

UCHWAŁA Nr 26/VI/2007

RADY GMINY CZERWIŃSK NAD WISŁĄ

z dnia 31 stycznia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Goławin i Nowe Przybojewo, gmina Czerwińsk nad Wisłą.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Czerwińsk nad Wisłą uchwala, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Goławin i Nowe Przybojewo, gmina Czerwińsk nad Wisłą, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje działki o numerach ewidencyjnych nr 201, 202, 203 i 204 w Goławinie oraz działki nr, 130, 134/1, 134/2, 258/1 i część działek nr 129, 136 i 137/1 w Nowym Przybojewie.
3. Przedmiot i zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa. Uchwała nr 220/XXIX/2006 Rady Gminy Czerwińsk nad Wisłą z dnia 10 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Goławin i Nowe Przybojewo.

§ 2.

1. Integralną częścią planu są:
 - 1) tekst planu stanowiący treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki nr 1 do 4,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 5.
2. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwińsk nad Wisłą uchwalonego w dniu 10 marca 2006 r. uchwałą nr 207/XXIX/2006 Rady Gminy Czerwińsk nad Wisłą.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Czerwińsk nad Wisłą ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:1000 stanowiące

załączniki graficzne niniejszej uchwały;

4) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;

5) funkcji terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu;

6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które musi przeważać na danym terenie,

7) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, nie powodując kolizji z przeznaczeniem podstawowym,

8) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

9) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do drogi gminnej albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną;

10) uzbrojeniu terenu - należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane drogi, przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;

11) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć odległość projektowanych obiektów od krawędzi jezdni, nie obligującą do wznoszenia wzdłuż niej obiektów budowlanych;

12) parametrach i wskaźnikach - należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki ustanowione, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 10 ust. 4, art. 16 ust. 2 i art. 40 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.;

13) ładzie przestrzennym - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjne i estetyczne;

14) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej o gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, pokryta trwałą roślinnością, wodą powierzchniową, także 50% sumy powierzchni nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;

15) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami;

16) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;

17) produkcji - należy przez to rozumieć działalność polegającą na wytwarzaniu dóbr bezpośrednimi metodami przemysłowymi;

18) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii i rzemiosła, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi

metodami przemysłowymi i nie powodują nadmiernej generacji hałasu;

19) krajobrazie kulturowym - należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowana w wyniku działalności człowieka, zawierająca wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze,

20) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw i aktów wykonawczych oraz prawomocnych decyzji administracyjnych dotyczących ograniczeń w zasadach zagospodarowania terenu.

§ 4.

1. Granice terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wyznaczone są na rysunku planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały.

§ 5. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania są ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy i gabaryty obiektów,

6) zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

7) stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów objętych planem.

§ 6. Zakres planu nie wymaga ustaleń dotyczących:

1) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i inwestycji celu publicznego,

4) zasad podziału nieruchomości wynikających z przepisów odrębnych,

5) dóbr kultury współczesnej.

§ 7.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

1) granice terenu objętego planem,

2) linii rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,

3) przeznaczenie terenów wraz z symbolami identyfikacyjnymi,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej.
2. Pozostałe oznaczenia są ustaleniami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- § 8.** W planie wyznacza się następujące przeznaczenie terenów:
- 1) tereny usług oznaczone symbolem U,
 - 2) tereny produkcji oznaczone symbolem P,
 - 3) tereny magazynów i składów oznaczone symbolem S,
 - 4) tereny przyzakładowych oczyszczalni ścieków oznaczone symbolem NO,
 - 5) tereny usług i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej z usługami dla podróżnych oznaczone symbolem KS/U,
 - 6) tereny dróg publicznych: drogi wojewódzkiej, powiatowej i gminnej oznaczone symbolem KD,
 - 7) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW,
 - 8) teren ujęcia wód podziemnych oznaczony symbolem WZ,
 - 9) teren stacji transformatorowej oznaczony symbolem EE.

Rozdział II

Przeznaczenie terenów oraz zasady i warunki ich zagospodarowania

Teren stacji paliw z usługami dla podróżnych - pow. 1,10ha

§ 9.

