

- 11) sposoby i terminy tymczasowego użytkowania i zagospodarowania;
- 12) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art.10 ust.2 pkt 8 ustawy;
- 13) granice terenów sportowo-rekreacyjnych i służących imprezom masowym;
- 14) stawki procentowe, o których mowa w art.36 ust.4 ustawy.

§ 4.

1. Na rysunku planu stanowiącego integralną część niniejszej uchwały następujących ustaleń i oznaczeń graficznych uznaje się za obowiązujące:
 - 1) granice obowiązywania ustaleń planu;
 - 2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy, w tym linie zabudowy maksymalne i minimalne wskaźniki zabudowy;
 - 4) granice i warunki zagospodarowania terenów podlegających ochronie.
2. Inne ustalenia i oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Słupno, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały i rysunku planu stanowiącego integralną część uchwały, stanowiącej przepis gminny,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami),
- 5) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

Z ORYGINAŁEM

Z up. WÓJTA

M. Matusiak
Małgorzata Matusiak
INSPEKTOR DS. PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO



- 6) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 7) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu, oznaczoną na rysunku planu literami,
- 8) działce - należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu lub nieruchomość grunтовую, przeznaczoną w wyniku ustaleń planu pod określone zainwestowanie, a jej wielkości, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi zabudowy,
- 9) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które decyduje o funkcji i zainwestowaniu działki, terenu,
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe na danym terenie a nie jest z nią sprzeczne i nie zmienia funkcji podstawowej,
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część powierzchni działki niezabudowaną i nieutwardzoną nawierzchnią dojazdów i dojść, pokrytą lub możliwą do zagospodarowania trwałą roślinnością,
- 12) terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 13) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wraz z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi służącymi do obsługi gospodarstwa rolnego,
- 14) terenach realizacji lokalnych lub ponadlokalnych celów publicznych - należy przez to rozumieć tereny na których wyznaczono lokalizację obiektów i urządzeń służących zaspokojeniu potrzeb ludności i realizacji innych celów publicznych,
- 15) przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu układ przestrzeni ogólnodostępnych ,
- 16) terenach otwartych - należy przez to rozumieć tereny poza zwartą zabudową w szczególności tereny rolnicze, leśne, wody powierzchniowe,

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
Z up. WOJTA
H. W
Małgorzata Matusiak
INSPEKTOR DS. PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO



- 17) terenach nieuciążliwej działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności (produkcyjnej i nieprodukcyjnej), której uciążliwości ograniczają się do granic własnej działki,
- 18) terenach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć tereny urządzeń i sieci przemysłowych, komunalnych, drogowych i przemysłowych,
- 19) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną minimalną granicę sytuowania obiektów kubaturowych w stosunku do linii rozgraniczających dróg, ulic lub działki,
- 20) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię sytuowania frontowych ścian budynków,
- 21) liniach rozgraniczających ustalonych - należy przez to rozumieć linie dzielące obszar planu na tereny i działki o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub o różnym przeznaczeniu podstawowym,
- 22) liniach rozgraniczających orientacyjnych - należy przez to rozumieć linie dzielące obszar planu na tereny i działki, których przebieg może być korygowany w procesie uzyskiwania decyzji administracyjnych lub uzyskiwania danych technicznych,
- 23) maksymalnej liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość użytkowanych nadziemnych kondygnacji budynku,
- 24) strefie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony dla prowadzenia ujednoliconych zasad gospodarowania np. strefy ochrony konserwatorskiej, strefy zagrożenia powodziowego.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE

§ 6.

