



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 27 lutego 2014 r.

Poz. 1856

UCHWAŁA NR XVI/106/2012 RADY MIASTA RACIĄŻ

z dnia 4 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia 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, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Raciążu Nr XII/91/2004 z dnia 29 marca 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla części obszaru Miasta Raciąż, Rada Miejska w Raciążu uchwała, co następuje:

Rozdział 1**PRZEPISY OGÓLNE****§ 1.****Granice, zakres przestrzenny i czasowy Planu**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Raciąż, zwany dalej w treści mniejszej uchwały planem

2. Plan obejmuje obszar o pow. ok. 164,2 ha, położony w mieście Raciąż, złożony z terenów oznaczonych, jako obszary o symbolach literowych A, B, C, D, E, F, G, H, J i S, nadanych zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej uchwały, którego granice szczegółowe wyznaczone zostały graficznie na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Raciążu Nr XII/91/2004 z dnia 29 marca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Miasta Raciąż, dla obszarów tych, położonych w granicach oznaczonych na rysunku planu, opisanych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, ustala się podane w dalszej treści uchwały przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania.

4. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 2.**Cel regulacji**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych oraz zapewnienie możliwości właściwej obsługi wszystkich obiektów na terenie objętym planem w tym zwłaszcza w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej i funkcji technicznych miasta;
- 2) zachowanie równowagi pomiędzy prawami różnych podmiotów korzystających z przestrzeni na obszarze objętym planem - w tym równowagi pomiędzy działaniami właścicieli i użytkowników nieruchomości na obszarze planu - a prawami innych osób do korzystania z dóbr w przestrzeni miasta;
- 3) umożliwienie prowadzenia polityki gminy w zakresie ładu przestrzennego w sposób sprzyjający takiemu kształtowaniu zabudowy, ulic oraz obiektów i urządzeń z nimi związanych aby zachować, chronić i rozwijać lokalne wartości środowiska naturalnego i kulturowego.

§ 3.**Podział obszaru na strefy funkcjonalne**

1. Ustala się podział obszaru na strefy funkcjonalne o podanych poniżej przeznaczeniach podstawowych z dopuszczeniem innych przeznaczeń zgodnie z odnoszącymi się do nich ustaleniami w dalszej treści planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami rzemieślniczymi z dopuszczeniem innych usług nieuciążliwych oraz innych funkcji, nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, oznaczone na rysunku planu jako strefa **MU**;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem innych funkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, oznaczone na rysunku planu jako strefa **MW**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem innych funkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, oznaczone na rysunku planu jako strefa **MN**;
- 4) tereny zabudowy usługowej i innych obiektów usługowych, których uciążliwość nie wykracza poza granice terenów własnych lub sąsiednich terenów U, K, KK lub PU, oznaczone na rysunku planu jako strefa **U**;
- 5) tereny zieleni miejskiej, tereny wód powierzchniowych, przeznaczone dla celów publicznych rekreacji wypoczynku, tworzące miejski system przyrodniczy, oznaczone na rysunku planu jako strefa **ZP**;
- 6) tereny sportu i rekreacji, przeznaczone dla obiektów sportowych i rekreacyjnych oraz innych obiektów służących obsłudze tych funkcji, oznaczone na rysunku planu jako strefa **ZS**;
- 7) tereny zabudowy zagrodowej, służące zamieszkaniu i funkcjonowaniu gospodarstw rolnych, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu jako strefa **RM**;
- 8) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej jak łąki, pola uprawne, pastwiska, oznaczone na rysunku planu jako strefa **RU**;
- 9) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oraz wszelkich innych obiektów służących działalności gospodarczej, których uciążliwość nie wykracza poza granice terenów własnych lub sąsiednich terenów U, K, KK lub PU, oznaczone na rysunku planu jako strefa **PU**;
- 10) tereny komunikacji kolejowej, jej infrastruktury oraz bocznic rozładunkowych i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem linii kolejowych i bezpieczeństwem ruchu pociągów, oznaczone na rysunku planu, jako strefa **KK**;
- 11) tereny cmentarza, oznaczone na rysunku planu jako strefa **Cm**;
- 12) tereny obsługi technicznej miasta – oczyszczalni ścieków – oznaczone na rysunku planu jako strefa **K**;
- 13) tereny wód powierzchniowych – oznaczone na rysunku planu jako strefa **WS**;
- 14) tereny ulic i placów z zielenią miejską, przeznaczone dla celów publicznych komunikacji kołowej, rowerowej i ruchu pieszego, prowadzenia infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych, oznaczone na rysunku planu jako strefa **KD** z indeksem literowym odpowiadającym klasyfikacji funkcjonalnej ulicy występującej na danym terenie lub opisowi terenu pieszego literą "P" dla placów i ulic pieszojezdnych.

2. Na terenach o których mowa w ustępie 1 ustala się określone w dalszych przepisach przeznaczenia podstawowe lub inne dopuszczalne przeznaczenia terenu i warunki dopuszczenia tych przeznaczeń.

3. We wszystkich strefach funkcjonalnych, będących przedmiotem ustaleń planu, wymienionych w ust. 1, zabrania się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także takich zmian sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych, w tym także przekształceń konstrukcji i ścian wydzielających pomieszczenia, które zmierzałyby do funkcjonowania w nich wielkopowierzchniowego obiektu handlowego.

§ 4.

Zakres obowiązywania ustaleń graficznych

1. Rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, wraz z legendą określającą sposób zapisu graficznego ustaleń planu stanowi załącznik nr 1, będący integralną częścią niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu i wyznacza miejsca, w których obowiązują ustalenia planu.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu określa się jako obowiązujące:

- a) granice opracowania i obowiązywania ustaleń planu;
- b) granice obszaru chronionego krajobrazu;
- c) granice stref ochrony sanitarnej cmentarza;
- d) granice strefy zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody dla wodociągu zbiorowego;

- e) klasyfikacja funkcjonalna ulic - oznaczona indeksem literowym przy symbolach terenów ulic - zgodnie z opisem w rozdziale 4;
- f) linie – projektowane i adaptowane – rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, ustalonym planem;
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- h) obowiązujące linie zabudowy;
- i) symbole określające orientacyjny przebieg powiązań spacerowych na terenach publicznych i poprzez inne tereny;
- j) symbole terenów i oznaczenia stref funkcjonalnych, wyznaczające ich przeznaczenie określone planem, o których mowa w § 3, ust. 1 p. od 1 do 14;
- k) symbole wyznaczające lokalizację dróg, o geometrii układu drogowego do określenia w projektach realizacyjnych;
- l) granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter postulatywny:

- a) symbole urządzeń na terenach w strefie KD w tym osie ulic, krawężniki, odległości między liniami i osiami ulic, oznaczenia przebiegu infrastruktury, oznaczenia przystanków autobusowych oraz inne dane o charakterze technicznym, które mogą być zmienione w specjalistycznych opiniach technicznych właściwych instytucji lub projektach realizacyjnych ulic i infrastruktury technicznej;
- b) linie rozgraniczające i parcelacji orientacyjne lub postulowane wraz z usytuowaniem i kształtem dróg wewnętrznych, dojazdów i przejść wewnątrz terenów w strefach poza ulicami miejskimi - wyznaczone liniami przerywanymi;
- c) symbole lokalizujące orientacyjnie powiązania przyrodnicze i przejścia piesze;
- d) symbol oznaczający proponowaną lokalizację dworca autobusowego;
- e) symbol oznaczający obszar specjalnej strefy ekonomicznej;
- f) oznaczenie obszaru potencjalnej rozbudowy cmentarza;
- g) granice stref ochrony sanitarnej cmentarza po jego rozbudowie, której przebieg zostanie wyznaczony szczegółowo odrębnie;
- h) symbole oznaczające budynki zabytkowe nie wpisane do rejestru zabytków lub inne budynki wartościowe.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu i wszystkich jego arkuszach mają charakter informacyjny, w szczególności charakter taki mają powierzchnie terenów wyrażone w hektarach, podane na mapie pod symbolami jednostek strukturalnych planu.

6. Na rysunku planu na niektórych terenach poza granicami jego obowiązywania wniesiono linie rozgraniczające, osie i krawężniki ulic, które mają wyłącznie charakter postulatywny lub informacyjny i w żadnej mierze nie stanowią ustaleń planu.

7. Ponadto na rysunku planu występują symbole i dane geodezyjne zawarte na mapie sytuacyjno-wysokościowej na której wykonany został rysunek planu, które mają charakter informacyjno-techniczny.

§ 5.

Załączniki do uchwały

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralną część, są:

- 1) **załącznik nr 1** - Rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, w niektórych kopiach planu publikowany w zmniejszeniu do skali 1:2000, podzielony na 7 arkuszy oznaczonych symbolami A-02, A-03, A-04, A-05, A-06, A-07 i A-08;
- 2) **załącznik nr 2** – Stwierdzenie zgodności miejscowego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciąż;
- 3) **załącznik nr 3** - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

- 4) **załącznik nr 4** - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 5) **załącznik nr 5** - Rysunek zbiorczy, oznaczony symbolem A-01, lokalizujący obszary będące przedmiotem ustaleń planu na mapie całego miasta - rysunek ten ma charakter informacyjny, orientujący w położeniu i oznaczeniach literowych obszarów miasta, stanowiących przedmiot ustaleń planu.

§ 6.

Wyjaśnienie pojęć, symboli i terminów użytych w tekście uchwały

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć część terenu wydzieloną geodezyjnie tak by mogła stanowić odrębny przedmiot władania gruntem, opisany numerem ewidencyjnym;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną lub zespół działek ewidencyjnych, które mogą być objęte jedną (w tym etapową) decyzją o pozwoleniu na budowę;
- 3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie poza które nie mogą być od strony innego terenu lokalizowane budynki i ich elementy inne niż określone szczegółowo w przepisach planu;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu
- 5) **objektach handlu, usług lub handlowo-usługowych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu niż handel lub usługi, służące prowadzeniu działalności handlowej, usługowej lub handlowo-usługowej;
- 6) **objektach uciążliwych** – należy przez to rozumieć obiekty w których występuje stan zdefiniowany jako uciążliwość obiektów, usług lub funkcji, zgodnie z określeniem w niniejszym paragrafie;
- 7) **planie** – należy przez to rozumieć treść przepisów planu, o którym mowa w §1 uchwały, zawartą w treści niniejszej uchwały Rady Miasta, wraz z rysunkiem planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 8) **terenie biologicznie czynnym** – definicja powszechnie obowiązująca, zgodnie z ust.2;
- 9) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 12) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 lub jego zmniejszenie do skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 – zawarty na wszystkich jego arkuszach – będący integralną częścią niniejszej uchwały;
- 13) **terenach przeznaczonych pod zorganizowaną działalność inwestycyjną** – należy przez to rozumieć działkę lub zespół działek budowlanych, na których przewiduje się zespół zabudowy realizowany jako jedno zamierzenie;
- 14) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Raciąża, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 15) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz.U. z 2003r., nr 80, poz. 717, z późn. zmianami], w brzmieniu obowiązującym w dniu podjęcia niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 16) **uciążliwości obiektów, usług lub funkcji** – należy przez to rozumieć stan w którym działalność gospodarcza prowadzona w danym obiekcie lub inny właściwy danemu obiektowi sposób jego użytkowania powoduje przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem własnym, na którym ta działalność jest lub ma być prowadzona;

- 17) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków i obiektów zlokalizowanych na terenie własnym inwestycji, do powierzchni terenu objętego tą inwestycją, przy czym wartość ta może być ustalana jako wskaźnik minimalny lub maksymalny;
- 18) **wysokości elewacji budynku** – należy przez to rozumieć wyrażoną w metrach różnicę pomiędzy rzędną wierzchu gzymsu lub najwyższego punktu na krawędzi okapu dachu w elewacji danego budynku, skierowanej w stronę terenu publicznego lub innego terenu otwartego, a rzędną najbliższego punktu na najbliższym krawężniku drogi kołowej przy lub na działce budowlanej, na której zlokalizowany jest dany budynek;
- 19) **zabudowie w ostrej granicy** – należy przez to rozumieć zabudowę takim budynkiem lub innym obiektem budowlanym, którego jedna ze ścian zewnętrznych przylega swoim licem zewnętrznym do granicy innego terenu przeznaczonego dla zabudowy, przy czym dopuszcza się umieszczanie okien w ścianach prostopadłych do tej granicy w odległości nie mniejszej niż 30cm od niej.

2. Oprócz pojęć i terminów o znaczeniu podanym w ust.1, w treści uchwały zastosowano pojęcia i definicje określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane [z późniejszymi zmianami] lub innych aktach powszechnie obowiązujących a także wydanych na ich podstawie, w tym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, które - o ile nie zostało to określone inaczej - należy rozumieć zgodnie z treścią właściwą dla danego aktu w jego brzmieniu obowiązującym w dniu podjęcia niniejszej uchwały - w szczególności dotyczy to terminów takich jak wysokość budynku, liczba kondygnacji, zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna, obiekt małej architektury, budowla.

3. W ustaleniach komunikacyjnych w rozdziale 4 zastosowano pojęcia mające swoje określenia w Ustawie Prawo o Ruchu Drogowym oraz w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

4. W całej treści ustaleń planu użyto terminów inżynierskich, powszechnie stosowanych w praktyce zawodowej, które należy rozumieć właściwie dla danej specjalności inżynierskiej lub innej specjalności.

5. W tekście użyto następujących skrótów: „d.” - zamiast słowa „dawny” lub „dawna”, „m” - na oznaczenie jednostki miary „metr”; „m2” - na oznaczenie jednostki miary „metr kwadratowy”; „ul.” - zamiast wyrazu „ulica” i “w/g” - zamiast słowa “według”.

6. Opisy treści zamieszczone przy numerach paragrafów w treści niniejszej uchwały mają jedynie charakter pomocniczy i informacyjny, nie stanowią przepisu i nie mogą być podstawą interpretacji ustaleń planu ani jakichkolwiek roszczeń wobec Miasta lub jakichkolwiek podmiotów z nim związanych w procedurze sporządzania planu.

