

**UCHWAŁA NR 112/XXII/16**  
**RADY GMINY SŁUPNO**

z dnia 29 marca 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 29 i art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199<sup>2)</sup>) oraz w związku z Uchwałą Nr 233/XXV/13 Rady Gminy Słupno z dnia 1 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno – w Słupnie, Rydzynie, Szeligach, Cekanowie, Miszewku Strzałkowskim i Liszynie oraz Uchwałą Nr 27/VI/15 Rady Gminy Słupno z dnia 27 lutego 2015 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno, Rada Gminy Słupno uchwała co następuje:

§ 1. Stwierdza się, iż Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno w miejscowości Słupno, Rydzyno, Szeligi, Cekanowo, Miszewko Strzałkowskie i Liszyno, o którym mowa w Części I, II i III nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno. W studium obszary objęte planem określone są jako:

- 1) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) obszary działań inwestycyjnych wymagających opracowań urbanistycznych– zabudowy mieszkaniowej,
- 3) Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 4) obszarów zagrożonych powodzią,
- 5) terenów lasów,
- 6) dróg powiatowych,
- 7) dróg gminnych.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno uchwalonym przez Radę Gminy Słupno Uchwałą Nr 262/XXXIII/06 z dnia 17.03.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 122 z dnia 25.06.2006 r. poz. 4009) oraz zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno uchwalonej przez Radę Gminy w Słupnie Uchwałą Nr 423/XLIII/10 z dnia 10 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 218 z dn. 28.12.2010 r., poz. 7451) tereny te uzyskały przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, mieszkaniową jednorodziną, usługowo-mieszkaniową oraz mieszkaniową.

**CZĘŚĆ I.**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1.**

**Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń**

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno w miejscowości Słupno, Rydzyno, Szeligi, Cekanowo, Miszewko Strzałkowskie i Liszyno zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 7 ha dotyczący następujących obszarów:

- a) w Miszewku Strzałkowskim działki nr ew. 253, 254 (część)- przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, działka nr ew. 246 (część)- przeznaczenie działki pod zabudowę usługowo- mieszkaniową,  
- załącznik nr 1,
- b) w Cekanowie działki nr ew. 385/18, 385/19, 385/20 - przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, - załącznik nr 2,
- c) w Cekanowie działka nr ew. 303/22 (część)- przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,  
- załącznik nr 3,

<sup>1)</sup>Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2015r. poz.1045 i 1890

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890.

- d) w Szeligach działka nr ew. 106/15 (część)- przeznaczenie działki pod zabudowę usługowo-mieszkaniową, działka nr ew. 106/16 - przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,  
- załącznik nr 4,
- e) w Słupnie działka nr ew. 397- przeznaczenie działki pod zabudowę usługową -załącznik nr 5,
- f) w Rydzynie działka nr ew. 81 (część)- przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - załącznik nr 6,
- g) w Słupnie działka nr ew. 64/20 (część) - przeznaczenie działki pod zabudowę usługową- załącznik nr 7,
- h) w Liszynie działki nr ew. 150/1, 219/4- zmiana lokalizacji drogi gminnej, - załącznik nr 8,

2. Granice planu przedstawione zostały na rysunkach planu, sporządzonych w skali 1:1000, które stanowią załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami Uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące integralną część uchwały- załączniki od nr 1 do nr 8,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 9,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - załącznik nr 10,

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców oraz stworzenie możliwości rozwoju gminy poprzez:

- 1) przeznaczenie terenów na cele inwestycyjne, głównie budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne na wydzielonych działkach,
- 2) rozmieszczenie inwestycji celu publicznego,
- 3) tworzenie warunków dla prowadzenia i lokalizacji działalności gospodarczej oraz inwestycji umożliwiających wielofunkcyjny rozwój gminy,
- 4) poprawę ładu przestrzennego i określenie zasad zagospodarowania,
- 5) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 6) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 4. Zakres ustaleń planu:

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;

11) minimalnej powierzchni nowowydzielonych działek budowlanych.

2. Ustala się, że na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15 ust. 2 pkt 4) i pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Na rysunkach planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenu – określone symbolem,
- 5) tereny zagrożone powodzią,
- 6) charakterystyczne wymiary,
- 7) pozostałe ustalenia i oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą uchwałą, stanowiącą akt prawa miejscowego,
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunkach planu i opisanych w § 2 ust. 1. niniejszej uchwały,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu z określonym przeznaczeniem, oznaczonymi liniami rozgraniczającymi na rysunku planu symbolem (cyframi i literami),
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania, o przebiegu oznaczonym na rysunku planu,
- 6) **przeznaczeniu terenu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który – w wyniku realizacji ustaleń planu – dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, jest realizowany w pierwszej kolejności i któremu należy podporządkować inne sposoby użytkowania terenu,
- 7) **przeznaczeniu terenu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – nie więcej niż 30% powierzchni terenu zagospodarowanego zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem,
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę usytuowania ściany budynku lub fragmentu ściany budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innego elementu podlegającego ustaleniom planu, bez uwzględniania pochylni, balkonów, loggi, werand i daszków wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5m,
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie nie przekracza dopuszczalnych wartości substancji w środowisku poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 10) **uciążliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi wynikający z emisji gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp.;
- 11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach,
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy na działce budowlanej** – należy przez to rozumieć stosunek procentowy powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce do powierzchni działki,
- 13) **wymaganiach parkingowych** – należy przez to rozumieć wymaganą minimalną ilość miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej,

