

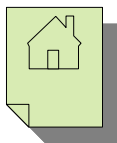
WÓJT GMINY STARA BIAŁA



**ZMIANA STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STARA BIAŁA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Załącznik nr 1
do Uchwały nr.....
Rady Gminy Stara Biała
z dnia.....

Stara Biała, październik 2010 r.



BUDOWLANE i URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE

mgr inż. ALICJA PEJTA-JAWORSKA

opracowania planistyczne, projekty infrastruktury technicznej, ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

09-402 Płock, ul. 3-go Maja 10 m 60

tel. 0-24 2682268

kom. 504766500

e-mail: apiaworska@wp.pl

NIP 774-113-13-19

**Temat: Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Stara Biała**

Nazwa opracowania: Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Zleceniodawca: Gmina Stara Biała

Projektant studium:

mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska

- uprawnienia urbanistyczne nr 1500

- Okręgowa Izba Urbanistów
z siedzibą w Warszawie WA-154

Data: październik 2010 r.

I. WSTĘP

W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Stara Biała podjęła Uchwałę Nr 86/XII/08 z dnia 24 kwietnia 2008r. o przystąpieniu do zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała" zatwierdzonego Uchwałą Nr 138/XV/00 z dnia 15.06.2000 roku. Dokument Studium jest podstawą koordynacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, powinien być także podstawą koordynacji wszystkich decyzji i przedsięwzięć realizacyjnych samorządu w zakresie gospodarki przestrzennej gminy. W Studium uwzględniono zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz zadania strategiczne zawarte w Programie Rozwoju Lokalnego Gminy Stara Biała na lata 2007-2013. Studium nie jest aktem prawa miejscowego. W studium określa się w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy,
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów,
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych i innych wymagań,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.

Studium odgrywa rolę w kształtowaniu struktury funkcjonalno - przestrzennej jako środek informacji o możliwościach i ograniczeniach w odniesieniu do poszczególnych obszarów.

W sporządzonym dokumencie rozkład przestrzenny istniejącego i potencjalnego zagospodarowania pozostaje niezmienny w stosunku do obowiązującego Studium. *Zmiany* ograniczają się głównie do określenia nowych przestrzeni do urbanizacji, położonych w większości w południowej części gminy i stanowiących kontynuację terenów rozwojowych wyznaczonych w obowiązującym dokumencie. Dotyczą one rozwoju:

- zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej rezydencjonalnej we wsi Brwilno,
- zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej na pograniczu wsi Ludwikowo, Wyszyna,
- zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej we wsi Maszewo,
- zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Maszewo Duże,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Ludwikowo,
- zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej na pograniczu wsi Ludwikowo, Mańkowo,
- zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej we wsi Biała,
- zabudowy mieszkaniowo-usługowej i produkcyjno-usługowej we wsi Nowa Biała,
- zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Nowe Trzepowo
- zabudowy produkcyjno-usługowej we wsi Nowe Trzepowo,
- zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Bronowo - Zalesie,
- zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Kamionki,

oraz rozbudowy ponadlokalnego układu komunikacyjnego (lokalizacja bezkolizyjnych skrzyżowań i planowana trasa dojazdowa do III mostu na Wiśle), dopuszczenia możliwości lokalizacji terenów górniczych – eksploatacji kopalni i obiektów wykorzystujących odnawialne źródła energii

Poniżej przedstawiono miejscowe uwarunkowania, które zdefiniowano w trakcie sporządzania diagnozy stanu gminy, w podziale na stanowiące szansę rozwoju i zagrożenie rozwoju.

UWARUNKOWANIA INSPIRUJĄCE ROZWÓJ

- Zintegrowane walory przyrodniczo - krajobrazowe i kulturowe reprezentowane m.in. przez tereny objęte prawną formą ochrony przyrody: Brudzeński Park Krajobrazowy, 1 rezerwat przyrody, Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, część SOO „Sikórz” w ramach sieci Natura 2000, które wchodzi w skład ponadregionalnego systemu ekologicznego. Czynniki te korzystnie oddziałują na środowisko, tworząc zaplecze ekologiczne, rekreacyjne, turystyczne.
- zasoby dziedzictwa kulturowego: parki podworskie, zespoły kościołów, stanowiska archeologiczne, co można wykorzystać rozwijając funkcję turystyczną; Pałac w Srebrnej przystosowany jest do współczesnych standardów użytkowych.
- Korzystny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, spory potencjał rolnictwa oraz średni poziom rozwoju rolnictwa, a także istniejący przemysł rolno - spożywczy daje możliwość rozwoju funkcji rolniczej.
- Możliwość uzupełniania źródeł dochodów gospodarstw rolnych wskutek podatności terenów dla rozwoju agroturystyki (szczególnie w południowej części gminy w sąsiedztwie Parku Krajobrazowego i doliny Wierzbicy) oraz w ramach wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich.
- Występowanie złóż kopalin pospolitych (Kobiemiki, Proboszczewice, Biała Nowa) stwarza możliwość rozwoju w oparciu o ich wydobycie i przetwarzanie.
- Korzystna struktura gospodarki, wzrasta liczba podmiotów gospodarczych, w 96% jest to sektor prywatny, liczba 52 podmiotów gospodarczych na 1000 Mk mieści się w przedziale powyżej średniej dla regionu płockiego.
- Sąsiedztwo największych w Polsce zakładów petrochemicznych generuje rozwój i aktywność gospodarczą powiązaną z wykorzystaniem potencjału PKN ORLEN, następuje porządkowanie i rekultywacja otoczenia zakładu oraz lokalizacja MŚP wokół zakładu.
- Rozwój wytwórczości i rzemiosła zorientowany na sąsiedztwo miejskiego rynku zbytu (Płock); wykształcony obszar aktywizacji gospodarczej (wieś Maszewo Duże i Mańkowo) - sprzyja rozwojowi gospodarstwu i wykorzystaniu istniejących rezerw siły roboczej.
- Korzystna sytuacja gminy w zakresie wyposażenia w zbiorowe systemy infrastruktury technicznej, kształtująca się na poziomie powyżej średniej w regionie:
 - dobrze rozwinięta sieć wodociągowa (wskaźnik zwodociągowania ok. 100 %)
 - sukcesywnie porządkowana gospodarka ściekowa (wskaźnik skanalizowania ok. 36%) - istniejąca oczyszczalnia ścieków w Proboszczewicach, istniejąca miejska oczyszczalnia ścieków z punktem zlewnym w Maszewie,
 - sukcesywnie postępujące zaopatrzenie mieszkańców w gaz przewodowy,
 - funkcjonujący zakład utylizacji odpadów komunalnych wraz ze składowiskiem odpadów umożliwia kompleksową utylizację odpadów,
- Dostępność do linii elektroenergetycznych 110 kV, co umożliwia powstanie inwestycji o zapotrzebowaniu mocy powyżej 1 MW.
- Korzystny dla rozwoju układ komunikacyjny zarówno w relacjach wewnętrznych obszaru gminy z jej ośrodkiem administracyjno - usługowym jakim jest wieś Stara Biała i ośrodkami usługowo - gospodarczymi, jak i w powiązaniu z obszarami sąsiednimi w skali regionalnej, sukcesywna poprawa stanu technicznego dróg, rozwój układu dróg gminnych – 61km.

- Korzystny procent udziału wydatków inwestycyjnych w budżecie gminy ok. 24 %, w granicach średniej krajowej (25 %); wysokie zaangażowanie wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem świadczy o ciągłym powiększaniu majątku trwałego gminy.
- Wysoki poziom wydatków inwestycyjnych gminy i dochodów gminy na jednego mieszkańca - mieszczą się powyżej średniej krajowej, wzrost o ok. 50% w stosunku do 2002 roku,
- Korzystna struktura budżetu gminy - wskaźnik udziału dochodów własnych w budżecie gminy wynosi ok. 60 % i jest wyższy od średniej krajowej.
- Korzystna sytuacja demograficzna – na przestrzeni lat 2000-2008 nastąpił wzrost liczby ludności o 14%, dodatni przyrost naturalny i korzystna struktura wiekowa ludności – udział osób w wieku produkcyjnym 63,3%,
- Prawnie przygotowane tereny ofertowe do zainwestowania: wysoka aktywność planistyczna gminy; obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla wsi Maszewo Duże, Brwilno, Nowa Biała, Maszewo, dla terenów przyległych do PKN ORLEN oraz dla terenów we wsiach Proboszczewice, Ludwikowo, Wyszyna, Mańkowo.
- Wykształcone ośrodki osadnicze na terenie gminy: Maszewo Duże, Proboszczewice, które pełnią rolę wsi wielofunkcyjnych skupiających usługi, mieszkalnictwo, działalność gospodarczą; zaawansowane procesy urbanizacyjne, wysoki stopień koncentracji ludności i działalności gospodarczej:
 - największa liczba ludności: Maszewo Duże, Nowe Proboszczewice, Biała, Brwilno,
 - największa ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych: Maszewo Duże, Proboszczewice, Brwilno
 - największy ruch inwestycyjny: Maszewo Duże, Brwilno, Nowe Proboszczewice .

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ROZWÓJ

- Położenie południowo - zachodniej części gminy w ekologicznym systemie obszarów chronionych, co warunkuje harmonijny rozwój społeczno -gospodarczy w powiązaniu z wartościami przyrodniczymi, likwidacja działalności uciążliwych.
- Niewykorzystane walory środowiska przyrodniczego gminy, brak zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego, słabo rozwinięta obsługa ruchu turystycznego, zły stan ogólny czystości wód powierzchniowych rzeki Wisły, Skrwy i Wierzbicy.
- Prawna ochrona zabytków przy niedoborze środków na ich restaurację i konserwację zagraża poważnym zniszczeniem środowiska kulturowego; występują ograniczenia dla zabudowy wynikające z ochrony stanowisk archeologicznych.
- Mało korzystna struktura agrarna gospodarstw; udział gospodarstw rolnych, o powierzchni powyżej 10 ha wynosi 28%, a 51% to gospodarstwa poniżej 5ha.
- Utrzymujący się dość wysoki poziom bezrobocia ok. 17%, duży udział bezrobotnych bez prawa do zasiłku i długi okres pozostawania bez pracy,
- Niedoinwestowanie w zakresie przetwórstwa rolno - spożywczego, mało wykorzystane możliwości zagospodarowania pól rolnych na miejscu.
- Niska retencja naturalna, zaniedbane nieliczne obiekty małej retencji.
- Duża ilość elementów infrastruktury tworzących znaczące obszary korytarze infrastruktury, co stanowi przestrzenne ograniczenia zagospodarowania, a także stwarza możliwość nadzwyczajnych zagrożeń środowiska:
 - linie elektroenergetyczne WN 400 kV powodują ograniczenie zagospodarowania w pasie 100 m,
 - linie elektroenergetyczne WN 110 kV ze strefą 40 m

- rurociągi produktów finalnych i ropociągi ze strefami bezpieczeństwa
- gazociągi wysokiego ciśnienia ograniczają zagospodarowanie w pasie stref kontrolowanych.
- Słabo rozwinięta sieć dróg o ulepszonej nawierzchni w północnej części gminy,
- Małe zasoby mienia komunalnego i Skarbu Państwa - dostępniejszych do zagospodarowania przy realizacji przedsięwzięć publicznych. Brak zasobów gruntów komunalnych o znaczeniu strategicznym.
- Duża podaż gruntów do zagospodarowania w obowiązujących i opracowywanych mpzp, co powoduje rozproszenie osadnictwa i może zakłócić rynek nieruchomości.

IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW

- Konieczność zachowania walorów środowiska przyrodniczego: Brudzeński Park Krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, rezerwat, SOO „Sikórz”, strefy krawędziowe rzek Skrwy, Wierzbicy, Wisły, przy jednoczesnej presji urbanizacyjnej i szybkim rozwoju działalności gospodarczej stanowiącej źródło utrzymania ludności.
- Konieczność zachowania zasobów kulturowych (parki podworskie z zespołami pałacowymi) i walorów krajobrazowych (dolina Wisły, Wierzbicy) przy jednoczesnym zagrożeniu wynikającym z przekształceń struktury funkcjonalno - przestrzennej wsi, małej wartości użytkowej i technicznej wielu obiektów oraz braku środków na ich rewitalizację.
- Niewykorzystanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych gminy jako podstawy rozwoju turystyki – niedostatecznie rozwinięta infrastruktura turystyczna.
- Średni stopień rozwoju gospodarczego w zakresie funkcji gminy jaką jest rolnictwo; mała efektywność ekonomiczna rozdrobnionej gospodarki rolnej.
- Rozproszone osadnictwo wiejskie w północnej części gminy absorbujące nadmiernie elementy wyposażenia infrastrukturalnego.
- Konieczność tworzenia warunków dla rozwoju i restrukturyzacji rolnictwa, wielofunkcyjnego rozwoju wsi i alternatywnych źródeł zatrudnienia.
- Wymagana prawem ochrona gruntów rolnych przed przeznaczeniem ich na inne cele traci uzasadnienie ekonomiczne i staje się sprzeczna z interesami właścicieli gruntów szczególnie podmiejskich, które podlegają szybkiej urbanizacji ekonomicznej.