1. Przedmiotem planu są tereny gminy Słupno przeznaczone na funkcje rozwojowe gminy z wyłączeniem terenów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- 1.1. Plan ustala następujące przeznaczenia terenów:

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Z up. WÓJTA

**Małgorzata Matusiak
INSPEKTOR DS. PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO**



MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej
U	Tereny zabudowy usługowej, w tym obiekty użyteczności publicznej UA administracji UO oświaty US sportu i rekreacji UK sakralne
U/MN	tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej
U/P	tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
PN	tereny bazy paliwowej PERN
P/U	tereny zabudowy produkcyjno – usługowej
PG	obszary i tereny górnicze
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich
RM/U	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich z dopuszczeniem lokalizacji usług
RU	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich
R	tereny rolnicze
ZL	tereny lasów, gruntów leśnych i zalesień
Z	tereny zieleni, zadrzewione i zakrzewione
ZC	cmentarze
ZZ	obszary zagrożone powodzią
ZZP	tereny urządzeń zabezpieczenia przeciwpowodziowego
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, cieki wodne)
ZN	zespoły parkowe
KD	tereny dróg publicznych, w tym G teren ulicy głównej Z teren ulicy zbiorczej L teren ulicy lokalnej D teren ulicy dojazdowej
KDW	tereny dróg wewnętrznych

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Z up. WÓJTA
H. M.
Małgorzata Matusiak
INSPEKTOR DS. PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO



KPJ	tereny ciągów pieszo – jezdnych
KS	tereny parkingów
R KDGP	rezerwa pod drogę publiczną (droga krajowa klasy GP)
E	elektroenergetyka (linie 110 kV)
G	gazownictwo (stacja redukcyjno – pomiarowa, sieć wć)
W	wodociągi (stacja wodociągowa, ujęcie wody, sieć)
K	kanalizacja (oczyszczalnia ścieków, przepompownie, kolektory)
RN	rurociągi paliwowe

2.2. Plan ustala tereny obowiązywania ustaleń planów miejscowych wymienione w § 7 ust.1 pkt 1.

§ 7.

Ustalenia dotyczące obowiązywania istniejących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Plan ustala wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zakres ich aktualizacji:

- 1) ustala się na terenie gminy obowiązywanie następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wg wykazu stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały,
- 2) dopuszcza się dla wymienionych w ust.1 pkt 1 planów zmniejszenie linii zabudowy dla budynków gospodarczych, garażowych i handlowych wolnostojących lub zintegrowanych z budynkami mieszkalnymi z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 3) dopuszcza się nieobligatoryjność podziałów wewnętrznych, o ile nie będą kolidowały z ustaleniami niniejszego planu.

§ 8.

1. Do każdego obszaru planu przedstawionego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały odnoszą się:

- a) ustalenia tekstowe dotyczące wszystkich obszarów planu,

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**
Z up. WÓJTA
H.Ły
Małgorzata Matusiak
INSPEKTOR DS. PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO



- b) ustalenia tekstowe dotyczące poszczególnych przedmiotowych terenów planistycznych,
- c) ustalenia rysunku planu.

§ 9.

USTALENIA DOTYCZĄCE WSZYSTKICH OBSZARÓW PLANU

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustalone w planie przeznaczenia terenów określają podstawowe funkcje, których dopełnienie może być uszczegółowione zapisem ustaleń dla przedstawionego terenu.
 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) plan ustala obszary prawem chronione wymienione w § 13 na których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych
 - 2) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkich działań mogących powodować:
 - a) przekroczenie wartości odniesienia substancji w powietrzu oraz poziomów hałasu,
 - b) degradację gleb i zieleni,
 - c) wprowadzenie nieoczyszczonych ścieków do wód,
 - d) zwiększenie uciążliwości dla terenów sąsiednich.
 - 3) plan ustala obowiązek:
 - a) zabezpieczenia realizacji zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną i odprowadzenie ścieków w systemie obejmującym minimum zespół zabudowywanej ulicy,
 - b) zachowanie walorów krajobrazowych,
 - c) zagospodarowanie zielenią terenów produkcyjnych, składowych i inżynierii miejskiej dla poprawy warunków akustycznych, klimatycznych i estetycznych,
 - d) objęcie obszaru gminy zorganizowanym systemem segregacji odpadów stałych,
 - e) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej w terenach inwestowanych wyrażonej stosunkiem % do powierzchni działki
- tereny MN - min. 60 %, a dla działek o pow. min. 600 m² - 50 %

