WÓJT GMINY CZERWIŃSK NAD WISŁĄ

ZMIANA STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTZRENNEGO GMI NY CZERWIŃSK NAD WISŁĄ

CZĘŚĆ II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERWIŃSK NAD WISŁĄ

Zespół projektowy
mgr Zofia Tyszkiewicz
członek Okręgowej Izby Urbanistycznej
w Warszawie NR WA -220
mgr Józefina Marciniak
mgr inż. Henryk Marciniak
Opracowanie graficzne:
Bożena Falęcka
Opracowanie w formie elektronicznej:
Janusz Tyszkiewicz

CZERWIŃSK NAD WISŁĄ, 2006 r.

SPIS TREŚCI

I. WSTĘP 4

II. ANALIZA JAKOŚCIOWA ROZWOJU GMINY – METODA SWOT 5

III. PODSTAWOWE PROBLEMY ROZWOJU GMINY 10

1. W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO 10
2. W ZAKRESIE DEMOGRAFII I JAKOŚCI ŻYCIA 10
3. W ZAKRESIE GOSPODARKI 11
4. W ZAKRESIE KOMUNIKACJI 11
5. W ZAKRESIE ŁADU PRZESTRZENNEGO 11

IV. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY 11

V. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW 12

VI. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY 13

VII. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 16

1. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ. 16
2. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO 19
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO 21

VIII. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW 22

IX. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 28

1. KOMUNIKACJA 28
2. TRANSPORT KOLEJOWY 31
3. KOMUNIKACJA AUTOBUSOWA 31
4. KOMUNIKACJA WODNA 31
5. ZAOPATRZENIE W WODĘ 31
6. GOSPODARKA ŚCIEKOWA 32
7. GOSPODARKA ODPADAMI STAŁYMI 33
8. TELEKOMUNIKACJA 34
9. GAZOWNICTWO 34
10. ENERGETYKA CIEPLNA 34
11. ELEKTROENERGETYKA 35

X. OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM 35

XI. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM 36

XII. OBSZARY WYMAGAJĄCE SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 37

XIII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 38

XIV. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I EŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 38

XV. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI 40

XVI. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI 40

XVII. INSTRUMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ 43

I. WSTĘP

Uchwalone 28 grudnia 2000 roku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwińsk", będące aktem kierownictwa wewnętrznego, stanowiło podstawę podejmowanych przez gminę opracowań planistycznych.

Zgodnie z przepisem art.18, ust. 2, pkt. 2a ustawy o planowaniu przestrzennym, sporządzane projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny być spójne z polityką przestrzenną gminy określoną w „Studium".

Ustawa z dnia 27 marca 2004 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141 poz.492) stworzyła obowiązek zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium".

W związku z tym, że w trakcie opracowywania w 1999 roku nie przewidywano inwestycji związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym, skupem płodów rolnych, ich magazynowaniem i zbytem, rozwojem turystyki a także wykorzystaniem szansy, którą daje lokalizacja lotniska w Modlinie, Rada Gminy w Czerwińsku nad Wisłą w dniu 30 marca 2004 roku podjęła uchwałę Nr 115/XII/2004 o przystąpieniu do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy". Zmiana „Studium" wskazuje tereny, dla których gmina ma zamiar sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana „Studium" składa się z następujących części":

Część II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwińsk nad Wisłą,

Opracowanie kartograficzne „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwińsk nad Wisłą" w skali 1: 10 000.

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

Zmiana „Studium" jest nowym, samodzielnym aktem planistycznym stanowiącym podstawę do opracowania i uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy oraz instrumentem ułatwiającym promocję gminy.

II. ANALIZA JAKOŚCIOWA ROZWOJU GMINY – METODA SWOT

Analiza jakościowa uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych 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**
1	**2**	**3**
Środowisko przyrodnicze	• mało zdegradowane środowisko przyrodnicze i brak znaczących źródeł zanieczyszczeń, • bardzo dobre warunki do produkcji rolnej, wysoki udział użytków rolnych, wynoszący 83,5 % powierzchni gminy, w tym: II-III kl. – 35,4 % użytków rolnych, IV kl.- 53,7 % użytków rolnych, • znaczne zasoby wód podziemnych zaspokajające obecne i przyszłe potrzeby gminy, • położenie gminy na terenach prawnie chronionych do których należy unikalny w skali kraju Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu (28 % powierzchni gminy) ze skarpą wiślaną, „Dolina Środkowej Wisły” obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) - NATURA 2000, korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym, parki dworskie i pomniki przyrody, • rzeźba terenu sprzyjająca osadnictwu, • złoża surowców naturalnych – kruszywa w Komsinie i surowce ilaste w Chmielewie,	• niski wskaźnik lesistości – 4,1 %, • zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych spowodowane niewłaściwą gospodarką ściekową, niezależny od gminy pozaklasowy stan czystości rzeki Wisły, • szybki odpływ wód powierzchniowych spowodowany brakiem zbiorników retencyjnych, • nieuporządkowana gospodarka wodno-ściekowa, w tym również w zabudowie letniskowej, • zagrożenie terenów nadwiślańskich spowodowane dużym nasyceniem indywidualną zabudową letniskową, • nieuporządkowana gospodarka odpadami organicznymi w gospodarstwach rolnych, tj. brak płyt gnojowych i zbiorników bezodpływowych na gnojowicę, • nadzwyczajne zagrożenia środowiska (nzś) wynikające z przewozu ładunków drogą krajową nr 62, wojewódzką nr 570,

		powiatowymi, oraz zagrożenia powodziowe w dolinie rzeki Wisły, we wsiach: Wychódźc, Wilkówiec, Zdziarka i Wola Czerwińska, • zdegradowane tereny po eksploatacji kruszywa w środkowej części gminy wsie: Nowy Boguszyn, Komsin, • brak planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy jednorodzinnej i letniskowej oraz produkcji i usług,
Turystyka	• cenne walory krajobrazowe i kulturowe ośrodka gminnego oraz terenów nadwiślańskich dla rozwoju turystyki wypoczynkowej i kwalifikowanej oraz żeglugi pasażerskiej dla mieszkańców Warszawy i okolicznych miast, • możliwość wznowienia komunikacji wodnej na Wiśle dla rozwoju funkcji turystycznej, • popyt na tereny budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną „drugie domy" i letniskową dla mieszkańców Warszawy i indywidualne budownictwo mieszkaniowe, • wykształcona funkcja letniskowa jednostek osadniczych położonych w południowej części gminy oraz dynamiczny rozwój indywidualnego budownictwa letniskowego i całorocznej zabudowy letniskowej,	• nadmierna presja indywidualnego budownictwa letniskowego na dolinę rz. Wisły i skarpę nadwiślańską – międzynarodowy korytarz ekologiczny i Obszar Specjalnej Ochrony - tereny o wybitnych walorach krajobrazowych i przyrodniczych, • niewykorzystane walory rzeki Wisły dla rozwoju funkcji turystycznej i ekonomicznej, • brak ładu przestrzennego na terenach zabudowy letniskowej, chaos spowodowany różnorodnością form architektonicznych i materiałów budowlanych, niedoinwestowanie w usługi dla turystów - gastronomia, handel, parkingi, tereny sportowe,

Wartości kulturowe i krajobrazowe	• znaczne zasoby dziedzictwa kulturowego na terenie całej gminy, w tym szczególnie bogata historia i zabytki ośrodka gminnego Czerwińska – byłego miasta,	• narastające zaniedbania zabytków kultury spowodowane brakiem środków finansowych na ich rewaloryzację
Gospodarka	• korzystne położenie gminy - w pobliżu Warszawy, chłonnego rynku zbytu – ok. 50 km, • możliwość wykorzystania planowanej lokalizacji lotniska w Modlinie dla rozwoju gospodarki • korzystne warunki dla dalszego rozwoju upraw warzyw, owoców miękkich, sadownictwa, roślin przemysłowych oraz ich przetwórstwa, • możliwość rozwoju lokalnego rynku zbytu na produkty rolne, ich przetwórstwo i usługi w celu zaspokojenia popytu turystów, • wykształcenie się funkcji letniskowej w rejonie rzeki Wisły, • aktywność samorządu gminy - strategia rozwoju, przystąpienie do Związku Gmin Powiatu Płockiego,	• słaby rozwój pozarolniczych funkcji gospodarczych gminy, zwłaszcza przetwórstwa rolnospożywczego i zbytu, brak oferty inwestycyjnej pod ich lokalizację, • niska opłacalność produkcji rolnej powodująca ubożenie ludności wiejskiej, • brak instytucji zajmujących się skupem produktów rolnych, • niskie dochody budżetowe gminy, • wysokie wydatki na opiekę społeczną, • niskie wydatki na inwestycje 18 %,
Demografia	• łatwość pozyskania zasobów pracy, • dosyć korzystna struktura demograficzna gminy, wysoki odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym – 24 %, produkcyjnym – 57 %, możliwość absorpcji ludności z aglomeracji warszawskiej	• wysoka stopa bezrobocia, • proces wyludniania się gminy, w tym ujemny przyrost naturalny oraz ujemne saldo migracji, • duży udział ludności rolniczej posiadającej wykształcenie odstawowe - około 47 %,
Komunikacja	• dobrze rozwinięta sieć dróg: krajowa, wojewódzka, powiatowe i gminne, • prawidłowa obsługa ludności w zakresie komunikacji publicznej, • projektowana Centralna	• brak obwodnicy ośrodka gminnego na drodze krajowej nr 62, • niewłaściwe warunki techniczne wszystkich dróg, w tym: szerokość

