownice itp.) w wieku przedszkolnym i klas młodszych szkoły podstawowej. Jest on dostępny dla wszystkich mieszkańców Starych Gnatowic oraz całej Gminy Kampinos. Ogródek jest ogrodzony i zazieleniony poprzez liczne nasadzenia drzew i krzewów.



## **2. Analiza SWOT miejscowości Stare Gnatowice.**

Poprzez analizę SWOT postarano się przeanalizować mocne i słabe strony miejscowości Stare Gnatowice, oraz jej szanse i zagrożenia stwarzane przez otoczenie. Pozwala to na określenie obecnej sytuacji w tej miejscowości oraz przyszłych kierunków jej rozwoju. Skrót SWOT pochodzi od pierwszych liter angielskich słów: strenghts (mocne strony), weaknesses (słabe strony), opportunities (szanse), threats (zagrożenia).

### **Mocne strony:**

- czyste powietrze;
- piękne krajobrazy;
- sieć wodociągowa;
- telefonia stacjonarna;
- sieć energetyczna;
- długie tradycje rolnicze;
- dobre gleby;
- tereny inwestycyjne
- bliskość Warszawy;

### **Słabe strony:**

- niski poziom technologiczny niektórych gospodarstw;
- apatia społeczna;
- mała aktywność ekonomiczna mieszkańców;
- bezrobocie;
- niski poziom wykształcenia;
- zły stan techniczny dróg;
- duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych;



### **Szanse:**

- rozwój agroturystyki;
- czyste powietrze;
- rozwój rolnictwa;
- dopłaty bezpośrednie dla rolnictwa;
- fundusze unijne;
- rozwój edukacji;
- tereny inwestycyjne;

### **Zagrożenia:**

- bezrobocie;
- ubożenie części społeczeństwa;
- niestabilność prawa;

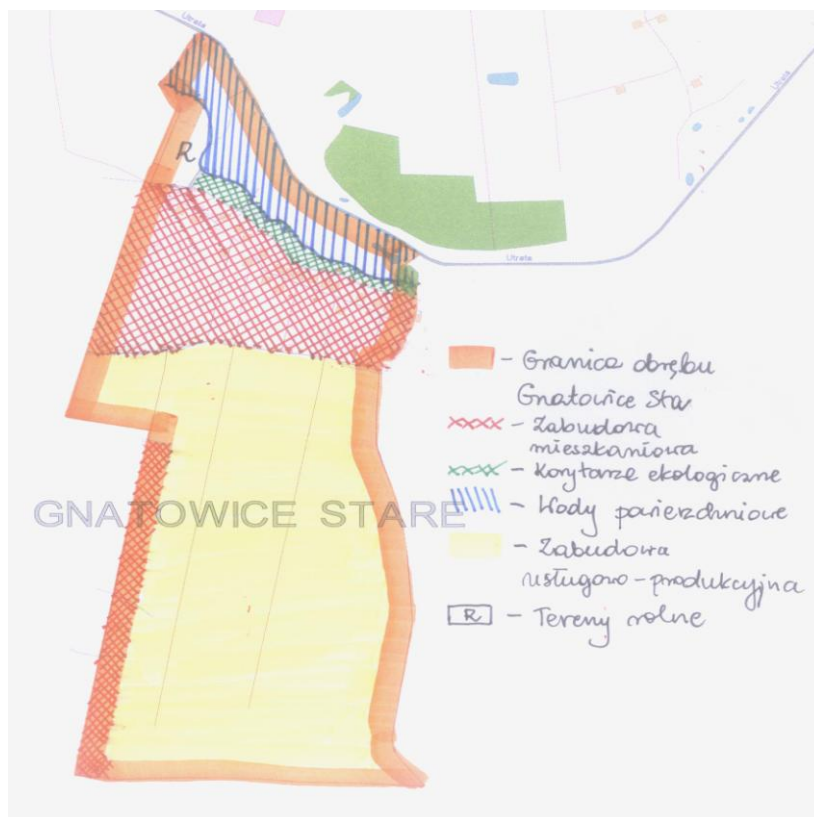
## **3. Kierunki rozwoju miejscowości Stare Gnatowice**

Miejscowość Stare Gnatowice leży w południowej części gminy Kampinos. Ludność tam mieszkająca zajmuje się głównie rolnictwem. Niewiele osób pracuje zawodowo lub prowadzi działalność gospodarczą. Szansą dla tej miejscowości jest możliwość rozwoju na terenie wsi małego ruchu turystycznego gdyż w przyszłości ma powstać zbiornik wodny "Zawady – Gnatowice". Położony on będzie w dolinie rzeki Utraty, w południowej części Gminy Kampinos, na granicy z Gminą Teresin. Zbudowany w dolinie sztuczny zbiornik zaporowy, utrzymujący wodę przez cały rok, może być wykorzystywany jako obiekt służący mieszkańcom najbliższych wsi oraz dalej położonych dla rekreacji, uprawiania sportów wodnych, wypoczynku



zorganizowanego lub sobotnio-niedzielnego. W sytuacji gdy jakość wód będzie zadowalająca, przewiduję się zorganizowanie kąpielisk i sztucznych plaż, a także budowę przystani i pomostów, co pozwoli wykorzystać w pełni walory rekreacyjne obiektu. W otoczeniu zbiornika, uzasadnione będzie zorganizowanie, lub przystosowanie istniejących dróg lokalnych jako ścieżek spacerowych i rowerowych. Projekt zagospodarowania otoczenia zbiornika powinien przewidzieć budowę obiektów sportowych umożliwiających prowadzenie czynnego wypoczynku na terenie zbiornika i jego bezpośredniego otoczenia. Inwestycja przyczyni się do rozwoju agroturystyki. Konieczny będzie rozwój bazy – miejsc noclegowych, małej i średniej gastronomii itp. Potencjalne możliwości napływu do Starych Gnatowic turystów jest dość duża, gdyż wieś ta ma czyste powietrze, piękne krajobrazy oraz położona jest blisko Warszawy (35 km z dogodnym dojazdem). Mieszkańcy stolicy coraz chętniej osiedlają się na terenach, gdzie jest spokój i czyste naturalne środowisko przyrodnicze. Walory turystyczne gminy to przede wszystkim bliskość Kampinoskiego Parku Narodowego, Żelazowej Woli i Niepokalanowa.

Na terenie wsi Stare Gnatowice znajduje się Ogródek Jordanowski. Obejmuje teren około 1 ha. Obiekt będzie pełnił funkcję placu zabaw dla dzieci (karuzele, huśtawki, zjeżdżalnie piaskownice itp.) w wieku przedszkolnym i klas młodszych szkoły podstawowej. Jest dostępny dla wszystkich mieszkańców wsi oraz całej Gminy Kampinos. Ogródek Jordanowski nie zaspokaja jednak potrzeb wszystkich mieszkańców z powodu małej liczby zabawek. Dlatego konieczne jest doposażenie w większą liczbę atrakcji, które w zaspokoilyby większą liczbę mieszkańców.



Rys.4. Koncepcja zagospodarowania przestrzennego

## 4. Cel planowanych inwestycji

### 1. Remont i rozbudowa budynku strażnicy OSP Stare Gnatowice wraz z jej doposażeniem

Inwestycja wpłynie na podniesienie standardu oraz poprawę walorów estetycznych budynku strażnicy, a co za tym idzie także estetyki całej miejscowości Stare Gnatowice. Realizacja przedsięwzięcia umożliwi dalszy rozwój funkcji społecznych i kulturalnych, jakie pełni jednostka, a dzięki wyposażeniu siłowni i budowie bazy noclegowej, także funkcji sportowych i turystyczno - rekreacyjnych. OSP będzie mogło zaoferować dzieciom i młodzieży znacznie więcej możliwości atrakcyjnego spędzania wolnego czasu. Inwestycja pozwoli na rozszerzenie spektrum działalności OSP, zaspokojenie



potrzeb społecznych i kulturalnych mieszkańców miejscowości oraz wpłynie na wzrost atrakcyjności turystycznej i inwestycyjnej Starych Gnatowic.

## **2. Doposażenie Ogródka Jordanowskiego**

Przedsięwzięcie stanowi jeden z elementów projektu pod nazwą „Utworzenie stref rekreacyjno- sportowych w Gminie Kampinos”. Zagospodarowanie Ogródka Jordanowskiego przyczyni się do poprawy estetyki w miejscowości Stare Gnatowice. Ogródek jest przeznaczony dla najmłodszych mieszkańców miejscowości. Po doposażeniu placu w większą liczbę zabawek będzie w nim przewidzianych jeszcze więcej różnorodnych atrakcji dla dzieci. Będą mogły spędzać tam swój wolny czas. Lepiej wyposażony Ogródek Jordanowski jeszcze bardziej doskonałym miejscem na odpoczynek zarówno dla dzieci jak i ich rodziców. Teren projektu obejmuje powierzchnię 1 ha .

