

**UCHWAŁA NR XVI/107/2012  
RADY MIASTA RACIĄŻ**

z dnia 4 czerwca 2012 r.

**uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu miasta Raciąż, w granicach, obejmujących tereny w otoczeniu "Iącznika" ulicy Konarskiego z ulicą Warszawską oznaczone symbolem obszaru T zgodnie z załącznikiem do uchwały Rady Miejskiej w Raciąż nr XVII/98/2008 z dnia 24 czerwca 2008r. : Obszar T [o pow. ok. 1,5 ha] - po wschodniej stronie ulicy Warszawskiej ograniczony wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Warszawską, północną granicą działek o nr ew. 1594 i 1585, wschodnią granicą działek 1585, 1602, 1604, 1605/2, 1605/1, 1606, 1607/2, do północnej granicy działki nr 1608, aż do wschodniej linii rozgraniczającej ulicy Warszawskiej.**

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 póź. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Raciążu Nr XVII/98/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Miasta Raciąż, Rada Miejska w Raciążu uchwała, co następuje:

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Bogusław Jeżak**

# 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 niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje obszar o pow. ok. 1,5 ha, położony w mieście Raciąż, ograniczony wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Warszawskiej, płn granicą działek o nr ewid. 1594 i 1585, wschodnią granicą działek 1585, 1602, 1604, 1605/2, 1605/1, 1606, 1607/2, do płn granicy działki nr 1608, aż do wschodniej linii rozgraniczającej ulicy Warszawskiej, 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 Raciążu nr XVII/99/2008 z dnia 24 czerwca 2008 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;
- 4). zachowanie dóbr kultury, związanych z obszarem ochrony konserwatorskiej zabytkowego śródmieścia miasta i strefą ochrony archeologicznej w granicach planu.

### § 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 jednorodzinnej z dopuszczeniem innych funkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, oznaczone na rysunku planu jako strefa **MN**;

- 2) tereny ulic z zielenią miejską, przeznaczone dla celów publicznych komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, 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.
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 obszaru chronionego krajobrazu;
  - b) granice opracowania i obowiązywania ustaleń planu;
  - c) klasyfikacja funkcjonalna ulic - oznaczona indeksem literowym przy symbolach terenów ulic - zgodnie z opisem w rozdziale 4;
  - d) linie – projektowane i adaptowane – rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, ustalonym planem;
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - f) obowiązujące linie zabudowy;
  - g) symbole określające orientacyjny przebieg powiązań spacerowych na terenach publicznych i poprzez inne tereny;
  - h) symbole terenów zabudowy i innych stref funkcjonalnych, wyznaczające ich przeznaczenie określone planem - MN i KD;
  - i) symbole wyznaczające lokalizację dróg, o geometrii układu drogowego do określenia w projektach realizacyjnych;
  - j) granice obszaru ochrony konserwatorskiej i archeologicznej;
  - k) symbol strefy ochrony pośredniej ujęć wody dla wodociągu zbiorowego.
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;

- c) symbole lokalizujące orientacyjnie powiązania przyrodnicze i przejścia piesze;
  - d) symbole oznaczające budynki zabytkowe nie wpisane do rejestru zabytków lub 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 postulatyczny 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

1. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralną część, są:
  - 1). **załącznik nr 1** - Rysunek planu (w skali 1:1000);
  - 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 realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

#### Wyjaśnienie pojęć, symboli i terminów użytych w tekście uchwały

2. 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.3 ;
  - 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, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią niniejszej uchwały;
  - 13). **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;
  - 14). **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;
  - 15). **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;
  - 16). **wskazniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki;
  - 17). **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;
  - 18). **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.
3. Oprócz pojęć i terminów wymienionych w ust.1 w tekście uchwały zastosowano pojęcia i definicje określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane [z późniejszymi zmianami] lub innych aktach powszechnie obowiązujących wydanych na jej podstawie, 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.
  4. 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,
  5. W całej treści ustaleń planu użyto terminów inżynierskich, powszechnie stosowanych w praktyce zawodowej, które należy rozumieć właściwie dla danej specjalności inżynierskiej lub innej specjalności.
  6. W tekście użyto następujących skrótów: „m” - na oznaczenie jednostki miary „metr”; „m2” - na oznaczenie jednostki miary „metr kwadratowy”; „ul.” - zamiast wyrazu „ulica” i “w/g” - zamiast słowa “według”.