CELE ROZWOJU GMINY STARA BIAŁA

W toku prac nad formułowaniem polityki przestrzennej gminy, w wyniku identyfikacji problemów i uwarunkowań, określono cele rozwoju gminy oraz ogólne sposoby działania prowadzące do ich osiągnięcia.

Cele rozwoju formułowano w oparciu o potrzeby i aspiracje mieszkańców.

Przedmiotem "Studium" jest określenie polityki przestrzennej gminy, tj. między innymi wskazanie tych obszarów gminy, które są najodpowiedniejsze do pełnienia określonych funkcji.

Rozwój gminy powinien polegać na możliwie pełnym zaspokojeniu potrzeb społeczności lokalnej, przy jednoczesnym zrównoważonym zagospodarowaniu terenów gminy. Naczelnym celem ukształtowania ładu zintegrowanego jest harmonizacja i równoważenie przemian strukturalnych prowadzących do stopniowej eliminacji dysproporcji oraz kształtowania układów minimalizujących konflikty funkcjonalne, co zapewnia coraz wyższą jakość środowiska i życia oraz efektywność gospodarowania.

CEL STRATEGICZNY:

Osiągnięcie wszechstronnego rozwoju, szczególnie w aspekcie jakościowym, przy zachowaniu równowagi między aktywnością gospodarczą, a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Efektywne i wielokierunkowe zaspakajanie potrzeb mieszkańców.

Wysoka efektywność rozwoju obszarów rolnych i ochrona środowiska

Rozwój gospodarki i infrastruktury komunikacyjnej i technicznej

Rozwój społeczny i poprawa jakości życia

Powyższe cele wpisują się w cel określony w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego – przeciwdziałanie nadmiernym i społecznie nieakceptowanym dysproporcjom w poziomie rozwoju gospodarczego i warunkach życia ludności.

CELE OPERACYJNE:

- restrukturyzacja i wielofunkcyjny rozwój gminy w oparciu o zasoby własne i powiązania zewnętrzne z miastem Płockiem jako obszarem o podwyższonej aktywności gospodarczej,
- porządkowanie struktury przestrzennej gminy decydującej o warunkach zamieszkania, pracy, obsługi i wypoczynku; kompleksowe porządkowanie terenów urbanizujących się, poprzez zapewnienie wyposażenia w kompletną infrastrukturę techniczną służącą ochronie środowiska i modernizacja układu komunikacyjnego, zgodne z ładem przestrzennym otwarcie nowych kierunków urbanizacji; kształtowanie wielofunkcyjnego rozwoju wsi: Maszewo Duże z Mańkowem, Nowe Proboszczewice, Biała.
- rozwój i wzmocnienie rolniczej funkcji gminy; restrukturyzacja terenów rolnych o wysokiej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, tworzenie efektywnej struktury agrarnej, maksymalne przetwarzanie produktów rolnych na miejscu - rozwój małych i średnich przedsiębiorstw związanych z obsługą rolnictwa i przetwórstwem.
- ochrona bioróżnorodności istniejących cennych przyrodniczo obszarów - Brudzeński Park Krajobrazowy, oraz zachowanie ciągłości i w miarę naturalnego charakteru i ekstensywnego użytkowania obszarów w korytarzach ekologicznych
- aktywizacja rozwoju funkcji rekreacyjno - turystycznych gminy, kształtowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej w nawiązaniu do systemu ekologicznego na obszarach chronionych
- sukcesywne zgodne z MPZP zagospodarowanie obszaru wokół zakładów Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN ;
- wdrażanie zakazu realizacji na terenie gminy inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska

II. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

Dla realizacji celów rozwoju gminy przy występujących określonych uwarunkowaniach tego rozwoju wyodrębniono następujące strefy o zróżnicowanych politykach przestrzennych:

1. strefa zachowania i ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych, dla której obowiązuje ochrona przed ekspansją i ograniczenie ekspansji gospodarczej i urbanistycznej, obejmuje ona Brudzeński Park Krajobrazowy i Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu czyli południową część gminy. Jest to rejon charakteryzujący się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego, tworzący system powiązań przyrodniczych, warunkujący właściwe przewietrzanie terenu, utrzymujący stałą retencję wód wskazany do pozostawienia w stanie najbardziej zbliżonym do naturalnego. W skład tej strefy wchodzi część Specjalnego Obszaru Ochrony „Sikórz”, dolina Wisły (koncentrująca funkcje związane z gospodarką wodną - utrzymywanie stałej retencji wód, przewietrzaniem terenu, migracją gatunków), zbiorowiska łąkowe (użytki zielone spełniające rolę układów wentylacyjnych i zachowania

właściwych stosunków wodnych), użytki rolne, obszary objęte ochroną prawną (istniejący rezerwat leśny i projektowane na kępie rzeki Wisły i leśny), kompleksy lasów, strefa krawędziowa doliny Wisły i Wierzbicy, tereny istniejącego i projektowanego układu osadniczego szczególnie we wsiach Maszewo, Brwilno.

Zachodnia część strefy funkcjonuje w ramach korytarzy ekologicznych doliny rzeki Wisły i Skrzywy Prawej (struktury pasmowe o korzystnych warunkach dla migracji gatunków) stanowiących powiązania obszarów węzłowych systemu przyrodniczego. Kierunki działań w tej strefie podporządkowane są obowiązującym przepisom odrębnym (Rozporządzenie Nr 14 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27.07.2006r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Rozporządzenie Nr 5 Wojewody Mazowieckiego z dnia 4.04.2005r. w sprawie Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego i Rozporządzenie MOŚLiZN dotyczące rezerwatu), które regulują zasady ochrony przyrody i udostępniania terenu dla różnych działalności człowieka.

2. strefa kształtowania układów osadniczych

Obejmująca tereny istniejącego i przyszłego zagospodarowania w granicach wsi Maszewo Duże, Mańkowo, Biała, Nowa Biała, Nowe Trzepowo, Ludwikowo, Nowe Proboszczewice oraz w sąsiedztwie tych wsi. Jest to wydzielona przestrzeń przeznaczona do urbanizacji oraz zasady jej podziału na tereny wielofunkcyjne, niekolizyjne oraz warunki użytkowania tych obszarów. Określenie zasad zagospodarowania ma na celu uczynienie przestrzennych granic inwestowania, wskazanie zasad mieszania funkcji dla sprawniejszego funkcjonowania struktury, a także zapobieżenie niekontrolowanym procesom rozprzestrzeniania się osadnictwa. Rozwiązywanie problemów rozwojowych powinno się odbywać przede wszystkim poprzez odpowiednie wykorzystanie terenów w granicach zurbanizowanych, tworzenie większej zawartości przestrzennej struktury miejscowości. Pozwoli to na zbliżenie dopełniających się funkcji, skrócenie powiązań komunikacyjnych, oszczędniejsze gospodarowanie terenem.

Przekształcenia w tej strefie mają cechy intensyfikacji procesów inwestycyjnych, urbanizacyjnych związanych głównie z rolą wsi Biała jako ośrodka obsługi o charakterze lokalnym (gminnym) oraz z wsiami Maszewo Duże, Nowe Proboszczewice koncentrującymi działalność inwestycyjną, mieszkaniową i produkcyjno - usługową. W/w miejscowości predysponowane są do aktywnego wdrażania koncepcji wsi wielofunkcyjnej. W tej strefie uznano funkcje osadnicze za priorytetowe.

Zagospodarowanie zabezpieczające rozwój strefy, przy uwzględnieniu wymogów przepisów szczególnych dotyczących obszarów i obiektów podlegających ochronie, obejmuje:

- wyznaczenie terenów przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego obejmującego funkcje mieszkaniowe, usługowe i produkcyjno - składowe. Celem działań w tym obszarze jest intensyfikacja procesów przekształceniowych i rozwój procesów inwestycyjnych związanych z kształtującymi się wielofunkcyjnymi ośrodkami: Maszewo Duże z Mańkowem, Maszewo, Nowe Proboszczewice, Nowa Biała.
- rewaloryzację i promocję historycznej struktury przestrzennej gminy. Celem działań powinno być zahamowanie procesów degradacji struktury zabytkowej i uzyskanie stopniowej poprawy jakości środowiska kulturowego.
- wyznaczenie terenów potencjalnego rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej skupionych głównie we wsiach: Maszewo Duże, Mańkowo, Maszewo, Nowe Proboszczewice, Biała, Nowa Biała, Ludwikowo.
- wyznaczenie terenów potencjalnego rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej skupionych w północnej części wsi Maszewo Duże, we wsi Nowa Biała, wokół zakładów PKN ORLEN, we wsi Nowe Trzepowo,
- wyznaczenie terenów potencjalnego rozwoju funkcji mieszkaniowej rezydencjonalnej z dopuszczeniem funkcji usługowej w Wyszynie.

3. strefa rolniczo - osadnicza

Obejmuje północną i środkową część gminy Stara Biała - wysoczyznę polodowcową koncentrującą funkcję rolniczą i osiedleńczą (zabudowa zagrodowa i mieszkaniowo-usługowa), są to tereny dobrych gleb o dużych walorach przyrodniczych wskazane dla intensywnej produkcji rolnej. Występują w zwartych kompleksach na w miarę rozległych przestrzeniach, korzystne dla wszystkich kierunków upraw ze wskazaniem na intensywne sadownictwo i warzywnictwo, wskazana wielkotowarowa gospodarka rolna oraz komasacja arealów. Ich pełne wykorzystanie wymaga rozwiązania fundamentalnego zagadnienia restrukturyzacji wsi.

III. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Niniejsze "Studium" ustala preferencje dla wiodących funkcji i zasad zagospodarowania terenów w poszczególnych strefach.

Podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego i dominujące działania w wydzielonych strefach przedstawiono poniżej:

1. Strefa zachowania i ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych

W strefie tej wyodrębniono:

- tereny kompleksów leśnych
- tereny cieków wraz z terenami przyległymi i użytki zielone, na których wyklucza się zainwestowanie,
- strefy krawędziowe – skarpa wiślana oraz rzeki Wierzbicy i Skrwy,
- obszary istniejącego zainwestowania gdzie dominują działania porządkowania, przekształceń, likwidacji funkcji uciążliwych oraz obszary potencjalnego zainwestowania o dominującej funkcji mieszkaniowej.

Przekształcenia w tej strefie podporządkowane są ochronie istniejących zasobów przyrodniczych, bioróżnorodności, walorów krajobrazowych i kulturowych i obejmują:

- zachowanie wielkości i wartości ekologicznej istniejących obszarów węzłowych systemu (las, zieleń nieurzadzona, zadrzewienia, użytki zielone, doliny rzek i cieków),
- czynną ochronę ekosystemów leśnych, lądowych, wodnych,
- sanację istniejących chronionych obszarów przyrodniczych (przebudowa lasów, leśne zagospodarowanie nieużytków, przywrócenie czystości rzek, cieków)
- kształtowanie ekologicznego systemu terenów otwartych w obszarze chronionego krajobrazu,
- utworzenie rezerwatów: Wyspa Brwileńska i dwóch leśnych,
- ochrona krajobrazu i ekspozycji w strefie krawędziowej doliny Wisły,
- rozwój turystyki w oparciu o rewaloryzowane obszary przyrodniczo - krajobrazowe,
- rozwijanie na obszarze Parku i w jego otulinie działalności gospodarczej i życia społecznego zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju - poszczególne rodzaje działalności gospodarczej powinny być nieuciążliwe dla przyrody oraz zharmonizowane ze środowiskiem kulturowym i krajobrazem.
- Rozwój funkcji osadniczej ograniczono do:
 - funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług z zakresu zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców i mieszkaniowej rezydencjonalnej w istniejących skupiskach zabudowy i na wyznaczonych terenach w jej sąsiedztwie we wsi Brwilno, Maszewo, Wyszyna oznaczonych na Zał. Nr 2 do Studium,

- funkcji zabudowy zagrodowej wzdłuż istniejącego układu komunikacyjnego (Kobierniki, Ulaszewo, Wyszyna) i w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych,
- funkcji turystycznej, usługowej i pobytowej nie kolidującej z wymaganiami środowiska przyrodniczego w zakresie ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych – Brwilno i dopuszczonej w ramach planowanej zabudowy mieszkaniowej oraz w oparciu o zabudowę zagrodową,
- funkcji zabudowy produkcyjno-usługowej wokół oczyszczalni ścieków w Maszewie,
- na terenach rolnych dopuszcza się sytuowanie zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk istniejących w formie zabudowy rozproszonej oraz nowych siedlisk związanych z gospodarstwem rolnym o powierzchni powyżej średniej powierzchni gospodarstwa w gminie.