1. Wyznacza się teren stacji paliw płynnych i gazu płynnego z usługami dla podróżnych w Goławinie, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KS/U.
2. Przeznaczenie podstawowe: stacja paliw płynnych i gazowych.
3. Przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii, usługi hotelarskie, miejsca postojowe dla środków transportu oraz inne obiekty służące użytkownikom dróg.
4. Na terenie 1KS/U można lokalizować:
 - 1) obiekty stacji paliw płynnych i gazowych,
 - 2) zabudowę usługową zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 3) sieć i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla projektowanej funkcji,
 - 4) miejsca postojowe dla środków transportu.
5. Obiekty stacji paliw płynnych i gazu płynnego należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zabudowę usługową należy kształtować zgodnie z projektowaną funkcją, zharmonizowane z otoczeniem, zgodnie z ustaleniami § 16.
7. Ujemne oddziaływanie prowadzonej działalności należy ograniczyć do granic własności użytkownika.
8. Nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych norm natężenia dźwięku wyrażonego równoważnym poziomem dźwięku, tj.: 45 dB(A) w godz. 6⁰⁰-22⁰⁰ i 35 dB(A) w godz. 22⁰⁰-6⁰⁰ oraz maksymalnego, krótkotrwałego poziomu dźwięku 70 dB(A).

9. Nakazuje się realizację miejsc postojowych dla środków transportu wyłącznie jako powierzchnie utwardzone, zagospodarowane zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska.
10. Nakazuje się oczyszczanie wód opadowych z terenu stacji i miejsc postojowych dla środków transportu.
11. Nakazuje się zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej, w tym wprowadzenie wzdłuż granicy terenu zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 5,0 m.
12. Włączenie projektowanego kompleksu zabudowy w Goławinie do ruchu komunikacyjnego na drodze krajowej nr 62 ustala się przez projektowaną drogę gminną, oznaczoną symbolem KD oraz istniejącą drogę powiatową KD 3008W Grodziec - Goławin - Miączynek na warunkach ustalonych z zarządcami wymienionych dróg.
13. Realizacja wymienionego przedsięwzięcia wymaga przeprowadzenia w sprawie oddziaływania na środowisko.
14. W przypadku likwidacji stacji paliw należy przeprowadzić pomiar skażenia gruntu i dokonać jego rekultywacji

Teren usług handlu rynkowo - hurtowego

§ 10.

1. Wyznacza się teren usług handlu rynkowo - hurtowego w Goławinie oznaczony na rysunku planu symbolem 2 U - pow. ok. 2,57 ha.
2. Dopuszcza się realizację budynku administracyjno - socjalnego oraz wiat przeładunkowych zgodnie z zasadami ustalonymi w § 16.
3. Nakazuje się utwardzenie terenu handlu hurtowo - rynkowego z zachowaniem 30% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych norm natężenia dźwięku wyrażonego równoważnym poziomem dźwięku tj: 45 dB(A) w godz. 6⁰⁰-22⁰⁰ i 35 dB(A) w godz. 22⁰⁰-6⁰⁰ oraz maksymalnego, krótkotrwałego poziomu dźwięku 70 dB(A).
5. Nakazuje się zagospodarowanie miejsc postojowych dla środków transportu wyłącznie jako powierzchni utwardzonych, zagospodarowanych zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska.
6. Nakazuje się oczyszczanie wód opadowych z powierzchni parkingu i placów.
7. Włączenie projektowanego kompleksu zabudowy do ruchu komunikacyjnego na drodze krajowej nr 62 ustala się z projektowanej drogi gminnej oznaczonej symbolem KD oraz istniejącej drogi powiatowej KD 3008W Grodziec - Goławin - Miączynek na warunkach ustalonych z zarządcami wymienionych dróg.
8. Realizacja wymienionego przedsięwzięcia wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko.

Tereny produkcji, składów, magazynów i usług uciążliwych

§ 11.

1. Wyznacza się tereny produkcji, składów, magazynów, usług uciążliwych, rzemiosła i

drobnej wytwórczości w miejscowości Nowe Przybojewo, w tym:

1 P/S/U - pow. 7,08 ha,

3 PS/U - pow. 4,12 ha,

4 PS/U - pow. 11,26 ha,

2 NO - pow. 0,75 ha,

5 NO - pow. 0,76 ha,

6 WZ - pow. 0,04 ha,

7 EE - pow. 0,04 ha.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa produkcyjna.

3. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa magazynowa, usługowa i składy.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 można lokalizować:

- 1) zabudowę produkcyjną i usługową,
- 2) składy, hurtownie, magazyny niekolidujące z funkcją podstawową,
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niekolidujące z projektowaną funkcją,
- 4) miejsca postojowe dla środków transportu,
- 5) obiekty małej architektury.

5. Na terenach P/S/U obowiązuje zakaz lokalizacji:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- 2) zabudowy zagrodowej,
- 3) obiektów usług publicznych.

6. Realizacja zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej będzie zgodna z wymaganiami przepisów odrębnych.

7. Plan wyznacza tereny dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektowanych kompleksach zabudowy, w tym:

- 1) przykładowa oczyszczalnia ścieków oznaczona na rysunku planu symbolem 2 NO dla obsługi kompleksu zabudowy 1 PS/U i 3 PS/U,
- 2) przykładowa oczyszczalnia ścieków oznaczona symbolem 5 NO dla obsługi kompleksu zabudowy 4 PS/U,
- 3) ujęcie wód podziemnych oznaczone symbolem 6 WZ w kompleksie zabudowy 4 PS/U,
- 4) stację transformatorową oznaczoną 7 EE w kompleksie zabudowy 4 PS/U.

8. Plan dopuszcza inne usytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

9. Odpady stałe należy gromadzić w specjalnych pojemnikach w granicach własnego terenu stosując selektywną ich zbiórkę w podziale na grupy: makulatura, szkło, złom, tworzywa sztuczne i odpady organiczne, kierowanie do recyklingu i na rejonowe składowisko odpadów w Dalanówku, gmina Płońsk.

10. Odpady produkcyjne należy kierować do recyklingu lub utylizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Ścieki z kompleksu 1 P/S/U i 3 P/S/U odprowadzane będą do projektowanej przykładowej mechaniczno - biologicznej oczyszczalni, oznaczonej na rysunku planu

symbolem 2 NO, natomiast ścieki z kompleksu oznaczonego symbolem 4 P/S/U do projektowanej przyzakładowej oczyszczalni oznaczonej symbolem 5 NO.

12. Projektowane oczyszczalnie ścieków, których przepustowość zostanie ustalona po opracowaniu programów produkcyjnych, posiadać będą nowoczesne technologie spełniające wymagania przepisów ochrony środowiska.

13. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych będzie rzeka Struga.

14. Nakazuje się zagospodarowanie miejsc postojowych dla środków transportu w projektowanych kompleksach zabudowy wyłącznie jako powierzchni utwardzonych.

15. Nakazuje się oczyszczanie wód opadowych z powierzchni parkingów i placów składowych.

16. Nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych norm natężenia dźwięku wyrażonego równoważnym poziomem dźwięku tj. 45 dB(A) w godz. 6⁰⁰-22⁰⁰ i 35 dB(A) w godz. 22⁰⁰ - 6⁰⁰ oraz maksymalnego, krótkotrwałego poziomu dźwięku 70 dB(A), mierzonych na granicy własności terenu.

17. Ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, w celu zachowania wartości naukowych i poznawczych stanowiska archeologicznego na działce nr 258 w kompleksie 1 P/U/S w Nowym Przybojewie.

18. Nakazuje się w terminie co najmniej 7 dni przed przystąpieniem do prac ziemnych na terenie strefy ochrony konserwatorskiej powiadomienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków Delegatura w Ciechanowie.

19. W przypadku odkrycia w trakcie robót ziemnych ruchomych lub nieruchomych zabytków archeologicznych należy wstrzymać prace, zawiadomić służby ochrony zabytków i postępować zgodnie z ich zaleceniami.

20. Dopuszcza się podział terenów na mniejsze kompleksy zabudowy zgodnie z planowaną funkcją.

21. Szczegółowe zasady i warunki sytuowania urządzeń, zabudowy i rozwiązania komunikacyjne zostaną ustalone w planie zagospodarowania działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

22. Dopuszcza się wydzielenie i urządzenie dróg wewnętrznych dla obsługi działek powstałych z podziału terenu, zgodnie z ustaleniami § 17.

23. Obowiązuje stabilizacja skarpy w kompleksie 1 P/S/U w Nowym Przybojewie poprzez nasadzenie zieleni o silnie rozwiniętym systemie korzeniowym.

24. Planowane inwestycje wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Tymczasowe sposoby zagospodarowania i urządzenia terenów

§ 12.

1. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami niniejszego planu ustala się tymczasowe użytkowanie w dotychczasowy sposób, bez prawa utrwalania ich przeznaczenia i zabudowy niezgodnej z planem.