§ 7.

Oznaczenia terenów stanowiących przedmiot ustaleń planu

1. Tereny w granicach planu, stanowiące przedmiot jego ustaleń są wyodrębnione liniami rozgraniczającymi lub granicą planu i oznaczone wyróżniającą je kombinacją liter i cyfr, zgodnie z zasadami opisanymi w ust. 1 i 2.

2. Zasada oznaczeń terenów poza terenami KD - ulic i placów miejskich jest następująca:

- a) litery wpisane przed ukośnikiem są symbolami stref funkcjonalnych, o których mowa w § 3 ust.1, p. od 1 do 13;
- b) litery A, B, C.... do S, wpisane po ukośniku odpowiadają usytuowaniu terenów w jednym z obszarów stanowiących przedmiot ustaleń, zgodnie z opisem granic opracowania planu w niniejszej uchwale;
- c) liczby porządkowe podane po literach, są unikalnym – w kombinacji z literami A, B, C ... do S – wyróżnieniem terenu jako przedmiotu ustaleń szczegółowych w rozdziale 6.

3. Zasada oznaczeń terenów publicznych ulic kołowych i pieszych oraz placów zawartych w strefie KD, o której mowa w § 3, ust.1, p.14 jest następująca:

- a) po nazwie ulicy lub innego terenu publicznego mała litera w zestawieniu z liczbą identyfikuje teren jako przedmiot ustaleń szczegółowych w rozdziale 4, dot. terenów komunikacji - z zastrzeżeniem ust.5;

b) litera następująca po symbolu literowym strefy KD po kropce stanowi indeks literowy klasyfikacji funkcjonalnej ulicy lub drogi pieszej na danym terenie: Z — dla ulic zbiorczych, L — dla ulic lokalnych, D — dla ulic dojazdowych oraz P — dla terenów pieszych z dopuszczeniem ruchu rowerowego oraz kołowego o charakterze dojazdów pożarowych, technicznych oraz dojazdów o ruchu uspokojonym do miejsc parkingowych na terenach poza ulicami.

4. Zagospodarowanie terenów oznaczonych w sposób podany w ust. 1, 2 i 3 jest częściowo zróżnicowane zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w dalszej treści planu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu odnoszących się do całego obszaru opracowania bądź do stref funkcjonalnych o których mowa w § 3, ust.1.

5. W oznaczeniach ulic zbiorczych – ze względu na ich występowanie poza granicami planu lub na więcej niż jednym obszarze jednocześnie – pominięto symbole literowe, a w odniesieniu do ulic położonych w całości poza granicami planu, także numery porządkowe o których mowa w ust. 3 lit. a.

Rozdział 2.

Ustalenia przestrzenne i funkcjonalne obowiązujące na całym obszarze

§ 8.

Ustalenia w zakresie struktury funkcjonalnej

1. Plan ustala podstawowe przeznaczenie obszarów w granicach planu dla zabudowy o dominującym charakterze miejskim, o funkcjach mieszkaniowych, usługowych, produkcyjno-magazynowych, sportu, rekreacji i wypoczynku, infrastruktury i usług komunalnych, komunikacji kolejowej i transportu drogowego, a także wszelkich innych funkcji miejskich nie powodujących uciążliwości dla terenów mieszkaniowych lub rekreacyjnych oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej i zabudowy zagrodowej, zlokalizowanych zgodnie z rysunkiem planu, umiejscawiającym granice stref funkcjonalnych, o których mowa w § 3, ust.1.

2. Przeznaczenie terenów w poszczególnych strefach może być zróżnicowane lokalnie— na zasadach określonych szczegółowo w dalszej treści uchwały.

3. Plan wprowadza zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych oraz obiektów których funkcjonowanie wymaga stałego lub okresowego ruchu pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 10 ton, zakaz ten nie dotyczy obiektów na terenach w strefach PU, U, ZS, KK, KD, K oraz obiektów zlokalizowanych na działkach budowlanych przyległych bezpośrednio do ulic kategorii nie niższej niż Z.

4. Zakaz o którym mowa w ust. poprzedzającym nie dotyczy funkcji technicznych miasta, ruchu związanego z prowadzeniem robót budowlanych, melioracyjnych, upraw i gospodarki rolnej oraz innej niezbędnej obsługi technicznej obiektów o funkcjach zgodnych z podstawowymi na danym terenie.

5. Plan wprowadza na całym obszarze zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

§ 9.

Ustalenia w zakresie struktury przestrzennej

1. Plan wprowadza na całym obszarze, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, zakaz realizacji budynków wyższych niż 12m lub mieszkalnych o wysokości do 4 kondygnacji, z wyłączeniem terenów dla których maksymalne wysokości zabudowy ustalono odrębnie.

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.

3. Ustalenia ust. 1 i 2 nie stosują się do obiektów służących celom publicznym kultury, administracji, kultu religijnego lub oświaty, których wysokość może przekroczyć wartości ustalone planem, pod warunkiem pozytywnego zaopiniowania projektu budowlanego takiego obiektu przez właściwą komisję architektoniczno-urbanistyczną, powołaną w trybie określonym w ustawie.

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.

5. Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy w miejscach wyznaczonych na rysunku planu.

6. Dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i obiektów obsługi inżynierskiej takich jak trafostacje, pompownie, a także obudowane altany śmietnikowe, w odległościach wykraczających poza ustalone linie zabudowy — pod warunkiem uzyskania wymaganych prawem uzgodnień i pozytywnej opinii zarządcy drogi.

7. Plan ustala maksymalne wskaźniki procentowe intensywności, określone odrębnie dla niektórych terenów. Wskaźnik ten mierzony jest na podstawie definicji podanej w § 6 i zgodnie z definicją powierzchni całkowitej w Polskiej Normie w odniesieniu do wszystkich budynków i obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej, o funkcji podstawowej i dopuszczalnej w tym także, altan, garaży, śmietników, trafostacji i wszelkich obiektów gospodarczych.

8. Dla niektórych terenów plan ustala minimalne wskaźniki procentowe powierzchni terenu biologicznie czynnego jaka winna być zachowana na działce.

9. W przypadkach podziału lub scalenia działek wskaźniki, o których mowa w ust. 6 do 8 winny być spełnione odpowiednio dla każdej z działek utworzonych po podziale lub scaleniu przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych.

10. W miejscach dla których ustalono linie zabudowy wycofane z linii rozgraniczających dopuszcza się sytuowanie na terenie własnym wysuniętych przed elewację budynków elementów takich jak werandy, tarasy, wiatrołapy, ogrody zimowe, loggie, balkony, śmietniki, garaże podziemne lub zjazdy do nich w odległościach wykraczających lokalnie poza linie zabudowy - za zgodą zarządcy drogi i pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu oraz wymagań zawartych w przepisach szczególnych. Elementy te nie mogą występować na więcej niż 30% powierzchni elewacji od strony danej linii rozgraniczającej.

11. W przypadku realizowania kilku różnych budynków przy tej samej linii zabudowy w tej samej strefie funkcjonalnej nakazuje się wzajemną koordynację elementów przekroju pionowego fasad przy tej linii.

§ 10.

Zasady i warunki scalania lub podziału nieruchomości

1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania lub podziału nieruchomości:

- 1) plan wskazuje postulowaną zasadę wtórnego podziału lub reparcelacji niektórych terenów, do uszczegółowienia w projektach podziału lub scalenia nieruchomości;
- 2) podziały wtórne należy przeprowadzać w kierunkach prostopadłych lub równoległych do wyznaczonych dróg z możliwością dostosowania do kierunków istniejących podziałów w sytuacjach, gdy wyznaczone drogi nie zachowują kąta prostego w stosunku do istniejących granic działek;
- 3) przeprowadzany podział nieruchomości nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania ustalonymi dla danego terenu;
- 4) w przypadku konieczności wydzielenia, w związku z podziałem nieruchomości na działki lub scaleniem i ponownym podziałem, nowej drogi zapewniającej dojazd do powstałych działek, musi ona spełniać następujące warunki:
 - a) minimalna szerokość - 9 m,
 - b) co najmniej dwa włączenia (skrzyżowania) do istniejącego układu komunikacyjnego, jeżeli jest dłuższa niż 150m;
 - c) dopuszcza się realizację ulicy wewnętrznej mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, po warunkiem, że nie przekracza ona długości 150m oraz zapewnione zostaną warunki do zawracania, zgodne z przepisami dotyczącymi warunków ochrony przeciwpożarowej;
 - d) włączenie nowej ulicy wewnętrznej do istniejącego układu drogowego może nastąpić albo w osi włączenia drugiej ulicy od strony przeciwnej albo w odległości min. 50 m od takiego włączenia, chyba, że zarządca drogi wyrazi zgodę na inne rozwiązanie;

5) zaleca się przeprowadzanie podziałów dla całych kwartałów zabudowy, z uwzględnieniem dostępu do dróg publicznych.

2. Dla nowo tworzonych działek przeznaczonych do zabudowy jednorodzinnej ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek i powierzchni:

6) dla zabudowy jednorodzinnej w układzie domów wolnostojących – nie mniej niż 15m szerokości frontu i 400m² powierzchni działki;

7) dla zabudowy jednorodzinnej w układzie domów bliźniaczych oraz skrajnych segmentów w zabudowie szeregowej – nie mniej niż 12m szerokości frontu i 350 m² działki;

8) dla zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym – nie mniej niż 6m szerokości frontu i 270m² powierzchni działki, z tym, że dla segmentów skrajnych od strony innego terenu lub ulic nie mniej niż 10m szerokości frontu i nie mniej niż 320 m² działki.

9) Powyższe ograniczenia szerokości i powierzchni działek nie dotyczą terenów, które plan zalicza do śródmiejskiej zabudowy uzupełniającej.

3. Dopuszcza się adaptację działek istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, o parametrach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów, z zachowaniem ich prawa do zabudowy, pod warunkiem zachowania pozostałych parametrów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 11.

Ustalenia dotyczące reklam i informacji wizualnej

1. Plan postuluje objęcie całego obszaru w granicach planu lub poszczególnych jego części jednolitym systemem informacji wizualnej, określającym wzory tablic i wszelkich innych nośników lub urządzeń informacyjnych i reklamowych.

2. Na całym obszarze wprowadza się całkowity zakaz umieszczania wolnostojących reklam - w tym także reklam tymczasowych, siatek z nadrukiem reklamowym na rusztowaniach budowlanych lub konstrukcjach wsporczych, a także wszelkich innych tablic, bannerów i rusztowań przy ścianach i na dachach budynków i obiektów budowlanych oraz ogrodzeniach, nie odpowiadających wzorom ustalonym przez Zarząd Miasta. Do czasu ustalenia takich wzorów zgoda na budowę wszelkich znaków lub reklam winna być poprzedzona zatwierdzeniem projektu takiego obiektu przez Zarząd Miasta lub upoważnioną przez niego jednostkę. Nie dotyczy to znaków i innych urządzeń informacyjnych rozmieszczanych na podstawie przepisów szczególnych, służących celom publicznym i innych znaków informacyjnych, rozmieszczonych przez służby publiczne, w związku z wykonywaniem ich obowiązków służbowych.

3. Zakaz o którym mowa w ust. 2 nie dotyczy instalowanych na ścianach budynków lub kiosków tablic, szyldów i znaków firmowych związanych bezpośrednio z działalnością gospodarczą legalnie prowadzoną w danym lokalu i informujących jednoznacznie o jej charakterze lub produktach jak: "szewc", "piekarnia", "sklep spożywczy", "dentysta", "bank", "buty", "usługi geodezyjne", "rzeźnik", "stolarz", "kwiaty", "kwaciarnia", "internet" itp. Tablice, szyldy i znaki takie nie mogą jednak zajmować pola o powierzchni większej niż 15% powierzchni elewacji na której są umieszczone.

4. Umieszczanie siatek lub innych osłon na rusztowaniach na obiektach w budowie lub w toku innych robót budowlanych jest dopuszczalne tylko na czas wykonywania robót dla których uzyskano prawomocną podstawę ich prowadzenia i umieszczać je wolno tylko na czas faktycznie niezbędny dla prowadzenia robót budowlanych.

Rozdział 3.

Obowiązujące na całym obszarze ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz dóbr kultury

§ 12.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

1. Plan ustala objęcie obszaru gminnym lub miejskim systemem odbioru, odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów na obszarze planu i wprowadza zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do gruntu w jakikolwiek sposób.

2. Do czasu pełnej realizacji systemu o którym mowa w ust. 1 plan dopuszcza stosowanie indywidualnych zbiorników ścieków sanitarnych, pod warunkiem bezwzględnego zapewnienia ich szczelności, zawarcia umowy z właściwą jednostką określającej dla każdego użytkownika lub właściciela minimalne terminy i ilości odbioru ścieków oraz spełnienia wymagań norm i przepisów w zakresie ochrony środowiska i ochrony sanitarno-epidemiologicznej.

3. Plan dopuszcza stosowanie indywidualnych systemów lub urządzeń unieszkodliwiania ścieków na działkach własnych pod warunkiem zapewnienia właściwych warunków ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu i stwierdzenia przez właściwy terenowo organ spełnienia przez ten system lub urządzenie, wymagań przepisów i norm w zakresie ochrony środowiska i ochrony sanitarno-epidemiologicznej.

4. Plan ustala objęcie obszaru miejskim lub gminnym systemem segregacji i unieszkodliwiania odpadów stałych.

5. Plan wprowadza zakaz utrzymania lub lokalizacji wszelkich obiektów uciążliwych zgodnie z definicją w §6, ust.1.

§ 13.