7. Opisy treści zamieszczone nad numerami paragrafów w treści niniejszej uchwały mają jedynie charakter techniczny 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.

## **§ 6.**

### **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 "MN" wpisane przed ukośnikiem są symbolem strefy funkcjonalnej, o których mowa w § 3, ust.1, p. 1;
  - b) litera T, wpisana po ukośniku odpowiada usytuowaniu terenu w obszarze stanowiącym przedmiot ustaleń, zgodnie z opisem granic opracowania planu w niniejszej uchwale;
  - c) liczby porządkowe 1 i 2 podane po literze T, są unikalnym wyróżnieniem terenu jako przedmiotu ustaleń szczegółowych w rozdziale 6.
3. Zasada oznaczeń terenów publicznych ulic kołowych i pieszych zawartych w strefie KD, o której mowa w §3, ust.1, p.2 jest następująca:
  - a). po nazwie ulicy lub innego terenu publicznego mała litera "t" w zestawieniu z liczbą identyfikuje teren jako przedmiot ustaleń planu w rozdziale 4 - 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 i D — dla ulic dojazdowych.
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 w całości położonych poza granicami planu, także numery porządkowe o których mowa w ust. 3 lit. a.

## **ROZDZIAŁ 2.**

### **USTALENIA PRZESTRZENNE I FUNKCJONALNE OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE**

## **§ 7.**

### **Ustalenia w zakresie struktury funkcjonalnej**

1. Plan ustala podstawowe przeznaczenie obszarów w granicach planu dla zabudowy o funkcjach mieszkaniowych jako podstawowych, oraz usługowych, infrastruktury i usług komunalnych, komunikacji i transportu drogowego, a także wszelkich innych funkcji miejskich nie powodujących uciążliwości dla terenów mieszkaniowych, zlokalizowanych zgodnie z rysunkiem planu, umiejscawiającym granice stref funkcjonalnych, o których mowa w § 3, ust.1.
2. Plan wprowadza zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych oraz obiektów których funkcjonowanie wymaga stałego lub okresowego ruchu pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 10 ton, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

3. Zakaz o którym mowa w ust. poprzedzającym nie dotyczy funkcji technicznych miasta i ruchu związanego z okresowym prowadzeniem robót budowlanych.

## **§ 8.**

### **Ustalenia w zakresie struktury przestrzennej**

1. Plan wprowadza na całym obszarze, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, zakaz realizacji budynków wyższych niż dwukondygnacyjne, a także których jakiegokolwiek trwałe elementy konstrukcyjne i inne budowlane jak attyki, ściany, słupy, dachy, tarasy, maszty, kominy przekraczają wysokość 12 m od poziomu terenu.
2. Dopuszcza się lokalizację budynków o wysokości do 3 kondygnacji w pasie do 18m od linii zabudowy ulic Warszawskiej i Nowo-projektowanej t12 KD.L, przy czym ostatnia kondygnacja może być realizowana tylko jako poddasze, ograniczenia wysokości trwałych elementów, o których mowa w ust.1, stosuje się odpowiednio.
3. Ustala się, że budynki winny mieć dachy o spadku od 20 do 40 stopni, przy czym dopuszcza się realizację budynków z poddaszem użytkowym na trzeciej kondygnacji w poddaszu, z zastrzeżeniem ust. 1 i 2.
4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w miejscach wyznaczonych na rysunku planu.
5. 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.
6. Plan ustala maksymalny wskaźnik procentowy intensywności, określony jednolicie dla wszystkich terenów zabudowy jako nie większe niż 1,2. 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.
7. W przypadkach podziału lub scalenia działek wskaźnik, o których mowa w ust. 6 winien być spełniony odpowiednio dla każdej z działek utworzonych po podziale lub scaleniu.
8. 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, wiatrolapy, 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 77% powierzchni elewacji od strony danej linii rozgraniczającej.
9. 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. Obszar w pasie do 20m od linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż ulic Warszawskiej i Nowo-projektowanej t12 KD.L stanowi obszar śródmiejskiej zabudowy uzupełniającej w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane.