	Magistrala Kolejowa – północna obwodnica Warszawskiego Węzła Kolejowego, • projektowana modernizacja drogi krajowej nr 62, „Dużej Obwodnicy Warszawy", budowa obwodnicy ośrodka gminnego, Woli Czerwińskiej, Chociszewa i Goławina,	pasa drogowego, nawierzchnia, liczne bezpośrednie zjazdy, • brak pasa ruchu lokalnego przy drodze wojewódzkiej, • brak ścieżek rowerowych i parkingów przy drodze krajowej, wojewódzkiej, drogach powiatowych i na terenach turystycznych,
Gospodarka wodno-ściekowa	• prawidłowe działania samorządu w zakresie rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, w tym ok. 80 % mieszkańców korzystających z wodociągów, istniejąca oczyszczalnia ścieków – około 8,0 % ludności gminy korzystającej z kanalizacji,	• brak oczyszczalni ścieków i kanalizacji, poza ośrodkiem gminnym, na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej i letniskowej, niewystarczająco rozwinięta kanalizacja w ośrodku gminnym, nieszczelność bezodpływowych zbiorników nieczystości płynnych,
Usuwanie odpadów stałych	• przystąpienie samorządu do Związku Gmin Powiatu Płockiego, którego celem jest wdrożenie i prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów stałych, • wprowadzenie zorganizowanej zbiórki odpadów stałych w 25 wsiach,	• gminne składowisko odpadów w Janikowie nie odpowiadające wymogom ochrony środowiska, przewidziane do likwidacji, • brak zorganizowanej, selektywnej zbiórki odpadów stałych, • nielegalne składowanie odpadów stałych na „dzikich składowiskach" w Boguszynie Nowym i Wychodźcu, w sąsiedztwie zabudowy letniskowej oraz wyrobiskach po eksploatacji surowców,
Elektro-energetyka	• korzystne warunki dla produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych i niekonwencjo-nalnych: energia słoneczna, wodna, wiatrowa, geotermalna, biomasa itp.	• potrzeba modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych, wynikająca z niewłaściwego stanu technicznego oraz planowanego zastosowania

		energii elektrycznej dla celów grzewczych i rozwoju produkcji
Gazyfikacja	• Opracowane „studium gazyfikacji gminy”	• brak gazyfikacji gminy,
Telekomuni-kacja	• dostępność do usług telekomunikacyjnych, - centrala telefoniczna i stacja bazowa telefonii komórkowej w ośrodku gminnym, • istniejący światłowód wzdłuż drogi krajowej nr 62,	
Usługi publiczne i komercyjne	• powiązania z Warszawą, Płońskiem, Ciechanowem, Płockiem w zakresie szkolnictwa ponadpodstawowego, wyższego, ochrony zdrowia, administracji rządowej i samorządowej, kultury, usług komercyjnych, • działalność wychowawcza GOK – u w Czerwińsku, współdziałanie z bazyliką czerwińską, a także działalność LZS i Salezjańskiej Organizacji Sportowej,	• niedoinwestowanie w zakresie usług komercyjnych i publicznych, brak urządzeń sportu, rekreacji, kultury na terenie całej gminy, • brak imprez kulturalnych o znaczeniu ponadlokalnym,
Osadnictwo i zasoby budownictwa mieszkanio-wego	• dosyć dobrze zachowany małomiasteczkowy zabytkowy układ przestrzenny Czerwińska i innych miejscowości gminy,	• dysharmonia w ładzie przestrzennym wprowadzana przez architekturę niektórych nowych budynków,

III. PODSTAWOWE PROBLEMY ROZWOJU GMINY

Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego pozwala wyodrębnić następujące problemy rozwoju gminy.

1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego

- nie rozwiązana gospodarka wodno–ściekowa: 80 % mieszkańców korzysta z zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej przy niewystarczającym wyposażeniu w oczyszczalnie ścieków i kanalizację, w tym również na terenach zabudowy letniskowej,
- brak prawidłowo rozwiązanej gospodarki odpadami stałymi, składowisko odpadów w Janikowie nie odpowiadające wymaganiom ustawy o odpadach, brak segregacji odpadów, recyklingu, nielegalne składowiska w Boguszynie Nowym i Wychódźcu, składowanie części odpadów w wyrobiskach po eksploatacji surowców i na terenach sąsiadujących z zabudową letniskową,
- lokalizacja zabudowy letniskowej na tarasie zalewowym rz. Wisły oraz skarpie nadwiślańskiej,
- dewastacja obiektów dziedzictwa kulturowego, w szczególności zespołów dworskich i folwarcznych, brak środków finansowych w budżecie gminy na ich rewaloryzację, degradacja krajobrazu kulturowego spowodowana brakiem ładu przestrzennego na terenach jednostek osadniczych i zabudowy letniskowej.

2. W zakresie demografii i jakości życia

- problemy demograficzne: ujemny przyrost naturalny, wysoka stopa bezrobocia, migracja ludzi młodych i aktywnych,
- wysoki udział ludności z wykształceniem podstawowym i niepełnym podstawowym – około 47 %, w tym 6 % z niepełnym podstawowymi, (zaledwie 3 % z wykształceniem wyższym),
- niedoinwestowanie w zakresie usług kultury, ogólnodostępnych terenów turystyki, sportu i rekreacji,
- trudna sytuacja materialna części ludności gminy wyrażająca się wysokim udziałem wydatków na opiekę socjalną w budżecie gminy,

- ubożenie mieszkańców gminy spowodowane niską opłacalnością produkcji rolnej, brakiem pozarolniczej działalności gospodarczej, nie wykorzystanie szansy, którą daje rozwinięta funkcja turystyczna.

3. W zakresie gospodarki

- słaby rozwój pozarolniczych funkcji gminy, przetwórstwa surowców rolnych i zorganizowanego ich zbytu, brak zakładów małej i średniej przedsiębiorczości, bazy magazynowej i chłodniczej, zakładów przetwarzających i skupujących lokalne surowce rolne,
- małe możliwości wzrostu dochodów budżetowych gminy, brak środków finansowych na działalność inwestycyjną.

4. W zakresie komunikacji

- zły stan techniczny drogi krajowej nr 62, drogi wojewódzkiej nr 570, dróg powiatowych i gminnych, w tym niski udział dróg gminnych o nawierzchni bitumicznej – zaledwie 5 %,

5. W zakresie ładu przestrzennego

- brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej, produkcyjno – usługowej i letniskowej,
- obniżenie walorów krajobrazowych, przez chaos spowodowany stosowaniem różnych form architektonicznych zabudowy, materiałów budowlanych, kolorystyki ogrodzeń terenów zabudowy mieszkaniowej i letniskowej.

IV. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

Uwzględniając uwarunkowania dotychczasowego rozwoju, wymogi środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz oczekiwania mieszkańców, samorząd gminy będzie dążył do zapewnienia odpowiednich warunków życia poprzez wyznaczenie następujących celów:

1. ***Kształtowanie warunków zrównoważonego rozwoju, ochrona zasobów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego.***

2. ***Poprawa warunków życia i pracy mieszkańców gminy, w tym dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej i społecznej***
3. ***Rozwój pozarolniczych funkcji gminy: , przetwórstwa rolno-spożywczego, w tym również w zagrodach rolniczych, małej i średniej przedsiębiorczości, aktywizujących gospodarkę i stymulujący przyrost miejsc pracy, turystyki, usług i agroturystyki,***
4. ***Harmonijny rozwój funkcji turystycznej uwzględniający wymogi ochrony środowiska***
5. ***Integracja społeczności lokalnej w celu odnowy wsi i wzrostu lokalnego patriotyzmu.***

V. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Strukturę przestrzenną gminy tworzą:

- dolina rzeki Wisły w południowej części gminy wraz ze skarpą nadwiślańską, zabudową rolniczą, letniskową, usługową, gruntami rolnymi i trwałymi użytkami zielonymi w miejscowościach: Czerwińsk, Wola Czerwińska, Zdziarka, Wilkówiec, Wychódźc, Miączyn, Miączynek i Wólka Przybojewska, położonych na Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
- dolina rzeki Gawarka i mniejszych cieków zwanych strugami, przebiegających z północy na południowy zachód i wschód,
- pozostałe cieki włączone w system rowów melioracyjnych wraz z ich dolinkami, tworzące dopływy Wisły,
- sieć osadnicza usytuowana w otoczeniu drogi krajowej nr 62, drogi wojewódzkiej nr 570, dróg powiatowych i gminnych,
- rolnicza przestrzeń produkcyjna z zabudową kolonijną, w tym, kompleksy gleb bardzo dobrych i dobrych na terenie całej gminy,
- liniowe elementy infrastruktury technicznej:
    - droga krajowe nr 62 Strzelno – Włocławek - Płock – Wyszogród – Zakroczym - Łochów – Sokołów Podlaski – Anusin, droga wojewódzka nr 570 Wróblewo – Naruszewo – Czerwińsk i droga wojewódzka nr 565 Secymin Nowy – rz. Wisła – Chociszewo,
    - 11 dróg powiatowych i gęsta sieć dróg gminnych,

- linie elektroenergetyczne SN/nn,

Gmina Czerwińsk jest gminą wiejską, w skład której wchodzi 37 sołectw. Gęstość zaludnienia wynosi 57 osób/km^2, posiada tendencję spadkową i jest również niższa od średniej gęstości zaludnienia w powiecie płońskim, kształtującej się na poziomie 66 osób/km^2.

Wiodącą funkcją gminy będzie nadal produkcja rolna. Funkcją uzupełniającą będą usługi, przetwórstwo surowców rolnych i turystyka oparta na ogólnodostępnej bazie turystycznej oraz indywidualnej zabudowie letniskowej.

Sieć osadniczą charakteryzuje trwałość wykształconych układów przestrzennych. Większość jednostek osadniczych posiada zwartą zabudowę w otoczeniu nieznacznej ilości zabudowy kolonijnej. Funkcję ośrodka gminnego pełni miejscowość Czerwińsk, w której zlokalizowane są podstawowe usługi dla ludności.

Ważnym zadaniem dla samorządu gminy i społeczności lokalnej będzie podjęcie działań zmierzających do przywrócenia praw miejskich Czerwińska, posiadanych w latach 1375 – 1869 oraz wzmocnienie jego roli, jako ośrodka obsługi o znaczeniu ponad gminnym, w zakresie gospodarki, obsługi ludności, turystyki, kultury oraz kultu religijnego.

Zakłada się utrzymanie istniejącej struktury przestrzennej, wykształconych funkcji gminy oraz wzmocnienie znaczenia ośrodka gminnego. „Studium" wyznacza zachowanie walorów kulturowych, ekologicznych, krajobrazowych, istniejących obszarów węzłowych, odtworzenie wartości które uległy przekształceniom lub degradacji. Wyznacza nowe tereny dla rozwoju funkcji osadniczych, usługowych, produkcyjnych oraz funkcji turystycznej, co spowoduje przekształcenie terenów rolnych w zurbanizowane, głównie w południowej i środkowej części gminy.

VI. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy są określeniem długofalowego procesu zmian jej struktury przestrzennej, wyznaczonego przez istniejące uwarunkowania i przyjęte cele rozwoju.

