

Uzasadnienie
do uchwały Nr
Rady Gminy Słupno
z dnia

WÓJT GMINY SŁUPNO



UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY SŁUPNO

PLAN B USŁUGI URBANISTYCZNE ŁUKASZ BEŃ
ul. Kryształowa 41, 21-500 Rakowiska

CZERWIEC 2026

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE	5
1.1. PRZEDMIOT I PODSTAWA OPRACOWANIA.....	5
1.2. ZAKRES OPRACOWANIA.....	6
1.3. CEL SPORZĄDZANIA PLANU OGÓLNEGO	9
1.4. MATERIAŁY WYJŚCIOWE.....	9
2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY I POŁOŻENIE.....	11
3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	17
3.1. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA.....	17
3.2. UWARUNKOWANIA.....	19
3.2.1. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY.....	19
3.2.1.1. Rezerwat przyrody	20
3.2.1.2. Obszary Natura 2000.....	22
3.2.1.3. Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu	23
3.2.1.4. Użytki ekologiczne.....	24
3.2.1.5. Pomniki przyrody.....	24
3.2.1.6. Korytarze ekologiczne.....	25
3.2.2. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50M OD STOPY WAŁU	27
3.2.3. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH.....	29
3.2.4. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY.....	29
3.2.5. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY.....	31
3.2.6. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH...35	
3.2.7. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI	38
3.2.8. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI.....	39
3.2.9. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ	41
3.2.10. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951, 1688 I	

1904), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	41
3.2.11. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE	45
3.2.12. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE	45
3.2.13. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	46
3.2.14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	47
3.2.15. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI	47
3.2.16. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ	49
3.2.17. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE	49
3.2.18. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ	51
3.2.19. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO	52
3.3. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU	53
3.3.1. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA	53
3.3.2. INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA	54
3.3.3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	56
3.3.4. OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU	60
3.4. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE	61
3.5. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIECZNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA	64
3.6. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ	66
3.7. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENENGO NA TERENIE GMINY	70
3.8. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1–3 USTAWY	76

3.9. PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE	77
4. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO	79
4.1. PODSTAWOWE USTALENIA PLANU OGÓLNEGO	79
4.2. STREFY PLANISTYCZNE ORAZ GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE.....	80
4.3. GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY	102
4.4. OBSZARY UZUPEŁNIEŃ ZABUDOWY W TYM W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY	103
4.5. OBSZARY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	103
5. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	104

1. WPROWADZENIE

1.1. PRZEDMIOT I PODSTAWA OPRACOWANIA

Opracowanie zostało wykonane na zlecenie Wójta Gminy Słupno zgodnie z umową zawartą pomiędzy Gminą Słupno a pracownią projektową Plan B Usługi Urbanistyczne Łukasz Beń.

Opracowanie dotyczy całego obszaru gminy Słupno w granicach administracyjnych o łącznej powierzchni ok. 75,14 km², położonego w powiecie plockim, w województwie mazowieckim.

Podstawą prawną opracowania jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024, poz. 1130, z późn. zm.). Zgodnie z powyższą ustawą Rada Gminy Słupno podjęła uchwałę nr 18/II/24 z dnia 27 maja 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Słupno.

Ustalenia planu ogólnego stworzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in.:

- z ustaleń planu zagospodarowania województwa mazowieckiego,
- z obszarów chronionych znajdujących się na obszarze opracowania,
- z obszarów szczególnego zagospodarowania,
- z rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej,
- z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych.

Wyznaczając strefy planistyczne planu ogólnego brano pod uwagę w pierwszej kolejności zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których umożliwiono realizację funkcji mieszkaniowej.

W planie ogólnym Gminy Słupno określone są odpowiednie strefy planistyczne zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130, z późn. zm.).

Gminny katalog stref planistycznych wyznacza ich profil funkcjonalny, wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (nie mniejszy niż wynika to z rozporządzeń Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie planu ogólnego).

Plan ogólny sporządzany jest w formie danych przestrzennych obejmując m.in.

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem ogólnym w postaci wektorowej wraz z atrybutami zawierającymi informacje o akcie,
- lokalizację przestrzenną stref planistycznych wraz z atrybutami zawierającymi informacje o obiektach przestrzennych,
- lokalizację obszaru uzupełnień zabudowy.

1.2. ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres Planu Ogólnego Gminy określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) w głównej mierze art. 13a. i 13b.

„Art. 13a. 1. Dla obszaru gminy, z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy, zwany dalej „planem ogólnym”.

2. Zmiana planu ogólnego może obejmować część obszaru gminy.

3. Zmiana planu ogólnego dla części obszaru gminy wymaga dokonania zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzenia zmiany przestają być aktualne.

4. W planie ogólnym:

1) określa się:

- a) strefy planistyczne,*
- b) gminne standardy urbanistyczne;*

2) można określić:

- a) obszary uzupełnienia zabudowy,*
- b) obszary zabudowy śródmiejskiej.*

5. Plan ogólny w zakresie, o którym mowa w:

1) ust. 4 pkt 1 i pkt 2 lit. b, uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) ust. 4 pkt 2 lit. a, stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy.

6. Plan ogólny nie stanowi podstawy prawnej:

1) decyzji innych niż wymienione w ust. 5;

2) wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w art. 30 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 i 834);

3) *sprawdzenia, o którym mowa w art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.*

7. *Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego.*

Art. 13b. Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

1) *ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;*

2) *znajdujące się na obszarze gminy:*

a) *formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,*

b) *obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,*

c) *obszary gruntów zmeliorowanych,*

d) *tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy, e) strefy ochronne ujęć wody,*

f) *obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,*

g) *tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,*

h) *udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,*

i) *obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,*

j) *zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,*

k) *obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,*

l) *tereny zamknięte i ich strefy ochronne, m) obszary ograniczonego użytkowania,*

n) *obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,*

o) *obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,*

p) *obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,*

q) *grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,*

r) *zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,*

s) *obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;*

4) *rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;*

- 5) *rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;*
- 6) *opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;*
- 7) *zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.*

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów oraz art. 13h Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa, że część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna:

- 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
- 2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego może stanowić prezentacja graficzna obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 4, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych przestrzennych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego sporządza się w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, w skali nie mniejszej niż 1:25 000.

1.3. CEL SPORZĄDZANIA PLANU OGÓLNEGO

Plan ogólny gminy ma na celu zapewnić zrównoważony rozwój gminy oraz harmonijne zagospodarowanie jej przestrzeni.

Zadaniami planu ogólnego jest określenie podstawowych kierunków zagospodarowania przestrzennego poprzez wyznaczenie stref planistycznych, czyli obszarów o określonym profilu przeznaczenia.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, który zastąpił dotychczasowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jest wiążący dla wszystkich mieszkańców na obszarze Gminy.

1.4. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

Przy opracowaniu niniejszego planu ogólnego wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (Uchwała nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.)
- Strategia Rozwoju Gminy do 2030 roku – uchwała nr 366/LV/22 Rady Gminy Słupno z dnia 27 października 2022 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno
- Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Słupno
- Stan środowiska w województwie mazowieckim Raport 2020, GIOŚ, 2020 r.
- Strategiczny Program Państwowego Monitoringu Środowiska na lata 2020–2025, GIOŚ, 2020 r.
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2023, GIOŚ, 2024 r.
- Raport o stanie Gminy Słupno za 2024 rok
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Słupno na lata 2021 – 2024 z perspektywą na lata 2025 – 2028;
- Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Słupno na lata 2014-2017
- Mapa obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony; A. S. Kleczkowski, 1990 r.
- Program ochrony środowiska przed hałasem dla województwa mazowieckiego
- Mapy regionalizacji geobotanicznej Polski wg Matuszkiewicza
- Przeglądowa mapa geologiczno-inżynierska Polski 1:300 000; PGI

- Szczegółowa mapa geologiczna Polski – 1: 50 000
- Geografia regionalna Polski - J. Kondracki; PWN 2001 r.
- Geologia regionalna Polski, Ewa Słupnicka; Wydawnictwa Uniwersytetu Warszawskiego, 1997
- Mapa Topograficzna Polski – skala 1:10 000
- Mapa geologiczna Polski – mapa bez utworów czwartorzędowych – skala 1: 200 000
- Mapa sozologiczna – skala 1 : 50 000
- Przeglądowa mapa geomorfologiczna Polski - skala 1 : 500 000
- Mapa hydrogeologiczna – skala 1: 200 000

Materiały kartograficzne

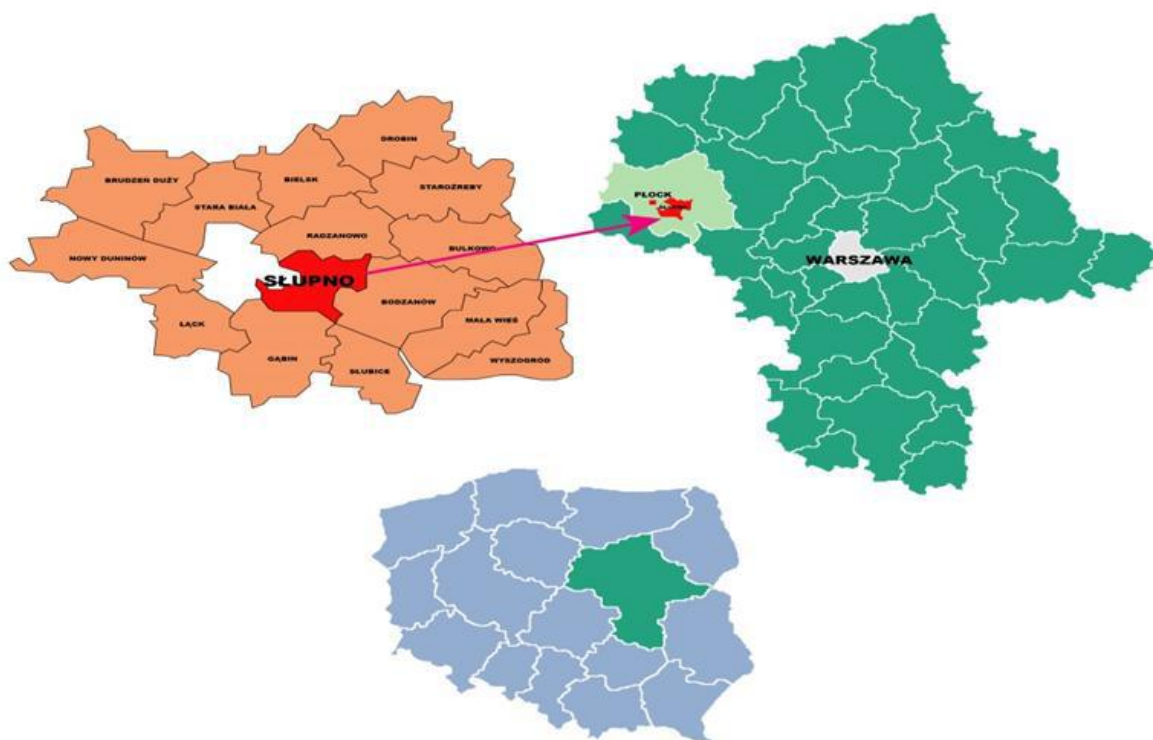
- wektorowa mapa ewidencyjna gminy .dxf
- wektorowa mapa ewidencyjna gminy .gml
- baza obiektów topograficznych BDOT10K
- geoportal.gov.pl

Inne źródła:

- <https://slupno.eu/nasza-gmina/>
- <https://zabytek.pl>
- <https://sipww.pl>
- kzgw.gov.pl
- baza.pgi.gov.pl
- www.archiwum.gddkia.gov.pl
- <https://slupno.e-mapa.net/>
- <https://bdl.stat.gov.pl>
- <https://crfop.gdos.gov.pl>
- <https://uzdrowiska-pgu.pl>
- <https://www.bdl.lasy.gov.pl>
- <https://mazowieckie.e-mapa.net/>
- https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/
- wizje terenowe i dokumentacja fotograficzna

2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY I POŁOŻENIE

Gmina Słupno położona jest w północno – zachodniej części województwa Mazowieckiego, na prawym brzegu Wisły w centralnej części Powiatu Płockiego. Od zachodu graniczy z miastem Płockiem, od północy z gminą Radzanowo, natomiast od wschodu z gminą Bodzanów. Południowa granica gminy biegnie wzdłuż rzeki Wisły. Łączna długość granic gminy liczy ok. 50 km. Terytorium gminy Słupno ma całokształt nieregularny, przy czym zachodnia część – miejscowość Nowe Gulczewo – przylega bezpośrednio do płockich osiedli mieszkaniowych – Podolszyce Północ i Imielnica, oddzielonych jedynie szerokością ulicy Wyszogrodzkiej. W skład gminy wchodzi również wyspa Kępa Ośnicka i dwa półwyspy: Kępa Liszyno i Kępa Wykowo. Powierzchnia Gminy wynosi 75,14 km², w tym grunty rolne zajmują 52,81 km², a tereny leśne – 8,23 km². Krajobraz jest urozmaicony. Ukształtowanie powierzchni tutejszej ziemi jest wynikiem działania lodowca oraz wód, które towarzyszyły jego topnieniu. Krajobraz urozmaicają moreny czołowe, stąd różnica wzniesień na obszarze gminy jest spora i wynosi od 60 do 135 m n.p.m. Stosunkowo bogata jest szata roślinna z racji występującej sporej ilości łąk i pastwisk. Między Cekanowem a Słupnem i w okolicach wsi Wykowo nad Wisłą występują zwarte kompleksy leśne. Teren upiększa rzeka Słupianka. Obszar gminy obejmuje 18 miejscowości należących do 17 sołectw.



Mapa 1. Usytuowanie gminy Słupno na mapie powiatu płockiego i województwa mazowieckiego

Gmina Słupno ma rolniczo-osadniczy charakter, z wyraźnie zaznaczającą się funkcją mieszkaniową i podmiejską ze względu na bliskość Płocka. Na jej terenie występują zarówno zwarte wsie, jak i rozproszona zabudowa jednorodzinna. Coraz większą rolę odgrywa budownictwo mieszkaniowe związane z migracją ludności z miasta Płocka. Koncentryczny układ ciążenia zapewnia układ komunikacyjny drogowy i kolejowy. Należy podkreślić istnienie więzi gospodarczych, administracyjnych i kulturalnych z miastem Płockiem. Potencjał gospodarczy gminy Słupno wyraża się nieprzeciętnymi parametrami gminy rolniczej.

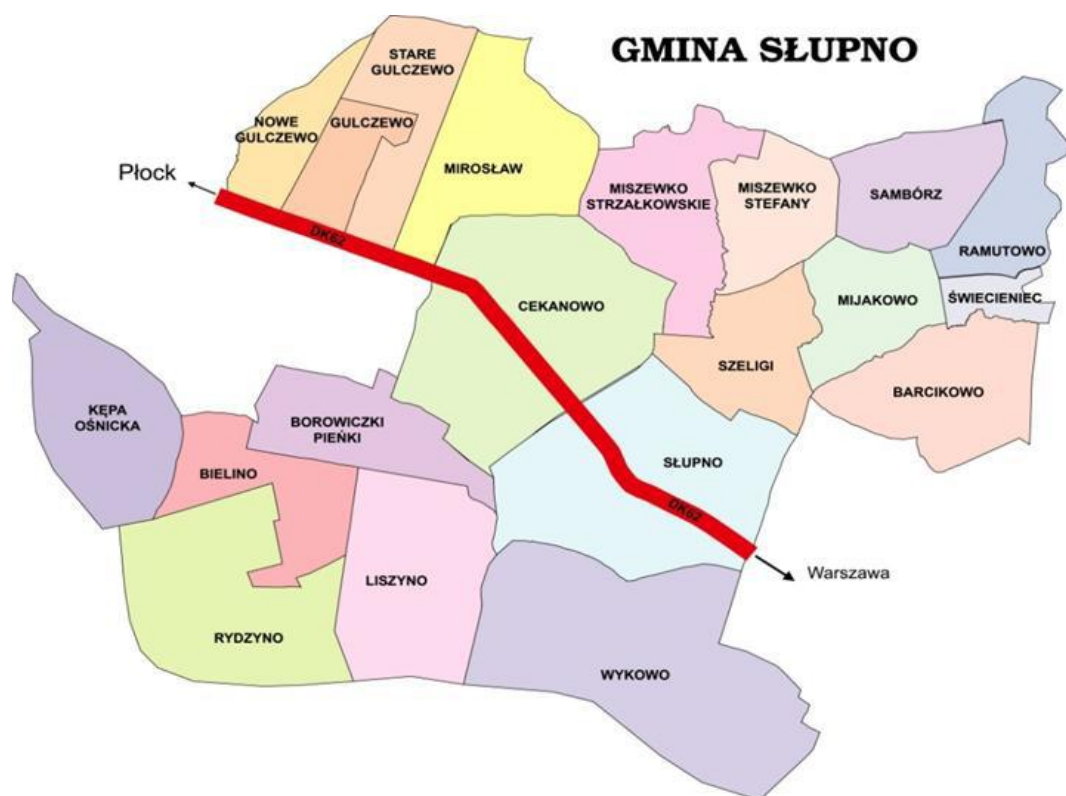
Obszar gminy cechuje się różnorodnością krajobrazową – od terenów rolnych po dolinę Wisły i obszary zielone. Występują tu grunty orne, łąki oraz fragmenty lasów. Warunki naturalne sprzyjają rolnictwu, rekreacji i wypoczynkowi.

Dogodne położenie komunikacyjne gminy wynika z bliskości Płocka oraz przebiegających w pobliżu dróg o znaczeniu lokalnym i regionalnym. Ułatwia to dostęp do rynku pracy, usług publicznych, edukacji i ochrony zdrowia.

Gmina Słupno jest gminą rolniczą z charakterystyczną zabudową wiejską z wyodrębnionym ośrodkiem Słupno o lokalnym charakterze obsługi oraz strefą podmiejską. Płock jest ośrodkiem obsługi ponadlokalnej i regionalnej. Wymienić należy ośrodek Słupno i zespół obsługi ze strefą podmiejską: Gulczewo i Cekanowo. Pozostała sieć osadnicza nosi cechy zabudowy wiejskiej kolonijnej rozproszonej lub ulicowej, a także osiedli domków jednorodzinnych wolnostojących na działkach porolnych.

Nowa społeczność zamieszkująca tereny zabudowy jednorodzinnej to wynik procesu osiedlania się nowych mieszkańców tych terenów na przestrzeni ostatnich lat. Nowa zabudowa powstaje głównie w miejscowości Nowe Gulczewo, Słupno, Cekanowo, Borowiczki – Pieńki, Bielino, Rydzyno. Wyraźnie widać tendencję rozlewania się zwartej zabudowy na granicy gminy i miasta Płocka oraz zainteresowania terenami w pobliżu Wisły - atrakcyjnymi krajobrazowo i turystycznie.

Tereny rolnicze miejscowości pozostają w obrębach: Sambórz, Mijakowo, Miszewko, Ramutowo, Mirosław, Szeligi, Barcikowo nieznacznie są dogęszczane przez zabudowę i pozostają rolnicze w swoim charakterze i zagospodarowaniu.



Mapa 2. Podział administracyjny gminy Słupno

Gmina Słupno stanowi przykład intensywnie rozwijającego się obszaru pod względem demograficznym. Zmiany, jakie zachodzą w strukturze ludności i tempie jej przyrostu, są wynikiem wielu nakładających się na siebie czynników – od dogodnej lokalizacji po działania lokalnych władz, które konsekwentnie dążą do tworzenia sprzyjających warunków życia dla mieszkańców. Coraz więcej osób, głównie z większych miast, wybiera Słupno jako miejsce do życia. Bliskość Płocka sprawia, że mieszkańcy mogą korzystać z miejskich udogodnień, jednocześnie czerpiąc z zalet spokojniejszego, wiejskiego otoczenia. Takie położenie, połączone z dostępem do dobrze rozwiniętej infrastruktury drogowej, staje się ważnym magnesem dla rodzin z dziećmi, osób młodych i przedsiębiorców.

Rozwój demograficzny gminy przekłada się na rosnące potrzeby społeczne. Władze lokalne muszą odpowiadać na nowe wyzwania – konieczność rozbudowy sieci szkół, przedszkoli, placówek opieki zdrowotnej, a także zapewnienia dostępu do sprawnych systemów komunikacji i zaopatrzenia w media. Jednocześnie wzrost populacji pobudza lokalną gospodarkę – rośnie popyt na usługi, rozwija się sektor mieszkaniowy oraz powstają nowe inwestycje. W tym procesie szczególnie istotne jest długofalowe planowanie. Gmina Słupno dostrzega, że demografia to nie tylko liczby, ale także jakość życia. Stąd też wprowadzane są strategie zrównoważonego rozwoju, które obejmują nie tylko budowę, ale także zachowanie

terenów zielonych, wsparcie dla lokalnych inicjatyw czy działania integrujące mieszkańców – zarówno tych, którzy mieszkają tu od pokoleń, jak i nowych przybyszów.

Demograficzny rozwój Słupna nie jest więc jedynie procesem naturalnym – to świadomie kształtowany kierunek, który ma zapewnić gminie nie tylko wzrost liczby mieszkańców, ale przede wszystkim trwałe fundamenty dla bezpiecznej, nowoczesnej i dobrze zorganizowanej wspólnoty lokalnej. W dłuższej perspektywie ma on kluczowe znaczenie dla przyszłości regionu i jakości życia jego mieszkańców.

W 2024 r. w gminie Słupno liczba mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym wynosiła 1759 (w tym kobiet 825, mężczyzn 934), produkcyjnym 5019 (w tym kobiet 2413, mężczyzn – 2606) natomiast w wieku poprodukcyjnym 1462 (w tym kobiet 908 mężczyzn 554). Na terenie gminy Słupno w roku 2024 urodziło się 52 dzieci (o 8 mniej niż w roku poprzednim). W 2024 roku odnotowano 61 zgonów, co oznacza spadek w porównaniu do roku 2023, gdy liczba ta wynosiła 72. Wysokość współczynnika zgonów ma znaczenie dla dynamiki demograficznej i struktury wiekowej mieszkańców Naszej gminy. W 2024 roku na terenie gminy Słupno zawarto 33 małżeństwa, co stanowi o 4 więcej niż w roku ubiegłym. Liczba ta może być odzwierciedleniem ogólnopolskiego trendu, według którego młodzi ludzie coraz później decydują się na zawarcie związku małżeńskiego lub wybierają inne formy wspólnego życia, natomiast 13 par postanowiło zmienić swój stan cywilny poprzez rozwód.



Mapa 3. Położenie Gminy Słupno na tle mapy satelitarnej
(źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem mapy satelitarnej)

Lokalizacja prężnego ośrodka miejskiego jakim jest m. Płock, w bezpośrednim sąsiedztwie wywołało jednoznacznie negatywne skutki w zakresie rozwoju usług publicznych na terenie gminy. Poza usługami oświaty, które również przybierają inną formułę funkcjonowania, na terenie gminy działają nieliczne remizy strażackie jako miejsca różnego rodzaju spotkań miejscowej społeczności oraz jedna biblioteka. Sferę kultury gminy poszerzają liczne świetlice wiejskie. Świetlice są aktywnie wykorzystywane, promują wspólne spędzanie czasu, służą dzieciom i dorosłym na organizowanie imprez sportowych, festynów, uroczystości.

Zgodnie z fizjograficzną klasyfikacją Kondrackiego (1998) teren Gminy Słupno leży w prowincji Nizy Środkowoeuropejskiego podzielonego zasięgiem zlodowacenia bałtyckiego na dwie podprowincje: Pojezierze Południowobałtyckie i Niziny Środkowopolskie.

W przeważającej części gmina Słupno położona jest w mezoregionie Wysoczyzny Płońskiej należącym do makroregionu Niziny Północnomazowieckiej - podprowincja Niziny Środkowopolskie oraz w znacznie mniejszej części w mezoregionie Kotlina Płocka należącym do makroregionu Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej - podprowincji Pojezierze Południowobałtyckie.

Przez teren gminy Słupno przepływa prawobrzeżny dopływ Wisły rzeka Słupianka.

Uwzględniając podział kraju na krainy przyrodniczo - leśne (Mroczkiewicz, „Podział Polski na krainy i dzielnice przyrodnicze”) gmina Słupno leży w Krainie Mazowiecko - Podlaskiej, a według geobotanicznego podziału Polski w Pasie Wielkich Dolin w Krainie Mazowieckiej (W. Szafer „Szata roślinna Polski”).

Przez teren gminy przebiega ważna arteria komunikacji drogowej łącząca Płock z Warszawą. Ma to wpływ na zmianę charakteru gminy, która z typowo rolniczej przekształca się na podmiejską.

Położenie gminy w systemie geograficzno-osadniczym

Gmina Słupno jest gminą wiejską położoną w zachodniej części województwa Mazowieckie, w powiecie płockim. Jej położenie charakteryzuje się bezpośrednim sąsiedztwem z miastem Płock, które stanowi główny ośrodek administracyjny, gospodarczy i usługowy regionu.

Pod względem fizycznogeograficznym gmina zlokalizowana jest na obszarze Niziny Mazowieckiej, w strefie oddziaływania doliny Wisły. Ukształtowanie terenu jest w przeważającej mierze równinne, co sprzyja rozwojowi osadnictwa, rolnictwa oraz infrastruktury technicznej. Warunki przyrodnicze wpływają na rolniczy charakter części obszaru gminy, przy jednoczesnym nasileniu procesów suburbanizacyjnych.

W systemie osadniczym regionu gmina Słupno pełni funkcję obszaru podmiejskiego, silnie powiązanego funkcjonalnie z miastem Płock. Znaczna część mieszkańców gminy korzysta z rynku pracy, edukacji oraz usług zlokalizowanych w mieście, co determinuje codzienne relacje przestrzenno-społeczne. Układ osadniczy gminy ma charakter rozproszony, z dominacją zabudowy jednorodzinnej oraz stopniowym wzrostem funkcji mieszkaniowej.

Położenie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie ośrodka miejskiego sprzyja jej rozwojowi demograficznemu i gospodarczemu, jednocześnie generując presję urbanizacyjną na przestrzeń wiejską. W związku z tym gmina Słupno odgrywa istotną rolę w kształtowaniu zrównoważonego rozwoju obszaru funkcjonalnego Płocka, stanowiąc zaplecze mieszkaniowe oraz przestrzeń rozwoju infrastruktury i usług lokalnych.

Położenie gminy w systemie ekonomiczno-społecznym

Gmina Słupno funkcjonuje w systemie ekonomiczno-społecznym jako gmina wiejska o silnych powiązaniach z miejskim ośrodkiem regionalnym – miastem Płock. Bezpośrednie sąsiedztwo miasta determinuje strukturę aktywności zawodowej mieszkańców, kierunki migracji oraz sposób korzystania z usług publicznych i rynkowych.

Na lokalnym rynku pracy gmina pełni przede wszystkim funkcję zaplecza mieszkaniowego i siły roboczej dla Płocka i obszaru powiatu płockiego. Znaczna część mieszkańców podejmuje zatrudnienie poza obszarem gminy, głównie w sektorach przemysłu, usług, handlu oraz administracji publicznej zlokalizowanych w mieście. Skutkuje to nasilonymi dojazdami do pracy oraz uzależnieniem sytuacji dochodowej mieszkańców od kondycji gospodarczej ośrodka miejskiego.

Struktura gospodarcza gminy ma charakter mieszany. Obok tradycyjnych funkcji rolniczych, które nadal odgrywają istotną rolę w zagospodarowaniu przestrzeni i lokalnym zatrudnieniu, obserwuje się rozwój działalności pozarolniczej, w szczególności drobnej przedsiębiorczości, usług lokalnych oraz budownictwa mieszkaniowego. Procesy te są wynikiem postępującej suburbanizacji oraz wzrostu atrakcyjności osiedleńczej gminy.

W wymiarze społecznym gmina Słupno charakteryzuje się stosunkowo korzystną sytuacją demograficzną w porównaniu do obszarów peryferyjnych regionu, co wynika z napływu nowych mieszkańców z miasta Płocka. Zjawisko to sprzyja odmłodzeniu struktury ludności oraz wzrostowi zapotrzebowania na infrastrukturę społeczną, w szczególności w zakresie edukacji, opieki przedszkolnej, usług zdrowotnych i oferty rekreacyjnej.

