

Uchwała Nr VII/63/2019
Rady Miejskiej w Raciążu
z dnia 13 czerwca 2019 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Raciąż, w granicach, obejmujących tereny oznaczone symbolami obszarów od A do S , zgodnie z załącznikiem do uchwały Rady Miejskiej Raciążu z dnia 29 marca 2004 roku Nr XII/91/2004r. :

- Obszar A** [o pow. ok. 32,4 ha] - ulicami 19 stycznia, Zawoda, granicą miasta od wschodu, północny brzegiem rzeki Raciążnicy, od południa do ul. 19 Stycznia;
- Obszar B** [o pow. ok. 26,2 ha]- ulicami Barańskiego, Warszawską, granicami działek o nr 1616, 1615, 1614, 1613, 1612, 1611,1610, 1609/1, 1628 , 1607/1 , 1603 część działki 1602, 1586, 1581 i północną linią rozgraniczającą ulicy Kilińskiego, granicami działek 1556/1, 1555 oraz południowy brzegiem rzeki Raciążnicy od północy granica miasta od rzeki Raciążnicy do ul. Barańskiego od wschodu;
- Obszar C** [o pow. ok. 2,1 ha] - ulicą bez nazwy na przedłużeniu drogi polnej po zachodniej stronie cmentarza komunalnego do rowu melioracyjnego, południowy skrajem rowu, zachodnia granicą działki nr 719 do granicy cmentarza, północna granicą cmentarza Parafialnego do drogi bez nazwy po jego zachodniej stronie;;
- Obszar D** [o pow. ok. 41,0 ha] – północna linią rozgraniczającą ulicy Płockiej do granicy miasta, od zachodu granicą miasta do linii kolejowej i dalej do rowu melioracyjnego po północnej stronie rzeki, od północy południowym skrajem rowu melioracyjnego na przedłużeniu ulicy Polnej, ulicą Polną do linii pomiędzy ulicami Polną i 11- go Listopada przy wschodniej granicy działki nr 872/1 do północy granicy terenu kolei po południowej stronie ulicy 11-go Listopada, dalej aż do linii wybiegającej na północny -wschód przez teren kolei do skrzyżowania ulic Dworcowej i Płockiej aż do północnej linii rozgraniczającej ulicy Płockiej;
- Obszar E** [o pow. ok. 6,5 ha] - ulicami Polną od północy, wschodnią granicą działki 1251/10 od wschodu do skrzyżowania ulic 11 listopada i Płockiej i północną linią rozgraniczającą ulicy Płockiej do skrzyżowania ulic Płockiej i Dworcowej, dalej aż do linii wybiegającej na północny-wschód przez teren kolei ze skrzyżowania ulic Dworcowej i Płockiej aż do południowej linii rozgraniczającej ulicy 11-go Listopada i północnej granicy terenu kolejowego, tą granicą, aż do północnej linii rozgraniczającej ulicy Polnej, wzdłuż tej linii aż do północnej granicy działki 1248/2 i tą granicą do jej wschodniej granicy, ograniczającej teren od wschodu;
- Obszar F** [o pow. ok. 27,5 ha] - ulicami Płocką od północnego -zachodu do północnej granicy terenu kolejowego to jest północnej i wschodniej granicy działki 1495/1 do wschodniej granicy działki 920/1, aż do południowej granicy miasta, tą granicą ograniczającą teren od południa aż do południowej linii rozgraniczającej ulicy Płockiej i tą linią rozgraniczającą do granicy terenu kolejowego do strony tej ulicy jako północną granicą obszaru;
- Obszar G** [o pow. ok. 24,7 ha] - ulicami Mławską wzdłuż jej zachodniej linii rozgraniczającej do ulicy Spacerowej, północną linią rozgraniczającą tej ulicy do granicy działki nr 969, i dalej

ku południa wzdłuż tej linii jako granicy od strony zachodniej, aż do rzeki Raciążnicy, dalej północnym brzegiem rzeki do linii na przedłużeniu północnej linii rozgraniczającej ulicy Rzeźnianej w jej odcinku wschodnio-zachodnim . jako południowa granicą obszaru do wschodniej granicy działki nr 984, jako granicy od wschodu i tą granicą ku północy aż do ulicy Mławskiej;