Jako główne kierunki zagospodarowania przyjęto:

- prowadzenie produkcji rolnej zgodnie z warunkami przyrodniczymi, tj. wykorzystanie kompleksów gleb bardzo dobrych i dobrych II – IV klasy bonitacyjnej dla rolnictwa, upraw sadowniczych, ogrodniczych, ziół i roślin przemysłowych, zalesienie nieużytków i gruntów o niskiej bonitacji, budowę zbiorników retencyjnych na rzece Gawarce w rejonie Garwolewa i Starego Boguszyna oraz na Strudze w zachodniej części miejscowości Bitkowice, odbudowę urządzeń melioracyjnych w celu zatrzymania odpływu wód powierzchniowych,
- rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego, produkcji i usług, magazynowania i zbytu zgodnie z terenami wyznaczonymi na rysunku „Studium", oraz w zagrodach rolniczych,
- uporządkowanie przestrzenne terenów zabudowy letniskowej w celu stworzenia modelu o ekstensywnym wykorzystaniu terenów, skierowanie popytu na tereny budowlane położone w granicach zabudowy jednostek osadniczych, oraz szczególne zwrócenie uwagi na opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które określą zasady tworzenia ładu przestrzennego w istniejącej i projektowanej zabudowie, scalanie działek, odsunięcie linii zabudowy na minimalną odległość od skarpy wiślanej.
- rozwój usług dla turystyki: handlu, gastronomii, przetwórstwa rolno - spożywczego, miejsc noclegowych, obsługi motoryzacji, ogólnodostępnych terenów turystycznych i obiektów sportowych, w tym również dla turystyki kwalifikowanej jak: sporty wodne, rowerowe, motorowe, wędkarstwo, jazda konna itp.,
- poprawa stanu infrastruktury technicznej – poprawa warunków technicznych dróg, budowa ścieżek rowerowych, zakończenie budowy wodociągów, budowa oczyszczalni ścieków i kanalizacji,
- zakaz zabudowy na terenach zalewowych, w przypadku zaistnienia takiej konieczności, zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjnych zabezpieczających przed skutkami powodzi.

Uwzględniając utrzymanie wykształconej struktury przestrzennej gminy, wnioski zgłoszone przez mieszkańców i instytucje, a także istniejące uwarunkowania określa się następujące kierunki użytkowania terenów:

- tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolną z usługami i działalnością gospodarczą nie wpływającą ujemnie na środowisko na terenie całej gminy, zgodnie z rysunkiem „studium",

- tereny indywidualnej zabudowy letniskowej oraz ogólnodostępnych usług turystycznych w miejscowościach: Czerwińsk, Miączyn, Miączynek, Wólka Przybojewska, Zdziarka, Stare Radzikowo, Nowy Boguszyn i Garwolewo, zgodnie z rysunkiem „studium”,
- tereny zabudowy usługowej w miejscowościach: Czerwińsk, Goławin, Goworowo, Sielec, Wólka Przybojewska, Stare Radzikowo, Janikowo, Nieborzyn i Wola Czerwińska, zgodnie z rysunkiem „ studium”,
- tereny produkcyjno – usługowe i składowe wyznaczone w miejscowościach: Goławin – Karnkowo, Nieborzyn, Nowy Boguszyn – Komsin, Nowe Przybojewo, Sielec, zgodnie z rysunkiem „studium”,
- tereny zabudowy rozproszonej obejmującej pojedyncze siedliska na terenach rolnych, z możliwością realizacji nowej zabudowy na terenach wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną i posiadających dostęp do dróg publicznych.

Kierunki polityki przestrzennej w zakresie wykorzystania terenów i tworzenia ładu przestrzennego zmierzać będą do likwidacji chaosu na terenach istniejącej zabudowy, w tym w pierwszej kolejności na obszarze chronionego krajobrazu. Instrumentem kształtowania wymienionej polityki są określone standardy obowiązujące do zastosowania w planach miejscowych, a także na obszarach bezplanowych gdzie ład przestrzenny kształtowany będzie za pomocą decyzji o warunkach zabudowy.

W zakresie podziału terenów na działki budowlane, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod jednorodzinną zabudowę mieszkaniową – 800 m^2. W przypadku lokalizacji usług powierzchnia działki odpowiednio większa, w zależności od specyfiki projektowanych usług,
- minimalna powierzchnia działki letniskowej – 1500 m^2 na terenach zalesionych i 1000 m^2 na pozostałych terenach ,
- udział terenów czynnych biologicznie tj. niezabudowanych i nie pokrytych substancją nieprzepuszczalną na obszarze chronionego krajobrazu 70 – 75%,
- projektowanie budynków mieszkalnych parterowych z poddaszem użytkowym o wysokości nie przekraczającej 10,0 m i kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 45^o,

- stosowanie zasady kontynuacji cech zabudowy i parametrów technicznych, w tym linii zabudowy, gabarytów formy architektonicznej, geometrii dachów w nowych, jak również zabudowanych terenach,

- sukcesywne działania w zakresie dostosowania zabudowy dysharmonijnej do lokalnego, historycznie ukształtowanego stylu zabudowy i architektury,

- ochrona osi i punktów widokowych, które należy wyznaczyć w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

Do terenów wyłączonych z zabudowy na podstawie przepisów szczególnych należą duże kompleksy gruntów rolnych o najwyższej przydatności rolniczej klasy II - III, trwałe użytki zielone położone wzdłuż dolin rzecznych, tworzące korytarze ekologiczne, lasy i grunty leśne, tereny zalewowe, tereny o niekorzystnych warunkach przyrodniczych.

VII. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Szansa rozwoju społeczno – gospodarczego gminy oraz poprawa jakości życia jej mieszkańców uzależnione są od zachowania wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego. Są to elementy decydujące o tożsamości danego regionu. Naruszenie uwarunkowań przyrodniczo – kulturowych prowadzi do zagrożeń i konfliktów, a tym samym do degradacji krajobrazu

1. Obszary objęte ochroną.

Do obszarów objętych ochroną należą:

- „A" Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu" o powierzchni 3636 ha, stanowiący 28,0 % powierzchni gminy, wprowadzony Rozporządzeniem Nr 60 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 lipca 2002 r.(Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 203 z dnia 3 sierpnia 2002 r., poz. 4938). Na wymienionym obszarze należy przestrzegać wszystkich zasad ustanowionych w rozporządzeniu, w tym również między innymi zakazu lokalizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji realizujących cel

publiczny, po wcześniejszym uzgodnieniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody, a także zakazu dokonywania zmian stosunków wodnych, likwidowania starorzeczy oraz zadrzewień nadwodnych.

- NATURA 2000 (OSO) obszar specjalnej ochrony ptaków rangi międzynarodowej o nazwie „ Dolina Środkowej Wisły", utworzony na mocy tzw. Dyrektywy Ptasiej Unii Europejskiej, o powierzchni 899,6 ha, na którym obowiązuje zakaz pogarszania jakości siedlisk lęgowych i miejsc występowania ptactwa. W szczególności warunek ten dotyczy zachowania piaszczystych wysp i kęp rzecznych, stanowiących miejsca lęgowe mew, rybitw i sieweczek.

  Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r, o ochronie przyrody miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub projekt przedsięwzięcia o potencjalnym lub pośrednim wpływie na stan obszaru NATURA 2000 podlega ocenie dokonywanej na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – pod względem ewentualnych skutków planu lub przedsięwzięcia, w odniesieniu do gatunków zwierząt i ich siedlisk, dla których ochrony został utworzony ten obszar.
- Korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym, przebiegający wzdłuż doliny Wisły, umożliwiający migrację wielu gatunków fauny, w tym wielu gatunków ptactwa błotnego oraz flory (wg EKONET Polska).
- parki dworskie wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w miejscowościach: Chociszewo, Kuchary Skotniki, Miączyn, Nieborzyn i Wólka Przybojewska oraz pozostałe zabytkowe kompozycje parkowe nie wpisane do rejestru zabytków, lecz posiadające cenne wartości historyczne, krajobrazowe, przyrodnicze i posiadające strefę ochrony konserwatorskiej.
- pomniki przyrody w miejscowościach: Wola Przybojewska, Miączyn, Czerwińsk i Garwolewo.
- Gleby bardzo dobre i dobre II, III i IV klasy bonitacyjnej, stanowiące 89,2 % użytków rolnych oraz gleby pochodzenia organicznego,
- Obszary naturalnych dolin i obniżeń występujących wzdłuż rzeki Wisły, Gawarki, Strugi i mniejszych cieków, z uwagi na ich wartość biocenotyczną i krajobrazową oraz rolę w regionalnej, krajowej i europejskiej sieci ekologicznej,
- Lasy i grunty leśne stanowiące zaledwie 4,1 % powierzchni gminy,

- Obszar wysokiej ochrony (OWO) w części zachodniej gminy, należący do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oznaczonego numerem GZWP nr 215 A,
- Zasoby wód powierzchniowych rzeki Wisły, Gawarki, Przybojewskiej Strugi i innych mniejszych cieków,
- Powierzchnię ziemi, wymagającą ochrony przed erozją, degradacją, dewastacją i zanieczyszczeniem,
- Krajobraz kulturowy, jako szeroko rozumiany zbiór dóbr kultury materialnej i niematerialnej posiadającej wartości historyczne. Obecny, rolniczy krajobraz gminy, z małym dodatkiem lasów, jest wynikiem wielowiekowego oddziaływania człowieka na naturalne środowisko a jego zachowanie jest ocenione jako dosyć dobre. Krajobraz kulturowy gminy Czerwińsk posiada cenne, indywidualne cechy krajobrazowe, wynikające głównie z położenia w rozległej i głębokiej dolinie Wisły wraz ze skarpą nadwiślańską, jarami oraz występującymi lokalnie wzgórzami morenowymi w północnej części. Panorama ośrodka gminnego posiada wybitne wartości widokowe dla oglądających ją z lewego brzegu Wisły, natomiast ze skarpy wiślanej roztacza się wspaniały widok na płynącą w rozległej dolinie rzekę, z licznymi wyspami, rozlewiskami oraz bogatą zielenią łęgową.

Obecny, głównie rolniczy charakter gminy, z niewielką powierzchnią trwałych użytków zielonych i lasów jest efektem wielowiekowego oddziaływania człowieka na krajobraz naturalny. Przekształcenia środowiska doprowadziły do zagospodarowania tego obszaru wyjątkowego w skali regionu, lecz również do jego dewastacji Pozostałością po poprzednich pokoleniach są dobra kultury – obiekty zabytkowe, posiadające walory historyczne, często artystyczne i tym samym godne trwałego zachowania

Podstawową zasadą w kształtowaniu krajobrazu kulturowego gminy będzie harmonijne łączenie nowych i historycznych elementów z unikalnym ukształtowaniem terenu, w tym:

- ochrona zabytkowych obiektów omówiona w p-kcie VIII,
- planowanie nowych zespołów zabudowy zgodnie z historycznymi uwarunkowaniami poszczególnych jednostek osadniczych, tj. o zwartej zabudowie dostosowanej do lokalnych warunków terenowych,
- maksymalne ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy wzdłuż dróg tranzytowych droga nr 62 i 570,
- rewitalizacja dawnych zespołów dworskich, przynajmniej pod względem krajobrazowym,

- ostrożne odtwarzanie zalesień, z uwagi na wielowiekowe wylesienia i wysokiej jakości grunty, wprowadzanie zalesień śródpolnych, przydrożnych, przy ciekach i miedzach, podkreślających utrwaloną strukturę własnościową,
- zakaz lokalizowania obiektów wysokich i wielkogabarytowych, stosowanie układów przestrzennych i form architektury wynikających z lokalnego, historycznego dorobku,
- utrzymywanie historycznych podziałów własnościowych wraz z formami je utrwalającymi - graniczne zadrzewienia, kopce itp.
- rewitalizacja obiektów dysharmonizujących przestrzeń z formami tradycyjnymi, w celu ich związania z otoczeniem,
- sukcesywne zastępowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych kablami ziemnymi,
- zachowanie wolnego dostępu do Wisły, poprzez drogi (dojścia publiczne) do jej brzegu, oddalone od siebie nie mniej niż 500 m.