## **§ 9.**

### **Zasady i warunki scalania lub podziału nieruchomości**

1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania lub podziału nieruchomości:
  - a) plan wskazuje postulowaną zasadę wtórnego podziału lub reparcelacji niektórych terenów, do uszczegółowienia w projektach podziału lub scalenia nieruchomości;

- b) 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;
  - c) przeprowadzany podział nieruchomości nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla danego terenu;
2. 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;
  - e) 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.
3. Wszelkie podziały podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Dla nowo tworzonych działek przeznaczonych do zabudowy jednorodzinnej ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek i powierzchnie:
- a) dla zabudowy jednorodzinnej w układzie domów wolnostojących – nie mniej niż 15m szerokości frontu i 400m<sup>2</sup> powierzchni działki;
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej w układzie domów bliźniaczych oraz skrajnych segmentów w zabudowie szeregowej – nie mniej niż 12m szerokości frontu i 350 m<sup>2</sup> działki;
  - c) dla zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym – nie mniej niż 6m szerokości frontu i 270m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> działki.
5. Powyższe ograniczenia szerokości i powierzchni działek nie dotyczą terenów, które plan zalicza do śródmiejskiej zabudowy uzupełniającej.
6. 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.

## **§ 10.**

### **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 na rusztowaniach budowlanych lub konstrukcjach wsporczych, a także wszelkich innych tablic, banerów 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



objektu 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 niezbędny dla prowadzenia robót budowlanych.
5. Wszelkie znaki informacyjne, tablice i reklamy winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### **ROZDZIAŁ 3.**

#### **OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I Kształtowania ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ DÓBR KULTURY**

##### **§ 11.**

##### **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 przepisów i norm powszechnych i miejscowych 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 powszechnych i miejscowych 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.

##### **§ 12.**

##### **Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania zieleni**

1. Plan ustala utrzymanie i ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej.
2. Plan postuluje zasadzenie szpalerów drzew wzdłuż ulic.

### § 13.

#### Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury i ochrony konserwatorskiej

1. Cały obszar w granicach planu zawarty jest w strefie ochrony konserwatorskiej i ochrony archeologicznej, wszystkie budynki, inne obiekty budowlane oraz obiekty małej architektury w granicach planu wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed przystąpieniem do robót budowlanych w tym także rozbiórki, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, termomodernizacji. Dotyczy to także otoczenia, które może stanowić o walorach artystyczno-historycznych zespołu zabytkowego śródmieścia miasta i znajdujących się na jego terenie obiektów, którego nie można naruszać bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. W przypadku lokalizacji nowych obiektów lub rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy obiektów istniejących wymagane jest uzyskanie wytycznych konserwatorskich i opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z ich treścią.
3. Cały teren jest objęty strefą ochrony archeologicznej, pokrywającą się ze strefą ochrony konserwatorskiej centrum Miasta Raciąża. Wszelkie prace ziemne na tym terenie mogą być prowadzone tylko po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, przy czym może wystąpić konieczność wykonywania wykopów metodami archeologicznymi.
4. Wszelkie przypadkowe znaleziska i odkrycia ruchomych lub nieruchomych dóbr kultury i obiektów archeologicznych winny być odpowiednio zabezpieczone, w tym przez Policję w przypadku wartości materialnych i niezwłocznie zgłoszone właściwym służbom, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie dóbr kultury.
5. Zaleca się przebadać cały teren w granicach planu metodą AZP na zasadach uzgodnionych z Konserwatorem Zabytków.
6. Postuluje się ochronę i zachowanie następujących wartościowych budynków w obszarze planu, wskazanych przez Konserwatora Zabytków:
  - a) ul. Warszawska 41 - dom drewniany z pocz. XXw.;
  - b) ul. Warszawska 45 - dom murowany wraz z oficyną gospodarczą murowaną z ok. 1935r.;
  - c) dom drewniany ul. Warszawska 49 z ok. 1900r., przeznaczony – ze względu na kolizję z planowaną ulicą t12 KD.L – do przeniesienia i rekonstrukcji na warunkach określonych w §15 ust.8.
7. Wszelkie podziały nieruchomości w granicach planu podlegają uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków - zgodnie z §9, ust.3.
8. Na całym obszarze zabrania się umieszczania znaków informacyjnych, tablic i reklam nie uzgodnionych z Konserwatorem Zabytków - zgodnie z §10, ust.5.