2. Plan nie dopuszcza innego niż w nim ustalono tymczasowego zagospodarowania,

urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystywania terenów do produkcji rolnej.

Rozdział III

Ustalenia obowiązujące dla wszystkich terenów objętych planem

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 13.

1. Ustala się zasady zagospodarowania oraz kształtowania terenów zabudowy.

1) W projektowanych kompleksach zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczonej symbolem 1 KS/U, 2 U w Goławinie, 1 P/S/U, 3 P/S/U i 4 P/S/U w Nowym Przybojewie nakazuje się realizację zabudowy produkcyjnej godnej z wymaganiami planowanej działalności.

2) Ustala się następujący dobór materiałów wykończeniowych i kolorystykę budynków:

1) stosowanie kolorów stonowanych,

2) zharmonizowanie na każdej działce budowlanej wszystkich elementów drewnianych jak okna, drzwi, pokrycia deskami, elementy ogrodzeń w jednym odcieniu koloru,

3) pokrycia dachów w kolorze ujednoliconym dla wszystkich budynków w kompleksie zabudowy.

2. Od strony dróg publicznych nakazuje się stosowanie jednolitych ogrodzeń ażurowych o nieprzekraczalnej wysokości 1,70 m.

3. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, ogrodzeń pełnych tynkowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych od strony dróg publicznych.

4. Zakazuje się realizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających dróg.

Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu wolnostojącego informacji wizualnej (maszt, billboard) dla obiektu usługowego oraz jednego elementu na obiekcie w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 14.

1. Obowiązuje przestrzeganie zasad i ograniczeń wynikających z położenia projektowanych kompleksów zabudowy 1 KS/U, 2U w Goławinie w Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z rozporządzeniem nr 27 Wojewody Mazowieckiego z 27 lipca 2006 r.

2. Obszar specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 o nazwie "Dolina Środkowej Wisły" wyznaczony w przepisach odrębnych, wymaga zaniechania w projektowanych kompleksach zabudowy oznaczonych symbolami 1 KS/U i 2U w Goławinie, działań i przedsięwzięć mogących w sposób znaczący pogorszyć stan siedlisk lub negatywnie wpłynąć na ich ochronę.

3. Zakazuje się wycinki drzew i krzewów w okresie lęgowym ptactwa, tj. w okresie od 15

marca do 15 sierpnia.

4. Nakazuje się postępowanie z odpadami stałymi i płynnymi, w tym niebezpiecznymi zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.
6. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni dachowych budynków na własny, nieutwardzony teren.
7. Zakazuje się zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiednich nieruchomości.
8. Nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych norm natężenia dźwięku wyrażonego równoważnym poziomem dźwięku tj.: 45 dB(A) w godz. 6⁰⁰-22⁰⁰ i 35 dB(A) w godz. 22⁰⁰-6⁰⁰ oraz maksymalnego, krótkotrwałego poziomu dźwięku 70 dB(A).
9. Przy realizacji inwestycji usługowych i produkcyjnych nakazuje się stosowanie najlepszych dostępnych technik z zakresu ochrony środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych.
10. Nakazuje się ograniczenie ewentualnej uciążliwości prowadzonych usług do granic własności użytkownika terenu.
11. Nakazuje się przy realizacji obiektów uwzględnienie zmian warunków gruntowo-wodnych wynikających z naruszenia systemów drenarskich i zastosowanie zabezpieczeń dla uniknięcia naruszenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich.
12. Dopuszcza się w trakcie prowadzenia robót budowlanych przekształcenie elementów środowiska wyłącznie w zakresie koniecznym dla danej inwestycji.
13. Nakazuje przed rozpoczęciem inwestycji przeniesienie powierzchniowej warstwy ziemi (humusu) na tereny czynne biologicznie.
14. Obowiązuje ochrona zieleni z koniecznością jej sukcesywnego uzupełniania.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 15.

1. Ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, w celu zachowania wartości naukowych i poznawczych stanowiska archeologicznego na działce nr 258 w kompleksie 1 P/U/S w Nowym Przybojewie
2. Nakazuje się w terminie co najmniej 7 dni przed przystąpieniem do prac ziemnych na terenie Strefy ochrony konserwatorskiej powiadomienie Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków Delegatura w Ciechanowie.
3. W przypadku odkrycia w trakcie robót ziemnych ruchomych lub nieruchomych zabytków archeologicznych należy wstrzymać prace, zawiadomić służby ochrony zabytków i postępować zgodnie z ich zaleceniami.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 16.

1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy
 - 1) od krawędzi drogi krajowej - 25,0 m,
 - 2) od krawędzi drogi powiatowej KD nr 3008W - 15,00 m,
 - 3) od dróg gminnych i wewnętrznych - 6,00 m.
2. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną, tj. niezabudowaną, nieutwardzoną, zagospodarowaną zielenią - 30%.
3. Ustala się gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy:
 - 1) zabudowę produkcyjną i budowlę należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy usługowej - 9,00 m,
 - 3) geometria dachów zabudowy usługowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe kącie nachylenia połaci 30° - 45°.
4. Nakazuje się projektowanie zabudowy z materiałów zapewniających ochronę zdrowia ludzi i środowiska, bezpieczeństwo przeciwpożarowe, zgodnych z Polskimi Normami
5. Obowiązują następujące wskaźniki miejsc postojowych dla środków transportu, jednak nie mniej niż:
 - 1) 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni sprzedaży dla usług handlu,
 - 2) 2 miejsca postojowe/10 miejsc konsumenckich dla usług gastronomii,
 - 3) 2 miejsca postojowe/100 m² dla pozostałych usług, rzemiosła i produkcji.

Rozdział IV

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

Zasady i warunki obsługi komunikacyjnej

§ 17. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej projektowanych kompleksów zabudowy:

1. Układ komunikacyjny stanowią następujące drogi:
 - 1) droga krajowa KD nr 62 Strzelno - Włocławek - Płock - Wyszogród - Nowy Dwór Mazowiecki - Pomiechówek - Wyszaków - Węgrów - Drohiczyn (droga nr 19), klasy G (główna),
 - 2) droga powiatowa KD nr 3008W Grodziec - Goławin - Miączynek, klasy Z (zbiorcza),
 - 3) drogi gminne oznaczone symbolem KD,
 - 4) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW.
2. Ustala się włączenie projektowanych kompleksów zabudowy oznaczonych symbolami 1 KS/U, 2 U w Goławinie do ruchu komunikacyjnego na drodze krajowej KD nr 62 z projektowanej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KD oraz istniejącej drogi powiatowej KD 3008W na warunkach ustalonych z zarządcami wymienionych dróg.
3. Włączenie projektowanych kompleksów zabudowy 1 P/S/U i 3 P/S/U w Nowym Przybojewie odbywać się będzie z bezpośredniego zjazdu na drogę powiatową KD 3008W.
4. Włączenie projektowanego kompleksu zabudowy w Nowym Przybojewie, oznaczonego

- symbolem 4 P/S/U, odbywać się będzie z bezpośredniego zjazdu na drogę gminną KD nr 6.
5. Drogi wewnętrzne powstałe w wyniku podziału terenu na mniejsze kompleksy zabudowy posiadać będą szerokość 6,00 - 10,00 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
6. W trakcie realizacji zabudowy obowiązuje przestrzeganie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z § 16.
7. Dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg pod warunkiem uzgodnienia z ich zarządcami.

Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną

§ 18.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejącej sieci elektroenergetycznej SN/nn za pośrednictwem istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach ustalonych z zarządcą sieci.
2. Przebudowa lub likwidacja istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej wynikająca z potrzeby lokalizacji nowych obiektów może być realizowana wyłącznie przez zarządcę sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się sytuowanie zabudowy w odległości od urządzeń i linii elektroenergetycznych zgodnej z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn oznaczonej symbolem 7 EE w kompleksie planowanej zabudowy 4 PS/U w Nowym Przybojewie oraz dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w kompleksach 1 PS/U i 3 PS/U pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.
5. Nakłady inwestycyjne na przebudowę lub likwidację istniejącej infrastruktury energetycznej, wynikającej z potrzeby lokalizacji nowych obiektów pokrywa inwestor.
6. Ustala się obowiązek kablowania sieci elektroenergetycznej.
7. Zaleca się stosowanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych i niekonwencjonalnych jak energia wiatru, słońca, wody, biomasy, itp.

Zasady obsługi telekomunikacyjnej

§ 19.