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 6. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**,
- 2) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczone symbolem **U/MN**,
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U**,
- 4) tereny rolne, oznaczone symbolem **R**,
- 5) tereny lasów i zalesień oznaczone symbolem **ZL**,
- 6) tereny dróg publicznych **KD** w klasach:
  - a) ulicy lokalnej - **KDL**
  - b) ulicy dojazdowej - **KDD**
  - c) poszerzenie ulic zbiorczych - **KZ**
  - d) poszerzenie ulic lokalnych - **KL**
  - e) poszerzenie ulic dojazdowych - **KD**
- 7) tereny dróg wewnętrznych **KDW**.

## Rozdział 2.

### Ustalania ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) stosowanie rozwiązań architektonicznych obiektów nawiązujących do tradycyjnej, regionalnej zabudowy, co sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych,
- 2) kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu, a w szczególności ograniczenie wysokości obiektów do 3 kondygnacji nadziemnych na terenach mieszkaniowych, usługowo-mieszkaniowych i usługowych,
- 3) dopuszczenie realizacji funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych o powierzchni nieprzekraczających wielkości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych,
- 4) dopuszczenie budowy wolnostojących wiat, altan, budynków gospodarczych i garażowych na działkach budowlanych,
- 5) kolorystyka elewacji lokalizowanych obiektów neutralna w krajobrazie, elewacje kształtowane z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, szkło, kamień, stal, itp), zakazuje się stosowania do elewacji obiektów blach trapezowych,
- 6) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu na terenach **U**,
- 7) dopuszczenie zmian kolorystyki, konstrukcji i pokrycia dachów oraz elewacji dla budynków istniejących na terenach objętych planem,
- 8) nakaz utrzymania ustalonej planem intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- 9) realizację ogrodzeń od strony ulic w liniach rozgraniczających ulic lub poza nimi w granicach działki budowlanej,
- 10) od strony ulic publicznych stosowanie ogrodzeń ażurowych harmonizujących z krajobrazem, z maksymalnym wykorzystaniem drewna na jego budowę, oraz ograniczenie murów do podmurówki i słupów; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, cegły; nakaz zachowania przynajmniej 50% długości płotu w formie ażurowej,
- 11) nakaz kształtowania układu zabudowy poprzez uwzględnienie wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 12) zakaz zabudowy tymczasowej na działkach zlokalizowanych wzdłuż dróg powiatowych,

13) posadowienie parteru budynków w miejscowości Rydzyno na działce nr ew. 81,– załącznik nr 6 w oparciu o przepisy odrębne; tereny w miejscowości Rydzyno- działka nr ew. 81,– załącznik nr 6, a także w miejscowości Liszyno działki nr ew. 150/1, 219/4– załącznik nr 8, położone są w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego; rzędna zalewu wodą o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat,

14) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny,

15) zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń reklamowych na terenach MN,

2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale 3.

#### § 8. Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na terenie objętym planem ustala się:

1) ochronę terenów, na podstawie przepisów odrębnych:

a) tereny w granicach planu położone w miejscowościach Miszewko Strzałkowskie – zał. nr 1, Cekanowo – zał. nr 2 i 3, Szeligi – zał. nr 4, Słupno – zał. nr 5 i 7, Rydzyno – zał. nr 6, Liszyno – zał. nr 8 objęte są prawną formą ochrony przyrody jako Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego Nr 14 z dnia 27 lipca 2006 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów płońskiego, płockiego i sochaczewskiego,

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych przepisami odrębnymi, w tym inwestycji celu publicznego,

3) ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, zadrzewień śródpolnych oraz związanych z nimi terenów podmokłych w ramach działek budowlanych,

4) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,

5) przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu umożliwiającego kontynuację dotychczasowego użytkowania,

6) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu,

7) uporządkowana gospodarka odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska,

8) nakaz zachowania przynajmniej 40% (na terenach MN), 30% (na terenach U/MN) oraz 20% (na terenach U) powierzchni każdej działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,

9) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód,

10) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy, eko-groszek lub inne o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii; zakaz lokalizacji kotłowni węglowych,

11) prowadzenie gospodarki ściekowej i odpadami stałymi, stosownie do obowiązujących regulacji gminnych.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) na obszarze opracowania planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 10. W zakresie kształtowania obszarów przestrzeni publicznych ustala się:

1) na obszarze opracowania planu nie występują obszary przestrzeni publicznych.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze planu ustala się :