### § 14.

#### Zalecane formy architektoniczne

W celu kształtowania lokalnego charakteru architektury i zachowania tradycyjnych wartości architektonicznych plan postuluje aby w projektach nowych budynków oraz zmian wyglądu zewnętrznych budynków istniejących stosować formy inspirowane wartościowymi budynkami historycznego centrum Raciąża, bezpośredniego sąsiedztwa oraz zabudowy miast i miasteczek północnego Mazowsza - na zasadach określonych w §13, ust. 1, 2 i 3.

## ROZDZIAŁ 4.

### USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

## § 15.

### **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 ulicy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu jako 3KDz (ul. Warszawska)
3. Plan ustala układ pozostałych ulic na terenach miejskich jako sieć ulic lokalnych i dojazdowych.
4. Na terenach poza ulicami w miejscach wskazanych orientacyjnie liniami przerywanymi na rysunku planu postuluje się wprowadzenie dodatkowych ulic dojazdowych lub wewnętrznych.
5. Dopuszcza się realizację ulic nie wskazanych na rysunku jako ulic w klasie dojazdowych lub jako dróg wewnętrznych.
6. Dla ulic zbiorczych ustala się skrzyżowania wyłącznie wyznaczone na rysunku planu.
7. 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.
8. Ustala się, że realizacja ulicy nowo-projektowanej t12 KD.L możliwa jest tylko po starannej, fachowej inwentaryzacji i demontażu kolidującego z nią domu drewnianego ul. Warszawska 49, krytego dachówką, jego przeniesieniu i rekonstrukcji w innym miejscu na zasadach uzgodnionych z Konserwatorem Zabytków, z postulowanym przeznaczeniem go na cele publiczne.

## § 16.

### **Linie rozgraniczające ulic**

1. Plan wyznacza obowiązujące i orientacyjne linie rozgraniczające ulic zbiorczych i nowo-projektowanej ulicy lokalnej t12KD.L 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.

## § 17.

### **Wskaźniki parkingowe**

1. Plan ustala obowiązek zapewnienia pokrycia potrzeb parkingowych na terenach własnych w/g następujących wskaźników:
  - 1). dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie jednak nie mniej niż 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkań;
  - 2). dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej po 1 miejsce na 1 samodzielny lokal mieszkalny z tym, że dla domów o powierzchni użytkowej przekraczającej 200m<sup>2</sup> po 1 miejscu na każde kolejne 100m<sup>2</sup> tego przekroczenia powierzchni.
  - 3). dla wszelkich innych funkcji w tym usług i handlu po 1 miejscu postojowym na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

#### **§ 18.**

##### **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.

#### **§ 19.**

##### **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 miejskich w rejonie usług i wszelkich obiektów użyteczności publicznej.

#### **§ 20.**

##### **Strefy ruchu uspokojonego**

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

### **ROZDZIAŁ 5.**

#### **USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ OBSZARU**

#### **§ 21.**

##### **Ogólne zasady obsługi inżynierskiej**

1. Ustala się obsługę inżynierską obszaru z systemów ogólnomiejskich na zasadach określonych w § 21 do 28.
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.

## **§ 22.**

### **Zaopatrzenie w wodę**

1. Ustala się utrzymanie i rozwój ogólnomiejscowej sieci wodociągowej, jako podstawowego systemu zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, gospodarczych, przeciwpożarowych i technicznych, dla której przeznaczają 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.

## **§ 23.**

### **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 10m<sup>3</sup> 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 § 11..

## **§ 24.**

### **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 przeznaczają 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.

## **§ 25.**

### **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.

## **§ 26.**

### **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 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 we właściwej dokumentacji realizacyjnej.

## **§ 27.**

### **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.

## § 28.

### Gospodarka wodami powierzchniowymi i gruntowymi

1. 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 będą sprzyjać zachowaniu naturalnych stosunków gruntowo-wodnych.
2. 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.