Ustalenia dla terenów korytarzy ekologicznych rzek

1. Plan ustanawia strefę ochrony korytarza ekologicznego rzek Raciążnicy i Karsówki, wyznaczoną na rysunku planu, z podstawowym przeznaczeniem dla utrzymania zieleni w stanie możliwie zbliżonym do naturalnego i jako publicznie dostępnej, w której nakazuje się ograniczenie jakichkolwiek przekształceń środowiska nie związanych z gospodarką wodną, utrzymaniem zieleni parkowej lub utrzymaniem niezbędnych urządzeń technicznej infrastruktury publicznej i zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych nie związanych z tak określonymi celami publicznymi. W szczególności w obszarze tym zabrania się:

- a) lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych nie służących celom publicznym i nie związanych z powyżej ustalonym podstawowym przeznaczeniem tej strefy;
- b) zmiany warunków wodno-gruntowych, przemieszczania mas ziemnych - bez uzasadnienia celami ochrony lub utrzymania tych terenów i właściwych im funkcji publicznych;
- c) budowy ogrodzeń i innych przegród utrudniających dostęp do brzegów rzeki.

2. Ustanawia się nakaz zachowania swobodnego dostępu dla służb technicznych w pasie nie węższym niż do 5 m od brzegów wzdłuż rzek i wszelkich zbiorników wodnych.

§ 14.

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania zieleni

1. Plan ustala utrzymanie i ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej oraz naturalnej zieleni nadwodnej.

2. Plan ustanawia strefy ochrony wód powierzchniowych, w tym korytarze ekologiczne rzek o znaczeniu lokalnym, na których zakazuje się zabudowy i wprowadza się szczególne ograniczenia zagospodarowania określone w .

3. Plan postuluje zasadzenie szpalerów drzew wzdłuż ulic i wskazuje orientacyjną lokalizację niektórych z nich - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15.

Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury

1. Wszelkie przypadkowe znaleziska i odkrycia ruchomych lub nieruchomych dóbr kultury i obiektów archeologicznych winny być odpowiednio zabezpieczone i zgłoszone właściwym służbom, zgodnie z właściwymi przepisami o ochronie dóbr kultury.

2. Plan ustala strefy ochrony stanowisk archeologicznych, w których wszelka działalność inwestycyjna lub inne prace ziemne, sięgające poniżej grubości warstwy wierzchnicy lub ziemi ornej, mogą być prowadzone wyłącznie po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przy czym może wystąpić konieczność wykonania wyprzedzających badań archeologicznych lub prowadzenia tych robót metodami archeologicznymi, wyznaczone na rysunku w miejscach następujących:

- a) w obszarze F, na terenach RU/F1 oraz terenie w pasach drogi krajowej nr 60 i jej węzła na skrzyżowaniu z ulicą Zakolejową 9KD.Z;
- b) w obszarze A, na terenach RM/A1 oraz terenie w pasie ulicy nowo-projektowanej a10KD.L.

3. Na całym obszarze w granicach planu w przypadku gdy inwestycja, będzie mieć planowane wykopy o łącznej powierzchni przekraczającej we wszystkich jej etapach 400m², ustala się obowiązek uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu i warunków prowadzenia robót dla takiej inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac ziemnych na terenach objętych tą inwestycją.

4. Plan ustala objęcie ochroną i adaptację do współczesnych potrzeb - na warunkach uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – następujących obiektów o szczególnych wartościach architektonicznych lub zabytkowych, zaznaczonych na rysunku planu:

- a) zespół budynków na terenie kolejowym KK/D1 i KK/F1 przy ul. Dworcowej w tym murowany budynek stacji z ok. 1925r., murowany budynek gospodarczy z ok. 1925r., dom drewniany z ok. 1925r. oraz murowany budynek nastawni z ok. 1940r. i dom mieszkalny z lat międzywojennych przy skrzyżowaniu z ul. Płocką wraz ze spichlerzykiem;
- b) zespół młyna mechanicznego [obecnie PUH BORYNA] w tym budynek główny murowany z ok. 1909r. i budynek magazynowy z ok. 1930r. przy ul. Zawoda na terenie PU/H1;
- c) stodoła drewniana z boiskiem w zagrodzie na terenie MN/G2 przy ul. Rzeźnianej pod nr 10;
- d) budynek murowanej kuźni z pocz. XXw. przy ul. Płockiej nr 63 na terenie MU/F2.

5. Plan postuluje objęcie ochroną i adaptację do współczesnych potrzeb następujących obiektów o szczególnych wartościach architektonicznych lub zabytkowych, zaznaczonych na rysunku planu:

- a) dom drewniany z ok. 1930r. na terenie RM/B3 przy ul. Barańskiego pod nr 7;
- b) dom murowany z ok. 1926r. na terenie MU/D3 przy ul. Dworcowej nr 1;
- c) dom murowany z ok. 1940r. wraz z budynkiem gospodarczym na terenie MU/D1 przy ul. Dworcowej nr 2;
- d) dom murowany z ok. 1935r. na terenie MU/D1 przy ul. Dworcowej nr 3;
- e) dom drewniany z ok. 1925r. na terenie MU/D1 przy ul. Dworcowej nr 5;
- f) dom murowany z murowanym budynkiem gospodarczym z ok. 1930r. na terenie MU/E2 przy ul. 11do Listopada 10/1;
- g) dom murowany z ok. 1930 wraz z drewnianą stodołą i tzw. "boiskiem" na terenie MN/G2, przy ul. Rzeźnianej 2;
- h) budynek mieszkalny i budynek ubojni w zespole dawnej rzeźni miejskiej na terenie PU/G1, przy ul. Rzeźnianej.
- i) dom murowany z ok. 1920r., na terenie MW/B2 przy ul. Warszawskiej 75.

§ 16.

Zalecane formy architektoniczne

W celu kształtowania lokalnego charakteru architektury i zachowania tradycyjnych wartości architektonicznych plan postuluje aby w projektach nowych budynków oraz zmian wyglądu zewnętrznego budynków istniejących stosować formy inspirowane wartościowymi budynkami historycznego centrum Raciąża - w tym zwłaszcza zabudowy historycznego zespołu w centrum po północnej stronie ulicy Kilińskiego – oraz zabudowy miast i miasteczek północnego Mazowsza.

Rozdział 4.

Ustalenia dla terenów komunikacji i zasady Parkowania

§ 17.

Tereny komunikacji, układ ulic, skrzyżowania i wloty

1. Dla realizacji wyznaczonego Planem układu komunikacyjnego rezerwuje się pasy terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi, uwzględniającymi dla poszczególnych funkcji ulic odpowiednie przekroje komunikacyjne (umożliwiające realizację jezdni, chodników, przystanków autobusowych, ścieżek rowerowych) oraz uwzględniającymi odpowiednie tereny dla ciągów pieszo – jezdnych i wydzielonych ciągów pieszych:

2. Plan utrzymuje pasy terenu dla ulic zbiorczych, oznaczone na rysunku planu jako ul. Zawoda KD.Z, ul. Płocka KD.Z, ul. Warszawska KD.Z, 19 stycznia KD.Z, Akacyjowa-bis, Konarskiego 6 KD.Z, Kilińskiego 7 KD.Z, Zakolejowa 9 KD.Z i 11 listopada 8 KD.Z.

3. Plan utrzymuje tereny niezbędne dla utrzymania obwodnicy miasta Raciąża w ciągu drogi krajowej nr 60, jej węzłów i innych obiektów drogowych w części zawartej w granicach planu, wyznaczone orientacyjnie zgodnie z projektem realizacyjnym tej drogi.

4. Plan ustala układ pozostałych ulic na terenach miejskich jako sieć ulic lokalnych i dojazdowych - zgodnie z rysunkiem planu.

5. Na terenach poza ulicami w miejscach wskazanych orientacyjnie liniami przerywanymi na rysunku planu postuluje się wprowadzenie dodatkowych ulic dojazdowych lub wewnętrznych.

6. Dopuszcza się realizację ulic nie wskazanych na rysunku jako ulic w klasie dojazdowych lub jako dróg wewnętrznych.

7. Dla ulic zbiorczych ustala się skrzyżowania wyłącznie wyznaczone na rysunku planu.

8. Dopuszcza się lokalizację, nie wyznaczonych na rysunku planu, wlotów i wjazdów bramowych z ulic zbiorczych, pod warunkiem spełnienia wymagań technicznych zgodnie kategorią funkcjonalną danej ulicy i uzyskania zgody zarządcy drogi.

§ 18.

Linie rozgraniczające ulic

1. Plan wyznacza obowiązujące i orientacyjne linie rozgraniczające ulic zbiorczych zgodnie z rysunkiem planu.

2. Szerokości ulic w liniach rozgraniczających wskazano na rysunku planu.

3. Szerokości pasów ulic, poszerzenia tych pasów przy skrzyżowaniach, wlotach i węzłach, oraz przebieg linii rozgraniczających ulic miejskich, placów i dróg publicznych zostaną uściśnione w trybie opracowania danych technicznych i projektów realizacyjnych dla poszczególnych terenów.

§ 19.

Wskaźniki parkingowe

1. Plan ustala obowiązek zapewnienia pokrycia potrzeb parkingowych na terenach własnych w/g następujących wskaźników:

- 1) dla biur i urzędów po 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla usług i handlu po 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla restauracji, kawiarni lub kin nie mniej niż 15 mp na 100 miejsc konsumpcyjnych lub 100 widzów;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie jednak nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² pow. użytkowej mieszkań;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej po 1 miejsce na 1 samodzielny lokal mieszkalny z tym, że dla domów o powierzchni użytkowej przekraczającej 200m² po 1 miejscu na każde kolejne 100m² tego przekroczenia powierzchni.

2. Dopuszcza się pokrycie potrzeb parkingowych dla funkcji o których mowa w ust. 1, p. 1, 2, 3 i 4 na miejscach postojowych wyznaczonych na terenach publicznych – pod warunkiem każdorazowego wyrażenia zgody przez upoważnioną jednostkę Urzędu Miejskiego i spełnienia wymagań technicznych, powszechnie obowiązujących.

§ 20.

Zatoki postojowe

Plan dopuszcza realizację zatok postojowych w liniach rozgraniczających wszystkich ulic lokalnych i dojazdowych, a w ulicach zbiorczych pod warunkiem uzgodnienia organizacji ruchu na całym odcinku danej ulicy między sąsiednimi skrzyżowaniami, nie krótszym niż 100m, z właściwym zarządcą drogi i jednostką odpowiedzialną za bezpieczeństwo ruchu.

§ 21.

Ruch rowerowy

1. Ustala się nakaz uwzględniania w projektach wszystkich ulic i placów miejskich na terenach KD oraz projektach organizacji ruchu w obszarze planu ruchu rowerowego jako podstawowego systemu transportu miejskiego w skali całego miasta.

2. Plan wprowadza zasadę budowy wydzielonych pasów lub ścieżek rowerowych wzdłuż wszystkich ulic określonych jako zbiorcze lub lokalne, a w przypadkach gdy nie pozwala na to istniejąca szerokość pasów drogowych, dopuszcza się inną organizację przestrzenną ruchu rowerowego.

3. Postuluje się dopuszczenie na wszystkich ulicach jednokierunkowych kategorii L i D ruchu rowerowego w obydwu kierunkach, na zasadzie kontrapasów lub innej organizacji ruchu, uzgodnionej z właściwym zarządcą drogi i jednostką odpowiedzialną za bezpieczeństwo ruchu.

4. Plan postuluje objęcie obszaru planu jednolitym systemem organizacji ruchu rowerowego, włączonego w system krajowych i międzynarodowych dróg rowerowych, w tym budowy miejsc postojowych i stojaków dla rowerów na terenach publicznych w rejonie dworca kolejowego, usług, szkół i wszelkich innych obiektów użyteczności publicznej.

§ 22.

Strefy ruchu uspokojonego

1. Dla wszystkich ulic określonych jako dojazdowe plan wprowadza strefy ruchu uspokojonego i postuluje realizację odpowiednich urządzeń technicznych służących spowolnieniu ruchu.

2. Na wszystkich terenach ulic pieszych i placów miejskich oznaczonych symbolem KD.P dopuszcza się wyłącznie ruch uspokojony - bezwzględnie podporządkowany wymaganiom bezpieczeństwa pieszych, jako podstawowych użytkowników tych terenów – następującego rodzaju:

- a) ruch rowerowy na wyznaczonych drogach rowerowych;
- b) dojazdy pożarowe i techniczne;
- c) wyznaczone przejazdy przez chodniki do miejsc parkingowych lub garaży.

3. Teren opisany jako "teren parkingu miejskiego" a1KD.P - wzdłuż ulicy 19 stycznia KD.Z przeznacza się dla budowy publicznie dostępnego parkingu miejskiego z jezdnią manewrową i szpalerami drzew, urządzonymi w sposób postulowany na rysunku planu.

§ 23.

Ustalenia szczegółowe dla niektórych terenów w strefie KD

1. Teren a1KD.P przeznacza się dla parkingu miejskiego i wskazuje orientacyjne miejsca wjazdów na ten teren z ulicy 19 stycznia KD.Z. Plan dopuszcza zbilansowanie miejsc postojowych na tym terenie dla budowy na terenie U/A1 i nakazuje urządzenie wszystkich miejsc postojowych jako publicznie dostępnych, w tym także płatnych.

2. Teren a2KD.P przeznacza się dla placu targowego z zielenią miejską i zaleca zagospodarowanie tego terenu w koordynacji z zagospodarowaniem przyległego terenu U/A1, przeznaczonego dla obiektu publicznego. Na terenie a2KD.P zaleca się budowę obiektów podziemnych użytku publicznego jak parking w koordynacji z podziemiami zabudowy na terenie U/A1. Teren ten ma być ogólnodostępny z targowiskiem urządzanym okresowo i zabrania się grodzenia tego terenu.

3. Na terenie w liniach rozgraniczających ulicy Zakolejowej 9KD.Z w miejscu wskazanym na rysunku w rejonie jej skrzyżowania z drogą krajową nr 60 i na terenie w liniach drogi krajowej nr 60 wyznacza się strefę archeologiczną w której wszelka działalność inwestycyjna i prace ziemne sięgające poniżej warstwy wierzchnicy muszą być poprzedzone uzgodnieniem z właściwym konserwatorem zabytków warunków wykonania tych robót - na zasadach opisanych w §15, ust.2 i 3.