**Z A ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Z up. WÓJTA

H. bp

**Małgorzata Matusiak
INSPEKTOR DS. PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO**



tereny MW	- min. 50 %
tereny MN/U	- min. 40 %
tereny U/MN	- min. 30 %
tereny U/P	- min. 20 %
tereny P	- min. 15 %
tereny P/U	- min. 20 %,

- f) zaopatrzenie w ciepło z preferowaniem ekologicznych czynników grzewczych,
- g) zachowanie cieków, rowów melioracyjnych i systemów drenarskich, z dopuszczeniem przebudowy w uzgodnieniu z właściwymi instytucjami,
- h) ochrona istniejącej struktury ekologicznej obszaru gminy.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

3.1. Dla ochrony krajobrazu kulturowego i pojedynczych zabytków plan ustala:

- a) wykaz obiektów i elementów środowiska kulturowego podlegających ochronie konserwatorskiej,
- b) ochronę i kreatywne kształtowanie krajobrazów kulturowych Miszewka Strzałkowskiego i Świącieńca, zachowujących tożsamość kulturową i walory krajobrazowe oraz ochronę ekspozycji krajobrazu kulturowego Miszewka Strzałkowskiego i Świącieńca.

Strefa ochrony krajobrazu kulturowego wymaga starannych działań planistycznych

W strefie tej należy dążyć do:

- utrzymania, restauracji lub odtworzenia zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego (zespołów urbanistycznych z obiektami budowlanymi, zielenią urządzoną, układem dawnych dróg z ich przebiegiem, obsadzeniami charakterystycznymi gatunkami drzew, zachowaniem lub renowacją historycznej nawierzchni);
- ochrony krajobrazu naturalnego związanego z historycznym założeniem;
- ochrony form i sposobu użytkowania terenów takich jak: układ dróg, cieków wodnych, stawów, alej, zadrzewień śródpolnych, dawnych zasad zabudowy;
- współczesna zabudowa, tylko w miejscach gdzie jest dopuszczalna, winna być poddana szczególnym rygorom w zakresie sposobu lokalizacji, kształtowania bryły i elewacji: rolę nadrzędną powinny pełnić zabytki wpisane do rejestru i inne obiekty

**ZAZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Z up. WÓJTA
K. Ł.
Małgorzata Matusiak
INSPEKTOR DS. PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO



objęte ochroną konserwatorską – to one powinny wyznaczać zasady, skalę i charakter współczesnej ewentualnej zabudowy.

Działania inwestycyjne na tym terenie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- c) wymóg każdorazowego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszystkich działań inwestycyjno – remontowych w obiektach wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczeniu – w granicach wpisu do rejestru zabytków,
- d) uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków działań inwestycyjnych w strefie ochrony stanowisk archeologicznych i w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej otoczenie zabytków w zakresie ochrony wartości widokowych i zabezpieczenia przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych
- e) uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków działań inwestycyjnych w obszarze obiektów objętych ewidencją gminną zabytków,
- f) realizację nowej, dopuszczonej zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej w nawiązaniu do gabarytów i układu lokalizacyjnego obiektów historycznych,
- g) przeprowadzenie określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków powierzchniowych badań weryfikacyjnych w zakresie archeologicznym na obszarach Starego Gulczewa, Mirosławia, Bielina i Rydzyna, Liszyna oraz na stanowiskach archeologicznych zagrożonych zniszczeniem.

3.2. Wykaz obiektów objętych ochroną konserwatorską / rejestr i gminna ewidencja zabytków/:

Bielino :

- cmentarz ewangelicko - augsburski, początek XX w.

Cekanowo:

1. Cmentarz wojenny z I-szej wojny światowej, 1914 r.
2. Kapliczka przydrożna, przy skrzyżowaniu ul. Królewskiej z drogą krajową nr 62, 1 poł. XIX w.
3. Kapliczka przydrożna, przy drodze krajowej nr 62, 1 poł. XIX w.
4. Kapliczka przydrożna z figurą Matki Boskiej Słupskiej, XIX/XX w.

UZGODNIENIE
Z ORYGINAŁEM
Z up. WÓJTA
H. d.
Małgorzata Matusiak
INSPEKTOR DS. PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO



- b) zakaz realizacji obiektów tymczasowych i budowli terenowych naruszających rzeźbę terenu i stosunki wodne z wyłączeniem urządzeń ochrony przeciwpowodziowej,
 - c) realizację inwestycji na obszarze zagrożenia powodziowego na ryzyko inwestora,
 - d) podporządkowanie systemów oczyszczalni ścieków (szczelne szamba), magazynowanie nawozów, odpadów i substancji niebezpiecznych w produkcji rolnej wymogami lokalizacji na obszarach zagrożenia powodziowego
- 2) dla terenów potencjalnego zasięgu osuwisk skarpy plan wprowadza zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi i infrastrukturalnymi z wyjątkiem urządzeń zabezpieczających stateczność skarpy, dotyczy to również miejsc pozyskiwania kopalin w uzgodnieniu z właściwym organem.
6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
- 1) plan ustala następujące zasady tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasową formę użytkowania bez wprowadzania zmian w zagospodarowaniu niezgodnych z funkcją ustaloną planem.
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) w zakresie komunikacji:
 - podstawowy układ drogowy obsługujący obszar planu składający się z dróg głównych, zbiorczych, lokalnych, dojazdowych oraz ciągów pieszo – jezdnych i ścieżek rowerowych;
 - szerokość pasa drogowego dróg publicznych (ulic w obszarze zabudowanym) w liniach rozgraniczających ustalone planem w §11 pkt 1 należy realizować w procesie przebudowy lub rozbudowy drogi;
 - obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
 - dopuszczenie zlokalizowania miejsc parkingowych w pasie ulic zgodnie z przepisami odrębnymi;

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Z up. WÓJTA

H. G.
Małgorzata Matusiak
INSPEKTOR DS. PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO



- w liniach rozgraniczających dróg i ulic prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego, przy zastosowaniu przepisów szczególnych
 - minimalną szerokość 10 m dla drogi (ulicy) z korytarzem infrastrukturalnym.
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- utrzymanie istniejących oraz projektowanych sieci infrastrukturalnych w liniach rozgraniczających tereny komunikacji,
 - adaptację i realizację sieci infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi ulic z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - poza terenem zabudowy realizacja urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - zasadę realizacji uzbrojenia terenu z realizacją zabudowy,
 - zakaz projektowania i prowadzenia przyłączy w ciągu pasów drogowych,
- 3) zaopatrzenie w wodę:
- dla potrzeb bytowo – gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejące wodociągi zasilane w wodę ze stacji w Gulczewie, Słupnie, Bielinie i Mijkowie,
 - spięcie w/w układów sieciowych dla poprawienia hydrauliki i zmniejszenia awaryjności,
 - przez przygotowywanie i realizację sekwencyjnych zadań terenowych,
- 4) odprowadzenie ścieków i gospodarka odpadami:
- uporządkowanie gospodarki ściekowej przez sukcesywnie rozbudowywaną sieć kanalizacyjną i oczyszczalnię ścieków w Słupnie,
 - przez dopuszczenie odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sanitarnej sieci kanalizacyjnej,
 - na terenach nie przewidzianych do skanalizowania do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych i wywożonych do oczyszczalni w Słupnie,
 - w północnej części gminy dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - obszar ustalony planem objęty jest gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi,

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**
Z up. WOJTA

M. M.
Małgorzata Matusiak
INSPEKTOR DS. PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO



5) odprowadzenie wód opadowych:

- przez zorganizowany system kanalizacji deszczowej we wsi gminnej i Nowym Gulczewie,
- dopuszczenie odprowadzania wód deszczowych do środowiska z zachowaniem warunków przepisów odrębnych dot. ochrony i kształtowania środowiska,
- zakaz odprowadzania wód deszczowych do kanalizacji sanitarnej

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci średniego i niskiego napięcia z istniejących i projektowanych linii napowietrznych i kablowych,
- z projektowanych i istniejących stacji transformatorowych słupowych lub wnetrzowych,
- z nowo projektowanych obiektów elektroenergetycznych lokalizowanych wg zaopatrzenia w energię elektryczną i korytarzy infrastrukturalnych z dopuszczeniem lokalizacji linii wysokiego i średniego napięcia poza ustalonymi usytuowaniami,
- z zachowaniem ustalonych odrębnymi przepisami strefach dla linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia odpowiednio 30 m i 10 m,
- przez wprowadzenie zasady:
 - a) kablowanie napowietrznych linii energetycznych w przypadku kolizji z zabudową projektowaną.

7) realizację sieci telekomunikacyjnych:

- telefonicznych kablowych lub napowietrznych przy przestrzeganiu zasady poszanowania przestrzeni publicznej;
- masztów telefonii na terenach przemysłowo – usługowych z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej, po uprzednim zabezpieczeniu wymagań krajo-
brazowych

8) zasilanie w gaz przewodowy przez rozbudowę istniejącej sieci z zachowaniem przepisów odrębnych, z instalacji wskazanych w załączniku graficznym w odniesieniu do gazociągu wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowej;

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
Z up. WÓJTA
H. M.
Małgorzata Matusiak
INSPEKTOR DS. PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO



- 9) zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnym z preferowaniem ekologicznego źródła energii.
8. Zasady kształtowania terenów sportowo - rekreacyjnych i terenów imprez o charakterze masowym:
- 1) wyznacza się teren oznaczony na rysunku symbolem US pod urządzenia sportowe i rekreacyjne w obszarze usług w miejscowości Stare Gulczewo oraz Słupno;
 - 2) jako rozszerzenie funkcji turystycznej ustala się funkcje usługowe towarzyszące we wsiach Rydzyno, Liszyno, Bielino, Wykowo i Borowiczki Pieńki jako miejscowości o aktywnej rekreacji i turystycznej. Dla tych usług ustala się wysoki standard projektowania i realizacji w zakresie zachowania walorów krajobrazowych;
 - 3) plan ustala zakaz lokalizacji obiektów dla imprez o charakterze masowym i obiektów handlu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) plan ustala nakaz realizacji wraz z obiektem podstawowym pełnej infrastruktury technicznej z odpowiednią ilością miejsc parkingowych, układem zieleni w tym izolacyjnej;
 - 5) plan dopuszcza w sąsiedztwie obszarów i obiektów kulturowych w terenie zainwestowania turystycznego lokalizację małych obiektów usług gastronomiczno – turystycznych przy zachowaniu przepisów odrębnych.
9. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 1) plan ustala podział nieruchomości na cele ustalone planem pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
 - 2) nowo wydzielone działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub przez wydzielony dojazd, w przypadku wyjątkowego usytuowania na podstawie przepisów odrębnych,
 - 3) powierzchnie nowo utworzonych działek nie mogą być mniejsze od ustalonych dla danej jednostki funkcjonalnej minimalnych ich wielkości, za wyłączeniem zabudowy szeregowej i atrialnej,
 - 4) działki istniejące nie spełniające warunków wielkości powierzchni mogą być zagospodarowane i zabudowywane zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem,

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**
Z up. WÓJTA

H. M.
Małgorzata Matusiak
INSPEKTOR DS. PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO



- 5) strefa ograniczonego użytkowania istniejących linii infrastrukturalnych (energetycznych, gazowych, paliwowych) do czasu ich przebudowy lub przeniesienia powyższa normatyw powierzchni działek ustalonych planem. Likwidacja ograniczenia w użytkowaniu w wyniku rozbiórki danego uzbrojenia infrastrukturalnego uprawnia do wydzielenia normatywnej działki o funkcji wyznaczonej planem.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH

§ 10

A. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ MN

a) Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa na działkach przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub w układzie szeregowym i atrialnym.
2. Przeznaczenie uzupełniające - budynki gospodarcze, w tym garaże o łącznej powierzchni zabudowy do 60 m² realizowane dla potrzeb obsługi funkcji podstawowej.
3. W budynku mieszkalnym lub gospodarczym dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej jako miejsce pracy właściciela działki pod warunkiem, że działalność ta nie spowoduje zwiększonego transportu ciężarowego i wynikającej stąd uciążliwości na drodze osiedlowej wewnętrznej.
4. Dopuszcza się: adaptację istniejącej zabudowy z możliwością jej uzupełnienia i wymiany z zachowaniem skali i ukształtowania przestrzennego zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz przepisami odrębnymi.
5. Plan zakazuje:
 - a) lokalizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego, imprez masowych, placów składowych, obsługi technicznej pojazdów, stacji paliw i innych o funkcji niezgodnej z podstawową,
 - b) lokalizacje obiektów tymczasowych.

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Z up. WÓJTA

H. L.
Małgorzata Matusiak
INSPEKTOR DS. PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO



D. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ U

a) Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów na których mogą być realizowane obiekty usług:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.
2. Plan dopuszcza lokalizację obiektów użyteczności publicznej projektowanych jako inwestycje celu publicznego, kultury, usług sakralnych i komercyjne na terenach zawierających funkcje usługowe, funkcje lokalizacji celów publicznych oznaczonych na planie symbolami: UA, UO, US, UK.
3. Realizacja obiektów użyteczności publicznej na terenach wymienionych w pkt.1 oprócz ustaleń obowiązujących dla danego terenu winna spełniać następujące wymagania:
 - 1) zagospodarowanie działki winno uwzględniać kompleksowe rozwiązania funkcjonalno – techniczne,
 - 2) funkcja i lokalizacje obiektu użyteczności publicznej winny być podkreślone wzorowymi rozwiązaniami architektonicznymi wyróżniającymi przestrzeń publiczną,
 - 3) zakaz wprowadzania działalności o charakterze imprez masowych w istniejących obiektach zlokalizowanych w osiedlach zabudowy mieszkaniowej,
 - 4) dla istniejącej zabudowy plan dopuszcza przebudowę i rozbudowę bez zmiany funkcji usługowej z możliwością zmiany przeznaczenia nie pogarszającej walorów użytkowych i uciążliwości.
3. Dla ochrony krajobrazu kulturowego i pojedynczych zabytków obowiązują zasady określone w Rozdziale II, § 9.3.1. „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”.

b) Zasady uzbrojenia terenu.

Dla projektowanych terenów plan ustala obowiązek wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**
Z up. WÓJTA
H.W.
Małgorzata Matusiak
INSPEKTOR DS. PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO



- 2) Ścieki odprowadzane do sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego.
Wyklucza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków (za wyjątkiem północnych terenów gminy).
- 3) Ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych winny być podczyszczane z substancji ropopochodnych i zawiesin i po zretencjonowaniu, stosownie do przepisów szczególnych zagospodarowania.
- 4) Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci.
- 5) Zasilanie w gaz z wybudowanej sieci.
- 6) Łąca telefoniczne z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń.
- 7) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł.
- 8) Plan ustala lokalizację sieci i urządzeń w liniach rozgraniczających ulic przy zachowaniu przepisów szczegółowych.
- 9) Plan uwzględnia obowiązujące decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie realizacji infrastruktury technicznej.
- 10) Plan zakazuje dzielenia działek poniżej normatywnych wielkości.

E. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO – MIESZKANIOWEJ U/MN

a) Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN:

1. Przeznaczenie podstawowe - działalność gospodarcza o charakterze usługowym, nieuciążliwa produkcja rzemieślnicza, handel.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – towarzysząca zabudowa mieszkaniowa adaptowana i projektowana maksimum 30 % powierzchni danej inwestycji – zabudowy usługowej.
3. Plan dopuszcza zmianę funkcji podstawowej usługowej na produkcyjną nie uciążliwą.
4. Przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia technologiczne i funkcjonalnie przyporządkowane funkcji podstawowej.

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**
Z up. WOJTA

H.Ły
Małgorzata Matusiak
INSPEKTOR DS. PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO



J. OBSZARY I TERENY GÓRNICZE

a) Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PG:

1. Przeznaczenie podstawowe - eksploatacja surowców mineralnych.
2. Wydobywanie kopalin z zachowaniem przepisów odrębnych.
3. Składowanie kopalin pospolitych i piasku wiślanego z zachowaniem przepisów szczególnych.

§ 11

TERENY KOMUNIKACJI

A. ZASADY KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO OZNACZONEGO NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM K

1. Ustala się na obszarze objętym planem, powiązany z układem dróg zewnętrznych, podstawowy układ drogowy na który składają się:
 - droga główna – krajowa Nr 62 KDG w liniach rozgraniczających 30 – 45 m i minimalną linię zabudowy 30 m i 40 m dla zabudowy mieszkaniowej - od krawędzi jezdni dla obiektów projektowanych,
 - drogi zbiorcze – powiatowe KDZ ½ odpowiednio w liniach rozgraniczających i liniach zabudowy
droga Nr 237 – 25,0 m i liniach zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni,
droga Nr 219, 223, 224, 225, 229, 1060 – 20,0 m i liniach zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni,
droga Nr 226, 227, 243, 244, 245, 246 – 20,0 m i liniach zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni,
 - drogi lokalne – gminne – KDL w liniach rozgraniczających 12-15 m i liniach zabudowy min. 10 m od krawędzi jezdni lecz nie mniej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej,
 - drogi dojazdowe KDD ½ w liniach rozgraniczających min. 10,0 m i liniach zabudowy min. 10 m od krawędzi jezdni ale nie mniej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi.

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**
Z up. WOJTA

H. Ły
Małgorzata Matusiak
INSPEKTOR DS. PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO



2. Powyższy układ podstawowy uzupełnia sieć dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 8 – 10,0 m i liniach zabudowy min. 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi.
3. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną w zespołach mieszkaniowych poprzez ciągi pieszo – jezdne o szerokości 6 – 8,0 m w liniach rozgraniczających przy czym w przypadku prowadzenia sieci uzbrojenia w ciągu pieszo – jezdny szerokość w liniach rozgraniczających min. 8,0 m.
4. Plan ustala rezerwę terenu pasa terenu dla planowego przebiegu w ciągu drogi głównej krajowej Nr 62 obejście wsi Słupno, Cekanowo.
5. Dopuszcza się możliwość odstępstw od powyższych ustaleń uzasadnionych, obowiązującymi odrębnymi przepisami ochrony wartości kulturowych, istniejącym historycznym zainwestowaniem lub istniejącymi uwarunkowaniami.
6. Uszczegółowienia elementów istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego mogą być dokonywane bez zmiany podstawowych parametrów w projektach technicznych budowy, przebudowy i remontu dróg.
7. Plan ustala trasy ścieżek rowerowych dopuszczając bez zmiany ustaleń planu, korekty ich przebiegu i długości z zachowaniem przepisów odrębnych, a w szczególności z zakresu ochrony środowiska. Prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg nie powoduje zmiany ustaleń planu.
8. Plan ustala:
 - 1) prowadzenie w liniach rozgraniczających ulic i dróg sieci uzbrojenia technicznego, przy zachowaniu przepisów szczególnych
 - 2) obsługę terenów z ulic i dróg zbiorczych i niższych, przy zachowaniu przepisów szczególnych
 - 3) dopuszczalność parkowania w ulicach lokalnych i dojazdowych z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - 4) możliwość sytuowania elementów małej architektury oraz zieleni izolacyjnej,
 - 5) w istniejącej zabudowie ustalenia docelowych linii rozgraniczających dotyczy stanu koniecznej modernizacji wynikającej z zapewnienia bezpieczeństwa,

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

H. M.
Małgorzata Matusiak
INSPEKTOR DS. PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO



- 6) dopuszczalność przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy drogi,
- 7) możliwość adaptacji istniejącej zabudowy zlokalizowanej między linią zabudowy a linią rozgraniczającą po spełnieniu warunków wynikających z lokalizacji.

9. Plan zakazuje:

- 1) lokalizacji zabudowy nie związanej z ruchem drogowym w liniach rozgraniczających dróg.

10. Plan nakazuje:

- 1) zabezpieczenie ustalonych pasów drogowych przy projektowaniu i realizacji wszelkiego rodzaju urządzeń liniowych obiektów budowlanych i innych form zagospodarowania terenów na styku z tymi drogami.

§ 12.

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

A. TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH

a) Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM

- 1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodnich.
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia i obiekty związane z obsługą produkcji gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodnich.
- 3. Wydzielanie działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową i usługową.
- 4. Plan ustala:
 - 1) utrzymanie istniejącej funkcji jako podstawowej,
 - 2) zachowanie, rewaloryzacja i uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej,
 - 3) dopuszczenie zmiany użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Z up. WÓJTA

M. Matusiak
**Małgorzata Matusiak
INSPEKTOR DS. PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO**



55 56

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Zup. Wóita

Małgorzata Matusiak
INSPEKTOR DS. PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO



LEGENDA:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM / GRANICA GMINY
	GRANICE SOLECTW
	GRANICE OBSZARÓW DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ MIEJSCOWE PLANY ZATWIERDZONE PO 1995 roku
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	PROPONOWANE LINIE WEWNĘTRZNYCH PODZIAŁÓW
	GRANICE REZERWATÓW PRZYRODY (FAUNISTYCZNYCH)
	GRANICA OBSZARU OSO NATURA 2000
	GRANICA NADWISIAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	STULEPA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA WPISU DO REJESTRU ZABYTKU
	GRANICA STREFY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	OSIE WIDOKOWE OD OBIEKTU ZABYTKOWEGO
	OBIEKTY ZABYTKOWE
	MIEJSCE PAMIĘCI NARODOWEJ
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM:
	UA - ADMINISTRACJI
	UO - OŚWIATY
	US - SPORTU I REKREACJI
	UK - SAKRALNE
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
	TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

	TEREN BAZY PALIWOWEJ PERN
	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
	OBSZARY I TERENY GÓRNICZE
	TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH I OGRODNICZYCH
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH I OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI USŁUG
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH I OGRODNICZYCH
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ZIELENI I WÓD
	TERENY LASÓW I ZALESTEN
	TERENY ZIELENI, ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE
	CMENTARZE
	OBSZARY ZAGROZONE POWODZIĄ
	TERENY URZĄDZEŃ ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOWODZIOWEGO
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (rzeki, cieki wodne)
	ZESPÓŁY PAŁKOWE, GRODZISKO
	TERENY KOMUNIKACJI
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH, W TYM:
	G - TEREN ULICY GŁÓWNEJ
	Z - TEREN ULICY ZBIORCZEJ
	L - TEREN ULICY LOKALNEJ
	D - TEREN ULICY DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY CIĄGÓW PIĘSZO-JEZDNYCH
	REZERWA POD DROGĘ PUBLICZNĄ (KRAJOWA KLASA CP)
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	ELEKTROENERGETYKA (linie 110 kV)
	GAZOWNICTWO (stacja redukcyjno-pomiarowa, zlicz wó)
	WODOCIAGI (stacja wodociągowa, ujęcia wody, zleń)
	KANALIZACJA (oszczędzalnica ścieków, przepompownia, kolektory)

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Z up. WÓJTA

K.H.

Małgorzata Matusiak
INSPEKTOR DS. PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO

