

Uchwała Nr VII/60/2019
Rady Miejskiej w Raciążu
z dnia 13 czerwca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Raciąż w rejonie ulicy Płockiej

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 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/338/2018 Rady Miejskiej w Raciążu z dnia 25 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Raciąż w rejonie ulicy Płockiej 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:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Raciąż w rejonie ulicy Płockiej, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) 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 3 do uchwały.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 9) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości,
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - b) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenu chronionego akustycznie, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od niej,
 - c) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 20,0 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla usług minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - b) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a – minimum 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 50° do 130°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzy istniejąca droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDZ;
- 2) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, ścieżek rowerowych, rowów oraz urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu wód oraz prawidłowym funkcjonowaniem systemu odwodnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg lub w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
 - c) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej,
 - c) budowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 250 mm;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z projektowanej sieci gazowej,
 - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
 - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,

- b) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła;
 - 9) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;
 - 10) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 12. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:

- 1) 10% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNU;
- 2) 0% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ.

§ 13. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ, związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 7,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu z drogi gminnej – ul. Płocka, przylegającej do obszaru objętego planem.

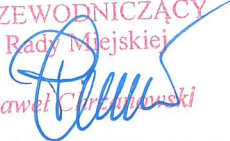
§ 15. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	1KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 0,0 m do 2,5 m	fragment istniejącej drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Raciąża.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Paweł Chrobotowski

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr VII/60/2019
Rady Miejskiej w Raciążu
z dnia 13 czerwca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Raciąż w rejonie ulicy Płockiej

Plan miejscowy sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XLII/338/2018 Rady Miejskiej w Raciążu z dnia 25 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Raciąż w rejonie ulicy Płockiej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Raciąż w rejonie ulicy Płockiej 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. Plan dotyczy obszaru o powierzchni ok. 12 700 m², zlokalizowanego w południowo-zachodniej części miasta Raciąż, przy ulicy Płockiej. Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Raciąż w rejonie ulicy Płockiej 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 w 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 nowego planu miejscowego przystąpiono celem ułatwienia procesu inwestycyjnego w obszarze opracowania, zgodnie z potrzebami społecznymi oraz przepisami prawa, co przyczyni się do uporządkowania i polepszenia warunków gospodarowania w tym terenie, m.in. w zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Raciąż w rejonie ulicy Płockiej ustala teren budowlany zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, a także teren komunikacji: drogi publicznej klasy zbiorczej.

Plan został sporządzony 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 – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej, w związku z czym sporządzony plan miejscowy nie określa zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
- 7) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę stan własności gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzony plan miejscowy określa zasady 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 planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków; projekt 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 planu, do wyłożonego projektu 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 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 – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz 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 planem miejscowym jest przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W planie 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 istniejący układ drogowy przylegający do obszaru objętego planem;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka

transportu – parametry drogi publicznej gminnej przylegającej do obszaru objętego planem umożliwiającą prowadzenie transportu zbiorowego;

- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry drogi publicznej gminnej przylegającej do obszaru objętego planem umożliwiającą lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Plan miejscowy jest zgodny 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet miasta Raciąż, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Procedowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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 planu. W związku z powyższym ustalenia planu miejscowego nie wpłyną na finanse publiczne, w tym budżet miasta.

Plan miejscowy dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) i ustala m.in.: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Plan miejscowy został sporządzony 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 planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Miejska w Raciążu podjęła Uchwałą Nr XLII/338/2018 z dnia 25 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Raciąż w rejonie ulicy Płockiej;
- 2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 16 listopada 2018 r. (w ustawowym terminie wpłynęły 3 wnioski złożone przez osoby fizyczne i prawne);
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 5) uzyskano opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;
- 6) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;

- 7) ogłoszono o wyłożeniu projektu 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 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 wносить uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 24 maja 2019 r. (w ustawowym terminie do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi);
- 9) przedstawiono Radzie Miejskiej w Raciążu do uchwalenia projekt planu miejscowego.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku zaopiniowali projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Miejskiej w Raciążu projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Raciąż w rejonie ulicy Płockiej. Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.

PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
Raciąż
Paweł Brzuchowski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA RACIĄŻ W REJONIE ULICY PŁOCKIEJ

RYSunEK PLANU



OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA OGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIA RÓDZNYCH ZAKRESÓW ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZERWALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOCZYNIEJ LUB URSŁUG
- TERENY DRÓG PUBLICZNEJ KLASY ZIEMNICZEJ

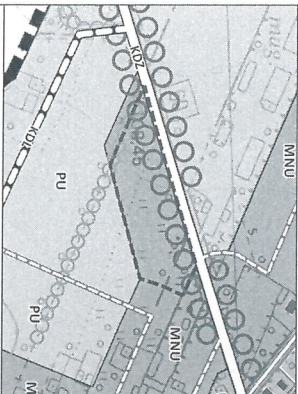
POZOSTAŁE OZNACZENIA

- ZYMNIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIEJZDZIE W METRACH

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- DROGI POZA OBSZAREM OBJĘTĄ PLANEM
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM W ZAKRESIE GŁÓWNEGO ZIEMNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 SUWIECKA WARSZAWSKA

WYRSZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO RACIĄŻ



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- U - tereny zabudowy usługowej
- PU - tereny produkcyjne, składowe, magazynowe i usług
- UKŁAD KOMUNIKACYJNY
- KZD - droga zielonca (funkcyjna)
- KOL - droga kolejowa (projektowana)
- oznaczenie drogi pozostałe (projektowana)
- ELEMENTY SIROPOWISKA PRZYRODNICZEGO
- W - wieża dębowa

COŚCZODKI naturalnie osłonięte wodzki rowodni lub zabudowane zielonizną

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA RACIĄŻ W REJONIE ULICY PŁOCKIEJ

RYSunEK PLANU

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 10/2019/2019 Rady Miejskiej w Raciążu z dnia 10 kwietnia 2019 r.

STADIUM: A2, A3, A4
 Nazwa projektu: M. Plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Raciąż w rejonie ulicy Płockiej
 Wzrostki: 1:1000
 Data: 2019

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VII/60/2019
Rady Miejskiej w Raciążu
z dnia 13 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Raciąż w rejonie ulicy Płockiej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Raciąż w rejonie ulicy Płockiej 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. 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 uwagi nie wpłynęły.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Paweł Chyżewski

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VII/60/2019
Rady Miejskiej w Raciążu
z dnia 13 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Raciąż w rejonie ulicy Płockiej, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Raciąż w rejonie ulicy Płockiej.

Wszystkie inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem miejscowym 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. Procedowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Raciąż w rejonie ulicy Płockiej 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 Chmielewski