4. Na terenie w liniach rozgraniczających ulicy nowo-projektowanej a10KD.L w miejscu wskazanym na rysunku wyznacza się strefę archeologiczną w której wszelka działalność inwestycyjna i prace ziemne sięgające poniżej warstwy wierzchnicy muszą być poprzedzone uzgodnieniem z właściwym konserwatorem zabytków warunków wykonania tych robót - na zasadach opisanych w §15, ust.2 i 3.

Rozdział 5.

Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej obszaru

§ 24.

Ogólne zasady obsługi inżynierskiej

1. Ustala się obsługę inżynierską obszaru z systemów ogólnomiejskich na zasadach określonych w przepisach następujących do włącznie.

2. Dla budowy miejskich sieci i urządzeń inżynierskich przeznacza się tereny w liniach rozgraniczających ulic oraz – w przypadkach niezbędnych ze względów technicznych – także inne tereny poza liniami rozgraniczającymi ulic miejskich.

3. Przebiegi i usytuowanie sieci i urządzeń inżynierskich winny zostać określone w opracowaniach danych technicznych i projektów realizacyjnych.

4. Plan dopuszcza budowę i eksploatację sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w odpowiednich przepisach szczególnych i pozostałych ustaleniach planu.

5. Plan wprowadza nakaz zapewnienia całodobowego dostępu właściwych służb do wszelkich urządzeń infrastruktury i sieci miejskich w obszarze planu.

§ 25.

Zaopatrzenie w wodę

1. Ustala się utrzymanie i rozwój ogólnomiejskiej sieci wodociągowej, jako podstawowego systemu zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, gospodarczych, przeciwpożarowych i technicznych, dla której przeznacza się tereny w liniach rozgraniczających ulic.

2. Dopuszcza się budowę i utrzymanie indywidualnych urządzeń lub systemów zaopatrzenia w wodę przeznaczonych dla celów awaryjnych lub specjalnych, na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

3. Sieć wodociągowa w ulicach zbiorczych, lokalnych i dojazdowych winna być wyposażona w hydranty przeciwpożarowe nadziemne.

4. Plan postuluje budowę i utrzymanie lokalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę dla celów obrony cywilnej.

§ 26.

Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków

1. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej rozdzielczej sieci kanalizacyjnej, zapewniającej ich odbiór i unieszkodliwienie, zgodnie z wymaganiami szczególnymi w zakresie ochrony środowiska i ochrony sanitarno-epidemiologicznej.

2. Szczegółowy przebieg, rzędne i parametry techniczne sieci i urządzeń, o których mowa w ustępie poprzedzającym, zostaną określone w projektach realizacyjnych.

3. Kolektory i kanały sieci kanalizacyjnych należy sytuować w liniach rozgraniczających ulic, a w przypadkach uzasadnionych także na innych terenach miejskich z zaleceniem ich trasowania pod jezdniami.

4. Plan wprowadza nakaz zapewnienia oczyszczenia ścieków technologicznych z zanieczyszczeń przemysłowych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej.

5. Jakość ścieków odprowadzanych do odbiorników otwartych musi odpowiadać wymogom Rozporządzenia w/s klasyfikacji wód oraz warunków jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub gruntu, a także innym przedmiotowym regulacjom prawnym, przy czym oczyszczenie tych ścieków winno gwarantować redukcję zawiesiny do co najmniej 30g/ml, a substancji ropopochodnych i ekstraktu eterowego łącznie do co najmniej 15 g/ml.

6. Na terenach poza zasięgiem systemu kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków dopuszcza się – tylko do czasu doprowadzenia takiego systemu – dla zabudowy jednorodzinnej i małych obiektów usługowych (nie generujących więcej niż 10m³ ścieków na dobę) możliwość gromadzenia ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywozu taborem asenizacyjnym lub budowę własnych oczyszczalni - zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi - na warunkach podanych w .

§ 27.

Zaopatrzenie w gaz

1. Ustala się dostawę gazu dla odbiorców z sieci gazowej niskoprężnej- na zasadach określonych w przepisach szczególnych, stosownie do możliwości techniczno-ekonomicznych oraz zawarcia właściwych porozumień pomiędzy dostawcą gazu, a jego odbiorcami.

2. Dla utrzymania i rozwoju sieci gazowej przeznacza się tereny w liniach rozgraniczających ulic, na zasadach określonych w projektach technicznych ulic, a w przypadkach gdyby okazało się to niezbędne dla właściwego funkcjonowania sieci gazowej, także inne tereny poza ulicami.

3. Zabrania się wprowadzania takich podziałów terenów na działki, które mogłyby uniemożliwić wykonanie przyłączy indywidualnych spełniających wymagania przepisów szczególnych.

4. Zabrania się budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 0,5 m od gazociągów lub tras wyznaczonych dla nowych gazociągów.

5. Na terenach MU/F2 i RU/F1 wyznacza się orientacyjną lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia, stacji redukcyjno-pomiarowej 1st. i związanych z nim urządzeń - do wyznaczenia szczegółowego wraz ze strefami ochronnymi w projektach realizacyjnych.

§ 28.

Dostawy energii elektrycznej

1. Ustala się zapewnienie dostaw energii elektrycznej poprzez urządzenia i sieć zasilającą kablową prowadzoną na terenach w liniach rozgraniczających ulic.

2. Sieci i urządzenia o których mowa w ust. 1 mogą być — do czasu ich skablowania, a także w przypadkach braku miejsca na nowe sieci kablowe i urządzenia elektroenergetyczne w ulicach — prowadzone jako napowietrzne, a także – w przypadkach uzasadnionych brakiem możliwości technicznych ich prowadzenia na terenach miejskich – mogą być wprowadzane na tereny poza ulicami.

3. Utrzymuje się lokalizację istniejących stacji transformatorowych i wprowadza się nakaz udostępnienia właściwej jednostce dostarczającej energii elektrycznej niezbędnych terenów w strefach poza ulicami lub pomieszczeń w obiektach na tych terenach dla budowy nowych stacji transformatorowych i związanych z nimi urządzeń i sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, stosownie do projektów realizacyjnych tych sieci i urządzeń.

4. Plan dopuszcza utrzymanie, modernizację lub rozbudowę wszystkich istniejących stacji transformatorowych i postuluje stosowanie małogabarytowych stacji transformatorowych.

5. Plan rezerwuje dla celów prowadzenia sieci elektroenergetycznych pasy terenu o szerokości nie mniejszej niż 1 m w ulicach zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, których przebieg zostanie wyznaczony we właściwej dokumentacji realizacyjnej.

§ 29.

Urządzenia i sieci telekomunikacyjne

1. Ustala się obsługę obszaru w zakresie telekomunikacji poprzez sieci światłowodowe i kanalizacji teletechnicznej prowadzone na terenach w liniach rozgraniczających ulic, a do czasu realizacji kanalizacji teletechnicznej także siecią napowietrzną.

2. Ustala się przeznaczenie terenów w strefach poza ulicami dla realizacji telefonicznych szafek kablowych i innych urządzeń technicznych służących obsłudze telekomunikacyjnej abonentów lokalnych, szczegółowe lokalizacje tych urządzeń zostaną ustalone w dokumentacji realizacyjnej.

§ 30.

Systemy przygotowania i przesyłu ciepła

1. Plan zaleca objęcie obszaru miejską siecią przygotowania i przesyłu ciepła, z wykorzystaniem kotłowni zbiorczych i przeznaczają tereny w liniach rozgraniczających ulic dla lokalizacji urządzeń takich sieci.

2. Na obszarach na których lokalizacja sieci o których mowa w ust.1 nie jest celowa lub czasowo jest niemożliwa, ustala się stosowanie gazu z sieci miejskiej jako podstawowego źródła energii cieplnej dla obiektów w granicach planu.

3. Zaleca się jak największe wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii jak promieniowanie słoneczne, energia geotermalna i inne nie emitujące zanieczyszczeń oraz nieuciążliwe dla otoczenia.

4. Dopuszcza się stosowanie innych źródeł energii dla celów grzewczych niż określone w ustępach poprzedzających - z wyłączeniem olejów opałowych o zawartości siarki palnej powyżej 0,3% - pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych, z tym, że po objęciu obszaru systemem o którym mowa w ust.1 zabrania się stosowania paliw stałych i płynnych jako źródła energii.

§ 31.

Gospodarka wodami powierzchniowymi i gruntowymi

1. Ustala się nakaz odprowadzenia wód i ścieków deszczowych z dróg, placów utwardzonych, parkingów oraz innych powierzchni wymagających odprowadzenia tych wód i ścieków do miejskiego systemu lub systemów odbioru i unieszkodliwiania tych wód i ścieków i ustanawia się nakaz zapewnienia podczyszczenia tych ścieków - zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych - w celu zapewnienia usunięcia związków zawiesiny ogólnej i substancji ekstrahujących olejem naftowym.

2. Plan wprowadza nakaz takiego rozwiązywania zagospodarowania terenu, lokalnych systemów odprowadzenia wód deszczowych i zabezpieczenia przeciwwodnego budynków oraz innych obiektów i urządzeń, które - w miarę możliwości - nie będą przyczyniać się do długookresowych zmian naturalnego poziomu wód gruntowych i sprzyjać zachowaniu naturalnych stosunków gruntowo-wodnych.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w strefach funkcjonalnych poza ulicami

§ 32.

Ustalenia dla stref funkcjonalnych MW

1. Dla terenów zawartych w strefie MW plan ustala przeznaczenie podstawowe dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi o charakterze miejskim, lokalnego znaczenia i dopuszcza przeznaczenie tych terenów dla innych funkcji nieuciążliwych, nie kolidujących z funkcją podstawową i niesprzecznych z innymi ustaleniami planu.

2. Maksymalna wysokość zabudowy w tych strefach ustalona jest na zasadach określonych w . Nakazuje się zachowanie pozostałych ustaleń planu.

3. Dla terenów MW/B1 i MW/B3 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową do 5 kondygnacji i do 16 m wysokości.

4. Na terenie MW/B.3 w miejscu wskazanym przerywanymi liniami rozgraniczającymi i wycofaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy należy zachować służebność przejścia i przejazdu dla obsługi terenu szkoły na terenie U/B.1 w tym możliwość całodobowego ogólnodostępnego przejścia i przejazdu rowerowego.

5. Dla terenów MW/B1 i MW/B3 ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2.

6. Dla terenu MW/B2 ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0 i nakaz zachowania nie mniej niż 35% terenu jako biologicznie czynnego.

7. Dla terenu MW/B3 ustala się nakaz zachowania nie mniej niż 30% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego.

8. Plan postuluje objęcie ochroną i adaptację do współczesnych potrzeb domu murowanego z ok. 1920r. położonego przy ul. Warszawskiej 75, o potencjalnej wartości zabytkowej, zaznaczonego na rysunku planu na terenie MW/B2.

§ 33.

Ustalenia dla stref funkcjonalnych MU

1. Dla terenów zawartych w strefie MU plan ustala przeznaczenie podstawowe dla zabudowy mieszkaniowej lub usług o charakterze miejskim, o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz dopuszcza przeznaczenie tych terenów dla innych funkcji w tym usługowych i rzemiosła pod warunkiem, że ich uciążliwość nie wykracza poza teren własny.

2. Maksymalna wysokość zabudowy w tych strefach ustalona jest na zasadach określonych w . Nakazuje się zachowanie pozostałych ustaleń planu.

3. Na terenach MU/A1, MU/A2, MU/A3, MU/A4 nie dopuszcza się zabudowy jednorodzinnej.

4. Na terenach MU/A1, MU/A2, MU/A3 i MU/A4 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o wysokości do 5 kondygnacji, a także o innym przeznaczeniu: usługową, handlową, użyteczności publicznej lub biurową o wysokości do 16 m.

5. Odległości zabudowy na terenach MU/A1 i MU/A2 od miejsc postojowych na terenie parkingu miejskiego a1 KD.P należy ustalać jak odległości od miejsc na terenach w liniach rozgraniczających ulic miejskich lecz nie mniejsze niż 7 m od okien pomieszczeń na pobyt ludzi w rzucie poziomym.

6. Na terenie MU/E1 na działce 1249/2 przyległej do terenu PU/D-E1 dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych i lokalizację nowych obiektów przemysłowych, magazynów i składów, pod warunkiem, że ich uciążliwość nie wykracza poza granice tej działki i przyległych terenów w strefie PU.

7. Na terenach MU/D1 i MU/F2 w miejscach gdzie zaznaczono linie parcelacji gruntów do likwidacji nakazuje się scalenie terenów i ich powtórny podział - w miarę możliwości na zasadach ekwiwalentnej wymiany - w sposób wskazany na rysunku planu jako warunek zabudowy w linii od strony ulic Nowo-projektowanej d44 KD.D i Płockiej KD.Z.

8. Wewnątrz terenu MU/A4 wyznacza się obszar przeznaczony dla zieleni.

9. Na terenie MU/F2 wyznacza się lokalizację gazociągu i stacji redukcyjno-pomiarowej gazu 1 st. - zgodnie z §27, ust.5.

10. Plan ustala ochronę i adaptację do współczesnych potrzeb zachowanej murowanej kuźni na terenie MU/F2 przy ulicy Płockiej 63 - zgodnie z §15, ust.4.

11. Plan postuluje ochronę i adaptację do współczesnych potrzeb - zgodnie z §15, ust.5, następujących obiektów położonych w strefach MU:

- a) dom murowany z ok. 1926r. na terenie MU/D3 przy ul. Dworcowej nr 1;
- b) dom murowany z ok. 1940r. wraz z budynkiem gospodarczym na terenie MU/D1 przy ul. Dworcowej nr 2;
- c) dom murowany z ok. 1935r. na terenie MU/D1 przy ul. Dworcowej nr 3;
- d) dom drewniany z ok. 1925r. na terenie MU/D1 przy ul. Dworcowej nr 5;

e) dom murowany z murowanym budynkiem gospodarczym z ok. 1930r. na terenie MU/E2 przy ul. 11 listopada 10/1.

§ 34.

Ustalenia dla stref funkcjonalnych MN

1. Dla terenów zawartych w strefie **MN** plan ustala przeznaczenie podstawowe dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem, jako funkcji uzupełniających, usług o charakterze lokalnym, służących podstawowej obsłudze ludności oraz budynków wielorodzinnych nie wyższych niż 2 kondygnacje użytkowe i dopuszcza przeznaczenie tych terenów dla innych funkcji nieuciążliwych, nie kolidujących z funkcją podstawową i niesprzecznych z innymi ustaleniami planu.