- Obszar H** [o pow. ok.0,6 ha] - na południe od ulicy Zawoda, obejmującą całość działki nr 1125 to jest terenu w użytkowaniu Firmy BORYNA przy ul. Zawoda,
- Obszar J** [o pow. ok. 0,5 ha] - ulicami Zieloną i Lipową, w granicach działek nr ewid. 1443/1 i 1443/2;
- Obszar S** [o pow. ok. 2,7 ha] – ulicami Płocką i Sportową, wraz z terenem ulicy Sportowej, obejmujący całość terenu aż do zachodniego brzegu rzeki Karsówki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XLII/339/2018 Rady Miejskiej w Raciążu z dnia 25 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Raciąż, w granicach, obejmujących tereny oznaczone symbolami obszarów od A do S , zgodnie z załącznikiem do uchwały Rady Miejskiej Raciążu z dnia 29 marca 2004 roku Nr XII/91/2004r. :

- Obszar A** [o pow. ok. 32,4 ha] - ulicami 19 stycznia, Zawoda, granicą miasta od wschodu, północny brzegiem rzeki Raciążnicy, od południa do ul. 19 Stycznia;
- Obszar B** [o pow. ok. 26,2 ha]- ulicami Barańskiego, Warszawską, granicami działek o nr 1616, 1615, 1614, 1613, 1612, 1611,1610, 1609/1, 1628 , 1607/1 , 1603 część działki 1602, 1586, 1581 i północną linią rozgraniczającą ulicy Kilińskiego, granicami działek 1556/1, 1555 oraz południowy brzegiem rzeki Raciążnicy od północy granica miasta od rzeki Raciążnicy do ul. Barańskiego od wschodu;
- Obszar C** [o pow. ok. 2,1 ha] - ulicą bez nazwy na przedłużeniu drogi polnej po zachodniej stronie cmentarza komunalnego do rowu melioracyjnego, południowy skrajem rowu, zachodnia granicą działki nr 719 do granicy cmentarza, północna granicą cmentarza Parafialnego do drogi bez nazwy po jego zachodniej stronie;;
- Obszar D** [o pow. ok. 41,0 ha] – północna linią rozgraniczającą ulicy Płockiej do granicy miasta, od zachodu granicą miasta do linii kolejowej i dalej do rowu melioracyjnego po północnej stronie rzeki, od północy południowym skrajem rowu melioracyjnego na przedłużeniu ulicy Polnej, ulicą Polną do linii pomiędzy ulicami Polną i 11- go Listopada przy wschodniej granicy działki nr 872/1 do północy granicy terenu kolei po południowej stronie ulicy 11-go Listopada, dalej aż do linii wybiegającej na północny -wschód przez teren kolei do skrzyżowania ulic Dworcowej i Płockiej aż do północnej linii rozgraniczającej ulicy Płockiej;
- Obszar E** [o pow. ok. 6,5 ha] - ulicami Polną od północy, wschodnią granicą działki 1251/10 od wschodu do skrzyżowania ulic 11 listopada i Płockiej i północną linią rozgraniczającą ulicy Płockiej do skrzyżowania ulic Płockiej i Dworcowej, dalej aż do linii wybiegającej na północny-wschód przez teren kolei ze skrzyżowania ulic Dworcowej i Płockiej aż do

południowej linii rozgraniczającej ulicy 11-go Listopada i północnej granicy terenu kolejowego, tą granicą, aż do północnej linii rozgraniczającej ulicy Polnej, wzdłuż tej linii aż do północnej granicy działki 1248/2 i tą granicą do jej wschodniej granicy, ograniczającej teren od wschodu;

Obszar F [o pow. ok. 27,5 ha] - ulicami Płocką od północnego -zachodu do północnej granicy terenu kolejowego to jest północnej i wschodniej granicy działki 1495/1 do wschodniej granicy działki 920/1, aż do południowej granicy miasta, tą granicą ograniczającą teren od południa aż do południowej linii rozgraniczającej ulicy Płockiej i tą linią rozgraniczającą do granicy terenu kolejowego do strony tej ulicy jako północną granicą obszaru;

