

**Uchwała 48/VI/07
Rady Miejskiej w Serocku
z dnia 28.02.07r.**

w sprawie przyjęcia Planu Rozwoju Miejscowości Skubianka

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 142 z 2001 roku, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miejska w Serocku uchwała, co następuje

§ 1

Po zapoznaniu się z treścią opracowania pt. „Plan Rozwoju Miejscowości Skubianka” oraz uchwałą zebrania wiejskiego w Skubiance z dnia 13.02.2007 przyjmuje się „Plan Rozwoju Miejscowości Skubianka” opracowany dla obszaru wsi Skubianka stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

„Plan Rozwoju Miejscowości Skubianka” stanowić będzie podstawę i wytyczne do działania Rady Miejskiej w kwestii planowanych zadań do realizacji w obszarze wsi Skubianka.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Serock.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy Serock.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Serocku

Artur Borkowski

RADCA PRAWNY


Stanisław Paszkowski

Załącznik do
Uchwały Rady Miejskiej w Serocku
nr 48/VI/07 z dnia 28.02.2007r.

Plan Rozwoju Miejscowości SKUBIANKA

Luty, 2007 rok



Spis treści

1. WSTĘP.....	3
2. CHARAKTERYSTYKA MIEJSCOWOŚCI.....	4
3. FORMULARZ ANALIZY ZASOBÓW.....	11
4. ANALIZA SWOT (MOCNE I SŁABE STRONY ORAZ SZANSE I ZAGROŻENIA).....	12
5. MISJA I WIZJA ROZWOJU WSI SKUBIANKA.....	13
6. ARKUSZ PLANOWANIA.....	15
7. ZARZĄDZANIE.....	18
8. POWIĄZANIE PLANU Z DOKUMENTAMI PLANISTYCZNYMI.....	18

1. Wstęp

Wymóg opracowania Planów Rozwoju Miejscowości jest konsekwencją wstąpieniu Polski do Unii Europejskiej i uruchomieniu środków z funduszy strukturalnych dostępnych dla wsi. Miejscowości, które chcą korzystać z unijnych dotacji muszą sprecyzować cele rozwoju i określić zakres koniecznych do realizacji projektów, które zbliżą ich do osiągnięcia założeń.

Plan Rozwoju Miejscowości, nazywany także Planem Odnowy Wsi jest dokumentem o charakterze planowania strategicznego dla sołectwa.

Odnowa wsi jest koncepcją i metodą rozwoju obszarów wiejskich w formie najbardziej odpowiadającej społeczności lokalnej. Ma na celu trwałe upodmiotowienie społeczności wiejskich i stworzenie poczucia odpowiedzialności za przyszłość własnej wsi poprzez zapewnienie wiedzy, umiejętności i wsparcia zewnętrznego.

Proces rozwoju oraz odnowy wsi wymaga zastosowania podejścia oddolnego, czyli partnerstwa sołectwa i gminy przy zaplanowaniu poszczególnych przedsięwzięć. Sukces odnowy wsi w dużym stopniu zależy od współdziałania społeczności wiejskiej oraz wsparcia wysiłków angażujących się w proces mieszkańców przez gminę.

Posiadanie Planu Rozwoju Miejscowości przekłada się na wiele korzyści:

- dzięki zdiagnozowaniu stanu istniejącego gmina posiada syntetyczną informację o sytuacji społeczno – gospodarczej miejscowości oraz o posiadanych zasobach
- raport o stanie miejscowości może służyć do celów promocji gminy, jako informacja dla potencjalnych inwestorów, osób które chcą się osiedlić, czy turystów
- przyjęcie wizji rozwoju danej miejscowości pozwala w krótszym czasie osiągnąć założone strategiczne cele oraz pełniej wykorzystać istniejący potencjał.

Powszechne jest przekonanie o słabości społeczeństwa obywatelskiego w Polsce jako następstwa po okresie komunizmu. Tymczasem w naszym kraju sytuacja jest bardzo zróżnicowana. W ostatnich latach ludzie coraz bardziej interesują się losami swojej gminy i angażują się w różne inicjatywy, które mają poprawić jakość życia na ich osiedlu czy miejscowości.

Jeśli chcemy poprawić warunki życia mieszkańców Skubianki musimy włączyć w proces zmian osoby najbardziej zainteresowane, czyli mieszkańców danej miejscowości.

Doświadczenia wielu polskich regionów pokazują, że oddanie inicjatywy w ręce społeczności wiejskiej powoduje przejęcie odpowiedzialności za przyszłość wsi i skutkuje ich rozwojem.