## **3. Skanalizowanie całej miejscowości**

Skanalizowanie całej miejscowości przyczyni się do polepszenia warunków życia mieszkańców. Zmniejszy się poziom zanieczyszczeń. Poprawi się estetyka miejscowości. Sieć kanalizacyjna zostanie podłączona do nowowwybudowanej oczyszczalni ścieków mieszczącej się w tej samej miejscowości. Mieszkańcy nie będą musieli ponosić kosztów za wywóz nieczystości oraz budować zbiorników na ich przechowywanie. Ta inwestycja pomoże w przyszłości przyciągnąć nowych mieszkańców i inwestorów.





#### **4. Budowa zbiornika wodnego "Zawady – Gnatowice"**

Budowa sztucznego zbiornika zaporowego, utrzymującego wodę przez cały rok, służyć będzie mieszkańcom Gminy jako miejsce rekreacji, uprawiania sportów wodnych, wypoczynku zorganizowanego lub sobotnio-niedzielnego. Dzięki zagospodarowaniu zbiornika poprzez utworzenie ścieżek spacerowych i rowerowych, zorganizowaniu kąpielisk i sztucznych plaż, a także budowie przystani i pomostów powstanie atrakcyjny obiekt sportowo – rekreacyjny. Inwestycja przyczyni się do wzrostu atrakcyjności turystycznej terenu Starych Gnatowic oraz do rozwoju agroturystyki.



## Przewidywane do realizacji przedsięwzięcia w ramach Planu Odnowy Miejscowości Stare Gnatowice w latach 2010 - 2017.

L p.	Nazwa planowanego działania	Określenie kryterium kolejności realizacji	Czas realizacji działania	Oczekiwane rezultaty	Źródła finansowania planowanych nakładów		
					Budżet gminy %	Inne środki finansowe	Koszt w złotych
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Remont i rozbudowa budynku strażnicy OSP Stare Gnatowice wraz z jej doposażeniem	1	2010	- poprawa estetyki budynku OSP oraz całej miejscowości - wzrost atrakcyjności turystycznej i inwestycyjnej - rozwój atrakcyjnych form spędzania wolnego czasu dla dzieci i młodzieży - rozwój funkcji społecznych, kulturalnych, sportowych i rekreacyjnych OSP	25%	75%	350 tys.
2	Doposażenie Ogródka Jordanowskiego	2	2010-2012	- poprawa estetyki miejscowości - wzrost atrakcyjności inwestycyjnej - podniesienie atrakcyjności turystycznej - atrakcyjna forma spędzania wolnego czasu przez dzieci i ich rodziców - korzystny wpływ na relację między dziećmi a rodzicami	25%	PROW 75%	30 tys.



3	Skanalizowanie całej miejscowości i podłączenie jej do nowowbudowanej oczyszczalni ścieków	3	2010-2014	- poprawa warunków życia -poprawa estetyki wsi - zmniejszenie zanieczyszczeń	20%	80%	2 mln.
4	Budowa zbiornika wodnego „Zawady – Gnatowice”	4	2012-2017	-kompleks sportowo – rekreacyjny -wzrost atrakcyjności turystycznej Starych Gnatowic -napływ turystów i zwiększenie ruchu turystycznego na terenie gminy -rozwój agroturystyki	15%	85%	30 mln





## Harmonogram realizacji zadań

### HARMONOGRAM REALIZACJI ZADAŃ W MIEJSCOWOŚCI STARE GNATOWICE

<i>Lp.</i>	<i>Nazwa zadania</i>	<i>Koszt</i>	<i>Termin wykonania</i>	<i>Uwagi</i>
1	Remont i rozbudowa budynku strażnicy OSP Stare Gnatowice wraz z jej wyposażeniem	350 000 zł	2010	
2	Doposażenie Ogródka Jordanowskiego	30 000 zł	2010 - 2012	
3	Skanalizowanie całej miejscowości i podłączenie jej do nowowypudowanej oczyszczalni ścieków	2 000 000 zł	2010 - 2014	
4	Budowa zbiornika wodnego „Zawady – Gnatowice”	30 000 000 zł	2012 - 2017	