Położenie gminy w systemie ekonomiczno-społecznym regionu wiąże się jednocześnie z wyzwaniem, takimi jak rosnące oczekiwania mieszkańców wobec jakości usług publicznych,

presja na rozwój infrastruktury technicznej oraz potrzeba integracji społecznej ludności napływowej z lokalną społecznością. Gmina Słupno pełni zatem istotną rolę w kształtowaniu spójności społecznej i równowagi rozwojowej obszaru funkcjonalnego Płocka, łącząc funkcje wiejskie z dynamicznie rozwijającymi się funkcjami podmiejskimi.

3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

3.1. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (dalej: PZPWM) został przyjęty przez Sejmik Województwa Mazowieckiego Uchwałą nr 22/18 z dnia 19 grudnia 2018 r.

Położenie Gmina Słupno w obszarze funkcjonalnym miasta Płock, zgodnie z ustaleniami PZPWM, determinuje kluczowe kierunki polityki rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego gminy. Z dokumentu regionalnego wynikają następujące wnioski strategiczne:

- ❖ Konieczność kontrolowanego rozwoju funkcji mieszkaniowej. Rozwój zabudowy mieszkaniowej powinien następować w sposób planowy i skoncentrowany, z preferencją dla terenów już częściowo zagospodarowanych oraz dobrze skomunikowanych. Ograniczenie rozpraszania zabudowy jest kluczowe dla zachowania ładu przestrzennego oraz efektywnego wykorzystania infrastruktury technicznej.
- ❖ Wzmocnienie powiązań funkcjonalnych z ośrodkiem subregionalnym. Położenie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie Płocka wymaga dalszego wzmocnienia powiązań transportowych, infrastrukturalnych i usługowych, przy jednoczesnym rozwijaniu funkcji lokalnych, które zmniejszą skalę codziennych dojazdów mieszkańców poza obszar gminy.
- ❖ Zrównoważenie rozwoju przestrzennego i ochrony środowiska. Polityka przestrzenna gminy powinna uwzględniać konieczność ochrony terenów rolnych, dolin rzecznych oraz obszarów o wysokich walorach krajobrazowych, zgodnie z kierunkami wskazanymi w planie wojewódzkim. Rozwój inwestycyjny powinien być prowadzony z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.
- ❖ Rozwój infrastruktury technicznej i społecznej jako warunek dalszego wzrostu osadniczego. Planowany rozwój funkcji mieszkaniowej i usługowej musi być skorelowany z rozbudową infrastruktury technicznej (sieci wodno-kanalizacyjne, drogi, transport publiczny) oraz infrastruktury społecznej (edukacja, opieka nad dziećmi, usługi zdrowotne).

- ❖ Wykorzystanie położenia gminy jako czynnika konkurencyjności rozwojowej. Bliskość ośrodka subregionalnego stwarza możliwości przyciągania nowych mieszkańców, inwestycji usługowych oraz drobnej przedsiębiorczości. Warunkiem wykorzystania tego potencjału jest spójność lokalnych dokumentów planistycznych z ustaleniami planu wojewódzkiego oraz aktywna polityka przestrzenna gminy.
- ❖ Wzmocnienie roli gminy w ponadlokalnym układzie przestrzennym. Gmina Słupno powinna aktywnie uczestniczyć w koordynacji działań rozwojowych w ramach obszaru funkcjonalnego Płocka, w szczególności w zakresie planowania przestrzennego, transportu i ochrony środowiska, co zwiększy spójność i efektywność działań rozwojowych.

Natura 2000 – program sieci obszarów objętych ochroną przyrody na terytorium Unii Europejskiej. Celem programu jest zachowanie określonych typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków, które uważane są za cenne i zagrożone w skali całej Europy. Wspólne działanie na rzecz zachowania dziedzictwa przyrodniczego Europy w oparciu o jednolite prawo ma na celu optymalizację kosztów i spotęgowanie korzystnych dla środowiska efektów.

Obszar chronionego krajobrazu – obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Pomniki przyrody – pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie.

3.2.1.1. Rezerwat przyrody

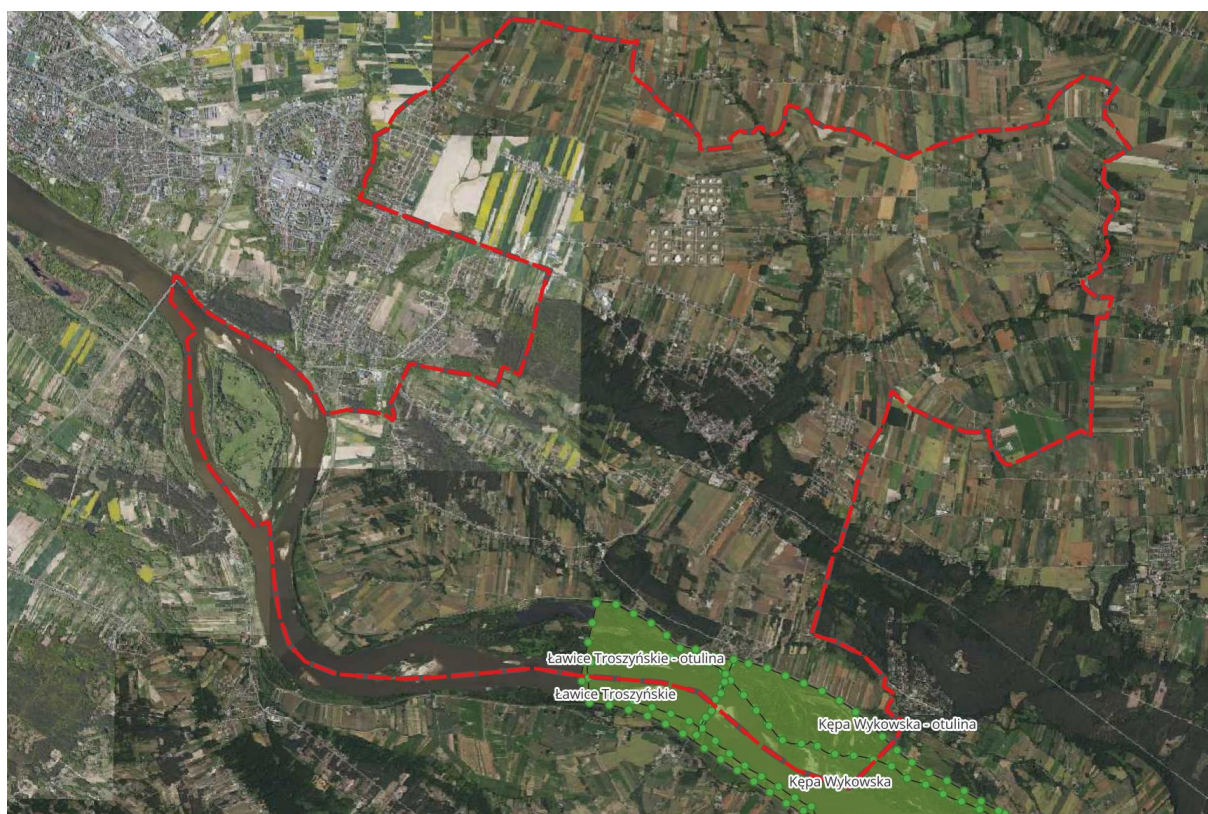
Na terenie gminy Słupno występuje rezerwat przyrody Kępa Wykowska oraz Ławice Troszyńskie, które są rezerwatami wodnymi.

Rezerwat „Kępa Wykowska”

Utworzony Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 2 listopada 1994 r. w sprawie uznania za rezerwaty przyrody (M.P. z 1994 r. Nr 58, poz. 496). Rezerwat przyrody „Kępa Wykowska” jest rezerwatem wodnym o powierzchni 353,63 ha. Typ rezerwatu: faunistyczny. Podtyp rezerwatu: ptaków. Typ ekosystemu: wodny. Podtyp ekosystemu: rzek i ich dolin, potoków i źródeł. Celem ochrony jest ze względów naukowych i dydaktycznych ostoi lęgowych rzadkich i ginących w Polsce gatunków ptaków siewkowatych: mew, rybitw i siewczek. Obowiązujący akt prawa miejscowego: Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 15.11.2018r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Kępa Wykowska (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2018 r. poz. 11275) oraz Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie dnia 21 lipca 2020 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Kępa Wykowska (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2020 r. poz. 8206).

Rezerwat „Ławice Troszyńskie”

Utworzony Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 2 listopada 1994 r. w sprawie uznania za rezerwaty przyrody (M.P. z 1994 r. Nr 58, poz. 496). Rezerwat przyrody „Ławice Troszyńskie” jest rezerwatem wodnym o powierzchni 121,19 ha. Typ rezerwatu: faunistyczny. Podtyp rezerwatu: ptaków. Typ ekosystemu: wodny. Podtyp ekosystemu: rzek i ich dolin, potoków i źródeł. Celem ochrony jest ze względów naukowych i dydaktycznych ostoi lęgowych rzadkich i ginących w Polsce gatunków ptaków siewkowatych: mew, rybitw i siewczek. Obowiązujący akt prawa miejscowego: Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 15 listopada 2018 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Ławice Troszyńskie (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2018 r. poz. 11277) oraz Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie dnia 21 lipca 2020 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Ławice Troszyńskie (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2020 r. poz. 8207).



Mapa 5. Lokalizacja rezerwatów przyrody na tle Gminy Słupno

3.2.1.2. Obszary Natura 2000

Natura 2000 Obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Środkowej Wisły”

Ostoja Dolina Środkowej Wisły obejmuje odcinek rzeki pomiędzy Dęblinem a Płockiem. Wisła zachowała tu wyjątkowo naturalny charakter rzeki roztokowej. Głównym celem powołania ostoi jest występująca tu cenna z europejskiego punktu widzenia awifauna. W Dolinie Środkowej Wisły gniazduje około 50 gatunków ptaków wodno-błotnych. Występują tu co najmniej 23 gatunki ptaków ważne w skali europejskiej. Spośród nich lęgi odbywają tu m.in. mewa czarnogłowa i mewa mała oraz cztery gatunki rybitw m.in. rybitwa białoczelną i rzeczna. Występuje tu również 9 gatunków wpisanych do Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt m.in. ostrygojad, podgorzałka i podróżniczek. W okresie zimy występują tu duże koncentracje gągoła i bielczka. Obszar ma bardzo duże znaczenie jako szlak wędrówkowy dla ptaków migrujących. Spośród roślin cennych w skali Europy rośnie tu lipiennik Loesela.



Mapa 6. Lokalizacja obszaru Natura 2000 na tle Gminy Słupno

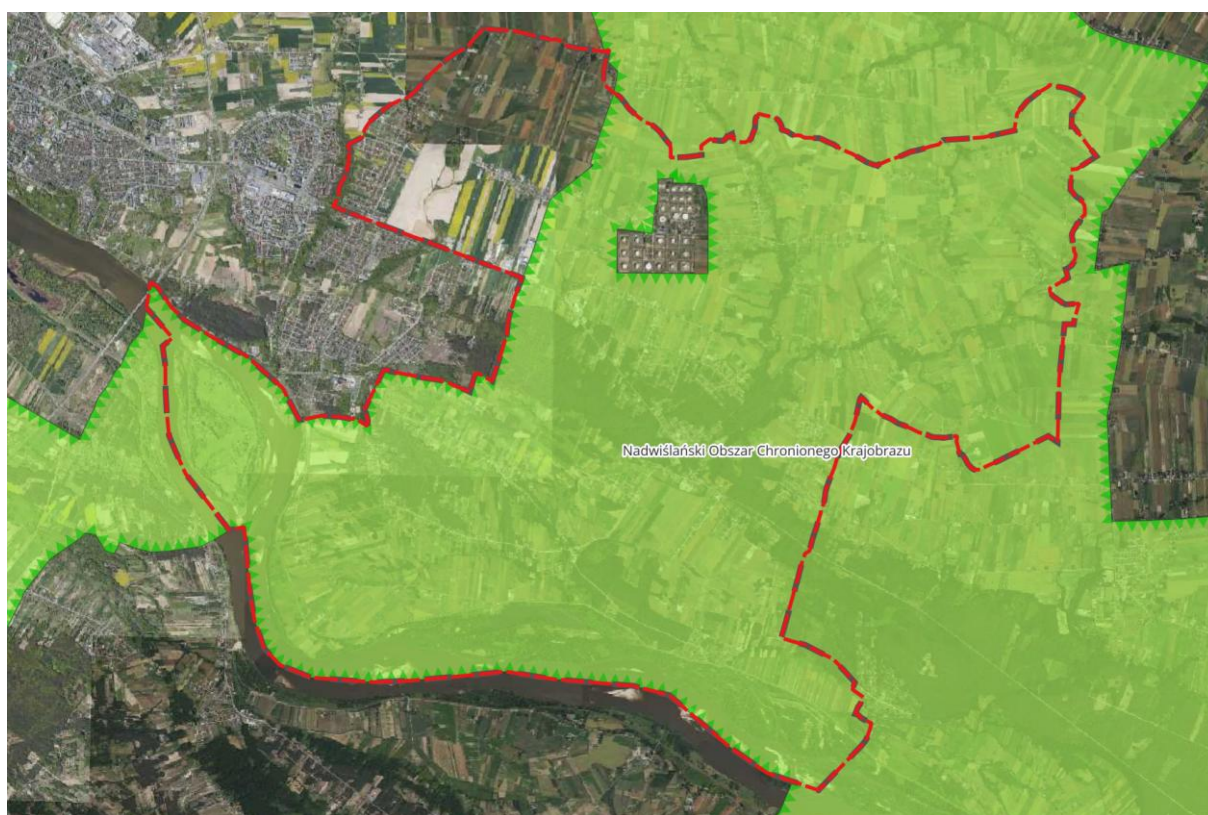
Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Kampinoska Dolina Wisły”

Kampinoska Dolina Wisły (PLH 140029) – zgodnie ze standardowym formularzem danych dla OSO, obszar obejmuje fragment naturalnej doliny dużej rzeki nizinnej o charakterze

roztokowym wraz z charakterystycznym strefowym układem zbiorowisk roślinnych reprezentujących pełne spektrum wilgotnościowe i siedliskowe w obrębie obu tarasów. Jednocześnie obszar jest fragmentem jednego z najważniejszych europejskich korytarzy ekologicznych.

3.2.1.3. Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu

Prawie cała gmina Słupno, z wyjątkiem miejscowości Nowe Gulczewo, Gulczewo, Stare Gulczewo, Mirosław, wchodzi w skład systemu obszarów chronionych o najwyższych walorach przyrodniczo - krajobrazowych o znaczeniu ponadregionalnym – Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu związany z doliną rzeki Wisły. Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, o całkowitej powierzchni 44504 ha, położony jest na terenie powiatu płońskiego w gminie Czerwińsk, powiatu plockiego w gminach: Wyszogród, Mała Wieś, Bodzanów, Słupno, Radzanowo, Stara Biała, Brudzeń Duży, miasto Płock, Słubice i powiatu sochaczewskiego w gminie Iłów.



Mapa 7. Lokalizacja Obszaru Chronionego Krajobrazu na tle Gminy Słupno

3.2.1.4. Użytki ekologiczne

Użytki ekologiczne są to zwykle niewielkie obiekty jak np. śródpolne bądź śródleśne oczka wodne czy bagna, które mają duże znaczenie dla zachowania bioróżnorodności. W granicach gminy znajdują się 4 użytki utworzone w 2003 roku, na które składają się obszary zabagnione położone w Cekanowie i Słupnie. Powierzchnia użytków ekologicznych w sumie wynosi 2,59 ha. Tereny zabagnione są siedliskiem rzadkich płazów i gadów, jak również dobrym miejscem na rozwój roślinności typowo bagiennej (kosaciec żółty, psianka słodkogórz, knieć błotna).



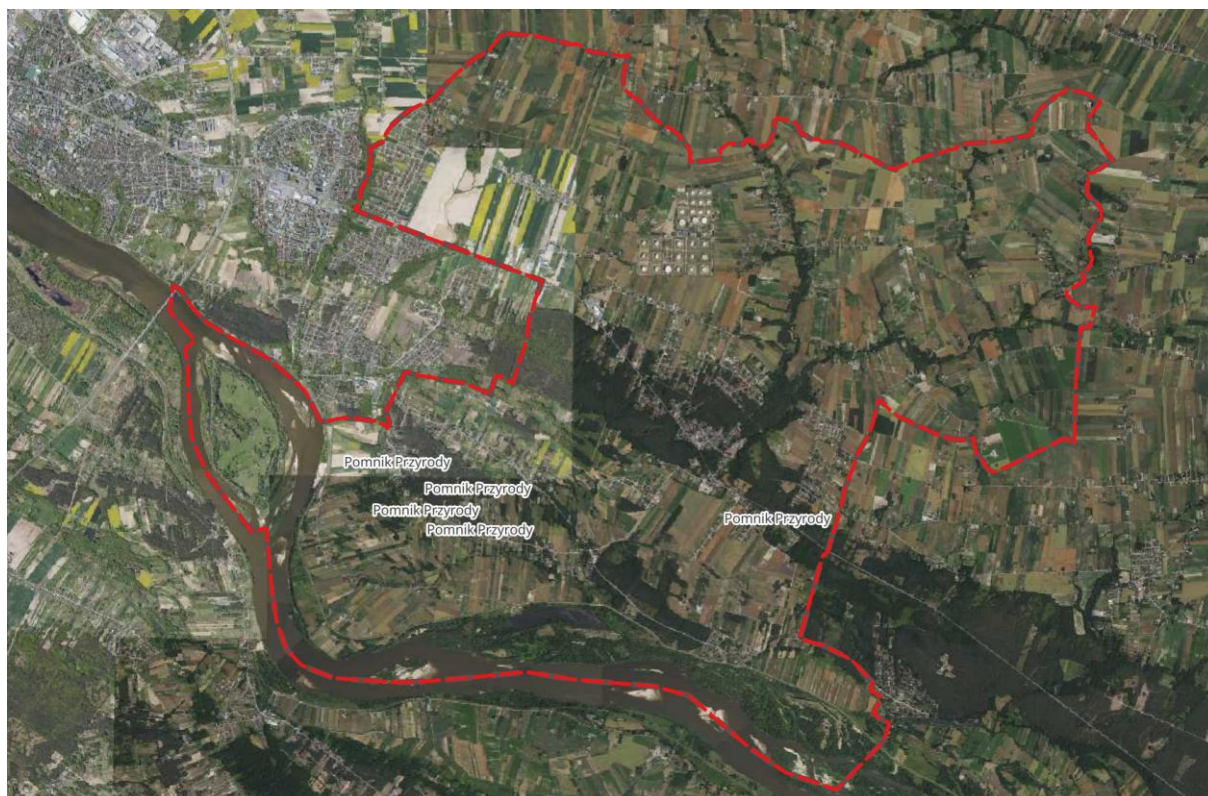
Mapa 8. Lokalizacja użytków ekologicznych na tle Gminy Słupno

3.2.1.5. Pomniki przyrody

Realizacja ochrony drzewa pomnikowego polega na zapewnieniu trwałości obiektu. Obowiązuje zakaz wycinania, niszczenia lub uszkodzenia drzewa, zrywania pączków kwiatów, owoców i liści, zanieczyszczania terenu i wzniesienia ognia w pobliżu drzewa, umieszczania tablic i innych znaków oraz wchodzenia na drzewo. Obowiązuje też zakaz prowadzenia w pobliżu pomników przyrody robót ziemnych trwale zmieniających powierzchnie terenu,

mających wpływ na zmianę poziomu wód gruntowych lub mogących uszkodzić system korzeniowy drzew.

Na terenie gminy zlokalizowanych jest 5 pomników przyrody, na które składają się pojedyncze drzewa, bądź ich skupiska oraz stanowisko gleby kopalnej obejmującej część wydmy o powierzchni 0,28 ha.



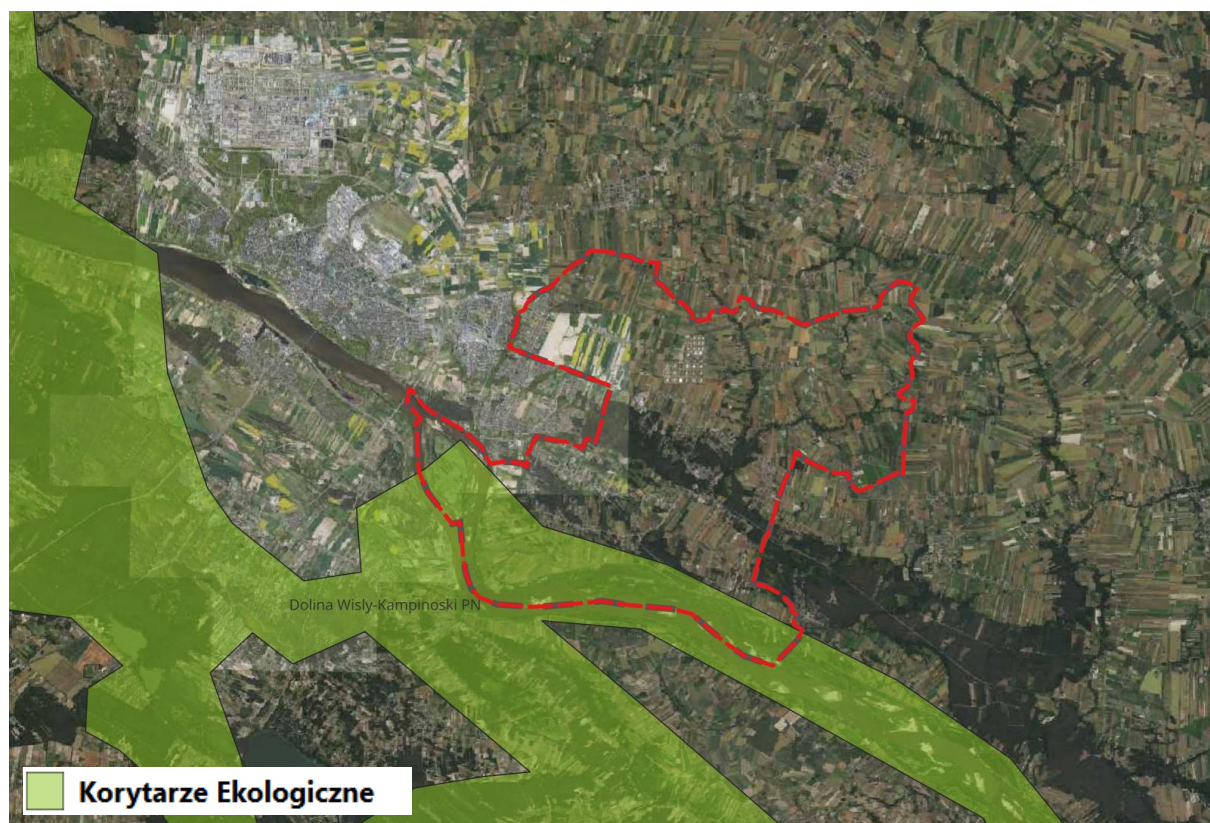
Mapa 9. Lokalizacja pomników przyrody na tle Gminy Słupno

3.2.1.6. Korytarze ekologiczne

Europejska Sieć Obszarów Chronionych (ESOCh) jest to spójny przestrzennie i funkcjonalnie system reprezentowanych i najlepiej zachowanych pod względem różnorodności biologicznej obszarów Europy. Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET- POLSKA została opracowana w latach 90-tych jako projekt Międzynarodowej Unii Ochrony Przyrody (IUCN). Choć sieć ECONET-POLSKA nie posiada umocowania prawnego, jest pewną wytyczną polityki przestrzennej. Zgodnie z definicją podaną przez autorów koncepcji „Krajowa sieć ekologiczna” ECONET-POLSKA jest wieloprzestrzennym systemem obszarów węzłowych najlepiej zachowanych pod względem przyrodniczym i reprezentatywnym dla różnych regionów przyrodniczych kraju, wzajemnie ze sobą powiązanych korytarzami

ekologicznymi, które zapewniają ciągłość więzi przyrodniczych w obrębie tego systemu. Sieć ECONET-POLSKA zawiera w sobie również obszary prawnie chronione (parki narodowe i krajobrazowe oraz rezerваты), ostoje przyrody CORINE lub ważne ostoje ptaków, które najczęściej są "wbudowane" w najcenniejsze fragmenty obszarów węzłowych jako tzw. biocentra (regionalne i lokalne). Większość z wytyczonych w sieci ECONET-PL korytarzy ekologicznych nawiązuje do dolin rzecznych. Składa się ona z obszarów węzłowych i łączących je korytarzy ekologicznych, wyznaczonych na podstawie takich kryteriów, jak naturalność, różnorodność, reprezentatywność, rzadkość i wielkość.

Na terenie gminy w południowej części wzdłuż rzeki Wisły przebiega korytarz ekologiczny rangi krajowej Dolina Wisły – Kampinoski Park Narodowy.

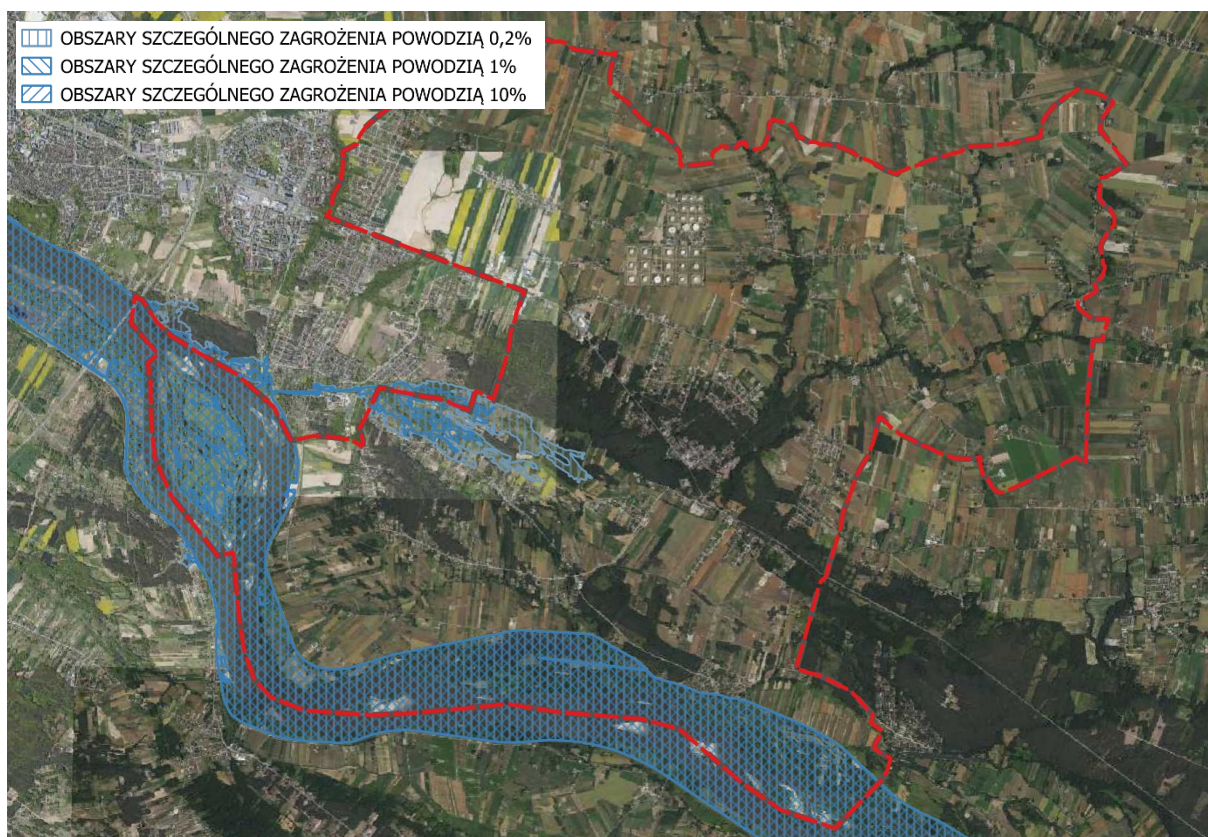


Mapa 10. Korytarze ekologiczne (źródło: GDOŚ na tle OSM)

3.2.2. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50M OD STOPY WAŁU

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią są:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne,
- d) pas techniczny.



