

**Uchwała Nr XLIV/320/2014**  
**Rady Miejskiej w Raciążu**  
**z dnia 25 września 2014 roku**

**w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Raciąż**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXII/213/2013 Rady Miejskiej w Raciążu z dnia 17 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Raciąż, Rada Miejska w Raciążu uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Raciąż, przyjętego Uchwałą Nr XXVII/200/2002 Rady Miejskiej w Raciążu z dnia 10 października 2002 r.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część tekstowa zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 2a. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – część graficzna zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiąca rysunek w skali 1:5 000;
- 3) załącznik nr 2b. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – część graficzna zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiąca rysunek w skali 1:5 000;
- 4) załącznik nr 3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Raciąża.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Raciążu

  
Bogusław Jeżak

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XLIV/320/2014  
Rady Miejskiej w Raciążu  
z dnia 25 września 2014 roku

### w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Raciąż

Projekt zmiany studium sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XXXII/213/2013 Rady Miejskiej w Raciążu z dnia 17 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Raciąż. Zmiana dotyczy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciąż przyjętego Uchwałą Nr XXVII/200/2002 Rady Miejskiej w Raciążu z dnia 10 października 2002 r.

Zasadność dokonania zmiany studium wynika z potrzeby posiadania przez miasto aktualnego dokumentu określającego politykę przestrzenną Raciąża, służącego jako podstawa do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dokument zmiany studium obejmuje teren zawarty w granicach administracyjnych miasta i dotyczy ustaleń określonych w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.). Zmian w studium dokonano w zakresie aktualizacji części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczono kierunki zagospodarowania przestrzennego w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. Zarówno część tekstowa, jak i część graficzna zmiany studium (2 rysunki w skali 1:5 000) stanowią nową edycję dokumentu.

W zmianie studium określono zasady kształtowania polityki przestrzennej Miasta Raciąża. Główne kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta są następujące:

- ▲ rozwój działalności gospodarczej w dwóch strefach: północno-wschodniej przy stacji GPZ Raciąż oraz południowo-zachodniej, w sąsiedztwie dworca kolejowego, w tym przygotowanie i uzbrojenie gruntów pod nowe inwestycje, zwłaszcza w zakresie działalności związanej z przetwórstwem rolniczym,
- ▲ utrzymanie i poprawa jakości środowiska przyrodniczego poprzez ochronę doliny Raciążnicy i Karsówki, powiększanie terenów leśnych,
- ▲ rehabilitacja zabytkowego centrum miasta, zwłaszcza zespołu małomiejskiej zabudowy drewnianej,
- ▲ rozwój zabudowy mieszkaniowej w skoncentrowanej formie, zgodnie z wyznaczonymi w studium zasięgami terenów inwestycyjnych,
- ▲ rozwój działalności usługowej na terenie miasta w celu wykształcenia ponadlokalnego ośrodka obsługującego okoliczne miejscowości,

- ▲ jednoczesna rozbudowa infrastruktury komunikacyjnej i technicznej wraz z realizacją inwestycji z zakresu mieszkalnictwa, usług i produkcji,
- ▲ stworzenie atrakcyjnych warunków dla rozwoju infrastruktury służącej uprawianiu sportu i turystyki dla mieszkańców i przyjezdnych, m. in. poprzez urządzenie terenu rekreacyjnego na obszarze zabytkowego grodziska, budowę basenu przy zespole szkół.

Projekt zmiany studium został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2012 r. poz. 647 ze zm.). W ramach procedury sporządzania zmiany studium kolejno:

- 1) Rada Miejska w Raciążu podjęła Uchwałę Nr XXXII/213/2013 z dnia 17 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Raciąż,
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium (lipiec 2013 r.),
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 31 lipca 2013 r.,
- 4) przeanalizowano i rozpatrzono 11 wniosków (instytucje i os. fizyczne) złożonych do zmiany studium, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych do zmiany studium,
- 5) sporządzono ujednolicony projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (listopad 2013 r. – luty 2014 r.),
- 6) uzyskano od Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Raciążu pozytywną opinię z uwagami o sporządzonym projekcie zmiany studium (marzec 2014 r.),
- 7) wprowadzono korekty do projektu zmiany studium wynikające z uzyskanej opinii MKUA,
- 8) dokonano uzgodnień projektu zmiany studium i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium (kwiecień – czerwiec 2014 r.),
- 9) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
- 10) ogłoszono o wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 2 lipca 2014 r. do 24 lipca 2014 r. i zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami w dniu 10 lipca 2014 r.,
- 11) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany studium – do dnia 14 sierpnia 2014 r.,
- 12) rozpatrzono 3 uwagi wniesione do projektu zmiany studium wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych do zmiany studium,
- 13) przedstawiono Radzie Miejskiej w Raciążu do uchwalenia projekt zmiany studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu zmiany studium.