2. Nakazuje się zachowanie pozostałych ustaleń planu w tym linii zabudowy nieprzekraczalnej i obowiązującej wskazanych na rysunku planu.

3. Maksymalna wysokość zabudowy na terenach w strefach MN nie może przekroczyć trzech kondygnacji wraz z poddaszem, a dla obiektów innych niż mieszkalne do 9,5 m przy zachowaniu innych zasad, określonych w § 9.

4. Przed realizacją nowej zabudowy zaleca się likwidację niektórych podziałów i dokonanie parcelacji w sposób postulowany na rysunku planu i realizowany w miarę możliwości w całych kwartałach pomiędzy liniami rozgraniczającymi i na zasadach ekwiwalentnej lub proporcjonalnej wymiany.

5. Wielkości nowych działek dla zabudowy zgodnie z .

6. Dla wszystkich terenów w strefie MN ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,9 z tym, że dla następujących terenów ustala się niższe wskaźniki:

a) w obszarze B - MN/B12 - 0,7; MN/B2 - 0,6; MN/B8 - 0,7; MN/B5 - 0,8 i MN/B9 - 0,7;

b) w obszarze G - MN/G5 - 0,6; MN/G1, MN/G2, MN/G3 i MN/G4 - 0,7.

7. Na wszystkich terenach MN wprowadza się nakaz zachowania nie mniej niż 40% terenu jako biologicznie czynnego, z tym, że ograniczenie to nie dotyczy działek już zabudowanych i zagospodarowanych, na których zakazuje się dalszego ograniczania tego wskaźnika w przypadku przekroczenia tej wartości minimalnej.

8. Postuluje się zabudowę terenów MN/G2, MN/G3, MN/G4 i MN/G5 jako obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej, objętej jednolitym planem zagospodarowania i zabudowy.

9. Na terenach MN o których mowa w ust. wyznacza się postulowaną sieć pieszych powiązań oraz obszary dla terenów zielonych z zaleceniem ich urzędnictwa jako systemu zieleni publicznie dostępnej i odpowiednim wydzieleniem tych terenów jako wspólnych.

10. Na terenie MN/B3 od strony ulicy Nowo-Projektowanej 31.KD.D ustala się zbliżenie istniejącej zabudowy do krawędzi jezdni na odległość poniżej 6,0 od krawędzi jezdni zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na rysunku planu.

11. Plan ustala ochronę i adaptację do współczesnych potrzeb - zgodnie z §15, ust.4, położonego domu murowanego z ok. 1930 wraz z drewnianą stodołą i tzw "boiskiem" na terenie MN/G2, przy ul. Rzeźnianej 2.

§ 35.

Ustalenia dla stref funkcjonalnych RM

1. Dla terenów zawartych w strefie **RM** plan ustala przeznaczenie podstawowe dla zabudowy zagrodowej na działkach rolnych z dopuszczeniem, jako funkcji uzupełniających, usług o charakterze lokalnym, służących produkcji rolnej lub podstawowej obsłudze ludności i dopuszcza przeznaczenie tych terenów dla innych funkcji nieuciążliwych, związanych z produkcją rolną lub usług o charakterze rzemieślniczym, nie uciążliwych, nie kolidujących z funkcją podstawową i niesprzecznych z innymi ustaleniami planu.

2. Maksymalna wysokość zabudowy na terenach w tych strefach nie może przekroczyć dwóch kondygnacji w tym poddasza użytkowego i 9 m wysokości, z dopuszczeniem maksymalnej wysokości kalenicy dachów o spadkach wyższych niż 50% do 12m, przy zachowaniu innych zasad, określonych w . Powyższe nie dotyczy instalacji i urządzeń służących produkcji rolnej lub usługom rzemiosła jak zbiorniki, kominy, maszty.

3. Ustala się, że nowo wydzielanie działki na terenach RM nie mogą mieć frontu węższego niż 25m i powierzchni mniejszej niż 1000m², z tym, że na terenach RM/B1, RM/B2 i RM/B3 dopuszcza się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek jako 20m i minimalną powierzchnię jako 700m².

4. Dla terenów w strefie RM ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4 z wyłączeniem terenu RM/B3, gdzie wskaźnik ten nie ustala się jako 0,5.

5. Dla terenów w strefie RM ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej jako 50% z wyłączeniem terenu RM/B3, gdzie wskaźnik ten ustala się jako 40%.

6. Na wszystkich terenach w strefie RM dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych, służących produkcji rolnej w "ostrej granicy działki" - pod warunkiem uzyskania zgody sąsiadów znajdujących się w obszarze oddziaływania takiego obiektu.

7. Dla działek istniejących, zagospodarowanych i zabudowanych dopuszcza się przekroczenie wskaźników, wymiarów i powierzchni o których mowa w ust. , i .

8. Na terenie RM/B3 dopuszcza się dalsze zmniejszenie szerokości frontu i powierzchni działek - jednak do nie mniej niż 500m² jeśli jest to uzasadnione stanem istniejącego zagospodarowania i zabudowy i nie narusza pozostałych ustaleń planu.

9. Na terenach RM/B1 i RM/B2 postuluje się dokonanie scalenia i parcelacji gruntów, przy zachowaniu proporcjonalnej lub ekwiwalentnej wymiany z wprowadzeniem nowego podziału w sposób wskazany orientacyjnie na rysunku planu.

10. Na terenie RM/A1 w strefie ochrony archeologicznej wyznaczonej na rysunku planu obowiązują zasady ochrony archeologicznej i wszelkie roboty lub działania inwestycyjne poniżej warstwy ziemi ornej można prowadzić wyłącznie po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - zgodnie z §15, ust.2 i 3.

11. Plan postuluje ochronę i adaptację do współczesnych potrzeb, zgodnie z §15, ust.5, domu drewnianego z ok. 1930r., położonego w strefie RM/B3, przy ul. Barańskiego 7.

12. Nakazuje się zachowanie pozostałych ustaleń planu.

§ 36.

Ustalenia dla stref funkcjonalnych RU

1. Dla terenów zawartych w strefie **RU** plan ustala przeznaczenie dla utrzymania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i wprowadza zakaz zabudowy tych terenów.

2. Dopuszcza się częściowe wykorzystanie terenów w strefie **RU** dla celów sportu, rekreacji oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. Teren **RU/G2** przeznaczają się jako perspektywiczną rezerwę dla powiększenia cmentarza.

4. Na terenie **RU/F1** wyznacza się orientacyjną lokalizację gazociągu do stacji redukcyjno-pomiarowej gazu 1 st. - zgodnie z §27, ust.5.

5. Na terenie **RU/F1** w strefie ochrony archeologicznej wyznaczonej na rysunku planu obowiązują zasady ochrony archeologicznej i wszelkie roboty lub działania inwestycyjne poniżej warstwy ziemi ornej można prowadzić wyłącznie po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - zgodnie z §15, ust.2 i 3.

§ 37.

Ustalenia dla stref funkcjonalnych U

1. Dla terenów zawartych w strefie **U** plan ustala lokalizację obiektów handlu i usług oraz oświaty i sportu jako podstawowe przeznaczenie terenu, dopuszczając lokalizację także innych funkcji nieuciążliwych.

2. Teren **U/A1** przeznaczają się dla hali targowej lub administracji, biur, sportu, rekreacji, kultury z dopuszczeniem innych funkcji nieuciążliwych oraz ustala następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy do 2,5; b) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji i 21m z dopuszczeniem większej wysokości dla obiektów użyteczności publicznej jak basen, sala sportowa, obiekt kultury;
- c) nie ogranicza się minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego;

d) nakazuje się zabudowę tego terenu w koordynacji z zagospodarowaniem przyległego placu targowego na terenie 2KD.P i dopuszcza się zabudowę podziemną tego placu - w tym także w powiązaniu z podziemiami zabudowy na terenie U/A1.

3. Teren U/B1 przeznaczona się dla zespołu szkolnego i obiektów sportowo-rekreacyjnych z dopuszczeniem innych funkcji nieuciążliwych w tym także mieszkalnych oraz ustala następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy do 1,5;
- b) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji i 21m z dopuszczeniem większej wysokości dla obiektów użyteczności publicznej jak basen, sala sportowa;
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 25%.

4. Tereny U/D1 i U/F1 przeznaczona się dla zabudowy usługowo-handlowej z dopuszczeniem biur i innych funkcji nieuciążliwych oraz ustala następujące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) intensywność maks 2,0, wysokość zabudowy do 4 kondygnacji i 21m;
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 15%.

5. Na terenie U/F1 funkcje o których mowa w ust. należy traktować jako docelowe. Dopuszcza się utrzymanie funkcji mieszkaniowej na całości lub części tego terenu i ustala, że w przypadku zachowania na tym terenie funkcji mieszkaniowej zabudowa na pozostałej części terenu nie może naruszać warunków zamieszkania w istniejącym budynku mieszkalnym oraz, że nie może być wyższa niż 2 kondygnacje lub 10m.

6. Nakazuje się zachowanie pozostałych ustaleń planu.

§ 38.

Ustalenia dla stref funkcjonalnych PU

1. Dla terenów zawartych w strefie PU plan ustala lokalizację obiektów o funkcjach produkcyjnych, biurowych jako podstawowe przeznaczenie terenu, dopuszczając lokalizację także innych funkcji nieuciążliwych lub, których uciążliwość nie wykracza poza sąsiednie tereny w strefie PU lub K.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenów w strefie PU w części lub całości dla handlu i usług.

3. Na terenie PU/H1 - zgodnie z §15, ust.4, lit. b, ustala się objęcie ochroną konserwatorską i adaptację na cele kultury, handlu lub usług zabytkowego budynku młyna wraz z budynkiem magazynowym z postulowanym odtworzeniem dawnego przemysłowego charakteru ich otoczenia w tym bruku, ogrodzenia, oficyn oraz zachowaniem wartościowych – jako zabytek techniki – urządzeń i maszyn. Na terenie tym postuluje się przeprowadzenie powiązań pieszych lub ulic wewnętrznych o ruchu uspokojonym w powiązaniu z otaczającymi terenami osiedla i parku nad rzeką Raciążnicą.

4. Na terenie PU/G1 w zespole dawnej rzeźni miejskiej przy ul. Rzeźnianej postuluje się zachowanie i adaptację wartościowych budynków w tym mieszkalnego i ubojni, zaznaczonych na rysunku planu.

5. Ustala się objęcie terenu PU/D1 zasięgiem specjalnej strefy ekonomicznej w miejscu wskazanym na rysunku planu.

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 18,0m.

7. Nie ogranicza się intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej na terenach w strefie PU

8. Nakazuje się zachowanie pozostałych ustaleń planu.

§ 39.

Ustalenia dla strefy funkcjonalnej Cm

1. Tereny zawarte w strefie Cm plan przeznaczona dla powiększenia cmentarza - w tym pochówków o wszelkich formach dopuszczonych właściwymi przepisami, a także obiektów kubaturowych o funkcjach publicznych związanych bezpośrednio z cmentarzem. Do czasu lokalizacji cmentarza dopuszcza się czasowe przeznaczenie terenu jako terenu zieleni otwartej lub rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

2. Na terenie tym nie dopuszcza się jakiegokolwiek zabudowy za wyjątkiem związanej bezpośrednio z grzebalnictwem, funkcjami kultury i kultu religijnego.

3. Nie ustanawia się ograniczeń co do intensywności zabudowy, wysokości i powierzchni biologicznie czynnej.

4. W przypadku rozbudowy cmentarza postuluje się nasadzenia kontynuujące wartościowe szpalery drzew i akcentujące kompozycję starej części cmentarza.

5. Nakazuje się zachowanie pozostałych ustaleń planu.

§ 40.

Ustalenia dla stref funkcjonalnych ZP

1. Dla terenów zawartych w strefie **ZP** plan ustala urządzenie zieleni publicznej jako podstawowe przeznaczenie terenu, dopuszczając lokalizację także innych funkcji, służących celom wypoczynku i ochrony środowiska, a także niewielkich i nieuciążliwych obiektów gastronomicznych lub sportowych, służących celom publicznym, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi, Nakazuje się zachowanie pozostałych ustaleń planu.

2. Wszelkie obiekty nie mogą być wyższe niż parterowe przy wysokości elewacji frontowej do 4,5m i całkowitej wysokości do 7,5 m.

3. Teren ZP/C1 przeznaczony jest dla terenu zieleni publicznej z perspektywicznym celem jako rezerwa dla powiększenia cmentarza i zakazuje jakiegokolwiek zabudowy i trwałego zagospodarowania na tym terenie.

4. Do czasu lokalizacji cmentarza na terenie ZP/C1 ustala się czasowe przeznaczenie terenu jako terenu zieleni otwartej lub rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

5. Na terenach w strefie ZP przyległych do wód otwartych nakazuje się pozostawienie swobodnego dostępu i dojazdu dla służb publicznych do brzegów rzek i zbiorników wodnych zgodnie z wymaganiami właściwych przepisów.

§ 41.

Ustalenia dla stref funkcjonalnych ZS

1. Dla terenów zawartych w strefie **ZS** plan ustala lokalizację obiektów sportowych i rekreacyjnych z urządzeniem zieleni publicznej jako podstawowe przeznaczenie terenu, dopuszczając lokalizację także innych funkcji, służących celom sportu, wypoczynku, a także ochrony środowiska i infrastruktury społecznej w tym hotele i usługi, biurowo administracyjne, gastronomiczne jako przeznaczenie uzupełniające.

2. Nakazuje się zachowanie pozostałych ustaleń planu.

3. Dla obiektów stadionu miejskiego lub hali sportowej na terenie ZS/S1 nie ogranicza się wysokości zabudowy.

§ 42.