## ROZDZIAŁ 6.

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW W STREFACH FUNKCJONALNYCH POZA ULICAMI

## § 29.

### Ustalenia dla stref funkcjonalnych MN

1. Dla terenów MN/T1 i MN/T2 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 3 kondygnacje użytkowe i dopuszcza przeznaczenie tych terenów dla innych funkcji nieuciążliwych, 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 wraz z poddaszem użytkowym, a w pasach terenu do 18 m wzdłuż linii zabudowy od strony ulic Warszawskiej i Nowoprojektowanej t 12KD.L do trzech kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym.
3. W miejscach wskazanych na rysunku planu postuluje się wprowadzenie zmiany układu parcelacji w sposób wskazany orientacyjnie na rysunku planu - na zasadach proporcjonalnej lub ekwiwalentnej wymiany.
4. W miejscach wskazanych liniami przerywanymi na rysunku planu postuluje się wprowadzenie ulic w klasie ulic dojazdowych.
5. Ustala się nakaz zachowania nie mniej niż 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego na każdej działce inwestycyjnej.
6. Cały teren w granicach planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej i archeologicznej, w której obowiązują ograniczenia i obowiązek uzgodnienia wszelkich działań inwestycyjnych określone w § 13.

7. Nakazuje się zachowanie pozostałych ustaleń planu.

## **ROZDZIAŁ 7.**

### **PRZEPISY DOTYCZĄCE TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

#### **§ 30.**

##### **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 i remontowane 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.

#### **§ 31.**

##### **Obiekty tymczasowe**

Na całym obszarze planu wprowadza się zakaz budowy obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów służących funkcjom technicznym miasta, obiektów niezbędnych dla prowadzenia robót budowlanych oraz innych urządzeń dla celów publicznych, niezbędnych na podstawie przepisów szczególnych, a także altan, wiat i oranżerii [ogrodów zimowych] o łącznej powierzchni całkowitej nie większej niż 25m<sup>2</sup> na każde 1000m<sup>2</sup> pow. działki.

## **Rozdział 8.**

### **SKUTKI PRAWNE UCHWALENIA PLANU. PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE**

#### **§ 32.**

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 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). 10% - dla wszystkich terenów o funkcji mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.

#### **§ 33.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Raciąż

#### **§ 34.**

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

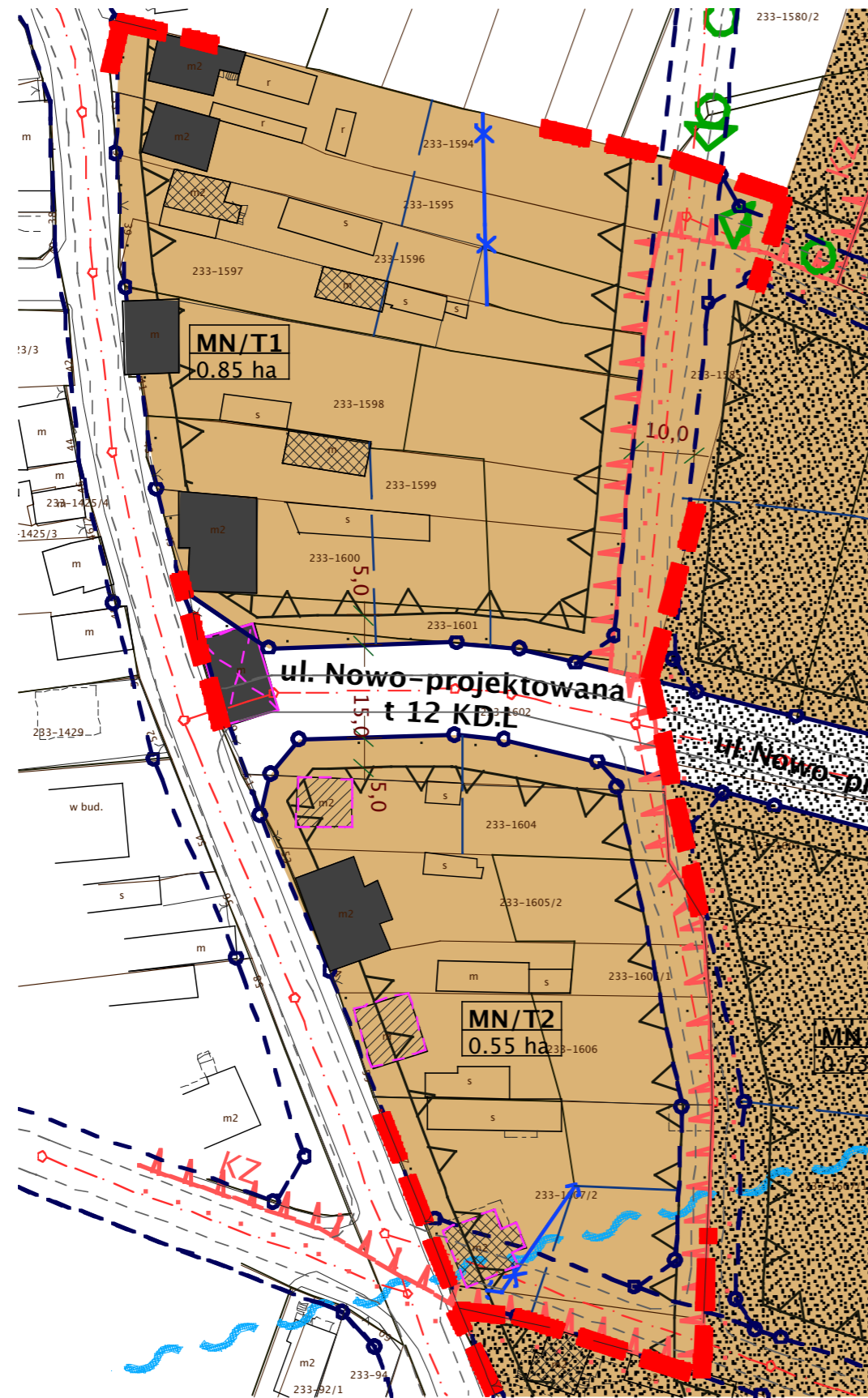
#### **§ 35.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego

#### **§ 36.**

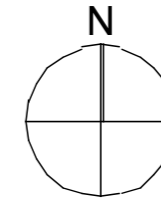


Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym  
Województwa Mazowieckiego

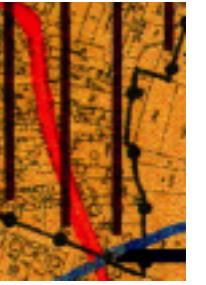


### LEGENDA

- 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**
- piesze powiązania w zieleni
- strefa zewnętrzna ochrony pośredniej ujęć wody dla wodociągu zbiorowego
- MN  
0.02 ha
- KD
- obszar sąsiadujący
- budynki zabytkowe i wartościowe przeznaczone do przeniesienia i rekonstrukcji – wg ustaleń planu
- 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
- KZ
- granica strefy ochronnej konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej



## OBSZAR OPRACOWANIA "T" W STUDIUM



SPORZADZAJĄCY PLAN:

**Zarząd Gminy Miasta Raciąż**

pl. A. Mickiewicza 17, 09-140 Raciąż

PROJEKT:  
**Miejsowy Plan  
Zagospodarowania Przestrzennego  
części obszaru miasta RACIAŻ**

FIRMA PROJEKTOWA:

**„ZEP-Inpro”**

ul. Otolińska 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 UPRAWNIENI LUB REJ.ZAWODOWEGO:	PODPIS
PROJEKT PLANU:	<b>arch. Andrzej Fabierkiewicz</b>	
KOORDYNATOR PLANU:	<b>arch. Paweł Detko</b>	
PROJEKTANCI:	<b>arch. Dobromiła Szymańska</b> <b>arch. Justyna Kulesza</b> <b>arch. Piotr Jurkiewicz</b>	

### PROJEKTANCI BRANŻOWI i KONSULTANCI

SPECJALNOŚĆ:	FIRMA / IMIĘ NAZWISKO PROWADZĄCEGO / KONTAKT:	PODPIS
ARCHITEKTURA	"DJiO" Sp. z o.o., P.Detko, P. Jurkiewicz, M. Owadowicz Warszawa, tel. 0,22 849 96 07, 0,22 849 22 00	
EKOLOGIA		
EKONOMIA:		

TREŚĆ/TYTUŁ PLANYSZY:

**MPZP Raciąż obszar T**

OZN.PLIKU:	UMIĘJSC. PLIKU:	SKALA WYDRUKU:	SKALA RYSUNKU:
raciaz kwiecień .lbk	dane P7/ Raciąż P7	1:1000	1:1000
DATA:	kwiecień 2011	FAZA:	PROJEKT PLANU
EDYCJA PLANYSZY:	P6	SYMBOL PLANYSZY:	A-09
		NR PORZĄDKOWY:	9