Mapa 11. Obszary zagrożenia powodziowego (dane z Wód Polskich na tle mapy OSM)

Na podstawie informacji pozyskanych z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na terenie Gminy Słupno występują:

- obszary zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),
- obszary zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
- obszary zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

Obszary zagrożenia powodziowego związane są z doliną Wisły, stanowiącej południową granicę gminy. Na terenie gminy występują również wały przeciwpowodziowe stanowiące element systemu ochrony przeciwpowodziowej doliny Wisły. W dokumentach planistycznych gminy wskazuje się także tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub przerwania wałów przeciwpowodziowych.

Występowanie obszarów zagrożenia powodziowego oznacza możliwość wystąpienia okresowych zalewów w wyniku wezbrań wód powierzchniowych. Ryzyko powodziowe stanowi natomiast kombinację prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi oraz potencjalnych negatywnych skutków dla ludności, środowiska, dziedzictwa kulturowego i działalności gospodarczej.

W sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne, odnoszące się między innymi do pasa o szerokości 50 m od stopy wału. Wszelkie działania inwestycyjne w tych strefach wymagają uwzględnienia przepisów odrębnych oraz warunków określanych przez właściwe organy administracji wodnej.

Sposób uwzględnienia

W projekcie Planu Ogólnego Gminy Słupno uwzględniono występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów związanych z funkcjonowaniem wałów przeciwpowodziowych. Ustalenia planu nie naruszają ograniczeń wynikających z przepisów ustawy Prawo wodne. Zagospodarowanie terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych powinno odbywać się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz przepisów odrębnych dotyczących ochrony przeciwpowodziowej. Dzięki temu zachowane zostaną warunki bezpieczeństwa powodziowego oraz możliwości prowadzenia działań związanych z utrzymaniem i eksploatacją urządzeń przeciwpowodziowych.

3.2.3. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne urządzeniami melioracji wodnych są m.in. rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych, ziemne stawy rybne, groble na obszarach nawadnianych oraz systemy nawodnień grawitacyjnych i ciśnieniowych służące regulacji stosunków wodnych. Przepisy dotyczące urządzeń melioracji wodnych stosuje się również do budowli przeciwoerozyjnych, fitomelioracji, agromelioracji oraz zagospodarowania zmeliorowanych trwałych łąk i pastwisk.

Na terenie Gminy Słupno funkcjonuje system urządzeń melioracyjnych związanych z rolniczym użytkowaniem gruntów oraz odprowadzaniem nadmiaru wód powierzchniowych. Sieć rowów melioracyjnych stanowi istotny element gospodarki wodnej gminy i wpływa na kształtowanie warunków wodnych na terenach rolnych oraz zurbanizowanych.

Grunty zmeliorowane obejmują znaczną część użytków rolnych gminy. Jednocześnie na części obszaru występują tereny wymagające modernizacji lub rozbudowy systemów melioracyjnych, w szczególności w rejonie miejscowości Mijakowo, Nowe Gulczewo, Stare Gulczewo oraz Gulczewo, gdzie wskazuje się problemy związane z niewystarczającą sprawnością istniejących urządzeń melioracyjnych.

Sposób uwzględnienia

W projekcie Planu Ogólnego Gminy Słupno uwzględniono występowanie urządzeń melioracji wodnych oraz konieczność zachowania ich funkcjonowania. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości utrzymania, przebudowy, remontów i modernizacji istniejących urządzeń melioracyjnych oraz realizacji nowych elementów systemu gospodarowania wodami. Przy wyznaczaniu stref planistycznych uwzględniono potrzebę zachowania prawidłowych stosunków wodnych oraz ochrony terenów narażonych na okresowe podtopienia wynikające z niewystarczającej sprawności systemów odwadniających.

3.2.4. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

Na terenie Gminy Słupno zidentyfikowano 15 osuwisk oraz 5 obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Występowanie tych terenów związane jest przede wszystkim z ukształtowaniem skarpy wiślanej oraz procesami geodynamicznymi zachodzącymi w jej obrębie.

3.2.5. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności oraz ochrony zasobów wodnych mogą być ustanawiane strefy ochronne ujęć wody. W granicach tych stref obowiązują ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów i korzystania z wód, mające na celu ochronę jakości ujmowanych wód przed zanieczyszczeniem.

Na terenie Gminy Słupno funkcjonują cztery Stacje Uzdatniania Wody zlokalizowane w Bielinie, Gulczewie, Mijakowie i Słupnie oraz przepompownia wody przy ul. Młynarskiej w Słupnie. Zaopatrzenie mieszkańców w wodę realizowane jest z ośmiu ujęć wód podziemnych, po dwa ujęcia przy każdej stacji uzdatniania wody.

Strefy ochronne ujęć wody stanowią istotny element systemu ochrony zasobów wodnych gminy i wymagają uwzględnienia przy planowaniu zagospodarowania przestrzennego oraz lokalizacji nowych inwestycji.

Gmina Słupno eksploatuje cztery Stacje Uzdatniania Wody w Bielinie, Gulczewie, Mijakowie i Słupnie a także przepompownię wody zlokalizowaną w Słupnie na ul. Młynarskiej. Gmina posiada 8 ujęć wody, po dwa na każdej ze stacji.

Stacja Uzdatniania Wody Bielinie zaopatruje w wodę miejscowości Bielino, Borowiczki – Pieńki, Rydzyno, Wykowo, Liszyno i cz. Słupna.

Ujęcie wód podziemnych składa się z dwóch studni wierconych: studni Nr IVB i IVC. Studnia nr IVC została wywiercona w 2011 roku do głębokości 20m. Studnia nr IVB, przyjęta jako podstawowa została wywiercona w 2015 roku do głębokości 17 m. Ciąg technologiczny składa się z aeratora z projektowanym czasem przetrzymania wody, trzech filtrów odżelaziająco-odmanganiających (jednostopniowa filtracja przez złożo piaskowe i katalityczne), 2 podziemnych zbiorników zapasowo-wyrównawczych o pojemności 150 m³ każdy. Do napowietrzania wody surowej została zastosowana sprężarka, natomiast do wruszania złoża przed płukaniem dmuchawa. Woda do sieci tłoczona jest przy pomocy zestawu pomp. Woda popłuczna kierowana jest do odstojnika wód popłucznych, a następnie po oczyszczeniu ścieki odprowadzane są do rowu C. Stacja posiada:

- ❖ pozwolenie wodno – prawne z 2017 roku zezwalająca na pobór wód podziemnych z utworów czwartorzędowych do celów zbiorowego zaopatrzenia mieszkańców w wodę przeznaczoną do spożycia oraz na cele socjalno – bytowe, wydane na czas oznaczony do dnia 19 września 2027 roku.

- ❖ ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia głębinowego.

Stacja Uzdatniania Wody Gulczewo zaopatruje w wodę miejscowości Cekanowo, Miszewko Strzałkowskie, Stare Gulczewo, Mirosław i cz. Słupna.

Ujęcie w stacji składa się z dwóch studni wierconych, to jest studni Nr 2 i Nr 3A. Studnia nr 2, przyjęta jako podstawowa została wywiercona w 1988 roku do głębokości 67 m. Studnia nr 3A została wywiercona w 1999 roku do głębokości 65,6 m. Ciąg technologiczny składa się z aeratora, dwóch filtrów odżelaziających i 2 zbiorników zapasowo-wyrównawczych o pojemności 100 m³ każdy. Do napowietrzania wody surowej została zastosowana sprężarka, natomiast do wzruszania złoża przed płukaniem dmuchawa. Woda do sieci tłoczona jest przy pomocy zestawu pompa. Woda popłuczna kierowana do odstojnika wód popłucznych, a następnie po oczyszczeniu ścieki odprowadzane są do rowu melioracyjnego. Stacja posiada:

- ❖ pozwolenie wodo – prawne z 2016 roku zezwalająca na wód podziemnych z utworów czwartorzędowych do celów zbiorowego zaopatrzenia mieszkańców w wodę przeznaczoną do spożycia oraz na cele socjalno – bytowe, wydane na czas oznaczony do dnia 01 września 2026 roku.
- ❖ ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia głębinowego.

Stacja Uzdatniania Wody Mijkowo zaopatruje w wodę miejscowości Sambórz, Miszewko-Stefany, Mijkowo, Ramutowo, Święcieniec, Barcikowo i Szeligi.

Ujęcie wód podziemnych składa się z dwóch studni wierconych, to jest studni Nr 1 i Nr 2 pracujących w trybie zamiennym. Studnie zostały wywiercone w 1993 roku, studnia Nr 1 do głębokości 40 m, studnia Nr 2 do głębokości 23,5m. Ciąg technologiczny składa się z aeratora, dwóch filtrów odżelaziających i dwóch odmanganiających i 2 zbiorników zapasowo-wyrównawczych o pojemności 100 m³ każdy. Do napowietrzania wody surowej została zastosowana sprężarka, natomiast do wzruszania złoża przed płukaniem dmuchawa. Woda do sieci tłoczona jest przy pomocy zestawu pomp. Do oczyszczania wód z płukania filtrów wykorzystuje się istniejący odstojnik popłuczyn, z którego ścieki odprowadzane są do rowu przydrożnego drogi powiatowej. Stacja posiada:

- ❖ pozwolenie wodo – prawne z 2013 roku zezwalająca na pobór wód podziemnych z utworów czwartorzędowych na potrzeby wodociągu grupowego zaopatrującego w wodę wsie Mijkowo, Sambórz, Miszewko Stefany, Ramutowo, Święcieniec, Barcikowo i Szelegi wydane na czas oznaczony do dnia 30 kwietnia 2033 roku.

- ❖ ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia głębinowego.

Stacja Uzdatniania Wody Słupno zaopatruje w wodę miejscowości Słupno i południowo-wschodnią część Cekanowa.

Ujęcie w stacji składa się z dwóch studni wierconych, to jest studni Nr 1 i Nr 2. Studnia nr 1 została wywiercona w 1988 roku do głębokości 46 m. Studnia nr 2 została wywiercona w 1995 roku do głębokości 46 m. Ciąg technologiczny składa się z aeratora, trzech filtrów odżelaziających i dwóch odmanganiających i 3 zbiorników zapasowo-wyrównawczych o pojemnościach: 75 m³, 75 m³ i 50 m³. Do napowietrzania wody surowej została zastosowana sprężarka, natomiast do wzruszania złoża przed płukaniem dmuchawa. Woda do sieci tłoczona jest przy pomocy zestawu 7-miu pomp sieciowych zblokowanych z pompą płuczną. Woda popłuczna kierowana jest do odstojnika wód popłucznych, a następnie do sieci kanalizacji sanitarnej. Stacja posiada:

- ❖ pozwolenie wodno – prawne z 2024 roku zezwalająca na pobór wód podziemnych z utworów czwartorzędowych do celów zbiorowego zaopatrzenia mieszkańców w wodę przeznaczoną do spożycia oraz na cele socjalno – bytowe, wydane na czas oznaczony do dnia 31 stycznia 2044 roku.
- ❖ ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia głębinowego

Przepompownia wody w Słupnie ul. Młynarskiej dostarcza wodę do mieszkańców osiedla „Górne Słupno”. W skład przepompowni wchodzi: zestaw hydroforowy składający się z 5 pomp, szafa sterująca, agregat prądotwórczy. Dobowa zdolność produkcyjna ujęć wody na podstawie pozwoleń wodno – prawnych.

Na terenie gminy występuje również ujęcie komunalne wód podziemnych w Borowiczkach - Pieńkach, na potrzeby Wodociągów w Płocku, eksploatujące wody poziomu czwartorzędowego, obejmujące:

- ❖ teren ochrony bezpośredniej;
- ❖ teren ochrony pośredniej.

Teren ochrony bezpośredniej obejmuje:

- ❖ obszar w kształcie pięciokąta o wymiarach 20,64 x 28,34 x 6,95 x 33,38 x 32,24 m, wokół studni IB, zlokalizowanej na działce ewidencyjnej nr 36/2 obręb 0003 Borowiczki - Pieńki;
- ❖ obszar w kształcie czworokąta o wymiarach 17,94 x 13,49 x 17,94 x 13,49 m, wokół studni IIC, zlokalizowanej na działce ewidencyjnej nr 8/14 obręb 0003 Borowiczki - Pieńki;

- ❖ obszar w kształcie czworokąta o wymiarach 31,86 x 46,92 x 31,25 x 49,56 m, wokół studni VB, zlokalizowanej na działkach ewidencyjnych nr 114/2 i 114/4, 114/7 obręb 0003 Borowiczki - Pieńki;
- ❖ obszar w kształcie czworokąta o wymiarach 23,13 x 14,7 x 23,38 x 15,76 m, wokół studni VIB, zlokalizowanej na działkach ewidencyjnych nr 117/2 i 117/1, 119/1 obręb 0003 Borowiczki - Pieńki;
- ❖ obszar w kształcie trójkąta o wymiarach 40,26 x 23,94 x 46,45 m, wokół studni XVI, zlokalizowanej na działce ewidencyjnej nr 155/14 obręb 0003 Borowiczki – Pieńki.

Teren ochrony pośredniej obejmuje obszar o powierzchni 362,72 ha.

Na terenie ochrony bezpośredniej obowiązują:

- ❖ zakaz, o którym mowa w art. 127 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne;
- ❖ nakazy, o których mowa w art. 128 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.

Teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić, a jego granice oznaczyć zgodnie z art. 129 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.

Na terenie ochrony pośredniej, zabrania się:

- ❖ wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, z wyłączeniem ścieków oczyszczonych pochodzących z oczyszczalni przydomowych zlokalizowanych poza obszarami objętymi gminną kanalizacją sanitarną;
- ❖ rolniczego wykorzystania ścieków;
- ❖ przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;
- ❖ lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt;
- ❖ lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu;
- ❖ lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- ❖ mycia pojazdów mechanicznych poza myjniemi samochodowymi;
- ❖ lokalizowania nowych ujęć wody za wyjątkiem ujęć budowanych przez Wodociągi Płockie Sp. z o.o. celem zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę;
- ❖ lokalizowania cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt;
- ❖ lokalizowania nowych przedsięwzięć z wyłączeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie stwierdzono obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz przedsięwzięć,

dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego oddziaływania na wody podziemne;

- ❖ składowania opakowań po nawozach i środkach ochrony roślin;
- ❖ stosowania i składowania chemicznych środków zimowego utrzymania dróg z wyłączeniem stosowania mieszanek środków chemicznych i nie chemicznych do utrzymania dróg w okresie zimowym.

Sposób uwzględnienia

W projekcie Planu Ogólnego Gminy Słupno uwzględniono istniejące ujęcia wód podziemnych oraz wynikające z przepisów odrębnych ograniczenia dotyczące ich ochrony. Ustalenia planu nie naruszają zasad funkcjonowania ujęć wody oraz możliwości utrzymania, modernizacji i rozbudowy infrastruktury wodociągowej. Zagospodarowanie terenów położonych w granicach stref ochronnych ujęć wody powinno być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz warunkami określonymi dla poszczególnych ujęć.

3.2.6. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych ustanawia się w celu ochrony zasobów wodnych przed degradacją. W granicach takich obszarów mogą obowiązywać zakazy, nakazy i ograniczenia dotyczące użytkowania gruntów oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na zasoby wodne.

Na terenie Gminy Słupno nie występują ustanowione obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

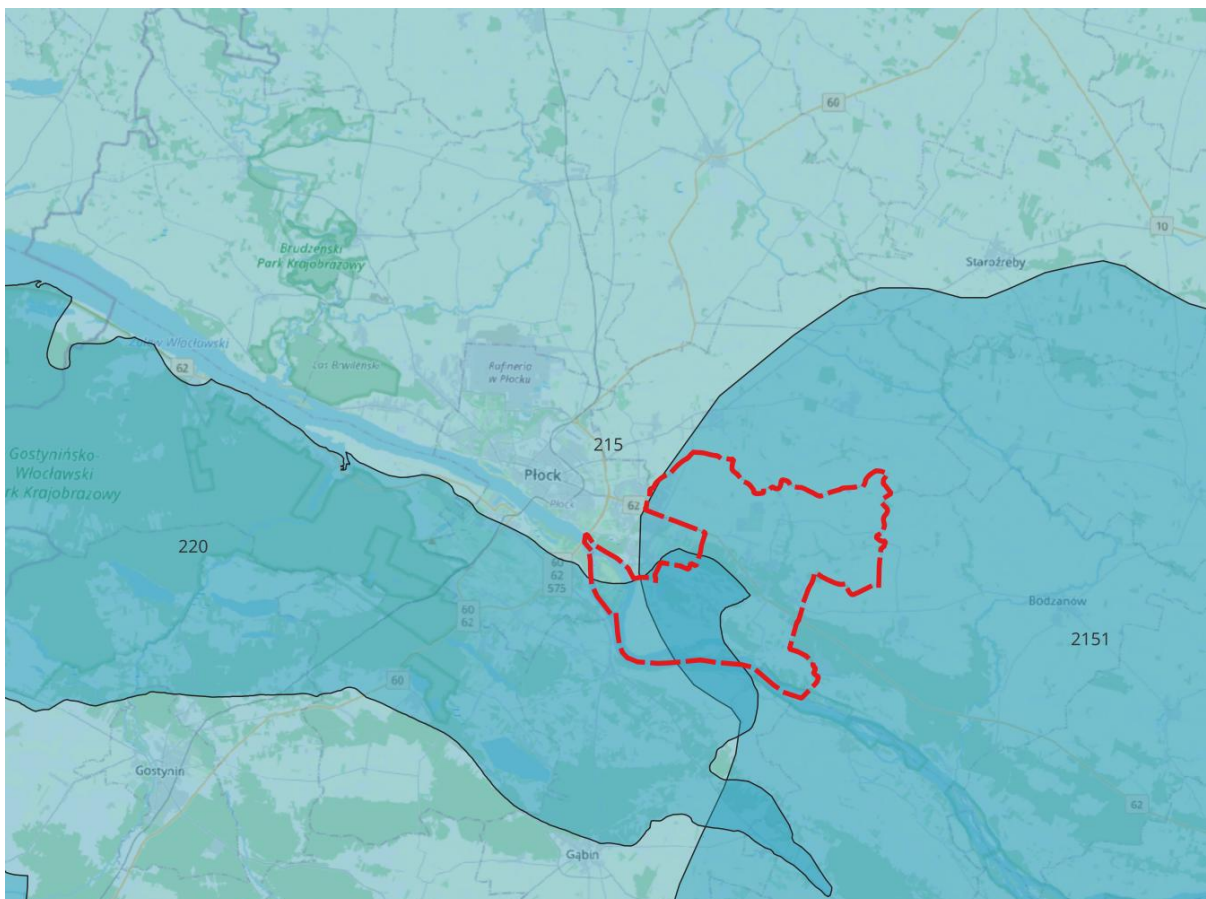
Obszar gminy położony jest natomiast w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 215 „Subniecka Warszawska”, nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna” oraz nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły”. Zbiorniki te stanowią istotny element systemu zaopatrzenia w wodę oraz pełnią ważną funkcję w kształtowaniu zasobów wodnych regionu.

GZWP nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły” charakteryzuje się stosunkowo wysoką podatnością na zanieczyszczenia ze względu na słabą izolację od powierzchni terenu. Z tego względu szczególnego znaczenia nabiera racjonalne gospodarowanie przestrzenią oraz ograniczanie działań mogących powodować pogorszenie jakości wód podziemnych.

Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska” to jeden z największych i najważniejszych zbiorników wód podziemnych w centralnej Polsce. Obejmuje rozległy obszar aglomeracji warszawskiej. Zbiornik ten zbudowany jest głównie z utworów trzeciorzędowych (oligocenów) o charakterze porowatym i cechuje się dobrą jakością wód. Jego zasoby dyspozycyjne są bardzo wysokie, co czyni go kluczowym źródłem zaopatrzenia w wodę pitną dla milionów mieszkańców. Ze względu na znaczenie gospodarcze i społeczne, GZWP 215 objęty jest szczególnymi formami ochrony w dokumentach planistycznych i środowiskowych. Choć część zbiornika pozostaje nieudokumentowana, jego potencjał i strategiczna rola w systemie wodnym Mazowsza są powszechnie uznawane.

Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 2151 „Subniecka warszawska – część centralna” obejmuje teren gminy Słupno i stanowi ważne źródło wód podziemnych dla regionu. Zbiornik zbudowany jest z utworów trzeciorzędowych, głównie paleogenu i neogenu, i charakteryzuje się porowatym ośrodkiem wodonośnym. Jego zasoby dyspozycyjne szacowane są na około 145 000 m³ na dobę, co pozwala na wykorzystanie go w celach komunalnych i przemysłowych. Mimo że GZWP 2151 nie jest formalnie udokumentowany, traktowany jest jako obszar wymagający szczególnej ochrony. Zbiornik ten nie posiada wyznaczonych stref ochronnych, ale jego obecność wpływa na politykę przestrzenną gminy.

Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 220 – jest to zbiornik wód porowych występujących w pradolinnych osadach czwartorzędowych. Dla udokumentowanego zbiornika nie ustanowiono obszaru ochronnego. Średnia głębokość ujęć wód podziemnych w wynosi 60 m. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 300 000 m³/dobę. Moduł zasobowy jest wielokrotnie wyższy niż dla zbiornika trzeciorzędowego i wynosi 1,67 (l/s/km²). Świadczy to o znacznie większym tempie odnawialności zasobów, z czym jednak wiąże się także większa podatność na skażenia. Przepływ wód podziemnych w kierunku Wisły jest średnio szybki (30 – 100 m/rok) oraz szybki (100 – 300 m/rok). Zbiorniki pradolinne traktowane są jako w całości otwarte od powierzchni (nie są zabezpieczone przed zanieczyszczeniami z powierzchni terenu). Udział obszarów ONO i OWO w stosunku do całej powierzchni GZWP wynosi ponad 55%.



Mapa 13. Granice Gminy na tle Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (źródło: www.psh.gov.pl)

Sposób uwzględnienia

W projekcie Planu Ogólnego Gminy Słupno uwzględniono położenie gminy w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Ustalenia planu nie wprowadzają rozwiązań mogących prowadzić do pogorszenia stanu ilościowego lub jakościowego zasobów wód podziemnych oraz pozostają zgodne z zasadami ich ochrony wynikającymi z przepisów odrębnych. Przy kształtowaniu polityki przestrzennej uwzględniono konieczność ochrony zasobów wodnych stanowiących strategiczne źródło zaopatrzenia w wodę dla mieszkańców regionu.

3.2.7. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

Na terenie Gminy Słupno występują udokumentowane obszary związane z eksploatacją kopalin pospolitych. Działalność górnicza koncentruje się w rejonie miejscowości Barcikowo, gdzie wyznaczono obszary i tereny górniczne związane z eksploatacją kruszyw naturalnych:

- ❖ Barcikowo II (nr 10-7/3/168), pow. 3ha, nr koncesji WOŚ-P/7412/13/1/01 wydana przez Wojewodę Mazowieckiego, data wyznaczenia obszaru górnicznego 30 maja 2001 r. Wymieniony zakład górniczny charakteryzuje się możliwością wydobycia kopalin przekraczającą w skali roku 20 000 m³;
- ❖ Barcikowo III (10-7/7/549), pow. 1,33ha, nr koncesji RŚ.III.7510/4/2008 wydana przez starostę płockiego ważna do 31 marca 2018 r., data wyznaczenia obszaru górnicznego 12.03.2008 r.

Tereny górniczne stanowią obszary objęte działalnością wydobywczą prowadzoną na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górniczne. Zagospodarowanie tych terenów podlega ograniczeniom wynikającym z konieczności zapewnienia bezpieczeństwa prowadzenia eksploatacji oraz ochrony środowiska.

W granicach gminy nie występują filary ochronne ustanowione dla złóż kopalin.



Mapa 14. Tereny górniczne i obszary górniczne na tle granic gminy i OSM (źródło: www.psh.gov.pl)

Sposób uwzględnienia

W projekcie Planu Ogólnego Gminy Słupno uwzględniono występowanie terenów i obszarów górniczych związanych z eksploatacją kopalni. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości prowadzenia działalności wydobywczej zgodnie z obowiązującymi koncesjami oraz przepisami odrębnymi. Przy kształtowaniu polityki przestrzennej uwzględniono konieczność zachowania warunków umożliwiających racjonalne gospodarowanie zasobami kopalni oraz ograniczanie potencjalnych konfliktów pomiędzy działalnością wydobywczą a innymi funkcjami zagospodarowania terenu.

3.2.8. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

Na terenie gminy nie występują surowce o znaczeniu regionalnym. Występujące wyrobiska piasków i żwirów wodnolodowcowych są eksploatowane przez ludność miejscową na potrzeby lokalne.

Surowce eksploatowane na większą skalę to mułki i ropy zastoiskowe występujące w krawędzi Wisty w rejonie Cekanowa. Surowce ilaste udokumentowane są dokumentacją geologiczną w kat „C1”, Złoże surowców ilastych jest niewielkie i eksploatacja została zaniechana.

Na terenie gminy Słupno stwierdzono występowanie pięciu złóż kopalni pospolitych, których charakterystykę, opublikowano w Systemie Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS.

- ❖ Złoże Barcikowo (nr 6361) – kopalina główna kruszywo naturalne (piasek ze żwirem), eksploatacja złoża zaniechana, pow. złoża 1ha, przewidywany sposób wykorzystania złoża po zakończeniu eksploatacji i jego rekultywacji: rolniczy
- ❖ Cekanowo (nr 8254) – zlokalizowane na dz. ew. nr 254, 259/1 i 261/5, pow. 1,777ha, kruszywo naturalne (piasek) – złożo eksploatowane okresowo, przewidywany sposób wykorzystania złoża po zakończeniu eksploatacji i jego rekultywacji: leśny
- ❖ Barcikowo II (nr 8669) – kruszywo naturalne (piasek ze żwirem), dz. 16/2, powierzchnia udokumentowanego złoża: 3.074 ha , złożo zagospodarowane
- ❖ Barcikowo III (nr 11329) – kruszywa naturalne (piasek), złożo zagospodarowane,

pow. 1,339ha, przewidywany sposób wykorzystania złoża po zakończeniu eksploatacji i jego rekultywacji: wodny

- ❖ Cekanowo (nr 3160) – surowce ilaste ceramiki budowlanej, pow. 5,6ha, eksploatacja złoża zaniechana

Z uwagi na walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru należącego do gminy Słupno nie wskazane jest rozszerzanie wydobywania i eksploatacji istniejących złóż surowców.

Eksploatacja złóż Barcikowo i Cekanowo została już zakończona i w kolejnych latach złoża te nie będące eksploatowane. Należy pamiętać, że eksploatacja kopalni powoduje nieodwracalne zmiany w naturalnym krajobrazie i dlatego wymaga stworzenia warunków racjonalnego ich zagospodarowania, zgodnie z maksymalną ochroną walorów krajobrazowych, a następnie rekultywacji terenów poeksploatacyjnych na cele rolne, leśne lub wodne. Na terenie gminy Słupno nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.



Mapa 15. Udokumentowane złoża kopalni na tle granic gminy i OSM

(źródło: www.psh.gov.pl)

Sposób uwzględnienia

W projekcie Planu Ogólnego Gminy Słupno uwzględniono występowanie udokumentowanych złóż kopalni. Ustalenia planu nie naruszają zasad ochrony złóż

wynikających z przepisów odrębnych oraz uwzględniają potrzebę racjonalnego gospodarowania zasobami naturalnymi. W przypadku terenów poeksploatacyjnych dopuszcza się ich zagospodarowanie zgodnie z kierunkami rekultywacji określonymi w dokumentacjach geologicznych, decyzjach administracyjnych oraz przepisach odrębnych

3.2.9. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Na terenie Gminy Słupno nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

Sposób uwzględnienia

Ze względu na brak obszarów uzdrowisk oraz obszarów ochrony uzdrowiskowej na terenie Gminy Słupno, w projekcie Planu Ogólnego nie określono ustaleń odnoszących się do tego uwarunkowania.

3.2.10. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951, 1688 I 1904), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W gminie Słupno wpisane do rejestru zabytków są trzy zespoły: dwa osiemnastowieczne kościoły drewniane w Słupnie i Świącieńcu oraz kościół murowany w Miszewku Strzałkowskim. Pozostałości zespołów dworsko - parkowych w Gulczewie i Piotrowie - Mirosławiu to w chwili obecnej jedynie założenia zieleni urządzonej - parki z XIX wieku. Cmentarze przykościelne w Miszewku Strzałkowskim, Słupnie i Świącieńcu, rzymsko - katolickie w Miszewku Strzałkowskim i Słupnie, ewangelicko - augsburski w Bielinie Wirgini oraz wojenny w Miszewku Strzałkowskim, zostały dokładnie zewidencjonowane.

