DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 listopada 2025 r.

Poz. 9671

Podpisany przez:
Dorota Zawadzka
Data: 17.11.2025 15:20:54

UCHWAŁA NR XXI.114.2025
RADY GMINY RACIĄŻ

z dnia 31 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zlokalizowanych w obrębach Cieciersk, Witkowo oraz Folwark-Raciąż, gmina Raciąż

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), a także w związku z Uchwałą Nr IX.52.2024 Rady Gminy Raciąż z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zlokalizowanych w obrębach Cieciersk, Witkowo oraz Folwark-Raciąż, gmina Raciąż, Rada Gminy Raciąż uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zlokalizowanych w obrębach Cieciersk, Witkowo oraz Folwark-Raciąż, gmina Raciąż, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raciąż.

2. Plan obejmuje trzy obszary zlokalizowane w obrębach geodezyjnych Cieciersk, Witkowo oraz Folwark-Raciąż w gminie Raciąż, których granice określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) części graficzne, zwane dalej „rysunkami planu” w skali 1:1000 – załączniki nr 1, 2, 3;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Raciąż o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 4;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Raciąż o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 5;

4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 6.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków oraz wolnostojących instalacji fotowoltaicznych;

3) linii zabudowy od lasu – należy przez to rozumieć odległość od lasu, w jakiej można usytuować budynki z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów odrębnych;

4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, historycznej lub edukacji ekologicznej;

6) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia techniczne, w tym między innymi zbiorniki wody na cele przeciwpożarowe, sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdy, place manewrowe i parkingi związane z użytkowaniem obiektu budowlanego.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami MNW;

2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami RZM.

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

1) nakaz sytuowania zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii zabudowy od lasów, zgodnie z rysunkami planu;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, dróg pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, ciężarowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych;

5) dopuszczenie odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;

6) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;

7) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;

8) dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy:

   a) dopuszczenie remontu i przebudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbudowy lub dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami,

   b) dopuszczenie nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od pasa drogowego i z zachowaniem pozostałych ustaleń dla poszczególnych terenów,

   c) dopuszczenie rozbudowy bez możliwości przekroczenia linii zabudowy;

9) kolor elewacji – biały, czarny, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;

10) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 9 koloru elewacji na maksymalnie 30% powierzchni każdej ze ścian zewnętrznych budynku;

11) kolor pokrycia dachowego dla dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – ceglastoczerwony, brązowy, szary lub grafitowy;

12) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;

13) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy oraz na poprawę stanu zagospodarowania przyległych nieruchomości, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;

14) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych, nieokreśloną w ustaleniach szczegółowych planu: 12,0 m, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej lub telekomunikacyjnej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) zakaz lokalizacji:

a) biogazowni,

b) elektrowni wiatrowych,

c) elektrowni fotowoltaicznych, z wyjątkiem mikroinstalacji,

d) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

4) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) tereny MNW kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) tereny RZM kwalifikowane są jako tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszczenie przebudowy, likwidacji lub rozbudowy istniejących budowli drenarskich i melioracyjnych, w tym odcinkowego skanalizowania, z zachowaniem ciągłości przepływu wód i dalszego poprawnego funkcjonowania całego systemu;

6) zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

7) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, ustala się nakaz uwzględnienia lokalizacji obszarów objętych planem w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska”, o średniej głębokości ujęć – 160 m p.p.t.

2. W zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, wyznacza się strefę ochronną istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, o szerokości 14,0 m, po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach, do czasu rozbiórki lub przebudowy, w tym skablowania, na terenie której obowiązują ustalenia przepisów odrębnych, w tym dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

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

1) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez drogę krajową nr 60 oraz drogi gminne, zlokalizowane poza obszarami planu;

2) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej:

a) 2 miejsc do parkowania dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej, wliczając w to miejsca do parkowania w garażu,

b) 1 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy w przypadku realizacji lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

3) w ramach miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2, nakaz lokalizacji miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie wynikającej z przepisów odrębnych;

4) dopuszczenie wydzielania działek pod realizację dojazdów do działek budowlanych o szerokości minimum 8,0 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m;

5) dopuszczenie zmniejszenia szerokości dojazdu do 6,0 m i odstąpienie od wykonania placu do zawracania, w przypadku gdy długość dojazdu, o którym mowa w pkt 4 nie przekracza 50,0 metrów, a służy on do obsługi komunikacyjnej nie więcej niż 4 działek budowlanych;

6) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszarów planu;

2) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia oraz rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, remontu i odbudowy sieci i urządzeń istniejących, na obszarach objętych planem;

3) powiązanie projektowanych sieci infrastruktury technicznej z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarami planu;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,

b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;

5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:

a) odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm,

b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, a także do przydomowych oczyszczalni ścieków,

c) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej lub odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie gromadzenia wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,

c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, służących biernej i czynnej ochronie jakości i ilości zasobów wód podziemnych;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 30 mm lub z indywidualnych zbiorników;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszczenie zasilania z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych,

c) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych,

d) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;

9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu;