1. Usługi telekomunikacyjne mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
2. Przyłącza telekomunikacyjne realizowane będą z istniejących i projektowanych linii telekomunikacyjnych na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
3. W przypadku konieczności realizacji kontenerowych obiektów należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami w celu uniknięcia niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni.

Zasady zaopatrzenia w ciepło

§ 20.

1. Ustala się ogrzewanie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw o niskiej zawartości siarki. Zaleca się stosowanie paliw ekologicznych tj.: oleje opałowe, energia elektryczna, gaz, biomasa i odnawialnych: energia geotermalna, wiatru, słońca i inne źródła energii odnawialnej.

Zasady zaopatrzenia w gaz

§ 21.

1. Ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy z projektowanej stacji redukcyjno - pomiarowej I⁰ w Czerwińsku poprzez rozdzielczą sieć średniego ciśnienia
2. Sieć gazową średniego ciśnienia służącą zaopatrzeniu projektowanych kompleksów zabudowy należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

Zasady zaopatrzenia w wodę

§ 22.

1. Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i produkcyjnych odbywać się będzie z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach uzgodnionych z jej zarządcą.
2. Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych odbywać się będzie z istniejącej projektowanej sieci wodociągowej za pośrednictwem hydrantów nadziemnych.
3. W kompleksach zabudowy produkcyjno - usługowej oznaczonych symbolami: 1 P/S/U, 3P/S/U i 4 P/S/U w Nowym Przybojewie dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć na działce użytkowników pod warunkiem uzyskania odpowiednich pozwoleń wodno-prawnych.

Zasady usuwania odpadów stałych

§ 23.

1. Nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami stałymi zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.
2. Odpady stałe należy gromadzić w specjalnych pojemnikach w granicach własnego terenu stosując selektywną ich zbiórkę w podziale na grupy: makulatura, szkło, złom, tworzywa sztuczne i odpady organiczne, kierowanie do recyklingu i na rejonowe składowisko odpadów w Dalanówku, gmina Płońsk.
3. Nakazuje się postępowanie z odpadami niebezpiecznymi zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

Zasady usuwania odpadów płynnych

§ 24.

1. Odpady płynne z kompleksów zabudowy 1 KS/U i 2 U w Goławinie odprowadzać należy do projektowanej oczyszczalni ścieków w Nowym Przybojewie.
2. Do czasu realizacji oczyszczalni w Nowym Przybojewie dopuszcza się odprowadzanie ścieków z wymienionych kompleksów zabudowy do szczelnych bezodpływowych zbiorników i wywóz specjalistycznymi środkami transportu do gminnej oczyszczalni w Czerwińsku nad Wisłą.
3. Odpady płynne z projektowanych kompleksów zabudowy oznaczonych symbolami 1 P/S/U, 3 P/S/U i 4 P/S w Nowym Przybojewie odprowadzane będą do przykładowych oczyszczalni ścieków, zrealizowanych zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska.