- 1) koordynację w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny ulic, warunek ten nie dotyczy przyłączy; dopuszcza się realizację lokalnych sieci infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) w stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów możliwość ich rozbudowy lub przebudowy w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.
- 5) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w systemie wodociągu gminnego, poprzez rozbudowę sieci zbiorczej w układzie pierścieniowym i przyłączy od istniejących przewodów;
- 6) rozwiązanie gospodarki ściekowej docelowo w oparciu o:
  - a) zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-pompowym na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni;
  - b) dopuszcza się do czasu budowy zbiorczej sieci kanalizacyjnej utylizację ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki z okresowym wywożeniem do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Słupnie,
  - c) w północnej części gminy dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków,
- 7) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez kanalizację deszczową wyposażone na wylotach w urządzenia podczyszczające, dopuszcza się powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy)
  - a) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zachowaniem następujących warunków:
  - a) dla odbiorców zasilanych niskim napięciem poprzez istniejącą lub projektowaną sieć elektroenergetyczną i przyłącza niskiego napięcia z zastosowaniem skrzynek łączowo - pomiarowych usytuowanych głównie w linii ogrodzenia lub poza nią w granicy działki budowlanej,
  - b) w przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy lub potrzeby rezerwowego zasilania odbiorców, wymagających zwiększonej pewności zasilania, powiązania projektowanej sieci z istniejącą realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) budowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej przewidzieć w liniach rozgraniczających ulic tak, aby były zachowane odpowiednie odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.
  - d) lokalizacja dodatkowych budowli typu stacja transformatorowa i innych urządzeń elektroenergetycznych nie wymaga zmiany ustaleń planu,
- 9) zabezpieczenie w łączy telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów.
  - a) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, rozbudowa i modernizacja infrastruktury światłowodowej,
  - b) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,
- 10) rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi:
  - a) w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji i wywóz do zakładów recyklingu za pośrednictwem wyspecjalizowanych jednostek wywozowych przedsiębiorstw,
  - b) zasady gospodarowania odpadami innymi niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi,

**RADCA PRAWNY**  
Andrzej Krysiak  
WA/PI - 129

- 11) zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych technologii i nośników energii. Dopuszcza się budowę kominków.
- 12) zaopatrzenie w gaz przewodowy docelowo w systemie gazociągów średniego ciśnienia:
  - a) sytuowanie gazociągów średniego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) szafki gazowe winny być lokalizowane w linii rozgraniczającej ulicy (drogi),
  - c) do czasu realizacji zbiorczego systemu dopuszcza się stosowanie stałych zbiorników na gaz płynny.

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) tereny przeznaczone na poszerzenie dróg powiatowych – **KZ**, wg oznaczenia na rysunku planu;
- 2) tereny przeznaczone na poszerzenie dróg gminnych – **KL**, wg oznaczenia na rysunku planu;
- 3) tereny komunikacji kołowej, droga gminna, ulica lokalna o szerokości 12m w liniach rozgraniczających – **KDL**, wg oznaczenia na rysunku planu:
  - a) ulica jednojezdniowa, dwupasmowa,
  - b) bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
- 4) tereny komunikacji kołowej, drogi gminne, ulice dojazdowe **KDD**, wg oznaczenia na rysunku planu:
  - a) rozstaw linii rozgraniczających, wg oznaczenia na rysunku planu,
  - b) ulice jednojezdniowe, dwupasmowe,
  - c) bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
- 5) drogi wewnętrzne publicznego użytkowania - **KDW**, wg oznaczenia na załączniku graficznym:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w ust. 1:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi,
3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach zabudowanych i przewidzianych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) linie zabudowy odnoszą się do nowoprojektowanej, rozbudowywanej i nadbudowywanej istniejącej zabudowy.

4. Ustala się następujące zasady parkowania:

- 1) urządzenie miejsc postojowych w granicach działek budowlanych;
- 2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
  - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) minimum 1 miejsce parkingowe (wliczając garaż) na lokal mieszkalny,
  - b) dla terenów zabudowy usługowej (**U** i **U/MN**) minimum 2 miejsca parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
  - c) nie ustala się konieczności posiadania karty parkingowej.

## CZEŚĆ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE Rozdział 3.

### Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa gospodarcza i obiekty towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym, zabudowa usługowa w zakresie usług podstawowych, nieuciążliwych,
2. Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i dojazdów istniejących i wydzielonych w trakcie podziałów;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 4) ograniczenie wszelkiej uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 5) funkcja usługowa może być łączona z funkcją mieszkaniową jako powierzchnie użytkowe wbudowane,
- 6) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służących realizacji celu publicznego,
- 7) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych o powierzchni do 35m<sup>2</sup> w granicach działki,
- 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2,

### 3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 3 kondygnacje nadziemne (do 10 m.);
- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 6 m,
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 18m,
- 4) geometria dachów budynków mieszkalnych - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25-45°,
- 5) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,

### 4. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 22m.; przy realizacji zabudowy bliźniaczej 16m,
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach objętych zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej - 600m<sup>2</sup>, na terenach pozostałych - 1200m<sup>2</sup>; dopuszcza się mniejszą powierzchnię działki budowlanej przy realizacji zabudowy bliźniaczej na terenach objętych zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej - 400m<sup>2</sup>,
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - 90° lub zachowanie istniejącego,

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach objętych zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej - 600m<sup>2</sup>, na terenach pozostałych - 1200m<sup>2</sup>; dopuszcza się mniejszą powierzchnię działki budowlanej przy realizacji zabudowy bliźniaczej na terenach objętych zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej - 400m<sup>2</sup>.

### § 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i mieszkaniowa wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa gospodarcza oraz objekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym,

### 2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i dojazdów istniejących i wydzielonych w trakcie podziałów,
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 4) ograniczenie wszelkiej uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 5) funkcja usługowa może być łączona z funkcją mieszkaniową jako powierzchnie użytkowe wbudowane, lokal użytkowy nie powinien przekraczać 60% powierzchni użytkowej budynku,
- 6) dopuszcza się też realizację funkcji usługowej i mieszkaniowej w oddzielnych obiektach wolnostojących,



- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych o powierzchni do 35m<sup>2</sup> w granicach działki,
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,4,
- 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej 3 kondygnacje naziemne (do 10 m),
- 2) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i usługowych – do 18m,
- 3) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m,
- 4) geometria dachów budynków mieszkalnych i usługowych - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci 25-35°,
- 5) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 25m,
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowo - mieszkaniowej - 2000m<sup>2</sup>.,
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – 90° lub zachowanie istniejącego.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy usługowo - mieszkaniowej - 2000m<sup>2</sup>.

**§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa dla właściciela lub zarządzającego nieruchomością,

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- 4) ograniczenie wszelkiej uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 5) funkcja mieszkaniowa może być łączona z funkcją usługową jako powierzchnie użytkowe wbudowane,
- 6) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,6,
- 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej 3 kondygnacje (do 10m.),
- 2) geometria dachów budynków usługowych - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci 10-40°, dopuszcza się dachy płaskie wynikające z technologii,
- 3) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m.,
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków – do 16m,
- 5) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 20m,
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° lub zachowanie istniejącego,

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej - 500m<sup>2</sup>.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne,
  - 2) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia za wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych przepisami odrębnymi, związanych z gruntami rolnymi,
  - 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z zabezpieczeniem powodziowym i infrastrukturą techniczną.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej,
3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie ustala się szczegółowych zasad podziału i scalania nieruchomości dla terenów rolniczych, podziałów należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

### CZĘŚĆ III. PRZEPISY KOŃCOWE

#### Rozdział 4.

#### Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 18. Ustala się następujący sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się możliwość wykorzystania terenu w sposób dotychczasowy,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych, prowizorycznych w ramach zaplecza placu budowy na okres prowadzenia robót.

§ 19. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną uchwaleniem niniejszego planu w wysokości 20%.

§ 20. §20. Na terenach objętych ustaleniami planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego Uchwałą Nr 262/XXXIII/06 Rady Gminy Słupno z dnia 17 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 122 z dnia 25.06.2006 r. poz. 4009) oraz ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego Uchwałą Nr 423/XLIII/10 Rady Gminy w Słupnie z dnia 10 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 218 z dnia 28.12.2010 r. poz. 7451).

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy  
Słupno



Elżbieta Kuchta

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY SŁUPNO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MISZEWKO STRZAŁKOWSKIE**  
- działki nr ew. 246, 253, 254

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 112/CC/16  
z dnia 29 marca 2016 r.

**SKALA 1:1000**



**RYSunEK PLANU**  
ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY GMINY SŁUPNO  
Z DNIA .....

**USTALENIA:**

- GRANICE OPRACOWANIA I OBOWIAZUJĄCYCH PLANÓW
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ
- DROGA WEWNĘTRZNA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE POZA TEREN OPRACOWANIA
- ULICA ZBIORCZA
- ULICA DOJAZDOWA
- CIĄG PIESZOCHODNY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ
- TERENY LASÓW I ZALEBI
- TERENY ROLNE
- LINIE PODZIAŁU NIEMUCHOŚCI - ZASADY

ZAŁĄCZNIK NR 1	
do uchwały Nr 112/CC/16	
Rady Gminy Słupno	
z dnia 29 marca 2016 r.	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPNO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MISZEWKO STRZAŁKOWSKIE	
w skali 1:1000	
Projektant: ...	
Data: ...	

**FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPNO**

- OBSZAR OPRACOWANIA PLANU
- DROGA GMINNA
- DROGA POWIATOWA
- OBSZAR WYMAGAJĄCY DZIAŁAŃ PLANISTYCZNYCH ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOLAZU

**PROJEKTOWNA**  
Aniela Krymowa  
09-472 SŁUPNO, ul. SŁUBICKA 14  
tel. 22 744 11 11  
e-mail: aniela.krymowa@wp.pl  
NIP: 142-224-224-224  
REGON: 142224224

**STAROSTA PŁOCKI**  
Dariusz Czerniakowski  
ul. Wolności 100  
09-400 Płock  
tel. 24 661 11 11  
e-mail: dczerniakowski@plock.gov.pl  
NIP: 142-224-224-224  
REGON: 142224224

**PRZEWODNICZĄCA**  
**RADY GMINY**

*Elżbieta Kuchta*

**RADCA PRAWNY**  
*Andrzej Krysiak*  
Wz/Pi - 129  
Strona 11

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPNO  
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI CEKANOWO - działki nr ew. 385/18,385/19,385/20**

**SKALA 1:1000**

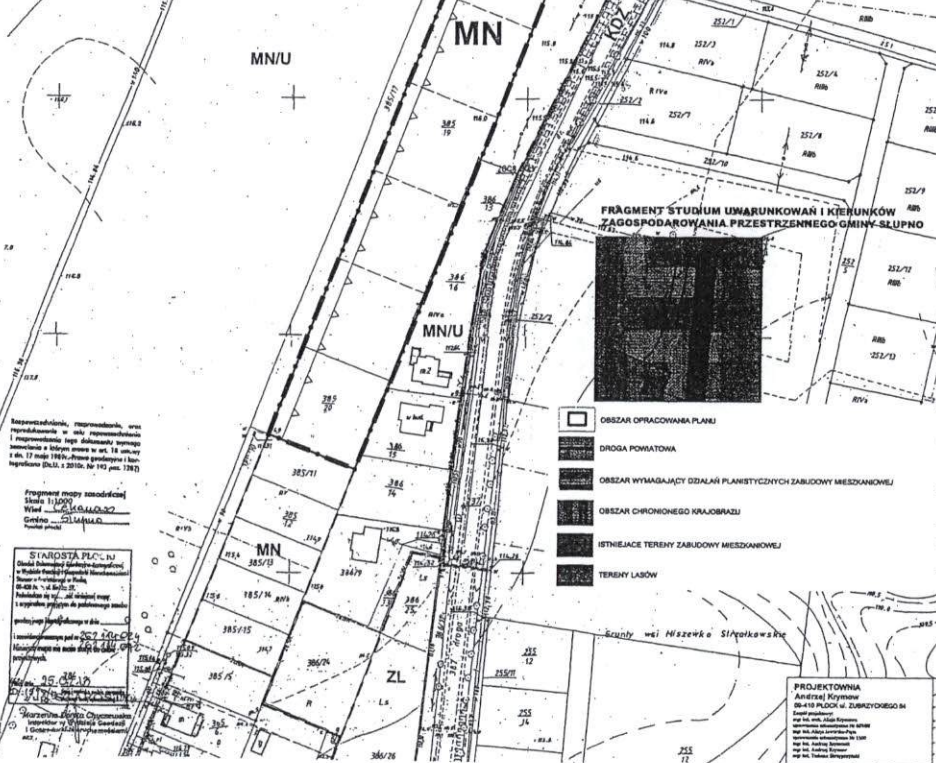


**RYSUNEK PLANU  
ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY GMINY SŁUPNO  
Z DNIA .....**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 112/XXII/16  
Rady Gminy Słupno  
z dnia 29 marca 2016 r.

<b>ZALĄCZNIK NR 2</b>	
do Uchwały Nr ..... z dnia .....	
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPNO - CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI CEKANOWO - działki nr ew. 385/18, 385/19, 385/20	
<b>RYSUNEK PLANU</b>	
Główny Projektant	Andrzej Kuchta
Opis techniczny	10.03.2016
Podpisane	10.03.2016
Opis techniczny	10.03.2016
Podpisane	10.03.2016

<b>USTALENIA:</b>	
	GRANICE OPRACOWANIA I OZNA CZYNIENIA PLANU
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	NEPRZEKAZALNE LINE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
<b>INFORMACJE:</b>	
	KDZ - ULICA ZBÓRCZA
	KDD - ULICA DOŁĄDZOWA
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY LASÓW I ZALESIEŃ
	LINE PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - ZABADY
	LINE ROZGRANICZAJĄCE POZA TERENEM OPRACOWANIA



Wzrost, kształt, kolor, orientacja, oraz inne dane techniczne w celu zapewnienia i przeprowadzenia tego dokumentu zgodnie z przepisami w sprawie sposobu sporządzania i formy planów miejscowych z dnia 17 maja 1984 r. (Dz. Urz. nr 10, poz. 1287)

Fragment mapy zasadniczej Skala 1:5000 Wzrost, kształt, kolor, orientacja, oraz inne dane techniczne w celu zapewnienia i przeprowadzenia tego dokumentu zgodnie z przepisami w sprawie sposobu sporządzania i formy planów miejscowych z dnia 17 maja 1984 r. (Dz. Urz. nr 10, poz. 1287)

**SIAROSTA PŁOCKI**  
Członek Zarządu Powiatu Plockiego  
ul. Wolności 10, 09-400 Płock  
tel. 22 742 22 22  
e-mail: siarosta@plocki.pl

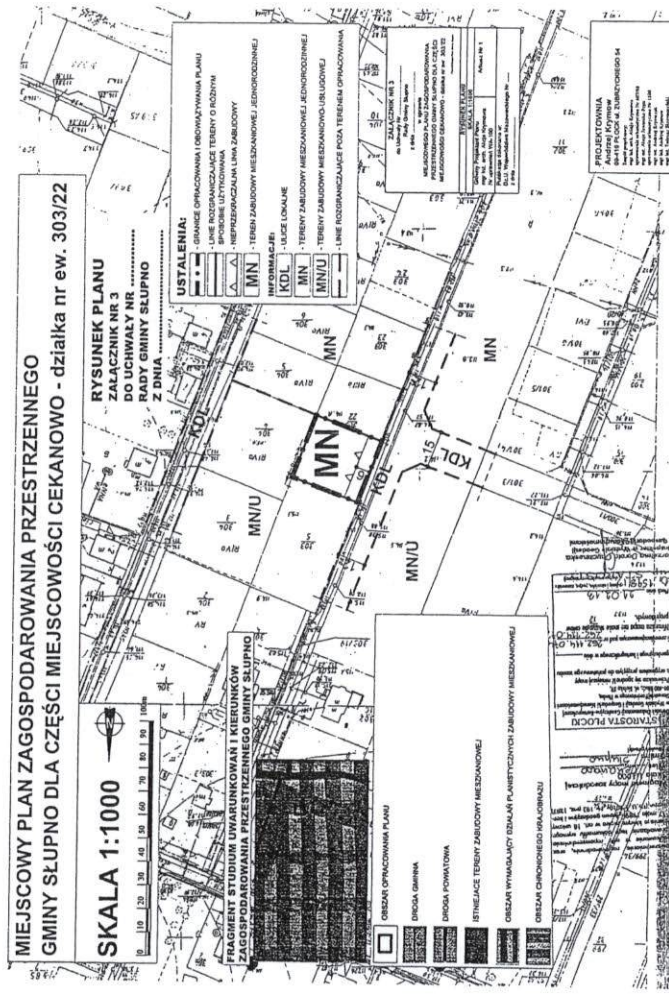
	OBZAR OPRACOWANIA PLANU
	DROGA POWIATOWA
	OBZAR WYMAGAJĄCY DZIAŁAŃ PLANISTYCZNYCH ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	OBZAR CHRONIONEGO KRAJOWIDZU
	WSTĘPIAJĄCE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	TERENY LASÓW

**PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY**  
*Elżbieta Kuchta*

**RADCA PRAWNY**  
*Andrzej Kuchta*  
Wz/Pi - 129

**RADA GMINY**  
**09-472 SŁUPNO**  
 pow. płocki  
 woj. mazowieckie

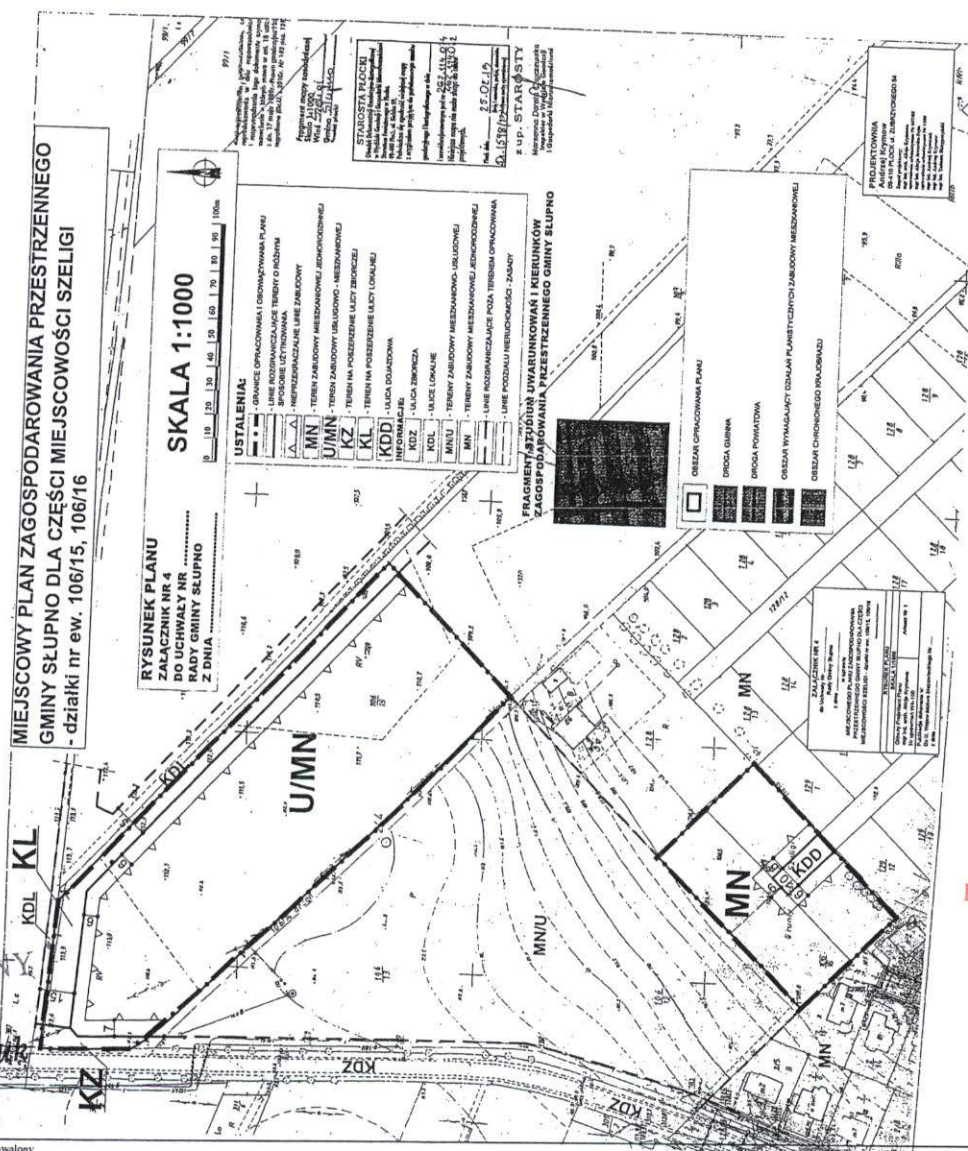
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 112/CD/14  
 Rady Gminy Słupno  
 z dnia 23 marca 2014 r.



**PRZEWODNICZĄCA  
 RADY GMINY**

*Elżbieta Kuchta*

**RADCA PRAWNY**  
*Andrzej Krysiuk*  
 Wa./Pl. 129

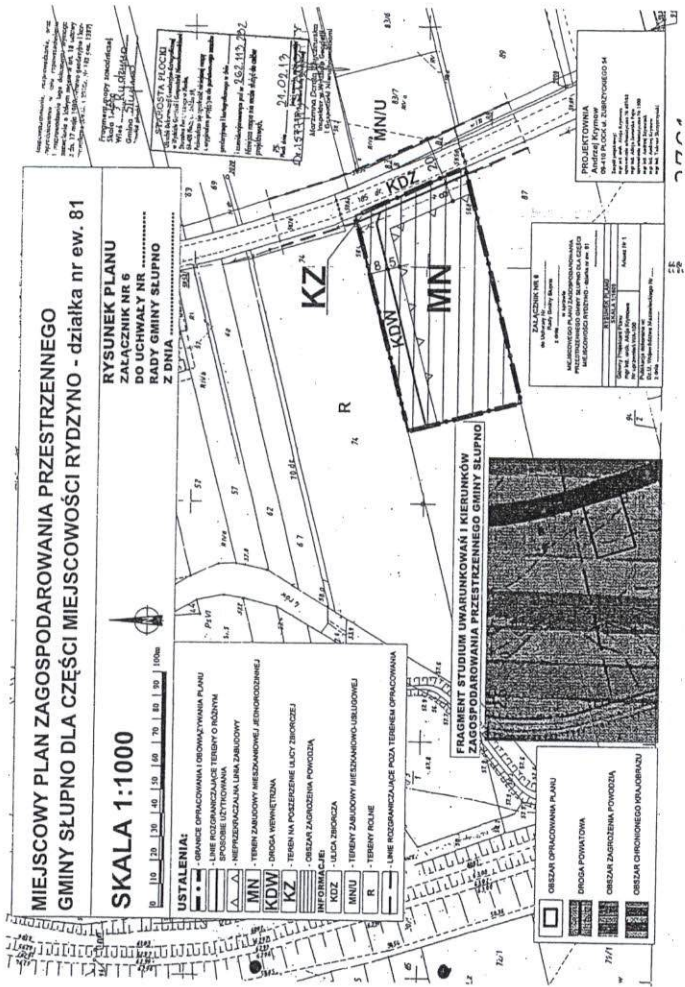


**RADCA PRAWNY**  
*Andrzej Krysiński*  
 Wd./Pl. - 129



**PRZEWODNICZĄCA**  
**RADY GMINY**  
*[Signature]*  
Elżbieta Kuchta

**RADCA PRAWNY**  
*[Signature]*  
Andrzej Krysiuk  
Wa/Pi-129



**PRZEWODNICZĄCA  
 RADY GMINY**

*Elżbieta Kuchta*

**RADCA PRAWNY**

*Andrzej Krysiuk*  
 Wa/Pi - 129







Wykaz uwag zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11  
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
do wyłożonego do publicznego wglądu projektu  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPNO

Lp.	Data wpłynięcia uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenia nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta w sprawie uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik do Uchwały Nr .....	Uwagi	
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona			
1	2	3	4 Nie wniesiono uwag	5	6	7	8	9	10	11

.....  
podpis Wójta

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
  
Elżbieta Kuchta

**RADCA PRAWNY**  


Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr 112/XXII/16  
Rady Gminy Słupno  
z dnia 29 marca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**


Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z w/w planu należy budowa sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, oświetlenia ulic, budowa dróg. Sposób realizacji przedmiotowych inwestycji - budżet gminy.

Lata realizacji 2016 - 2026.

**PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY**

  
*Elżbieta Kuchta*

**RADCA PRAWNY**

  
*Andrzej Krysiuk*  
Wa/B/1129  
Strona 20

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199<sup>1)</sup>), Wójt Gminy Słupno dokonał analizy ustaleń sporządzanego planu, która wykazała, że uwzględniono:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: planowana zabudowa o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej z usługami i usługowej oraz o ustalonych gabarytach jest kontynuacją sukcesywnie rozwijającej się tego typu zabudowy w sąsiedztwie, wzdłuż dróg powiatowych i gminnych na terenach w miejscowościach Słupno, Rydzyno, Szeligi, Cekanowo, Miszewko Strzałkowskie i Liszyno. Zabudowa obsługiwana przez drogi powiatowe, gminne i wewnętrzne, będzie rozbudową ukształtowanych jednostek osadniczych, związanych z aktywizującą się rolą terenów usługowych i mieszkaniowych,

2. walory architektoniczne i krajobrazowe: określone parametry kształtowania zabudowy nawiązują do gabarytów obiektów znajdujących się w sąsiedztwie – teren po realizacji zabudowy będzie tworzyć zwarte struktury jednostek osadniczych,

3. wymagania ochrony środowiska, gruntów rolnych i leśnych: ustalono ochronę terenów we wsiach Miszewko Strzałkowskie, Cekanowo, Szeligi, Słupno i Rydzyno położonych w Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, uporządkowaną gospodarkę wodno-ściekową (zbiornicza kanalizacja sanitarna w Słupnie, Cekanowie) i wodami opadowymi. Grunty rolne nie wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze; grunty leśne nie występują,

4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego: brak obiektów o walorach kulturowych,

5. wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia: ustalono minimalną powierzchnię działek budowlanych i wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej w celu zachowania standardów zamieszkania oraz odpowiednie parametry dróg publicznych, umożliwiające działania ratunkowe,

6. walory ekonomiczne przestrzeni: zmiana przeznaczenia terenu przyczyni się do aktywizacji gospodarczej gminy i spowoduje wzrost podatku od nieruchomości,

7. prawo własności: tereny są własnością prywatną i będą zagospodarowane zgodnie z ich przeznaczeniem w planie miejscowym i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

8. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: nie występują,

9. potrzeby interesu publicznego: zostały zabezpieczone poprzez określenie prawidłowych parametrów dróg publicznych oraz ograniczenie uciążliwości funkcjonowania obiektów i urządzeń do granic wyznaczonego terenu,

10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej: planowana zabudowa będzie zaopatrywana w media z istniejących wzdłuż dróg powiatowych i gminnych systemów infrastruktury technicznej; na obszarach planu i w ich sąsiedztwie nie występują sieci szerokopasmowe,

11. zapewnienie udziału społeczeństwa: poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, wyłożenie do publicznego wglądu, możliwość składania wniosków i uwag,

12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody: w sąsiedztwie planowanej zabudowy istnieje sieć wodociągowa, z której może być zaopatrywana planowana zabudowa, istnieją rezerwy wydajności ujęcia i stacji wodociągowej.

Określając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, a także wzięto pod uwagę analizy ekonomiczne (zawarte w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu), środowiskowe (przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, uwzględniono uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego gminy) i społeczne (aktywizacja gospodarcza).

Przy sytuowaniu nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz jej walory ekonomiczne poprzez:

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890.

- ukształtowanie struktury przestrzennej w nawiązaniu do sąsiedztwa, przy istniejących układach komunikacyjnych - minimalizowanie transportochłonności,
- mieszkańcy mogą korzystać z transportu zbiorowego poprzez istniejącą komunikację autobusową (PKS oraz miejska komunikacja m. Płocka),
- rozwiązania przestrzenne ułatwiające przemieszczanie pieszych i rowerzystów,
- nową zabudowę zlokalizowaną w kształtujących się zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych z dostępem do sieci komunikacyjnej i istniejących systemów infrastruktury technicznej.

Przedstawiony projekt planu miejscowego, będący zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego Uchwałą Nr 262/XXXIII/06 Rady Gminy Słupno z dnia 17 marca 2006 r. oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonej Uchwałą Nr 423/XLIII/10 Rady Gminy w Słupnie z dnia 10 listopada 2010 r. jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno i wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, zatwierdzonej Uchwałą Nr 79/XIV/15 Rady Gminy Słupno z dnia 6 listopada 2015 r.

Wpływ na finanse publiczne gminy w zakresie wydatków będzie znaczący ale rozłożony w czasie, natomiast z tytułu zmiany przeznaczenia wzrosną dochody budżetu gminy, powyższe zostało przedstawione w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu i jako załącznik nr 10 do Uchwały.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
  
Elżbieta Kuchta

  
RADCA PRAWNY

Andrzej Krysiuk  
Wa/PI - 129