Obszary do objęcia ochroną.

Do objęcia ochroną planowane są:

- Projektowany rezerwat faunistyczny „Kępy Śladowskie" o powierzchni na terenie gminy Czerwińsk 401,38 ha, w którym głównym przedmiotem ochrony będą siedliska lęgowe, miejsca żerownaia i odpoczynku charakterystycznych dla doliny Wisły ptaków, w szczególności siewkowych: jaskółki brzegówki i zimorodka. Rezerwat ten obejmie wody, wyspy i kępy rzeki w miejscowościach Wilkówiec, Zdziarka, Czerwińsk i Wola Czerwińska,
- Projektowany rezerwat faunistyczny „ Wyspy Smoszewskie", o podobnym celu ochrony, powierzchni 311,78 ha, w miejscowościach: Wólka Przybojewska, Miączynek, Miączyn i Wychódźc,
- Dolina Wisły wraz z jej jarami erozyjnymi, na odległość około 500 m od krawędzi, doliny Gawarka i Przybojewskiej Strugi oraz rejon moren Radzikowa i Raszewa.
- Roztokowy charakter rzeki Wisły, jako główny warunek skutecznej ochrony siedlisk lęgowych i miejsc występowania ptactwa wodno – błotnego,
- Projektowany rezerwat leśny w miejscowości Wilkówiec.

2. Zagrożenia środowiska przyrodniczego

Do zagrożeń środowiska naturalnego należą:

- zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych spowodowane brakiem oczyszczalni ścieków, kanalizacji, nieszczelnością zbiorników bezodpływowych, nawożeniem i chemizacją pól uprawnych,
- brak wyznaczonych stref pośrednich ujęć wody pitnej w Goławinie, Nieborzynie, Komsinie i Raszewie,
- brak rekultywacji terenów po eksploatacji surowców okruchowych w Komsinie i Nowym Boguszynie,
- zagrożenia środowiska odpadami stałymi, gromadzonymi na terenie gminnego składowiska odpadów w Janikowie, nie odpowiadającego wymaganiom ustawy o odpadach, na terenach wyrobisk poeksploatacyjnych należących do wsi Boguszyn i Wychódźc oraz w innych dowolnych miejscach,
- nadzwyczajne zagrożenia środowiska (n.z.ś.), w tym:
    - przewóz niebezpiecznych materiałów tranzytem samochodowym drogą krajową nr 62, droga wojewódzką nr 570, drogami powiatowymi oraz gromadzeniem substancji chemicznych w dystrybutorach paliw płynnych,
    - zagrożenia powodziowe w miejscowościach: Wilkówiec, Wychódźc, Zdziarka i Wola Czerwińska,
- liniowe zanieczyszczenie komunikacyjne powietrza atmosferycznego, gleby i wód, w zasięgu oddziaływania drogi krajowej nr 62, drogi wojewódzkiej nr 570 i pozostałych dróg,
- zagrożenia jakości powietrza atmosferycznego spowodowane brakiem gazyfikacji terenu całej gminy i mało rozpowszechnionym stosowaniem paliw ekologicznych o niskiej zawartości siarki,
- zagrożenia pożarowe lasów.

Zagrożenie dla środowiska stanowi również zabudowa letniskowa doliny rzeki Wisły i skarpy wiślanej, będącej korytarzem ekologicznym, zapewniającym ponadregionalną ciągłość powiązań przyrodniczych. Zabudowa tarasów i terenów przyskarpowych powinna wykluczać sytuowanie budynków zanieczyszczających atmosferę i tworzących przegrody utrudniające swobodny przepływ powietrza. Nadmierna presja budownictwa letniskowego w dolinie rzeki powoduje zmniejszanie się powierzchni ekosystemów łąkowych i leśnych, zanieczyszczenie wód i powierzchni ziemi, a także ograniczenia w migracji flory i fauny.

Tereny zabudowy letniskowej nie posiadają rozwiązanej gospodarki wodno-ściekowej, co jest dodatkowym zagrożeniem.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego

Podstawową zasadą ochrony środowiska i jego zasobów jest dążenie do zaspokojenia bieżących i przyszłych potrzeb mieszkańców oraz stworzenie warunków umożliwiających wzrost poziomu życia. Jest to możliwe do osiągnięcia przez kształtowanie warunków zrównoważonego rozwoju, polegającego na prawidłowej gospodarce przestrzenią, wodą, surowcami, energią, zapewnienie odpowiedniej jakości powietrza, wód, powierzchni ziemi i zieleni, ekologizację działalności gospodarczej tj. rolnictwa, turystyki, produkcji i usług.

Celem polityki przestrzennej gminy jest kształtowanie warunków zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony zasobów środowiska i krajobrazu kulturowego. Cel ten jest możliwy do osiągnięcia przez:

- racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody, ze szczególnym uwzględnieniem terenów i obiektów objętych ochroną prawną,
- zaniechanie podejmowania decyzji, które mogą przyczynić się do niszczenia cennych układów przyrodniczych i krajobrazowych,
- rewitalizacja układów krajobrazowych na terenach, które uległy degradacji bądź dewastacji,
- stosowanie technologii bezpiecznych dla środowiska,
- aktywne włączenie społeczności lokalnej do podejmowania prawidłowych działań w gospodarowaniu walorami środowiska i krajobrazu kulturowego, dążenie do oprawy jego stanu oraz zachowania dla następnych pokoleń – edukacja ekologiczna.

Rozwój działalności gospodarczej gminy powinien w sposób szczególny uwzględniać sferę ekologiczną. Na podstawie ustawy o ochronie przyrody oraz umów międzynarodowych, w celu zachowania różnorodności gatunkowej i genetycznej, ochronie podlega szereg rodzimych, dziko występujących zwierząt i roślin wrażliwych na zmianę środowiska przyrodniczego lub zagrożonych wyginięciem. Wykaz rodzimych gatunków objętych ochroną, których znaczna różnorodność występuje na terenie gminy uwzględnia rozporządzenie Ministra Środowiska z 11 i 26 września 2001 r. (Dz. U. Nr 106 i 130 poz.1167 1456).

VIII. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Ochronie podlega wielowiekowy dorobek materialny i niematerialny poprzednich pokoleń, tworzący elementy godne trwałego zachowania. Główne zasady postępowania z dobrami kultury zawarte są w ustawie z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Właściwe ich zachowanie, użytkowanie i utrwalenie oraz kształtowanie obecnej rzeczywistości może stać się źródłem bogactwa współczesnych i przyszłych pokoleń. Ochrona ocalałych przez stulecia dóbr kultury decyduje o odrębności, którą należy wzbogacać i odpowiednio zagospodarować. Najbliższa przestrzeń historyczno-kulturowa to nasza „mała ojczyzna", która jest bogactwem społeczności lokalnej.

W celu ochrony cennego krajobrazu kulturowego należy rozważyć, wspólnie z gminą Wyszogród, możliwość utworzenia parku kulturowego w południowo – zachodniej części gminy, od wsi Zdziarka, Zrębin, Komsin, Janikowo, Gaworowo. Dla tworzonego parku kulturowego obowiązuje zgodna uchwała Rady Gminy Czerwińska i Wyszogrodu oraz konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określającego zasady i warunki zagospodarowania.

Realizacja ustawowo nałożonych na samorząd gminy obowiązków w zakresie ochrony dóbr kultury, to zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków, ich zagospodarowanie i utrzymanie, uwzględnienie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prowadzenie gminnej ewidencji zabytków oraz sporządzanie co 4 lata gminnego programu opieki nad zabytkami.

Pierwszym etapem w ochronie obiektów zabytkowych będzie, nakazane ustawowo, jako działanie samorządu, wykonanie przez kompetentne osoby ewidencji dóbr kultury znajdujących się na terenie gminy. Do czasu wykonania powyższych działań należy:

- dążyć do trwałego zachowania dóbr kultury, w tym historycznego krajobrazu kulturowego w dotychczasowym stanie. Działania obejmują również badania i dokumentację dóbr kultury,
- traktować wszystkie obiekty powstałe przed 1945 rokiem jako potencjalne zabytki, natomiast powstałe przed 1914 rokiem znajdują się w kręgu zainteresowań Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dlatego o wszelkich działaniach w ich zakresie należy powiadomić Urząd Ochrony Zabytków – Delegatura w Ciechanowie.

Szczególną ochroną prawną objęte są obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków. Wszelkie działania związane z ich przekształceniem mogą być podejmowane wyłącznie po uzyskaniu pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Do *zespołów wpisanych do rejestru zabytków* należy:

- kościół parafialny w Chociszewie wraz z wyposażeniem, drewniany, 1830 – 35,
- dwór murowany w Chociszewie - 3 ćw. XIX wieku,
- zespół sakralny w Czerwińsku, kościół z otoczeniem w promieniu 100 m, w tym:
  - kościół parafialny wraz z wyposażeniem, murowany, romański, sprzed 1155, XIV/XV w., ok. 1500, przebudowany ok. 1530, 1662, 1907-13,1975 – 80,
  - mur cmentarny przykościelny, 1470 – 1502, XV – XVII w., 1907-16 i 1922r.
  - dzwonnica murowana, 1497, 1907 - 13,
  - klasztor murowany wraz z wyposażeniem, po 1328, 1398 1415, ok.1500, ok.1630, XVIII w., po 1928, 1959 –61,
  - plebania (dawny spichlerz) – murowana, koniec XVIII w.,1921 r.,
  - budynek gospodarczy, murowany, XVII-XVIII w., po 1931, 1976,
  - dzwonnica na cmentarzu parafialnym, drewniana, 1839,
- kościół parafialny w Grodźcu, drewniany, 1854, 1889-91, 1964,
- dwór murowany w Kucharach Skotnikach, murowany z XIX w, ok.1925,
- zespół dworski w Kucharach Skotnikach z 3 ćwierćwiecza XIX w,
- dwór drewniany z 3 ćwierćwiecza XIX w. w Miączynie,
- dwór murowany z 2 połowy XIX w. wraz z założeniem parkowym w Nieborzynie,
- kościół parafialny w Radzikowie wraz z wyposażeniem, drewniany, 1712, 1780, 1964,
- pałac w Wólce Przybojewskiej, murowany z ok. 1925 r,

Ochronie podlegają zabytkowe założenia zieleni użytkowej i dekoracyjnej, *wpisane do rejestru zabytków*, w tym:

- park dworski w Chociszewie z 2 połowy XIX w. o powierzchni około 5,0 ha, w tym 0,63 ha stawy, znacznie zdewastowany, posiada ocalały starodrzew: świerki, jesiony zwisłe, lipy, topole, kasztanowce, robinie akacjowe i brzozy,
- park dworski w Gawarcu Górnym o powierzchni około 7,0 ha, krajobrazowy, do ocalałych drzew należą jesiony, lipy, świerki, kasztanowce oraz brzozy i olchy,
- park dworski w Kucharach Skotnikach o powierzchni około 7,0 ha, w tym 0,22 ha stawy, z drugiej połowy XIX w., ze znaczną ilością ozdobnych krzewów, w tym:

jaśminy, magnolie, lilaki oraz starodrzew – świerki, topole, klony, modrzewie, wierzby, poważnie zdewastowany, strefa ochrony konserwatorskiej 150 m od granic parku,

- park dworski w Miączynie o powierzchni około 2,1 ha, w tym 0,03 ha staw, założony na początku XX w. na skarpie nadwiślańskiej, poważnie zdewastowany, ocalało kilka drzew, w tym: sosny, topole, kasztanowce, dęby, lipy – strefa ochrony konserwatorskiej w odległości do 100 m od granic parku,
- park dworski w Nieborzynie z połowy XIX w. o powierzchni 7,7, ha, w tym 0,13 ha staw, zdewastowany; do ocalałych drzew należą kasztanowce, wierzby, lipa drobnolistna, jesiony i orzechy włoskie, strefa ochrony konserwatorskiej w odległości 50 m od granic parku,
- park dworski w Wólce Przybojewskiej wg. projektu Leona Danielewicza o powierzchni 8,0 ha, położony na krawędzi skarpy wiślanej, dobrze zachowany.