Rozdział V

Przepisy końcowe

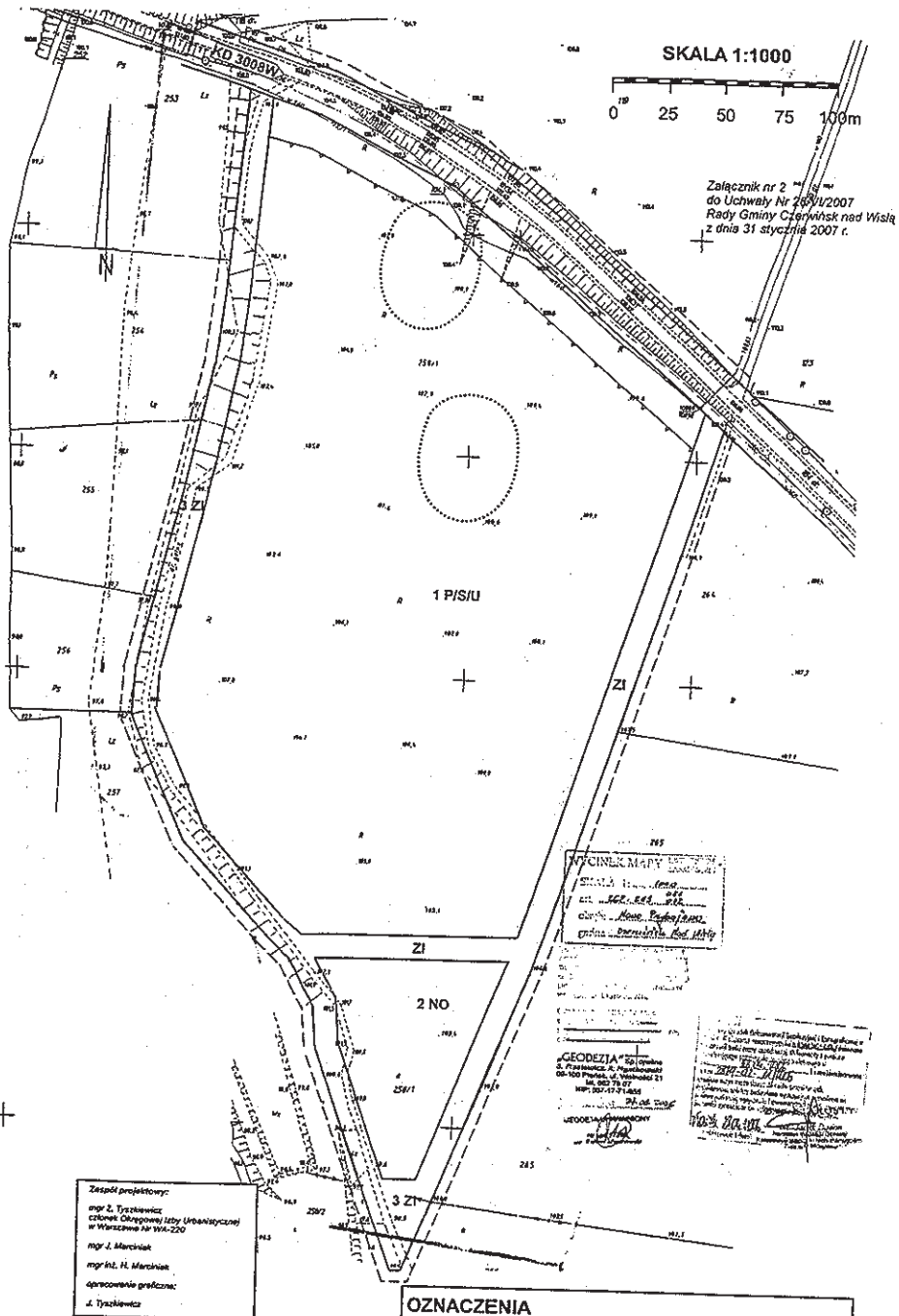
§ 25.

1. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związanej ze zmianą przeznaczenia terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Czerwińsk nad Wisłą.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI NOWE PRZYBOJEWO
GMINA CZERWIŃSK NAD WISŁĄ
POWIAT PŁOŃSKI**



OZNACZENIA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN OBJĘTY STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- TEREN PRODUKCJI, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
- TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- TEREN ZAKŁADOWEJ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- DROGA POWIATOWA

SKALA 1:1000

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 26/VI/2007
Rady Gminy Czerwinski nad
z dnia 31 stycznia 2007 r.

[illegible]

GEODEZJA Sp. z o.o.
ul. Piasek 10, K. Myszkowski
00-100 Płock, ul. Wolności 28
tel. 662 78 07
NIP: 587-17-71-839

SECRETARY

[illegible]

Zespół projektowy:
mgr Z. Tysskiewicz
członek Ogólnego Izby Urbanistycznej
w Warszawie Nr WA-220

mgr J. Marciniak
mgr inż. H. Marciniak
opracowanie graficzne:
J. Tysskiewicz

OZNACZENIA

- | | |
|----------|--|
| | - GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM |
| | - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA |
| | - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
| P/S/U | - TEREN PRODUKCJI, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG |
| ZI | - TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ |
| KD 3008W | - DROGA POWIATOWA |
| KDW | - DROGA WEWNĘTRZNA |