Spis zabytków nieruchomych:

1. Cekanowo – działka ew. nr 324/9 – Kapliczka przydrożna, przy skrzyżowaniu ul. Królewskiej z drogą krajową nr 62, 1 poł. XIX w., w gminnej ewidencji zabytków pod nr 11/1458,

2. Cekanowo – działka ew. nr 323/2 – Kapliczka przydrożna, przy drodze krajowej nr 62, I poł. XIX w. – w gminnej ewidencji zabytków pod nr 24/1458,
3. Cekanowo – działka ew. nr 340/5 – Kapliczka przydrożna z figurą Matki Boskiej Skępskiej, XIX/XX w., w gminnej ewidencji zabytków pod nr 13/1458
4. Cekanowo – działka ew. nr 323/2 – Kapliczka przydrożna, kamienna na cokole z granitu, XIX w., przy ul. Mazowieckiej, w gminnej ewidencji zabytków pod nr 25/1458,
5. Gulczewo – działka ew. nr 68/4 – park dworski krajobrazowy, wpisany do gminnej ewidencji zabytków pod nr 2/1458, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa płockiego pod numerem: 15, data wpisania: 24.08.1976 r. . (budowa dworu – I połowa XIX w., założenie parku – II połowa XIX w.), powierzchnia parku wynosi 8,2ha w tym wody - 0,7ha; na terenie parku istnieją dwa stawy oraz sztuczna wyspa, a także następujące budynki:
 - o „Stary Dwór” murowany, parterowy, z dobudowaną częścią piętrową,
 - o „Nowy Dwór” murowany, parterowy,
6. Mirosław – działka ew. nr 43/12 – park dworski, krajobrazowy, ok. 1880, w gminnej ewidencji zabytków pod nr 3/1458, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa płockiego pod numerem: 549, data wpisania: 19.03.1986., w decyzji z dnia 19 marca 1986 roku wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej w promieniu 100m od granic parku
7. Miszewko Strzałkowskie – działka ew. nr 255/8 – Cmentarz wojenny z I wojny światowej
8. Miszewko Strzałkowskie – działka ew. nr 159, 163 – Cmentarz rzymsko - katolicki, pocz. XX w., w gminnej ewidencji zabytków pod nr 17/1458, wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej w promieniu 150 m od granic cmentarza przykościelnego
9. Miszewko Strzałkowskie – działka ew. nr 207 – Zespół kościoła par. p.w. Wniebowzięcia N.M.P. wraz z ruchomym wyposażeniem kościoła:
 - a) kościół, murowany, 1910-1920, arch. Józef Pius Dziekoński, w gminnej ewidencji zabytków pod nr 7/1458, wpisany wraz z cmentarzem przykościelnym do rejestru zabytków dawnego województwa płockiego pod numerem: 522, data wpisania: 1.09.1980 r.
 - b) dzwonnica, murowana, l. 30-te XX w.
10. Miszewko Stefany – działka ew. nr 64 – Park, poł. XIX wieku, w gminnej ewidencji zabytków pod nr 29/1458,
11. Słupno – ul. Kościelna 2 – plebania przy ul. Kościelnej, murowana, II poł. XIX w., w gminnej ewidencji zabytków pod nr 18/1458, miejsce internowania biskupów,

12. Słupno – ul. Kościelna, działka ew. nr 91 – Zespół kościoła par. p.w. Aniołów Stróżów i św. Marcina, w gminnej ewidencji zabytków pod nr 8/1458, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa płockiego pod numerem: 143/553/62 W, data wpisania: 30.03.1962,
13. Słupno – ul. Kościelna, działka ew. nr 514/2 – pomnik ofiar terroryzmu hitlerowskiego,
14. Słupno – ul. Kościelna, działka ew. nr 103 – cmentarz rzymsko-katolicki,
15. Świącieniec – nr 7 – plebania murowana, w gminnej ewidencji zabytków pod nr 28/1458 z I połowy XX wieku.
16. Świącieniec – nr 7a – Zespół kościoła par. p.w. św. Anastazego i Wincentego, w gminnej ewidencji zabytków pod nr 15/1458, wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa płockiego pod numerem: 145/555/62 W, data wpisania: 30.03.1962: a) kościół, drewniany, przed 1724 r., remontowany 1853, przebudowany 1905, b) kostnica, drewniana, ok. poł. XIX w, c) cmentarz przykościelny,
17. Świącieniec – nr 8 - Dawna organistówka – obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków pod nr 30/1458 dnia 3.07.2009 r., obecnie Katolicki Dom Parafialny, konstrukcja drewniana, stan zachowania zły, datowana na początek XX wieku

Pozostałe zabytki:

1. Bielino Wirginia - cmentarz ewangelicko - augsburski, początek XX w., w gminnej ewidencji zabytków pod nr 9/1458, powierzchnia 0,25 ha, najstarszy nagrobek pochodzi z 1911r.,
2. Miszewko Strzałkowskie - cmentarz wojenny z 1-szej wojny światowej, 1914 r. położony przy ul. Miszewskiej (droga ze Słupna do Miszewa), w gminnej ewidencji zabytków pod nr 10/1458,
3. Słupno – Grodzisko wczesnośredniowieczne, w gminnej ewidencji zabytków pod nr 4/1458, wpisane do rejestru zabytków dawnego województwa płockiego pod numerem: 428/756 W, data wpisania: 23.02.1967,
4. Słupno – cmentarz rzymsko - katolicki, koniec XIX w, w gminnej ewidencji zabytków pod nr 14/1458,
5. Słupno – mogiła ofiar terroru hitlerowskiego, 1942 r., w gminnej ewidencji zabytków pod nr 19/1458,
6. Szeligi – grodzisko wczesnośredniowieczne, w gminnej ewidencji zabytków pod nr 5/1458, wpisane do rejestru zabytków dawnego województwa płockiego pod numerem: 60/253/60 W, data wpisania: 4.05.1960.

Zabytki Archeologiczne

Zabytkiem archeologicznym jest każdy ślad działalności człowieka znajdujący się w ziemi lub pod wodą, którego zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Można wyróżnić dwa typy zabytków archeologicznych – ruchome i nieruchome. Zabytki ruchome to przedmioty związane z działalnością człowieka w przeszłości. Z perspektywy nauki i dziedzictwa znacznie ważniejsze są jednak archeologiczne zabytki nieruchome – stanowiska archeologiczne, czyli zespoły obiektów o charakterze kultowym, grobowym, mieszkalnym lub gospodarczym, otaczający je układ warstw glebowych oraz znajdujące się w nich zabytki ruchome. Ochrona dziedzictwa archeologicznego polega na zachowaniu stanowisk archeologicznych w stanie nienaruszonym. Dziedzictwo archeologiczne jest nieodnawialne, ponieważ nie da się odtworzyć raz naruszonego układu warstw. Jedynym sposobem ochrony tego zasobu jest zachowanie miejsc zalegania zabytków w stanie nienaruszonym, tak, aby kolejne pokolenia mogły poznawać swoją przeszłość, stosując coraz bardziej skuteczne a jednocześnie mniej inwazyjne metody badawcze. Dotyczy to także archeologicznych badań wykopaliskowych, które są dopuszczalne tylko na stanowiskach zagrożonych zniszczeniem, np. w wyniku planowanej inwestycji budowlanej.

Stanowiska archeologiczne z terenu Gminy Słupno zostały odkryte na podstawie badań Archeologicznego Zdjęcia Polski, które były realizowane w latach 70-tych i 80-tych XX wieku. Karty ewidencyjne stanowisk archeologicznych znajdują się w archiwum dokumentacji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na terenie gminy Słupno zarejestrowano ogółem 175 stanowisk archeologicznych, nie zaznaczonych w terenie. Większość stanowisk są to ślady osadnictwa, osady i cmentarzyska pochodzące z okresu średniowiecznego i nowożytnego oraz kultur: przeworskiej i grobów kloszowych. Ponadto z informacji zawartych w kartach ewidencyjnych poszczególnych stanowisk wynika, że materiał zabytkowy pochodzący ze stanowisk jest nieliczny. Stanowi on głównie fragmenty ceramiki, naczyń w stanowiskach będących śladami osadnictwa. Natomiast w stanowiskach cmentarzysk lub grobów ślady grobów, szkieletów, ozdób.

Nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej wymagających objęcia ochroną w ramach ustaleń planu ogólnego.

Sposób uwzględnienia

W projekcie Planu Ogólnego Gminy Słupno uwzględniono obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, zabytki wpisane do rejestru zabytków, obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Ustalenia planu respektują wymagania wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zapewniając zachowanie wartości historycznych, kulturowych i krajobrazowych gminy. Zagospodarowanie terenów obejmujących zabytki oraz ich otoczenie powinno uwzględniać konieczność ochrony dziedzictwa kulturowego oraz wymogi określone przez właściwe organy ochrony zabytków.

3.2.11. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie Gminy Słupno nie występują pomniki zagłady, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, ani związane z nimi strefy ochronne.

Sposób uwzględnienia

Ze względu na brak pomników zagłady oraz stref ochronnych związanych z ich ochroną, w projekcie Planu Ogólnego Gminy Słupno nie określono ustaleń odnoszących się do tego uwarunkowania.

3.2.12. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, tereny zamknięte ustalane są przez właściwych ministrów lub kierowników urzędów centralnych w drodze decyzji.

Na terenie Gminy Słupno nie występują tereny zamknięte ani strefy ochronne związane z tego rodzaju terenami.

Sposób uwzględnienia

Ze względu na brak terenów zamkniętych oraz związanych z nimi stref ochronnych, w projekcie Planu Ogólnego Gminy Słupno nie określono ustaleń odnoszących się do tego uwarunkowania.

3.2.13. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Zgodnie z 135 ustawy Prawo Ochrony Środowiska jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu, to dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej tworzy się obszar ograniczonego użytkowania. Obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy sejmik województwa, w drodze uchwały. Obszar ograniczonego użytkowania dla zakładów lub innych obiektów, niewymienionych w poprzednim zadaniu, tworzy rada powiatu w drodze uchwały. Sejmik Województwa lub Rada Powiatu tworząc obszar ograniczonego użytkowania, określają granice obszaru, ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz sposób korzystania z terenów wynikające z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko lub analizy porealizacyjnej albo przeglądu ekologicznego. Jeżeli obowiązek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wynika z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, przed utworzeniem tego obszaru nie wydaje się pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego oraz nie rozpoczyna się jego użytkowania, gdy pozwolenie na użytkowanie nie jest wymagane, z zastrzeżeniem postępowań w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, dla przedsięwzięcia polegającego na budowie lub przebudowie drogi, linii kolejowej, lotniska użytku publicznego lub obiektów sieci gazowej, obszar ograniczonego użytkowania wyznacza się na podstawie analizy porealizacyjnej. Obowiązek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla określonego zakładu lub innego obiektu stwierdza się w pozwoleniu na budowę.

Na podstawie dostępnych dokumentów dla gminy Słupno wynika, że nie jest utworzony żaden oficjalny „obszar ograniczonego użytkowania” w rozumieniu ochrony środowiska lub ograniczeń użytkowania terenu.

Sposób uwzględnienia

Ze względu na brak obszarów ograniczonego użytkowania na terenie Gminy Słupno, w projekcie Planu Ogólnego nie określono ustaleń odnoszących się do tego uwarunkowania.

3.2.14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie Gminy Słupno nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, o których mowa w przepisach odrębnych.

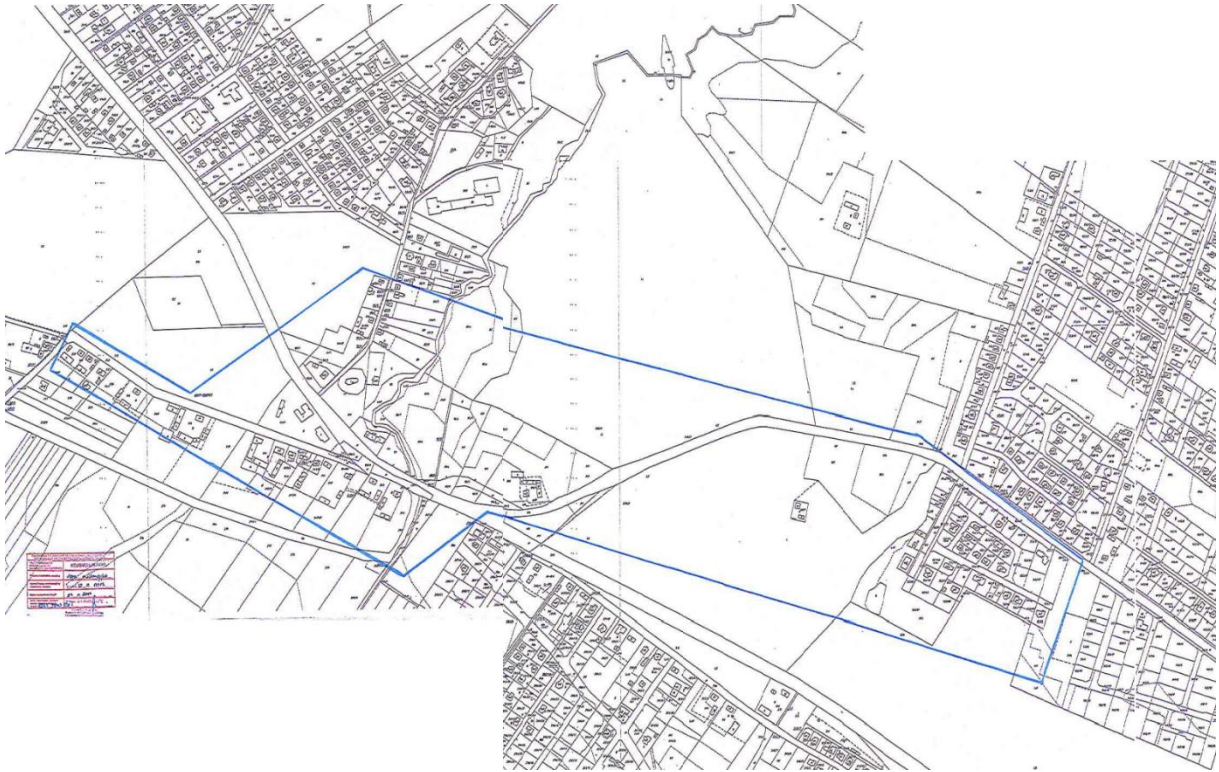
Sposób uwzględnienia

Ze względu na brak obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, w projekcie Planu Ogólnego Gminy Słupno nie określono ustaleń odnoszących się do tego uwarunkowania.

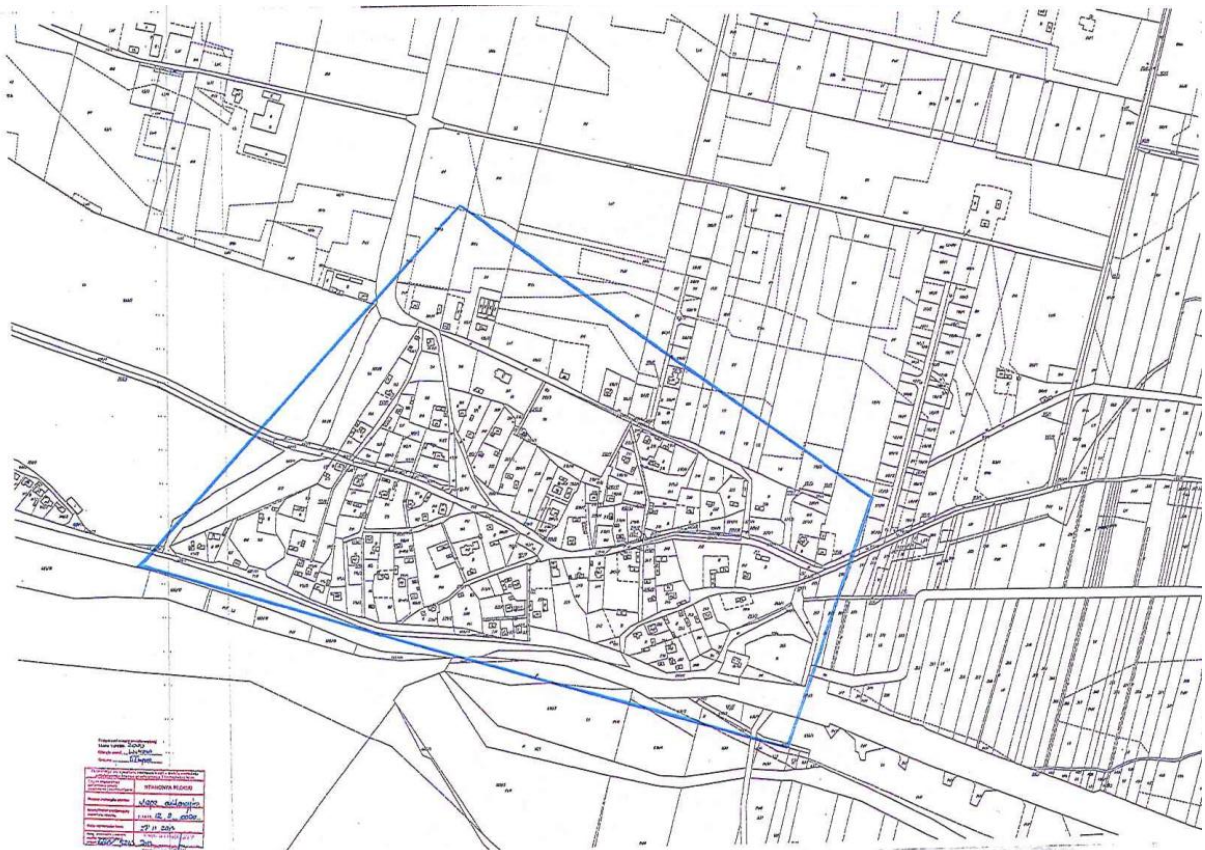
3.2.15. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Na podstawie Uchwały Nr 121/XIII/18 Rady Gminy Słupno z dnia 24 maja 2018 r. wyznaczono obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji Gminy Słupno. Obszary te zostały wyznaczone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, w celu koncentracji działań służących przeciwdziałaniu zidentyfikowanemu zjawiskom kryzysowym oraz poprawie warunków społecznych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych i środowiskowych.

Granice obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji zostały określone w załącznikach graficznych do ww. uchwały.



Mapa 16. Załącznik z uchwały w sprawie wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji



Mapa 17. Załącznik z uchwały w sprawie wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Sposób uwzględnienia

W projekcie Planu Ogólnego Gminy Słupno uwzględniono obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji wyznaczone na podstawie obowiązującej uchwały Rady Gminy Słupno. Ustalenia planu stwarzają warunki do prowadzenia działań rewitalizacyjnych oraz wspierania procesów odnowy społecznej, gospodarczej, przestrzennej i środowiskowej na obszarach objętych rewitalizacją. Przy kształtowaniu polityki przestrzennej uwzględniono potrzebę przeciwdziałania zjawiskom kryzysowym oraz poprawy jakości życia mieszkańców na terenach wymagających szczególnego wsparcia rozwojowego.

3.2.16. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją mogą być wyznaczane w celu ochrony przed hałasem terenów charakteryzujących się szczególnymi walorami przyrodniczymi, krajobrazowymi lub rekreacyjnymi.

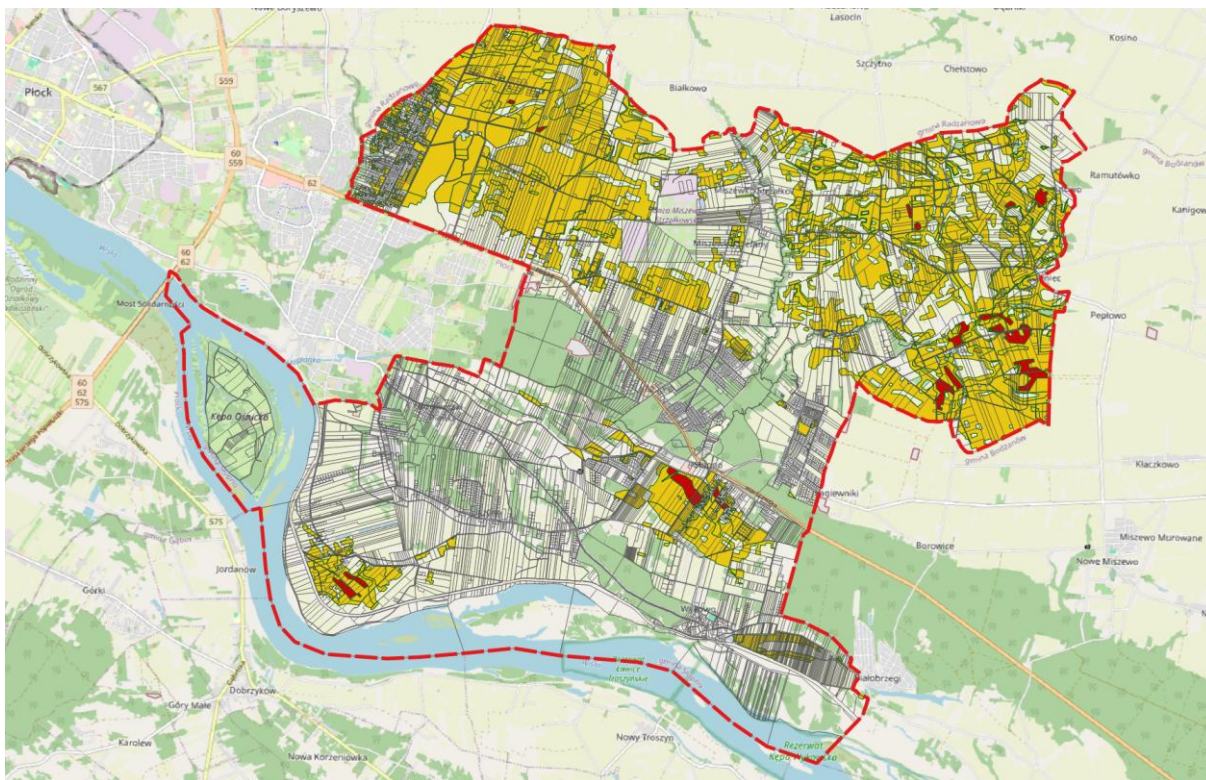
Na terenie Gminy Słupno nie wyznaczono obszarów cichych w aglomeracji ani obszarów cichych poza aglomeracją. Również na obszarze powiatu płockiego oraz województwa mazowieckiego nie zostały ustanowione akty prawa miejscowego wyznaczające tego rodzaju obszary.

Sposób uwzględnienia

Ze względu na brak wyznaczonych obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją, w projekcie Planu Ogólnego Gminy Słupno nie określono ustaleń odnoszących się do tego uwarunkowania.

3.2.17. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE

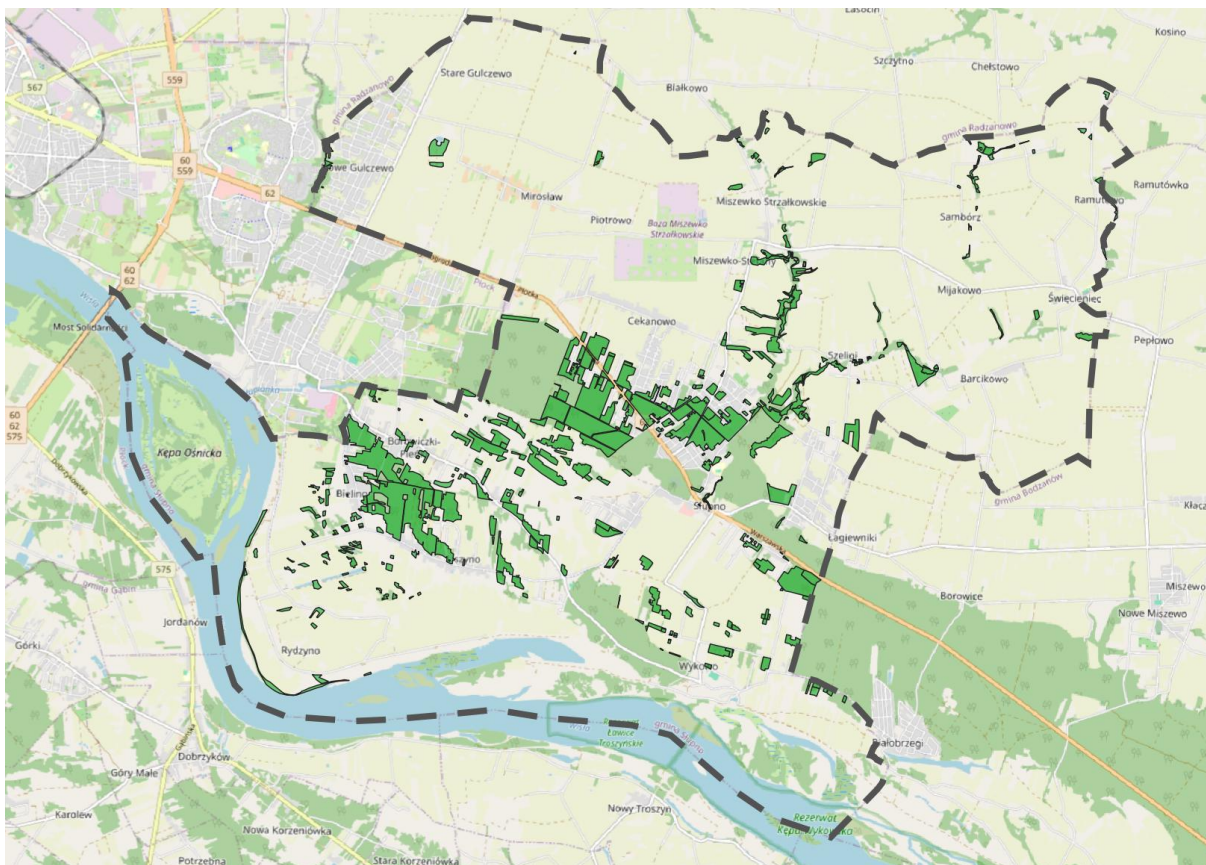
Na terenie Gminy Słupno występują grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Powierzchnia gruntów rolnych chronionych, stanowiących użytki rolne klas I–III, wynosi 2028,97 ha, co stanowi około 27% powierzchni gminy.



Mapa 18. Grunty klas II-III w granicach gminy Słupno
(kolor czerwony klasa II, pomarańczowe klasa III)

Grunty leśne zajmują powierzchnię 836,92 ha, co stanowi około 11,1% powierzchni gminy. Gmina Słupno charakteryzuje się stosunkowo niewielkim stopniem lesistości, a lasy prywatne stanowią około 56% ogólnej powierzchni lasów, podczas gdy pozostałą część stanowią lasy publiczne. Lasy pełnią istotne funkcje przyrodnicze, krajobrazowe i ochronne, wpływając na zachowanie różnorodności biologicznej, ochronę gleb oraz kształtowanie lokalnych warunków klimatycznych.

Szata roślinna gminy zdominowana jest przez zbiorowiska związane z użytkowaniem rolniczym. W dolinach cieków oraz lokalnych obniżeniach terenu występują zbiorowiska łąkowe i zaroślowe pełniące ważne funkcje przyrodnicze i krajobrazowe. Istotnym elementem systemu przyrodniczego gminy są również parki podworskie, zadrzewienia śródpolne oraz tereny zieleni urządzonej, które wzbogacają krajobraz i zwiększają różnorodność biologiczną obszaru.



Mapa 19. Grunty leśne w granicach gminy Słupno

Sposób uwzględnienia

W projekcie Planu Ogólnego Gminy Słupno uwzględniono występowanie gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych oraz gruntów leśnych. Przy wyznaczaniu stref planistycznych kierowano się zasadą racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz ochrony zasobów przyrodniczych gminy. Ustalenia planu respektują ograniczenia wynikające z przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, w szczególności w odniesieniu do gruntów rolnych klas I–III oraz terenów leśnych. Zagospodarowanie tych obszarów powinno uwzględniać konieczność zachowania ich funkcji produkcyjnych, przyrodniczych i krajobrazowych.