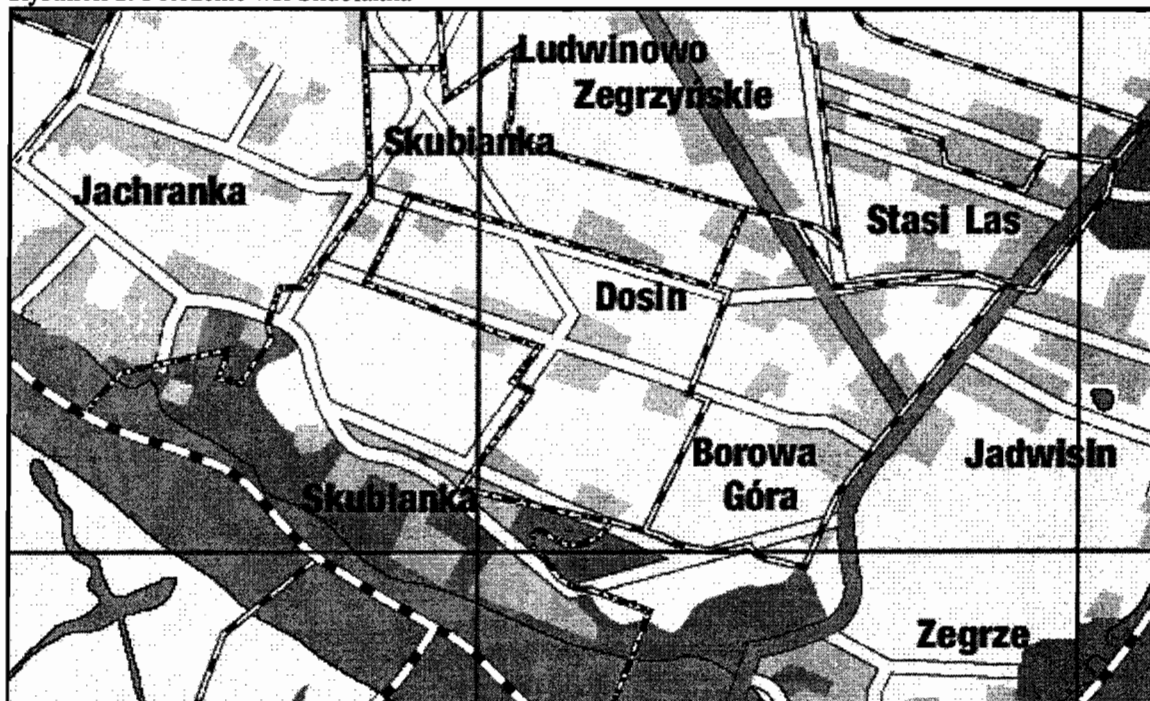
Przy opracowaniu niniejszego dokumentu współpracowali mieszkańcy Skubianki wraz z pracownikami Urzędu, a projekt Planu Rozwoju Miejscowości został poddany dyskusji na sesji Rady Miejskiej.

2. Charakterystyka miejscowości

Położenie i środowisko przyrodnicze

Wieś Skubianka położona jest w południowej części gminy Serock, w bezpośrednim sąsiedztwie Zalewu Zegrzyńskiego. Zajmuje powierzchnię 484,33 ha.

Rysunek 1. Położenie wsi Skubianka



———— granice wsi

W granicach wsi znajduje się cmentarz parafialny. Mieszkańcy nie kojarzą tej lokalizacji jako Skubianka, tylko jako Wola Kiełpińska lub Jachranka. Na cmentarzu znajdują się nagrobki z połowy XIX wieku, w tym min. nagrobek Antoniego Xsieżopolskiego, zarządcy Zegrza. Na cmentarzu znajduje się również granitowy nagrobek Witolda Zglenickiego – pioniera wydobycia ropy naftowej z dna morskiego, ufundowany w 1979 roku przez Zakłady Petrochemiczne.

Przez Skubiankę przebiega droga powiatowa o nawierzchni utwardzonej (nr 1802), która służy mieszkańcom jako główny szlak komunikacyjny, dzięki któremu mogą komunikować się z ośrodkami miejskimi.

Historia miejscowości

Skubianka jest starą miejscowością wymienianą w rejestrach Dóbr Zegrze, później miała wchodzić w skład Dóbr Izbica. Nie można ustalić pochodzenia nazwy tej miejscowości.

Z przekazów mieszkańców wynika, że nazwa miejscowości jest konsekwencją tego, że wieś została utworzona z kawałków ziemi, oderwanych – „uskubanych” z sąsiadujących wsi.

W 1585 roku należała do Wojciecha Kiełpińskiego, który uczynił na dobrach Skubanka¹ zapis dla kościoła w Zegrzu.

Wieś Skubianka wymieniana jest także przez proboszcza Zegrza, księdza Fabiana Daniłowskiego, jako wchodząca w skład parafii Zegrze w 1775 roku.

Dynamiczny rozwój miejscowości nastąpił po II wojnie światowej, kiedy utworzono Zalew Zegrzyński. Wówczas część ziemi została zamieniona na działki rekreacyjne.

Nad brzegiem Zalewu powstało całe osiedle domków letniskowych należących, m.in. do prominentów życia politycznego. Przez dłuższy czas istniała w Skubiance szkoła czteroklasowa, którą zlikwidowano w latach 70-tych. W miejscu szkoły w 1990 roku powstało przedszkole, które funkcjonowało do 1998 roku. Po likwidacji przedszkola obiekt został przekształcony na budynek mieszkalny.

Ludność

Wg stanu na dzień 31.12.2006r. w miejscowości Skubianka zameldowanych było 261 osób, co stanowi ok.3% ludności wiejskiej zamieszkałej w gminie i 2% ludności całej gminy.