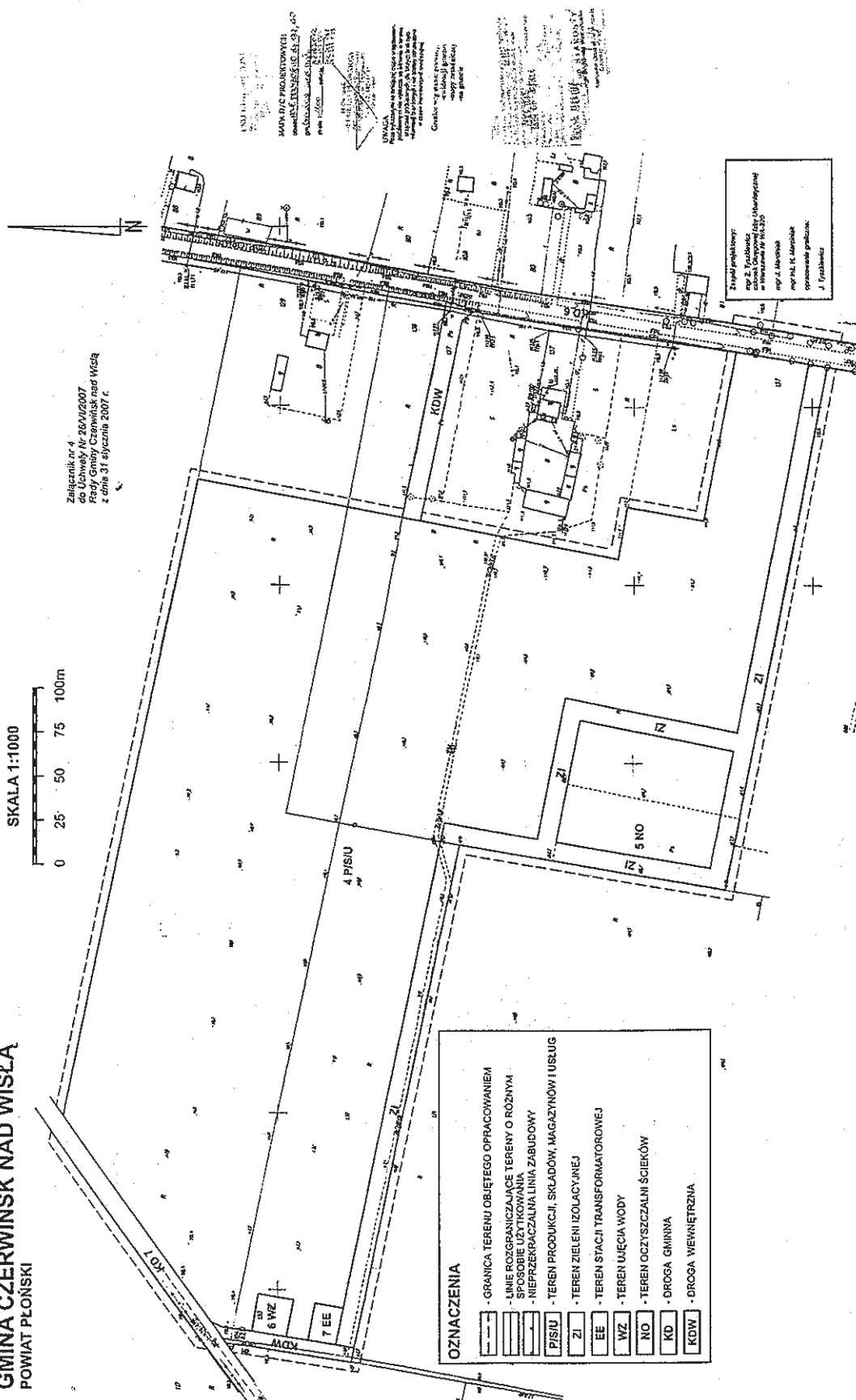
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI NOWE PRZYBOJEWO
GMINA CZERWIŃSK NAD WISŁĄ
POWIAT PŁOŃSKI**

SKALA 1:1000

SKALA 1:1000



Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 26/VI/2007
Rady Gminy Czerwińsk nad Wisłą
z dnia 31 stycznia 2007 r.



OZNACZENIA

- | | |
|-------------|--|
| _____ | - GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM |
| _____ | - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSÓBIE UŻYTKOWANIA |
| _____ | - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY |
| PISU | - TEREN PRODUKCYJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG |
| ZI | - TEREN ZIELENI ZŁOŻAJĄCEJ |
| EE | - TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ |
| WZ | - TEREN UJEĆA WODY |
| NO | - TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW |
| KD | - DROGA GMINNA |
| KDW | - DROGA WEWNĘTRZNA |

Zespół projektowy:
mgr Z. Trzaskiewicz
członkowie Oddziału Ubezpieczeń
w Warszawie Nr WA-220

mgr J. Marciński

mgr inż. H. Marciński

opracowanie graficzne:
J. Trzaskiewicz