3.2.18. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

Na terenie Gminy Słupno zlokalizowany jest jeden zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska. Jest to Baza Surowcowa PERN S.A. zlokalizowana w miejscowości Miszewko Strzałkowskie.

Na terenie gminy nie występują zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR).

Funkcjonowanie zakładów zaliczonych do kategorii ZDR podlega szczególnym wymaganiom w zakresie bezpieczeństwa, zapobiegania awariom przemysłowym oraz ograniczania ich potencjalnych skutków dla ludzi i środowiska.

Sposób uwzględnienia

W projekcie Planu Ogólnego Gminy Słupno uwzględniono lokalizację zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Przy kształtowaniu polityki przestrzennej uwzględniono konieczność zachowania wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa oraz ochrony zdrowia ludzi i środowiska. Realizacja nowych inwestycji w sąsiedztwie zakładu powinna uwzględniać ograniczenia i wymagania określone w obowiązujących przepisach dotyczących przeciwdziałania skutkom poważnych awarii przemysłowych.

3.2.19. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

Na terenie Gminy Słupno nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym pas techniczny, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej. Obszar gminy położony jest poza strefą wybrzeża morskiego, w związku z czym nie występują uwarunkowania związane z funkcjonowaniem pasa nadbrzeżnego.

Sposób uwzględnienia

Ze względu na brak obszarów pasa nadbrzeżnego, w tym pasa technicznego, na terenie Gminy Słupno, w projekcie Planu Ogólnego nie określono ustaleń odnoszących się do tego uwarunkowania.

3.3. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

3.3.1. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

Na terenie Gminy Słupno funkcjonuje rozwinięta sieć infrastruktury społecznej zapewniająca mieszkańcom dostęp do usług z zakresu edukacji, kultury, opieki społecznej oraz opieki nad dziećmi. Do najważniejszych obiektów infrastruktury społecznej należą:

- ❖ Gminny Ośrodek Kultury Słupno z siedzibą w Cekanowie
- ❖ Centrum Usług Społecznych w Słupnie
- ❖ Gminna Biblioteka Publiczna w Słupnie
- ❖ Szkoła Podstawowa im. abp. Antoniego Juliana Nowowiejskiego w Słupnie
- ❖ Szkoła Podstawowa im. Ziemi Mazowieckiej w Liszynie
- ❖ Szkoła Podstawowa im. Małego Powstańca w Świącieńcu
- ❖ Samorządowe Przedszkole „Niezapominajka” w Słupnie
- ❖ Gminny Żłobek w Słupnie
- ❖ Środowiskowy Dom Samopomocy w Słupnie

Rozmieszczenie obiektów infrastruktury społecznej zapewnia mieszkańcom dostęp do podstawowych usług publicznych na terenie gminy. Największa koncentracja usług występuje w miejscowości Słupno, pełniącej funkcję lokalnego ośrodka administracyjnego i usługowego, natomiast placówki oświatowe rozmieszczone są również w innych miejscowościach gminy, co sprzyja zachowaniu odpowiedniej dostępności przestrzennej usług edukacyjnych.

Istniejący system infrastruktury społecznej zaspokaja podstawowe potrzeby mieszkańców w zakresie edukacji, opieki społecznej, kultury i wychowania przedszkolnego. Wraz z dalszym rozwojem zabudowy mieszkaniowej oraz wzrostem liczby mieszkańców może wystąpić potrzeba rozbudowy istniejącej infrastruktury społecznej lub lokalizacji nowych obiektów usług publicznych.

Sposób uwzględnienia

W projekcie Planu Ogólnego Gminy Słupno uwzględniono istniejące obiekty infrastruktury społecznej oraz zapewniono możliwość ich dalszego funkcjonowania, modernizacji i rozbudowy. Ustalenia planu stwarzają również warunki do lokalizacji nowych obiektów usług publicznych w miejscach odpowiadających potrzebom mieszkańców oraz kierunkom rozwoju osadnictwa na terenie gminy.

3.3.2. INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA

Gmina Słupno posiada dobrze rozwinięty układ komunikacyjny, stanowiący istotny element systemu transportowego powiatu plockiego oraz północno-zachodniej części województwa mazowieckiego. Korzystne położenie w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Płocka wpływa na wysoką dostępność komunikacyjną gminy oraz intensywne powiązania funkcjonalne z ośrodkiem miejskim.

Podstawowy układ drogowy gminy tworzy droga krajowa nr 62 oraz sieć dróg powiatowych i gminnych. Droga krajowa nr 62 stanowi główną oś komunikacyjną gminy, zapewniając powiązania o znaczeniu ponadlokalnym. Jednocześnie generuje ona zwiększone natężenie ruchu, co wpływa na warunki zagospodarowania terenów położonych w jej sąsiedztwie.

Na terenie gminy funkcjonuje sieć dróg powiatowych zapewniających obsługę komunikacyjną poszczególnych miejscowości oraz powiązania z gminami sąsiednimi i miastem Płock.

Drogi powiatowe na terenie Gminy:

- 1) 2901W – ROGOZINO – IMIELNICA
- 2) 2940W – SŁUPNO-BIAŁKOWO
- 3) 2941W – MISZEWKO-PEPŁOWO - CIEŚLE
- 4) 2942W – RADZANOWO – SZCZYTNO -MIJAKOWO
- 5) 2943W – RADZANOWO - ŚWIĘCIENIEC
- 6) 2945W – ŚWIĘCIENIEC -KANIGOWO
- 7) 2952W – WILCZKOWO – BODZANÓW -SŁUPNO
- 8) 2958W – Słupno – PEPŁOWO
- 9) 2959W – Słupno - WYKOWO

Komunikacja publiczna

Transport zbiorowy realizowany jest przede wszystkim poprzez komunikację autobusową, obejmującą połączenia organizowane przez Komunikację Miejską Płock Sp. z o.o. oraz lokalne linie komunikacyjne obsługujące miejscowości położone na terenie gminy. System ten umożliwia mieszkańcom dostęp do usług publicznych, miejsc pracy oraz obiektów infrastruktury społecznej. Istniejące linie autobusowe to:

- ❖ KM Płock sp. z o.o.: Linia 130 (z dworca kolejowego w Płocku),
- ❖ Linia S1 – Słupno zajazd – Borowiczki Pieńki przez Wykowo i Liszyno,

- ❖ Linia S2 – Nowe Gulczewo, Świeciniec, Cekanowo, Słupno, Miszewko Strzałkowskie, Miszewko-Stefany, Mijakowo, Ramutowo,
- ❖ Linia S3 – Słupno Zajazd – Borowiczki Pieńki Zakątek przez Liszyno, Rydzyno i Bielino-Wirginia

Transport kolejowy

Obecnie przez teren Gminy Słupno nie przebiegają linie kolejowe, a mieszkańcy korzystają przede wszystkim z infrastruktury kolejowej zlokalizowanej poza granicami gminy, w tym na terenie miasta Płocka oraz innych ośrodków regionu.

W dokumentach strategicznych i planistycznych szczebla krajowego oraz regionalnego uwzględniane są przedsięwzięcia związane z rozwojem połączeń kolejowych w relacji Warszawa – Płock, mające na celu poprawę dostępności transportowej regionu. Wśród analizowanych kierunków rozwoju infrastruktury transportowej znajdują się również projekty związane z rozwojem sieci Kolei Dużych Prędkości oraz modernizacją istniejących linii kolejowych o znaczeniu krajowym.

Potencjalna realizacja nowych połączeń kolejowych może w przyszłości przyczynić się do poprawy dostępności komunikacyjnej gminy oraz wzmocnienia jej powiązań funkcjonalnych z Warszawą, Płockiem i innymi ośrodkami regionalnymi.

Transport rowerowy i pieszy

Istotnym elementem systemu transportowego Gminy Słupno jest rozwijająca się infrastruktura piesza i rowerowa. W ostatnich latach sukcesywnie rozbudowywana jest sieć ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, poprawiająca bezpieczeństwo uczestników ruchu oraz zwiększająca dostępność komunikacyjną pomiędzy poszczególnymi miejscowościami gminy.

W ramach rozwoju infrastruktury transportowej realizowane są inwestycje związane z budową i modernizacją tras pieszo-rowerowych, w szczególności wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Działania te mają na celu stworzenie spójnej sieci połączeń umożliwiającej bezpieczne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów pomiędzy miejscowościami gminy oraz powiązanie ich z istniejącą infrastrukturą na terenie miasta Płocka i gmin sąsiednich.

Uzupełnieniem systemu transportu rowerowego jest funkcjonowanie publicznego systemu rowerowego obejmującego wybrane miejscowości gminy, co zwiększa dostępność alternatywnych form przemieszczania się oraz wzmacnia powiązania komunikacyjne z miastem Płockiem.

Rozwój infrastruktury pieszej i rowerowej wpisuje się w założenia zrównoważonego transportu, wspierając ograniczanie ruchu samochodowego, poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców.

Sposób uwzględnienia

W projekcie Planu Ogólnego Gminy Słupno uwzględniono istniejący układ transportowy oraz kierunki jego rozwoju wynikające z dokumentów strategicznych i planistycznych. Ustalenia planu zapewniają możliwość modernizacji i rozbudowy infrastruktury drogowej, rozwoju transportu zbiorowego oraz dalszej realizacji infrastruktury pieszej i rowerowej. Przy kształtowaniu polityki przestrzennej uwzględniono potrzebę poprawy dostępności komunikacyjnej poszczególnych miejscowości, zwiększenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz wspierania zrównoważonych form transportu.

3.3.3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na terenie Gminy Słupno funkcjonuje rozwinięta sieć elektroenergetyczna obejmująca linie wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe. Obszar gminy znajduje się w zasięgu ponadlokalnego systemu elektroenergetycznego, którego element stanowią linie wysokiego napięcia 110 kV.

Przez teren gminy przebiegają trzy napowietrzne linie jednotorowe 110 kV relacji: Podolszyce – Plebanka, Plebanka – Staroźreby oraz Gulczewo – Wyszogród, a także jedna napowietrzna linia dwutorowa 110 kV relacji: Podolszyce – Góry oraz Podolszyce – Gąbin. Sieć średniego i niskiego napięcia zasilana jest z Głównych Punktów Zasilania (GPZ) Gulczewo i Podolszyce.

Istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna zapewnia obsługę obecnych potrzeb mieszkańców oraz podmiotów gospodarczych. W związku z rozwojem zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej przewiduje się możliwość dalszej rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznej, zgodnie z potrzebami rozwojowymi gminy oraz operatorów systemów energetycznych.

Zaopatrzenie w wodę

Gmina Słupno posiada dobrze rozwinięty system zaopatrzenia w wodę oparty na czterech stacjach uzdatniania wody zlokalizowanych w Słupnie, Gulczewie, Mijkowie i Bielnie. System wodociągowy zapewnia zaopatrzenie mieszkańców w wodę przeznaczoną do spożycia oraz obsługuje większość terenów zabudowanych.

- ❖ SUW SŁUPNO – została zaprojektowana na 1200 m³/d i zaopatruje w wodę w. Słupno, część Cekanowa i część Szelig. Dwie studnie i dwa zbiorniki wyrównawcze. Średnia dobową 500 m³. W 1988 r. odwiercona studnia głębinowa o wyd. 60 m³/h przy s = 4,8 m stanowi ujęcie wody dla w/w stacji. Stacja zrealizowana została w 1990 r.
- ❖ SUW GULCZEWO – zaprojektowana na przepustowość SW 1200 m³/d (60 m³/h). Stacja została zrealizowana w 1994 r. Ujęcie stanowi studnia o wyd. 68 m³/h, druga studnia nieeksploatowana oraz dwa zbiorniki wyrównawcze. Podłączone miejscowości: część Cekanowa, Miszewko Strzałkowskie, Mirosław, Gulczewo Stare, PGR Gulczewo. Średnia dobową 475 m³.
- ❖ SUW MIJAKOWO – stacja wykonana w 1980, modernizowana w 2014 r. zlokalizowana na terenie będącym własnością UG Słupno. Odwiercone dwie studnie oraz dwa zbiorniki wyrównawcze. Średnia dobową to 150 m³. Podłączone miejscowości: Miszewko Stefany, Mijkowo, Ramutowo, Świącieniec, Sambórz, Barcikowo, Szeligi.
- ❖ SUW BIELINO - WIRGINIA – Studnia głębinowa uruchomiona w 1983 r. oraz dwa zbiorniki wyrównawcze (rok zakończenia budowy 1982) o wyd. 40 m³/h. Max średnia dobową 215 m³. Wodociąg wybudowany na bazie w/w studni zaopatruje w wodę wsie położone w leju depresyjnym obejmującym wsie: Borowiczki - Pieńki, Bielino, Liszyno, Rydzyno, Wykowo i część Słupna.
- ❖ Ujęcie PLEBANKA - ujęcie własne bazy paliw płynnych w miejscowości Miszewko Strzałkowskie należącej do Przedsiębiorstwa Eksploatacji Ropociągów Naftowych „Przyjaźń” Sp, S.A
- ❖ Ujęcie BOROWICZKI – PIENKI – użytkownikiem tego ujęcia są Wodociągi Płockie Sp. z o.o. Pobór wód ze wszystkich studni wynosi łącznie - 9 200 m³ /dobę. Zaopatruje w wodę mieszkańców miasta Płocka.

Długość sieci wodociągowej w Gminie Słupno wynosi ok. 169,24 km. (stan 31.12.2025r). W miejscowościach nieobjętych siecią kanalizacyjną funkcjonują przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz zbiorniki bezodpływowe.

Odprowadzenie ścieków

System kanalizacyjny Gminy Słupno oparty jest na mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Słupnie oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Oczyszczalnia ścieków obsługuje miejscowości: Słupno, Cekanowo, Borowiczki-Pieńki, Bielino, Liszyno, Wykowo, Mirosław, Gulczewo, Miszewko Strzałkowskie oraz Szeligi. Oczyszczone ścieki odprowadzane są do systemu rowów melioracyjnych połączonych z Wisłą.

Łączna długość sieci kanalizacyjnej na terenie gminy wynosi około 136,40 km, w tym około 113,09 km kanalizacji sanitarnej oraz około 23,31 km kanalizacji deszczowej. Funkcjonowanie systemu wspomagane jest przez 56 przepompowni ścieków sanitarnych oraz 11 przepompowni wód opadowych, zlokalizowanych w miejscowościach Słupno, Cekanowo i Borowiczki-Pieńki.

Na obszarach nieobjętych siecią kanalizacyjną gospodarka ściekowa realizowana jest poprzez przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz zbiorniki bezodpływowe.

Istniejąca infrastruktura kanalizacyjna zapewnia obsługę większości terenów zabudowanych i stwarza warunki do dalszego rozwoju systemu wraz z postępującym rozwojem zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Gospodarka odpadami

Na terenie Gminy Słupno funkcjonuje system gospodarowania odpadami komunalnymi oparty na selektywnej zbiórce odpadów oraz Punkcie Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK). Odpady komunalne odbierane są od mieszkańców zgodnie z obowiązującym harmonogramem, a ich odbiór i zagospodarowanie realizowane są przez podmiot wyłoniony zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W ramach gminnego systemu gospodarowania odpadami mieszkańcom zapewniony jest odbiór odpadów zmieszanych i segregowanych, a także możliwość przekazywania do PSZOK odpadów problemowych, w tym zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, odpadów wielkogabarytowych, odpadów budowlanych i rozbiórkowych oraz innych odpadów podlegających selektywnej zbiórce.

Funkcjonujący system gospodarki odpadami zapewnia obsługę mieszkańców gminy zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska oraz zasadami gospodarki o obiegu zamkniętym.

Zaopatrzenie w energię cieplną

Zaopatrzenie w energię cieplną na terenie Gminy Słupno realizowane jest przede wszystkim w oparciu o indywidualne źródła ciepła obsługujące zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną. Dominują indywidualne kotłownie wykorzystujące różne nośniki energii, w tym gaz ziemny, paliwa stałe oraz energię elektryczną.

W ostatnich latach obserwowany jest stopniowy wzrost wykorzystania bardziej ekologicznych źródeł ogrzewania, w tym instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii. Kierunek ten wpisuje się w działania zmierzające do ograniczania emisji zanieczyszczeń oraz poprawy jakości powietrza na terenie gminy.

Zaopatrzenie w gaz

Gmina Słupno posiada rozwiniętą sieć gazową rozdzielczą średniego ciśnienia, obsługującą część miejscowości gminy. System gazowniczy zasilany jest ze stacji redukcyjno-pomiarowej „Gulczewo” o przepustowości 25 000 m³/h. Bazę dla gazyfikacji gminy stanowi gazociąg wysokiego ciśnienia zlokalizowany w Nowym Gulczewie.

Gaz ziemny dostarczany jest do miejscowości: Słupno, Nowe Gulczewo, Cekanowo oraz Borowiczki-Pieńki. Istniejąca sieć stwarza warunki do dalszego rozwoju systemu zaopatrzenia w gaz wraz z postępującym rozwojem zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

Przez teren gminy przebiega gazociąg DN 150 relacji Bronowo – Gulczewo, stanowiący element ponadlokalnego systemu przesyłu gazu.

Istotnym uwarunkowaniem zagospodarowania przestrzennego jest również przebieg infrastruktury przesyłowej związanej z transportem ropy naftowej. Przez obszar gminy przebiega zespół trzech ropociągów 2 × DN 800 oraz DN 600 relacji Adamowo – Płock (wschodni odcinek rurociągu „Przyjaźń”) wraz z odejściem do rafinerii ropy naftowej, zespół dwóch ropociągów DN 800 i DN 600/500 relacji Płock – Heinerdorf (zachodni odcinek rurociągu „Przyjaźń”) oraz ropociąg DN 800 Płock – Gdańsk (Rurociąg Pomorski).

Przebieg gazociągów i ropociągów stanowi istotne uwarunkowanie zagospodarowania przestrzennego gminy. Zagospodarowanie terenów położonych w ich sąsiedztwie powinno uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz wymagania związane z bezpieczną eksploatacją infrastruktury przesyłowej.

Infrastruktura przesyłowa

Przez teren Gminy Słupno przebiega infrastruktura przesyłowa o znaczeniu krajowym związana z transportem ropy naftowej. Obejmuje ona odcinki rurociągu „Przyjaźń” oraz

Rurociągu Pomorskiego, stanowiące element krajowego systemu bezpieczeństwa energetycznego.

Obecność infrastruktury przesyłowej stanowi istotne uwarunkowanie zagospodarowania przestrzennego, wymagające uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad bezpieczeństwa związanych z funkcjonowaniem sieci przesyłowych.

Telekomunikacja i Internet

Gmina Słupno posiada dobrze rozwiniętą infrastrukturę telekomunikacyjną. Mieszkańcy mają dostęp do usług telefonii komórkowej oraz szerokopasmowego Internetu świadczonych przez operatorów ogólnopolskich oraz lokalnych dostawców usług telekomunikacyjnych.

Na terenie gminy sukcesywnie rozwijana jest infrastruktura światłowodowa, w tym sieci nowej generacji (FTTH), zapewniające szybki dostęp do Internetu dla gospodarstw domowych, instytucji publicznych oraz przedsiębiorstw. Rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej przyczynia się do zwiększania dostępności usług cyfrowych, poprawy warunków prowadzenia działalności gospodarczej oraz podnoszenia jakości życia mieszkańców.

Istniejąca infrastruktura telekomunikacyjna stwarza warunki do dalszego rozwoju nowoczesnych usług teleinformatycznych oraz wspiera proces cyfryzacji gminy.

Sposób uwzględnienia

W projekcie Planu Ogólnego Gminy Słupno uwzględniono istniejące elementy infrastruktury technicznej oraz zapewniono możliwość ich dalszego funkcjonowania, modernizacji i rozbudowy. Ustalenia planu umożliwiają rozwój sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi istniejącego i planowanego zagospodarowania, przy jednoczesnym zachowaniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad bezpieczeństwa i ochrony środowiska.

3.3.4. OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU

Na terenie Gminy Słupno występują ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z uwarunkowań środowiskowych, komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych. Do najważniejszych należą:

- ❖ tereny położone w sąsiedztwie drogi krajowej nr 62, narażone na oddziaływanie hałasu komunikacyjnego oraz zwiększone natężenie ruchu drogowego;

- ❖ obszary położone w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz wymagań technicznych dotyczących bezpieczeństwa;
- ❖ tereny położone w sąsiedztwie gazociągów wysokiego ciśnienia, ropociągów oraz pozostałej infrastruktury przesyłowej o znaczeniu ponadlokalnym;
- ❖ obszary szczególnego zagrożenia powodzią związane z doliną rzeki Wisły, wyznaczone na podstawie map zagrożenia powodziowego;
- ❖ tereny objęte formami ochrony przyrody, ochroną konserwatorską oraz ochroną gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych i gruntów leśnych, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Wskazane ograniczenia stanowią istotne uwarunkowania przy kształtowaniu polityki przestrzennej gminy oraz powinny być uwzględniane przy lokalizacji nowej zabudowy i inwestycji.

3.4. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Zgodnie z art. 13b pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniono ustalenia wynikające z Audytu Krajobrazowego Województwa Mazowieckiego, przyjętego uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r.

W granicach Gminy Słupno nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych, o których mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



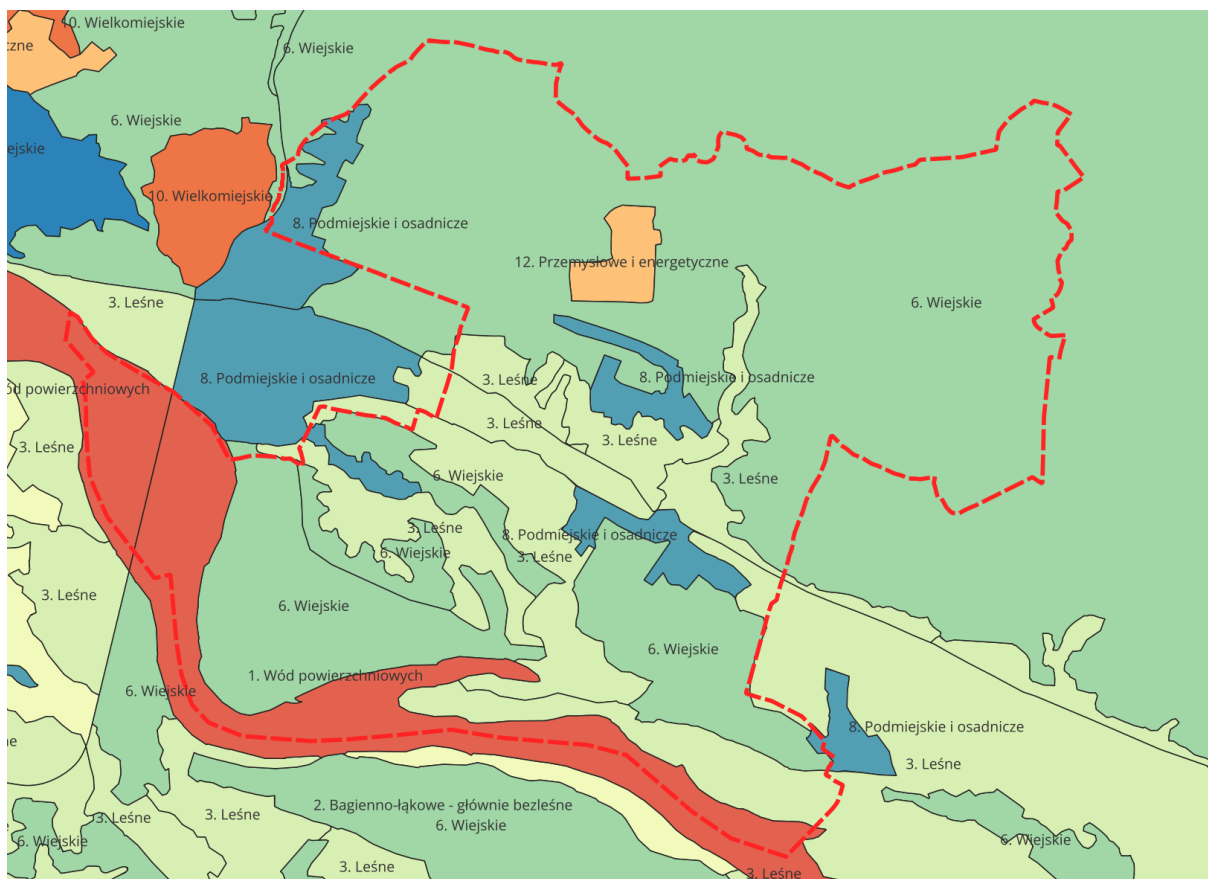
Mapa 20. Fragment Audytu Krajobrazowego – krajobrazy priorytetowe

Audyt krajobrazowy zidentyfikował następujące typy krajobrazów na terenach gminy Słupno:

- 1. Wód powierzchniowych – 1b – Systemy Wód płynących – 14-318.73-020
- 1. Wód powierzchniowych – 1b – Systemy Wód płynących – 14-315.36-008
- 3. Leśne – 3b – Z przewagą siedlisk lasowych – 14-318.61-058
- 3. Leśne – 3b – Z przewagą siedlisk lasowych – 14-318.61-059
- 3. Leśne – 3a – Z przewagą siedlisk borowych – 14-318.61-081
- 3. Leśne – 3b – Z przewagą siedlisk lasowych – 14-318.73-167
- 3. Leśne – 3a – Z przewagą siedlisk borowych – 14-318.73-206
- 3. Leśne – 3a – Z przewagą siedlisk borowych – 14-318.73-209
- 3. Leśne – 3a – Z przewagą siedlisk borowych – 14-318.73-211
- 6. Wiejskie – 6d – Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości – 14-315.16.008
- 6. Wiejskie – 6d – Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości – 14-318.61.024

- 6. Wiejskie – 6d – Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości – 14-318.73.080
- 6. Wiejskie – 6d – Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości – 14.318.73.081
- 6. Wiejskie – 6d – Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości – 14-318.73.082
- 6. Wiejskie – 6g – Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim – 14-318.73.100
- 8. Podmiejskie i osadnicze – 8a – Leśno-osadnicze o charakterze willowym – 14-318.73.105.
- 8. Podmiejskie i osadnicze – 8c – Miejscowości o zwartek, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim – 14.318.61.035
- 8. Podmiejskie i osadnicze – 8c – Miejscowości o zwartek, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim – 14.318.61.036
- 8. Podmiejskie i osadnicze – 8c – Miejscowości o zwartek, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim – 14.318.73.120
- 8. Podmiejskie i osadnicze – 8c – Miejscowości o zwartek, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim – 14.318.73.121
- 12. Przemysłowe i energetyczne – 12a – Duże kompleksy przemysłowe – 14.318.61.001

Struktura krajobrazowa gminy odzwierciedla jej rolniczy charakter, przy jednoczesnym występowaniu terenów leśnych, doliny Wisły oraz obszarów osadniczych i przemysłowych związanych z sąsiedztwem miasta Płocka. Szczególne znaczenie krajobrazowe posiada dolina Wisły, stanowiąca jeden z najważniejszych elementów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru gminy.



Mapa 21. Fragment Audytu Krajobrazowego – zdefiniowane krajobrazy

Sposób uwzględnienia

W projekcie Planu Ogólnego Gminy Słupno uwzględniono ustalenia Audytu Krajobrazowego Województwa Mazowieckiego poprzez zachowanie podstawowych cech krajobrazu rolniczego, ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny Wisły oraz utrzymanie ciągłości systemu terenów otwartych i leśnych. Ponadto przy kształtowaniu kierunków rozwoju przestrzennego uwzględniono istniejącą strukturę osadniczą oraz konieczność ochrony najcenniejszych elementów krajobrazu kulturowego i przyrodniczego gminy.

3.5. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

Na terenie Gminy Słupno występują liczne obszary i obiekty cenne przyrodniczo objęte ochroną prawną. Są to dwa rezerwaty przyrody: „Kępa Wykowska” i „Ławice Troszyńskie”, dwa obszary Natura 2000: Dolina Środkowej Wisły oraz Kampinoska Dolina Wisły,

Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, cztery użytki ekologiczne oraz pięć pomników przyrody.