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 2013 r. poz. 1235 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Raciąż. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie – Wydział Spraw Terenowych w Ciechanowie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku zaopiniowali i uzgodnili pozytywnie projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawia się Radzie Miejskiej w Raciążu projekt uchwały w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Raciąż. Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli na zrównoważony rozwój miasta poprzez wprowadzenie zasad zagospodarowania przestrzennego, tworzących ład przestrzenny, a także odpowiadających aktualnym potrzebom i oczekiwaniom społecznym oraz umożliwi określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w planach miejscowych opracowywanych w oparciu o ujednoliconą formę zmiany studium.

PRZEWODNICĄCY  
Rady Miejskiej  
  
Bogusław Jezak

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XLIV/320/2014  
Rady Miejskiej w Raciążu  
z dnia 25 września 2014 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany studium  
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Raciąż**

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Raciąż wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 lipca 2014 r. do 24 lipca 2014 r., uwagi można było wnosić do dnia 14 sierpnia 2014 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. zmiany studium do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), do Burmistrza Miasta Raciąża wpłynęły 3 uwagi, z których 2 zostały przez Burmistrza Miasta Raciąża uwzględnione, a 1 nieuwzględniona.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Raciążu przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Raciąż, nieuwzględnionej przez Burmistrza Miasta Raciąża:

Uwaga nr 3 w wykazie uwag – wniesiona 18.08.2014 r. przez p. Dariusza Kuligowskiego:

- treść uwagi:

1. Dopuszczenie lokalizacji elektrowni wiatrowych na dz. ew. nr 2117/1, 738/3, 744/1;
2. Zapis tereny rolnicze zmienić na tereny użytkowane rolniczo z możliwością zmiany przeznaczenia;
3. Dopuszczenie lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej na dz. ew. nr 2117/1;
4. Powiększenie terenów produkcyjnych od GPZ do składowiska odpadów, tak aby obejmowały dz. ew. nr 738/3, 744/1 do ul. Leśnej;
5. Wprowadzenie strefy usług i przemysłu po północnej stronie cmentarza;

- nieruchomość, której dotyczy uwaga: dz. ew. nr 2117/1, 700/6, 705, 738/3, 744/1, 760 i tereny sąsiednie;

- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona;

- uzasadnienie:

1. Z uwagi na wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze gminy oraz na bliskie sąsiedztwo ze zwartą zabudową miasta (m.in. wpływ na sylwetę miasta), w studium wyklucza się realizację farm wiatrowych. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, powyższy zapis nie wyklucza możliwości realizacji inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Studium dla danych terenów wskazuje przeznaczenie rolnicze, a nie budowlane. Grunty rolne w granicach administracyjnych miast, aby mogły zostać zabudowane, wymagają zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze, nie wymagają jedynie uzyskania zgody właściwego ministra na taką zmianę, na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
3. Z uwagi na wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze gminy oraz zapobieganie rozpraszaniu zabudowy, polityka przestrzenna przyjęta w studium przewiduje pozostawienie w północnej części gminy terenów otwartych, niezabudowanych. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, powyższy zapis nie wyklucza możliwości realizacji inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Wyznaczona w studium strefa produkcyjno-usługowa w rejonie GPZ nie jest jeszcze zainwestowana. Z uwagi na wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze gminy oraz zapobieganie rozpraszaniu zabudowy, studium nie przewiduje jej poszerzenia i pozostawia w północnej części gminy tereny otwarte;
5. Usługi związane z cmentarzem przewidziano po jego południowej stronie, w granicach terenów U. Strefa produkcyjno-usługowa w północnej części miasta została wyznaczona w studium w rejonie GPZ. Z uwagi na fakt, iż nie jest jeszcze zainwestowana, a także ze względu na wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze gminy oraz zapobieganie rozpraszaniu zabudowy, studium nie przewiduje lokalizacji nowych terenów produkcyjno-usługowych i pozostawia w północnej części gminy tereny otwarte.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej  
*Bogusław Jeżak*  
Bogusław Jeżak