W 2006 roku na 100 mężczyzn przypadało 107 kobiet. Zmiany liczby ludności zamieszkałej w Skubiance na przestrzeni ostatnich kilku lat, obrazuje poniższa tabela:

Tabela 1. Struktura ludności miejscowości Skubianka w 1996, 2001 i 2006 roku.

1996	ludność ogółem	w tym w wieku					
		przedprodukcyjny		produkcyjny		poprodukcyjny	
ogółem	224	48	21,4%	131	58,5%	45	20,1%
mężczyźni	121	27	22,3%	79	65,3%	15	12,4%
kobiety	103	21	20,4%	52	50,5%	30	29,1%

2001	ludność ogółem	w tym w wieku					
		przedprodukcyjny		produkcyjny		poprodukcyjny	
ogółem	237	53	22,4%	143	60,3%	41	17,3%
mężczyźni	123	27	22,0%	85	69,1%	11	8,9%
kobiety	114	26	22,8%	58	50,9%	30	26,3%

2006	ludność ogółem	w tym w wieku					
		przedprodukcyjny		produkcyjny		poprodukcyjny	
ogółem	261	45	17,2%	173	66,3%	43	16,5%
mężczyźni	126	16	12,7%	99	78,6%	11	8,7%
kobiety	135	29	21,5%	74	54,8%	32	23,7%

Źródło: Ewidencja ludności UMiG Serock

¹ Nazwa „Skubanka” wymieniona jest w książce Anny i Mariana Kurtyczów pt.: „Zegrze – Wola Kiełpińska. Dzieje parafii i okolic”, Wola Kiełpińska, 2001

Strefa społeczna

Dzieci ze Skubianki uczęszczają do szkoły podstawowej oraz gimnazjum w Zespole Szkół w Zegrzu oraz w Zespole Szkolno - Przedszkolnym w Woli Kiełpińskiej. Dowożone są tam autobusami szkolnymi.

Na terenie wsi brak jest centrum kultury oraz rozwiniętej bazy sportowej (poza niewielkim boiskiem sportowym). W tym zakresie opiekę nad terenem sołectwa sprawuje Ośrodek Kultury oraz Ośrodek Sportu i Rekreacji z siedzibą w Serocku. W Skubiance znajduje się plac zabaw oraz mini boisko sportowe, z urządzonym boiskiem do gry w siatkówkę i koszykówkę. W sąsiednich wsiach – Wola Kiełpińska i Jadwisin znajdują się w pełni urządzone obiekty sportowe, z których mogą korzystać mieszkańcy Skubianki.

W okresie ferii zimowych dzieci ze Skubianki uczestniczą w zajęciach organizowanych przez szkoły, Ośrodek Kultury oraz Ośrodek Sportu i Rekreacji w Serocku.

Można stwierdzić, że potrzeby dzieci i młodzieży w zakresie spędzania wolnego czasu są częściowo zaspokojone.

W Skubiance zarejestrowane jest „Policyjne Stowarzyszenie Rekreacyjne Skubianka”, jednak nie prowadzi ono czynnej działalności

Służba Zdrowia

Na terenie miejscowości Skubianka nie ma ośrodka zdrowia. Mieszkańcy korzystają z Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Serocku oraz Ośrodka Zdrowia w Dębem.

Bezpieczeństwo publiczne

Policja

Na terenie sołectwa brak jest Posterunku Policji. Nadzór nad porządkiem i bezpieczeństwem mieszkańców sprawuje Komisariat Policji w Serocku oraz Straż Miejska w Serocku.

Straż Pożarna

W zakresie ochrony przeciwpożarowej, teren sołectwa Skubianka podlega jednostce Państwowej Straży Pożarnej w Legionowie oraz Ochotniczej Straży Pożarnej w Woli Kiełpińskiej.

Ochrona środowiska

Skubianka położona jest w obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który swym zasięgiem obejmuje blisko 2/3 powierzchni gminy oraz w strefie sanitarnej ochrony pośredniej ujęcia wody dla Wodociągu Północnego.

Pod względem fizycznogeograficznym Skubianka położona jest w obrębie mezoregionu Wysoczyzny Ciechanowskiej, która obejmuje dolinę rzeczną z jej terasami, skarpią oraz licznymi wąwozami, a także wysoczyzną polodowcową.

Malownicza i urozmaicona rzeźba terenu korzystnie wpływa na rozwój turystyki, czyli kierunku, w jakim zmierza cała gmina Serock. Bujna szata roślinna, porastająca przede wszystkim tereny nadrzeczne, skarpią oraz liczne wąwozy są ważnymi elementami krajobrazu. Zadrzewienia i zakrzewienia wsi skoncentrowane są głównie wzdłuż brzegu Jeziora Zegrzyńskiego.

Należy przyjąć, że ogólnie stan środowiska na terenie całej gminy jest dość dobry. Największym problemem staje się czystość wód Zalewu Zegrzyńskiego.

W miejscowości Skubianka zlokalizowana jest stacja wodociągowa oraz na granicy z Jachranką - przepompownia ścieków.