Wprowadzanie funkcji osadniczych pod warunkiem ich zrównoważenia ze środowiskiem przyrodniczym i istniejącymi strukturami przestrzennymi.

Ze względu na położenie obszaru w strefie walorów przyrodniczo - krajobrazowych zalecana jest zabudowa ekstensywna; dla terenów osadnictwa określono wskaźniki zabudowy działki w zależności od funkcji 30% (zabudowa mieszkaniowa)- 50% (zabudowa usługowa). Zalecane jest stosowanie form architektonicznych i struktury zabudowy umożliwiających swobodny przepływ powietrza i migracje gatunków. Konieczne jest też wyposażenie terenów w systemy utylizacji ścieków oraz wykorzystanie paliw i technologii ekologicznych w gospodarce cieplnej. Obowiązują ograniczenia w lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi m.in.:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce, związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym, budowy garaży i parkingów dla samochodów osobowych w związku z realizacją zabudowy mieszkaniowej oraz realizacji inwestycji celu publicznego, dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwoświszkowym,
- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, zbiorników wodnych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych przepisami odrębnymi,
- zakaz grodzenia krawędziowych i stokowych fragmentów doliny Wisły w strefie krawędziowej doliny Wisły na wysokości miejscowości Brwilno.

Dla terenów planowanego osadnictwa proponuje się następujące standardy zabudowy:

tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usługowej: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2-0,4, max. % zabudowy działki – 30% (zabudowa mieszkaniowa MN), 50% (zabudowa usługowa), wysokość budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje (do 9m), usługowych - do 12m, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% (MN), 50% (U)), minimalna powierzchnia działki 1000m²,

tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1-0,3, max. % zabudowy działki – 20%, wysokość budynków – dwie kondygnacje (do 9m), minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%, minimalna powierzchnia działki 1500m²,

tereny zabudowy zagrodowej mieszanej z mieszkaniową jednorodzinną w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej: dopuszcza się lokalizacje funkcji usługowych służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców i obsłudze rolnictwa, wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1-0,3, max. % zabudowy działki – 40%, wysokość budynków – dwie kondygnacje (do 9m),

tereny zabudowy turystyczno-rekreacyjnej: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1-0,3, max. % zabudowy działki – 20%, powierzchnia biologicznie czynna – min. 70%,

tereny zabudowy produkcyjno-usługowej: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2-0,4, max. % zabudowy działki – 40%, wysokość budynków – do 12m, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%, minimalna powierzchnia działki 2000m²,

w obrębie skarpy wiślanej i w granicach zasięgu procesów osuwiskowych dopuszcza się wysokość budynków do 8m, sytuowanie zabudowy w minimalnej odległości od krawędzi skarpy wiślanej i skarpy rz. Wierzbicy – 20m oraz min. powierzchnię działki 2000m²,

Na terenie obszarów objętych ochroną należy:

- dostosować obiekty istniejące do wymogów ochrony środowiska poprzez instalowanie urządzeń zapobiegających jego zanieczyszczeniu,
- wzmocnić nadzór budowlany w zakresie ładu przestrzennego i dyscypliny budowlanej oraz dostosować obiekty do charakteru krajobrazu,
- odbudowa obiektów wodnych służących do retencjonowania wody: w zlewni Wisły (Maszewo Duże, Mańkowo); Brzeźnicy (Nowe Trzepowo, Bronowo); Wierzbicy (Ogorzelice, Miłodróż, Srebrna).

W celu racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego w tej strefie zaproponowano:

- obszary uzupełnień struktury ekologicznej (zalesianie i zadrzewienia gruntów) w okolicach wsi Ulaszewo, Wyszyna, Kobierniki min. wg Programu zwiększania lesistości gminy
- rozwój funkcji rolniczej w tej strefie na obszarach gleb bardzo i średnio korzystnych (II - IV klasa bonitacyjna) w oparciu o kierunek produkcji sadowniczo-warzywniczy, proponowana jest ekologizacja rolnictwa (rozwój rolnictwa ekologicznego i integrowanego).

Zaleca się stosowanie chemicznych środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych w rozmiarze niezbędnie koniecznym i w optymalnym zestawieniu i wyborze dostosowanym do warunków glebowych i klimatycznych.

W ramach promocji funkcji turystyczno - rekreacyjnych gminy wyznaczono:

- krajobrazową ścieżkę rowerową wzdłuż strefy krawędziowej doliny Wisły,
- realizację promenady pieszo-rowerowej na terenach położonych pomiędzy brzegiem lasu a obszarami przeznaczonymi pod rozwój zabudowy mieszkaniowej w Brwilnie,
- tereny leśne preferowane do pełnienia funkcji turystycznych z wyłączeniem form pobytu stałego; funkcje realizowane poprzez wyznaczenie i urządzenie systemu ścieżek pieszych, szlaków turystycznych (zlokalizowanie miejsca parkingowego przed wejściem do lasu w Maszewie), szlaków przygodowych, miejsc wypoczynkowo-widokowych, ścieżek rowerowych, tras hippicznych, itp.
- wytyczenie ścieżek edukacyjnych ukazujących m.in. rzeźbę, genezę, funkcjonowanie doliny Skrzy Prawej,
- rezerwaty (Brwilno, Wyspa Brwileńska) w granicach otuliny pełniące głównie funkcję ochronną z udostępnieniem dla nauki i edukacji na warunkach określonych w Rozporządzeniu MOSZNiL ustanawiającym te rezerwaty
- tereny zabudowy rekreacyjnej i turystycznej we wsi Brwilno i możliwość rozwoju agroturystyki i funkcji usługowej rekreacyjnej w oparciu o istniejące siedliska,

- strefę krawędziową doliny Wisły o atrakcyjnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wskazana do pozostawienia w warunkach zbliżonych do naturalnych; zachowanie krajobrazu kulturowego i przyrodniczego; możliwy rozwój funkcji zrównoważonych ze środowiskiem przyrodniczym; wprowadzenie funkcji obsługi turystyki i rekreacji, dopuszczalny rozwój funkcji mieszkaniowych na dużych działkach min. 2000m² (zabudowa rezydencjonalna) w ramach „dobrego sąsiedztwa”, w zasięgu 100m od górnej krawędzi skarpy (zagrożenie procesami osuwiskowymi) lokalizacja zabudowy możliwa po przeprowadzeniu geotechnicznych badań gruntu.

W Programie rozwoju lokalnego gminy zakłada się rozwój gospodarki turystycznej w strefie o najwyższych walorach rekreacyjnych i krajobrazowych. W świetle opracowania „KSOCh – raport końcowy” można przyjąć założenie, że „na cele turystyczne mogą być udostępniane wszystkie obszary podlegające ochronie prawnej, za wyjątkiem stref objętych ochroną ścisłą”. Zagospodarowanie i użytkowanie turystyczne musi uwzględniać dopuszczalną wielkość ruchu turystycznego dla danego obszaru (chłonność turystyczną). Chłonność turystyczna gminy Stara Biała w obszarze chronionego krajobrazu wyliczona na podstawie lasów wynosi ok. 25000 osób przyjmując 25 osób/ha, na podstawie linii brzegowej – ok. 1000 osób (przyjmując 15 osób/100mb).

Preferowane kierunki wykorzystania turystycznego:

- *turystyka kwalifikowana* – różnorodne formy turystyki aktywnej (piesza, rowerowa, jeździectwo, wędkarstwo, sporty wodne),
- *turystyka poznawcza* – (poznawanie walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego np. obserwacje ptaków „bezkrwawe łowy”) wysokie wymagania w zakresie dostępności miejsc noclegowych, usług żywieniowych, punkty widokowe, materiały informacyjne,
- *agroturystyka* - podtrzymywanie tradycji architektonicznych, rzemiosła artystycznego, sztuki ludowej.

2. Strefa kształtowania układu osadniczego – II

- wyznaczenie terenów potencjalnego rozwoju o funkcji produkcyjno-usługowej i składowej skupionych głównie we wsiach Maszewo Duże, Mańkowo, Nowa Biała, Nowe Proboszczewice, Nowe Trzepowo nawiązujących do istniejącej struktury przestrzennej; dopuszcza się nieznaczny program zabudowy mieszkaniowej dla użytkowników funkcji podstawowej, dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- wyznaczenie terenów potencjalnego rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej skupionych głównie we wsiach Biała, Maszewo Duże, Mańkowo, Maszewo, Ludwikowo, Wyszyna, Nowe Proboszczewice; koncentracja usług w obszarach zurbanizowanych wyklucza usługi uciążliwe dla otoczenia (szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogące pogorszyć stan środowiska), zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- kształtowanie wielofunkcyjnej: usługowej i produkcyjno - składowej strefy wokół zakładów petrochemicznych Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN,
- dopuszcza się sytuowanie zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie siedlisk istniejących w formie zabudowy rozproszonej.

Przyjmuje się następujące standardy w strefie:

- intensywności zabudowy (powierzchnia ogólna budynków do powierzchni działki):
 - dla terenów o dominacji funkcji mieszkaniowo-usługowej - 0.4-0.5
 - dla terenów produkcyjno-usługowych 0.2 - 0.8

- maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje, dopuszcza się wyższe na terenach o funkcji produkcyjno-usługowej,
- maksymalny procent zabudowy działki:
 - dla terenów o dominacji funkcji mieszkaniowo-usługowej – 50,
 - dla terenów o dominacji funkcji produkcyjno-usługowej – 70,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów o dominacji funkcji mieszkaniowo-usługowej – 40%,
 - dla terenów o dominacji funkcji produkcyjno-usługowej – 20%,
- wyposażenie zwartej zabudowy w zbiorcze systemy utylizacji ścieków.

Na terenach leżących w zwartej zabudowie w/w wsi uzupełnianie zabudowy może następować pod warunkiem zachowania istniejącej, wykształconej linii zabudowy w sąsiedztwie, a także uwzględnienia charakteru obiektów chronionych na podstawie przepisów szczególnych. Obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni nieurządzonej i wykorzystanie jej w planowanym zagospodarowaniu.

3. Strefa rolniczo - osadnicza – III

Zadaniem podstawowym jest określenie działań przekształceniowych z których studium wyróżnia:

- dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej rozwój sieci osadniczej należy ograniczyć do wyznaczonych układów zabudowy o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i usługowej w zakresie usług zaspakajających podstawowe potrzeby mieszkańców oraz obsługi rolnictwa; dopuszcza się sytuowanie zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk istniejących w formie zabudowy rozproszonej. Obowiązuje wykluczenie rozwoju zabudowy na wskazanych wartościowych kompleksach rolniczych za wyjątkiem zabudowy zagrodowej dla rolników posiadających gospodarstwo rolne o powierzchni powyżej średniej w gminie. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
- promowanie nierolniczej aktywności gospodarczej na terenach wiejskich - rozwój źródeł dochodu nie związanych bezpośrednio z produkcją rolną; m.in. rozwój funkcji agroturystycznych, eksploatacja kopalin: Kobierniki, Nowa Biała, Proboszczewice, itp.
- preferencje dla lokalizacji działalności produkcyjno - usługowej związanej z przetwórstwem rolno - spożywczym. Uciążliwość funkcji musi być ograniczona do granic lokalizacji,
- zalesianie i zadrzewianie gruntów o niskich klasach bonitacyjnych i tworzenie gospodarstw leśnych.

W ramach ochrony systemu ekologicznego terenów rolnych wyznaczono tereny na których również wyklucza się zabudowę (ciągi ekologiczne) związane z dolinami rzek, ich strefami krawędziowymi i użytkami zielonymi. Są to tereny spełniające ważną dla terenu funkcję układów wentylacyjnych i odwadniających.

W strefie III przyjmuje się następujące standardy zagospodarowania:

- maksymalny procent zabudowy działki - 40
- maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje.

Obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

Na terenach strefy dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii, w tym ferma wiatrowa „Kamionki” z zachowaniem odpowiedniej odległości (np.500m) od zabudowy i dolin rzek i cieków.