Ustalenia dla stref funkcjonalnych KK

1. Tereny zawarte w strefie **KK** plan przeznaczony jest dla urządzeń komunikacji publicznej w tym infrastruktury kolejowej i drogowej jako podstawowe przeznaczenie terenu, dopuszczając lokalizację także innych funkcji publicznych w tym technicznych, a także obiektów gastronomicznych, biurowych oraz handlowych i usługowych, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Dla obiektów technicznych lokalizowanych na tych terenach nie ogranicza się wysokości.

3. Na terenach KK/D1 i KK/E1 pomiędzy ulicami 11 listopada 8KD.Z, Płocką KD.Z i Dworcową d 43 KD.D, plan postuluje lokalizację zintegrowanego dworca autobusowo-kolejowego mającego umożliwić wygodne przesiadki podróżnych między wszystkimi środkami komunikacji, co sprzyjać ma lepszemu wykorzystaniu transportu kolejowego w powiązaniu z miejskimi, lokalnymi i regionalnymi liniami autobusowymi.

4. Plan nakazuje wyznaczenie w rejonie dworca kolejowego na terenie KK/D1 lub KK/E1 miejsc parkowania rowerów dla osób dojeżdżających koleją, z zaleceniem urządzenia ich jako strzeżonych całodobowo.

5. Plan ustala ochronę zespołu historycznych zabudowań kolejowych na terenach KK/D1, KK/E1 i KK/F1 przy ulicach Dworcowej i Płockiej oraz murowanej nastawni i pozostałości wieży ciśnień - zgodnie z § 15, ust. 4, lit a.

6. Na terenach w strefie KK plan nakazuje zachowanie wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących terenów kolejowych oraz pozostałych ustaleń planu.

§ 43.

Ustalenia dla stref funkcjonalnych K

1. Tereny zawarte w strefie **K** plan przeznaczają dla infrastruktury komunalnej w tym oczyszczalni ścieków, stacji pompowych i innych funkcji technicznych miasta, dopuszczając lokalizację także innych funkcji publicznych, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi i przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

2. Na terenie miejskiej oczyszczalni ścieków K/A2 zaleca się przeprowadzenie ulicy na przedłużeniu ulicy Nowo-projektowanej a 21 KD.D w klasie D - z odpowiednim zmniejszeniem terenu oczyszczalni – w pasie o szerokości 12m od strony terenu PU/A2.

3. Na terenach ulic w granicach stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej: Zakolejowej 9KD.Z przy wiadukcie nad drogą krajową nr 60 wraz z fragmentem pasa drogi krajowej oraz w liniach rozgraniczających ulicy nowo-projektowanej a10KD.L- w miejscach wyznaczonych na rysunku planu – obowiązują zasady ochrony archeologicznej określone w § 15, ust. 2.

Rozdział 7.

przepisy dotyczące tymczasowego zagospodarowania terenu

§ 44.

Warunki tymczasowego zagospodarowania lub użytkowania terenów publicznych

1. Do czasu realizacji inwestycji celu publicznego, w tym dróg i placów, obiekty znajdujące się na terenach przeznaczonych pod obiekty publiczne mogą być użytkowane bez możliwości ich rozbudowy.

2. W odniesieniu do obiektów istniejących wykraczających na rysunku planu poza wskazaną nieprzekraczalną linię zabudowy, wprowadza się zakaz ich rozbudowy i nadbudowy, jeśli rozbudowa taka lub nadbudowa dopuszczałaby pozostawienie części obiektu poza taką linią zabudowy.

3. Na terenach przeznaczonych dla zieleni publicznej nie dopuszcza się innych form czasowego zagospodarowania niż użytki rolne, łąki, zalesienia lub ogródki działkowe bez prawa do zabudowy innej niż altany, nie związane trwale z gruntem, o pow. nie przekraczającej 12m² na każde 1000m² pow. działki.

§ 45.

Obiekty tymczasowe

1. Wprowadza się całkowity zakaz budowy obiektów tymczasowych na terenach MU, U, MW, MN, ZP, Cm oraz KD - z zastrzeżeniem ustępów 2 i 4.

2. Na terenach MN i ZP/C1 zakaz ten nie dotyczy altan, wiat i oranżerii [ogrodów zimowych] o łącznej powierzchni całkowitej nie większej niż 25m² na każde 1000m² pow. działki.

3. Na terenie ZS/S1 dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, jeśli służą funkcjom sportu i rekreacji.

4. Zakaz budowy obiektów tymczasowych nie dotyczy obiektów służących funkcjom technicznym miasta, obiektów niezbędnych dla prowadzenia robót budowlanych oraz innych urządzeń dla celów publicznych, niezbędnych na podstawie przepisów szczególnych.

Rozdział 8.

Skutki prawne uchwalenia planu. Przepisy końcowe i przejściowe

§ 46. Ustala się stawki procentowe, służące naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujących wysokościach:

- a) 0,1% - dla wszystkich terenów własności Skarbu Państwa oraz własności komunalnej, nie pozostającej się we władaniu osób fizycznych, w także służących wszelkim funkcjom publicznym lub innym powszechnie dostępnym jak tereny komunikacji, infrastruktury technicznej, parkingów, zieleni, oświaty oraz cmentarze, obiekty kultury i kultu religijnego;
- b) 5% - dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej , oznaczonych na rysunku planu symbolem RU;
- c) 10% - dla wszystkich terenów o funkcji mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MU, MW oraz dla terenów zabudowy zagrodowej , oznaczonych na rysunku planu symbolem RM;
- d) 30% - dla wszystkich pozostałych terenów, nie wymienionych w p. a, b i c.

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Raciąż.

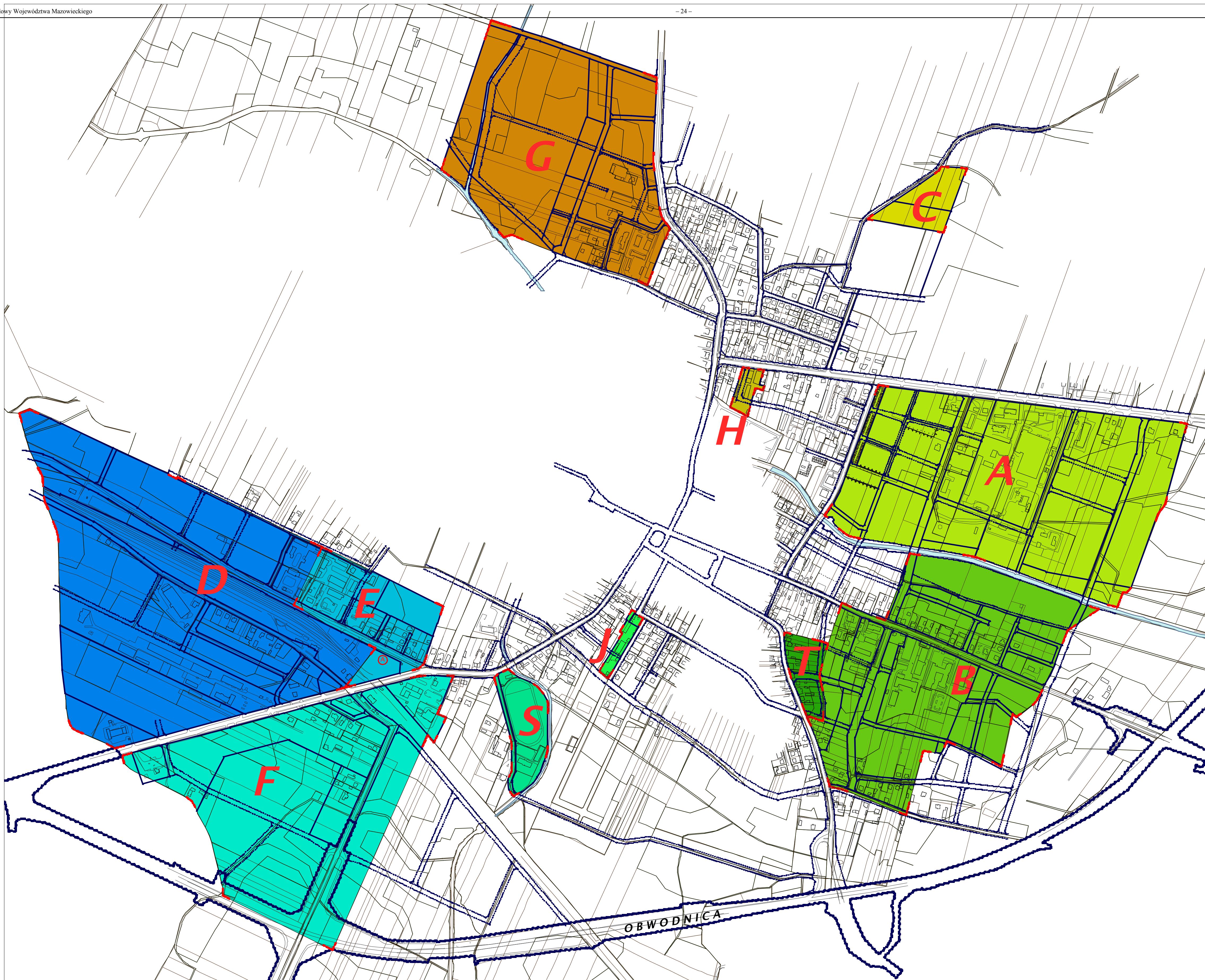
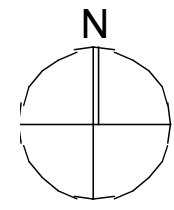
§ 48. Do spraw wszczętych przed wejściem w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się przepisy planu.

§ 49. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Bogusław Jeżak



Zmiany wprowadzone w niniejszej edycji "P6" wynikają z postanowienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 121/DC/2010, a ponadto uwzględniają stanowisko archeologiczne wskazane przez Urząd miasta Raciaz w piśmie GKM-OŚ-GP/7322/1/1/2010.

Uwagi:
niniejsza plansza nie stanowi rysunku planu służy jedynie zorientowaniu w położeniu obszarów objętych planem. Obszary te oznaczone są odróżniającymi je kolorami i kolejnymi literami A,B,C... do T

oszar oznaczony literą "T" objęty jest odrębnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

SPORZĄDZAJĄCY PLAN:

Zarząd Gminy Miasta Raciaz

pl. A. Mickiewicza 17, 09-140 Raciaz

PROJEKT
Miejscowy Plan
Zagospodarowania Przestrzennego
części obszaru miasta RACIAZ

FIRMA PROJEKTOWA:

„ZEP-Inpro”

ul. Otolńska 27 c, 09-400 Plock, e-mail zep_inpro@zep.com.pl
tel.: (24) 365 11 03, fax: (24) 365 11 01

SPECJALNOŚĆ BRANŻY:
ARCHITEKTURA-URBANISTYKA

PRACOWNIA:

„Djio”

ul. Narbutta 40, lok. 15, 02-541 Warszawa, e-mail djio@djio.com.pl
tel./fax: (+48) 22 849 22 00; tel.: (+48) 22 849 96 07; (+48) 22 849 96 08

PROJEKT PLANU: FUNKCJA: IMIE, NAZWISKO, NR UPRAWNIENI LUB REJ. ZAWODOWEGO: PODPIS

arch. Andrzej Fabierkiewicz

KOORDYNATOR PLANU: arch. Paweł Detko

PROJEKTANCI: arch. Dobromiła Szymańska

arch. Justyna Kulesza

arch. Piotr Jurkiewicz

PROJEKTANCI BRANŻOWI I KONSULTANCI

SPECJALNOŚĆ: FIRMA / IMIE NAZWISKO PRZEWADZĄCEGO / KONTAKT: PODPIS

ARCHITEKTURA: „DJIO” Sp. z o.o., P. Detko, P. Jurkiewicz, M. Owasowicz

Warszawa, tel. 0 22 849 96 07, 0 22 849 22 00

EKOLOGIA: EKONOMIA:

TRESC TYTUŁU PLANSZY:

MPZP Raciaz
zestawienie obszarów

OZN. PLIKU: UMIEJSC. PLIKU: SKALA WYDRUKU: SKALA RYSUNKU: 1:5000 1:1000

DATA: kwiecień 2011 FAZA: PROJEKT PLANU

EDYCJA PLANSZY: SYMBOL PLANSZY: NR PORZĄDKOWY:

P6 A-01 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/106/2012
Rady Miejskiej w Raciążu
z dnia 04 czerwca 2012 roku

Stwierdza się, że Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Raciąż w granicach obejmujących teren oznaczony symbolami obszarów od A do S nie narusza ustaleń zawartych w „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciąż” zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Raciążu Nr XXVII/200/2002 z dnia 10 października 2002 roku .

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Bogusław Jeżak

WYRAZ UWAG WNIOSKOWYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIĄŻ
dot. projektu planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciąż w granicach obejmujących tereny oznaczone symbolami obszarów od A do S

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza miasta Raciąż w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady miasta Raciąż		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	6	7	8
1	05 stycznia 2012r.	Piotr Jakubowski, ul. Juranda 4, 09-140 Raciąż	Uwaga [odwołanie]wnosi o likwidację "ślepego" odcinka ulicy Nowo-Projektowanej 71KD.D na działce 976/20. Uzasadnienie wskazuje na kilka powodów: - brak innych nieruchomości, które miałyby ta część ulicy obsługiwać ze względu na bliski przebieg rzeki Raciążnicy; znaczący obszar ulicy wraz zawrotką, który uczyni niemożliwym efektywne zagospodarowanie pozostałej części działki.	ul. Juranda 4, nr ewid. 976/20	tak	-	tak	-	Uwagę uwzględniono w całości. Przyjęto argumenty Wnoszącego: planowana ulica miała udostępnić stosunkowo niewielki obszar, położony w przeważającej części na działce nr 976/20. Jeśli Wnoszący nie zamierza go zabudowywać to wprowadzanie tej drogi jest niecelowe. W związku z tym skorygowano układ linii zabudowy w całym kwartale tak by zachować obecny dostęp do działki i zabudowy Wnioskodawcy. Pozostałe obszary w otoczeniu będą mogły być w przyszłości dostępne z innych ulic, których postulowany układ jest zaznaczony w projekcie planu.
2	10. stycznia 2012r.	Ryszard Wąsiewski, ul. Mickiewicza 9, Raciąż	Przesunięcie i korekta o ok. 5m położenia linii rozgraniczających i jezdni dróg dojazdowych w miejscu skrzyżowania ulic bez nazw: B. 30 KD.D i B.31 KD.D pomiędzy terenami oznaczonymi MN/B2, MN/B3 i MN/B4	ul. Kilińskiego, nr ewid. 1558/8, 1558/10 i 1558/12	tak	-	tak	-	Uwzględniono w całości. Przesunięcie ulic obejmuje w większości teren własny Wnioskodawcy, zmiana poprawia możliwości wykorzystania terenu i pozwala nieco skrócić ulicę Nowo-Projektowaną b31 KD.D.
3	10 stycznia 2012r.	Lidia 1 Miarian Robakiewicz, ul. Reymonta 1, Raciąż	Ponowny wniosek o zmianę przebiegu ulicy Nowo-Akacyjnej-bis na odcinku od Reymonta. Wnosi się o likwidację ulicy Nowo-Akacyjnej bis na odcinku na około 200m na północ od skrzyżowania z ul. Reymonta, ze względu na zabranie przez pas tej ulicy około połowy działki nr ewid. 1617, zabudowanej domem mieszkalnym w dobrym stanie techn. Wniosek jest sprzeczny ze studium, które wskazuje taki właśnie przebieg ulicy Akacyjnej, jako elementu ciągu ulic łączących zachodnie i południowe obszary miasta przez ten właśnie teren. Wnoszący prosi o odrębne pisemne wyjaśnienie powodów dla których poprzedni wniosek nie został uwzględniony.	ul. Reymonta 1, dz. nr ewid. 1617	tak	-	tak	-	Uwagę uwzględniono w maksymalnym możliwym stopniu jakie daje obowiązujące studium uikzp miasta. Ulica została zważona na całym odcinku od ul. Barańskiego do ul. Kilińskiego z 20m do 16m, a na tym odcinku do 12,0m, co jest wartością minimalną ze względu na warunkowania techniczne dla ulicy "L" -lokalnej. Zupełna likwidacja tego odcinka ulicy nie jest możliwa ze względu na: a/, sprzeczność ze studium, które ustala taki przebieg ulicy; b/, znaczenie ulicy Nowo-Akacyjnej-bis dla układu komunikacyjnego całej południowej i zachodniej części miasta; c/, konieczność powiązania pieszego i rowerowego obszarów w okolicach ulic Reymonta i Barańskiego z zespołem szkół przy Kilińskiego; d/, fakt, że ten odcinek ulicy jest niezbędny dla otwarcia dostępu do wnętrza działek budowlanych po obydwu jej stronach. Likwidacja nieuchronnie spowodowałaby protesty znacznej liczby właścicieli działek zadowolonych z możliwości jakie daje proponowany zapis w planie.
4	11 stycznia 2012r.	Małgorzata Łukaszewska, Żukowo Stare, 09-140 Raciąż	W uwadze wniesiono o przeznaczenie całości działek o nr ewid. 905/1 i 906/1 na cele budowlane wraz z propozycją ich podziału i drogi. Uwaga wniesiona jako "odwołanie" w podtrzymuje wcześniej składaną propozycję zagospodarowania tych działek w piśmie z 15 lutego 2011 roku. Pismo z 15 lutego było złożone po terminie składania wniosków do planu.	ul. Płocka, dz. nr ewid. 905/1 i 906/1	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Wniosek sprzeczny ze studium uikzp miasta, które na całym terenie tych dwóch działek, jako części obszaru RP/MR "rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową zagrodową", dopuszcza tylko częściowe przeznaczenie na cele budowlane - co ustalenia planu przewidują w pasie wzdłuż ulicy Płockiej. Uwzględnienie wniosku wymagałoby zmiany studium uikzp i stałoby w sprzeczności z celami przestrzennymi określonymi w p. II. 5 studium [m.in. tire 4, 5, 6 i 7]. Studium wskazuje jako odpowiednie na cele budowlane liczne inne tereny miasta, w bardziej skupionym kształcie, możliwym do objęcia zasięgiem dróg i infrastruktury oraz ich sfinansowania.
5	20 lutego 2012r.	Janusz Bierkowski, Płocka 53, Raciąż	Dotyczy przesunięcia położenia postulowanej ulicy bez nazwy o orientacyjnym przebiegu pomiędzy ulicami Polną a 11 listopada w obszarze o symbolu PU/D1, wniesiono o wyznaczenie miejsca tej drogi z działek o nr ew. 879/5 i 872/5 o projektowanej szerokości 10 m w sposób przedstawiony na załączniku graficznym.	ul. 11 listopada dz. nr ewid. 879/5 i 872/5	tak	-	tak	-	Uwagę uwzględniono w całości korygując postulowany przebieg ulicy, który był poprowadzony zbyt blisko ściany istniejącego budynku. Uwaga nie zmienia w istotny sposób ustaleń planu gdyż dotyczy drogi wewnętrznej na terenie przy tym położenie jej jest i tak ustalone jako orientacyjne a samo jej zlokalizowanie jedynie jako "postulowane".

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVI/106/2012
Rady Miejskiej w Raciążu
z dnia 04 czerwca 2012 roku

w sprawie uchwalenia

Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Raciąż w granicach obejmujących teren oznaczony symbolami obszarów od A do S, zgodnie z załącznikami graficznymi do uchwały Rady Miejskiej w Raciążu z dnia 29 marca 2004 roku Nr XII/91/2004 r

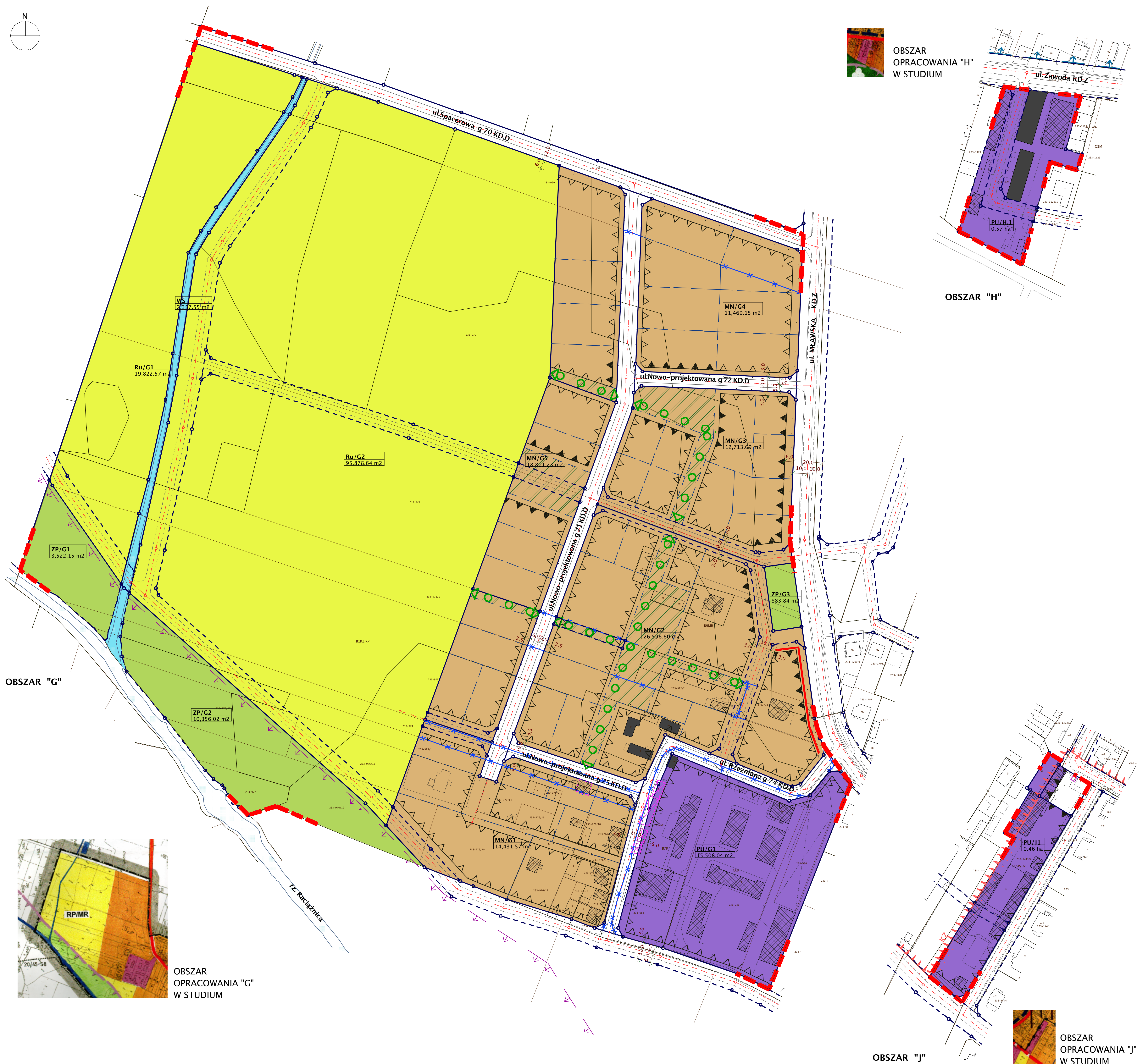
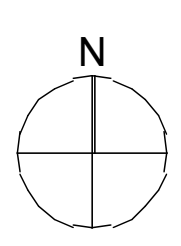
Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Raciąż w granicach obejmujących teren oznaczony symbolami obszarów od A do S w zakresie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 17 pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodziły z budżetu gminy.

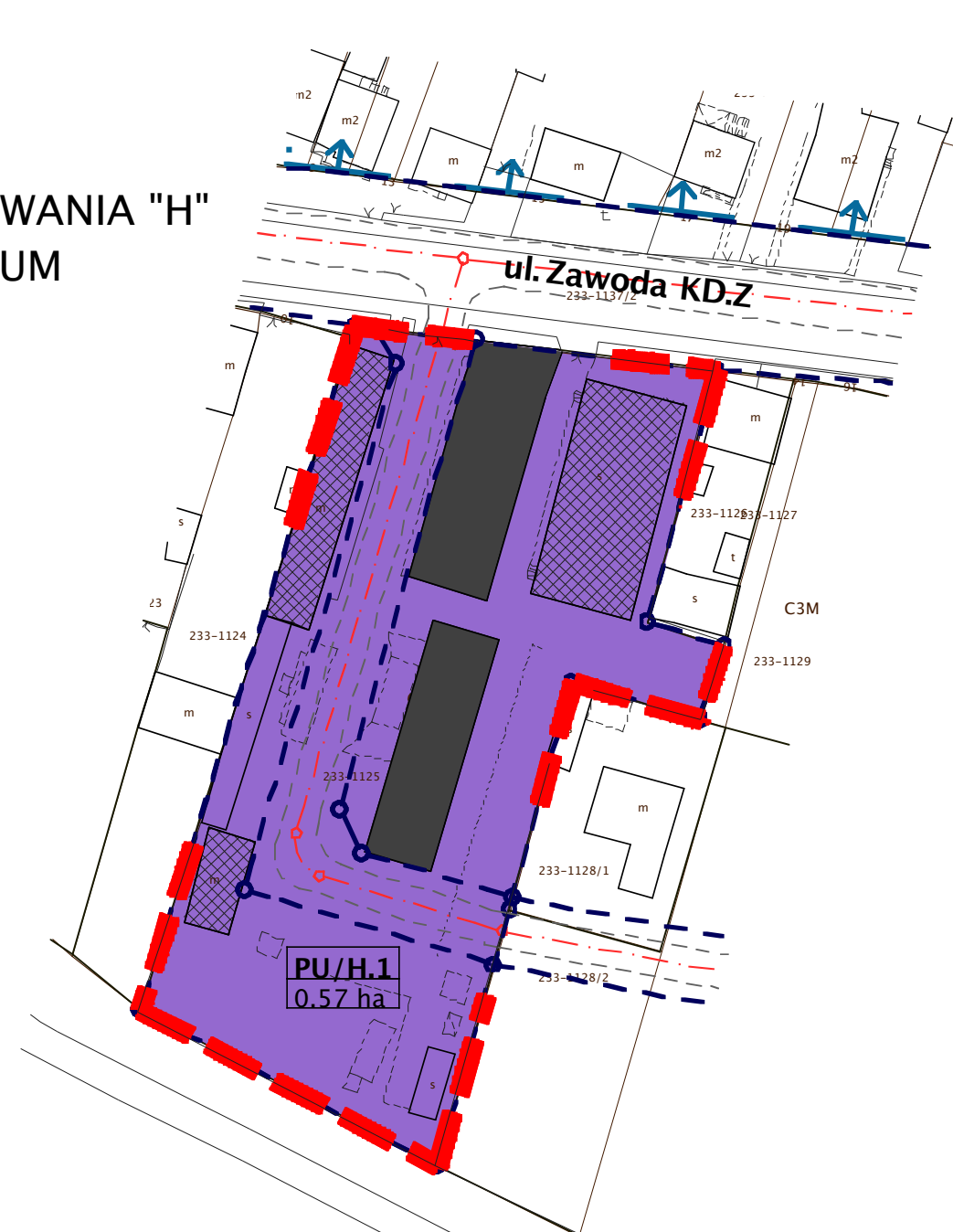
Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

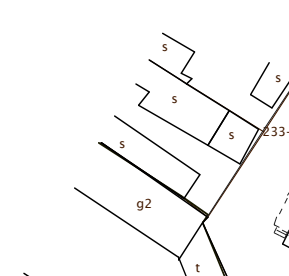
Bogusław Jeżak



OBZAR OPRACOWANIA "H" W STUDIUM



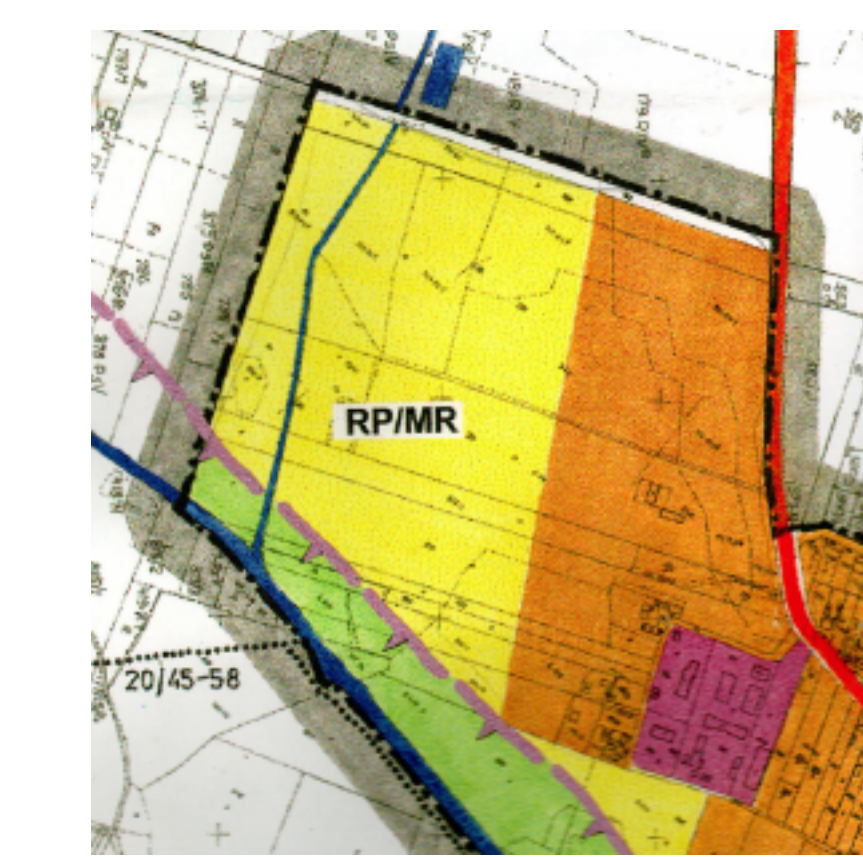
OBZAR "H"



OBZAR OPRACOWANIA "J" W STUDIUM

- LEGENDA**
- granica opracowania MPZP
 - projektowane i adaptowane linie rozgraniczające terenów
 - orientacyjny przebieg linii rozgraniczających na obszarze opracowania i poza nim
 - orientacyjne linie proponowanej parcelacji - zasada podziału
 - linie istniejącej parcelacji gruntów do likwidacji
 - nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązująca linia zabudowy
 - orient. położenie osi i jezdnii do wyznaczenia w projektach technicznych
 - orient. położenie osi i jezdnii postulowanych do wyznaczenia w proj.tech.
 - ul. Zawoda KD.Z nazwa, symbole i klasyfikacja ulic miejskich
 - proponowana lokalizacja dworca autobusowego
 - piesze powiązania w zieleni
 - obszar chronionego krajobrazu
 - wody otwarte
 - strefa zewnętrzna ochrony pośredniej ujęć wody dla wodociągu zbiorowego
 - korytarz ekologiczny rzeki Raciążnicy o znaczeniu lokalnym
 - granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza
 - orientacyjna granica stref ochrony sanitarnej cmentarza - po rozbudowie
 - obszar obecnego cmentarza
 - obszar potencjalnej rozbudowy cmentarza
 - Zs 0,02 ha tereny sportu i rekreacji
 - ZP 0,02 ha zieleni miejska, parki, skwery, zieleńce
 - Ru 0,02 ha tereny rolnicze
 - RM 0,02 ha tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - MU 0,02 ha tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami rzemieślniczymi
 - U 0,02 ha tereny zabudowy usługowej
 - MW 0,02 ha tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MN 0,02 ha tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - PU 0,02 ha tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
 - KK 0,02 ha tereny kolejowe
 - Cm 0,02 ha teren cmentarza
 - K 0,02 ha tereny obsługi technicznej miasta - oczyszczalnia ścieków
 - WS 0,02 ha wody
 - KD tereny ulic i placów z zielenią miejską
 - teren SSE
 - tereny objęte realizacją obwodnicy Raciąża w ciągu drogi krajowej nr 60
 - obszary dla terenów zielonych (wew. ter. o innym przeznaczeniu)
 - obszar sąsiadujący
 - pierzeja usługowa
 - budynki zabytkowe i wartościowe
 - budynki trwałe
 - zabudowy - do zachowania i ewentualnej przebudowy na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą drogi
 - wyburzenia
 - inne budynki
 - granica strefy ochronnej konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej
 - grznie stanowisk archeologicznych
 - orientacyjny przebieg planowanego gazociągu wysokociśnieniowego
 - orientacyjna lokalizacja planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I^o

OBZAR "G"



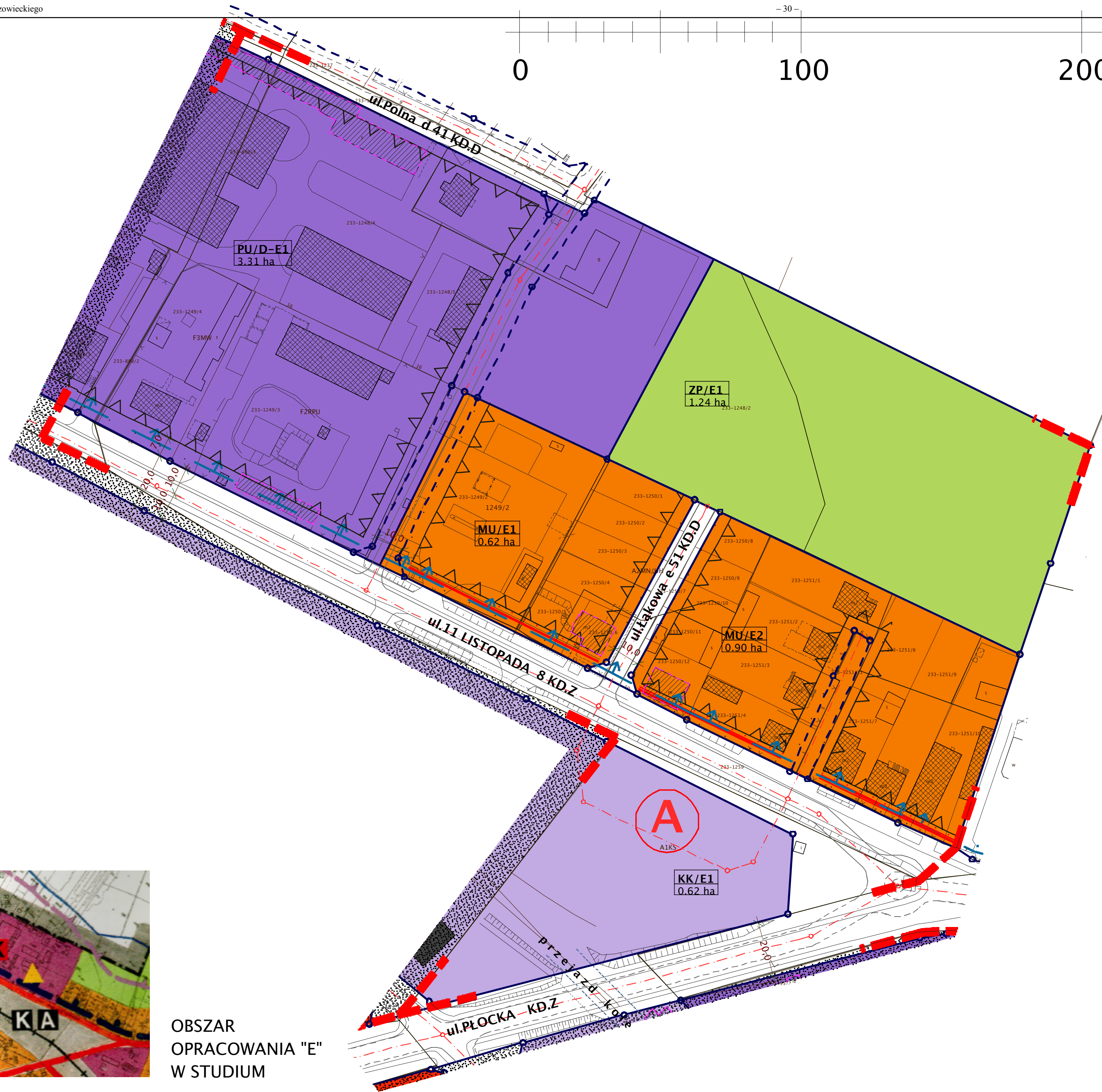
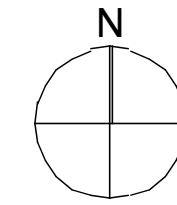
OBZAR OPRACOWANIA "G" W STUDIUM

OBZAR "J"



SPORZĄDZAJĄCY PLAN			
Zarząd Gminy Miasta Raciąż			
pl. A. Mickiewicza 17, 09-140 Raciąż			
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części obszaru miasta RACIĄŻ			
FIRMA PROJEKTOWA:			
„ZEP-Inpro”			
ul. Obłąńska 27 c, 09-400 Płock, e-mail: zep_inpro@zep.com.pl			
tel.: (24) 365 11 03, fax: (24) 365 11 01			
ARCHITEKTURA-URBANISTYKA			
PRACOWNIA:			
„DJO”			
ul. Narbutta 40, lok. 15, 02-541 Warszawa, e-mail: djo@djo.com.pl			
tel./fax: (+48) 22 849 22 00; tel.: (+48) 22 849 96 07; (+48) 22 849 96 08			
PROJEKT PLANU:			
arch:	Andrzej Fabierkiewicz		
KOORDYNATOR PLANU:			
arch:	Paweł Detko		
PROJEKTANT:			
arch:	Dobromiła Szymańska		
arch:	Justyna Kulesza		
arch:	Piotr Jurkiewicz		
PROJEKTANCI BRANŻOWI i KONSULTANCI			
BRANŻA WOD.-KAN.	BRANŻA T.EBE. KAWOWOBIOPROJEKOWANIE	WYKONANIE	RODZAJ
ARCHITEKTURA	TUOP Sp. z o.o., Płock, P. Jurkiewicz, M. Dobrowicz		
EGRAFIA	Warszawa, ul. Ś. 25, 02-545 01 07, 022 667 52 00		
Ekonomia:			
Tytuł planu:			
MPZP Raciąż obszar G, H, J			
Skala:	Skala rysunku:	Skala rysunku:	1:2000
1:2000	1:2000	1:1000	
DATA:	12 marca 2012	FAZA:	PROJEKT PLANU
EDYTOR PLANU:		SYMBOL PLANU:	P6 A-05 5

0 100 200 300m



LEGENDA

- granica opracowania MPZP
- projektowane i adaptowane linie rozgraniczające terenów
- orientacyjny przebieg linii rozgraniczających na obszarze opracowania i poza nim
- orientacyjne linie proponowanej parcelacji – zasada podziału
- linie istniejącej parcelacji gruntów do likwidacji
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- orient. położenie osi i jezdni do wyznaczenia w projektach technicznych
- orient. położenie osi i jezdni postulowanych do wyznaczenia w proj.tech.
- ul.Zawoda KD.Z** nazwa, symbole i klasyfikacja ulic miejskich
- proponowana lokalizacja dworca autobusowego
- obszar chronionego krajobrazu
- ZP** 0.02 ha zieleni miejska, parki, skwery, zieleńce
- MU** 0.02 ha tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami rzemieślniczymi
- PU** 0.02 ha tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- KK** 0.02 ha tereny kolejowe
- KD** tereny ulic i placów z zielenią miejską
- obszar sąsiadujący
- pierzeja usługowa
- budynki zabytkowe i wartościowe
- budynki trwałe
- budynki w kolizji z liniami zabudowy – do zachowania i ewentualnej przebudowy na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą drogi
- wyburzenia
- inne budynki



OBSZAR OPRACOWANIA "E" W STUDIUM

SPORZADZAJĄCY PLAN:			
Zarząd Gminy Miasta Raciąż			
pl. A. Mickiewicza 17, 09-140 Raciąż			
PROJEKT: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części obszaru miasta RACIAŻ			
FIRMA PROJEKTOWA:			
„ZEP-Inpro”			
ul. Otokowska 27 c, 09-400 Płock, e-mail zep_inpro@zep.com.pl tel.: (24) 365 11 03, fax: (24) 365 11 01			
SPECJALNOŚĆ/BRANŻA:			
ARCHITEKTURA-URBANISTYKA			
PRACOWNIA:			
„DJiO”			
ul.Narbutta 40 , lok.15, 02-541 Warszawa, e-mail djio@djio.com.pl tel./fax: (+48) 22 849 22 00; tel.: (+48) 22 849 96 07; (+48) 22 849 96 08			
FUNKCJA:	IMIĘ, NAZWISKO, Nr UPRAWNIENIENI LUB REJ.ZAWODOWEGO:	PODPIS	
PROJEKT PLANU:	arch. Andrzej Fabierkiewicz		
KOORDYNATOR PLANU:	arch. Paweł Detko		
PROJEKTANCI:	arch. Dobromiła Szymańska		
	arch. Justyna Kulesza		
	arch. Piotr Jurkiewicz		
PROJEKTANCI BRANŻOWI i KONSULTANCI			
SPECJALNOŚĆ:	FIRMA / IMIĘ, NAZWISKO PROWADZĄCEGO / KONTAKT:	PODPIS	
ARCHITEKTURA	„DJiO” Sp. z o.o., P.Detko, P. Jurkiewicz, M. Owadowski Warszawa, tel. 0 22 849 96 07, 0 22 849 22 00		
EKOLOGIA			
EKONOMIA:			
TREŚĆ TYTUŁU PLANU:			
MPZP Raciąż obszar E			
OZN. PLIKU:	UMIĘJSC. PLIKU:	SKALA WYDRUKU:	SKALA RYSUNKU:
raciaz kwiecień	dane P7/ Raciąż P7	1:2000	1:1000
DATA:	kwiecień 2011	FAZA:	PROJEKT PLANU
EDYCJA PLANU:		SYMBOL PLANU:	NR PORZĄDKOWY:
P6	A-07		7