Zagospodarowanie przestrzenne

Całość obszaru wsi Skubianka (pow. 484,33 ha) objęta jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Dla miejscowości tej możemy rozróżnić następujące strefy:

1. Strefa północna - położna na północ od drogi powiatowej (droga nr. 1802). Dominuje tutaj zabudowa siedliskowa jednorodzinna oraz rolnictwo. Plany zagospodarowania przestrzennego przewidują dalszy bardziej zintensyfikowany rozwój tej funkcji.
2. Strefa południowa – tereny nad Zalewem Zegrzyńskim, zalesione obszary, na których rozwija się budownictwo mieszkaniowe oraz obiekty rekreacyjne. W części tej zlokalizowane są trzy ośrodki wypoczynkowe. Tereny tej części są miejscem, gdzie osiedlają się nowi mieszkańcy oraz powstają nowe domy letniskowe. Zgodnie z zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w strefie tej przewidziany jest rozwój funkcji rekreacyjnej.

Użytki rolne zajmują 45% powierzchni ogólnej sołectwa. Grunty pod lasami, tereny osiedlowe i komunikacyjne zajmują odpowiednio: ok. 22 %, 8% i 3%.

Południowa część wsi jest funkcjonalnie powiązana ze wsiami Dosin oraz Jachranka.

Poniższe zestawienie obrazuje jak następowały przekształcenia na terenie Skubianki.

Tabela 2. Zestawienie przekształceń własnościowych na terenie Skubianki

Przedziały czasowe	1995 - 2000r	2001 - 2006r
Liczba nowopowstałych działek w danym okresie	10	8 ²
Średnie ceny działek rekreacyjnych i budowlanych w zł/m ²	17 - 45	45 - 60
Średnie ceny gruntów rolnych w zł/ha	8 000 – 9 000	9 000 – 13 000
Ilość sprzedanych działek rekreacyjnych i budowlanych	60 w całym okresie	79 w całym okresie

Źródło: Ewidencja gruntów

Skubianka w ostatnich latach zmieniła swój charakter rolniczy. W miejscowości tej rozwija się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Średnio w ciągu roku (dane za lata 2004-2006) wydawanych jest 20 pozwoleń na budowę, z czego 1/3 stanowią pozwolenia na nowe budynki mieszkalne.

² Według ewidencji podatkowej prowadzonej przez referat finansowy w 2006 r. we wsie Skubianka widniało 436 podatników, z tego 356 stanowili podatnicy podatku od nieruchomości a 80 podatku rolnego.

Tereny wsi nie leżą w bezpośrednim ciągu planowanej obwodnicy Serocka, jednakże planowana modernizacja drogi krajowej nr 61 daje możliwość dobrego dojazdu i rozwoju zaplecza mieszkaniowego dla pracujących w Warszawie.

Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę

Cała miejscowość korzysta z gminnej sieci wodociągowej zaopatrywanej ze stacji wodociągowej w Skubiance.

Długość sieci wodociągowej w 2006 roku na terenie wsi wynosiła 6 km. Sieć obsługiwała 283 przyłącza wodociągowe. Można stwierdzić, że w zakresie – zaopatrzenia w wodę – potrzeby mieszkańców są zaspokojone.

Modernizacji wymaga sieć, która na niektórych odcinkach wybudowana jest z rur o zbyt małej przepustowości. Należy prognozować, że zużycie wody w Skubiance będzie rosło, wraz z rozwojem mieszkalnictwa na tym terenie. Konieczna jest rozbudowa sieci wodociągowej w obszarach nowej zabudowy.

Kanalizacja i oczyszczanie ścieków

Jako podstawową zasadę prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy Serock przyjęto system kanalizacji obrzeży Zalewu Zegrzyńskiego, obejmujący gminy Nieporęt, Wieliszew, Radzymin i Serock. Kanalizacja opaskowa nie jest w pełni zrealizowana.

Dlatego też usuwanie ścieków komunalnych z gospodarstw odbywa się także za pośrednictwem zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków. Planowane jest wspieranie finansowe budowy indywidualnych systemów oczyszczania ścieków (przydomowe oczyszczalnie) dla terenów, na których budowa kanalizacji jest ekonomicznie nieuzasadniona, jako alternatywne rozwiązanie dla zbiorników bezodpływowych. Sieć kanalizacyjna w Skubiance wymaga rozbudowy. W chwili obecnej Skubianka skanalizowana jest w 50 %.

Prognozowań należy, że wraz z rozwojem budownictwa wzrośnie zapotrzebowanie na rozbudowę sieci kanalizacyjnej.

Odpady stałe

Odbiorem odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości zajmuje się gmina. Odpady komunalne zmieszane odbierane są za pośrednictwem ogólnodostępnych kontenerów. Prowadzona jest również selektywna zbiórka odpadów opakowaniowych, przeterminowanych lekarstw oraz baterii. Odpady opakowaniowe zbierane są selektywnie do worków „u źródła”, natomiast pojemniki na przeterminowane lekarstwa znajdują się w aptekach, a na baterie w sklepach i szkołach na terenie gminy.

Obowiązujący na terenie gminy sposób odbierania odpadów komunalnych wymaga zmian. Ponadto rozwiązania wymaga zorganizowanie odbioru od właścicieli nieruchomości odpadów ulegających biodegradacji, sprzętu elektrycznego i elektronicznego, odpadów budowlanych. Na terenie Skubianki nie ma większego problemu z dzikimi wysypiskami.

Energetyka, gazownictwo i telefonizacja

Sołectwo jest obsługiwane przez Zakład Energetyczny Warszawa – Teren S.A., Rejon Energetyczny Legionowo, posterunek energetyczny w Serocku. Wszystkie budynki są wyposażone w energię elektryczną, drogi główne posiadają oświetlenie.

Miejscowość Skubianka zaopatrywana jest w gaz dzięki gazociągowi wysokiego ciśnienia z odgałęzienia Rembelszczyzna – Włocławek – Gdańsk ze stacji w Dębem należącej do Mazowieckiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Filia Legionowo. Wieś jest zgazyfikowana w ok. 70%.

Sołectwo obsługiwane jest przez Rejon Telekomunikacji w Legionowie. Wieś Skubianka znajduje się w polu zasięgu trzech operatorów sieci komórkowej.

Drogi powiatowe i gminne

Przez wieś Skubianka przebiegają następujące szlaki komunikacyjne:

Tabela 3. Zestawienie ważniejszych dróg przebiegających przez miejscowość Skubianka

Lp.	Nr drogi	Miejscowość	Kategoria drogi	Długość [m]	Uwagi
1	1802	Zegrze – Dębe – Orzechowo do drogi 62	powiatowa	1500	asfaltowa
2	1803	Jachranka – Wola Kiełpińska	powiatowa	1700	asfaltowa
3	180443W	Skubianka	gminna	1000	asfaltowa
4	180424W	Skubianka	gminna	1000	asfaltowa
5	180420W	Skubianka	gminna	1900	asfaltowa
6	180423W	Skubianka	gminna	750	zwirowa
7	180441W	Skubianka	gminna	550	zwirowa

Źródło: Ewidencja dróg UMiG Serock

Przez Skubiankę, wzdłuż drogi powiatowej prowadzi oznakowany żółty szlak rowerowy, zwany „Serockim”.

We wsi brak jest chodników wzdłuż głównych dróg. Drogi publiczne posiadają oświetlenie.

Strefa gospodarcza

Gospodarka

Na terenie wsi w gminnej ewidencji podmiotów gospodarczych zarejestrowanych jest 11 podmiotów. Nikt nie prowadzi działalności agroturystycznej. Strukturę działalności gospodarczej w miejscowości Skubianka na dzień 31.12.2006r przedstawia poniższa tabela:

Tabela 4. Ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w miejscowości Skubianka

Sołectwo	Usługi	Handel	Transport	Gastronomia
Skubianka	5	4	1	1

Źródło: Ewidencja podmiotów gospodarczych UMiG Serock

Na terenie Skubianki działają następujące ośrodki wypoczynkowe:

- Ośrodek Szkoleniowo – Wypoczynkowy Park Development Sp. z o.o.
- Ośrodek Wczasowy MSWiA
- Ośrodek Wypoczynkowy - Szkoleniowy Ambasady Federacji Rosji

Obecnie budowany jest kolejny ośrodek wypoczynkowy – „Sanpro”

Rolnictwo

Rolnictwo odgrywa coraz mniejszą rolę w gospodarce wsi. Gleby na terenie Skubianki są średnie, względnie słabe, głównie brunatne wylugowane i brunatne kwaśne

Na terenie wsi funkcjonuje 29 indywidualnych gospodarstw rolnych³. Wśród upraw polowych dominują uprawy roślin zbożowych oraz ziemniaków. Sadownictwem zajmują się dwa gospodarstwa.

Ilość gospodarstw, które korzystały z unijnych programów pomocowych do końca 2006 roku przedstawiała się następująco:

- wsparcie gospodarstw niskotowarowych – 3 gospodarstwa,
- programy rolnośrodowiskowe – 1,
- kredyty inwestycyjne z dofinansowaniem Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa: – 1.

Turystyka w Skubiance

Duże walory środowiskowe – położenie nad Zalewem Zegrzyńskim w obszarze granic Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu można wykorzystać do rozwoju turystyki.

Na terenie wsi znajdują się 3 ośrodki wypoczynkowe, jednak ich oferta nie jest skierowana do indywidualnego turysty. Ośrodki te dysponują dużą bazą noclegową, jednak są dostępne tylko dla pracowników firm, do których należą i nie prowadzą działalności dla indywidualnego klienta.

Na terenie Skubianki nie ma żadnego podmiotu, który prowadzi działalność agroturystyczną.

³ Wg. ewidencji podatkowej prowadzonej przez referat finansowy UMiG Serock w 2006r. na terenie Skubianki widniało 80 podatników podatku rolnego.

3. Formularz analizy zasobów

Rodzaj zasobu	Brak	Jest o znaczeniu małym	Jest o znaczeniu średnim	Jest o znaczeniu dużym
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE - walory krajobrazu - walory klimatu (mikroklimat, wiatr, nasłonecz.) - walory szaty roślinnej (np. runo leśne) - cenne przyrodniczo obszary lub obiekty - świat zwierzęcy (ostoje, siedliska) - osobliwości przyrodnicze - wody powierzchniowe (cieki, rzeki, stawy) - podłoże, warunki hydrogeologiczne - gleby, kopaliny		X	X	X
ŚRODOWISKO KULTUROWE - walory architektury wiejskiej i osobliwości kulturowe - walory zagospodarowania przestrzennego - zabytki - zespoły artystyczne	X X X	X		
DZIEDZICTWO RELIGIJNE I HISTORYCZNE - miejsca, osoby i przedmioty kultu - święta, odpusty, pielgrzymki - tradycje, obrzędy, gwara - legendy, podania i fakty historyczne - ważne postacie historyczne - specyficzne nazwy	X X	X X X X		
OBIEKTY I TERENY - działki pod zabudowę mieszkaniową - działki pod domy letniskowe - działki pod zakłady usługowe i przemysł - pustostany mieszkaniowe - pustostany magazynowe i poprzemysłowe - tradycyjne obiekty gospodarskie wsi (kuźnie, młyny) - place i miejsca publicznych spotkań - miejsca sportu i rekreacji	X X X		X	X X
GOSPODARKA, ROLNICTWO - specyficzne produkty (hodowle, uprawy polowe) - znane firmy produkcyjne i zakłady usługowe - możliwe do wykorzystania odpady poprodukcyjne	X	X X		
SĄSIEDZI I PRZYJEZDNI - korzystne sąsiedztwo (miasto, arteria, atrakcje) - ruch tranzytowy - przyjezdni stali i sezonowi		X	X	X
INSTYTUCJE - placówki opieki społecznej - szkoły - Dom kultury	X X X			

LUDZIE, ORGANIZACJE SPOŁECZNE				
- OSP	X			
- KGW	X			
- Stowarzyszenia		X		

4. Analiza SWOT (mocne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia)

Przeprowadzając analizę SWOT wzięto pod uwagę różnorodne czynniki o charakterze wewnętrznym jak i zewnętrznym, istotne dla rozwoju wsi.

Skrót SWOT powstał poprzez złożenie pierwszych liter angielskich słów: mocne i słabe (strony), szanse i zagrożenia, które brzmią odpowiednio: strengths, weaknesses, opportunities, threats.

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> • Położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Zalewu Zegrzyńskiego • Opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar całej wsi • Opracowany i wdrożony system selektywnej zbiórki odpadów • Oznakowane ścieżki rowerowe • Plac zabaw dla dzieci oraz urządzone miniboisko • Położenie w spokojnej okolicy, z dala od szlaków komunikacyjnych • Wysoki stopień skanalizowania wsi • Warunki do rozbudowy sieci kanalizacyjnej 	<ul style="list-style-type: none"> • Słabe rozwiązanie komunikacyjne mimo bliskości Warszawy • Brak komunikacji publicznej bezpośredniej z siedzibą gminy • Niedostateczny stan techniczny drogi powiatowej • Niewystarczające zaplecze sportowo – rekreacyjnego dla młodzieży • Słabe zainteresowanie rozwojem agroturystyki społeczeństwa lokalnego
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • Położenie nad Zalewem Zegrzyńskim • Zainteresowanie rozwojem turystyki • Bliskość Warszawy (możliwość przejęcia ruchu turystycznego), • Możliwość pozyskania środków z funduszy strukturalnych • Rozwój turystyki i agroturystyki w rejonie • Zaangażowanie w pracę Lokalnej Grupy Działania (Leader+) 	<ul style="list-style-type: none"> • Sąsiedztwo placu ćwiczeń taktycznych • Wyciek chloru w przypadku awarii zabezpieczeń Wodociągu Północnego w Wieliszewie

5. Misja i wizja rozwoju wsi Skubianka

Wizja i misja rozwoju

NASZA WIZJA

Poprawa standardu życia mieszkańców poprzez stymulację rozwoju gospodarczego, w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju

NASZA MISJA

Naszą misją, czyli celem dążeń zarówno mieszkańców jak i władz gminnych, jest takie zarządzanie rozwojem miejscowości, aby żyło się tu dobrze stałym mieszkańcom, a nowi chętnie się osiedlali.

Należy podejmować działania, które przyczynią się do poprawy życia i zniwelują różnicę między miastem a wsią m.in. w zakresie dostępu do mediów (rozbudowa kanalizacji, Internet) i kultury. Przy realizacji kolejnych przedsięwzięć należy pamiętać o aspektach zrównoważonego rozwoju.

GLÓWNE CELE STRATEGICZNE:

1. Wykorzystanie walorów środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego dla potrzeb rozwoju mieszkalnictwa, turystyki i rekreacji
2. Aktywowanie i wspomaganie mieszkańców do podejmowania działalności agroturystycznej jako uzupełnienia do działalności rolniczej.
3. Rozbudowa infrastruktury technicznej na terenie wsi
4. Poprawa komunikacji z miastem – siedzibą władz gminy oraz innymi ośrodkami
5. Poprawa warunków życia społeczeństwa lokalnego

Plan rozwoju i program odnowy wsi Skubianka

KLUCZOWE ZAGADNIENIA	ANALIZA I DIAGNOZA AKTUALNEJ SYTUACJI	WIZJA STANU DOCELOWEGO PROGNOZA	PROGRAMY/PROJEKTY	Wnioski na zewnątrz
	Co jest i jak jest?	Jak ma być?	Co trzeba zrobić/W jaki sposób?	Kto powinien się włączyć?
1. Co ją wyróżnia?	Dostęp do Zalewu, Wieś o nieregularnym kształcie. Są dwa ośrodki koncentracji zabudowy. Są ośrodki wypoczynkowe – ale dostępność do nich jest ograniczona Cmentarz parafialny – powszechnie kojarzony z Wolą Kiełpińską lub Jachranką	Miejsca noclegowe w sezonie dla indywidualnego turysty	Zachęcać ludzi do podejmowania działalności turystycznej i okołoturystycznej	Mieszkańcy, przedsiębiorcy, gmina
2. Jakie pełni funkcje? Jaki ma wygląd?	1.Mieszkaniowa 2.Letniskowa. Zlokalizowane są ośrodki wypoczynkowe. Dużo zieleni oraz lasów, zabudowa jednorodzinna siedliskowa	Utrzymanie tej funkcji i dalszy jej rozwój	Rozbudowa nowej i poprawa istniejącej infrastruktury technicznej	Gmina i mieszkańcy
3. Co daje utrzymanie? Jacy są mieszkańcy? Jak rozwiązują problemy?	Stali mieszkańcy pracują - poza miejscem zamieszkania, - we własnych gospodarstwach rolnych - w pobliskich ośrodkach wypoczynkowych. Mieszkańcy sezonowi to działkowicze, którzy na wsi mieszkają w okresie letnim. Coraz bardziej widoczne tendencje migracyjne na wieś z ośrodków miejskich Interwencje u władz gminnych, sporadyczne zebrania wiejskie	Prowadzenie działalności agroturystycznej jako źródła dodatkowego dochodu. Praca we własnym gospodarstwie rolnym, które daje dochód pozwalający żyć na przeciętnym poziomie. Aktywowanie działalności Rady Sołeckiej, włączenie mieszkańców do podejmowania działań na rzecz rozwoju wsi. Aktywowanie młodzieży.	Aktywizowanie mieszkańców do tworzenia miejsc pracy na wsi. Szkolenia mieszkańców Wspieranie merytoryczne osób, które chcą rozpocząć działalność gospodarczą, Wspieranie indywidualnej przedsiębiorczości	Zachęcać młodzież do udzielania się dla rozwoju swojej miejscowości – Ośrodek Kultury , Gmina, organizacje pozarządowe, mieszkańcy
4. Jaki jest stan otoczenia, środowiska.	Dużo zieleni, nie ma problemu z dzikimi wysypiskami odpadów	Utrzymanie istniejącego stanu	Edukacja ekologiczna	Gmina, szkoły, mieszkańcy

<p>5. Jakie jest rolnictwo?</p>	<p>Rolnictwo odgrywa coraz mniejszą rolę w gospodarce wsi Główne uprawy to zboża i ziemniaki</p>	<p>Zachęcanie rolników do zajmowania się rolnictwem ekologicznym w połączeniu z agroturystyką</p>	<p>Akcje promocyjne i informacyjne Szkolenia</p>	<p>Mazowiecki Ośrodek Doradztwa Rolniczego, gmina</p>
<p>6. Jakie są powiązania komunikacyjne?</p>	<p>Komunikacja z Serockiem jest trudna – brak bezpośredniego połączenia komunikacją publiczną . Jedynie osoby posiadające samochód mogą się bez trudu przemieszczać. Stan techniczny dróg jest słaby. Szlak rowerowy zwany "Serockim".</p>	<p>Regularne powiązania komunikacyjne do Serocka a docelowo do innych miejscowości w gminie.</p>	<p>Uruchomienie sieci powiązań komunikacyjnych, które zapewnią mieszkańcom połączenie z innymi ośrodkami.</p>	<p>Prywatni przedsiębiorcy, gmina</p>
<p>7. Co proponuje dzieciom i młodzieży, osobom starszym?</p>	<p>Jest plac zabaw, minboisko do siatkówki i koszykówki. Szlak rowerowy. Dzieci i młodzież mogą korzystać z obiektów sportowych zlokalizowanych w sąsiednich wsiach</p>	<p>Stworzenie miejsca/punktu spotkań dla młodzieży. Budowa zaplecza sportowego – jednego, wspólnego dla kilku okolicznych wsi.</p>	<p>Zbadanie potrzeb młodzieży i dzieci a następnie włączenie ich w proces opracowywania projektów i budowania obiektów</p>	<p>Gmina , mieszkańcy</p>
<p>8. Co proponujemy turystom?</p>	<p>Atrakcyjne tereny, cisza, spokój, bezpośredni dostęp do Zalewu. Baza noclegowa nie jest dostępna dla osób, które w sezonie chiałby spędzić weekend w Skubiance</p>	<p>Miejsca noclegowe, zaplecze gastronomiczne, oraz usługi okołoturystyczne. Wykorzystanie i promocja walorów Skubianki oraz terenów nadzalewowych położonych w jej sąsiedztwie.</p>	<p>Zagospodarowanie nabrzeża Zalewu, rozwój usług okołoturystycznych</p>	<p>Gmina, prywatni przedsiębiorcy,</p>

6. Arkusz Planowania

Arkusz planowania – Plan Rozwoju wsi Skubianka zawiera układ wyznaczonych przez społeczność, z udziałem władz samorządowych, priorytetów rozwojowych, celów, oraz konkretnych projektów. Realizacja poszczególnych celów strategicznych nastąpi poprzez realizowanie poszczególnych zadań, co w długofalowym okresie przyczyni się do zbliżania wsi do wizji określonej we wcześniejszym rozdziale. W zależności od zaawansowania prac, projekty umieszczone w arkuszu planowania długoterminowego znajdują się w arkuszu planowania krótkoterminowego. W procesie ewaluacji projektu odnowy wsi będą pojawiały się kolejne zadania, konieczne do realizacji, w związku z czym będą one umieszczane w arkuszu planowania długoterminowego.

Arkusze Planowania Długoterminowego

Opracowanie arkusza długookresowego planowania pozwoli na doprecyzowanie zadań, jakie zbliżą wieś do akceptowalnego przez większość mieszkańców stanu.

Zadania te odpowiadają na potrzeby mieszkańców i należy je podejmować żeby wyeliminować zidentyfikowane wcześniej problemy. Umieszczone w nim zadania w miarę doprecyzowania szczegółów będą znajdowały się w arkuszu planowania krótkoterminowego. Wiele z zadań przyczyniać się będzie do realizacji kilku wypracowanych celów.

Cel strategiczny	Zadania
1. Wykorzystanie walorów środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego dla potrzeb rozwoju mieszkalnictwa, turystyki i rekreacji	- zagospodarowanie nabrzeża - kontynuacja budowy szlaków pieszo – rowerowych nad Zalewem
2. Aktywowanie i wspomaganie mieszkańców do podejmowania działalności agroturystycznej jako uzupełnienia do działalności rolniczej.	- organizacja szkoleń dla mieszkańców
3. Rozwój infrastruktury technicznej na terenie wsi	- rozbudowa sieci wodociągowej na obszarach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz modernizacja sieci istniejących w miarę potrzeb - budowa sieci kanalizacji sanitarnej (Opaska Zalewu) oraz przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach, na których budowa kanalizacji jest ekonomicznie nieopłacalna - budowa ciągów pieszo – rowerowych wzdłuż głównych dróg - rozbudowa sieci gazowej
4. Rozbudowa sieci teleinformatycznych	- zbadanie potrzeb i możliwości technicznych budowy sieci teleinformatycznych.
5. Poprawa komunikacji z miastem – siedzibą władz gminy oraz innymi ośrodkami	- uruchomienie komunikacji
6. Poprawa warunków życia społeczeństwa lokalnego	- opracowanie systemu poprawy bezpieczeństwa oraz zwiększenie patroli policji, w celu poprawy bezpieczeństwa mieszkańców w sezonie.

Arkusz Planowania Krótkoterminowego

W arkuszu tym ujęte zostały projekty i przedsięwzięcia przewidziane do realizacji w ciągu najbliższych 2-4 lat.

Są to:

- remont oświetlenia drogowego – 2007 r.
- budowa 3 km sieci kanalizacyjnej – 2008 r.
- projekt i budowa wodociągu łączącego Jachrankę z Dosinem przez Skubiankę – 2008-2010 r.

7. Zarządzanie

Realizacja elementów planu będzie się odbywać przez min. Urząd Miasta i Gminy oraz Sołectwo.

Arkusz zadań długo i krótkofalowych będzie systematycznie uzupełniany, w zależności od pomysłów lokalnej społeczności i władz.

Ważne jest, aby przyjmowane do realizacji zadania przyczyniały się do realizacji celów strategicznych – a w dłuższej perspektywie wizji rozwoju wsi Skubianka.

Realizacja zadań uzależniona jest od środków finansowych, jakie posiadać będą jednostki zaangażowane w rozwój wsi.

Uzupełnieniem do lokalnych środków finansowych mogą być źródła zewnętrzne, jakie wieś poprzez urząd gminy czy organizacje pozarządowe może zdobyć.

Szansą na realizację projektów przyczyniających się do realizacji wizji miejscowości są niewątpliwie środki, jakie mogą na swój rozwój pozyskać obszary wiejskie z programów pomocowych Unii Europejskiej.

Należy także wspomnieć o Lokalnej Grupie Działania, jaka zawiązała się na terenie naszego powiatu, a działania której są nakierowane na poprawę warunków życia ludności wiejskiej.

Przystępując do opracowywania konkretnych projektów i ich realizacji należy brać pod uwagę uwarunkowania środowiskowe i zasady zrównoważonego rozwoju.

8. Powiązanie planu z dokumentami planistycznymi

W trakcie opracowania Planu Rozwoju Miejscowości Skubianka wzięto pod uwagę zasady zawarte w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 grudnia 2004 r. (opublikowanym w Dz. U. Nr 284, poz. 2846 z 2004 r.), które zostało uchylone rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 15 grudnia 2006r.

Plan Rozwoju Miejscowości Skubianka jest zgodny z podstawowymi dokumentami planistycznymi gminy Serock o znaczeniu strategicznym:

- Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Serock
- Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego
- Programem Ochrony Środowiska

Plan jest zgodny również z dokumentami o znaczeniu ponadlokalnym: Planem Rozwoju Lokalnego Powiatu Legionowskiego na lata 2006 – 2013 oraz Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Serocku
Artur Borkowski