10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów komunalnych w sposób uwzględniający selektywną zbiórkę u źródła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach MNW: 1000 m^2,

2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach MNW: 20,0 m;

3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenach MNW: 70° – 110°.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

3. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1MNW, 2MNW, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dopuszczenie lokalizacji, powiązanych z przeznaczeniem określonym w pkt 1:

a) budynków gospodarczych,

b) garaży,

c) wiat;

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,60;

5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,90;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

8) geometria dachów budynków i wiat: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: 9,0 m,

b) budynków gospodarczych, garaży i wiat: 5,0 m;

10) maksymalna liczba kondygnacji:

a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;

b) budynków gospodarczych, garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;

12) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1MNW z drogi gminnej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

b) terenu 2MNW z drogi gminnej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 15. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków inwentarskich i gospodarczych,

b) garaży,

c) wiat;

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,80;

5) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

8) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°,

b) pozostałych budynków i wiat: dachy jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków w zabudowie zagrodowej i wiat: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków inwentarskich: 12,0 m,

c) garaży: 6,0 m,

d) budowli rolniczych: 17,0 m;

10) maksymalna liczba kondygnacji:

a) budynków w zabudowie zagrodowej oraz budynków inwentarskich: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej

b) garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

11) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1RZM z drogi krajowej nr 60, zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) terenu 2RZM poprzez teren 1MNW z drogi gminnej, zlokalizowanej poza obszarem planu,

c) terenu 3RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 16. Dla obszarów objętych niniejszym planem, tracą moc ustalenia:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXVII.284.2022 Rady Gminy Raciąż z dnia 14 lipca 2022 r.;
2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXVII.285.2022 Rady Gminy Raciąż z dnia 14 lipca 2022 r.;
3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXVII.286.2022 Rady Gminy Raciąż z dnia 14 lipca 2022 r.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raciąż.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mateusz Pieniak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW ZLOKALIZOWANYCH W OBRĘBACH CIECIERSK, WITKOWO ORAZ FOLWARK-RACIĄŻ, GMINA RACIĄŻ

CIECIERSK

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXI.114.2025
RADY MIEJSKIEJ W RACIĄŻU
Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2025 R.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RACIĄŻ



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

O_3 OBSZARY ROLNICTWA INTENSYWNEGO NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRYCH, O PRZEWAŻAJĄCYM ROŚLINNYM KIERUNKU PRODUKCJI.

tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z usługami użyteczności publicznej

strefy ochronne od obiektów uciążliwych

1RZM

12

10

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- linie zabudowy od lasu
- 10 - linie wymiarowe
- RZM - teren zabudowy zagrodowej

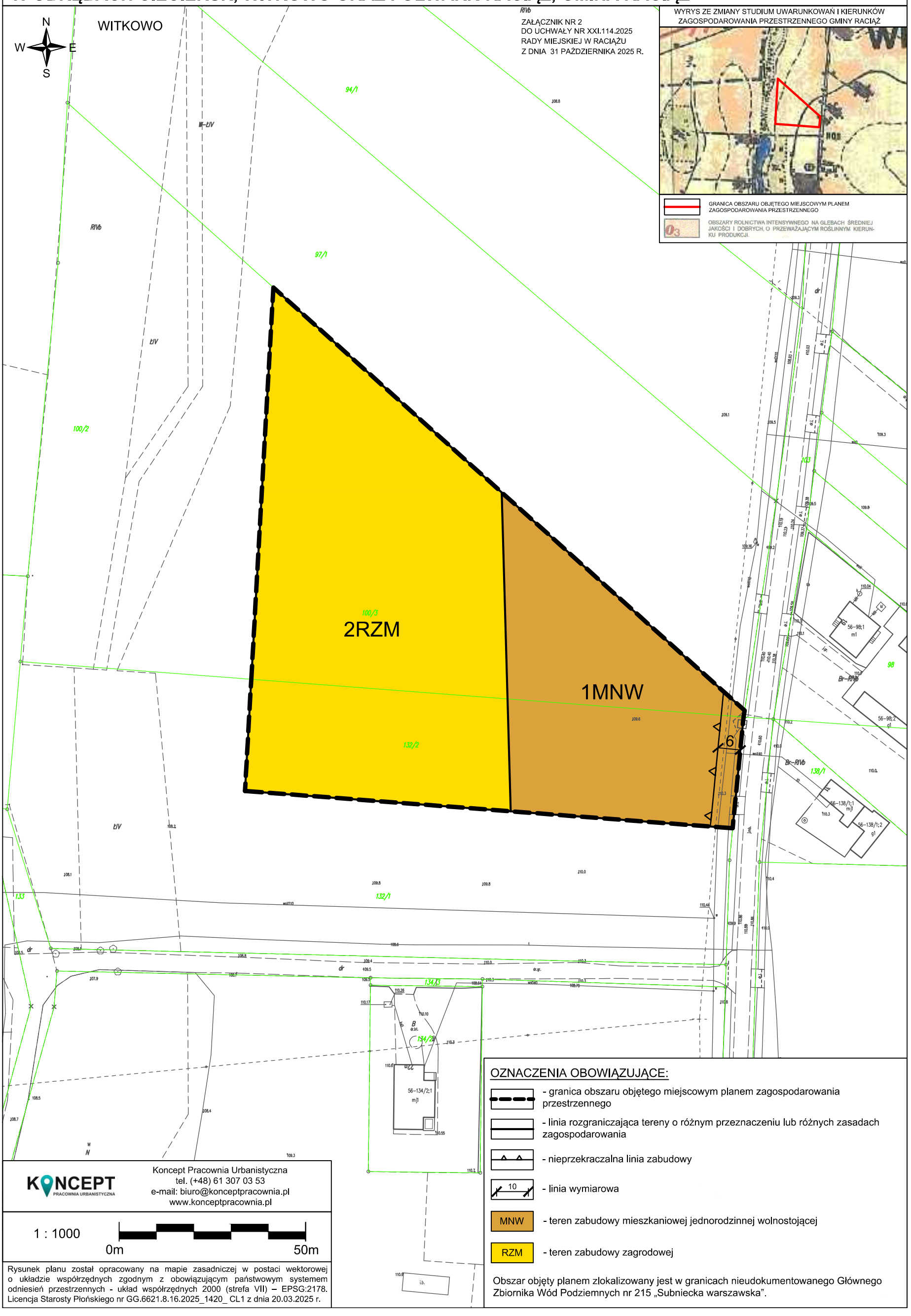
Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska”.

KONCEPT PRACOWNIA URBANISTYCZNA
Koncept Pracownia Urbanistyczna
tel. (+48) 61 307 03 53
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

1 : 1000
0m 50m

Rysunek planu został opracowany na mapie zasadniczej w postaci wektorowej o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych - układ współrzędnych 2000 (strefa VII) – EPSG:2178. Licencja Starosty Płońskiego nr GG.6621.8.16.2025_1420_ CL1 z dnia 20.03.2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW ZLOKALIZOWANYCH W OBRĘBACH CIECIERSK, WITKOWO ORAZ FOLWARK-RACIĄŻ, GMINA RACIĄŻ



KONCEPT PRACOWNIA URBANISTYCZNA

Koncept Pracownia Urbanistyczna
tel. (+48) 61 307 03 53
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

1 : 1000

0m 50m

Rysunek planu został opracowany na mapie zasadniczej w postaci wektorowej o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych - układ współrzędnych 2000 (strefa VII) – EPSG:2178. Licencja Starosty Płońskiego nr GG.6621.8.16.2025_1420_ CL1 z dnia 20.03.2025 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 10 - linia wymiarowa
- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- RZM - teren zabudowy zagrodowej

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska”.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW ZLOKALIZOWANYCH W OBRĘBACH CIECIERSK, WITKOWO ORAZ FOLWARK-RACIĄŻ, GMINA RACIĄŻ

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXI.114.2025
RADY MIEJSKIEJ W RACIĄŻU
Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2025 R.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RACIĄŻ



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

O_3 OBSZARY ROLNICTWA INTENSYWNEGO NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRYCH, O PRZEWAŻAJĄCYM ROŚLINNYM KIERUNKU PRODUKCJI.

O_{13} OBSZAR ZAGROŻONY ZANIECZYSZCZENIEM WÓD PODZIEMNYCH Z POWODU SŁABEJ IZOLACJI UŻYTKOWEGO POZIOMU WODONOŚNEGO

FOLWARK-RACIĄŻ

2MNW

3RZM

10
5
6
15
15
5

1680/1
1680/2
1680/3
1675/4
1670/19

PsV
RV
RIVb
RVI
Br–RVI
ŁV

13–1680/2;1 m1
13–1680/2;2 g1
13–1680/2;3 g1

5849400.00
5849300.00
5849200.00
7441800.00
7441700.00

KONCEPT PRACOWNIA URBANISTYCZNA
Koncept Pracownia Urbanistyczna
tel. (+48) 61 307 03 53
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

1 : 1000
0m 50m

Rysunek planu został opracowany na mapie zasadniczej w postaci wektorowej o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych - układ współrzędnych 2000 (strefa VII) – EPSG:2178. Licencja Starosty Płońskiego nr GG.6621.8.16.2025_1420_ CL1 z dnia 20.03.2025 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 10 - linie wymiarowe
- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- strefa oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska”.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXI.114.2025

Rady Gminy Raciąż

z dnia 31 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raciąż o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zlokalizowanych w obrębach Cieciersk, Witkowo oraz Folwark-Raciąż, gmina Raciąż

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) Rada Gminy Raciąż stwierdza, że:

1. Konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały zorganizowane w dniach od 26 sierpnia 2025 r. do 26 września 2025 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie o rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXI.114.2025

Rady Gminy Raciąż

z dnia 31 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raciąż o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) Rada Gminy Raciąż rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;

2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;

3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;

4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;

2) wydatki z budżetu gminy;

3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXI.114.2025
Rady Gminy Raciąż
z dnia 31 października 2025 r.
Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę