

UCHWAŁA Nr VI/46/2003

RADY MIEJSKIEJ W RACIAŻU

z dnia 21 maja 2003 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Raciąża.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806); art. 8 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, z 2001r. Nr 14, poz. 124, Nr 142, poz. 1591, Nr 154, poz. 1804; art. 7 ustawy z 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995r. Nr 16, poz. 78, z 1997r. Nr 141, poz. 692, z 1998r. Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz. 505, Nr 160, poz. 1079, z 2000r. Nr 106, poz. 668, z 2001r. Nr 12, poz. 136, Nr 120, poz. 1268, z 2002r. Nr 81, poz. 875, Nr 100, poz. 1085, Nr 113, poz. 984), oraz uchwały Rady Miejskiej w Raciążu nr XXI/156/2001 z 3 października 2001r. Rada Miejska w Raciążu uchwała, co następuje:

§ 1. Dokonać zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Raciąża zatwierdzonego uchwałą Miejsko Gminnej Rady Narodowej w Raciążu nr VII/29/89 z 4 października 1989r. (Dz.Urz. Woj. Ciechanowskiego Nr 10, z 1989r. poz. 287 z późniejszymi zmianami) - zwanej w dalszej części uchwały "zmianą Planu".

Zmiany Planu dokonuje się w zakresie ustalenia nowych funkcji oraz zasad realizacji zabudowy i użytkowania terenów wymienionych w uchwale Rady Miejskiej w Raciążu nr XXI/156/2001 z 3 października 2001r.

§ 2. Ustala się rozumienie podstawowych określeń stosowanych w niniejszej uchwale.

Ilekróć jest mowa o:

1. zmianie Planu - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Raciąża stanowiące przepis gminny, wynikające z przedmiotowej uchwały;
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Raciążu dotyczącą zagospodarowania terenów objętych niniejszym opracowaniem;
3. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego);
4. rysunku Planu - należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:2.000 i 1:5.000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały;
5. zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę na działkach indywidualnych o określonych w Planie gabarytach;
6. przeznaczeniu lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie które powinno dominować na terenie oznaczonym symbolem cyfrowym i

literowym;

7. przeznaczeniu lub funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, nie powodując zakłóceń w ogólnym funkcjonowaniu terenu;

8. usługach użyteczności publicznej - należy przez to rozumieć obiekty do wykonywania usług: administracji, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu (za wyjątkiem handlu hurtowego), gastronomii, turystyki, sportu, poczty i telekomunikacji, rzemiosł (za wyjątkiem rzemiosł uciążliwych)

Usługi określa się jako:

a) nieuciążliwe tj. spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu lub wskazanego na Planie obiektu przyległego i nie zaliczane do inwestycji znacząco oddziaływujących na środowisko,

b) uciążliwe tj. nie spełniające w/wym. wymogów, mogące znacząco oddziaływać na środowisko lub wymagać ustanowienia strefy ochrony ograniczonego użytkowania.

9. działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część która w wyniku ustaleń Planu oraz podziału geodezyjnego została przeznaczona pod zabudowę.

§ 3. Integralną częścią zmiany Planu są rysunki sporządzone na mapach w skali 1:2.000 i 1:5.000 będące załącznikami nr 1- 7 do niniejszej Uchwały.

Oznaczenia na rysunkach Planu obowiązują w zakresie:

- granic terenu objętego opracowaniem,
- linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania bądź zagospodarowania,
- symboli terenów - literowych i cyfrowych - mówiących o funkcji terenu, mających ściśle powiązanie z tekstem ustaleń realizacyjnych,
- linii rozgraniczających pasy drogowe.

Następujące oznaczenia mają charakter informacyjny:

- istniejące granice władania
- kontury klasyfikacji gruntów,
- oznaczenia dotyczące elementów planowanego zagospodarowania poza granicami terenów objętych zmianą Planu

§ 4.

1. Ustala się funkcje dla terenów objętych zmianą Planu oraz warunki realizacyjne w zakresie zabudowy i zagospodarowania.

1.1. Teren w skład którego wchodzi działki o numerach ewidencyjnych 715, 717 i powierzchni 1,15 ha przeznaczony w obowiązującym Planie pod uprawy polowe, otrzymuje w wyniku zmiany Planu symbol B20 Zc/02 i funkcję (załączniki 1,2):

- cmentarz grzebalny wraz z urządzeniami związanymi z jego obsługą.

a) Warunki zagospodarowania terenu:

- Teren cmentarza należy zagospodarować jako element architektury krajobrazu o charakterze zieleni parkowej z obiektami budowlanymi (np.: dom przed-pogrzebowy), obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej związanymi z przeznaczeniem terenu. Kompozycja przestrzenna cmentarza powinna uwzględniać wymagania przepisów

szczególnych.

- Minimum 10% powierzchni cmentarza należy przeznaczyć pod zieleń wysoką. Wskazane jest stosowanie w kwaterach drzew iglastych.

- Ogrodzenie terenów włączanych w granice cmentarza powinno architektonicznie nawiązywać do ogrodzenia istniejącego i uwzględniać przepisy szczególne.

- Zgodnie z przepisami szczególnymi ustala się 50m strefę ochrony sanitarnej dla terenów wyposażonych w wodociąg, sąsiadujących bezpośrednio z miejscami przeznaczonymi na pochówki. W granicach tej strefy obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy wraz z zakazem uprawiania owoców i warzyw przeznaczonych do bezpośredniego spożycia.

b) Infrastruktura techniczna:

- Zaopatrzenie obiektu w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

- Ścieki sanitarne z obiektów budowlanych odprowadzić należy do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

- Ścieki deszczowe zagospodarować należy w granicach terenu cmentarza.

- Na terenie parkingów lub w miejscach dostępnych dla pojazdów transportowych należy wydzielić punkty gromadzenia odpadów (w postaci zasieków lub zbiorników przenośnych) w ilości niezbędnej dla właściwego funkcjonowania obiektu oraz przeciwdziałania zaśmiecaniu okolicznych terenów.

- Energia elektryczna dla potrzeb obiektu z istniejącej sieci NN na warunkach które określi Zakład Energetyczny.

c) Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej zmianą Planu w wysokości 0%.

1.2. Teren w skład którego wchodzi działki przy ul. Zawoda i Akacjowej o numerach ewidencyjnych 1528/3, 1528/2, 1528, 1529/4, 1526/1, 1526 i łącznej powierzchni 2,3ha, przeznaczony w obowiązującym Planie pod usługi dla rolnictwa i uprawy polowe (RPU, RP) otrzymuje w wyniku zmiany Planu symbol C14P/U/02 i funkcję (załącznik 1,3):

- funkcja podstawowa - przemysł i usługi użyteczności publicznej,

- funkcja uzupełniająca - mieszkaniowa dla właścicieli obiektów usługowych i przemysłowych.

a) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Ustala się w granicach objętych opracowaniem adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dopuszcza się zabudowę na wydzielonych już działkach przeznaczonych na ten cel.

- Nie przewiduje się wydzielenia nowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

- Dopuszcza się realizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jednakże ich oddziaływanie musi zamykać się w granicach działki budowlanej do której inwestor posiada tytuł prawny.

- Ustala się że powierzchnia zabudowana działki budowlanej nie może przekraczać 40% powierzchni ogólnej, nie wliczając w to powierzchni utwardzonych.

- Nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż ulicy Akacjowej 10m od planowanej linii rozgraniczającej. Ogrodzenia działek należy realizować po planowanej linii rozgraniczającej ulicy.

- Wzdłuż rz. Raciążnicy należy pozostawić pas o szerokości minimum 15m od linii brzegowej jako teren obudowy biologicznej rzeki oraz kontynuację kompleksu parkowego starego miasta. W pasie tym nie należy wprowadzać wysokich przegród (wysokie drzewa) które mogłyby utrudniać przewietrzanie doliny i powodować zastoiska zimnego powietrza.

b) Komunikacja:

- Ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu z planowanej ulicy 012 KL m o szerokości 20m w liniach rozgraniczających. Pas drogowy ulicy Zawodzie pozostaje w obecnych liniach rozgraniczających.

- W granicach działek budowlanych, należy zabezpieczyć zgodnie z przepisami szczególnymi, niezbędną ilość miejsc parkingowych dla obsługi obiektu.

c) Infrastruktura techniczna:

- Ustala się zaopatrzenie obiektów w wodę dla celów komunalnych, przemysłowych i p.poż z miejskiej sieci wodociągowej.

- Ścieki sanitarne i ścieki przemysłowe po oczyszczeniu ich z zanieczyszczeń przemysłowych takich jak metale ciężkie, cyjanki, tłuszcze, zawiesiny, odprowadzić należy do sieci kanalizacji miejskiej.

- Ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych po podczyszczeniu zagospodarować w granicach działki do której inwestor posiada tytuł prawny lub odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

- Odpady stałe należy gromadzić na terenie działki w pojemnikach opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na składowisko odpadów komunalnych. Należy wdrażać sortowanie odpadów w miejscu ich powstawania.

- Zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów istniejących i planowanych z istniejących stacji transformatorowych. W przypadku konieczności budowy nowej stacji transformatorowej dla wyrównania zwiększonych obciążeń należy ją zlokalizować przy ul. Akacjowej, zabezpieczając dogodny dojazd. Usytuowanie nowej stacji transformatorowej nie wymaga zmiany planu miejscowego.

Zasilenie energetyczne i sieć oświetleniową prowadzić należy liniami napowietrznymi z przewodami izolowanymi, w pasach istniejących lub planowanych ulic, przyłącza do budynków przewodami izolowanymi lub kablowymi.

W przypadku wystąpienia kolizji planowanej zabudowy i komunikacji z istniejącą siecią energetyczną, przebudowa tych sieci może być realizowana przez właściciela sieci na koszt podmiotu który tę kolizję powoduje.

Wzdłuż linii wysokiego i średniego napięcia należy pozostawić pasy bezpieczeństwa o szerokości zgodnej z przepisami szczególnymi.

Szczegółowe warunki zaopatrzenia obiektów w energię elektryczną określi Zakład Energetyczny.

- Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych. Zaleca się jako źródło energii stosować paliwa o niskiej zawartości siarki. Poddać należy analizie możliwość wykorzystania istniejących kotłowni przy Zakładzie Mleczarskim lub Spółdzielni Mieszkaniowej.

d) Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną zmianą Planu w wysokości 30%.

1.3. Teren przy ul. Kilińskiego w skład którego wchodzi działki o numerach ewidencyjnych

1546/1, 1546/2, 1547 i łącznej powierzchni 0,90ha przeznaczony w obowiązującym Planie pod usługi handlu (D19 UH) otrzymuje w wyniku zmiany Planu symbol D19 MN/U/02 i funkcję (załącznik 1,4):

- funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- funkcja uzupełniająca - usługi użyteczności publicznej.

a) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Ustala się wydzielenie 2 działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w pasie przyulicznym.
- Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 800m².
- Ustala się zabudowę działek budynkami mieszkalnymi o wysokości 2 kondygnacji z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych 40-45°. Krycie dachów dachówką ceramiczną.
- Nie przewiduje się realizacji w granicach działek budynków gospodarczych. Funkcje gospodarcze należy umieścić w piwnicach lub w parterze budynków mieszkalnych, natomiast garaże realizować na poziomie terenu w powiązaniu z budynkiem mieszkalnym. Poziom zerowy budynków nie wyżej niż 75cm nad powierzchnią terenu rodzimego. W przypadku płytkiego poziomu wód gruntowych budynki należy realizować bez podpiwniczenia.
- Ustala się że zabudowa nie powinna zajmować więcej niż 30% powierzchni działki (nie wliczając w to powierzchni utwardzonych).
- Wzdłuż rz. Raciążnicy należy pozostawić niezainwestowany pas terenu - ZN łąki i zieleń łąkowa - jako teren obudowy biologicznej rzeki oraz kontynuację kompleksu parkowego starego miasta. W pasie tym nie należy wprowadzać wysokich przegród (wysokie drzewa) które mogłyby utrudniać przewietrzanie doliny i powodować zastoiska zimnego powietrza.
- Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż ul. Kilińskiego wg istniejącego budynku mieszkalnego na działce nr 1548 - 6m od istniejącej linii rozgraniczającej ulicy.

b) Komunikacja:

- Ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną zabudowy z ul. Kilińskiego.
- Ustala się szerokość pasa drogowego dla ul. Kilińskiego wg stanu istniejącego.

c) Infrastruktura techniczna:

- Ustala się zaopatrzenie obiektów w wodę dla celów komunalnych i p.poż z miejskiej sieci wodociągowej.
- Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, ścieków deszczowych do kanalizacji deszczowej.
- Zaopatrzenie obiektów w ciepło z kotłowni indywidualnych. Jako źródło energii należy stosować paliwa o niskiej zawartości siarki.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych na warunkach które określi Zakład Energetyczny. Zaleca się prowadzenie sieci zasilającej i oświetleniowej w postaci przewodów kablowych.
- Odpady stałe gromadzone będą w pojemnikach na terenie poszczególnych działek i opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na składowisko odpadów komunalnych. W ogrodzeniach działek należy wykonać nisze na ustawienie pojemników. Wdrażać należy segregację odpadów w miejscu ich powstawania.

d) Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej zmianą Planu w wysokości 30%.

1.4. Teren w skład którego wchodzi działka o numerze ewidencyjnym 1486, przeznaczony w obowiązującym Planie pod zielenią niską (E8 ZN) otrzymuje w wyniku zmiany Planu symbol E8 ZN/RO/MR/02 i funkcję (załącznik 5, 6):

- teren zieleni niskiej z uprawnieniami rolniczo-ogrodniczymi i dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.

a) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- W granicach terenu ustala się możliwość realizacji zagrody dla obsługi gospodarstwa rolnego właściciela nieruchomości.

- Ustala się gabaryty budynków - 1 kondygnacja z dachem dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych 40-45°. Zaleca się krycie dachów dachówką. Architektura budynków powinna nawiązywać do tradycji lokalnych.

- Poziom zerowy budynków nie wyżej niż 75cm nad powierzchnią terenu rodzimego. W przypadku płytkiego poziomu wód gruntowych budynki należy realizować bez podpiwniczenia.

b) Komunikacja:

- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna zabudowy z planowanej drogi dojazdowej nr 3, do której teren przylega od wschodu. Dla drogi tej należy zabezpieczyć pas drogowy zgodnie z ustaleniami Uproszczonego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla Budownictwa Jednorodzinne Stadion-Zielona II.

Ogrodzenie działki należy realizować po planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego.

c) Infrastruktura techniczna:

Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

- Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej.

- Odpady stałe gromadzone będą w pojemnikach na terenie posesji i opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na składowisko odpadów komunalnych. W ogrodzeniu należy wykonać nisze na ustawienie pojemników.

Wdrażać należy segregację odpadów w miejscu ich powstawania.

- Zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów planowanych z istniejących stacji transformatorowych. W przypadku konieczności budowy nowej stacji transformatorowej dla wyrównania zwiększonych obciążeń należy ją zlokalizować w miejscu zabezpieczającym dogodny dojazd. Usytuowanie nowej stacji transformatorowej nie wymaga zmiany planu miejscowego.

Zasilenie energetyczne i sieć oświetleniową prowadzić należy liniami napowietrznymi z przewodami izolowanymi, w pasach istniejących lub planowanych ulic, przyłącza do budynków przewodami izolowanymi lub kablowymi.

W przypadku wystąpienia kolizji planowanej zabudowy i komunikacji z istniejącą siecią energetyczną, przebudowa tych sieci może być realizowana przez właściciela sieci na koszt podmiotu który tę kolizję powoduje.

Szczegółowe warunki zasilania w energię elektryczną określi Zakład Energetyczny.

- Ciepło z kotłowni indywidualnej. Jako źródło energii zaleca się stosowanie paliw z niską zawartością siarki.

d) Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej zmianą Planu w wysokości 0%.

1.5. Teren przy ul. Płockiej i projektowanej nr 2 w skład którego wchodzi działki o numerach ewidencyjnych 1485/2, 1485/1 o ogólnej powierzchni 2,10ha przeznaczony w obowiązującym planie pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zieleń niską (MN, ZN) otrzymuje w wyniku zmiany Planu symbol E6 P/02 i funkcję (załącznik nr 5, 6):

- teren przemysłu rolno-spożywczego.

a) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- W granicach terenu objętego opracowaniem planuje się adaptację istniejących obiektów na zakład rozbiórki półtuszy i wytwórnię wędlin. Dopuszcza się na terenie zakładu realizację budynku mieszkalnego dla jego właściciela.

- Ewentualna uciążliwość obiektu nie może wykroczać poza granice działki przewidzianej do zainwestowania. Działalność zakładu nie może pogarszać stanu środowiska naturalnego, musi gwarantować ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez właściwe rozwiązanie gospodarki ściekami sanitarnymi, przemysłowymi i wodami opadowymi.

- Obiekty należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 20m od linii brzegowej rz. Karsówki. Nadrzeczny pas terenu należy wykorzystać na zieleń towarzyszącą inwestycji, stanowić ona będzie również izolację dla sąsiadującego poza rzeką stadionu.

- Ogrodzenie działki od strony rzeki należy usytuować w odległości 5m od górnej krawędzi skarpy rzecznej.

- Przed przystąpieniem do projektowania obiektów należy dokonać wstępnego rozpoznania geologicznego terenu przeznaczonego do zabudowy (rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 września 1998r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektu budowlanego Dz.U. z 1998r. Nr 126, poz. 839).

b) Komunikacja:

- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna obiektu wyłącznie z planowanej drogi nr 2.

- Nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż drogi nr 2 - 10m od planowanej linii rozgraniczającej.

- Dla obsługi obiektu należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych w granicach lokalizacji.

- Na skrzyżowaniu ul. Płockiej z planowaną ulicą dojazdową nr 2 należy wykonać ścięcie narożników 10x10m zgodnie z przepisami szczególnymi.

c) Infrastruktura techniczna:

- Zaopatrzenie obiektu w wodę dla celów komunalnych, technologicznych i p.poż. z miejskiej sieci wodociągowej.

- Odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych po podczyszczeniu, do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

- Ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych po podczyszczeniu należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub zagospodarować w granicach lokalizacji. Należy prowadzić monitoring środowiska dla uniknięcia przedostawania się nieoczyszczonych ścieków do rz. Raciążnicy.

- Ciepło dla celów grzewczych i technologicznych z kotłowni indywidualnej. Jako źródło energii należy stosować paliwa o niskiej zawartości siarki: olej opałowy, gaz, energię elektryczną.

- Zaopatrzenie obiektu w energię elektryczną z istn. stacji trafo na warunkach które określi Zakład Energetyczny. W przypadku konieczności budowy nowej stacji trafo, należy

usytuować ją w miejscu gwarantującym dogodny dojazd, bez potrzeby zmiany planu miejscowego.

- Ustala się że odpady komunalne gromadzone będą w pojemnikach na terenie przewidzianym do zainwestowania.

Odpady technologiczne należy gromadzić w szczelnych pojemnikach i wywozić przy pomocy specjalistycznych firm do zakładu utylizacyjnego.

e) Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej zmianą Planu w wysokości 30%.

1.6. Obejście drogowe m. Raciąża w ciągu drogi krajowej nr 60 (załącznik nr 5, 7).

a) Warunki zagospodarowania terenu.

- Ustala się trasę przebiegu planowanego obejścia drogowego terenów zabudowanych miasta Raciąża o długości ok. 1250m w granicach administracyjnych miasta. Przebieg obwodnicy przyjęto według koncepcji programowo-przestrzennej opracowanej na zlecenie GDDP Oddział Centralny w Warszawie

- Ustala się szerokość pasa drogowego 50m w liniach rozgraniczających. Teren przeznaczony pod inwestycję w granicach miasta wynosi 6.08ha. Na powierzchnię tę składają się działki o numerach ewidencyjnych: 1251/5, 1516, 1510, 966, 964, 956, 955, 954, 953, 952, 951, 942, 940, 934, 933, 931, 943, 941, 9,39, 938, 937, 936, 935, 929, 927, 925, 923, 921, 913, 912, 911, 1651/3, 1649, 1647, 1645, 1643, 920/1, 907, 908, 909, 910, 914.

- Działki rolne z których na skutek wyznaczenia pasa drogowego pozostaną fragmenty nieprzydatne do uprawy, powinny być objęte wykupem i wykorzystane na zielen przydrożną lub inną funkcję związaną z komunikacją.

- Glebę na terenach robót drogowych należy zdjąć, zmagazynować poza pasem robót, a po zakończeniu prac wykorzystać do formowania skarp rowów lub wywieźć na tereny rekultywowane.

- Realizację inwestycji należy poprzedzić archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego, wykonaniem badań ratowniczych na koszt inwestora.

b) Infrastruktura techniczna

- W przypadku wystąpienia kolizji planowanej komunikacji z istniejącą siecią energetyczną, przebudowa tych sieci może być realizowana przez właściciela sieci na koszt podmiotu który tę kolizję powoduje.

c) Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej zmianą planu w wysokości 30%.

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska:

a) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów stwarzających uciążliwość dla mieszkańców bądź pogarszających stan środowiska.

b) Ustala się zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód otwartych i gleby.

c) Ustala się konieczność wprowadzenia zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych, wdrażania segregacji odpadów w miejscu ich powstawania.

d) Dążyć należy do jak najszybszej gazyfikacji terenów zabudowy mieszkaniowej, z jednoczesnym zastępowaniem w kotłowniach paliw stałych, paliwami o niskiej zawartości siarki, czystymi ekologicznie.

e) Ochronę i wzbogacanie krajobrazu realizować należy poprzez stosowanie form

architektonicznych harmonizujących ze środowiskiem naturalnym, wprowadzanie zieleni przyulicznej i przydrożnej, wzbogacanie ogrodów przydomowych w zieleń ozdobną, ograniczanie do rozmiarów pielęgnacyjnych wycinki drzew i krzewów.

f) Ustala się zakaz naruszania sieci hydrograficznej: cieków, oczek wodnych, terenów stale podmokłych, zmiany naturalnego charakteru ich brzegów, zanieczyszczenia wód oraz pasa przybrzeżnego, niszczenia roślinności wodnej i nadwodnej.

g) Ustala się zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliskowe gruntów rolnych i użytków zielonych; zakazuje się działań mogących przyczynić się do obniżenia poziomu wód gruntowych.

h) Dla ochrony przed hałasem ustala się że ewentualna ponadnormatywna uciążliwość obiektów wynikająca z działalności usługowej lub produkcyjnej powinna zamykać się w granicach działki do której inwestor posiada tytuł prawny.

W zagospodarowaniu terenów należy respektować warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 66, poz. 436).

§ 5. W związku z ustaleniami § 4 stosownie do ustawy z 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995r. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych kl. V oraz kl. IV w zwartych kompleksach nie przekraczających 1ha powierzchni, na cele nierolnicze zgodnie z rysunkiem Planu.

Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych kl. III w kompleksie ponad 0,5ha dokonuje się w oparciu o zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ. tr. 057/602-84/03 z 9 września 2003r.

§ 6. Traci moc uchwała Miejsko Gminnej Rady Narodowej w Raciążu nr VII/29/89 z 4 października 1989r. w zakresie zmiany funkcji terenów objętych przedmiotową Uchwałą oraz w zakresie ustaleń realizacyjnych.

§ 7. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Raciąża.