IV. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Prawne formy ochrony przyrody i krajobrazu

- SOO Sikórz w sieci Natura 2000 obejmuje 12-kilometrowy, malowniczy odcinek rzeki Skrwy oraz nadbrzeżne zbiorowiska łąkowe i łąkowe o charakterze naturalnym, z licznymi pomnikowymi drzewami oraz stanowiskami roślin chronionych. W krajobrazie dominują lasy (86 %). Pozostałą część (14 %) zajmują siedliska rolnicze. Łącznie ostoja zajmuje powierzchnię 204,54ha, na terenie gminy Stara Biała jest to fragment zadrzewień o powierzchni ok. ok. 1ha.
- Rezerwat przyrody „Brwilno” położony na skarpie wiślanej, przedmiotem ochrony jest fragment świetlistej dąbrowy z charakterystycznym runem
- obszar o najwyższych walorach przyrodniczo - krajobrazowych Brudzeński Park Krajobrazowy, obejmujący obszary o wartościach przyrodniczych, historycznych i kulturowych, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 5 Wojewody Mazowieckiego z dnia 4.04.2005r. w sprawie Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego oraz projektu Planu Ochrony zaopiniowanego przez radę Gminy Uchwałą Nr 202/XXVIII/06 z dnia 26.10.2006r.
- Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu - obejmujący wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 14 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27.07.2006r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Użytki ekologiczne utworzone Rozporządzeniem Nr 221 Wojewody Mazowieckiego z dnia 10.07.2001r. i Rozporządzeniem Nr 26 Wojewody Mazowieckiego z dnia 14.09.2004r. Użytki znajdują się we wsi Srebrna – 1 i 8 we wsi Brwilno obejmują łącznie powierzchnię ok. 7ha,
- Pomniki przyrody: 4 lipy drobnolistne, 7 dębów szypułkowych (w parku w Srebrnej, w lasach Brwilna), sosna zwyczajna, fragment ozu z pozostałością cmentarza niemieckiego w Starych Proboczczewicach
- tereny kompleksów leśnych - niski wskaźnik lesistości w gminie ok. 11%.

W ramach zachowania i ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych wyróżniono ponadto:

- tereny rzek i cieków wraz z terenami przyległymi, użytki zielone,
- strefę krawędziową w dolinie Wisły i Wierzbicy,
- parki podworskie we wsiach: Srebrna, Ogorzelice, Nowe Proboszczewice, Nowe Trzepowo, Brwilno - Antoniówka, Włoczewo.

Przekształcenia w tej strefie podporządkowane są ochronie istniejących zasobów przyrodniczych, bioróżnorodności, walorów krajobrazowych i kulturowych i obejmują:

- zachowanie wielkości i wartości ekologicznej istniejących obszarów węzłowych systemu (lasy, zieleń nieurządzona, zadrzewienia, użytki zielone, doliny rzek i cieków)
- sanację istniejących chronionych obszarów przyrodniczych (przebudowa lasów, leśne zagospodarowanie nieużytków, przywrócenie zadawalającej jakości wód rzek, cieków)
- kształtowanie ekologicznego systemu terenów otwartych w obszarze chronionego krajobrazu
- utworzenie rezerwatów: Wyspa Brwileńska i dwóch leśnych w Uroczysku Brwilno,

- ochrona krajobrazu i ekspozycji w strefie krawędziowej doliny Wisły,
- rozwój turystyki w oparciu o rewaloryzowane obszary przyrodniczo - krajobrazowe.

W celu racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego zaproponowano:

- obszary uzupełnień struktury ekologicznej (zalesianie i zadrzewienia gruntów) w okolicach wsi Ułaszewo, Wyszyna, Kobierniki, Nowa Biała, Stare Proboszczewice m.in. wg Programu zwiększania lesistości gminy
- rozwój funkcji rolniczej w Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu w oparciu o kierunek produkcji sądowniczo -warzywniczy, proponowana jest ekologiczacja rolnictwa (rozwój rolnictwa ekologicznego i integrowanego). Zaleca się stosowanie chemicznych środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych w rozmiarze niezbędnie koniecznym i w optymalnym zestawieniu i wyborze dostosowanym do warunków glebowych i klimatycznych.

2. Kierunki użytkowania zasobów przyrodniczych

Obszary chronione

Obszary prawnie chronione pozostają w gospodarczym użytkowaniu, którego intensywność uzależniona jest od reżimu ochronnego. Należy zauważyć, że ochrona niektórych gatunków i siedlisk uzależniona jest od interwencji ludzi, np. tradycyjnego sposobu zagospodarowania obszaru. Obszary chronione są umiejscowione w konkretnej przestrzeni geograficznej, gospodarczej i społecznej – proponowane zarządzanie musi uwzględniać te uwarunkowania. Ochrona środowiska to czynnik warunkujący nie tylko jakość życia, ale także szansa na uzyskanie większych korzyści gospodarczych i społecznych, z tytułu racjonalnego wykorzystania znacznych zasobów różnorodności biologicznej np. przez rozwój turystyki, lepsze wykorzystanie potencjału biologicznego gleb). Głównym narzędziem rozwoju obszarów chronionych jest zrównoważony rozwój poprzez stosowanie dobrych praktyk gospodarowania. Dla najistotniejszych sektorów działania oznacza to:

- w rolnictwie – stosowanie dobrych praktyk rolniczych, wprowadzanie rolnictwa ekologicznego, zalesianie gruntów rolnych o słabych glebach, podatnych na erozję,
- w leśnictwie - wzrost lesistości, renaturalizacja obszarów leśnych (w tym obszarów wodno-błotnych), poprawa stanu zdrowotnego lasu, tworzenie Leśnych Kompleksów Promocyjnych,
- w turystyce - tworzenie stref buforowych wokół obszarów wrażliwych, wspieranie rozwoju zróżnicowanych form turystyki, wprowadzanie w obiektach turystycznych nowoczesnych, przyjaznych środowisku technologii.

Dla obszarów tych obowiązują następujące zasady gospodarowania:

- zakazuje się lokalizowania wszelkich inwestycji mogących wpłynąć niekorzystnie na którykolwiek z komponentów środowiska lub będących uciążliwymi dla otoczenia, zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji dopuszczonych przepisami odrębnymi,
- zlikwidowanie szkodliwego oddziaływania obiektów uciążliwych dla środowiska
- zakazuje się pozyskiwania kopalin w rozmiarze powodującym istotne zmiany w krajobrazie
- nakazuje się zrehabilitowanie gruntów zdewastowanych,
- nakazuje się prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej,
- nakazuje się ochronę zadrzewień śródpolnych i kompleksowe zadrzewianie wsi.

Kierunki działań w obszarach prawnie chronionych podporządkowane są obowiązującym wyżej wymienionym przepisom odrębnym oraz ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 z późn. zm.).

Rezerwat przyrody objęty jest ochroną częściową, przedmiotem ochrony jest fragment świetlistej dąbrowy z charakterystycznym runem na stromej skarpie Wisły.

Ochrona istniejących zasobów przyrodniczych i kulturowych w ramach Parku Krajobrazowego i Nadwiślańskiego Obszaru chronionego krajobrazu obejmuje czynną

ochronę ekosystemów leśnych, lądowych, wodnych realizowaną między innymi poprzez działania:

- zachowanie zespołu rynnowego rzeki Wierzbicy,
- zachowanie utrzymanie ciągłości ekosystemów leśnych poprzez niedopuszczenie do ich nadmiernego użytkowania,
- zwiększenie stopnia pokrycia terenów drzewostanami, tworzenie zwartych kompleksów leśnych,
- ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów i ich siedlisk,
- wykorzystanie lasów do celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne, ścieżki edukacyjno-przyrodnicze wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej zharmonizowanej z otoczeniem,
- utrzymanie trwałych użytków zielonych w ramach zwykłej, dobrej praktyki rolniczej, a także programu rolnośrodowiskowego,
- ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę i formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
- zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień, oczek wodnych, zbiorowisk wydmowych, muraw napiaskowych,
- rekultywacja terenów powyrobowiskowych,
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, melioracje dopuszczalne tylko w ramach racjonalnej gospodarki rolnej,
- zachowanie i ochrona zbiorników wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej, tworzenie stref buforowych wokół zbiorników w postaci pasów zadrzewień, zakrzewień, szuwarów, tworzenie naturalnej obudowy biologicznej cieków,
- prowadzenie prac regulacyjnych i utrzymaniowych rzek tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej,
- ograniczanie zabudowy na krawędziach wysoczyznowych w celu zachowania ciągłości przyrodniczo-krajobrazowej oraz ochrony krawędzi skarp, zakaz grodzenia krawędziowych i stokowych fragmentów doliny Wisły,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu w strefach krawędziowych dolin rzecznych za wyjątkiem zabezpieczeń przeciwośuwiskowych,
- wznoszenie nowych budowli piętrzących na ciekach, rowach, kanałach powinno być poprzedzone analizą bilansu wodnego zlewni, zwiększanie retencji wodnej,
- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegowej rzek za wyjątkiem obiektów dopuszczonych przepisami odrębnymi,
- ograniczanie rozwoju zabudowy do obszarów wskazanych w planie ochrony BPK, optymalizacja układu osadniczego w odniesieniu do realnie określonych potrzeb inwestycyjnych,
- utrzymanie i kształtowanie korytarzy ekologicznych, w tym rozpoznanie tras migracji zwierząt w otoczeniu dróg ponadlokalnych,
- prowadzenie działalności gospodarczej i społecznej na obszarze Parku i jego otuliny zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju – działalność nie może powodować pomniejszenia lub utraty wartości przyrodniczych i krajobrazowych Parku.

Istniejące pomniki przyrody podlegają ochronie, aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu. Obowiązuje zakaz niszczenia, uszkodzania i przekształcania obiektów.

Główną osią ekologiczną gminy Stara Biała jest dolina rzeki Wierzbicy i Wisły. Charakteryzują się one mniej korzystnymi warunkami klimatu (rynny spływu chłodnego wilgotnego powietrza) i złożonymi warunkami podłoża budowlanego (tarasy zalewowe, strefy krawędziowe). Powinny stanowić teren otwarty, nieprzegrodzony intensywną

zabudową ani utrudniającymi swobodne i prawidłowe warunki przewietrzania innego typu przegrodami ze względu na pełnienie roli układu wentylacyjno-odwadniającego. Stanowią podstawę formowania lokalnego i krajowego (Wisła) układu przestrzeni otwartych i zabezpieczają kształtowanie zewnętrznych powiązań ekologicznych. Strefy krawędziowe dolin zagrożone są erozją wodną i procesami osuwiskowymi stanowiąc złożone warunki gruntowe dla zabudowy.

W zasięgu systemu doliny rzeki Wierzbicy stanowiącej dopływ rzeki Skrwy Prawej występuje *Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Sikórz” w sieci NATURA 2000* o znaczeniu europejskim. Na terenie gminy Star Biała jest to niewielki fragment rezerwatu (ok. 1ha) obejmującego 12-kilometrowy, malowniczy odcinek rzeki Skrwy oraz nadbrzeżne zbiorowiska łąkowe i łąkowe o charakterze naturalnym, z licznymi pomnikowymi drzewami oraz stanowiskami roślin chronionych. Zalecenia ochronne w ramach ochrony siedlisk obejmują m.in.:

- objęcie ochroną ścisłą pewnej reprezentacji siedlisk obejmującej mozaikę faz i stadiów rozwojowych,
- na pozostałym obszarze może być prowadzona umiarkowana gospodarka leśna oparta na zasadach ekologicznych,
- na terenach jednogeneracyjnych zbiorowisk zalecane jest aktywne kształtowanie różnorodności wiekowej i wzbogacenie różnorodności gatunkowej,
- nie dopuszczanie do fragmentacji siedlisk, ograniczenie prowadzenia dróg,
- zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych – pogodzenie ochrony leśnych rodzajów siedlisk przyrodniczych i gospodarki leśnej opartej na zasadzie zrównoważonego rozwoju jest możliwe.

Zasoby wodne

Sieć hydrograficzną gminy Stara Biała tworzą rzeki: Wisła, Wierzbica, Skrwa Prawa. Prawie cały obszar gminy znajduje się w zlewni rzeki Skrwy, jedynie południowa część wzdłuż Wisły jest odwadniana bezpośrednio przez tą rzekę poprzez dolinki erozyjne. Stan ogólny wód wszystkich trzech rzek został w 2008r. sklasyfikowany jako zły (V klasa), a potencjał ekologiczny jako umiarkowany. W zakresie wód podziemnych na terenie gminy główny użytkowy poziom wodonośny znajduje się w utworach czwartorzędowych (6 ujęć) i trzeciorzędowych (1 ujęcie). Zasoby dyspozycyjne wód z głównego poziomu wodonośnego określono jako średnie na poziomie 6720m³/d. Dominują wody średniej jakości (II klasa) wymagające prostego uzdatniania. Na obszarze gminy istnieje ryzyko wystąpienia zanieczyszczeń ropopochodnych z uwagi na sąsiedztwo zakładów petrochemicznych i rurociągi naftowe i produktowe. Przeprowadzone badania w okolicach zakładu wykazały zawartość sumy węglowodorów ropopochodnych poniżej granicy oznaczalności i ilości śladowe.

Poprawa jakości wód powierzchniowych i podziemnych będzie realizowana poprzez działania:

- rozwój i modernizację infrastruktury ochrony środowiska,
- ograniczenie punktowych źródeł zanieczyszczeń (likwidacja nieszczelnych szamb, źle magazynowanych przyzł obornika),
- ograniczenie spływu zanieczyszczeń azotowych,
- optymalizację zużycia wody do celów bytowo-gospodarczych i przemysłowych,
- objąć ochroną obszary perspektywiczne dla zaopatrzenia ludności w wodę – dokumentacja hydrodeologiczna dla Głównego zbiornika Wód Podziemnych.

Powietrze

Gmina charakteryzuje się dobrymi warunkami higieny atmosfery, głównie ze względu na:

- obecność rozległych terenów rolnych, obszarów leśnych i innych terenów czynnych biologicznie (dolina rzeki Wierzbicy),
- brak na jej terenie większych lokalnych emitorów zanieczyszczeń,
- położeniem w strefie płocko – płońskiej charakteryzującej się klasą A ze względu na ochronę

zdrowia i ze względu na ochronę roślin (stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych).

Występujące okresowo zagrożenia czystości powietrza związane są z:

- sąsiedztwem miasta Płocka i zakładów petrochemicznych,
- „niską emisją” z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła,
- zanieczyszczeniami komunikacyjnymi i hałasem emitowanymi w sąsiedztwie dróg.

Utrzymanie dotychczasowej jakości powietrza będzie osiąganę przez działania:

- ograniczanie wielkości emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych,
- ograniczanie emisji ze źródeł komunalnych,
- ograniczanie poziomu hałasu emitowanego przez środki transportu wzdłuż głównych dróg.

W ramach lokalnej polityki ochronnej podejmowane będą sukcesywnie modernizacje źródeł ciepła (przejście na ekologiczne nośniki energii, w tym na ogrzewanie gazowe).

Ograniczenie wpływu zanieczyszczeń powietrza spowodowanych tranzytowym ruchem samochodowym na zabudowę zlokalizowaną przy drogach wojewódzkich zostanie złagodzone przez projektowaną obwodnicę w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 559 we wsi Maszewo Duże, wyznaczenie w planach miejscowych odpowiednich linii zabudowy.

Krajobraz

Kształtowanie zalesień i zadrzewień zalicza się do najważniejszych działań na rzecz rekonstrukcji krajobrazu. Połączenia obszarów chronionych poprzez doliny rzeczne, obniżenia terenowe, pasma zadrzewień śródpolnych i śródłąkowych tworzą korytarze ekologiczne. Typem środowiska, który charakteryzuje wysoki stopień naturalność szaty roślinnej oraz różnorodność zbiorowisk i bogactwa gatunkowego flory i fauny są środowiska wodne i podmokłe, w tym bagna i torfowiska, starorzecza i obniżenia terenowe z roślinnością wodną i szuwarową.

Zachowaniu podlegać będzie bogata struktura krajobrazu: drobnopowierzchniowa mozaika łąk, kęp zadrzewień i zakrzewień, sadów, pól uprawnych oraz lasów, w szczególności m.in. poprzez:

- stosowanie następujących kategorii dolesień: powiększanie istniejących kompleksów, uzyskanie większej zwartości kompleksów, łącznikowe,
- kształtowanie krajobrazu rolniczego: wprowadzanie pasmowo i grupowo zadrzewień śródpolnych,
- zachowanie łąk - pożądane jest zwiększenie hodowli bydła i prowadzenie wypasu
- obudowa linii brzegowej zbiorników wodnych i cieków,
- ochrona wyróżniających się wizualnie form geomorfologicznych,
- zachowanie wysokich zalesionych partii krawędziowych doliny Wisły i Wierzbicy,
- optymalizacja układu osadniczego, ograniczanie rozpraszania zabudowy,
- roślinność towarzysząca zabudowie wiejskiej i rekreacyjnej, otaczanie jednostek osadniczych lasami o funkcjach klimatycznych rekreacyjnych.

Z punktu widzenia ekologii krajobrazu za korzystną można uznać drobnoprzestrzenną, mozaikową strukturą pól, łąk, lasów, wód powierzchniowych i osadnictwa wiejskiego.

3. Ochrona krajobrazu kulturowego

Zachowanie krajobrazu kulturowego wyrażającego współpracę człowieka i przyrody jest bardzo ważne, ale nie może nadmiernie ograniczać działalności gospodarczej. Kreatywne kształtowanie lub odtworzenie krajobrazu jest bardziej istotne niż ochrona stanu obecnego.

W gminie Stara Biała walory krajobrazu kulturowego skupione są wzdłuż strefy krawędziowej doliny Wisły oraz związane z zespołami dworsko-parkowymi, parkami podworskimi i ich otoczeniem. Dla określenia zasad wykorzystano opracowanie „Gmina Stara Biała, zasoby środowiska kulturowego” sporządzone w ramach uwarunkowań rozwoju gminy do poprzedniej edycji Studium.

Elementami krajobrazu kulturowego są:

- strefa krawędziowa doliny Wisły o atrakcyjnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wskazana do pozostawienia w warunkach zbliżonych do naturalnych; zachowanie krajobrazu kulturowego i przyrodniczego; możliwy rozwój funkcji zrównoważonych ze środowiskiem przyrodniczym; wprowadzenie funkcji obsługi turystyki i rekreacji, dopuszczalne funkcje mieszkaniowe na dużych działkach (zabudowa rezydencjonalna), lokalizacja zabudowy możliwa po przeprowadzeniu geotechnicznych badań gruntu.
- historyczna struktura przestrzenna obszaru wsi Brwilno, skarpy Wiślanej i doliny Wierzbicy, zespołów dworsko-folwarczno-parkowych w Srebrnej, Proboszczewicach i Ogorzelicach,
- parki dworskie m.in. w Bronowie -Zalesiu, Nowym Trzepowie oraz cmentarze.
- krajobraz kulturowy skarpy wiślanej na odcinku określonym granicami administracyjnymi gminy, z bardzo dobrze zachowanymi walorami środowiska naturalnego połączonego harmonijnie z nieruchomymi dobrami kultury - zespołem kościelnym i cmentarnym w Brwilnie oraz zespołem dawnego Domu Wypoczynkowego Seminarium Duchownego w Brwilnie - Antoniówce. W krajobraz ten dobrze wpisuje się, nie ujęta w ewidencji konserwatorskiej a warta ochrony, przystań żeglugi wodnej.
- Dolina Wierzbicy – system przyrodniczy z najcenniejszymi zabytkami (archeologicznymi i obiektami nieruchomymi, np.: Stara Biała, Proboszczewice, Srebrna), pięknymi młynami, warta zastosowania kategorii chronionego krajobrazu kulturowego, z uwzględnieniem:
 - a) Proboszczewice, przestrzeń pomiędzy dominantami architektonicznymi: zespołem kościelnym, dworskim i cmentarnym z kaplicą, stanowiąca krajobraz kulturowy szczególnie cenny ze względów konserwatorskich (historycznych, artystycznych) jak i krajobrazowych, dość dobrze zachowany,
 - b) Stara Biała w rejonie zespołu kościelnego, ze względów jw.
 - c) Srebrna, zespół dworsko – parkowy, doskonale utrzymany, bardzo rzadki przykład zastosowania metody z początków XIX wieku, dotyczącej sposobu komponowania ogrodu pośród lasu, usytuowania siedziby nad rzeczką, pośród urozmaiconego krajobrazu. Dobrze zachowany folwark szlachecki, z piękną architekturą przemysłową.
 - d) Dwa młyny wodne: w Wyszynie i Kobiernikach, z czytelnym systemem urządzeń wodnych, bardzo dobrze wpisane w krajobraz naturalny. W Wyszynie zachował się dom młynarza, nie ujęty w ewidencji konserwatorskiej, a cenny ze względów historycznych i dość ciekawy architektonicznie.
 - e) Niezainwestowane obecnie tereny doliny Wierzbicy, z wieloma stanowiskami archeologicznymi, często stanowiących ważny element krajobrazu, których ilość świadczy o atrakcyjności tej przestrzeni w przeszłości.

Celem działań powinno być zahamowanie procesów degradacji struktury zabytkowej szczególnie zespołów dworsko - folwarczno - parkowych w Proboszczewicach i Ogorzelicach, a następnie uzyskanie stopniowej poprawy jakości środowiska kulturowego. Dla wsi Proboszczewice i Stara Biała celowe jest wykonanie studium historyczno - urbanistycznego i wyznaczenie strefy ochrony krajobrazu i ekspozycji, które zachowałyby krajobraz kulturowy.

Działania na w/w obszarach obejmują:

- ochrona i kreatywne kształtowanie krajobrazów,
- opracowanie zintegrowanych strategii ochrony dziedzictwa,
- utrzymanie i kreatywna przebudowa i odbudowa zespołów zabudowy wiejskiej,
- usprawnienie koordynacji działań inwestycyjnych, które wpływają na krajobrazy,
- promocja nowoczesnych budynków o wysokiej wartości architektoniczne.

Zasady ochrony krajobrazu

- zabezpieczenie właściwego wglądu na zabytki i ich otoczenie przez określenie nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy,
- wyznaczenie stref ochrony ekspozycji i krajobrazu w celu zabezpieczenia właściwego eksponowania i otoczenia zespołów zabytkowych,
- zachowanie struktury zabytkowej przez: remonty kościoła, dzwonnicy i kaplicy grobowej Poznańskiego w Brwilnie, młynu w Wyszynie, rewaloryzacji parku zabytkowego "Antoniówka", utrzymanie zespołu dworskiego i parku w Srebrnej,
- celowe jest wykonanie studium historyczno - urbanistycznego i wyznaczenie strefy ochrony krajobrazu i ekspozycji dla wsi Proboszczewice i Stara Biała, które zachowałyby krajobraz kulturowy,
- zahamowanie procesów degradacji struktury zabytkowej szczególnie zespołów dworsko - folwarczno – parkowych,
- ochrona konserwatorska krajobrazu kulturowego obejmuje m.in.:
 - a) zachowanie historycznego rozplanowania dróg, zabytków, ukształtowania terenu i zieleni,
 - b) realizacja zabudowy o funkcji nieantagonistycznej, nieniszczącej w stosunku do występującej oraz w formie drobnoskalowej - w nawiązaniu do skali i charakteru zabudowy historycznej,
- w ramach ochrony krajobrazu kulturowego należy dążyć do:
 - restauracji lub odtworzenia zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego (rewaloryzacja zespołów dworsko-parkowych), obsadzanie charakterystycznymi gatunkami drzew,
 - ochrony krajobrazu naturalnego związanego z historycznym założeniem,
 - ochrony form i sposobów użytkowania terenów (zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania) takich jak: układ dróg, grobli, cieków wodnych, stawów, alej, zadrzewień śródpolnych, dawnych zasad zabudowy,
 - zlikwidowanie elementów dysharmonizujących lub zastosowanie zielonych przesłon,
 - współczesna zabudowa winna być poddana szczególnym rygorom w zakresie sposobu lokalizacji, kształtowania bryły i elewacji, (dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły obiektów),
- zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy w strefie ochrony ekspozycji skarpy wiślanej:
 - a) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe (7m),
 - b) geometria dachów: kąt nachylenia połaci 20-40°,

Działania inwestycyjne w strefie ochrony krajobrazu kulturowego i strefie ochrony ekspozycji wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

V. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW.

Wiedza o historycznych korzeniach gminy jest jednym z istotnych czynników jej tożsamości. Właściwe wyeksponowanie i wykorzystanie świadectwa historycznej ciągłości rozwoju gminy wpływać będzie na obywatelskie postawy mieszkańców. Stanie się również magnesem dla ruchu turystycznego - a więc jednym z ważniejszych czynników gospodarczej aktywności gminy. Gmina Stara Biała posiada wiele atutów historycznych i kulturowych umożliwiających wzrost jej roli jako ośrodka turystycznego.

Celem rozwoju gminy powinno być pełne wykorzystanie tych atutów a przede wszystkim – kreatywna ochrona walorów kulturowych i ich wyeksponowanie.

Zasoby środowiska kulturowego na obszarze gminy reprezentowane są poprzez:

I. wpisane do rejestru zabytków:

Obiekty nieruchome:

1. Brwilno, kościół, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa płockiego wraz z najbliższym otoczeniem (w promieniu 50 m) pod numerem: 132/542/62, data wpisania: 30.03.1962, przez co należy rozumieć:
 - a) kościół, drewniany, 1740 r., z pięknym barokowym wyposażeniem,
 - b) dzwonnica, drewniana, k. XVIII w., z zabytkowymi dzwonami,
 - c) cmentarz przykościelny, poł. XVIII w., powierzchnia: 0,1 ha, usytuowany wokół kościoła, z kaplicą grobową Wincentego Poznańskiego i pomnikiem ku czci parafian zamordowanych w latach II-giej wojny światowej.Wyposażenie kościoła wpisane jest do rejestru zabytków dawnego województwa płockiego pod numerami: 18/100/B z dnia 27.08.1970 i 24/106/B z dnia 27.08.1970. Epitafium z kaplicy grobowej Wincentego Poznańskiego wpisane są do rejestru zabytków dawnego województwa płockiego pod numerem: 25/107/B z 27.08.1970.
2. Ogorzelice, dwór, murowany, ok. poł. XIX w., wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa płockiego pod numerem: 233/1439/75 W, data wpisania: 22.05.1975.
3. Proboszczewice, kościół, murowany, 1868, rozbudowany 1906 – 1909, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa płockiego pod numerem: 232/1438/75 W, data wpisania: 22.05.1975 r. Wyposażenie kościoła wpisane jest do rejestru zabytków dawnego województwa płockiego pod numerem: 37/119/B z dnia 30.03.1970.
4. Proboszczewice, dwór, murowany, 1906 r. i park z początku XX w., wpisane do rejestru zabytków dawnego województwa płockiego pod numerem: 507, data wpisania: 10.04.1979 r.
5. Srebrna, zespół dworski:
 - a) dwór, murowany, ok. 1800, przebudowany w latach 70-tych XIX w. i w 1902 roku, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa płockiego pod numerem: 231/1436/75W, data wpisania: 22.05.1975 r.
 - b) park, ok. 1800, przekomponowany 1900, projektant: Stefan Celichowski, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa płockiego pod numerami: 518 (data wpisania: 29.07.1979) oraz 637 (data wpisania: 9.02.1993).
 - c) park leśny, pocz. XX w., wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa płockiego pod numerem: 653 (data wpisania: 7.08.1997).
 - d) spichlerz, murowany, 1891, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa płockiego pod numerem: 230/1435/75 W, data wpisania: 22.05.1975 r.
6. Stara Biała, kościół, murowany, 1879, architekt Martyn de Guarin, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa płockiego pod numerem: 440, data wpisania: 13.03.1978 r., neogotycki.

Stanowiska archeologiczne

Ze względu na swoje walory naukowo – poznawcze, do rejestru zabytków wpisano dwa stanowiska:

1. grodzisko wczesnośredniowieczne w Proboszczewicach, wpisane do rejestru zabytków dawnego województwa płockiego pod numerem 425/777 W, data wpisania: 1.07.1968.
2. Biała, osada wczesnośredniowieczna, wpisana do rejestru zabytków dawnego województwa płockiego pod numerem 172/1063 W, data wpisania: 28.06.1974.

II. W ewidencji konserwatorskiej:

Obiekty:

1. Bronowo - Zalesie, park dworski, 2 poł. XIX w.,
2. Bronowo - Zalesie, młyn elektryczny, murowany, 1927 rok,
3. Brwilno – Antonówka, zespół Domu Wypoczynkowego Seminarium Duchownego:
 - a) dom, drewniany, 1926 – 27, architekt: Stefan Szyller,
 - b) park krajobrazowy, lata 20-te XX w.,

4. Brwilno, cmentarz rzymsko – katolicki przy parafii p.w. św. Andrzeja, 4 ćw. XIX,
5. Brwilno, mogiła zbiorowa na miejscu egzekucji hitlerowskich, 1947,
6. Kobierniki, młyn wodny, murowano - drewniany, datowany na lata 20-te XX w., zgodnie z tradycją rodzinną i wzmiankami historycznymi prawdopodobnie wcześniejszy (II poł. XIX w.),
7. Kruszczewo, nierozpoznany cmentarz,
8. Ogorzelice, park dworski krajobrazowy, ok. poł. XIX w.,
9. Proboszczewice, dzwonnica kościelna, drewniana, XIX/XX w.,
10. Proboszczewice, plebania, murowana, lata 20-te XX w.,
11. Proboszczewice, kaplica cmentarna, murowana, 4 ćw. XIX w.,
12. Proboszczewice, cmentarz rzymsko – katolicki przy parafii p.w. św. Floriana, 4 ćw. XIX,
13. Srebrna, gorzelnia, murowana, 4 ćw. XIX w.,
14. Srebrna, magazyn spirytusowy, murowany, pocz. XX w.,
15. Stara Biała, ogrodzenie kościoła, murowane, 4 ćw. XIX w.,
16. Stara Biała, cmentarz rzymsko – katolicki przy parafii p.w. św. Jadwigi, 4 ćw. XIX w.,
17. Wyszyna, młyn elektryczny, murowano - drewniany, 2 poł. XIX w.

stanowiska archeologiczne.

Na terenie gminy odkryto łącznie 138 stanowisk archeologicznych, w tym: 38 osad, 6 cmentarzysk, 2 osady produkcyjne, 8 obozowisk. Pozostałe określono jako punkty lub ślady osadnicze. Ponadto z interesującego nas obszaru pochodzi 9 znalezisk luźnych, tj. takich, których lokalizacja w terenie jest niemożliwa do określenia. W tej liczbie są dwa skarby monet wczesnośredniowiecznych, odkryte w Trzebuniu i Proboszczewicach. Cennymi znaleziskami są również kamienne siekiery neolityczne z Maszewa, Srebrnej i Białej Starej. Praktycznie cały teren gminy był w przeszłości penetrowany archeologicznie. Stan rozpoznania źródeł archeologicznych należy określić jako dobry - 100 % obszaru gminy zostało przebadane w ramach programu „Archeologiczne Zdjęcie Polski” – archeologicznych badań powierzchniowych. Siedem stanowisk było badanych wykopaliskowo. Wszystkie stanowiska archeologiczne odkryte na terenie gminy zostały wpisane do ewidencji dóbr kultury dawnego województwa płockiego i podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej.

III. Inne obiekty, spełniające warunki do objęcia ich ochroną konserwatorską:

1. Brwilno, przystań stacji wodnej, pięknie położona i ciekawa architektonicznie,
2. Ogorzelice, spichlerz, murowany, ok. poł. XIX w.,
3. Stara Biała, dom parafialny, położony przy zespole kościelnym,
4. Stara Biała, kapliczka przydrożna z 1880,
5. Wyszyna, dom młynarza.

Szczegółowe dane odnośnie obiektów zabytkowych, stref ochrony konserwatorskiej, stanowisk archeologicznych i ich zasad ochrony zawiera opracowanie „Uwarunkowania i zasady ochrony wartości kulturowych”, stanowiący załącznik Nr 3 do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała.

Celami ochrony dziedzictwa kulturowego są:

- ochrona substancji oraz należytej ekspozycji zachowanych urbanistycznych i architektonicznych świadectw historycznych rozwoju miasta i gminy
- zapewnienie warunków do ujawniania kolejnych świadectw historycznych rozwoju gminy (archeologia)
- zapewnienie warunków dla właściwego ekonomicznego wykorzystania elementów dziedzictwa kulturowego (np. zespołów dworsko - parkowych).

W rejonach o nagromadzeniu w/w wartości przyjmuje się zasadę nadrzędności ich ochrony nad innymi aspektami zagospodarowania przestrzennego.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego obejmują:

(Opracowane wg „Uwarunkowania i zasady ochrony wartości kulturowych”)

- rewaloryzację i promocję historycznej struktury przestrzennej gminy.

W zakresie ochrony konserwatorskiej obiektów nieruchomych należy podjąć następujące działania, których celem powinno być zahamowanie procesów degradacji struktury zabytkowej:

1. wykonać studia historyczno-urbanistyczne i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla najcenniejszych obszarów funkcjonalno-przestrzennych: Starej Białej, Proboszczewic, Srebrnej oraz skarpy wiślanej. Opracowania te powinny uwzględniać: historyczne przemiany elementów przestrzennych, główne elementy kompozycji w powiązaniu z terenami otaczającymi, wyznaczenie granic ścisłej ochrony konserwatorskiej, wyznaczenie stref ochrony krajobrazu, wyznaczenie granic stref ochrony ekspozycji. Wszystkie obiekty znajdujące się w obszarze ochrony konserwatorskiej niezależnie od rewaloryzacji zewnętrznej, poprawy standardu technicznego mogą podlegać sanacji funkcji wewnętrznej.
 2. zachowanie wszystkich obiektów nieruchomych znajdujących się w rejestrze i ewidencji konserwatorskiej; zahamowanie procesów degradacji struktury zabytkowej dotyczy szczególnie obiektów: kościół, dzwonnica, kaplica grobowa Poznańskiego w Brwilnie, dwór w Ogorzelicach, młyn w Wyszynie, kaplica cmentarna w Proboszczewicach, rewaloryzacja zespołów dworsko-parkowych w Proboszczewicach i Ogorzelicach,
 3. wykonanie projektów rewaloryzacji i ich realizacji dla parków zabytkowych: Bronowo-Zalesie, Brwilno - Antoniówka, Ogorzelice, Proboszczewice. Zabiegi pielęgnacyjne i rewaloryzacyjne drzewostanu należy też wykonać dla zabytkowych cmentarzy w: Brwilnie, Kruszczewie, Proboszczewicach i Starej Białej.
 4. Ochronie konserwatorskiej podlegają też stanowiska archeologiczne: grodzisko wczesnośredniowieczne, grodek stożkowaty, cmentarzysko wczesnośredniowieczne w Proboszczewicach, osada wczesnośredniowieczna w Białej oraz zespół osadniczy z okresu lateńskiego w Starej Białej. Bogate w ślady osadnictwa są też dolina Wierzbicy i Wisły - najwartościowsze stanowiska to wielokulturowy zespół osadniczy w Kruszczewie, oraz zespół osadniczy z epoki brązu w Wyszynie.
- ochronę stanowisk archeologicznych poprzez:
 - wszelkie działania w obrębie stanowisk i ich strefy ochronnej mogą być podejmowane po uzyskaniu zezwolenia konserwatorskiego i spełnieniu ustalonych w nim warunków,
 - w stosunku do najcenniejszych stanowisk należy rozpocząć procedurę wpisu do rejestru zabytków w celu uchronienia ich od zniszczeń,
 - wszystkie stanowiska znajdujące się w spisie konserwatorskim należy objąć archeologicznymi badaniami rozpoznawczymi,
 - nadzory archeologiczne nad wstępnymi pracami budowlanymi.

W zakresie obiektów wpisanych do rejestru zabytków - wszelkie prace i roboty przy zabytkach, w jego strefie ochrony konserwatorskiej i w sąsiedztwie muszą być prowadzone za zezwoleniem i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (*ustawa z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162)*), które określi zakres koniecznego nadzoru.

VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Komunikacja

Podstawowy układ komunikacyjny gminy stanowią:

droga krajowa Nr 60 relacji Płock - Ciechanów

drogi wojewódzkie: nr 562 relacji Płock – Brwilno – Dobrzyń n. Wisłą

nr 559 relacji Płock – Maszewo - Lipno

nr 540 relacji Bielsk - Proboszczewice - Sikórz

nr 1058 relacji Srebrna – Siecień

drogi powiatowe: nr 2903W relacji Brudzeń Duży - Nowe Proboszczewice

nr 5201W relacji Płock - Bonisław

nr 6905W relacji Parzeń - Płock

nr 2907W relacji Wyszyna - Ulaszewo

nr 2908W relacji Srebrna - Draganie

nr 2918W relacji Biała – Proboszczewice

nr 5205W relacji Płock – Proboszczewice

nr 2909W relacji Nowe Trzepowo – Bronowo- Zalesie

nr 2910W relacji Bronowo – Ciachcin

nr 3704W relacji Gozdowo (stacja kolejowa) – Proboszczewice

drogi gminne: nr 1 relacji Maszewo Duże – Brwilno,

nr 2 relacji Srebrna – Kobierniki,

nr 3 relacji Wyszyna – Kobierniki

nr 4 relacji Stare Proboszczewice – Ogorzelice

nr 5 relacji Kowalewko – Kamionki

nr nr 6 relacji Stara Biała – droga powiatowa

nr 7 relacji Dziarnowo – Bronowo Kmiece,

nr 8 relacji Stara Biała - Kowalewko,

nr 9 relacji Srebrna – Stara Biała

nr 10 relacji Stare Draganie – Bronowo Zalesie

nr 11 relacji Maszewo Duże - Kobierniki

nr nr 12 relacji Mańkowo – Nowa Biała

nr 13 relacji Nowe Trzepowo - granice gminy - Żukowo

nr nr 14 relacji Maszewo Duże - Maszewo .