Ochronie podlegają zespoły i obiekty objęte strefą ochrony konserwatorskiej. Wszelkie działania na tych terenach mogą być podejmowane po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Należą do nich obszary dawnych zespołów dworskich, miejscowości z historycznym układem zabudowy, budynki pochodzące sprzed 1945 r. rozpoznane stanowiska archeologiczne, cmentarze, zabytki techniki oraz inne zabytkowe obiekty, zgodnie z gminnym „ Studium Ochrony Zabytków", w tym:

- kościół parafialny Mariawitów wraz z plebanią, murowany z 1907 r. w Raszewie Dworskim,
- zespół dworski w Sielcu, XVII, XX w,
- resztki folwarku w Zdziarce z ok. 1920 r.,
- Zabytkowe założenia zieleni w Bitkowicach, ogród klasztorny w Czerwińsku, założenia parkowe w Gawarcu Dolnym, Grodźcu, Osieku, Przybojewie, Wilkowujach, Janikowie, Łbowie, Radzikowie, Boguszynie, Zarębinie.

Obszary dawnych zespołów dworskich uznaje się za strefy ochrony konserwatorskiej ze względów historycznych, archeologicznych, a także z powodu istnienia zabytkowych obiektów. W przypadku zamierzeń inwestycyjnych wykonać należy studia przestrzenno – historyczne. Obszary zespołów dworskich zachowujące elementy dawnej kompozycji lub zlokalizowane są w miejscowościach: Bitkowice,

Chociszewo, Gawarzec Górny, Grodziec, Kuchary Skotniki, Łbowo, Miączyn, Nieborzyn, Osiek,Przybojewo, Radzikowo, Sielec, Wilkowuje, Wólka Przybojewska i Zdziarka. Niektóre z tych obiektów posiadają wpis do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Miejscowość Czerwińsk posiada strefę ochrony konserwatorskiej, której zasięg należy zweryfikować, uszczegółowić obowiązujące dla niej ustalenia i przeanalizować sprawę złożenia wniosku o wpisanie do rejestru jej zabytkowego układu przestrzennego. Należy objąć opieką pozostałości zabytkowych założeń kompozycji parkowych i ogrodowych, w tym wprowadzić zakaz samowolnych wyrębów drzew, uzupełnić nasadzenia na zabytkowych cmentarzach, przy zabytkowych drogach, kontynuować w ośrodku gminnym tradycję komponowanej zieleni – głównie aleje i szpalery drogowe.

Na rysunku „Studium" oznaczono znane stanowiska archeologiczne, dla których wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej. Podstawową zasadą jest zachowanie obecnego stanu zlokalizowanych stanowisk i znalezisk archeologicznych oraz niedopuszczenie w ich obszarze do samowolnych działań. Prace ziemne, wykopaliskowe i poszukiwawcze w rejonie stanowisk archeologicznych można dokonywać po pisemnym zezwoleniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Do zespołów i obiektów podlegających ochronie należą zabytki sztuki sepuklarnej, tj. zabytkowe cmentarze, które ze względu na trwałą rejestracje przeszłości oraz kumulację różnych elementów jak krzyże, kapliczki, nagrobki, bramy, ogrodzenia, zieleń oraz walory niematerialne, czyli historyczne i religijne, stanowią istotne elementy lokalnej historii. Na terenie gminy istnieją następujące zabytkowe cmentarze:

- cmentarz ewangelicki o powierzchni 0,06 ha, zdewastowany, w Boguszynie Nowym,
- cmentarz przykościelny w Chociszewie, powstały przy erekcji parafii, użytkowany do połowy XIX wieku, obecnie traktowany jako otoczenie kościoła w obrębie ogrodzenia,
- cmentarz parafialny w Chociszewie, założony w połowie XIX wieku, o powierzchni około 1,0 ha, posiada zachowane resztki kompozycji zieleni,
- cmentarz przykościelny w Czerwińsku, prawdopodobnie użytkowany od XII wieku, w granicach ogrodzenia kościoła,

- cmentarz parafialny w Czerwińsku, prawdopodobnie jeden z najstarszych cmentarzy w Polsce, o powierzchni 1,61 ha, posiada zachowaną część dawnej kompozycji zieleni, najstarszy nagrobek z 1839 r,
- cmentarz żydowski (starszy), położony w rejonie ul. Królowej Jadwigi, użytkowany do 1935 r, zdewastowany w czasie II wojny swiatowej – obecnie pusty plac, częściowo zabudowany,
- cmentarz żydowski (nowy), przy ul. Polnej, założony w 1935r, zdewastowany przez Niemców, obecnie jego przestrzeń wyznaczają szpalery robinii akacjowej,
- cmentarz przykościelny w Grodźcu, obecnie otoczenie kościoła w obrębie ogrodzenia,
- cmentarz parafialny w Grodźcu założony w I połowie XIX wieku, o powierzchni 0,83 ha,
- cmentarz ewangelicki w Kolonii Czerwińsk założony około 1800 r. na cyplu skarpy Wisły, obecnie zachowany niski wał ziemny i fragment jednego nagrobka,
- cmentarz przykościelny w Miączynie (obecnie Miączynek), funkcjonował od erekcji parafii do jej likwidacji na przełomie XVIII i XIX wieku, na cmentarzu budowana jest obecnie okazała rezydencja,
- cmentarz przykościelny w Radzikowie, obecnie otoczenie kościoła w obrębie ogrodzenia,
- cmentarz parafialny w Radzikowie założony około połowy XIX wieku, o powierzchni około 0,62 ha, nie posiadający komponowanej zieleni,
- cmentarz parafialny Mariawitów w Raszewie Dworskim o powierzchni 0,30 ha,
- kurhan usypany w Raszewie Dworskim powstańcom z 1863r, nie zidentyfikowany w terenie.

Obszary cmentarzy istniejących oraz niezidentyfikowanych (np. cholerycznych) są terenami, których pierwotna funkcja ma być trwale zachowana, z uwzględnieniem historycznego charakteru. Nowe nagrobki nie mogą przysłaniać mających walory zabytkowe. Wysokość nie powinna być wyższa niż 30-40 cm z elementami pionowymi do 160 cm i jednorodnej kolorystyce. Większe mogą być tylko nagrobki będące dziełami sztuki. Czynne cmentarz parafialne wymagają zaplanowania i wykonania nasadzeń zieleni dekoracyjnej.

Ważnymi elementami dziedzictwa kulturowego są zabytki ruchome, które mogą być łatwo przemieszczane. Należą do nich:

- wyposażenia kościołów wpisanych do rejestru zabytków w miejscowościach: Chociszewo, Czerwińsk i Radzikowo,
- kapliczki i figurki przydrożne,
- nagrobki powstałe przed 1945r.
- zabytki techniki i liczne przedmioty służące w gospodarstwach domowych lub rolnych, w tym: most kolejowy w Bitkowicach z około 1930 r, maszyny rolnicze, pojazdy, urządzenia, meble, ubiory, pamiątki historyczne, medale itp.

Wszystkie występujące na terenie gminy zabytki ruchome należy zewidencjonować, a istniejące w otwartym krajobrazie wymagają szczególnego oznaczenia ich lokalizacji i trwałego zabezpieczenia. Zabytki ruchome znajdujące się w prywatnych zbiorach należy zewidencjonować i ocalić przed zniszczeniem.

Duże znaczenie w dorobku kulturowym gminy odgrywa kultura niematerialna, która decyduje o tożsamości i historii mieszkańców. Najdawniejszym i najtrwalszym elementem kultury niematerialnej jest religia i obrzędowość katolicka. Do innych religii należą ewangelicy i Żydzi, którzy zaczęli osiedlać się w XVIII wieku

Istnieje potrzeba przypomnienia zapomnianych nazw jednostek osadniczych, lokalnych wydarzeń historycznych, w tym: posiadanie przez stulecia praw miejskich, przeprawa wojsk Jagiełły w 1410 roku, nadanie w 1422 r. przywileju czerwińskiego, roli zespołu klasztornego w Czerwińsku, uznanego za zabytek już w 1827 roku, pielgrzymek do cudownego obrazu Matki Boskiej Czerwińskiej, działalności zgromadzenia zakonnego Salezjanów oraz wybitnych twórców zamieszkujących w przeszłości i obecnie teren gminy. Należy przypomnieć znaczenie Czerwińska jako miejsca wyjazdów turystycznych mieszkańców Warszawy prawie do końca XIX wieku, podjąć działania o przywrócenie praw miejskich posiadanych w latach 1375 – 1869 oraz przywrócenie komunikacji wodnej na rzece Wiśle.

Kultywacji wymagają zanikające obrzędy, pieśni, legendy, nazewnictwo, rękodzieła ludowe itp. Wskazane jest utworzenie muzeum historii Czerwińska, w którym gromadzone będą pamiątki dziedzictwa kulturowego propagującego wiedzę o lokalnej przeszłości.

IX. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

- brak pełnego zaopatrzenia w wodę ludności gminy,
- brak pełnego wyposażenia w oczyszczalnie ścieków i kanalizację,
- brak składowiska odpadów stałych urządzonego zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska, co stwarza konieczność ich wywozu do Dalanówka, w gminie Płońsk,
- brak segregacji odpadów stałych i ich recyklingu
- brak rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia zaopatrującej mieszkańców gminy i małe wykorzystanie paliw ekologicznych o niskiej zawartości siarki
- niewłaściwe parametry techniczne drogi krajowej nr 62, dróg wojewódzkich nr 565 i 570, dróg powiatowych i gminnych.
- liczne bezpośrednie zjazdy na drogę krajową nr 62, drogi wojewódzkie i drogi powiatowe,
- brak ścieżek rowerowych w tym wzdłuż drogi krajowej, drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych.

Realizacja celów polityki przestrzennej gminy zależeć będzie od wykonania niezbędnych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, bez których niemożliwy jest rozwój gospodarczy, poprawa warunków życia mieszkańców i ochrona środowiska.

1. Komunikacja

Gmina powiązana jest z nadrzędnym układem komunikacyjnym poprzez drogę krajową nr 62, drogi wojewódzkie nr 570 i nr 565 oraz drogi powiatowe. Powiązania wewnętrzne zapewnia dobrze rozwinięta sieć dróg gminnych.

Parametry techniczne dróg nie spełniają wymagań ustalonych w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. Nr 43). Poprawa funkcjonowania układu komunikacyjnego wymaga realizacji następujących zadań:

- modernizacja i sukcesywna poprawa jakości i stanu technicznego głównych dróg na terenie gminy - przebudowa drogi krajowej Nr 62 Strzelno – Włocławek - Płock –

Wyszogród – Wyszków - Łochów – Sokołów Podlaski - Anusin (klasy GP), wchodzącej w tzw. „ Dużą Obwodnicę Warszawy”, przez dostosowanie do wymaganych parametrów technicznych w tym: poszerzenie terenu drogi, budowa obwodnicy ośrodka gminnego Czerwińska, miejscowości Chociszewo i Goławina, wzmocnienia nawierzchni do obciążenia 115 kN/oś poprawa geometrii, remonty mostów, modernizację skrzyżowań z drogą wojewódzką nr 570 , nr 565, drogami powiatowymi oraz ograniczenie uciążliwości drogi przez ograniczenie prędkości i montaż ekranów akustycznych.

Przewiduje się wariantowe rozwiązanie obwodnicy ośrodka gminnego Czerwińska oraz miejscowości Chociszewo i Goławin, w tym:

I wariant

Przebieg obwodnicy, oznaczony na rysunku zmiany „ Studium” symbolem W1, akceptowany przez samorząd i społeczność lokalną, jako nie hamujący przyszłego rozwoju wymienionych jednostek osadniczych, który odsunie uciążliwy ruch tranzytowy samochodów ciężarowych od zwartej zabudowy mieszkaniowej, Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obszaru specjalnej ochrony ptaków o randze międzynarodowej (NATURA 2000) o nazwie „Dolina Środkowej Wisły”, trzech projektowanych rezerwatów oraz projektowanego parku kulturowego.

II wariant

Przebieg obwodnicy miejscowości Czerwińsk, Chociszewo i Goławin, oznaczony na rysunku zmiany „Studium” symbolem W2, według koncepcji Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie. Zgodnie z opracowaniem „ Materiały do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w związku z planowaną przebudową drogi krajowej nr 62 na terenie gminy Czerwińsk n/Wisłą” końcowym efektem tej inwestycji będzie „istotne odciążenie Warszawy od ruchu tranzytowego, w tym w szczególności od dalekobieżnego ruchu ciężarowego na kierunku Berlin – Warszawa – Białystok – kraje bałtyckie”. Prognozowana uciążliwość wymienionej inwestycji to:

- rozcięcie obszaru przez drogę krajową nr 62, powodujące efekt barierowego oddziaływania na ludzi i zwierzęta,
- uciążliwość transportu dla otoczenia, w tym szczególnie w zakresie hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza wód i gleb,
- zanieczyszczenie wód powierzchniowych rzeki Wisły ściekami przemysłowymi i komunalnymi,

- możliwość zatrucia wód w rzekach na skutek awarii (wypadku) cysterny przemieszczającej się z ładunkiem po drodze krajowej,
- przecięcie kompleksów gleb bardzo dobrych i dobrych kl. II – IV w rejonie Czerwińska, Chociszewa i Goławina, utrudnienie rolnikom dostępu do swoich gruntów, co w konsekwencji ograniczy ich źródła utrzymania.

Wymienione okoliczności spowodowały, że wariant Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad nie uzyskał akceptacji i przyzwolenia społeczności gminnej.

- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 570 Wróblewo – Naruszewo – Czerwińsk, w tym przystosowanie jej do warunków technicznych klasy Z,
- modernizacja dróg powiatowych: (klasa Z), poszerzenie dróg powiatowych do 20 m szerokości w liniach rozgraniczających, klasy L do 15 m w liniach rozgraniczających, poprawa warunków technicznych, geometrii, i bezpieczeństwa użytkowania przez ograniczenie bezpośrednich zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
  - drogi powiatowej nr 256 Kobylniki – Garwolewo – Czerwińsk klasy Z,
  - drogi powiatowej nr 257 Kobylniki – Bolino - Garwolewo klasy L,
  - drogi powiatowej nr 259 Raszewo – Boguszyn - Radzikowo klasy L,
  - drogi powiatowej nr 260 Garwolewo – Komsin- do drogi wojewódzkiej nr 570 (klasa L),
  - drogi powiatowej nr 261: od drogi wojewódzkiej nr 570 – Komsin – Chociszewo – do drogi krajowej nr 62 (klasy L),
  - drogi powiatowej nr 262 Wychódźc – Miączynek klasy L,
  - drogi powiatowej nr 263 Chociszewo – Przybojewo klasy L,
  - drogi powiatowej nr 264 Grodziec – Goławin – Miączynek klasy Z,
  - drogi powiatowej nr 774 Przybojewo – Pieścidła – Postruże, klasy Z,
  - drogi powiatowej nr 795 Załuski – Zdunowo – Kamienic – Goławin, klasy Z,
  - drogi powiatowej nr 791 Radzikowo – Sobanice – Nacpolsk, klasy Z,
- modernizacja dróg gminnych polegająca na poszerzeniu pasów drogowych do wymaganych warunków technicznych, poprawie geometrii i parametrów technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
  - 12, 0 m w terenach zabudowanych,
  - 15, 0 m poza terenami zabudowanymi,
- sukcesywna poprawa jakości ulic wiejskich oraz podnoszenie poziomu bezpieczeństwa komunikacyjnego szczególnie na ciągach ulic o największym

natężeniu ruchu, przenoszących ruch tranzytowy, np. poprzez projekty i działania zmierzające do uspokojenia ruchu,

- urządzanie ulic wiejskich, realizacja miejsc parkingowych w sąsiedztwie obiektów usługowych, zabezpieczenie potrzeb niezmotoryzowanych uczestników ruchu, głównie, w miejscowości gminnej, w tym poprawa warunków bezpiecznego ruchu pieszego, osób niepełnosprawnych oraz ruchu rowerowego,
- realizacja ścieżek i tras rowerowych na kierunkach szczególnie intensywnie wykorzystywanych przez rowerzystów, w celu powiązań z terenami atrakcyjnymi krajobrazowo i rekreacyjnymi oraz do turystyczno-rekreacyjnej penetracji tych terenów. Ścieżki rowerowe projektuje się przy drodze krajowej nr 62, drodze wojewódzkiej nr 570, mogą być również realizowane przy drogach powiatowych, gminnych oraz na terenach turystycznych.

2. Transport kolejowy

Przez teren gminy planowany jest przebieg północnej Centralnej Magistrali Kolejowej, na który zarezerwowany został pas terenu o szerokości 300 m. Jej realizacja wymaga negocjacji dotyczących wprowadzenia zadań rządowych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Komunikacja autobusowa

Połączenie z miastem powiatowym Płońskiem, sąsiednimi gminami oraz na terenie gminy zapewniał będzie transport autobusami PKS, realizowany po drogach powiatowych i gminnych.

4. Komunikacja wodna

Ważnym zadaniem dla rozwoju gminy będzie przywrócenie historycznego szlaku komunikacyjnego rzeki Wisły dla turystyki i rekreacji. W tym celu konieczne są działania informacyjne i promocyjne podejmowane wspólnie z sąsiednimi gminami.

5. Zaopatrzenie w wodę

Sieć wodociągowa wymaga kontynuacji dalszych zadań inwestycyjnych w celu zaopatrzenia w wodę mieszkańców wszystkich jednostek osadniczych o zwartej

zabudowie oraz mieszkańców zabudowy letniskowej. Obecnie z sieci wodociągowej o długości około 155 km zaopatrywanych jest 80 % mieszkańców gminy.

Z ujęcia wody w Nieborzynie o wydajności 40 m^3/h zaopatrywani będą docelowo mieszkańcy jednostek osadniczych północnej części gminy, tj. Nieborzyna, Radzikowa Nowego, Radzikowa Starego, Grodźca, Kuchary Skotniki i części Przybojewa Nowego.

Ujęcie wody w Komsinie o wydajności 70 m^3/h zaopatrywać będzie w wodę mieszkańców środkowej i południowo – zachodniej części gminy, w tym: Komsina, Czerwińska, Parlina, Sielca, Zdziarki, Woli Czerwińskiej, Janikowa, Wilokwujów, Radzikowa Scalonego, Zarębin, Wychodźca, Roguszyna oraz części Chociszewa.

Ujęcie wody w Raszewie Dworskim, składające się z dwóch studni o wydajności 55 m^3/h i 90 m^3/h zaopatrywać będzie mieszkańców północno – zachodniej części gminy: w tym: Raszewo Dworskie, Raszewo Włościańskie, Garwolewo, Gawarzec Górny, Gawarzec Dolny, Nowy Boguszyn, Stary Boguszyn, Osiek, Stobiecin

Ujęcie wody w Goławinie zaopatrywać będzie wschodnią część gminy, w tym: część Goławina, Gaworowo, Karnkowo, Łbowo, Miączyn, Miączynek, Stare Przybojewo, Nowe Przybojewo, Wólka Przybojewska.

Zakończenie realizacji inwestycji wodociągowych planowane jest w okresie około 5 lat.

Zapewnienie ludności gminy wody pitnej o właściwej jakości wymaga wyznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stref ochrony pośredniej wymienionych ujęć wody oraz ustalenia zasad ich zagospodarowania zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

6. Gospodarka ściekowa

Jednocześnie z zaopatrzeniem w wodę należy rozwiązać problem odprowadzenia odpadów płynnych. Dobrze rozwinięta sieć wodociągów wiejskich przy braku kanalizacji sanitarnej stwarza poważne zagrożenie dla środowiska. Położenie części gminy na obszarze chronionego krajobrazu, lokalizacja zabudowy letniskowej oraz planowany rozwój budownictwa mieszkaniowego, produkcji i usług wymaga podłączenia do zbiorczej kanalizacji wszystkich jednostek osadniczych o zwartej zabudowie i kompleksów zabudowy letniskowej. Istniejąca oczyszczalnia ścieków z projektowanym punktem zlewnym w Sielcu o przepustowości 75 m^3/d, z możliwością jej rozbudowy do

przepustowości 150 m^3/d obsługuje aktualnie 8,0 % mieszkańców gminy. Długość sieci kanalizacyjnej wynosi obecnie 4,4 km. Kontenerowa biologiczna oczyszczalnia ścieków znajduje się w Ośrodku Rehabilitacyjno – Wychowawczym ZG TZN dla Młodzieży w Wólce Przybojewskiej.

Oczyszczalnia w Sielcu przyjmować będzie ściek z miejscowości: Czerwińsk, Sielec, Wola Czerwińska, Komsin, Zarębin, Chociszewo.

Przewiduje się realizację oczyszczalni ścieków o przepustowości około 250 - 300 m^3/d w Goławinie i Garwolewie.

Na terenach zabudowy rozproszonej ścieki gromadzić należy w szczelnych bezodpływowych zbiornikach i w sposób zorganizowany wywozić do oczyszczalni w ośrodku gminnym. Dopuszcza się stosowanie przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni, jeżeli występują korzystne warunki hydrogeologiczne.

7. Gospodarka odpadami stałymi

Gmina nie posiada składowiska odpadów stałych i nie przewiduje jego realizacji. Odpady stałe będą wywożone na składowisko w Dalanówku, gmina Płońsk lub inne składowiska, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami. Gospodarka odpadami stałymi wymaga selektywnej zbiórki z podziałem na grupy: szkło, makulatura, tworzywa sztuczne, złom, kierowanie ich do recyklingu i składowisko odpadów.

Podstawowym zadaniem w zakresie gospodarki odpadami jest opracowanie Gminnego Planu Gospodarki Odpadami, zgodnego z zasadami ochrony środowiska. Obowiązek ten nakłada ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. O odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 oraz z 2002 r. Nr 41, poz. 365 i Nr 113, poz. 984).

Realizacja planu będzie odbywać się przez:

- objęcie zorganizowaną zbiórką odpadów wszystkich mieszkańców gminy, co wyeliminuje niekontrolowane wprowadzanie odpadów do środowiska,
- przekazanie odpadów do zagospodarowania w regionalnym zakładzie gospodarki odpadami w Płońsku,
- organizacja potencjału technicznego w zakresie gromadzenia odpadów-pojemniki do segregacji odpadów,
- kompostowanie we własnym zakresie przez mieszkańców gminy, odpadów ulegających biodegradacji,

- prowadzenie przez gminę ewidencji odpadów i nadzoru nad ich gromadzeniem,
- podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców przez edukację ekologiczną,
- likwidację i rekultywację gminnego składowiska odpadów w Janikowie,
- likwidację nielegalnych składowisk odpadów w Boguszynie Nowym i Wychódźcu oraz rekultywacja tych terenów,
- objęcie specjalistycznym nadzorem postępowania z odpadami organicznymi powstającymi w gospodarstwach rolnych tj.: składowanie obornika na płytach obornikowych i odprowadzanie płynnych odchodów zwierzęcych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników o pojemności zapewniającej 6-miesięczne przetrzymywanie.

8. Telekomunikacja

Urządzenia telekomunikacyjne na terenie gminy zarządzane są przez Telekomunikację Polską S.A. – Rejon Telekomunikacyjny w Płońsku. Rozwój systemu telekomunikacyjnego powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom gminy dostęp do telefonu oraz nowoczesnych systemów łączności multimedialnej. Istniejący światłowód usytuowany jest wzdłuż drogi krajowej nr 62, natomiast projektowany przy drodze powiatowej nr 256 Kobylniki -Garwolewo – Czerwińsk.

Uzupełnieniem sieci stacjonarne jest telefonia komórkowa, której stacje nadawcze usytuowane są w Czerwińsku, Chociszewie i Sielcu.

9. Gazownictwo

Gmina posiada opracowaną koncepcję programową gazyfikacji, opracowaną w 1998 r. przez Gazoprojekt Wrocław. Odbiorcy na terenie gminy zaopatrywani będą w gaz sieciowy z gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 Rembelszczyzna – Włocławek, ze stacji redukcyjno-pomiarowej I^0 planowanej do realizacji w Czerwińsku poprzez rozdzielczą sieć średniego ciśnienia. Realizacja gazociągu powinna zostać poprzedzona rachunkiem ekonomicznym dotyczącym opłacalności inwestycji.

10. Energetyka cieplna

Energetyka cieplna będzie realizowana przez indywidualnych użytkowników. Należy zmierzać do zastąpienia obecnie stosowanych paliw o wysokiej zawartości siarki,

rozwiązaniami ekologicznymi m.in. przy zastosowaniu energii elektrycznej, olejów opałowych, gazu, energii słonecznej, biopaliw, biomasy i innych paliw niekonwencjonalnych.

11. Elektroenergetyka

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbiorców na terenie gminy, odbywa się z GPZ 110/15 kV w Płońsku, zasilanego napowietrzną, linią przesyłową WN 110 kV Staroźreby – Pomiechówek.

Energia elektryczna rozprowadzana jest do odbiorców poprzez rozdzielczą sieć linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV oraz stacje transformatorowe 15/0,KV i sieć odbiorczą niskiego napięcia 220/380 V.

Sieci i urządzenia elektroenergetyczne zarządzane są przez Zakład Energetyczny S.A, w Płocku, w zarządzie Rejonu Energetycznego w Ciechanowie.

Wymagana jest sukcesywna modernizacja i wymiana linii średniego i niskiego napięcia, oraz budowa i rozbudowa sieci stacji transformatorowych, w tym sukcesywne zastępowanie linii napowietrznych kablami ziemnymi, zgodnie z gminnym programem zaopatrzenia w energię elektryczną, cieplną i paliwa gazowe.

Zwiększony popyt na energię elektryczną wystąpi w przypadku rozwoju produkcji i usług oraz zastosowania jej w celach grzewczych. Wymagania ochrony środowiska, w tym dostosowanie do warunków Unii Europejskiej oraz wprowadzenie wolnorynkowych cen na energię elektryczną wymuszą uzupełnienie jej produkcji ze źródeł niekonwencjonalnych i odnawialnych, do których należy energia wód, energia geotermalna, wiatrowa i słoneczna.

X. OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, realizowanych przez samorząd gminy należy:

- modernizacja istniejących dróg gminnych i dróg wewnętrznych,

- wydzielanie i urządzanie nowych dróg gminnych i dojazdowych w projektowanych kompleksach zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i produkcyjno – usługowej,
- budowa ścieżek rowerowych na terenach zabudowy letniskowej i w pasie dróg gminnych,
- wydzielanie i urządzanie miejsc postojowych dla środków transportu,
- budowa zbiorników małej retencji na rzece Gawarce w miejscowościach: Stary Boguszyn – Garwolewo oraz na Strudze w Bitkowicach,
- budowa sieci wodociągowej doprowadzającej wodę do istniejącej i projektowanej zabudowy,
- rozbudowa oczyszczalni ścieków w Sielcu oraz budowa oczyszczalni w Wólce Przybojewskiej i Boguszynie.
- budowa kanalizacji na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy letniskowej,
- budowa stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I^o w Czerwińsku oraz gazociągów rozprowadzających gaz,
- rewitalizacja nieruchomości stanowiących dobra kultury w rozumieniu ustawy o opiece nad zabytkami.

Inwestycje celu publicznego mogą być finansowane w całości lub części z budżetu gminy.

XI. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym należą zadania realizowane ze środków finansowych z budżetu centralnego, samorządu wojewódzkiego i powiatowego, w tym:

- modernizacja drogi krajowej nr 62 do wymaganych parametrów technicznych wraz z budową obwodnicy ośrodka gminnego Czerwińska, miejscowości Wola Czerwińska, Goławin i Chociszewo oraz rozwiązaniami eliminującymi jej uciążliwość,
- modernizacja drogi wojewódzkiej 570 Wróblewo – Naruszewo – Czerwińsk do wymaganych parametrów technicznych,

- modernizacja dróg powiatowych i dostosowanie ich do wymaganych parametrów technicznych,
- budowa ścieżek rowerowych przy drodze krajowej, drodze wojewódzkiej i drogach powiatowych,
- budowa międzynarodowego szlaku rowerowego będącego fragmentem transeuropejskiej trasy rowerowej EuroVelo Szlak Stolic: Galway (Irlandia) – Kijów – Moskwa, projektowanego jako trasa Nadwiślańska Prawobrzeżna od Warszawa do Nowego Dworu Mazowieckiego przez Zakroczym - Smoszewo – Wychódźc – Czerwińsk nad Wisłą – Wyszogród – Płock,
- budowa Centralnej Magistrali Kolejowej, wymagająca negocjacji dotyczących wprowadzenia zadania rządowego do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy,
- budowa gazociągu średniego ciśnienia dostarczającego gaz mieszkańcom gminy,
- przywrócenie historycznego szlaku komunikacyjnego na rzece Wiśle,
- budowa przeprawy przez Wisłę w miejscowości Wychódźc – Nowy Secymin, gmina Leoncin.
-

XII. OBSZARY WYMAGAJĄCE SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Przebudowa modelu zabudowy letniskowej w kierunku ekstensywnego wykorzystania terenów oraz zabudowy jednorodzinnej wymagać będzie scaleń nieruchomości, których powierzchnia nie osiąga ustalonych w „Studium" normatywach wielkości, ponownego ich podziału zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Szczegółowe warunki scaleń i podziału ustalone zostaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uwzględniających normatywy powierzchni działki letniskowej wynoszący 1500 m^2 na terenach leśnych, 1000 m^2 na pozostałych terenach oraz 800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

XIII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej gminy są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Gmina Czerwińsk nie posiada obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Dotychczasowy plan zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy w Czerwińsku Nr 103/XVIII/92 z dnia 29 grudnia 1992 r. stracił moc prawną 31 grudnia 2003 r.

Istnieje konieczność opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich jednostek osadniczych oraz terenów poza układem osadniczym, przewidzianych do działalności inwestycyjnej, wskazanych na rysunku „Studium"

XIV. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I EŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Podstawową funkcją gminy jest rolnictwo, będące źródłem utrzymania większości jej mieszkańców. Grunty o wysokiej wartości bonitacyjnej kl. II, III i IV, położone na terenie całej gminy, stanowią łącznie 89,2 % użytków rolnych, w tym grunty klasy II i III – 35,4 %. Ich ochrona polega na ograniczaniu przeznaczenia na cele nierolnicze, zapobieganiu procesom erozji, degradacji i dewastacji, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 1995 r.

Gospodarka rolna gminy oparta jest na prywatnej własności gruntów. Przewidywane zmiany strukturalne rolnictwa, spadek liczby indywidualnych gospodarstw rolnych prowadzą do wzrostu przeciętnej powierzchni gospodarstwa. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego, bez działek o powierzchni 1 ha wynosiła w 2002 r. 7,9 ha i posiada tendencję rosnącą, na co wpływa wypadanie gospodarstw bez następców. Sytuacja ta prowadzi do zmniejszania się terenów zajętych pod zabudowę zagrodową.

Produkcja rolna będzie kontynuacją dotychczasowych kierunków upraw, wynikających z doskonałych warunków glebowych i korzystnych warunków klimatycznych tj. owoce miękkie, głównie truskawki i maliny, buraki cukrowe, zboża,

rośliny przemysłowe, sadownictwo, hodowla trzody chlewnej i bydła mlecznego. Wyklucza się lokalizację wielkoprzemysłowych ferm hodowlanych oraz stosowanie hodowli bezściołowej, dopuszcza się hodowlę tradycyjną, która dotychczas funkcjonowała na terenie gminy.

Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy letniskowej, jako formy towarzyszącej zabudowie rolniczej, jednorodzinnej zabudowie mieszkaniowej, produkcyjnej i usługowej. Zabudowa ta stymulować będzie rozwój ekonomiczny gminy przez powiększenie rynku zbytu i tworzenie nowych miejsc pracy w usługach.

Zagrody, które przestały pełnić funkcję produkcyjną mogą pełnić funkcję zabudowy jednorodzinnej lub letniskowej.

Ważnym zadaniem dla samorządu będzie aktywizacja społeczności lokalnej w celu tworzenia zorganizowanych form produkcji rolnej, przetwórstwa surowców rolnych, w tym również w zagrodach rolnych, zbytu, np., grupy producentów żywności, spółdzielczość wiejska i inne zorganizowane działania poprawiające opłacalność rolnictwa.

W celu ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się:

- ograniczanie zabudowy nierolniczej na gruntach II - III kl. bonitacyjnej,
- ograniczanie zabudowy trwałych użytków zielonych,
- lokalizację zabudowy zagrodowej na terenach wyznaczonych w „Studium" pod zabudowę mieszkaniową,
- lokalizacja nowych siedlisk poza terenami zabudowanymi powinna mieć miejsce w uzasadnionych ekonomicznie przypadkach,
- lokalizację zabudowy jednorodzinnej i letniskowej na gruntach niższych klas bonitacyjnych wskazanych do zainwestowania i uzupełnianie niezabudowanych działek, zgodnie z rysunkiem „Studium".

Gmina należy do obszarów o bardzo niskim wskaźniku lesistości 4,1 %, przy planowanym dla województwa mazowieckiego wskaźniku lesistości w wysokości 25% do 2020 r. Dominującą formę własności stanowią lasy prywatne, na które przypada około 50 % powierzchni leśnej.

Powiększenie terenów leśnych nastąpi przez zalesienie gruntów niższych klas , tj. kl. V i VI. Kompleksy zalesień wyznaczone zostały w sąsiedztwie istniejących ekosystemów leśnych.

XV. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

Głównej ochronie przeciwpowodziowej podlega dolina rzeki Wisły we wsiach: Wychódźc, Wilkówiec, Zdziarka i Wola Czerwińska. Największym zagrożeniem powodziowym jest okres zimowo – wiosenny, kiedy korytem rzeki płynie kra lodowa oraz w czasie intensywnych, dlugotrawałych opadach. Łącznie zagrożony jest obszar o powierzchni około 160 ha, na którym usytuowane jest 38 gospodarstw rolnych i część zabudowy letniskowej.

Tereny wsi Wychódźc i Wilkówiec chronione są wałem przeciwpowodziowym o długości 4200 mb. Wysokość wału jest niewystarczająca w stosunku do wzniesienia normatywnego, wymaga podwyższenia na całej długości o 2,79 m oraz poprawy stanu technicznego.

W celu przeciwdziałania skutkom powodzi należy stopniowo ograniczać zabudowę na terenach zagrożonych powodzią oraz podjąć następujące działania:

- zmodernizować wał przeciwpowodziowy w celu poprawy jego stanu technicznego,
- ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zakaz rolniczej zabudowy zagrodowej, letniskowej i jednorodzinnej,
- ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zakaz wycinania naturalnych kompleksów drzew, krzewów i przekształcania użytków zielonych,
- nie sadzić drzew, krzewów utrudniających ochronę przed powodzią, z wyjątkiem plantacji wiklinowych i roślinności będącej elementem zabudowy biologicznej doliny lub wzmocnienia brzegów.
-

XVI. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI

Funkcję turystyczną należy wykorzystać do rozwoju różnorodnej działalności gospodarczej, głównie usług i produkcji rolnospożywczej. Ważnym zadaniem dla samorządu lokalnego będzie aktywizacja mieszkańców w celu wykorzystania szansy, jaką daje istniejąca tradycja i zainwestowanie wsi letniskowych.

Walory przyrodnicze i kulturowe do których należy dolina Wisły ze skarpą nadwiślańską, położenie ośrodka gminnego i jego tradycje historyczne będą czynnikami stymulującymi rozwój gminy i źródłem dochodów, pod warunkiem podjęcia działań, w tym:

- marketing urbanistyczny polegający na promocji gminy, oferty inwestycyjne, przewodniki, monografie, publicystyka, informacja medialna itp.,
- imprezy okazjonalne Dni Czerwińska, imprezy kulturalne, np.: festiwale muzyki organowej, plenery malarskie, plenery fotograficzne, imprezy nawiązujące do wydarzeń historycznych, widowiska historyczne,
- organizacja ośrodka turystyki kwalifikowanej – port rzeczny oraz ośrodka sportów wodnych: żeglarstwo, kajakarstwo, itp.
- wytyczenie szlaków turystycznych: wodnych, rowerowych, pieszych, konnych, w tym również nawiązujących do wydarzeń historycznych,
- organizacja ogólnodostępnej bazy turystycznej (pola biwakowe), bazy noclegowej i gastronomicznej,
- podjęcie działań w celu podniesienia rangi Czerwińska jako ośrodka gospodarczego, turystycznego i kulturalnego, przywrócenia utraconych w 1869 r. praw miejskich, opracowanie strategii jego rozwoju i rewitalizacji zabytkowej zabudowy. Tradycje historyczne, kulturowe i położenie lokują go w tej klasie zabytków i predystynują do pełnienia podobnej roli, jak usytuowany również nad Wisłą Kazimierz Dolny - wykorzystanie na ten cel funduszy strukturalnych Unii Europejskiej, w tym również związanych z odnową obszarów wiejskich w ramach zrównoważonego rozwoju,
- wykorzystanie położenia gminy na Obszarze Metropolii Warszawskiej i w nieznacznej odległości od planowanego lotniska w Modlinie dla rozwoju funkcji ekonomicznych i mieszkaniowych,
- wykorzystanie istniejącego popytu mieszkańców Warszawy na tereny budowlane – absorpcja
- działania w zakresie rozwoju turystyki wspólnie z sąsiednimi gminami położonymi w dolinie Wisły, Narwi i Wkry, w tym:

- budowa przeprawy przez Wisłę w miejscowości Wychódźc – Nowy Secymin (gmina Leoncin), która ułatwi turystykę do Kampinoskiego Parku Narodowego oraz skróci czas dojazdu do Warszawy,
- podjęcie działań w celu przywrócenia żeglugi turystycznej na Wiśle, na historycznej trasie: Warszawa – Jabłonna – Twierdza Modlin – Zakroczym – Wyszogród,

Konieczne jest dostosowanie podaży usług, w tym gastronomii oferującej potrawy kuchni regionalnej, przygotowanych według tradycyjnych receptur

z ekologicznych własnych surowców, wyroby wędliniarskie z własnego uboju, chleb z tradycyjnego wypieku itp. Dla potrzeb turystyki należy rozwijać usługi noclegowe, handel, usługi motoryzacyjne, miejsca parkingowe, rzemiosło np. pamiątkarskie oraz usługi z zakresu kultury fizycznej, w tym stadion, boiska, basen, pływalnia oraz inne obiekty sportowe. Nowe tereny pod ogólnodostępne usługi turystyczne wyznacza się w Czerwińsku, Woli Przybojewskiej, Miączynku i Garwolewie, a także w istniejącej i projektowanej zabudowie mieszkaniowej. Rozwój obsługi ruchu turystycznego wpłynie na wzrost zapotrzebowania na produkty rolno – spożywcze.

Do obszarów wymagających przekształceń należą tereny indywidualnej zabudowy letniskowej, położone w dolinie rzeki Wisły. Kierunki polityki przestrzennej gminy zmierzać będą do uporządkowania zabudowy letniskowej. Będą działaniami długookresowymi polegającymi na stworzeniu modelu wykorzystującego tereny w sposób ekstensywny.

Przebudowa modelu turystki będzie oparta na procesach rynkowych, wymagających:

- opracowania w pierwszej kolejności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowanych,
- określenie zasad ładu przestrzennego, zasad scalania działek letniskowych w przypadku ustania ich użytkowania, likwidacji zabudowy substandardowej i o złym stanie technicznym.
- kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej i gospodarki odpadami,
- kierowanie popytu na tereny budowlane w jednostkach osadniczych i ich otoczeniu z wyłączeniem skarpy wiślanej, terenów wysokich klas bonitacyjnych i o niekorzystnych warunkach przyrodniczych,
- poprawa ładu przestrzennego przez zastosowanie regionalnego stylu architektury – budynki parterowe lub parterowe z poddaszem użytkowym, zbudowane z tradycyjnych, naturalnych materiałów budowlanych, o podobnej wysokości, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 42^{o},
- likwidacji indywidualnych ogrodzeń w celu wspólnego ogrodzenia kompleksów zabudowy letniskowej,
- zahamowanie podziałów własnościowych w dolinie Wisły do czasu opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy letniskowej,

- poprawa czystości wód rzeki Wisły (II klasa czystości) umożliwiająca ich wykorzystanie do kąpieli,
- pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu trwałych użytków zielonych w dolinie rzeki Wisły.

XVII. INSTRUMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

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

- prawne,
- ekonomiczne,
- 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, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, strategia rozwoju gminy, prognozy rozwoju infrastruktury itp. Do ustaw o szczególnym znaczeniu dla polityki przestrzennej należą: ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, prawo ochrony środowiska, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, prawo wodne, prawo budowlane, ustawa o ochronie przyrody, ustawa o opiece nad zabytkami.

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, programy strukturalne Unii Europejskiej i inne instrumenty finansowe. Właściwe sterowanie finansami przybliża osiągnięcia 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 zaliczone agencje rozwoju regionalnego np. Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska,. Mazowiecka Agencja Rozwoju Regionalnego, Ciechanowska Fundacja Gospodarcza, banki rozwoju, ośrodki pomocy technicznej dla społeczności lokalnej, instytucje obsługi biznesu, organizacje pozarządowe 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, negocjacje z potencjalnymi inwestorami, 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.

Wszystkie wymienione instrumenty są względem siebie komplementarne, co oznacza, że uzupełniają się nawzajem, dlatego należy je stosować łącznie.