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

Z a ł ą c z n i k nr 1,
 do Uchwały Rady Miejskiej
 w R a c i ą ż u
 nr VI/46/2003
 z dnia 21 maja 2003 r.

ZMIANA
 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA RACIĄŻA

skala 1: 5000

LEGENDA dla terenów objętych
 zmianą Planu

- | | |
|--|--------------------------------------|
| | granica terenu objętego zmianą Planu |
| | Zc |
| | PU |
| | MN/0 |
- elementarz grzebalny
 - przemysł i usługi użyteczności publicznej
 - zabudowa mieszkaniowa z usługami użyteczności publicznej



[Signature]
 Wiesława Wiklińska
 PROJEKTANT ARCH.
 U S T A
 W Zakresie Planowania Przestrzennego
 Adres: tel/fax 672 23 1 1
 ul. Nowozagumienie 41B, 09-400 Raciąż
 NIP 526-129-19-73

Zespół autorski opracowania:
 projektant arch. Wiesława Wiklińska
 uprawiająca urb. 271/88
 techn. Zofia Czech

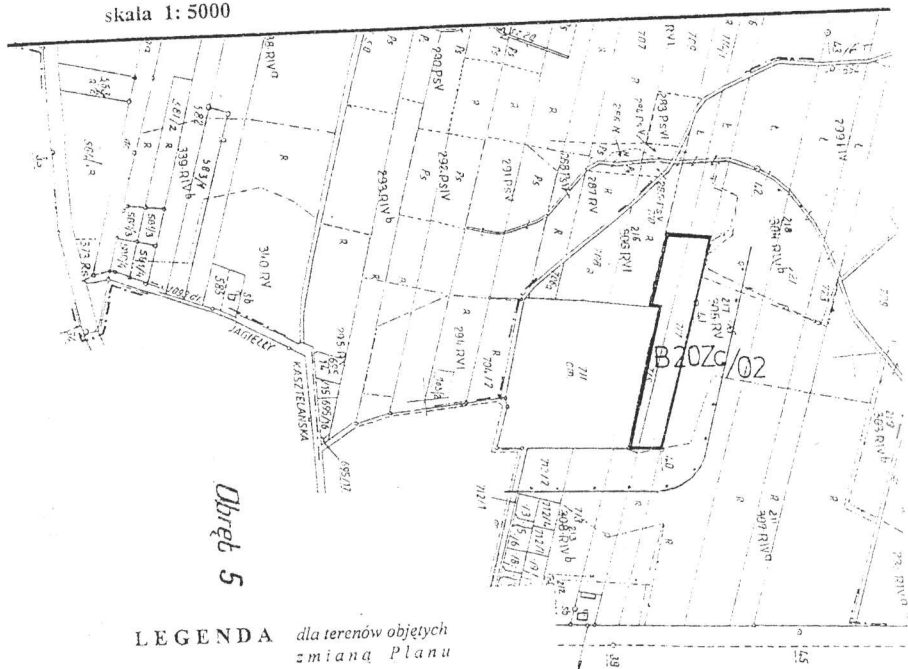
PRZEWODNICZĄCY
 RADY MIEJSKIEJ

Nr 2

Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Miejskiej
w Raciążu
nr VI/46/2003
z dnia 21 maja 2003 r.

ZMIANA
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIĄŻA

skala 1: 5000

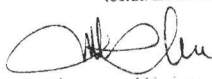


Obiekt 5

- LEGENDA dla terenów objętych
zmianą Planu
- granica terenu objętego zmianą Planu
 - Zc cmentarz grzebalny
 - strefa ochrony sanitarnej

PRZEWODNICZACY
RADY MIEJSKIEJ






Zespół autorski opracowania:
projektant arch. Wiesława Wikińska
uprawnienia urb. 271/88
techn. Zofia Czech



Własność: ...
Adres: ...
ul. Nowozagumenna 151, 05-110 Raciąż
tel. 25 666 40 10

Załącznik nr 3
do Uchwały Rady Miejskiej
w Raciążu
nr VI/46/2003
z dnia 21 maja 2003 r.

ZMIANA
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIĄŻA
skala 1:2000

LEGENDA dla terenów objętych
zmianą Planu

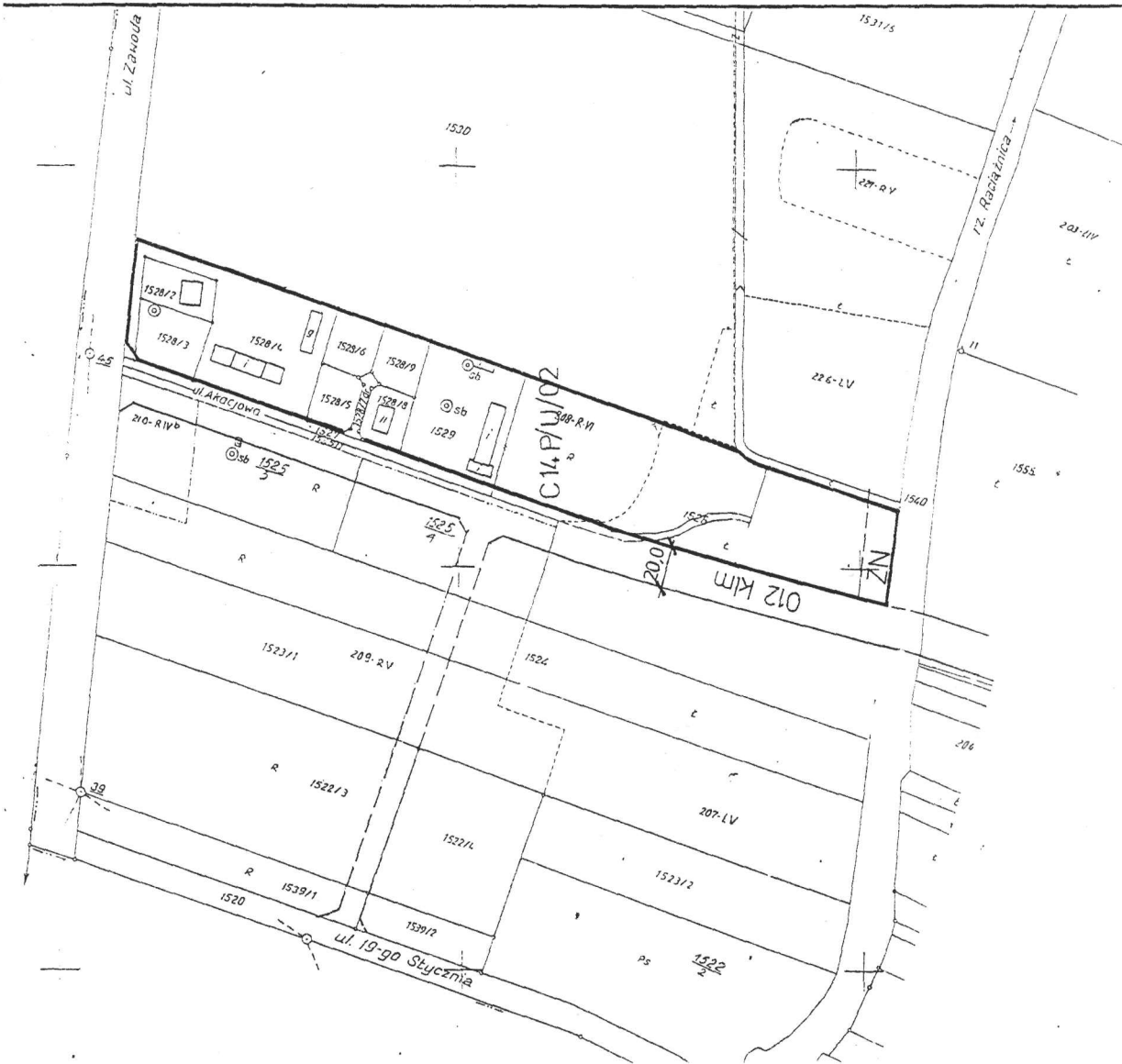
-  granica terenu objętego zmianą Planu
-  orientacyjne linie podziału
-  zabudowa mieszkaniowa z usługami
-  użyteczności publicznej
-  zieleni niska


WIEŚŁAWA WIKŁŃSKA
PROJEKTANT ARCH.
ul. Żwirki i Wigury 11A/1
15-110 Raciąż
W Zakładzie Planowania i Projektowania
Adres: ul. Żwirki i Wigury 11A/1
ul. Noworoguska 41B, 05-300 Raciąż
tel./fax 23 829 13 22
ul. Noworoguska 41B, 05-300 Raciąż
tel./fax 23 829 13 22
ul. Noworoguska 41B, 05-300 Raciąż
tel./fax 23 829 13 22
Zespół autorski opracowania:
projektant arch. Wiesława Wikłńska
uprawnienia urb. 271/88
techn. Zofia Czech

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

PREZES W ODRZĄDZONY
Rady Miejskiej

ul. Żwirki i Wigury 11A/1 Raciąż



ZMIANA
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIĄŻA

skala 1:2000

Załącznik nr 4
do Uchwały Rady Miejskiej
w Raciążu
nr VI/46/2003
z dnia 21 maja 2003 r.



PRZEWODNICZACY
RADY MIEJSKIEJ

Zespół autorski opracowania:

projektant arch. Wiesława Wiklińska
uprawnienia urb. 271/88
techn. Zofia Czech

PRZEWODNICZACY
Rady Miejskiej

mgr inż. Grzegorz Domański

Wiesława Wiklińska
PROJEKTANT ARCH.

USŁUGI

W Zakresie Planowania Przestrzennego

Adres: tel./fax 672-21-44
ul. Nowozagumienna 41B, 06-400 Ciechanów
NIP 566-129-19-13

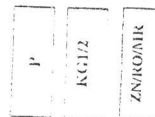
Z a ł a c z n i k nr 5
do Uchwały Rady Miejskiej
w R a c i a ż u
nr VI/46/2003
z dnia 21 maja 2003 r.