Układ kolejowy stanowi linia kolejowa pierwszorzędowa relacji Płock -Brodnica, oraz bocznice i terminal kolejowy Polskiego Koncernu Naftowego S.A.

W zakresie komunikacji drogowej przewiduje się:

- racjonalizacja wykorzystania stanu istniejącego, poprawa parametrów technicznych dróg i ulic (nawierzchnie, szerokość pasów drogowych i poboczy, odwodnienia),
- adaptacja istniejących tras i urządzeń obsługi ruchu, ich uzupełnienie, modernizacja i rozbudowa w celu pełnego obsłużenia terenów istniejącego i potencjalnego rozwoju osadnictwa; zapewnienie dostępności komunikacyjnej,
- rozbudowa układu komunikacyjnego w obrębie wielofunkcyjnych terenów rozwojowych w środkowej części gminy
- rozbudowa i modernizacja lokalnego układu komunikacyjnego w południowej części gminy służąca rozwojowi funkcji turystycznej, budowa urządzeń obsługi ruchu (parkingi, zatoki postojowe, place widokowe, inne obiekty obsługi podróży),
- modernizacja i restrukturyzacja istniejących ciągów dróg wojewódzkich, ważnych dla powiązań zewnętrznych gminy, których znaczenie w układzie podstawowym gminy będzie wzrastać, lokalizacja ścieki rowerowej wzdłuż drogi nr 559 i 562,

- budowa nowej trasy w ciągu drogi 559 we wsi Maszewo Duże, dla kierunku Płock - Lipno w związku z konfliktowym przebiegiem drogi w zurbanizowanym terenie wsi Maszewo Duże,
- budowa ulicy zbiorczej łączącej się z drogą powiatową Nr 5205W w miejscowości Nowe Trzepowo jako kontynuacji ulicy na terenie miasta Płocka,
- budowa bezkolizyjnych skrzyżowań: drogi wojewódzkiej nr 562 z projektowaną III przeprawą mostową na granicy miasta Płocka i wsi Maszewo, drogi powiatowej (ul. Zglenickiego w Płocku) z istniejącym i planowanym nowym przebiegiem drogi wojewódzkiej Nr 559 na granicy miasta i wsi Maszewo Duże,
- budowa drogi dojazdowej do planowanego III mostu przez Wisłę w obszarze wsi Maszewo,
- uzupełnienie i modernizacja dróg stanowiących powiązanie wewnętrzne w obrębie gminy
- ograniczenie bezpośredniej obsługi terenu przyległego przez drogi krajowe, wojewódzkie i powiatowe. Połączenia z drogami zapewniającymi bezpośrednią obsługę poprzez skrzyżowanie z zachowaniem odstępów wg przepisów szczególnych,
- stosowanie środków ochrony akustycznej dla terenów chronionych (np. zabudowy mieszkaniowej),
- realizacja wewnętrznych układów rowerowych i stworzenie na obszarze gminy systemu umożliwiającego wzrost ruchu rowerowego, szczególnie w relacjach dom - szkoła - dom - rekreacja - dom - zaopatrzenie w branżach handlowych.

2. Infrastruktura techniczna

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

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

Przyjęto dwa rodzaje polityki

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

Polityki realizowane są poprzez działania podane w tabeli i zgodnie z programem budowy i modernizacji gminnej infrastruktury kanalizacyjnej zawartym w Programie Rozwoju Lokalnego Gminy na lata 2007-20013.

Przedmiot	Polityka modernizacyjna	Polityka rozwojowa
1	2	3
Gospodarka ściekowa	<ul style="list-style-type: none"> - dalsza realizacja kanalizacji sanitarnej w południowej części gminy (Mańkowo, Brwilno, Ludwikowo) z odprowadzeniem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków w Maszewie - dalsza realizacja kanalizacji sanitarnej w północnej części gminy (Ogorzelice) z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Proboszczewicach - kontynuacja budowy przydomowych oczyszczalni dla zabudowy rozproszonej - zwiększenie dowozu ścieków z terenów nie skanalizowanych do punktu zlewnego w Proboszczewicach - likwidacja nieszczelnych zbiorników na ścieki 	<ul style="list-style-type: none"> - rozbudowa sieci kanalizacyjnej w Proboszczewicach - skanalizowanie terenów rozwojowych w Mańkowie, Maszewie, Brwilnie w oparciu o miejską oczyszczalnię ścieków w Maszewie, - budowa szczelnych zbiorników na ścieki na terenach zabudowy rozproszonej, - opracowanie koncepcji uporządkowania gospodarki ściekowej dla całej gminy, z uwzględnieniem wyznaczonych terenów rozwoju zabudowy - budowa kanalizacji deszczowej wzdłuż głównych układów komunikacyjnych na terenach zurbanizowanych oraz urządzeń oczyszczających na wylotach ścieków do odbiorników.

Przedmiot	Polityka modernizacyjna	Polityka rozwojowa
1	2	3
Gospodarka wodna	<ul style="list-style-type: none"> - właściwa konserwacja istniejących urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę - zabezpieczenie właściwej ochrony wg dokumentacji hydrogeologicznej obszaru wodonośnego "sandr Skrwy Prawej" 	<ul style="list-style-type: none"> -modernizacja i rozbudowa stacji wodociągowej w Kobiernikach - obsługa terenów rozwojowych - oszczędne gospodarowanie wodą, likwidacja strat na sieci - zapewnienie powszechnego dostępu do wody pitnej
Gospodarka cieplna	<ul style="list-style-type: none"> - modernizacja istniejących kotłowni - na terenach z siecią gazową wprowadzić gaz jako paliwo ekologiczne - konwersja indywidualnych źródeł ciepła z paliwa węglowego na gaz, olej opałowy 	<ul style="list-style-type: none"> - likwidacja starych kotłowni - opracowanie projektu założeń do planu zaopatrzenia gminy w ciepło -wdrażanie nowoczesnych systemów grzewczych, - rozwój niekonwencjonalnych źródeł energii elektrycznej, - rozwój obiektów i urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii, w tym lokalizacja turbin wiatrowych.
Zaopatrzenie w gaz	- dalsza realizacja sieci gazowych średniego ciśnienia, szczególnie w południowej części gminy (Brwilno), w oparciu o stację red.- pom. I° w Srebrnej	<ul style="list-style-type: none"> - realizacja stacji red.-pom. I° w Proboszczewicach dla doprowadzenia gazu do wschodniej części gminy, - możliwość rozbudowy systemów gazociągów wysokiego ciśnienia
Melioracje i mała retencja	<ul style="list-style-type: none"> - kontynuacja melioracji użytków rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych, - przy likwidacji części urządzeń melioracyjnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, bezwzględnie musi zostać zachowana część systemu przeprowadzająca wody melioracyjne z terenów sąsiadujących 	- realizacja ustaleń przyjętych w opracowaniu "Programu małej retencji w woj. płockim" oprac. w 1997 r.

Przedmiot	Polityka modernizacyjna	Polityka rozwojowa
1	2	3
Gospodarka odpadami	<ul style="list-style-type: none"> - kontynuacja segregacji odpadów poprzez zwiększenie ilości pojemników - usprawnienie transportu odpadów na wysypisko - likwidacja "dzikich" wysypisk odpadów - wdrażanie czynnie kompleksowego rozwiązania gospodarki odpadami zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla gminy 	<ul style="list-style-type: none"> - popularyzacja gospodarki mało-odpadowej - propagowanie zakładania małych, przydomowych kompostowni w indywidualnych gospodarstwach - edukacja społeczeństwa, - wdrożenie kompleksowego systemu unieszkodliwiania odpadów obejmującego wszystkie dostępne systemy i rozwiązania techniczne w ramach Związku Gmin Regionu Płockiego
Elektro-energetyka	<p>Modernizacja sieci elektroenergetycznej ze szczególnym uwzględnieniem miejscowości: Maszewo Duże, Mańkowo, Biała, Nowa Biała, Nowe Proboszczewice poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wymianę przewodów na większy przekrój w liniach głównych - wymianę przyłączy na izolowane - stosowanie wzdłużnych zabezpieczeń na wydłużonych obwodach niskiego napięcia - wymianę kabli średniego napięcia w izolacji z polietylenu nie sieciowanego 	<p>Możliwość budowy napowietrznych systemów elektroenergetycznych WN do i ze stacji energetycznej „Kruszczewo”.</p> <p>Budowa sieci, szczególnie w miejscowości: Maszewo, Brwilno, Mańkowo i Maszewo Duże, Proboszczewice;</p> <p>budowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4 kV - linii głównych i rozdzielczych SN-15 kV (usunięcie kolizji z projektowaną zabudową) - linii rozdzielczych niskiego napięcia 380/220 V - przyłączy i linii nn prowadzonych w trudnych warunkach terenowych w wykonaniu przewodem izolowanym

Przedmiot	Polityka modernizacyjna	Polityka rozwojowa
1	2	3
	<ul style="list-style-type: none"> - modernizacja urządzeń na stacjach 15/0,4 kV - wyposażenie głównych ciągów liniowych w łączniki sterowane drogą radiową 	<ul style="list-style-type: none"> - dostosowanie sieci średniego napięcia do projektowanej urbanizacji w strefie kształtowania układów osadniczych - opracowanie projektu założeń do planu zaopatrzenia gminy w energię elektryczną
Telekomunikacja	<p>Rozbudowa i modernizacja urządzeń i sieci telekomunikacyjnej TP S.A. i "PETROTELU" w zakresie umożliwiającym pełne zabezpieczenie występującego zapotrzebowania na łącza telefoniczne</p> <p>Budowa stacji telefonii komórkowej wg potrzeb</p> <p>Dalsza rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie, rozbudowa i modernizacja infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej.</p>	<p>Rozbudowa central telefonicznych poprzez ich unowocześnianie i pełne zabezpieczenie na wszelkiego rodzaju usługi telekomunikacyjne.</p> <p>Ewolucja sieci poprzez wzrost udziału sieci kablowej i światłowodowej.</p> <p>Kontynuacja budowy łączy abonenckich, poprzez cyfrowe sieci dostępu radiowego w rejonach o jednostkowym zapotrzebowaniu na telefon.</p> <p>Rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na w/w usługi w gminie.</p> <p>Zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Zwiększenie dostępności sieci internetowej poprzez rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu.</p>

Dopuszcza się rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów infrastruktury technicznej (obiektów i urządzeń) na następujących zasadach:

- na terenach zabudowy w liniach rozgraniczających ulic lub poza liniami rozgraniczającymi ulic, dopuszcza się tworzenie pasów technologicznych infrastruktury technicznej wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic, a w przypadku dróg poza ich liniami rozgraniczającymi z zachowaniem przepisów odrębnych;

- poza obszarem zabudowanym realizacja wzdłuż układów komunikacyjnych, w maksymalnym stopniu przy granicach własności i wzdłuż istniejących systemów infrastruktury technicznej;

- dopuszcza się wydzielanie działek, w tym także pasów technologicznych poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej o powierzchni wynikającej z technologii,

- budowa nowych liniowych ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej w istniejących korytarzach infrastruktury lub ich bezpośrednim sąsiedztwie. Dopuszcza się nowe lokalizacje z zachowaniem zasad: zminimalizowanie zbliżeń do zabudowy mieszkaniowej, ominięcie terenów objętych ochroną przyrody i krajobrazu oraz pełniących rolę w strukturze ekologicznej gminy.

VII. ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Poprawa jakości życia mieszkańców gminy wiąże się z uwzględnieniem potrzeb bytowych i ogólnorozwojowych społeczności, o charakterze publicznym. Wyznaczono tereny zadań publicznych lokalnych, dla których obowiązują działania adaptacyjne, modernizacyjne, rozbudowy.

W zakresie infrastruktury społecznej

- utrzymanie obiektów szkolnych w zakresie szkół podstawowych i gimnazjów we wsiach: Stara Biała, Maszewo Duże, Wyszyna, Nowe Proboszczewice
- utrzymanie i realizacja obiektów kultury i sportowych,
- wykorzystanie istniejących zasobów gruntów komunalnych dla realizacji celów społecznych, zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej lub dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- utrzymanie obiektów obsługi administracyjnej, bezpieczeństwa publicznego, wspieranie instytucji służących rozwojowi gminy i potrzebom mieszkańców.

W zakresie gospodarki komunalnej

- zachowanie obiektów, urządzeń oraz sieci istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej
- oczyszczalnia ścieków w Nowych Proboszczewicach
- stacje wodociągowe w Białej, Kobiernikach, Starych Proboszczewicach
- stacja redukcyjno - pomiarowa gazu 1^o w Srebrnej

W zakresie komunikacji

- utrzymanie i poprawa parametrów technicznych istniejących dróg gminnych,
- rozwój gminnego układu drogowego.

VIII. ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Na terenie gminy Stara Biała występują inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego i programów zadań rządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym:

- droga krajowa Nr 60,
- linie elektroenergetyczne WN 400kV i 110kV

Rozkład w/w inwestycji w przestrzeni gminy określono na rysunku Studium. Dopuszcza się budowę nowych liniowych ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej w istniejących korytarzach infrastruktury lub ich bezpośrednim sąsiedztwie - dopuszcza się inne lokalizacje z zachowaniem zasad: zminimalizowanie zbliżeń do zabudowy mieszkaniowej, ominięcie terenów objętych ochroną przyrody i krajobrazu oraz pełniących rolę w strukturze ekologicznej gminy.

Określono też tereny zadań publicznych ponadlokalnych, dla których obowiązują działania adaptacyjne, modernizacyjne, rozbudowy.

W zakresie infrastruktury społecznej

- w zakresie szkół ponadpodstawowych - utrzymanie Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Nowym Trzepowie

W zakresie gospodarki komunalnej

- zachowanie obiektów, urządzeń oraz sieci istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej:
 - miejska oczyszczalnia ścieków w Maszewie,
 - Zakład Utylizacji Odpadów Komunalnych w Kobiernikach,
 - stacja transformatorowa Płock II 400/110 kV w Kruszczewie (Główny Punkt Zasilania)

W zakresie komunikacji

- utrzymanie i modernizacja drogi krajowej nr 60
- budowa nowej trasy drogi wojewódzkiej nr 559 w obszarze wsi Maszewo Duże
- utrzymanie i modernizacja istniejących dróg wojewódzkich i powiatowych,
- budowa bezkolizyjnych skrzyżowań w ciągu dróg wojewódzkich w obszarze wsi Maszewo Duże i Maszewo,
- budowa drogi dojazdowej do III mostu w obszarze wsi Maszewo

W zakresie infrastruktury technicznej

- utrzymanie i modernizacja istniejących systemów (urządzeń i obiektów) elektroenergetycznych, łączności publicznej, gazociągów, rurociągów naftowych i produktów naftowych,
- rozwój systemów infrastruktury technicznej wg zasad określonych w Rozdziale VI

IX. OBSZARY WYMAGAJĄCE SPORZĄDZENIA MPZP

Podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Obszary objęte obowiązkiem sporządzania planów wyznaczono biorąc pod uwagę:

- obowiązujące przepisy prawne
- listę inwestycji publicznych
- skalę i procesy zainwestowania terenów.

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

- tereny górnicze, w przypadku jeżeli przewidywane szkodliwe wpływy na środowisko będą nieznaczne rada gminy może podjąć uchwałę o odstąpieniu od planu,
- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości:
- obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
- obszary przestrzeni publicznych,

- tereny przeznaczone do rozwoju, a zajmujące grunty rolne chronione przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze (I-III klasy bonitacyjnej)

obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Przyjęto następujący zakres wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. w strefie zachowania i ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych - dla terenów potencjalnego rozwoju osadnictwa:

- o dominacji funkcji mieszkaniowej,
- funkcji mieszkaniowej rezydencjonalnej
- dominacji funkcji produkcyjno-usługowej
- planu miejscowego wymaga też inwestowanie w obszarze Skarpy Wiślanej ze względu na jej znaczenie dla zachowania tożsamości kulturowej

2. w strefie kształtowania układów osadniczych - dla terenów potencjalnego rozwoju osadnictwa:

- o dominacji funkcji mieszkaniowo - usługowej
- o dominacji funkcji produkcyjno - usługowej

3. W/w planach należy określić lokalizację dróg publicznych, zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady uzbrojenia terenu, a także warunki zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniające jego położenie w obszarze chronionego krajobrazu oraz uwzględnianie charakteru zabudowy zabytkowej przy lokalizacji nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów chronionych na podstawie Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami .

4. W procesie sporządzania miejscowych planów dla wskazanych terenów dopuszcza się opracowanie planu etapami dla części tych terenów (ograniczonych administracyjnie, układem komunikacyjnym, granicami naturalnymi) na obszarach zapewniających otrzymanie prawidłowej struktury przestrzenno-funkcjonalnej i możliwość powiązań z sąsiedztwem.

5. Lokalizowanie zabudowy w istniejących strukturach przestrzennych osadnictwa we wszystkich strefach może być prowadzone w oparciu o zasadę "dobrego sąsiedztwa" i zgodnie z przepisami szczególnymi.

Istotnym narzędziem realizacji polityki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej mogą być programy podające zasady etapowania - modernizacji i rozbudowy systemów.

X. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Tereny dobrych gleb o dużych walorach przyrodniczych wskazano do intensywnej produkcji rolnej, występujące w zwartych kompleksach na w miarę rozległych przestrzeniach, korzystne są dla wszystkich kierunków upraw ze wskazaniem na intensywne sadownictwo i warzywnictwo, wskazana wielkotowarowa gospodarka, rolna oraz komasacja areałów. Ich pełne wykorzystanie wymaga rozwiązania fundamentalnego zagadnienia restrukturyzacji wsi. Zadaniem podstawowym jest określenie działań przekształceniowych z których studium wyróżnia:

- dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej rozwój sieci osadniczej należy ograniczyć do istniejących siedlisk rolniczych i ich bezpośredniego sąsiedztwa. Obowiązuje wykluczenie

rozwoju nowej zabudowy z wartościowych kompleksów rolniczych (I-III klasa) za wyjątkiem zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym o powierzchni powyżej średniej w gminie,

- preferencje dla lokalizacji działalności produkcyjno - usługowej związanej z przetwórstwem rolno - spożywczym. Uciążliwość funkcji musi być ograniczona do granic lokalizacji.
- w ramach ochrony systemu ekologicznego terenów rolnych wyznaczono tereny wykluczające zainwestowanie (ciągi ekologiczne) związane z dolinami cieków i użytkami zielonymi. Są to tereny korzystne dla gospodarki hodowlanej i ponadto spełniają ważną dla terenu funkcję układów wentylacyjnych i odwadniających. Tereny gruntów marginalnych powinny podlegać zalesieniom na rysunku Studium wskazano miejsca uzupełniania struktury ekologicznej (zalesienia).

Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy zajmują ok. 11% ogólnej powierzchni gminy. Na obszarach leśnych obowiązuje rozwijanie trwale zrównoważonej wielofunkcyjnej gospodarki leśnej, której elementem jest także ochrona bioróżnorodności biologicznej lasu. Ustala się kształtowanie przestrzeni leśnej poprzez:

- ochronę lasów, w tym szczególnie stanowiących naturalne fragmenty rodzimej przyrody oraz cennych ze względu na zasoby genetyczne, ochronę gleb, wód,
- cele ochrony BPK obejmują: zachowanie ekosystemów leśnych, głównie grądów i łęgów i przywracanie wartości przyrodniczej zdegradowanym biocenozom leśnym,
- kształtowanie lasu wielofunkcyjnego – poprawa funkcji wodochronnej, klimatotwórczej,
- racjonalne użytkowanie zasobów leśnych,
- restytucję zdegradowanych ekosystemów leśnych,
- określone zasady gospodarki leśnej w lasach ochronnych,
- zalesianie gruntów niskich klas bonitacyjnych o małych walorach agroekologicznych.

Wzmocnienie funkcji leśnej wymaga działań w zakresie *funkcji ekologicznych*:

- kształtowanie, ochrona, restytucja ekosystemów,
- przebudowa drzewostanów w kierunku większej różnorodności,
- zalesienia wpłyną na polepszenie warunków dla introdukcji formacji roślinnych,
- ograniczenie presji na ekosystemy leśne przez przyjazne zagospodarowanie terenów przyległych - ze względów ochrony przeciwpożarowej nowe budynki należy lokalizować w odległościach nie mniejszych niż 12,0m od granic lasów, ochrona ekologiczna biocenozy leśnych wymaga zabudowy w odległości 50m od granicy lasu.

Udostępnianie lasów dla celów naukowych, edukacyjnych, turystycznych i rekreacyjnych powinno być podporządkowane ochronie wartości przyrodniczych, dostosowane do rodzaju i stopnia odporności na degradację środowiska. Uprawianie turystyki w oparciu o istniejące i planowane szlaki - dopuszcza się turystykę pieszą, rowerową, przyrodniczą i inne formy w ramach turystyki kwalifikowanej i poznawczej.

XI. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Na terenie gminy Stara Biała nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

Rejony podatne na powierzchniowe ruchy masowe oraz rejony gdzie zjawiska takie miały miejsce wyznaczono w oparciu o analizę szczegółowych map geologicznych Polski w skali 1:50 000 oraz Mapę inżyniersko – geologiczną prawego brzegu Wisły w skali 1:10 000. Strefa krawędziowa wysokiej Skarpy Wiślanej występuje na całej szerokości gminy sąsiadując z rzeką. Tereny bezpośrednio sąsiadujące z doliną zlokalizowane są w obrębie oddziaływania skarpy: na obszarze osuwisk naruszających wysoczyznę (obecnie w stadium stabilizacji), na obszarze osuwisk okresowo aktywnych, a także w obrębie aktywnych osuwisk. Granicę wpływu skarpy Wiślanej wyznaczono w strefie szerokości 100m licząc od jej górnej krawędzi zgodnie z *Mapą inżyniersko-geologiczną prawego brzegu Wisły* opracowaną pod kierunkiem prof. L. Wysokińskiego. W strefie tej ze względu na możliwość wystąpienia złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych dopuszcza się lokalizowanie nowych obiektów po przeanalizowaniu ich konstrukcji z uwzględnieniem sił na rozciąganie (ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów).

W celu ochrony Skarpy Wiślanej i strefy krawędziowej doliny Wierzbicy proponuje się następujące zabezpieczenia:

- lokalizację zabudowy w odległości min. 20m od górnej krawędzi skarpy,
- lokalizacja zabudowy w strefie 20-100m od górnej krawędzi skarpy po ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów,
- zakaz zabudowy terenów jarów rozcinających skarpe tzn. terenów ich dna i zboczy,
- dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym na dużych działkach min. 2000m²
- uszczelnienie rowów odprowadzających wody powierzchniowe w wąwozach przecinających osuwiska.

XII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy występują złoża kopalin pospolitych – kruszywa naturalnego (piasków, żwirów i pospółek) eksploatowane we wsi Nowa Biała i Proboszczewice (złoże obecnie zaniechane). Zalegające w rejonie Kobiernik i Ułaszewa złoża torfu i gytii nie są eksploatowane. Całość złóż gminy została zakwalifikowana do złóż łatwodostępnych, małokonfliktowych.

Tereny górnicze i pozwolenia na wydobycie kopalin pospolitych głównie piasku występują w obszarze wsi Nowa Biała, zajmują łącznie powierzchnię ok. 20 ha i znajdują się na działkach nr ewid. 37/2, 40/6, 30/2, 42, 41/4.

Zasady zagospodarowania w/w terenów zostały określone zgodnie z przepisami odrębnymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, planach zagospodarowania złoża i obejmują m.in.:

- przeprowadzenie prac rekultywacyjnych zgodnie z dokumentacją geologiczną po zaprzestaniu działalności gospodarczej,
- utrzymanie wyznaczonych pasów ochronnych.

Perspektywiczne złoża kopalin pospolitych (opracowanie INGSURMIN) występują w miejscowościach Nowa Biała, Kobierniki, Proboszczewice, mogą podlegać eksploatacji w zakresie uzgodnionym na podstawie przepisów odrębnych.

XIII. OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Rekultywacji wymagają zdegradowane elementy środowiska przyrodniczego:

- wyrobiska poeksploatacyjne we wsi Nowa Biała i Stare Proboszczewice,
- zanieczyszczone wody powierzchniowe

Rehabilitacji wymagają obiekty zabytkowe i o walorach dla dziedzictwa kulturowego.