Obszar G [o pow. ok. 24,7 ha] - ulicami Mławską wzdłuż jej zachodniej linii rozgraniczającej do ulicy Spacerowej, północną linią rozgraniczającą tej ulicy do granicy działki nr 969, i dalej ku południa wzdłuż tej linii jako granicy od strony zachodniej, aż do rzeki Raciążnicy, dalej północnym brzegiem rzeki do linii na przedłużeniu północnej linii rozgraniczającej ulicy Rzeźnianej w jej odcinku wschodnio-zachodnim . jako południowa granicą obszaru do wschodniej granicy działki nr 984, jako granicy od wschodu i tą granicą ku północy aż do ulicy Mławskiej;

Obszar H [o pow. ok.0,6 ha] - na południe od ulicy Zawoda, obejmującą całość działki nr 1125 to jest terenu w użytkowaniu Firmy BORYNA przy ul. Zawoda,

Obszar J [o pow. ok. 0,5 ha] - ulicami Zieloną i Lipową, w granicach działek nr ewid. 1443/1 i 1443/2;

Obszar S [o pow. ok. 2,7 ha] – ulicami Płocką i Sportową, wraz z terenem ulicy Sportowej, obejmujący całość terenu aż do zachodniego brzegu rzeki Karsówki,

oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Raciąż, przyjętej Uchwałą Nr XLIV/320/2014 Rady Miejskiej w Raciążu z dnia 25 września 2014 r.,

Rada Miejska w Raciążu uchwała, co następuje:

§ 1. W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Raciąż, w granicach, obejmujących tereny oznaczone symbolami obszarów od A do S , zgodnie z załącznikiem do uchwały Rady Miejskiej Raciążu z dnia 29 marca 2004 roku Nr XII/91/2004r. :

Obszar A [o pow. ok. 32,4 ha] - ulicami 19 stycznia, Zawoda, granicą miasta od wschodu, północny brzegiem rzeki Raciążnicy, od południa do ul. 19 Stycznia;

Obszar B [o pow. ok. 26,2 ha]- ulicami Barańskiego, Warszawską, granicami działek o nr 1616, 1615, 1614, 1613, 1612, 1611,1610, 1609/1, 1628 , 1607/1 , 1603 część działki 1602, 1586, 1581 i północną linią rozgraniczającą ulicy Kilińskiego, granicami działek 1556/1, 1555 oraz południowy brzegiem rzeki Raciążnicy od północy granica miasta od rzeki Raciążnicy do ul. Barańskiego od wschodu;

Obszar C [o pow. ok. 2,1 ha] - ulicą bez nazwy na przedłużeniu drogi polnej po zachodniej stronie cmentarza komunalnego do rowu melioracyjnego, południowy skrajem rowu, zachodnia

granicą działki nr 719 do granicy cmentarza, północna granicą cmentarza Parafialnego do drogi bez nazwy po jego zachodniej stronie;;

- Obszar D [o pow. ok. 41,0 ha] – północna linią rozgraniczającą ulicy Płockiej do granicy miasta, od zachodu granicą miasta do linii kolejowej i dalej do rowu melioracyjnego po północnej stronie rzeki, od północy południowym skrajem rowu melioracyjnego na przedłużeniu ulicy Polnej, ulicą Polną do linii pomiędzy ulicami Polną i 11- go Listopada przy wschodniej granicy działki nr 872/1 do północy granicy terenu kolei po południowej stronie ulicy 11-go Listopada, dalej aż do linii wybiegającej na północny -wschód przez teren kolei do skrzyżowania ulic Dworcowej i Płockiej aż do północnej linii rozgraniczającej ulicy Płockiej;
- Obszar E [o pow. ok. 6,5 ha] - ulicami Polną od północy, wschodnią granicą działki 1251/10 od wschodu do skrzyżowania ulic 11 listopada i Płockiej i północną linią rozgraniczającą ulicy Płockiej do skrzyżowania ulic Płockiej i Dworcowej, dalej aż do linii wybiegającej na północny-wschód przez teren kolei ze skrzyżowania ulic Dworcowej i Płockiej aż do południowej linii rozgraniczającej ulicy 11-go Listopada i północnej granicy terenu kolejowego, tą granicą, aż do północnej linii rozgraniczającej ulicy Polnej, wzdłuż tej linii aż do północnej granicy działki 1248/2 i tą granicą do jej wschodniej granicy, ograniczającej teren od wschodu;
- Obszar F [o pow. ok. 27,5 ha] - ulicami Płocką od północnego -zachodu do północnej granicy terenu kolejowego to jest północnej i wschodniej granicy działki 1495/1 do wschodniej granicy działki 920/1, aż do południowej granicy miasta, tą granicą ograniczającą teren od południa aż do południowej linii rozgraniczającej ulicy Płockiej i tą linią rozgraniczającą do granicy terenu kolejowego do strony tej ulicy jako północną granicą obszaru;
- Obszar G [o pow. ok. 24,7 ha] - ulicami Mławską wzdłuż jej zachodniej linii rozgraniczającej do ulicy Spacerowej, północną linią rozgraniczającą tej ulicy do granicy działki nr 969, i dalej ku południa wzdłuż tej linii jako granicy od strony zachodniej, aż do rzeki Raciążnicy, dalej północnym brzegiem rzeki do linii na przedłużeniu północnej linii rozgraniczającej ulicy Rzeźnianej w jej odcinku wschodnio-zachodnim . jako południowa granicą obszaru do wschodniej granicy działki nr 984, jako granicy od wschodu i tą granicą ku północy aż do ulicy Mławskiej;
- Obszar H [o pow. ok.0,6 ha] - na południe od ulicy Zawoda, obejmującą całość działki nr 1125 to jest terenu w użytkowaniu Firmy BORYNA przy ul. Zawoda,
- Obszar J [o pow. ok. 0,5 ha] - ulicami Zieloną i Lipową, w granicach działek nr ewid. 1443/1 i 1443/2;
- Obszar S [o pow. ok. 2,7 ha] – ulicami Płocką i Sportową, wraz z terenem ulicy Sportowej, obejmujący całość terenu aż do zachodniego brzegu rzeki Karsówki,

zatwierdzonym Uchwałą Nr XVI/106/2012 Rady Miejskiej w Raciążu z dnia 4 czerwca 2012 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) §9 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Plan wprowadza na całym obszarze zakaz realizacji budynków, których jakiegokolwiek trwałe elementy konstrukcyjne i inne budowlane jak attyki, ściany, słupy, dachy, tarasy,

maszty, kominy przekraczają wysokość 18 m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem §38 ust. 6.”;

2) §9 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Ustalenia ust. 2 nie stosuje się do instalacji i obiektów technicznych, służących celom zgodnym z przeznaczeniem danego terenu w strefach PU, KK i K oraz obiektów komunikacyjnych i masztów telekomunikacyjnych na terenach RU i RM – pod warunkiem ich lokalizacji zgodnej z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem §38 ust. 6.”;

3) §38 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Maksymalna wysokość zabudowy na terenach PU ustalona jest na zasadach określonych w §9 z tym, że dla obiektów produkcyjno-magazynowych dopuszcza się wysokość do 18,0 m, a w terenach oznaczonych symbolami PU/A1, PU/A2, PU/A3, PU/D1, zlokalizowanych poza Nadwkrzańskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, ustala się wysokość zabudowy do 20,0 m, za wyjątkiem obiektów budowlanych, których wysokość wynika z wymogów technicznych i konstrukcyjnych, dla których ustala się wysokość do 55,0 m”.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Raciąża.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Paweł Chruściński

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr VII/63/2019
Rady Miejskiej w Raciążu
z dnia 13 czerwca 2019 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Raciąż, w granicach, obejmujących tereny oznaczone symbolami obszarów od A do S , zgodnie z załącznikiem do uchwały Rady Miejskiej Raciążu z dnia 29 marca 2004 roku Nr XII/91/2004r. :

- Obszar A** [o pow. ok. 32,4 ha] - ulicami 19 stycznia, Zawoda, granicą miasta od wschodu, północny brzegiem rzeki Raciążnicy, od południa do ul. 19 Stycznia;
- Obszar B** [o pow. ok. 26,2 ha]- ulicami Barańskiego, Warszawską, granicami działek o nr 1616, 1615, 1614, 1613, 1612, 1611,1610, 1609/1, 1628 , 1607/1 , 1603 część działki 1602, 1586, 1581 i północną linią rozgraniczającą ulicy Kilińskiego, granicami działek 1556/1, 1555 oraz południowy brzegiem rzeki Raciążnicy od północy granica miasta od rzeki Raciążnicy do ul. Barańskiego od wschodu;
- Obszar C** [o pow. ok. 2,1 ha] - ulicą bez nazwy na przedłużeniu drogi polnej po zachodniej stronie cmentarza komunalnego do rowu melioracyjnego, południowy skrajem rowu, zachodnia granicą działki nr 719 do granicy cmentarza, północna granicą cmentarza Parafialnego do drogi bez nazwy po jego zachodniej stronie;;
- Obszar D** [o pow. ok. 41,0 ha] – północna linią rozgraniczającą ulicy Płockiej do granicy miasta, od zachodu granicą miasta do linii kolejowej i dalej do rowu melioracyjnego po północnej stronie rzeki, od północy południowym skrajem rowu melioracyjnego na przedłużeniu ulicy Polnej, ulicą Polną do linii pomiędzy ulicami Polną i 11- go Listopada przy wschodniej granicy działki nr 872/1 do północy granicy terenu kolei po południowej stronie ulicy 11-go Listopada, dalej aż do linii wybiegającej na północny -wschód przez teren kolei do skrzyżowania ulic Dworcowej i Płockiej aż do północnej linii rozgraniczającej ulicy Płockiej;
- Obszar E** [o pow. ok. 6,5 ha] - ulicami Polną od północy, wschodnią granicą działki 1251/10 od wschodu do skrzyżowania ulic 11 listopada i Płockiej i północną linią rozgraniczającą ulicy Płockiej do skrzyżowania ulic Płockiej i Dworcowej, dalej aż do linii wybiegającej na północny-wschód przez teren kolei ze skrzyżowania ulic Dworcowej i Płockiej aż do południowej linii rozgraniczającej ulicy 11-go Listopada i północnej granicy terenu kolejowego, tą granicą, aż do północnej linii rozgraniczającej ulicy Polnej, wzdłuż tej linii aż do północnej granicy działki 1248/2 i tą granicą do jej wschodniej granicy, ograniczającej teren od wschodu;
- Obszar F** [o pow. ok. 27,5 ha] - ulicami Płocką od północnego -zachodu do północnej granicy terenu kolejowego to jest północnej i wschodniej granicy działki 1495/1 do wschodniej granicy działki 920/1, aż do południowej granicy miasta, tą granicą ograniczającą teren od południa aż do południowej linii rozgraniczającej ulicy Płockiej i tą linią rozgraniczającą do granicy terenu kolejowego do strony tej ulicy jako północną granicą obszaru;
- Obszar G** [o pow. ok. 24,7 ha] - ulicami Mławską wzdłuż jej zachodniej linii rozgraniczającej do ulicy Spacerowej, północną linią rozgraniczającą tej ulicy do granicy działki nr 969, i dalej

ku południa wzdłuż tej linii jako granicy od strony zachodniej, aż do rzeki Raciążnicy, dalej północnym brzegiem rzeki do linii na przedłużeniu północnej linii rozgraniczającej ulicy Rzeźnianej w jej odcinku wschodnio-zachodnim . jako południowa granicą obszaru do wschodniej granicy działki nr 984, jako granicy od wschodu i tą granicą ku północy aż do ulicy Mławskiej;

- Obszar H** [o pow. ok.0,6 ha] - na południe od ulicy Zawoda, obejmującą całość działki nr 1125 to jest terenu w użytkowaniu Firmy BORYNA przy ul. Zawoda,
- Obszar J** [o pow. ok. 0,5 ha] - ulicami Zieloną i Lipową, w granicach działek nr ewid. 1443/1 i 1443/2;
- Obszar S** [o pow. ok. 2,7 ha] – ulicami Płocką i Sportową, wraz z terenem ulicy Sportowej, obejmującą całość terenu aż do zachodniego brzegu rzeki Karsówki.

Plan miejscowy sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XLII/339/2018 Rady Miejskiej w Raciążu z dnia 25 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Raciąż, w granicach, obejmujących tereny oznaczone symbolami obszarów od A do S , zgodnie z załącznikiem do uchwały Rady Miejskiej Raciążu z dnia 29 marca 2004 roku Nr XII/91/2004r. (...).

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Raciąż, w granicach, obejmujących tereny oznaczone symbolami obszarów od A do S , zgodnie z załącznikiem do uchwały Rady Miejskiej Raciążu z dnia 29 marca 2004 roku Nr XII/91/2004r. (...) nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Raciąż, przyjętej Uchwałą Nr XLIV/320/2014 Rady Miejskiej w Raciążu z dnia 25 września 2014 r. Zmiana dotyczy wyłącznie części tekstowej obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie zapisów dotyczących wysokości zabudowy dla terenów oznaczonych jako strefa PU, zlokalizowanych w obszarach A i D o powierzchni ok. 38,5 ha. Rysunek planu nie podlega zmianie.

Na obszarze opracowania zmiany planu obowiązuje obecnie Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Raciąż, w granicach, obejmujących tereny oznaczone symbolami obszarów od A do S , zgodnie z załącznikiem do uchwały Rady Miejskiej Raciążu z dnia 29 marca 2004 roku Nr XII/91/2004r. (...), przyjęty Uchwałą Nr XVI/106/2012 Rady Miejskiej w Raciążu z dnia 4 czerwca 2012 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego poz. 1856 z dnia 27 lutego 2014 r. Do sporządzania zmiany planu miejscowego przystąpiono celem polepszenia warunków gospodarowania w tym terenie, uwzględnienia wysokości zabudowy już istniejących obiektów budowlanych, a także umożliwienia dalszego rozwoju zakładów produkcyjnych – przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni.

Zmiana planu została sporządzona z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzona zmiana planu miejscowego nie zaburza ładu przestrzennego, a także jest zgodna z zasadami urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad kształtujących i chroniących walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzana;

- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad ochrony środowiska i przyrody;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na obszarze objętym zmianą planu nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – sporządzona zmiana planu miejscowego nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzona zmiana planu miejscowego umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
- 7) prawo własności – w sporządzonej zmianie planu miejscowego wzięto pod uwagę stan własności gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza potrzeb interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, a także o możliwości składania wniosków; projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu, o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu, do wyłożonego projektu zmiany planu została zapewniona możliwość składania uwag; zarówno wnioski jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania zmiany planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzona zmiana planu miejscowego nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Obszar objęty zmianą planu miejscowego jest już przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zmiana planu nie wyznacza więc nowych terenów budowlanych, a jedynie weryfikuje ustalenia dla istniejącego terenu inwestycyjnego. W zmianie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano układ drogowy zgodnie z obowiązującym planem;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – utrzymano parametry dróg zgodnie z obowiązującym planem, umożliwiając one prowadzenie transportu zbiorowego;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – utrzymano parametry dróg zgodnie z obowiązującym planem, umożliwiając one lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym – zmiana planu nie wyznacza nowych terenów budowlanych, utrzymuje przeznaczenie terenu z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana planu miejscowego jest zgodna z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Raciąż”, przyjętej Uchwałą Nr VI/51/2019 Rady Miejskiej w Raciążu z dnia 20 maja 2019 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciąż.

Wpływ uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet miasta Raciąż, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego. Procedowana zmiana planu miejscowego nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej), nie przewiduje także wzrostu dochodów miasta w wyniku uchwalenia zmiany planu. W związku z powyższym ustalenia zmiany planu miejscowego nie wpłyną na finanse publiczne, w tym budżet miasta.

Zmiana planu miejscowego została sporządzona z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.). W ramach procedury sporządzania zmiany planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Miejska w Raciążu podjęła Uchwałę Nr XLII/339/2018 z dnia 25 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Raciąż, w granicach, obejmujących tereny oznaczone symbolami obszarów od A do S , zgodnie z załącznikiem do uchwały Rady Miejskiej Raciążu z dnia 29 marca 2004 roku Nr XII/91/2004r. (...);
- 2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 16 listopada 2018 r. (w ustawowym terminie wpłynął 1 wniosek złożony przez osoby fizyczne i prawne);
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;

- 4) sporządzono projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego;
- 5) uzyskano opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu zmiany planu miejscowego;
- 6) dokonano uzgodnień projektu zmiany planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu miejscowego;
- 7) ogłoszono o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 4 kwietnia 2019 r. do 9 maja 2019 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 25 kwietnia 2019 r.;
- 8) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu miejscowego do dnia 24 maja 2019 r. (w ustawowym terminie do projektu zmiany planu wpłynęła 1 uwaga);
- 9) rozpatrzono uwagę wniesioną do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych;
- 10) przedstawiono Radzie Miejskiej w Raciążu do uchwalenia projekt zmiany planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku zaopiniowali projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Miejskiej w Raciążu projekt uchwały w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Raciąż, w granicach, obejmujących tereny oznaczone symbolami obszarów od A do S, zgodnie z załącznikiem do uchwały Rady Miejskiej Raciążu z dnia 29 marca 2004 roku Nr XII/91/2004r. (...). Zmiana planu miejscowego po uchwaleniu będzie stanowiła należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jej obszarze.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Paweł Czajkowski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VII/63/2019
Rady Miejskiej w Raciążu
z dnia 13 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Raciąż, w granicach, obejmujących tereny oznaczone symbolami obszarów od A do S, zgodnie z załącznikiem do uchwały Rady Miejskiej Raciążu z dnia 29 marca 2004 roku Nr XII/91/2004r. (...)


Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Raciąż, w granicach, obejmujących tereny oznaczone symbolami obszarów od A do S, zgodnie z załącznikiem do uchwały Rady Miejskiej Raciążu z dnia 29 marca 2004 roku Nr XII/91/2004r. (...) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 kwietnia 2019 r. do 9 maja 2019 r., uwagi można było wносить do dnia 24 maja 2019 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), do Burmistrza Miasta Raciąża wpłynęła jedna uwaga, która nie została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Raciąża.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Miejska w Raciążu przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Raciąż, w granicach, obejmujących tereny oznaczone symbolami obszarów od A do S, zgodnie z załącznikiem do uchwały Rady Miejskiej Raciążu z dnia 29 marca 2004 roku Nr XII/91/2004r. (...), nieuwzględnionej przez Burmistrza Miasta Raciąża:

1. Uwaga nr 1 w wykazie uwag – wniesiona 10.05.2019 r.:

- treść uwagi: Wnioskuję o następujące zmiany w projekcie: §38 ust. 6. Maksymalna wysokość zabudowy na terenach PU ustalona jest na zasadach określonych w §9 z tym, że na terenach produkcyjno-magazynowych dopuszcza się wysokość 55 m;
- nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty zmianą planu;
- ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;
- rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona;
- rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona;
- uzasadnienie: Wnioskowana wysokość nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Raciąż, przyjętej Uchwałą Nr XLIV/320/2014 Rady Miejskiej w Raciążu z dnia 25 września 2014 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Paweł Czerwinski

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VII/63/2019
Rady Miejskiej w Raciążu
z dnia 13 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Raciąż, w granicach, obejmujących tereny oznaczone symbolami obszarów od A do S , zgodnie z załącznikiem do uchwały Rady Miejskiej Raciążu z dnia 29 marca 2004 roku Nr XII/91/2004r. (...), inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Raciąż, w granicach, obejmujących tereny oznaczone symbolami obszarów od A do S , zgodnie z załącznikiem do uchwały Rady Miejskiej Raciążu z dnia 29 marca 2004 roku Nr XII/91/2004r. (...).

Wszystkie inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej w obszarze objętym zmianą planu były już zaplanowane w obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Raciąż, w granicach, obejmujących tereny oznaczone symbolami obszarów od A do S , zgodnie z załącznikiem do uchwały Rady Miejskiej w Raciążu z dnia 29 marca 2004 roku Nr XII/91/2004r. (...), przyjętym Uchwałą Nr XVI/106/2012 Rady Miejskiej w Raciążu z dnia 4 czerwca 2012 r. Procedowana zmiana ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Paweł Chyżowski