ZMIANA
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIĄŻA
skala 1:5000

LEGENDA dla terenów objętych
zmianą Planu



Granica terenu objętego
zmianą Planu



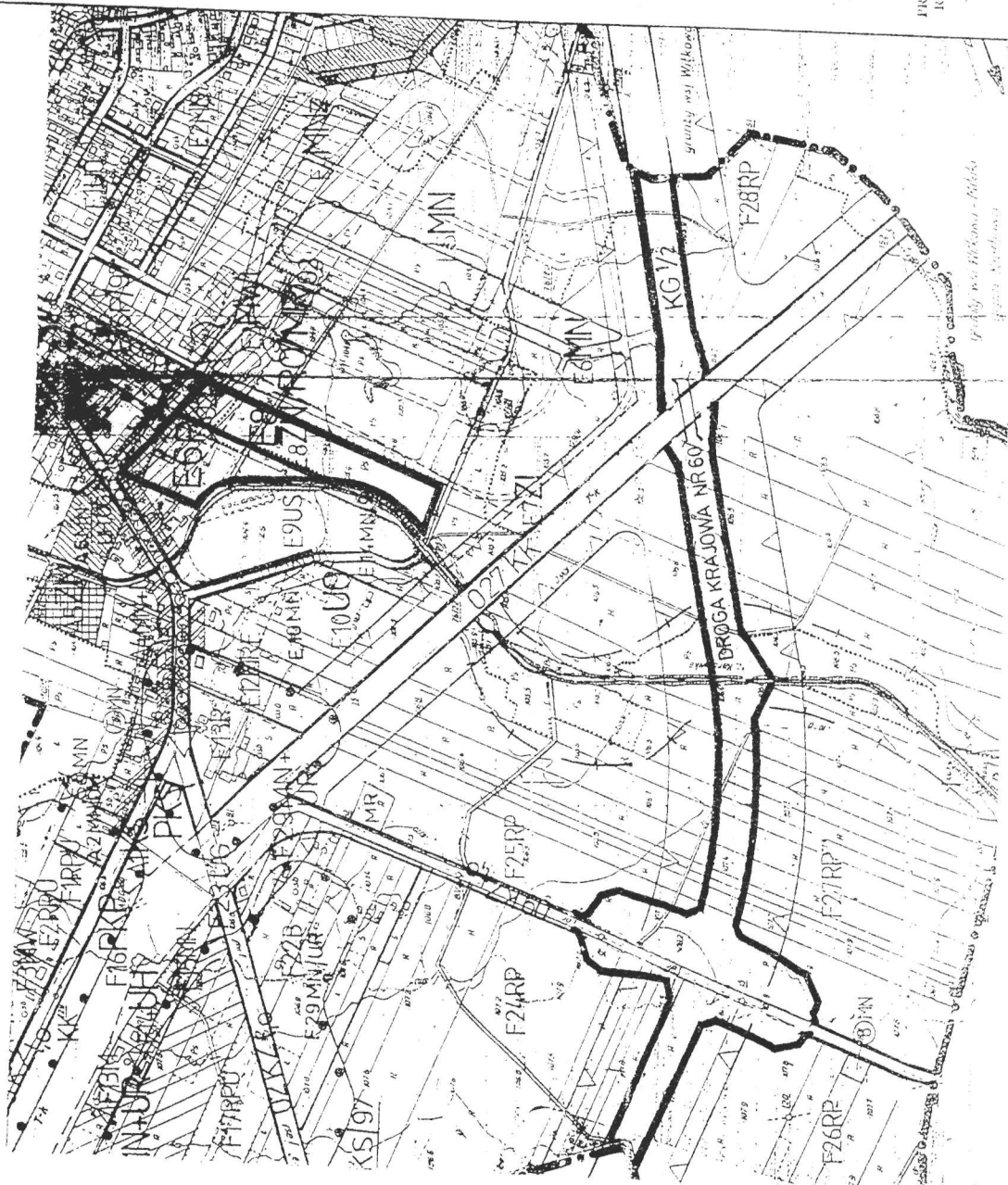
P
tereny przeznaczony rolno-spożywczo
planowane objęte drogowe
w ciągu drogi krajowej nr 60



KG1/2
zieleń niska - z dopuszczeniem upraw
ogrodniczych i zabudowy zagrodowej



ZN/KOMIR



Wiesława Wilkna
PROJEKTANT ARCH.
U.S.P.U.G.I.

W zakresie Planowania Przestrzennego
Adres: tel./fax 672-21-11
ul. Nowogrodzka 41B 05-409 Giżycko
NIP 556-729-19-13
Zespół autorski opracowania:
projektant arch. Wiesława Wilkna
opracowanie urb. ZT188
tecm. Zofia Czech

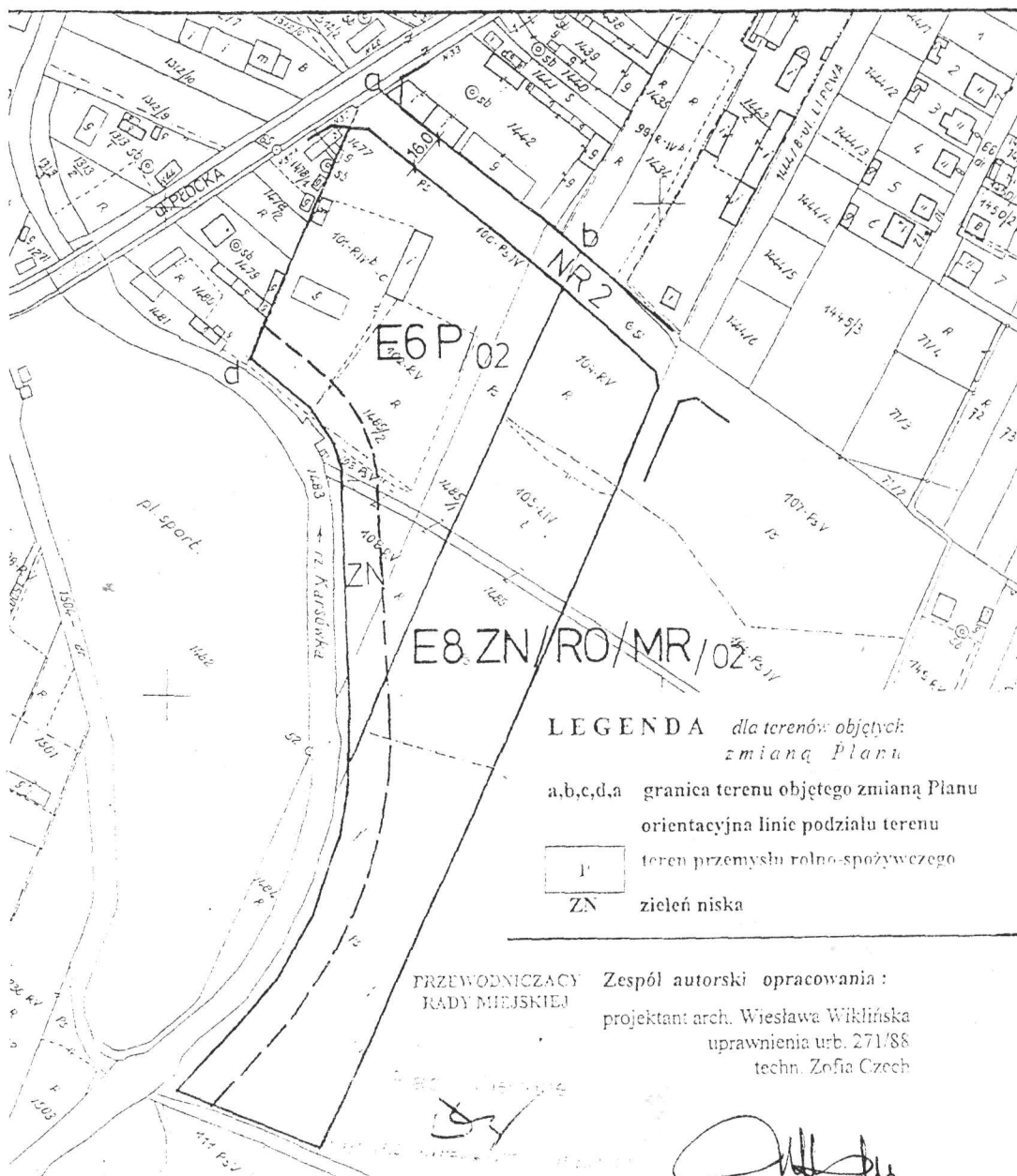
PRZEWIDUJĄCY
RADY MIEJSKIEJ

10

ZMIANA
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIĄŻA

skala 1:2000

Załącznik nr 6
do Uchwały Rady Miejskiej
w Raciążu
nr VI/46/2003
z dnia 21 maja 2003 r.



LEGENDA dla terenów objętych
zmianą Planu

a,b,c,d,a granica terenu objętego zmianą Planu
orientacyjna linie podziału terenu

P teren przemysłu rolno-spożywczego
ZN zieleń niska

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Zespół autorski opracowania :

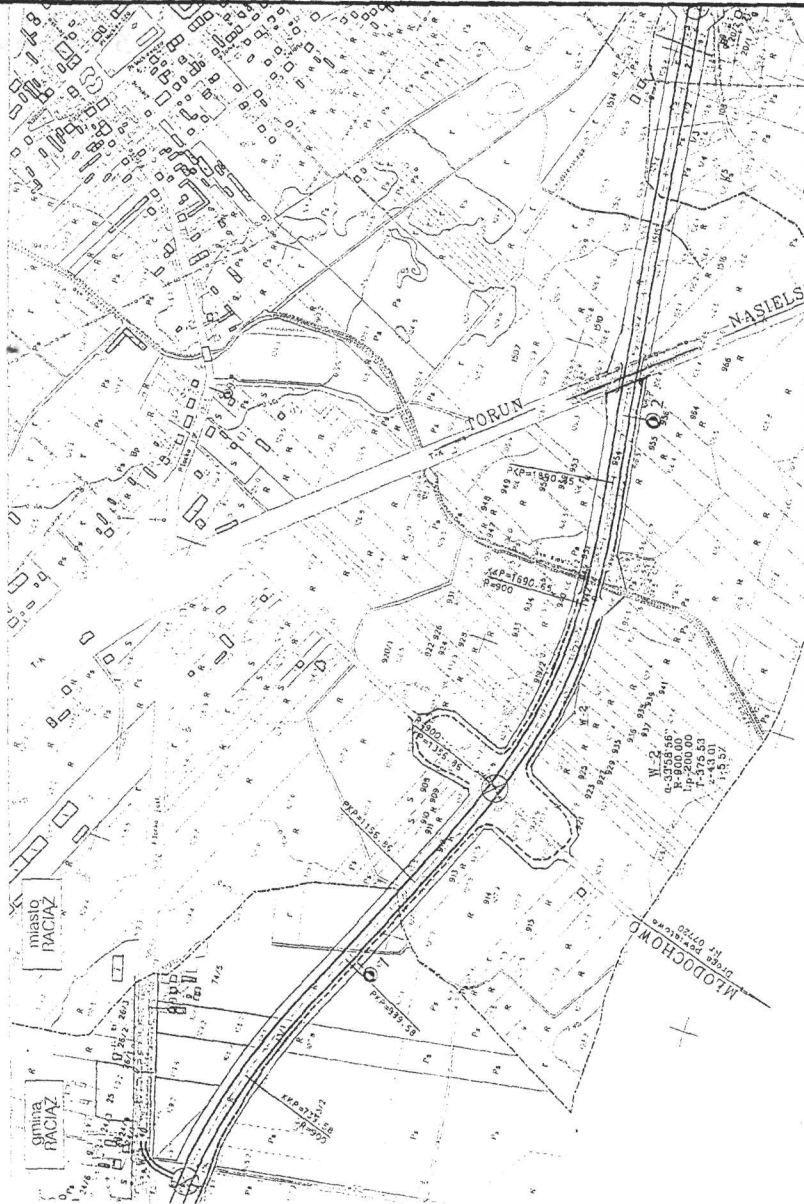
projektant arch. Wiesława Wiklińska
uprawnienia urb. 271/88
techn. Zofia Czech

Wiesława Wiklińska
PROJEKTANT ARCH.
USŁUGI

W Zakresie Planowania Przestrzennego
Adres: tel./fax 572-21-44
ul. Nowozagumienna 41E, 05-400 Ciechanów
NIP 566-129-19-13

Z a ł ą c z a n i k nr 7
do Uchwały Rady Miejskiej
w R a c i ą ż u
nr VI/16/2003
z dnia 21 maja 2003 r.

ZMIANA
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIĄŻA
skala 1:5000



OZNACZENIA:

- projektowany obiekt drogowy (kategoria w ciągu drogi krajowej Nr 60)
- droga ekspresowa (krajowa)
- ⊗ skrzyżowania skanalizowane
- ==== obrębki
- ==== obrębki medyczne
- ==== władzoty
- GRANICE
- granice miasta i gminy Raciąż
- linie rozgraniczające obce
- według RMZF

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
M. S. L. 11 4 1
Raciąż

Zespół autorski opracowania:
projektant arch. Wicława Wikłńska
opracowania arb. 27/188
techn. Zofia Czech

PROJEKTANT
WICŁAWA WIKŁŃSKA
ul. S. L. 11 4 1
Raciąż

W Zakresie Planowania Przestrzennego
Adres: tel./fax
ul. W. W. 11 4 1

Koncepcja programowo-przestrzenna
budowy obwodnicy Raciąż
w ciągu drogi krajowej Nr 60
Wariant II - wg. uchwały LOPP z dn. 12.09.2000

Wzrosty

Generalna Dyrekcja
Drog Publicznych
Oddział Centralny
w Warszawie

GIBB
Inżyniering Group