Obszary te pełnią istotne funkcje przyrodnicze, krajobrazowe i ekologiczne, stanowiąc element regionalnego systemu przyrodniczego. Szczególne znaczenie posiada dolina Wisły wraz z terenami nadrzeczными, będąca korytarzem ekologicznym o znaczeniu ponadregionalnym oraz obszarem występowania cennych siedlisk przyrodniczych i gatunków chronionych.

Wyniki opracowania ekofizjograficznego wskazują na konieczność zachowania i wzmocnienia powiązań przyrodniczych pomiędzy terenami cennymi przyrodniczo, ochrony dolin rzecznych i terenów otwartych oraz ograniczania presji inwestycyjnej na obszary o wysokich walorach środowiskowych. Istotnym elementem polityki przestrzennej gminy powinno być również zachowanie ciągłości lokalnych i ponadlokalnych korytarzy ekologicznych oraz ochrona terenów leśnych i zadrzewień śródpolnych.

W zakresie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy szczególne znaczenie mają:

- ochrona obszarów i obiektów objętych formami ochrony przyrody;
- zachowanie dolin rzecznych jako terenów otwartych pełniących funkcje przyrodnicze, hydrologiczne i klimatyczne;
- utrzymanie oraz rozwój terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej;
- zwiększanie lesistości poprzez zalesianie gruntów o niskiej przydatności rolniczej;
- poprawa gospodarki wodno-ściekowej;
- ograniczanie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- rozwój infrastruktury technicznej przyjaznej środowisku;
- ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego;
- ograniczanie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco pogorszyć stan środowiska lub warunki zamieszkania.

Najważniejszym elementem docelowej struktury przestrzennej gminy jest zachowanie terenów otwartych związanych z doliną Wisły i lokalnymi ciekami wodnymi, ochrona obszarów przyrodniczo cennych, terenów leśnych oraz zasobów kulturowych. Rozwój zabudowy powinien następować z poszanowaniem uwarunkowań środowiskowych oraz zasad zrównoważonego rozwoju.

Na terenach zurbanizowanych należy dążyć do utrzymania wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz zachowania i rozwijania systemu zieleni, obejmującego

zadrzewienia przydomowe, przydrożne, śródpolne oraz tereny zieleni ogólnodostępnej. Działania te przyczyniają się do poprawy jakości środowiska, zwiększenia odporności na skutki zmian klimatu oraz podnoszenia jakości życia mieszkańców.

Sposób uwzględnienia

W projekcie Planu Ogólnego Gminy Słupno uwzględniono uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego poprzez ochronę obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego gminy, ograniczenie możliwości zabudowy na terenach szczególnie wrażliwych środowiskowo oraz wspieranie rozwoju terenów zieleni i infrastruktury służącej ochronie środowiska. Ustalenia planu uwzględniają również konieczność ochrony dolin rzecznych, terenów leśnych oraz korytarzy ekologicznych jako podstawowych elementów struktury przyrodniczej gminy.

3.6. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

Od początku XXI wieku liczba mieszkańców gminy Słupno stale wzrasta, na koniec 2023 roku wynosiła 9051 osoby. Trend demograficzny w gminie Słupno jest korzystny i obiega do średniej sytuacji demograficznej.

Wymiary	Jedn. miary	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
ogółem; ogółem	osoba	7 031	7 145	7 259	7 433	7 705	7 817	7 958	8 704	8 841	8 918	9 051
ogółem; mężczyźni	osoba	3 506	3 563	3 632	3 689	3 830	3 886	3 949	4 374	4 450	4 493	4 570
ogółem; kobiety	osoba	3 525	3 582	3 627	3 744	3 875	3 931	4 009	4 330	4 391	4 425	4 481



Wykres 1 Liczba ludności w gminie Słupno w latach 2013-2023

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS (stan na 22.05.2025 r.)

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem:

$$Z_{AP} = M_{20} - P_{UM0} / P_{20}$$

gdzie:

Z_{AP} - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,

P_{UM0} - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,

P_{20} - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowana liczba mieszkańców powiększona o 5% - M_{20}

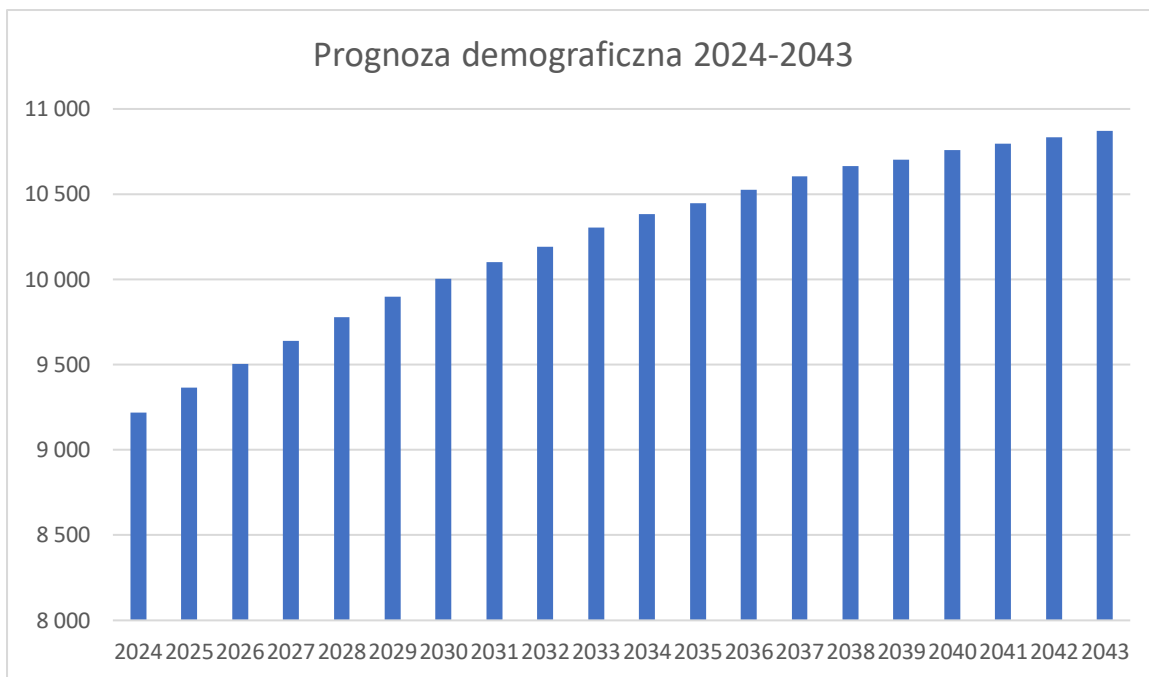
Zgodnie z danymi udostępnionymi przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy Słupno (Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2043) udostępnioną przez Główny Urząd Statystyczny (aktualizacja z 18.07.2024 r.) [<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-ludnosci-na-lata-2023-2060,11,1.html>] przyjęto dane wynikające z w/w prognozy demograficznej dla gminy Słupno a następnie powiększono ją o 5%.

Tab. 1 Prognozowana liczba ludności w gminie Słupno obejmująca najbliższe 20 lat (2024 r.-2043 r.)

rok	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Liczba ludności	9 220	9 364	9 503	9 641	9 780	9 900	10 003	10 102	10 193	10 303

rok	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Liczba ludności	10385	10 448	10 524	10 606	10 663	10 704	10 757	10 795	10 832	10 870

Źródło: GUS dane wg stanu z 18.07.2024 r.



Wykres 2. Prognoza demograficzna Źródło: GUS dane wg stanu z 10.06.2024 r.- prognoza własna

Uwzględniając powyższą prognozę demograficzną dla Gminy Słupno prognozowana liczba mieszkańców w roku 2043 tj. za 20 lat powiększona o 5% wynosi:

$$M_{20} = 10\,870 \times 1,05 = 11\,413 \text{ osób}$$

- Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie – P_{UM0} zgodnie z danymi z GUS (na rok 2023)

Jednostka terytorialna	ogółem		
	powierzchnia użytkowa mieszkań		
	2003	2013	2023
Słupno (2)	141 549 [m2]	310 544 [m2]	401 183 [m2]

$$P_{UM0} = 401\,183 \text{ m}^2$$

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca – P_{20}

Jednostka terytorialna	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę		
	2003	2013	2023
	[m2]	[m2]	[m2]
Słupno (2)	30,0	44,2	44,3

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczona według następującego wzoru:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} \text{ lub } P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

Gdzie:

P_0 - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS (na rok 2023) wynosi 44,3 m²/os. – najnowsze dane

P_{-10} - powierzchni użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 44,2 m²/os (rok 2013)

P_{-20} - powierzchni użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 33,0 m²/os (rok 2003)

Tym samym:

$$P_{20} = 3 \times 44,3 - 2 \times 44,2 = 44,5 \text{ m}^2/\text{os} \text{ lub } P_{20} = 2 \times 44,3 - 33,0 = 55,6 \text{ m}^2/\text{os}$$

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono za pomocą dwóch wzorów podanych w § 3 ust. 3 ww. rozporządzenia.

Wynik pierwszego wzoru wyniósł wartość 44,5 m²/os, a drugiego 55,6 m²/os.

Jeżeli wartość wyniosłaby poniżej 40 m²/os, należałoby by zgodnie z § 3 ust. 8 ww. rozporządzenia przyjąć wartość tego parametru wynoszącą 40 m² na jednego mieszkańca.

Uwzględniając powyższe dane zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$ZAP = 11413 \text{ os} - (401183 \text{ m}^2 / 44,5 \text{ m}^2/\text{os}) = \underline{2397,65 \text{ os}}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Słupno wynosi **2398 osób**.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Słupno musi wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 1678 osób (70% zapotrzebowania) i większa niż 3117 osób (130% zapotrzebowania).

Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.7. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY

Na terenie Gminy Słupno obowiązuje łącznie 130 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych w latach 1995–2016. Obowiązujące akty planistyczne obejmują cały obszar gminy, zapewniając pełne pokrycie planistyczne jej terytorium.

Lp.	Nr uchwały	Pełna nazwa	pow. [ha]
1	1995_XIV_94	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wielofunkcyjnego zainwestowania we wsi Nowe Gulczewo (uchwała nr 94/XIV/1995)	11,46
2	1996_XVI_104	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wielofunkcyjnego zainwestowania we wsi Nowe Gulczewo (uchwała nr 104/XIV/1996)	8,98
3	1996_XVIII_108	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno (uchwała nr 108/XVIII/1996)	10,42
4	1997_XXII_150	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy wielofunkcyjnej we wsi Gulczewo Kolonia (uchwała nr 150/XXII/1997)	19,87
5	1997_XXII_149	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obszaru działki Nr 299 we wsi Cekanowo zwany dalej "planem" (uchwała nr 149/XXII/1997)	2,93
6	1997_XXVI_179	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Słupno (uchwała nr 179/XXVI/1997)	2,10
7	1997_XXVI_182	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Nowe Gulczewo (uchwała nr 182/XXVI/1997)	0,71
8	1997_XXVIII_199	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Nowe Gulczewo (uchwała nr 199/XXVIII/1997)	0,41
9	1997_XXVIII_200	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej we wsi Nowe Gulczewo (uchwała nr 200/XXVIII/1997)	3,48
10	1998_XXXI_224	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Cekanowo (uchwała nr 224/XXXI/1998)	5,35
11	1998_XXXI_226	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Słupno (uchwała nr 226/XXXI/1998)	3,43
12	1998_XXXI_227	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Gulczewo Nowe (uchwała nr 227/XXXI/1998)	0,49
13	1998_XXXI_228	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Słupnie, ul. Młynarska (uchwała nr 228/XXXI/1998)	5,62
14	1998_XXXI_229	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (uchwała nr 229/XXXI/1998)	0,50
15	1998_II_21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Gulczewo Nowe (uchwała nr 21/II/1998)	0,60
16	1998_II_18	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (uchwała nr 18/II/1998)	0,92
17	1998_II_23	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (uchwała nr 23/II/1998)	0,48
18	1998_II_20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Gulczewo Nowe (uchwała nr 20/II/1998)	4,87
19	1998_II_19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Gulczewo Nowe (uchwała nr 19/II/1998)	1,90
20	1998_II_22	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Słupno (uchwała nr 22/II/1998)	0,29
21	1999_VI_80	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Słupno (uchwała nr 80/VI/1999)	0,44

22	1999_VI_81	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Słupno (uchwała nr 81/VI/1999)	1,33
23	1999_VI_82	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Cekowo (uchwała nr 82/VI/1999)	3,18
24	1999_VII_94	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Rydzyno (uchwała nr 94/VII/1999)	0,22
25	1999_VII_91	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Cekowo (uchwała nr 91/VII/1999)	2,82
26	1999_VII_92	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Gulczewo Nowe (uchwała nr 92/VII/1999)	3,22
27	1999_VII_93	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Nowe Gulczewo gmia Słupno (uchwała nr 93/VII/1999)	1,54
28	1999_VII_97	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Cekanowo (uchwała nr 97/VII/1999)	0,18
29	1999_VII_98	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (uchwała nr 98/VII/1999)	0,24
30	1999_VII_99	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (uchwała nr 99/VII/1999)	4,60
31	1999_VII_100	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (uchwała nr 100/VII/1999)	3,03
32	1999_VIII_111	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (uchwała nr 111/VIII/1999)	0,45
33	1999_VIII_108	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (uchwała nr 108/VIII/1999)	2,52
34	1999_VIII_109	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Gulczewo Nowe (uchwała nr 109/VIII/1999)	0,51
35	1999_IX_125	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Słupno (uchwała nr 124/IX/1999)	3,43
36	1999_IX_123	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wsi Gulczewo Nowe (uchwała nr 123/IX/1999)	7,68
37	1999_IX_118	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (uchwała nr 118/IX/1999)	3,21
38	1999_IX_119	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Szeligi (uchwała nr 119/IX/1999)	0,93
39	1999_IX_120	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (uchwała nr 120/IX/1999)	0,46
40	1999_IX_121	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (uchwała nr 121/IX/1999)	6,82
41	1999_IX_122	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (uchwała nr 122/IX/1999)	4,59
42	1999_IX_124	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Cekanowo (uchwała nr 124/IX/1999)	1,99
43	1999_IX_126	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Słupno (uchwała nr 125/IX/1999)	4,22
44	1999_X_144	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Słupnie przy drodze powiatowej nr 237 Słupno-Bodzanów dla działki nr 150 (uchwała nr 144/X/1999)	1,35
45	1999_X_145	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (uchwała nr 145/X/1999)	0,27
46	2000_XI_161	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (uchwała nr 161/XI/2000)	3,78
47	2000_XI_162	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (uchwała nr 162/XI/2000)	0,48
48	2000_XI_163	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (uchwała nr 163/XI/2000)	7,42
49	2000_XI_164	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej we wsi Gulczewo Nowe (uchwała nr 164/XI/2000)	2,69
50	2000_XII_190	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 193/2 położonej w Borowiczkach-Pieńkach gm. Słupno pow. plocki, na tereny zabudowy mieszkaniowej (uchwała nr 190/XII/2000)	0,81

51	2000_XIII_188	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Miszewko Strzałkowskie (uchwała nr 188/XIII/2000)	0,10
52	2000_XIII_189	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (uchwała nr 189/XIII/2000)	1,95
53	2000_XIV_216	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłowo-usługowego we wsi Cekanowo gmina Słupno, pow. plocki, woj. mazowieckie (uchwała nr 216/XIV/2000)	3,28
54	2000_XIV_212	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Słupno (uchwała nr 189/XIII/2000)	5,62
55	2000_XIV_213	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Gulczewo Nowe (uchwała nr 213/XIV/2000)	2,92
56	2000_XIV_214	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (uchwała nr 214/XIV/2000)	0,37
57	2000_XIV_215	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (uchwała nr 215/XIV/2000)	0,43
58	2000_XVII_225	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (uchwała nr 225/XVII/2000)	0,17
59	2000_XVII_224	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej we wsi Nowe Gulczewo (uchwała nr 224/XVII/2000)	3,44
60	2000_XVII_226	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (uchwała nr 226/XVII/2000)	1,20
61	2000_XVII_227	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (uchwała nr 227/XVII/2000)	0,80
62	2000_XVII_228	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej w Nowym Gulczewie (uchwała nr 228/XVII/2000)	0,94
63	2000_XVIII_251	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno we wsi Cekanowo (uchwała nr 251/XVIII/2000)	0,14
64	2001_XX_278	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (uchwała nr 278/XX/2001)	0,21
65	2001_XIX_265	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowo-mieszkaniowej we wsi Gulczewo Nowe (uchwała nr 265/XIX/2001)	3,95
66	2001_XIX_266	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Cekanowo (uchwała nr 266/XIX/2001)	1,22
67	2001_XIX_267	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej działki nr 290 w Cekanowie gm. Słupno (uchwała nr 267/XIX/2001)	2,94
68	2001_XIX_268	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Cekanowo (uchwała nr 268/XIX/2001)	1,93
69	2001_XX_276	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (uchwała nr 276/XX/2001)	0,46
70	2001_XX_279	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (uchwała nr 279/XX/2001)	2,31
71	2001_XX_277	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (uchwała nr 277/XX/2001)	2,07
72	2001_XX_280	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Mirosław (uchwała nr 280/XX/2001)	0,72
73	2001_XXI_290	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (uchwała nr 290/XXI/2001)	0,85
74	2001_XXI_291	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Cekanowie (uchwała nr 291/XXI/2001)	0,27
75	2001_XXI_292	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (uchwała nr 292/XXI/2001)	0,05
76	2001_XXI_293	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej wsi Nowe Gulczewo (uchwała nr 293/XXI/2001)	0,50
77	2001_XXI_294	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej działka nr 85 położona w Nowym Gulczewie (uchwała nr 294/XXI/2001)	1,59
78	2001_XXIII_311	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej działka nr 65 położonej w Nowym Gulczewie (uchwała nr 311/XXIII/2001)	0,33

79	2001_XXIII_312	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowo-mieszkaniowej dla działek nr 11 i 81 położonych w Nowym Gulczewie (uchwała nr 312/XXIII/2001)	4,19
80	2001_XXIII_313	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej na działce nr 33/2 położonej w Nowym Gulczewie (uchwała nr 313/XXIII/01)	1,36
81	2001_XXIV_340	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Nowe Gulczewo - działka nr 36 i 70 (uchwała nr 340/XXIV/01)	3,81
82	2002_XXVI_356	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno - w Mirosławiu pod zabudowę produkcyjno-usługową (Uchwała nr 356/XXVI/02)	1,26
83	2002_XXVI_355	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno dla działki nr 28 położonej we wsi Stare Gulczewo (Uchwała nr 355/XXVI/02)	1,31
84	2002_XXIX_380	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej dla działki nr 117 położonej w Słupnie (Uchwała nr 380/XXIX/02)	1,37
85	2002_XXIX_379	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno dla działek nr 6/1 i 1/1 w Słupnie gm. Słupno na tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej (uchwała nr 379/XXIX/02)	0,47
86	2002_XXX_392	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno dla działki nr 74/1 położonej w Nowym Gulczewie (Uchwała nr 392/XXX/02)	0,21
87	2002_XXX_386	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 255 położonej w Miszewku Strzałkowskim (Uchwała nr 386/XXX/02)	2,03
88	2002_XXX_388	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej dla działek nr 60 i 63 położonych w Nowym Gulczewie (Uchwała nr 388/XXX/02)	0,42
89	2002_XXX_393	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej dla działki nr 30 położonej we wsi Gulczewo Nowe (Uchwała nr 393/XXX/02)	1,30
90	2002_XXX_389	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno dla działki nr 73/1 położonej w Nowym Gulczewie (Uchwała nr 389/XXX/02)	0,40
91	2002_XXX_390	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno dla działki nr 95/3 położonej w Nowym Gulczewie (Uchwała nr 390/XXX/02)	0,54
92	2002_XXX_387	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno obejmująca obszar działki nr 88/11 położonej w Borowiczkach Pieńkach (Uchwała nr 387/XXX/02)	0,50
93	2002_XXX_391	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno dla części działki nr 75 położonej w Nowym Gulczewie (Uchwała nr 391/XXX/02)	3,45
94	2002_XXXI_403	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Liszyno gm. Słupno - działki o nr ew. 52/6, 52/7 i 52/8 (Uchwała nr 403/XXX/2002)	0,29
95	2002_III_26	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Słupnie obejmujący obszar działki nr ewid. 111 (Uchwałą nr 26/III/02)	5,84
96	2002_III_24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej dla działki nr 55 położonej w Nowym Gulczewie (Uchwała nr 24/III/02)	0,86
97	2002_III_25	Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej we wsi Słupno - dz. Nr 294/16, 294/18 (Uchwała nr 25/III/02)	0,09
98	2002_III_21	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno obejmująca część obszaru działki nr 68 położonego w Ramutowie (Uchwała nr 21/III/02)	0,14
99	2002_III_22	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno obejmująca obszar część działki nr 13 położonej w Liszynie (Uchwała nr 22/III/02)	0,07
100	2002_III_20	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno obejmująca obszar działki nr ewid. 18 położonej w Liszynie (Uchwała nr 20/III/02)	1,45

101	2002_III_23	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej w Cekanowie i Wykowie (Uchwała nr 23/III/02)	0,29
102	2003_V_43	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno obejmującej część obszaru działki nr 335 położonej w Cekanowie (uchwała nr 43/V/03)	0,60
103	2003_VII_67	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Słupnie, obejmujący obszar działki nr 123 (Uchwała nr 67/VII/03)	3,27
104	2003_VII_69	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, obejmująca obszar działek nr ewid. 287, 288/3 i 288/4 położonych w Słupnie (Uchwała nr 69/VII/03)	12,06
105	2003_VII_68	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Cekanowie, obejmująca obszar działki od nr 294/3 do nr 294/22 (Uchwała nr 68/VII/03)	1,97
106	2003_IX_81	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupco - dla działki nr 193 w Rydzynie (Uchwała nr 81/IX/03)	0,18
107	2003_IX_82	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu o funkcji przemysłowo-usługowej polegającej na wydobywaniu kopaliny we wsi Miszewko Sefany gmina Słupno, pow. płocki, woj. mazowieckie (Uchwała nr 82/IX/03)	2,11
108	2003_X_98	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Borowiczki Pieńki, gmina Słupno, pow. płocki, woj. mazowieckie (uchwała nr 98/X/03)	1,21
109	2003_X_99	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Cekanowo gmina Słupno, pow. płocki, woj. mazowieckie (Uchwała nr 99/X/03)	1,65
110	2003_X_97	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno dla terenu działek nr ewi. 39,22 i 10/3 położonych we wsi Borowiczki Pieńki (97/X/03)	2,41
111	2003_X_100	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno, obejmująca działki nr 71/2, 71/3, 71/4 i 72 położone we wsi Bielino (Uchwała nr 100/X/03)	6,71
112	2003_XI_109	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno, obejmująca obszar działek ne ewid. 30 i 31 położonych we wsi Borowiczki Pieńki (uchwała nr 109/XI/03)	1,13
113	2004_XIV_131	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno, obejmującego część działki nr 11 położonej w Liszynie (uchwała nr 131/XIV/04)	0,16
114	2004_XIV_132	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 56/3 i 56/5 w Szeligach gm. Słupno na tereny zabudowy mieszkaniowej (Uchwała nr 132/XIV/04)	1,21
115	2004_XVII_147	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno w obszarze lokalizacji rurociągu paliwowego (Uchwała nr 147/XVII/04)	43,84
116	2006_XXXIII_262	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (Uchwała nr 262/XXXIII/2006)	7215,70
117	2009_XXXII_308	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Cekanowie i Wykowie obejmującej teren położony w Cekanowie - działka nr ew. 419 (Uchwała nr 308/XXXII/09)	0,43
118	2010_XXXIV_329	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno obejmującej tereny położone w Cekanowie - działki nr ew. 258/4, 292/1, 292/25; w Słupnie dz. nr ew. 322/3; w Nowym Gulczewie - dz. nr ew. 86/5, 86/6, 90 (Uchwała nr 329/XXXIV/10)	4,49
119	2010_XLIII_424	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno obejmującej tereny położone w Barcikowie - dz. nr 29; w Miszewku Strzałkowskim - dz. nr 105; w Starym Gulczewie - dz. nr 15/1, 22/6, 42/2; w Mijkowie - dz. nr 42/1, 58, 123, 124 (Uchwała nr 424/XLIII/10)	13,76
120	2010_XLIII_423	Zmiana miejscowego planu zagospoadrowania przestrzennego gminy Słupno obejmującej tereny położone: w Miszewku Strzałkowskim - działka nr ew. 23/1 i 23/2; w Miszewku Stefany - dz. nr ew. 54/1; w Starym Gulczewie - dz. nr ew. 74/8; w Liszynie - dz. nr ew. 4, 9/2, 25, 27, 53/7, 75/7, 85/2; w Borowiczkach Pieńkach - dz. nr ew. 18/1, 114/6, 114/8, 315/1, 155/7; w Cekanowie - dz. nr ew. 193, 194, 207/10; w	14,00

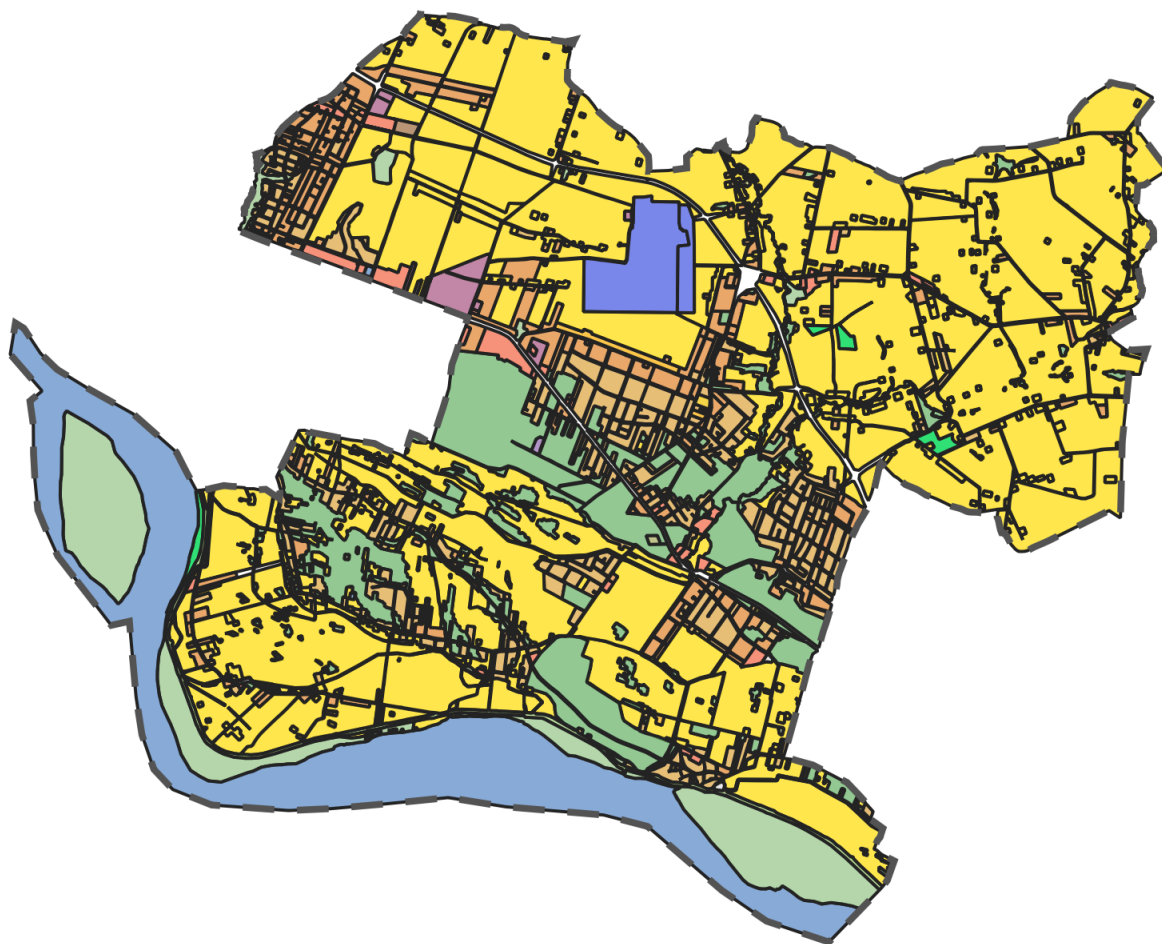
		Słupnie - dz. nr ew. 64/20, 111/55, 111/56 i 114/1 (Uchwała nr 423/XLIII/10)	
121	2011_VII_62	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (Uchwała nr 62/VII/11)	1,55
122	2012_XIX_172	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (Uchwała nr 172/XIX/12)	37,71
123	2012_XIX_173	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (Uchwała nr 173/XIX/12)	4,63
124	2012_XIX_174	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (Uchwała nr 174/XIX/12)	1,25
125	2012_XXI_201	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Cekanowie (Uchwała nr 201/XX/12)	0,15
126	2013_XXVIII_262	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (Uchwała nr 262/XXVIII/13)	14,93
127	2013_XXX_286	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno - w Bielinie (Uchwała nr 286/XXX/13)	3,30
128	2013_XXX_287	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno - w Wykowie (Uchwała nr 287/XXX/13)	4,59
129	2013_XXXI_296	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno - w Miszewku Strzałkowskim (Uchwała nr 296/XXXI/13)	20,46
130	2016_XXII_112	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno (Uchwała nr 112/XXII/16)	8,01

Największe znaczenie ma miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno przyjęty uchwałą Nr 262/XXXIII/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r., obejmujący obszar o powierzchni 7215,70 ha, stanowiący zasadniczą część powierzchni gminy. Kolejne uchwały miały charakter zmian obowiązujących planów lub obejmowały wybrane fragmenty miejscowości przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej oraz infrastrukturalnej.

Z przeprowadzonej analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika, że łączna powierzchnia terenów, na których dopuszczono realizację funkcji mieszkaniowej, wynosi 1133,61 ha. W strukturze tych terenów znajdują się:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – 3,80 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 830,51 ha,
- tereny zabudowy zagrodowej (RM) – 299,29 ha.

Znaczny udział terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową świadczy o wysokiej chłonności obszarów objętych obowiązującymi planami miejscowymi. Stanowi to istotne uwarunkowanie przy sporządzaniu planu ogólnego gminy, w szczególności w zakresie bilansowania terenów przeznaczonych pod rozwój funkcji mieszkaniowych oraz stosowania przepisów art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczących zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.



Mapa 22. Przeznaczenia terenu w obowiązujących planach miejscowych

3.8. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1–3 USTAWY

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r., przy obliczaniu chłonności terenów uwzględnia się powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w danej strefie, w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy.

Mając na uwadze art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w pierwszej kolejności przeanalizowano tereny objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których ustalono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, a które pozostają niezabudowane.

Do obliczenia chłonności wykorzystano dane pochodzące z ewidencji gruntów i budynków. Dla określenia potencjalnej intensywności przyszłej zabudowy przeprowadzono

analizę istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenie gminy, obejmującą powierzchnię budynków, powierzchnię działek oraz liczbę kondygnacji. Na tej podstawie przyjęto średnią intensywność zabudowy mieszkaniowej wynoszącą 0,30. Dodatkowo założono, że powierzchnia użytkowa mieszkań stanowi średnio 50% powierzchni wynikającej z przyjętej intensywności zabudowy.

W pierwszej kolejności obliczono chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, położonych w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Teren zabudowy mieszkaniowej w obowiązujących MPZP	Powierzchnia terenów niezabudowanych, objętych mpzp [ha]	szacunkowy procent powierzchni zabudowy	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m ²]	szacunkowa intensywność zabudowy	udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m ²]
MN, MNU, RM	2789307	30%	836792	0,3	50%	125518

Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów miejscowych

W wyniku przeprowadzonych obliczeń oszacowano, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych objętych obowiązującymi planami miejscowymi wynosi 125 518 m² powierzchni użytkowej mieszkań.

Przeliczając uzyskaną wartość na liczbę mieszkańców, przy zastosowaniu wskaźnika prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca (P20 = 44,5 m²/os.), otrzymano:

$$125518/44,5 = 2820,6 \text{ osób}$$

Oznacza to, że szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi około 2 821 mieszkańców.

3.9. PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE

Zgodnie z przeprowadzonymi obliczeniami zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Słupno w perspektywie 20 lat wynosi 2398 mieszkańców.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w strefach

planistycznych obejmujących funkcję mieszkaniową nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

Dla Gminy Słupno oznacza to konieczność zapewnienia chłonności terenów mieszkaniowych w przedziale od 1678 do 3117 mieszkańców.

Przeprowadzona analiza wykazała, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi około 2821 mieszkańców.

Oznacza to, że chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w obowiązujących planach miejscowych mieści się w ustawowym przedziale od 70% do 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. Oznacza to, że w granicach ustawowego limitu 130% zapotrzebowania pozostaje możliwość wyznaczenia dodatkowych terenów mieszkaniowych odpowiadających ok. 296 mieszkańcom.

W związku z powyższym istniejące rezerwy terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w znacznym stopniu zabezpieczają potrzeby rozwojowe gminy w zakresie mieszkalnictwa. Dopuszcza się jednak wyznaczenie dodatkowych stref planistycznych obejmujących funkcję mieszkaniową w celu uporządkowania struktury przestrzennej gminy, uzupełnienia istniejących układów osadniczych oraz zapewnienia racjonalnego rozwoju przestrzennego.

Po przeliczeniu ilości osób na powierzchnię, przy wykorzystaniu wskaźnika powierzchni użytkowej $P_{20} = 44,5 \text{ m}^2$ istnieje w planie możliwość wyznaczenia nowej powierzchni użytkowej pod funkcję mieszkaniową z wyłączeniem terenów objętych mpzp do 13172 m².

W projekcie planu ogólnego możliwe jest wyznaczenie nowych terenów strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową o łącznej powierzchni 29,2713 ha, pod warunkiem że ich szacunkowa chłonność nie spowoduje przekroczenia górnej granicy 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

odrębnych, w szczególności związane z ochroną środowiska, ochroną przyrody, ochroną zabytków, zagrożeniem powodziowym oraz przebiegiem infrastruktury przesyłowej.

Na terenie Gminy Słupno nie wyznacza się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej. Dostępność infrastruktury społecznej została zapewniona poprzez istniejącą sieć placówek oświatowych, kulturalnych, społecznych i opiekuńczych oraz ich rozmieszczenie odpowiadające strukturze osadniczej gminy.

4.2. STREFY PLANISTYCZNE ORAZ GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Zgodnie z art. 13c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ogólnym wyznacza się strefy planistyczne oraz określa gminny katalog stref planistycznych. Podział obszaru gminy na strefy planistyczne stanowi podstawowy element polityki przestrzennej gminy i służy określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zasad lokalizacji poszczególnych funkcji.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych uwzględniono istniejące zagospodarowanie terenu, ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wyniki analiz demograficznych i przestrzennych, chłonność terenów niezabudowanych, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, istniejącą infrastrukturę techniczną i komunikacyjną oraz uwarunkowania środowiskowe i przyrodnicze.

Obszar objęty planem ogólnym podzielono w sposób rozłączny na strefy planistyczne odpowiadające dominującym funkcjom występującym na terenie gminy.

Strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) wyznaczono na terenach o największej intensywności zagospodarowania, predysponowanych do rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) wyznaczono przede wszystkim na terenach istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ) wyznaczono na obszarach zachowujących rolniczy charakter zagospodarowania, związanych z funkcjonowaniem gospodarstw rolnych.

Strefy usługowe (SU), gospodarcze (SP) oraz infrastrukturalne (SI) obejmują tereny koncentracji istniejących oraz planowanych funkcji usługowych, produkcyjnych, magazynowych i infrastrukturalnych. Wyznaczenie tych stref ma na celu stworzenie warunków dla rozwoju działalności gospodarczej oraz obsługi mieszkańców gminy.

Strefy produkcji rolniczej (SR), otwarte (SO) oraz zieleni i rekreacji (SN) wyznaczono w celu zachowania terenów rolnych, ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego gminy. Szczególne znaczenie mają tereny związane z doliną Wisły, obszarami chronionymi oraz terenami otwartymi pełniącymi funkcje ekologiczne i krajobrazowe.

Strefy cmentarzy (SC), górnictwa (SG) oraz komunikacyjne (SK) wyznaczono zgodnie z istniejącym sposobem użytkowania terenów oraz ich funkcją w strukturze przestrzennej gminy.

Na terenie Gminy Słupno nie wyznaczono strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH), ponieważ nie występują obiekty handlowe wielkopowierzchniowe ani nie zidentyfikowano potrzeb rozwojowych uzasadniających wyznaczenie tego rodzaju strefy.

Profile funkcjonalne stref planistycznych oraz gminne standardy urbanistyczne dla poszczególnych stref określono w danych przestrzennych planu ogólnego zapisanych w formacie GML.

Gminny katalog stref planistycznych przedstawia się następująco:

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ – SW

Profil podstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej teren usług teren komunikacji teren zieleni urządzonej teren ogrodów działkowych teren infrastruktury technicznej
--------------------------	--

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy				
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	teren handlu wielkopowierzchniowego	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód
1SW	TAK	-	-	-	-
2SW	TAK	-	-	-	-

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
1SW - 2SW	2	60	16	30

W granicach planu ogólnego Gminy Słupno wyznaczono 2 strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW).

Strefy te wyznaczono na terenach istniejącej oraz planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także na obszarach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w których dopuszczono realizację zabudowy wielorodzinnej. Ich lokalizacja wynika z dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów, stopnia wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną oraz dostępności usług publicznych i komercyjnych.

Wyznaczenie stref SW ma na celu utrzymanie i rozwój funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w miejscach predysponowanych do bardziej intensywnego zagospodarowania,

przy jednoczesnym zapewnieniu możliwości lokalizacji usług towarzyszących, terenów zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej oraz elementów układu komunikacyjnego.

W profilu dodatkowym dopuszczono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co pozwala na zachowanie elastyczności zagospodarowania oraz dostosowanie przyszłych inwestycji do lokalnych uwarunkowań przestrzennych i potrzeb rozwojowych gminy.

Ustalone parametry gminnych standardów urbanistycznych, w tym maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, zostały określone z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenów, charakteru zabudowy występującej w gminie oraz ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przyjęte wskaźniki zapewniają możliwość racjonalnego zagospodarowania terenów przy jednoczesnym zachowaniu odpowiednich standardów środowiskowych i przestrzennych.

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ – SJ

Profil podstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej teren usług teren komunikacji teren zieleni urządzonej teren ogrodów działkowych teren infrastruktury technicznej
--------------------------	--

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy			
	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód
1SJ	TAK	TAK	-	-
2SJ	TAK	TAK	-	-
3SJ	TAK	-	-	-
4SJ	TAK	TAK	TAK	-
7SJ	TAK	-	-	-
190SJ	TAK	-	-	-

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywności zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
1SJ	1	50	12	50
2SJ	1	50	12	40
3SJ	1	60	12	40
4SJ	1	40	12	50

5SJ	1	40	12	50
6SJ	1	40	12	40
7SJ	1	60	12	40
8SJ	1	60	12	40
9SJ	1	40	12	40
10SJ	1	40	12	40
11SJ	1	40	12	30
12SJ	1	50	12	50
13SJ	1	40	12	40
14SJ	1	40	12	40
15SJ	1	40	12	40
16SJ	1	40	12	50
17SJ	1	40	12	40
18SJ	1	40	12	50
19SJ	1	40	12	50
20SJ	1	40	12	50
21SJ	1	40	12	50
22SJ	1	40	12	60
23SJ	1	40	12	40
24SJ	1	40	12	60
25SJ	1	40	12	60
26SJ	1	40	12	40
27SJ	1	40	12	40
28SJ	1	40	12	40
29SJ	1	40	12	40
30SJ	1	40	12	50
31SJ	1	40	12	40
32SJ	1	40	12	40
33SJ	1	40	12	40
34SJ	1	40	12	40
35SJ	1	40	12	40
36SJ	1	40	12	40
37SJ	1	40	12	40
38SJ	1	40	12	40
39SJ	1	40	12	40
40SJ	1	40	12	40
41SJ	1	40	12	40
42SJ	1	40	12	40
43SJ	1	40	12	50
44SJ	1	60	12	30
45SJ	1	40	12	40
46SJ	1	40	12	40
47SJ	1	40	12	40
48SJ	1	40	12	40
49SJ	1	40	12	40
50SJ	1	60	12	30
51SJ	1	40	12	40
52SJ	1	40	12	40
53SJ	1	70	12	30
54SJ	1	60	12	40
55SJ	1	50	12	50
56SJ	1	50	12	50
57SJ	1	40	12	40
58SJ	1	40	12	40
59SJ	1	40	12	40
60SJ	1	40	12	40
61SJ	1	40	12	40
62SJ	1	40	12	40
63SJ	1	40	12	40
64SJ	1	40	12	40
65SJ	1	40	12	40
66SJ	1	40	12	40
67SJ	1	40	12	40

68SJ	1	40	12	40
69SJ	1	40	12	40
70SJ	1	40	12	40
71SJ	1	40	12	40
72SJ	1	40	12	40
73SJ	1	40	12	40
74SJ	1	40	12	40
75SJ	1	40	12	40
76SJ	1	50	12	50
77SJ	1	60	12	30
78SJ	1	40	12	40
79SJ	1	40	12	40
80SJ	1	40	12	40
81SJ	1	60	12	40
82SJ	1	40	12	40
83SJ	1	40	12	40
84SJ	1	40	12	40
85SJ	1	40	12	40
86SJ	1	40	12	40
87SJ	1	40	12	40
88SJ	1	40	12	40
89SJ	1	60	12	40
90SJ	1	40	12	40
91SJ	1	40	12	40
92SJ	1	40	12	40
93SJ	1	40	12	40
94SJ	1	40	12	40
95SJ	1	40	12	40
96SJ	1	40	12	40
97SJ	1	40	12	40
98SJ	1	40	12	40
99SJ	1	40	12	40
100SJ	1	40	12	40
101SJ	1	40	12	40
102SJ	1	40	12	40
103SJ	1	40	12	40
104SJ	1	40	12	40
105SJ	1	40	12	40
106SJ	1	40	12	40
107SJ	1	40	12	40
108SJ	1	40	12	40
109SJ	1	40	12	40
110SJ	1	40	12	40
111SJ	1	40	12	40
112SJ	1	40	12	40
113SJ	1	40	12	40
114SJ	1	40	12	40
115SJ	1	40	12	50
116SJ	1	40	12	40
117SJ	1	40	12	40
118SJ	1	40	12	40
119SJ	1	40	12	40
120SJ	1	40	12	40
121SJ	1	60	12	40
122SJ	1	60	12	40
123SJ	1	40	12	40
124SJ	1	50	10	50
125SJ	1	60	12	40
126SJ	1	40	12	40
127SJ	1	60	12	40
128SJ	1	40	12	40
129SJ	1	40	12	40
130SJ	1	40	12	40
131SJ	1	40	12	40

132SJ	1	40	12	40
133SJ	1	40	12	40
134SJ	1	40	12	40
135SJ	1	50	12	50
136SJ	1	40	12	40
137SJ	1	40	12	40
138SJ	1	40	12	40
139SJ	1	40	12	40
140SJ	1	40	12	40
141SJ	1	40	12	40
142SJ	1	40	12	40
143SJ	1	70	12	30
144SJ	1,2	60	12	30
145SJ	1	40	12	40
146SJ	1	50	12	50
147SJ	1	50	12	50
148SJ	1	50	12	50
149SJ	1	40	12	50
150SJ	1	50	12	50
151SJ	1	60	12	30
152SJ	1	60	12	30
153SJ	1	40	12	40
154SJ	1	40	12	40
155SJ	1	40	12	40
156SJ	1	40	12	40
157SJ	1	40	12	40
158SJ	1	60	12	30
159SJ	1	60	12	30
160SJ	1	40	12	40
161SJ	1	40	12	50
162SJ	1	60	12	40
163SJ	1	60	12	30
164SJ	1	60	12	30
165SJ	1	40	12	60
166SJ	1	40	12	40
167SJ	1	40	12	40
168SJ	1	40	12	40
169SJ	1	40	12	40
170SJ	0,5	20	12	80
171SJ	1,2	70	15	30
172SJ	1	50	12	50
173SJ	1	50	12	50
174SJ	1	50	12	50
175SJ	1	50	12	50
176SJ	1	40	12	40
177SJ	1	50	12	50
178SJ	1	50	12	50
179SJ	1	40	12	40
180SJ	1	50	12	50
181SJ	1	50	12	50
182SJ	1	50	12	50
183SJ	1	50	12	50
184SJ	1	50	12	50
185SJ	1	40	12	40
186SJ	1	50	12	50
187SJ	1	50	12	50
188SJ	1	40	12	40
189SJ	1	40	12	40
190SJ	1	40	12	40
191SJ	1	40	12	40
192SJ	1	20	12	80
193SJ	1	50	12	50
194SJ	1	50	12	50
195SJ	1	50	12	50

196SJ	1	60	12	30
197SJ	1	50	12	50
198SJ	1	50	12	50
199SJ	1	70	25	30
200SJ	1	40	12	50
201SJ	1	50	12	50
202SJ	1	50	12	50
203SJ	1	50	12	50
204SJ	1	50	12	50
205SJ	1	50	12	50
206SJ	1	50	12	50
207SJ	1	50	12	50
208SJ	1	60	12	30
209SJ	1	40	12	40
210SJ	1	40	12	40

W granicach planu ogólnego Gminy Słupno wyznaczono 210 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).

Strefy te wyznaczono przede wszystkim na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na terenach przeznaczonych pod rozwój funkcji mieszkaniowej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ich zasięg uwzględnia również obszary objęte decyzjami o warunkach zabudowy oraz tereny stanowiące naturalne uzupełnienie istniejących struktur osadniczych gminy.

Do strefy SJ zakwalifikowano także wybrane tereny usługowe położone w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na których funkcja usługowa pełni rolę uzupełniającą wobec funkcji mieszkaniowej. Takie rozwiązanie pozwala na zachowanie wielofunkcyjnego charakteru terenów zurbanizowanych oraz zapewnia mieszkańcom dostęp do podstawowych usług bez konieczności wyznaczania odrębnych stref funkcjonalnych.

Wyznaczenie stref SJ wynika z dominującego charakteru osadniczego gminy oraz obserwowanych procesów suburbanizacyjnych związanych z położeniem gminy w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Płocka. Strefy te stanowią podstawowy obszar rozwoju zabudowy mieszkaniowej na terenie gminy i odpowiadają na prognozowane potrzeby mieszkaniowe mieszkańców.

W wybranych strefach dopuszczono profile dodatkowe obejmujące tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, tereny zieleni naturalnej, lasów oraz wód. Zakres profili dodatkowych został dostosowany do lokalnych uwarunkowań środowiskowych, krajobrazowych i funkcjonalnych poszczególnych obszarów.

Przyjęte gminne standardy urbanistyczne, określające maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, zostały ustalone z uwzględnieniem istniejącego charakteru zabudowy, stopnia urbanizacji poszczególnych

miejsowości, uwarunkowań środowiskowych oraz ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zróżnicowanie parametrów pomiędzy poszczególnymi strefami wynika z odmiennych warunków zagospodarowania, w szczególności występowania terenów przyrodniczo cennych, obszarów o podwyższonych walorach krajobrazowych, terenów rekreacyjnych oraz obszarów o większej intensywności istniejącej zabudowy.

Ustalone parametry gminnych standardów urbanistycznych zapewniają możliwość dalszego rozwoju funkcji mieszkaniowej przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego, ochronie walorów środowiskowych oraz utrzymaniu odpowiednich warunków zamieszkania.

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ – SZ

Profil podstawowy	teren zabudowy zagrodowej teren produkcji w gospodarstwach rolnych teren akwakultury i obsługi rybactwa teren komunikacji teren zieleni urządzonej teren infrastruktury technicznej
--------------------------	--

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy						
	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	teren biogazowni	teren usług	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód
85SZ	-	-	-	TAK	-	-	-
94SZ	-	-	-	TAK	-	-	-
128SZ	-	-	-	TAK	-	-	-

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
1SZ – 158SZ	0,5	30	10	50

W granicach planu ogólnego Gminy Słupno wyznaczono 158 stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ).

Strefy te wyznaczono na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej oraz na obszarach przeznaczonych pod tę funkcję w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Obejmują one przede wszystkim tereny związane z prowadzeniem działalności rolniczej, na których zachowany został tradycyjny sposób użytkowania gruntów oraz funkcjonują gospodarstwa rolne stanowiące podstawę lokalnej gospodarki rolnej.

Wyznaczenie stref SZ ma na celu zachowanie rolniczego charakteru znacznej części obszaru gminy oraz stworzenie warunków do dalszego funkcjonowania i rozwoju gospodarstw rolnych. Strefy te umożliwiają realizację zabudowy zagrodowej wraz z obiektami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej, hodowli zwierząt, akwakulturze oraz obsłudze rybactwa.

W wybranych strefach dopuszczono dodatkowo możliwość lokalizacji usług, stanowiących funkcję uzupełniającą wobec podstawowej funkcji zagrodowej. Rozwiązanie to dotyczy stref oznaczonych symbolami 85SZ, 94SZ oraz 128SZ i wynika z istniejącego sposobu zagospodarowania oraz lokalnych uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych.

Przyjęte gminne standardy urbanistyczne określające maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zostały dostosowane do charakteru zabudowy zagrodowej oraz wymagań związanych z ochroną rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Ustalone parametry zapewniają możliwość rozwoju gospodarstw rolnych przy jednoczesnym zachowaniu odpowiednich proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi.

Przyjęte ustalenia stanowią kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej gminy, ukierunkowanej na ochronę funkcji rolniczej, racjonalne gospodarowanie przestrzenią oraz zachowanie walorów krajobrazu wiejskiego charakterystycznego dla Gminy Słupno.

STREFA USŁUGOWA - SU

Profil podstawowy	teren usług teren komunikacji teren zieleni urządzonej teren ogrodów działkowych teren infrastruktury technicznej
--------------------------	--

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy				
	teren składów i magazynów	teren elektrowni słonecznej	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód
3SU	TAK	TAK	-	-	-
16SU	TAK	TAK	-	-	-
21SU	-	TAK	-	-	-
32SU	TAK	TAK	-	-	-

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
1SU	1	60	15	30
2SU	1	60	15	40
3SU	1	60	15	30
4SU	1	60	15	30
5SU	1	60	15	30
6SU	1	60	15	30
7SU	1	50	15	30
8SU	1	50	15	30
9SU	2	50	12	30
10SU	1,5	50	15	30
11SU	1	50	15	30
12SU	2	60	18	30
13SU	1,5	50	12	50
14SU	2	60	20	30
15SU	2	60	15	30
16SU	2	70	15	30
17SU	2	70	15	30
18SU	2	70	18	30
19SU	2	60	15	40
20SU	2	60	15	30
21SU	2	60	15	30
22SU	1,5	60	15	40
23SU	2	60	20	30
24SU	2	60	15	30
25SU	2	70	25	30
26SU	2	60	21	30
27SU	1	60	15	30
28SU	2	70	15	30
29SU	2	70	20	30
30SU	2	60	15	30
31SU	1,5	60	15	40
32SU	1	60	35	30
33SU	2	60	15	30
34SU	2	60	15	30
35SU	2	70	20	30
36SU	2	60	20	40
37SU	2	60	15	30
38SU	1	60	15	40

39SU	1	50	12	30
40SU	1	50	12	30
41SU	1	50	12	30
42SU	1	50	12	30
43SU	1	50	12	30
44SU	1	50	12	30
45SU	1	40	12	40
46SU	1	50	12	30
47SU	1	50	12	30
48SU	1	70	14	30
49SU	1	50	12	30
50SU	2	40	12	30
51SU	2	60	16	30
52SU	1	50	12	30
53SU	1	70	12	30
54SU	1	50	12	30
55SU	1	60	12	40
56SU	1	50	12	30
57SU	1	50	12	30
58SU	1	50	12	30
59SU	1	50	12	30
60SU	1	50	12	30
61SU	1	60	15	40
62SU	1	60	12	30
63SU	1	40	12	40
64SU	1	50	12	40
65SU	1	50	12	30
66SU	1	60	12	30
67SU	1	60	12	30
68SU	1	60	12	30
69SU	1	60	12	30

W granicach planu ogólnego Gminy Słupno wyznaczono 69 stref usługowych (SU).

Strefy usługowe wyznaczono na terenach istniejącej zabudowy usługowej oraz na obszarach przeznaczonych pod rozwój funkcji usługowych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Obejmują one tereny koncentracji usług publicznych i komercyjnych, pełniących funkcje obsługi mieszkańców gminy, a także obszary przewidziane do dalszego rozwoju działalności usługowej.

Wyznaczenie stref SU ma na celu zapewnienie odpowiednich warunków dla rozwoju usług administracyjnych, handlowych, oświatowych, zdrowotnych, społecznych, turystycznych i innych usług nieuciążliwych, stanowiących istotny element struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Lokalizacja stref została dostosowana do istniejącego układu osadniczego, przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych oraz stopnia wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną.

W wybranych strefach dopuszczono realizację funkcji dodatkowych obejmujących tereny składów i magazynów oraz tereny elektrowni słonecznych. Dopuszczenie tych funkcji wynika z istniejącego sposobu zagospodarowania lub lokalnych uwarunkowań przestrzennych i ma na celu zwiększenie możliwości wykorzystania terenów przy zachowaniu dominującej funkcji usługowej.

Przyjęte gminne standardy urbanistyczne zostały zróżnicowane w zależności od lokalizacji, charakteru istniejącego zagospodarowania oraz przewidywanej intensywności wykorzystania poszczególnych terenów. Parametry dotyczące maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zostały określone w sposób umożliwiający rozwój funkcji usługowych przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego i odpowiednich standardów środowiskowych.

Ustalenia dla stref usługowych stanowią kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej gminy wyrażonej w obowiązujących aktach planowania przestrzennego oraz uwzględniają potrzeby rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Słupno. Wskazane parametry urbanistyczne zapewniają możliwość dalszego rozwoju funkcji usługowych przy zachowaniu właściwych relacji pomiędzy terenami zabudowanymi i biologicznie czynnymi oraz odpowiednim dostosowaniu skali zabudowy do otaczającego zagospodarowania.

STREFA GOSPODARCZA – SP

Profil podstawowy	teren produkcji teren komunikacji teren zieleni urządzonej teren ogrodów działkowych teren infrastruktury technicznej
--------------------------	--

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy			
	teren usług	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód
1SP	TAK	-	-	-
2SP	TAK	-	-	-
3SP	TAK	-	-	-
5SP	TAK	-	-	-
8SP	TAK	-	-	-
9SP	TAK	-	-	-

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
1SP	2	70	18	30
2SP	2	70	15	30
3SP	2	80	15	20
4SP	2	80	15	20
5SP	2	80	20	20
6SP	2	80	15	20
7SP	2	70	20	30
8SP	2	80	20	20
9SP	2	80	15	20
10SP	2	80	15	20

W granicach planu ogólnego Gminy Słupno wyznaczono 10 stref gospodarczych (SP).

Strefy gospodarcze wyznaczono na terenach istniejącej zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej oraz magazynowo-składowej, a także na obszarach przeznaczonych pod rozwój działalności gospodarczej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Obejmują one również tereny związane z funkcjonowaniem infrastruktury o znaczeniu ponadlokalnym, w tym obiektów przemysłowych i logistycznych.

Wyznaczenie stref SP ma na celu zapewnienie warunków do dalszego rozwoju działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej oraz usługowej, stanowiącej istotny element lokalnej gospodarki i rynku pracy. Lokalizacja stref została dostosowana do istniejącego zagospodarowania, dostępności komunikacyjnej, wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz występujących ograniczeń środowiskowych i przestrzennych.

W wybranych strefach dopuszczono realizację funkcji usługowej jako funkcji uzupełniającej. Rozwiązanie to umożliwia elastyczne zagospodarowanie terenów gospodarczych oraz dostosowanie ich do współczesnych potrzeb inwestycyjnych, przy zachowaniu dominującej funkcji produkcyjnej i gospodarczej.

Przyjęte gminne standardy urbanistyczne uwzględniają charakter planowanych funkcji oraz potrzebę efektywnego wykorzystania terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą. Parametry dotyczące maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zostały określone w sposób umożliwiający realizację obiektów produkcyjnych, magazynowych i usługowych przy jednoczesnym zachowaniu wymogów ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego.

Wyznaczone strefy gospodarcze stanowią kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej gminy, ukierunkowanej na rozwój funkcji gospodarczych w obszarach posiadających odpowiednie predyspozycje lokalizacyjne i infrastrukturalne. Ustalone parametry urbanistyczne są zgodne z rozwiązaniami przyjętymi w obowiązujących dokumentach planistycznych oraz odpowiadają skali i charakterowi istniejącego zagospodarowania terenów aktywności gospodarczej na obszarze Gminy Słupno.

STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ - SR

Profil podstawowy	teren produkcji w gospodarstwach rolnych teren wielkotowarowej produkcji rolnej teren akwakultury i obsługi rybactwa teren komunikacji teren ogrodów działkowych teren infrastruktury technicznej
--------------------------	--

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy								
	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	teren biogazowni	teren elektrowni słonecznej	teren elektrowni wiatrowej	teren elektrowni wodnej	teren zieleni urządzonej	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód
1SR	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2SR	-	-	-	-	-	-	-	-	-

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE			
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
0,3	20	10	50

W granicach planu ogólnego Gminy Słupno wyznaczono 2 strefy produkcji rolniczej (SR).

Strefy produkcji rolniczej wyznaczono na terenach wykorzystywanych do prowadzenia działalności rolniczej o większej skali produkcji, obejmujących grunty rolne oraz obszary związane z funkcjonowaniem gospodarstw specjalistycznych. Wyznaczenie tych stref ma na celu zachowanie i rozwój funkcji rolniczej, stanowiącej jeden z istotnych elementów struktury gospodarczej gminy.

Do stref SR zakwalifikowano tereny wykorzystywane na potrzeby produkcji rolnej, w tym produkcji zwierzęcej i roślinnej, a także obszary związane z obsługą gospodarstw rolnych oraz akwakulturą. Wyznaczenie stref uwzględnia istniejący sposób użytkowania gruntów, strukturę agrarną gminy oraz potrzebę ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed niekontrolowanym rozpraszaniem zabudowy.

Przyjęte rozwiązania planistyczne mają na celu utrzymanie ciągłości funkcjonowania terenów rolniczych, ograniczenie konfliktów przestrzennych pomiędzy funkcją produkcji rolnej a zabudową mieszkaniową oraz stworzenie warunków dla dalszego rozwoju nowoczesnego rolnictwa. Lokalizacja stref odpowiada obszarom o korzystnych warunkach dla

prowadzenia działalności rolniczej oraz obszarom zachowującym zwarty charakter użytkowania rolniczego.

Ustalone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają specyfikę zabudowy związanej z produkcją rolniczą. Przyjęte parametry maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zapewniają możliwość realizacji niezbędnych obiektów służących prowadzeniu działalności rolniczej przy jednoczesnym zachowaniu walorów krajobrazowych i środowiskowych terenów otwartych.

Wyznaczenie stref produkcji rolniczej stanowi kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej gminy, ukierunkowanej na ochronę gruntów rolnych oraz zachowanie rolniczego charakteru części obszaru Gminy Słupno. Przyjęte ustalenia są zgodne z obowiązującymi dokumentami planistycznymi oraz odpowiadają aktualnym uwarunkowaniom funkcjonalno-przestrzennym gminy.

STREFA INFRASTRUKTURALNA – SI

Profil podstawowy	teren infrastruktury technicznej teren komunikacji teren ogrodów działkowych
--------------------------	---

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy					
	teren usług	teren produkcji	teren zieleni urządzonej	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód
9SI	TAK	TAK	-	-	-	-

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
1SI	-	-	-	20
2SI	-	-	-	20
3SI	2	-	21	20
4SI	-	-	-	20
5SI	-	-	-	20
6SI	-	-	-	30
7SI	-	-	-	20
8SI	-	-	-	20
9SI	-	-	-	20
10SI	-	-	-	20
11SI	-	-	-	20
12SI	-	-	-	20
13SI	-	-	-	20
14SI	-	-	-	20
15SI	-	-	-	20
16SI	-	-	-	20
17SI	-	-	-	20

18SI	-	-	-	20
19SI	-	-	-	20
20SI	-	-	-	20
21SI	-	-	-	20
22SI	-	-	-	20
23SI	-	-	-	20

W granicach planu ogólnego Gminy Słupno wyznaczono 23 strefy infrastrukturalne (SI).

Strefy infrastrukturalne wyznaczono na terenach istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz na obszarach przeznaczonych pod rozwój infrastruktury technicznej w obowiązujących dokumentach planistycznych. Obejmują one w szczególności tereny związane z zaopatrzeniem w wodę, odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków, zaopatrzeniem w energię elektryczną, gaz, gospodarką odpadami oraz innymi urządzeniami i obiektami niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania gminy.

Wyznaczenie stref SI ma na celu zapewnienie możliwości utrzymania, modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej stanowiącej podstawę obsługi mieszkańców oraz działalności gospodarczej. Lokalizacja stref wynika z istniejącego zagospodarowania terenu, przebiegu sieci infrastrukturalnych oraz potrzeb związanych z dalszym rozwojem przestrzennym gminy.

W strefie oznaczonej symbolem 9SI dopuszczono dodatkowo możliwość lokalizacji funkcji usługowej oraz produkcyjnej. Rozwiązanie to wynika ze specyfiki istniejącego zagospodarowania oraz charakteru obiektów infrastrukturalnych funkcjonujących na tym obszarze i umożliwia bardziej elastyczne wykorzystanie terenu przy zachowaniu jego podstawowej funkcji infrastrukturalnej.

Przyjęte gminne standardy urbanistyczne uwzględniają specyfikę terenów infrastruktury technicznej, dla których podstawowe znaczenie mają wymagania technologiczne oraz bezpieczeństwo funkcjonowania urządzeń i obiektów infrastrukturalnych. Z tego względu dla większości stref nie określano szczegółowych parametrów intensywności zabudowy, udziału powierzchni zabudowy ani maksymalnej wysokości zabudowy, pozostawiając możliwość ich dostosowania do wymagań technicznych poszczególnych inwestycji. Jednocześnie ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%, a dla strefy 6SI na poziomie 30%, co pozwala na zachowanie odpowiednich standardów środowiskowych.

Wyznaczone strefy infrastrukturalne stanowią kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej gminy oraz odzwierciedlają istniejące zagospodarowanie i kierunki rozwoju infrastruktury technicznej. Ich celem jest zapewnienie odpowiednich warunków dla funkcjonowania i rozbudowy systemów infrastrukturalnych niezbędnych dla obsługi mieszkańców oraz realizacji zadań publicznych.

STREFA ZIELENI I REKREACJI – SN

Profil podstawowy	teren zieleni urządzonej teren plaży teren wód teren komunikacji teren ogrodów działkowych teren infrastruktury technicznej
--------------------------	--

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy									
	teren usług sportu i rekreacji	teren usług kultury i rozrywki	teren usług handlu detalicznego	teren usług gastronomii	teren usług turystyki	teren usług nauki	teren usług edukacji	teren usług zdrowia i pomocy społecznej	teren zieleni naturalnej	teren lasu
1SN	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	-	-
2SN	TAK	TAK	-	-	-	-	-	-	-	-
3SN	TAK	TAK	-	-	-	-	-	-	-	-
4SN	TAK	TAK	-	-	-	-	-	-	-	-
5SN	TAK	TAK	-	TAK	TAK	-	-	-	-	-
6SN	TAK	TAK	-	-	-	-	-	-	-	-
7SN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8SN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9SN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10SN	-	-	TAK	-	TAK	-	-	-	TAK	TAK
11SN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12SN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
1SN	2	50	18	50
2SN	-	-	-	50
3SN	-	-	-	50
4SN	-	-	-	50
5SN	-	-	-	50
6SN	-	-	-	50
7SN	-	-	-	60
8SN	1	20	10	50
9SN	1	20	10	50
10SN	1	50	10	50
11SN	1	30	10	50
12SN	-	-	-	50

W granicach planu ogólnego Gminy Słupno wyznaczono 12 stref zieleni i rekreacji (SN).

Strefy zieleni i rekreacji wyznaczono na terenach pełniących funkcje rekreacyjne, wypoczynkowe, sportowe oraz przyrodnicze, w tym na terenach parków, urządzonych terenów zieleni publicznej, terenach rekreacji i wypoczynku oraz obszarach związanych z wykorzystaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy. Ich wyznaczenie ma na

celu zachowanie i rozwój ogólnodostępnych terenów zieleni oraz stworzenie warunków do aktywnego wypoczynku mieszkańców.

Strefy SN pełnią istotną rolę w systemie przyrodniczym gminy, wpływając na poprawę jakości środowiska zamieszkania, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych oraz zachowanie walorów krajobrazowych. Jednocześnie stanowią ważny element infrastruktury społecznej służącej integracji mieszkańców oraz realizacji funkcji rekreacyjnych, sportowych i edukacyjnych.

W ramach profili dodatkowych dopuszczono możliwość lokalizacji usług związanych ze sportem i rekreacją, kulturą i rozrywką, handlem detalicznym, gastronomią, turystyką, nauką, edukacją oraz zdrowiem i pomocą społeczną. Zakres funkcji dodatkowych został dostosowany do charakteru poszczególnych stref oraz istniejącego i planowanego sposobu ich zagospodarowania. Dopuszczone funkcje mają charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji zieleni i rekreacji i służą podniesieniu atrakcyjności oraz funkcjonalności tych terenów.

Przyjęte gminne standardy urbanistyczne zostały określone w sposób zapewniający zachowanie dominującego udziału terenów zieleni i powierzchni biologicznie czynnej. Dla większości stref nie ustalono parametrów dotyczących intensywności zabudowy, udziału powierzchni zabudowy oraz wysokości zabudowy, co wynika z ich przyrodniczego i rekreacyjnego charakteru. Dla stref, w których przewiduje się możliwość realizacji obiektów związanych z obsługą funkcji rekreacyjnych, sportowych lub usługowych, określono odpowiednie parametry zabudowy dostosowane do skali planowanych inwestycji.

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na poziomie od 50% do 60%, co pozwala na zachowanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego oraz utrzymanie funkcji ekologicznych tych terenów. Przyjęte rozwiązania są zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy oraz odpowiadają potrzebom ochrony i rozwoju terenów zieleni urządzonej, rekreacji i wypoczynku.

Wyznaczenie stref zieleni i rekreacji stanowi kontynuację działań zmierzających do zachowania i wzmocnienia systemu terenów zieleni na obszarze Gminy Słupno, przy jednoczesnym zapewnieniu mieszkańcom dostępu do przestrzeni służących rekreacji, wypoczynkowi i aktywności społecznej.

STREFA CMENTARZY – SC

Profil podstawowy	teren cmentarza teren komunikacji teren zieleni urządzonej teren ogrodów działkowych teren infrastruktury technicznej
--------------------------	--

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy				
	teren usług kultu religijnego	teren usług handlu detalicznego	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód
1SC – 3SC	-	-	-	-	-

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE			
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
-	-	-	30

W granicach planu ogólnego Gminy Słupno wyznaczono 3 strefy cmentarzy (SC).

Strefy cmentarzy wyznaczono na terenach istniejących cmentarzy funkcjonujących na obszarze gminy. Obejmują one tereny pełniące funkcje grzebalne oraz obszary bezpośrednio związane z ich obsługą i utrzymaniem. Wyznaczenie stref SC ma na celu zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania tych terenów oraz zapewnienie możliwości ich prawidłowego funkcjonowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Lokalizacja stref wynika z istniejącego zagospodarowania oraz historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej gminy. Cmentarze pełnią nie tylko funkcję komunalną i wyznaniową, lecz także stanowią istotny element dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu lokalnego.

Dla stref cmentarzy nie przewidziano profili dodatkowych, co wynika z konieczności zachowania ich podstawowej funkcji oraz ograniczeń wynikających z przepisów dotyczących zakładania i utrzymania cmentarzy. Dopuszczalne zagospodarowanie ogranicza się do obiektów i urządzeń związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przyjęte gminne standardy urbanistyczne uwzględniają specyfikę terenów cmentarnych. Z uwagi na charakter tych terenów nie określono maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy ani maksymalnej wysokości zabudowy. Ustalono natomiast minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na

poziomie 30%, co pozwala na zachowanie odpowiednich walorów krajobrazowych i środowiskowych oraz utrzymanie charakteru zieleni cmentarnej.

Wyznaczenie stref cmentarzy stanowi kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej gminy oraz odzwierciedla istniejący sposób zagospodarowania terenów pełniących funkcje cmentarne. Przyjęte ustalenia zapewniają możliwość dalszego funkcjonowania tych obiektów przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego oraz poszanowaniu ich znaczenia kulturowego i społecznego.

STREFA GÓRNICTWA – SG

Profil podstawowy	teren górnictwa i wydobywania teren komunikacji teren ogrodów działkowych teren infrastruktury technicznej
--------------------------	---

Profil dodatkowy									
teren produkcji,	teren usług handlu	teren usług rzemieślniczych	teren usług gastronomii,	teren usług biurowych i administracji	teren usług nauki	teren zieleni urządzonej	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE			
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
-	-	-	-

W granicach planu ogólnego Gminy Słupno wyznaczono 3 strefy górnictwa (SG).

Strefy górnictwa wyznaczono na terenach udokumentowanych złóż kopalin oraz istniejących obszarów związanych z działalnością wydobywczą. Obejmują one tereny, na których prowadzona jest lub może być prowadzona eksploatacja kopalin zgodnie z udzielonymi koncesjami oraz przepisami odrębnymi regulującymi działalność górnictwa.

Wyznaczenie stref SG ma na celu zachowanie możliwości racjonalnego wykorzystania udokumentowanych zasobów kopalin przy jednoczesnym uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska, bezpieczeństwa eksploatacji oraz zasad ładu przestrzennego. Lokalizacja stref wynika z występowania udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych oraz istniejących obszarów i terenów górniczych funkcjonujących na obszarze gminy.

Dla stref górnictwa nie określono gminnych standardów urbanistycznych dotyczących maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Wynika to ze specyfiki terenów górniczych, których sposób zagospodarowania jest uzależniony od warunków geologicznych, technologii wydobywania oraz decyzji administracyjnych wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.

Wyznaczenie stref górnictwa stanowi kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej gminy oraz odzwierciedla istniejące uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin i funkcjonowania obszarów górniczych na terenie Gminy Słupno. Przyjęte ustalenia zapewniają możliwość dalszego wykorzystania zasobów naturalnych przy jednoczesnym zachowaniu wymagań ochrony środowiska oraz możliwości późniejszej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

STREFA OTWARTA – SO

Profil podstawowy	teren rolnictwa z zakazem zabudowy teren lasu teren zieleni naturalnej teren wód teren komunikacji teren ogrodów działkowych teren infrastruktury technicznej
--------------------------	--

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy					
	teren elektrowni wiatrowej	teren elektrowni słonecznej	teren elektrowni geotermalnej	teren elektrowni wodnej	teren biogazowni,	teren zieleni urządzonej
10SO	-	TAK	-	-	-	TAK
22SO	-	TAK	-	-	-	-
23SO	-	TAK	-	-	-	-
33SO	-	TAK	-	-	-	-
34SO	-	TAK	-	-	-	-
35SO	-	TAK	-	-	-	-
36SO	-	TAK	-	-	-	-
53SO	-	TAK	-	-	-	-
54SO	-	TAK	-	-	-	-
55SO	-	TAK	-	-	-	-
58SO	-	TAK	-	-	-	-
59SO	-	TAK	-	-	-	-
60SO	-	TAK	-	-	-	-
61SO	-	TAK	-	-	-	-
63SO	-	TAK	-	-	-	-
64SO	-	TAK	-	-	-	-
66SO	-	TAK	-	-	-	-
67SO	-	TAK	-	-	-	-

W granicach planu ogólnego Gminy Słupno wyznaczono 72 strefy otwarte (SO).

Strefy otwarte zostały wyznaczone przede wszystkim na terenach rolnych, łąkowych, leśnych, zadrzewień, terenach zieleni naturalnej oraz wodach powierzchniowych, dla których podstawowym celem jest zachowanie ich funkcji przyrodniczych, krajobrazowych i produkcyjnych. Do stref tych zaliczono również obszary pełniące istotną rolę w systemie przyrodniczym gminy, w tym tereny położone w dolinie Wisły oraz obszary objęte różnymi formami ochrony przyrody.

Wyznaczenie stref otwartych ma na celu ochronę gruntów rolnych i leśnych, zachowanie ciągłości powiązań ekologicznych, ochronę walorów krajobrazowych oraz ograniczenie rozpraszania zabudowy. Strefy te stanowią również rezerwę terenów pełniących funkcje środowiskowe i retencyjne, istotne dla zachowania równowagi przyrodniczej gminy.

Na wybranych strefach otwartych dopuszczono możliwość lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, zgodnie z profilem dodatkowym określonym w planie ogólnym, w szczególności terenów elektrowni słonecznych. Rozwiązanie to umożliwia rozwój odnawialnych źródeł energii przy jednoczesnym zachowaniu dominującej funkcji otwartej tych obszarów.

Wyznaczone strefy stanowią kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej gminy, uwzględniającej konieczność ochrony terenów otwartych oraz zachowania rolniczego i przyrodniczego charakteru znacznej części obszaru Gminy Słupno.

STREFA KOMUNIKACYJNA – SK

Profil podstawowy	teren autostrady teren drogi ekspresowej teren drogi głównej ruchu przyspieszonego teren drogi głównej teren komunikacji kolejowej i szynowej teren komunikacji kolei linowej teren komunikacji wodnej teren komunikacji lotniczej teren obsługi komunikacji teren ogrodów działkowych teren infrastruktury technicznej
--------------------------	--

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy							
	teren drogi i zbiorczej	teren usług handlu detalicznego	teren usług gastronomii	teren elektrowni wodnej teren usług turystyki	teren zieleni urządzonej	teren lasu	teren zieleni naturalnej	teren wód
ISK	TAK	-	-	-	-	-	-	-

W granicach planu ogólnego Gminy Słupno wyznaczono 13 stref komunikacyjnych (SK).

Strefy komunikacyjne zostały wyznaczone w celu zachowania i rozwoju podstawowego układu transportowego gminy. Obejmują one tereny istniejących dróg krajowych i powiatowych pełniących funkcje ponadlokalne i lokalne, a także tereny związane z obsługą komunikacji oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

Wyznaczenie stref komunikacyjnych ma na celu zapewnienie sprawnego funkcjonowania systemu transportowego, utrzymanie ciągłości powiązań komunikacyjnych pomiędzy miejscowościami gminy oraz zachowanie rezerw terenowych umożliwiających modernizację i rozbudowę infrastruktury drogowej w przyszłości. Szczególne znaczenie dla obsługi komunikacyjnej gminy posiada droga krajowa nr 62, stanowiąca główną oś transportową przebiegającą przez obszar gminy.

Dopuszczenie w wybranych strefach komunikacyjnych profilu dodatkowego obejmującego teren drogi zbiorczej umożliwia rozwój układu drogowego niższego rzędu, zapewniającego obsługę przyległych terenów zabudowy oraz właściwe powiązania z podstawowym układem komunikacyjnym.

Wyznaczone strefy stanowią kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej gminy oraz odzwierciedlają istniejące i planowane funkcje komunikacyjne wynikające z obecnego zagospodarowania oraz dokumentów planistycznych.

4.3. GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY

Zgodnie z art. 13f ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej obejmują zasady zapewnienia dostępu do szkoły podstawowej oraz obszarów zieleni publicznej.

Przez zapewnienie dostępu do szkoły podstawowej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż 1500 m w miastach oraz 3000 m poza miastami, liczonej jako droga dojścia ogólnodostępna trasą dla pieszych od granicy działki do budynku szkoły podstawowej.

Przez zapewnienie dostępu do obszarów zieleni publicznej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż 1500 m od obszarów zieleni publicznej o łącznej

powierzchni nie mniejszej niż 3 ha oraz 3000 m od obszaru zieleni publicznej o powierzchni nie mniejszej niż 20 ha, liczonej jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych od granicy działki do granicy obszaru zieleni publicznej.

W planie ogólnym Gminy Słupno nie wyznacza się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej. Wynika to z faktu, że ustawowe standardy dostępności uznano za wystarczające dla zapewnienia właściwego poziomu obsługi mieszkańców, a wprowadzanie dodatkowych wymagań lokalnych nie jest konieczne z uwagi na istniejące rozmieszczenie infrastruktury społecznej oraz strukturę osadniczą gminy.

4.4. OBSZARY UZUPEŁNIEŃ ZABUDOWY W TYM W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

Obszary uzupełnienia zabudowy wyznacza się zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe m.in. pod warunkiem położenia terenu objętego wnioskiem na obszarze uzupełnienia zabudowy.

Na terenie Gminy Słupno zdecydowana większość obszarów przeznaczonych pod rozwój zabudowy objęta jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym realizacja nowej zabudowy odbywa się przede wszystkim na podstawie ustaleń tych planów, bez konieczności uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy.

Mając na uwadze wysoki stopień pokrycia gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz brak potrzeby wyznaczania dodatkowych terenów przeznaczonych do realizacji inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, w planie ogólnym Gminy Słupno nie wyznacza się obszarów uzupełnienia zabudowy.

4.5. OBSZARY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

Zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan ogólny może określać obszary zabudowy śródmiejskiej. Wyznaczenie takich obszarów ma charakter fakultatywny.

W rozumieniu ustawy obszar zabudowy śródmiejskiej stanowi położony w mieście obszar zwartej i intensywnej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. Wyznaczenie takiego obszaru umożliwia stosowanie szczególnych regulacji planistycznych i urbanistycznych, w tym

dotyczących minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wybranych wymagań technicznych dla zabudowy.

Gmina Słupno jest gminą wiejską i nie posiada wykształconych obszarów o charakterze śródmiejskim, charakteryzujących się zwartą, intensywną zabudową mieszkaniowo-usługową typową dla struktur miejskich. Istniejąca struktura osadnicza opiera się głównie na zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej oraz lokalnych usługach.

W związku z powyższym, uwzględniając charakter gminy oraz istniejące uwarunkowania przestrzenne, w planie ogólnym Gminy Słupno nie wyznacza się obszarów zabudowy śródmiejskiej.

5. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Przyjęte zapisy i ustalenia planu ogólnego Gminy Słupno mają na celu przede wszystkim:

- zrównoważony rozwój budownictwa mieszkaniowego oraz nowych terenów inwestycyjnych, sprzyjający dogęszczaniu istniejących jednostek osadniczych i przeciwdziałający rozpraszaniu zabudowy;
- zapewnienie warunków dla rozwoju działalności gospodarczej poprzez wyznaczenie terenów usługowych oraz gospodarczych;
- ochronę zasobów przyrodniczych gminy, w szczególności obszarów objętych formami ochrony przyrody;
- harmonizowanie celów społecznych, gospodarczych, środowiskowych i przestrzennych poprzez poprawę ładu przestrzennego, ochronę krajobrazu oraz zachowanie dziedzictwa kulturowego.

Przyjęte w planie ogólnym rozwiązania wynikają z istniejących uwarunkowań rozwoju przestrzennego opisanych w części diagnostycznej niniejszego uzasadnienia. Sposób ich uwzględnienia przedstawiono poniżej.

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan ogólny uwzględnia ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjętego Uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. Szczególnie uwzględniono położenie Gminy Słupno w obszarze funkcjonalnym miasta Płocka poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych pod

rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych i gospodarczych oraz zachowanie możliwości dalszego rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie Gminy Słupno występują dwa rezerwaty przyrody, dwa obszary Natura 2000, Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, cztery użytki ekologiczne oraz pięć pomników przyrody. Uwarunkowania te zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie stref otwartych oraz stref zieleni i rekreacji, a także poprzez ograniczenie możliwości lokalizowania funkcji mogących powodować negatywne oddziaływanie na obszary cenne przyrodniczo.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

W planie ogólnym uwzględniono występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią związanych z doliną Wisły. Przy wyznaczaniu stref planistycznych zachowano tereny otwarte oraz uwzględniono ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Obszary gruntów zmeliorowanych

Znaczny udział gruntów zmeliorowanych uwzględniono poprzez zachowanie rolniczego charakteru terenów o wysokiej przydatności produkcyjnej oraz ograniczanie rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych.

Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

W planie ogólnym uwzględniono występowanie osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Zagospodarowanie tych terenów powinno odbywać się z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz warunków geotechnicznych.

Strefy ochronne ujęć wody oraz Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Plan ogólny uwzględnia funkcjonowanie stacji uzdatniania wody oraz położenie gminy w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 215, 2151 i 220. Ochrona zasobów wodnych realizowana jest poprzez zachowanie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz racjonalne kształtowanie funkcji przestrzennych.

Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie gminy Słupno nie występują obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 215 – Subniecka Warszawska, nr 2151 – Subniecka Warszawska – część centralna oraz nr 220 – Zbiornik Pradoliny Środkowej Wisły (Włocławek – Płock).

Tereny i obszary górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin

Występowanie obszarów górniczych oraz udokumentowanych złóż kopalin uwzględniono poprzez wyznaczenie stref górnictwa oraz zachowanie możliwości eksploatacji złóż zgodnie z obowiązującymi decyzjami i przepisami odrębnymi.

Obszary uzdrowisko oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej, w związku z czym nie wprowadzano szczególnych ustaleń w tym zakresie.

Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688) lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Plan ogólny uwzględnia występowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych. Ochrona dziedzictwa kulturowego realizowana jest poprzez zachowanie istniejących funkcji oraz stosowanie ograniczeń wynikających z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Obszary pomników zagłady, tereny zamknięte oraz obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie Gminy Słupno nie występują pomniki zagłady wraz ze strefami ochronnymi, tereny zamknięte ani obszary ograniczonego użytkowania. Uwarunkowania te nie miały wpływu na ustalenia planu ogólnego.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, wobec czego nie zachodziła konieczność wprowadzania szczególnych ustaleń planistycznych.

Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Uwzględniono obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji wyznaczone uchwałą Nr 121/XIII/18 Rady Gminy Słupno z dnia 24 maja 2018 r. poprzez zachowanie możliwości realizacji działań rewitalizacyjnych zgodnie z dokumentami strategicznymi gminy.

Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na terenie gminy nie zostały wyznaczone obszary ciche w aglomeracji ani obszary ciche poza aglomeracją. W związku z tym nie zachodziła konieczność uwzględniania dodatkowych ograniczeń w tym zakresie.

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Przy sporządzaniu planu ogólnego uwzględniono występowanie gruntów rolnych klas I–III o powierzchni 2028,97 ha oraz gruntów leśnych o powierzchni 836,92 ha. Ochrona tych terenów realizowana jest poprzez ograniczanie przeznaczania najcenniejszych gruntów rolnych

i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne oraz koncentrację rozwoju zabudowy w istniejących strukturach osadniczych.

Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Uwzględniono funkcjonowanie zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – PERN S.A. Baza Surowcowa w Miszewku Strzałkowskim. Zagospodarowanie terenów sąsiednich powinno uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz wymogów bezpieczeństwa.

Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Plan ogólny uwzględnia istniejące oraz planowane elementy infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej, w tym sieci elektroenergetyczne, gazowe, wodociągowe, kanalizacyjne, telekomunikacyjne, ropociągi oraz układ drogowy. W tym celu wyznaczono odpowiednie strefy planistyczne umożliwiające ich dalsze funkcjonowanie i rozwój.

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Uwzględniono ustalenia Audytu Krajobrazowego Województwa Mazowieckiego przyjętego Uchwałą Nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. Na terenie gminy nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych, jednak przy sporządzaniu planu ogólnego uwzględniono zidentyfikowane typy krajobrazów oraz konieczność ochrony ich walorów.

Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Przy sporządzaniu planu ogólnego wykorzystano opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. Wnioski i rekomendacje wynikające z tego opracowania zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz określaniu kierunków rozwoju przestrzennego gminy.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Przeprowadzona analiza wykazała, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 20 lat wynosi 2398 mieszkańców. Jednocześnie chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi około 2821 mieszkańców. Wyniki te zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), jednorodziną (SJ) oraz zagrodową (SZ), zapewniając zgodność planu ogólnego z wymaganiami art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.