ZMIANA
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RACIĄŻ

Uchwała Rady Gminy
w Raciążu

nr XXXI/26/2002
z 9 sierpnia 2002 r. 2002

ogłoszona w Dzienniku Urzędowym
Województwa Mazowieckiego
nr 273 z dnia 21. 10. 2002r
poz. 7098

Wiesława Wiklińska
PROJEKTANT ARCH.
USŁUGI
W Zakresie Planowania Przestrzennego
Adres: tel./fax 672-21-44
ul. Nowozagumienna 41B, 06-400 Ciechanów
NIP 566-129-19-13

Zespół autorski opracowania :

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

rok 2001 -2002

UCHWAŁA nr XXXI/26/2002
RADY GMINY w RACIĄŻU
z dnia 9 sierpnia 2002 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Raciąż dotyczącej fragmentów wsi : Budy Kraszewskie, Cieciersk, Dobrska Kolonia, Dobrska Włościany, Draminek, Druchowo, Stare Gralewo, Nowe Gralewo, Grzybowo, Kaczorowy, Kiniki, Kiełbowo, Kossobudy, Koziebrody, Krajkowo, Nowy Komunin, Kraszewo Gaczułty, Kraszewo Podborne, Lipa, Łempin, Nowe Młodochowo, Folwark Raciąż, Pólka-Raciąż, Szapsk, Sierakowo, Strożęcin, Unieck, Witkowo, Żukowo Wawrzonki, Żychowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr 141 poz. 159) , art. 8 i 26 Ustawy z 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), art. 7 Ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2000 r. nr 56 poz.679 z późniejszymi zmianami), art. 14 ust.3 Ustawy o lasach z 28 września 1991 r. (Dz.U. z 1991 r. nr 56. z późniejszymi zmianami)oraz Ustawa z 8 czerwca 2001 r. o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia (Dz.U. z 2001 r. nr 73 poz. 7640)

Rada Gminy w Raciążu uchwala co następuje :

§ 1

Dokonać zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Raciąż zatwierdzonego Uchwałą Gminnej Rady Miasta i Gminy w Raciążu nr VII/28/89 z 4 października 1989r (z późniejszymi zmianami) - zwanej w dalszej części Uchwały **„zmianą Planu"**

Zmiany Planu dokonuje się w zakresie ustalenia nowych funkcji oraz zasad realizacji zabudowy i użytkowania terenów wymienionych w Uchwale Rady Gminy w Raciążu nr XVI/34/2000 z 29 września 2000r.

§ 2

Ustala się rozumienie podstawowych określeń stosowanych w niniejszej Uchwale. Ilekroć jest mowa o :

1. **zmianie Planu** - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy stanowiące przepis gminny , wynikające z przedmiotowej Uchwały;

2. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Raciążu dotyczącą zagospodarowania terenów objętych niniejszym opracowaniem;

3. **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego);

4. **rysunku Planu** - należy przez to rozumieć rysunki na mapach sytuacyjno - wysokościowych 1:10 000 i ewidencyjnych 1:5000 stanowiące załączniki do niniejszej Uchwały;

5. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie które powinno dominować na terenie oznaczonym symbolem cyfrowym i literowym;

6. **przeznaczeniu dopuszczalnym lub uzupełniającym**- należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe, nie powodując zakłóceń w ogólnym funkcjonowaniu terenu;

7. **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną na działkach indywidualnych o określonych w Planie gabarytach;

8. **zabudowie mieszkaniowej letniskowej** lub letnich domach mieszkalnych – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne na działkach indywidualnych, użytkowane sezonowo lub całorocznie dla potrzeb rekreacji;

9. **usługach użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć obiekty do wykonywania funkcji : administracji, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu (za wyjątkiem handlu hurtowego), gastronomii, turystyki, sportu, pocztowej i telekomunikacji, rzemiosł (wyłącznie nieuciążliwych),

10. **usługach wbudowanych** - należy przez to rozumieć pomieszczenia w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych, mieszczące usługi użyteczności publicznej których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności a nie wytwarzanie metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

    usługach wolnostojących – należy przez to rozumieć obiekty na wydzielonych na ten cel działkach;

    Usługi określa się jako :

    a) *nieuciążliwe tj. spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu lub wskazanego na Planie obiektu przyległego i nie zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,*
    b) *uciążliwe tj. nie spełniające w/wym. wymogów, mogące pogorszyć stan środowiska lub wymagać ustanowienia strefy ochrony sanitarnej.*

11. **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub jej część która w wyniku ustaleń Planu została przeznaczona pod zabudowę lub inną działalność inwestycyjną,

12. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu linię lokalizowania budynków w stosunku do linii rozgraniczającej dróg i ulic. Linia ta pozwala na odsunięcie budynku w kierunku przeciwnym niż jezdnia.

§ 3

Integralną częścią zmiany Planu są rysunki sporządzone na mapach sytuacyjno-wysokościowych i ewidencyjnych będące załącznikami nr 1 - 66 do niniejszej Uchwały. Oznaczenia na rysunkach Planu obowiązują w zakresie :

1. granic terenu objętego opracowaniem,
2. linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania bądź zagospodarowania,
3. symboli terenów mówiących o funkcji terenu i cyfrowych mających ścisłe powiązanie z tekstem ustaleń realizacyjnych,
4. linii rozgraniczających pasy drogowe.

Rysunek Planu zawiera elementy informacyjne :

1. granice władania i kontury klasyfikacji gruntów,
2. główne elementy uzbrojenia inżynieryjnego terenu,
3. elementy planowanego zagospodarowania terenów poza granicami opracowania.

§ 4

1. USTALA SIĘ W POSZCZEGÓLNYCH WSIACH FUNKCJE ORAZ WARUNKI REALIZACYJNE W ZAKRESIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DLA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU

1.1. WIEŚ BUDY KRASZEWSKIE (załącznik nr 1,2)

a) Działka rolna o nr ewidenc. 185 i 187, o łącznej powierzchni 0,55 ha w granicach opracowania, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 1 MN/01 i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

- Ustala się możliwość lokalizacji w granicach terenu dwóch działek budowlanych.
- Zalecane gabaryty budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z dachem dwuspadowym lub wielospadowym. Poddasze wykorzystać należy dla celów mieszkaniowych.
- Ustala się szerokość drogi gminnej do której przylega teren 10m w liniach rozgraniczających. Planowana linia ogrodzeń działek wzdłuż drogi – 5m od osi istniejącego pasa drogowego. Nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

b) Działki rolne o nr ewidenc. 234, 152, 156, 155, 154, 153, 151, 160, 159, 147, 142, 298/1, 298/2, 296, 297, o łącznej powierzchni 3,1 ha w granicach opracowania, **przeznacza się do zalesienia.**

- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

1.2. WIEŚ CIECIERSK (załącznik nr 3,4,5)

a) Działka rolna o nr ewidenc. 7, o łącznej powierzchni 0,17 ha w granicach opracowania, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 1 MN/MR/01 i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa.**

- Ustala się możliwość lokalizacji w granicach terenu jednej działki budowlanej.

- Zalecane gabaryty budynku mieszkalnego – 1 kondygnacja z dachem dwuspadowym lub wielospadowym. Poddasze wykorzystać należy dla celów mieszkaniowych.
- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna działki z drogi lokalnej.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

b) Działka rolna o nr ewidenc. 25, o łącznej powierzchni 0,55 ha w granicach opracowania, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 2 MN/01 i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

- W granicach terenu dopuszcza się funkcję uzupełniającą – usługi użyteczności publicznej nieuciążliwe. Usługi mogą być realizowane jako wbudowane.
- Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000m^2 i minimalną szerokość 25m.W granicach terenu może powstać jeden rząd działek przyległych do istniejącej drogi.
- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna działek z ul. Płockiej. Nieprzekraczalna linia zabudowy 20m od krawędzi jezdni.
- Zalecane gabaryty budynków mieszkalnych 1- 1,5 kondygnacji z dachem dwuspadowym lub wielospadowym. Poddasza wykorzystać należy na cele mieszkaniowe.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

c) Działka rolna o nr ewidenc. 61, o powierzchni 1,50 ha w granicach opracowania, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 3 P/U/01 i przeznaczenie – **obiekty przemysłowe i usługi.**

Działki rolne o nr ewidenc. 73/4, 73/1, 73/3, o łącznej powierzchni 2,80 ha w granicach opracowania otrzymują w wyniku zmiany Planu :
symbol 4 P/U/01 i przeznaczenie – **obiekty przemysłowe i usługi.**

- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenu 4P/U/01 wyłącznie z ul. Płockiej, natomiast terenu 3P/U/01 wyłącznie z planowanej drogi lokalnej. W granicach działek przeznaczonych do zainwestowania należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc parkingowych dla obsługi obiektu.
- Ewentualna uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice działki budowlanej a działalność w nich prowadzona musi gwarantować ochronę wszystkich elementów środowiska , a więc:
  - *ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez odpowiednio rozwiązaną gospodarkę ściekami sanitarnymi, przemysłowymi i deszczowymi,*
  - *właściwe zagospodarowanie odpadów stałych komunalnych i przemysłowych z uwzględnieniem recyklingu,*
  - *ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza,*
  - *stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku.*
- W granicach terenu 3P/U do wniosku o wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania w przypadku inwestycji mogącej zanieczyścić wody podziemne należy dołączyć dokumentacje hydrogeologiczną.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż ulicy Płockiej 20 m od krawędzi jezdni, natomiast wzdłuż planowanej obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 60 25 m od krawędzi jezdni.

- W granicach obu terenów rozpoczęcie inwestycji należy poprzedzić powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia obiektów archeologicznych lub archeologicznej warstwy kulturowej należy wykonać badania ratownicze na koszt inwestora.
- Przed przystąpieniem do projektowania obiektów należy dokonać wstępnego rozpoznania geologicznego terenu przeznaczonego do zabudowy (Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektu budowlanego Dz.U. z 1998 r. nr 126 poz. 839).
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

1.3. WIEŚ DOBRSKA KOLONIA (załącznik nr 6,7)

a) Działka o nr ewidenc. 47, o łącznej powierzchni 0,09 ha, przeznaczona w obowiązującym Planie pod usługi dla rolnictwa, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 2 MN/01 i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

- W granicach działki dopuszcza się funkcję uzupełniającą – usługi użyteczności publicznej nieuciążliwe. Usługi mogą być realizowane jako wbudowane.
- Ustala się szerokość drogi powiatowej nr 722 - 25 m w liniach rozgraniczających. Ogrodzenia od strony drogi należy realizować w odległości 12,5 m od osi istniejącej jezdni. Nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od planowanej linii rozgraniczającej.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

1.4. WIEŚ DOBRSKA WŁOŚCIANY (załącznik nr 8,9)

a) Działka rolna o nr ewidenc. 17/1, o powierzchni 0,40 ha w granicach opracowania, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 1 MN/01 i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna działki z drogi lokalnej. Szerokość drogi 8 m w liniach rozgraniczających. Ogrodzenia wzdłuż drogi należy realizować w odległości 4 m od osi istniejącego pasa drogowego. Nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od planowanej linii rozgraniczającej.
- Zalecane gabaryty budynków mieszkalnych 1- 1,5 kondygnacji z dachem dwuspadowym lub wielospadowym. Poddasza wykorzystać należy dla funkcji mieszkaniowej.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

1.5. WIEŚ DRAMINEK (załącznik nr 10,11)

a) Działki rolne o nr ewidenc. 54/4, 54/2, 54/5, o łącznej powierzchni 3,0 ha w granicach opracowania, **przeznacza się do zalesienia**

- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

1.6. WIEŚ DRUCHOWO (załącznik nr 12,13)

a) Działki rolne o nr ewidenc. 42, 41/2, 40, 39, 38, 35, 36, 37, o łącznej powierzchni 0,95 ha w granicach opracowania, otrzymują w wyniku zmiany Planu :
symbol 1 MN/01 i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna działek z drogi gminnej. Szerokość drogi 10 m w liniach rozgraniczających. Ogrodzenia działek wzdłuż drogi należy realizować w odległości 5 m od osi istniejącego pasa drogowego. Nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od planowanej linii rozgraniczającej.
- Zalecane gabaryty budynków mieszkalnych 1-1,5 kondygnacji z dachem dwuspadowym lub wielospadowym. Poddasza należy wykorzystać dla funkcji mieszkaniowej.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

1.7. WIEŚ NOWE GRALEWO, STARE GRALEWO (załącznik nr 14, 15)

a) Działka o nr ewidenc. 23/22 (Nowe Gralewo), o powierzchni 0,50 ha, przeznaczona w obowiązującym Planie pod usługi dla rolnictwa, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 1 U/ MN/01 i przeznaczenie – **usługi użyteczności publicznej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową.**

- W granicach terenu dopuszcza się funkcję mieszkaniową w postaci mieszkania wydzielonego w obiekcie usługowym lub budynku mieszkalnego dla właściciela obiektu.
- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna działki z drogi gminnej. Szerokość drogi 10 m w liniach rozgraniczających. Ogrodzenia działek wzdłuż drogi należy realizować w odległości 5 m od osi istniejącego pasa drogowego. Nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od planowanej linii rozgraniczającej.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

b) Działki rolne o nr ewidenc. 23/6, 23/10, 23/11, 23/17 (Nowe Gralewo), o łącznej powierzchni 1,2 ha w granicach opracowania, otrzymują w wyniku zmiany Planu :
symbol 2 MN/01 i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

- Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000m^2 i minimalną szerokość 25m.W granicach terenu może powstać jeden rząd działek przyległych do istniejącej drogi.
- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna działek z drogi gminnej. Szerokość drogi 10 m w liniach rozgraniczających. Ogrodzenia działek wzdłuż drogi należy realizować w odległości 5 m od osi istniejącego pasa drogowego. Nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od planowanej linii rozgraniczającej.
- Zalecane gabaryty budynków mieszkalnych 1-1,5 kondygnacji z dachem dwuspadowym lub wielospadowym. Poddasza wykorzystać dla funkcji mieszkaniowej.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

c) Działka rolna o nr ewidenc. 20/1 (Nowe Gralewo), o powierzchni 0,49 ha w granicach opracowania, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 4NO/01 i przeznaczenie – **wiejska oczyszczalnia ścieków** (lokalizacja alternatywna).

Działka rolna o nr ewidenc. 82 (Nowe Gralewo), o powierzchni 0,49 ha w granicach opracowania, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 5NO/01 i przeznaczenie – **wiejska oczyszczalnia ścieków** (lokalizacja alternatywna).

- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna działek z drogi powiatowej nr 710 o planowanej szerokości 25 m w liniach rozgraniczających. Ogrodzenie działki wzdłuż drogi należy realizować w odległości 12,5 m od osi istniejącej jezdni. Nieprzekraczalna linia zabudowy 20 m od krawędzi jezdni.
  Warunki wyjazdu z oczyszczalni na drogę powiatową należy uzgodnić z Powiatowym Zarządem Dróg.
- W fazie projektowania należy rozważyć możliwość włączenia do planowanego systemu kanalizacyjnego poza wsią Gralewo najbliższych zwartych jednostek osadniczych.
- Dla projektowanego obiektu należy zastosować takie rozwiązania techniczne i organizacyjne, dobrać taką technologię, które wykluczą szkodliwe oddziaływanie obiektu poza granicami terenu do którego jednostka posiada tytuł prawny. W przypadku konieczności ustalenia obszaru ograniczonego użytkowania, nie mogą znaleźć się w jego granicach zabudowania mieszkalne.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

d) Działka rolna o nr ewidenc. 107 (Stare Gralewo), o powierzchni 0,35 ha, przeznaczona w obowiązującym Planie pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 3 U/01 i przeznaczenie – **usługi użyteczności publicznej.**

- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna działki z drogi powiatowej nr 721 o planowanej szerokości 25 m w liniach rozgraniczających. Ogrodzenie działki wzdłuż drogi należy realizować w odległości 12,5 m od osi istniejącej jezdni. Nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od planowanej linii rozgraniczającej.
- Ewentualna uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice działki budowlanej, nie może również pogarszać stanu środowiska naturalnego.
- W granicach działki budowlanej należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych dla obsługi obiektu.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

e) Działkę rolną o nr ewidenc. 184 (Stare Gralewo), o powierzchni 2,0 ha w granicach opracowania, **przeznacza się do zalesienia.**

- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

1.8. WIEŚ GRZYBOWO (załącznik nr 16, 17)

a) Działkę rolną 0 nr ewidenc. 241, o powierzchni 5,0 ha w granicach opracowania, **przeznacza się do zalesienia.**

- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

1.9. WIEŚ KACZOROWY (załącznik nr 18, 19)

a) Działka rolna o nr ewidenc. 175/1, o powierzchni 0,24 ha w granicach opracowania, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 1 MN/01 i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

- Ustala się możliwość lokalizacji w granicach terenu jednej działki budowlanej.
- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna działki z drogi lokalnej o planowanej szerokości 8 m w liniach rozgraniczających. Ogrodzenie działki wzdłuż drogi należy realizować w odległości 4 m od osi istniejącego pasa drogowego. Nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od planowanej linii rozgraniczającej.
- Zalecane gabaryty budynku mieszkalnego – 1 kondygnacja z dachem dwuspadowym lub wielospadowym. Poddasze wykorzystać dla funkcji mieszkaniowej.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

1.10. WIEŚ KINIKI (załącznik nr 20, 21)

a) Działka rolna o nr ewidenc. 63/10, o powierzchni 0,40 ha w granicach opracowania, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 1 MN/01 i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

- Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m^2, minimalną szerokość działki 25m.
- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna działki z drogi powiatowej nr 723 o planowanej szerokości 25 m w liniach rozgraniczających. Ogrodzenia działek wzdłuż drogi należy realizować w odległości 12,5 m od osi istniejącej jezdni. Nieprzekraczalna linia zabudowy 20 m od krawędzi jezdni.
- Zalecane gabaryty budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z dachem dwuspadowym lub wielospadowym. Poddasza wykorzystać dla funkcji mieszkaniowej.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

1.11. WIEŚ KIEŁBOWO (załącznik nr 22, 23)

a) Działki rolne o nr ewidenc. 118 i 119, o łącznej powierzchni 6,6 ha w granicach opracowania, otrzymują w wyniku zmiany Planu :
symbol 1NU/01 i przeznaczenie – **składowisko odpadów komunalnych** (lokalizacja alternatywna).

- Przyjmuje się strefę ograniczonego użytkowania - przez analogię do składowisk już działających - 300 m od granic działki, w której nie powinny znajdować się budynki mieszkalne. Ostateczne ustalenie wielkości strefy oraz zasad jej zagospodarowania nastąpi po oddaniu obiektu do użytku, przeprowadzeniu badań środowiska i przeprowadzeniu oceny oddziaływania.
  Należy dobrać technologię składowania, która ograniczy do minimum zanieczyszczenie środowiska (gruntów sąsiadujących), a przede wszystkim wykluczy zanieczyszczanie wód powierzchniowych i wgłębnych. Nakłada się obowiązek prowadzenia systematycznego monitoringu czystości wód.

- Realizację inwestycji należy poprzedzić archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym; w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego lub archeologicznej warstwy kulturowej, wykonaniem badań ratowniczych na koszt inwestora
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

b) Działkę rolną o nr ewidenc. 118 i 119 o łącznej powierzchni 2,7 ha w granicach opracowania, **przeznacza się do zalesienia.**

- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

1.12. WIEŚ KOSSOBUDY (załącznik nr 24, 25)

a) Działka rolna o nr ewidenc. 192, o powierzchni 0,72 ha w granicach opracowania, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 1 MN/ML/01 i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa.**

- Ustala się minimalną powierzchnię działki 1500 m^2, minimalną szerokość 30m.
- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna działek z drogi lokalnej o planowanej szerokości pasa drogowego 8 m i drogi powiatowej o planowanej szerokości 25m w liniach rozgraniczających. Ogrodzenie działek wzdłuż drogi lokalnej należy realizować w odległości 4 m od osi istniejącego pasa drogowego, natomiast wzdłuż drogi powiatowej 12,5 m od osi istniejącej jezdni. Nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od planowanej linii rozgraniczającej drogi lokalnej i 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej.
- Zalecane gabaryty budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z dachem dwuspadowym lub wielospadowym. Poddasza wykorzystać dla funkcji mieszkaniowej.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

1.13. WIEŚ KOZIEBRODY (załącznik nr 26, 27)

a) Działki rolne o nr ewidenc. 181/2, 181/4, 182/2, o łącznej powierzchni 1,25 ha w granicach opracowania, otrzymują w wyniku zmiany Planu :
symbol 1 MN/01 i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna .**

Działki rolne o nr ewidenc. 189, 190, 191, 192, o łącznej powierzchni 1,45 ha w granicach opracowania, otrzymują w wyniku zmiany Planu :
symbol 2 MN/01 i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna .**

- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna działek z dróg lokalnych o planowanej szerokości 8 m w liniach rozgraniczających. Ogrodzenia działek wzdłuż dróg należy realizować w odległości 4 m od osi istniejącego pasa drogowego. Nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od planowanej linii rozgraniczającej.
- Zalecane gabaryty budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z dachem dwuspadowym lub wielospadowym. Poddasza wykorzystać dla funkcji mieszkaniowej.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

b) Działka rolna o nr ewidenc. 230/1, o powierzchni 0,10 ha w granicach opracowania, przeznaczona w obowiązującym Planie pod usługi dla rolnictwa, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 3 MN/01 i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,** pozostałą część działki przeznacza się pod uprawy polowe.

- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna działki z planowanej drogi powiatowej 703 dla której należy zabezpieczyć pas drogowy o szerokości 25 m w liniach rozgraniczających.
  Ogrodzenie działki wzdłuż drogi powiatowej należy realizować w odległości 12,5 m od planowanej linii rozgraniczającej..
  Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej 20 m od krawędzi istniejącej jezdni.
- Zalecane gabaryty budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z dachem dwuspadowym lub wielospadowym. Poddasze należy wykorzystać dla funkcji mieszkaniowej.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

c) Działka rolna o nr ewidenc. 181/3, o powierzchni 0,96 ha w granicach opracowania, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 4NO/01 i przeznaczenie – **wiejska oczyszczalnia ścieków.**

- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna działki z drogi powiatowej nr 703 o planowanej szerokości 25 m w liniach rozgraniczających. Ogrodzenie działki wzdłuż drogi należy realizować w odległości 12,5 m od osi istniejącej jezdni. Nieprzekraczalna linia zabudowy 20 m od krawędzi jezdni.
  Warunki wyjazdu z oczyszczalni na drogę powiatową należy uzgodnić z Powiatowym Zarządem Dróg.
- W fazie projektowania należy rozważyć możliwość włączenia do planowanego systemu kanalizacyjnego poza wsią Koziebrody najbliższych zwartych jednostek osadniczych.
  Dla projektowanego obiektu należy zastosować takie rozwiązania techniczne i organizacyjne, dobrać taką technologię, które wykluczą szkodliwe oddziaływanie obiektu poza granicami terenu do którego jednostka posiada tytuł prawny. W przypadku konieczności ustalenia obszaru ograniczonego użytkowania, nie mogą znaleźć się w jego granicach zabudowania mieszkalne.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

1.14. WIEŚ KRAJKOWO (załącznik nr 28, 29, 30)

a) Działki rolne o nr ewidenc. 309 i 278, o łącznej powierzchni 3,4 ha w granicach opracowania, **przeznacza się do zalesienia.**

- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

b) Działka rolna o nr ewidenc. 229, o powierzchni 0,6 ha w granicach opracowania, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 1MOP/01 i przeznaczenie – **miejsce obsługi podróżnych.**

- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna obiektu może odbywać się wyłącznie z drogi lokalnej przylegającej do przedmiotowego terenu od zachodu.

Dla drogi krajowej nr 60 należy zabezpieczyć pas drogowy o szerokości 45 m w liniach rozgraniczających.
Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej - 25 m od krawędzi jezdni.
Ogrodzenie działki wzdłuż drogi krajowej należy realizować w odległości 22,5 m od osi istniejącej jezdni.
Niezbędną ilość miejsc parkingowych dla obsługi obiektu należy zabezpieczyć w granicach działki budowlanej. Wyklucza się parkowanie pojazdów w pasie drogowym.

- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

c) Działka o nr ewidenc. 352/2, o powierzchni 2,2 ha w granicach opracowania, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 2PE/01 i przeznaczenie – **teren eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych.**

- Uruchomienie obiektu może nastąpić po spełnieniu wymogów Ustawy z 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 37 poz. 96 z późniejszymi zmianami). Eksploatację należy prowadzić do pełnego wykorzystania złoża.
Nadkład zdjęty przed przystąpieniem do eksploatacji powinien być tymczasowo gromadzony w obrębie terenu górniczego, a następnie użyty przy rekultywacji terenów poeksploatacyjnych. Zaleca się rekultywację w kierunku wodnym i leśnym.
Wywóz surowca drogą krajową nr 60 należy uzgodnić z Generalną Dyrekcją Dróg Publicznych, natomiast włączenie do drogi powiatowej z Zarządem Dróg Powiatowych w Płońsku.

- W granicach terenu rozpoczęcie inwestycji należy poprzedzić powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia obiektów archeologicznych lub archeologicznej warstwy kulturowej należy wykonać badania ratownicze na koszt inwestora.

- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

1.15. WIEŚ NOWY KOMUNIN (załącznik nr 31, 32)

a) Działkę rolną o nr ewidenc. 1, o powierzchni 3,4 ha w granicach opracowania **przeznacza się do zalesienia.**

- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

1.16. WIEŚ KRASZEWO GACZUŁTY (załącznik nr 33, 34)

a) Działki rolne o nr ewidenc. 156, 157, 158, 159, 160, 161, o łącznej 18,90 ha w granicach opracowania, otrzymują w wyniku zmiany Planu :
symbol 1P/U/01 i przeznaczenie – **przemysł i usługi .**

- Ewentualna uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice działki budowlanej a działalność w nich prowadzona musi gwarantować ochronę wszystkich elementów środowiska , a więc:
  - *ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez odpowiednio rozwiązaną gospodarkę ściekami sanitarnymi, przemysłowymi i deszczowymi,*
  - *właściwe zagospodarowanie odpadów stałych komunalnych i przemysłowych z uwzględnieniem recyklingu,*

- *ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza,*
- *stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku.*

- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna zabudowy przemysłowej odbywać się będzie z drogi powiatowej 703 i dróg lokalnych. Planowana szerokość dróg lokalnych 10 m z poszerzeniem w kierunku terenu objętego opracowaniem. Dla drogi powiatowej należy zabezpieczyć pas drogowy szerokości 25 m .

  Ogrodzenia działek wzdłuż drogi powiatowej należy realizować w odległości 12,5 m od osi istniejącej jezdni.

  Nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż dróg lokalnych 6 m od planowanej linii rozgraniczającej, wzdłuż drogi powiatowej 20 m od krawędzi istniejącej jezdni.

  Dla obsługi poszczególnych obiektów należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc parkingowych w granicach lokalizacji.

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

- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

b) Działka rolna o nr ewidenc. 155/1, o powierzchni 1,5 ha w granicach opracowania, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 2 MN/01 i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

- Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m^2 a minimalną szerokość 25 m.

- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna działek z drogi powiatowej nr 703 o planowanej szerokości 25 m w liniach rozgraniczających. Ogrodzenia działek wzdłuż drogi należy realizować w odległości 12,5 m od osi istniejącej jezdni. Nieprzekraczalna linia zabudowy 20 m od krawędzi jezdni.

- Zalecane gabaryty budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z dachem dwuspadowym lub wielospadowym . Poddasza należy wykorzystać dla funkcji mieszkaniowej.

- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

c) Działki rolne o nr ewidenc. 22, 21, 20, 19, 18, 15, o łącznej powierzchni 1,3 ha w granicach opracowania, otrzymują w wyniku zmiany Planu :
symbol 3 MN/01 i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

Działki rolne o nr ewidenc. 72/3, 72/4, 73/1, 73/2, o łącznej powierzchni 0,60 ha w granicach opracowania, otrzymują w wyniku zmiany Planu :
symbol 4 MN/01 i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

- Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m^2 , minimalną szerokość działki 25m.

- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna działek z dróg lokalnych o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających. Ogrodzenia wzdłuż drogi należy realizować w odległości 5 m od osi istniejącego pasa drogowego.
  Nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od planowanej linii rozgraniczającej.

- Zalecane gabaryty budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z dachem dwuspadowym lub wielospadowym. Poddasza należy wykorzystać dla funkcji mieszkaniowej.
- W zagospodarowaniu działek należy uwzględnić pas bezpieczeństwa od linii energetycznej SN 15 kV zgodnie z przepisami szczególnymi, w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

1.17. WIEŚ KRASZEWO PODBORNE (załącznik nr 35, 36)

a) Działkę rolną o nr ewidenc. 92/1, o powierzchni 2,2 ha w granicach opracowania, **przeznacza się do zalesienia.**

- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

1.18. WIEŚ LIPA (załącznik nr 37, 38)

a) Działka rolna o nr ewidenc. 42/1, o powierzchni 0,33 ha w granicach opracowania, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 1 MN/01 i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

- Z zabudowy wyłącza się zalesiony fragment działki.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

1.19. WIEŚ ŁEMPIN (załącznik nr 39, 40)

a) Działki rolne o nr ewidenc. 13/1, 13/2, o łącznej powierzchni 2,5 ha w granicach opracowania, **przeznacza się do zalesienia.**

- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

b) Działka rolna o nr ewidenc. 204/1, o powierzchni 1,8 ha w granicach opracowania, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 1 U/MN/01 i przeznaczenie – **usługi z towarzyszącą funkcją mieszkaniową.**

- W granicach terenu dopuszcza się funkcję mieszkaniową w postaci mieszkania wydzielonego w obiekcie usługowym lub budynku mieszkalnego dla właściciela obiektu.
- Ewentualna uciążliwość obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice działki budowlanej.
- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej nr 720 o planowanej szerokości 25 m w liniach rozgraniczających. Ogrodzenia działek wzdłuż drogi należy realizować w odległości 12,5 m od osi istniejącej jezdni. Nieprzekraczalna linia zabudowy 20 m od krawędzi jezdni.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

1.20. WIEŚ NOWE MŁODOCHOWO (załącznik nr 41,42)

a) Działkę rolną o nr ewidenc. 118/1, o powierzchni 1,3 ha w granicach opracowania, **przeznacza się do zalesienia.**

- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

1.21. WIEŚ FOLWARK RACIĄŻ (załącznik nr 43, 44)

a) Działki rolne o nr ewidenc. 1672, 1673, o łącznej powierzchni 1,90 ha w granicach opracowania, otrzymują w wyniku zmiany Planu :
symbol 1 MN/01 i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

- Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m^2 , minimalną szerokość działki 25m.
- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej nr 723 o planowanej szerokości 25 m w liniach rozgraniczających. Ogrodzenia działek wzdłuż drogi należy realizować w odległości 12,5 m od osi istniejącej jezdni. Nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od planowanej linii rozgraniczającej.
- Zalecane gabaryty budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z dachem dwuspadowym lub wielospadowym . Poddasza wykorzystać dla funkcji mieszkaniowej.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

b) Działka rolna o nr ewidenc.1668, o powierzchni 0,27 ha w granicach opracowania, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 2 MN/01 i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

- W granicach terenu dopuszcza się wydzielenie dwóch działek budowlanych.
- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna działek z drogi lokalnej o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających. Ogrodzenia wzdłuż drogi należy realizować w odległości 5 m od osi istniejącego pasa drogowego.
  Nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od planowanej linii rozgraniczającej.
- Zalecane gabaryty budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z dachem dwuspadowym lub wielospadowym .
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

1.22. WIEŚ PÓLKA - RACIĄŻ (załącznik nr 45, 46, 47, 48,49, 50)

a) Działka rolna o nr ewidenc. 564/1, o powierzchni 0,92 ha w granicach opracowania, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 1 MN/01 i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

- Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 800 m^2. minimalną szerokość działki 20m.
- Ustala się możliwość wydzielenia w granicach terenu jednego rzędu działek z wjazdami od strony wschodniej. Z drogi powiatowej, od zachodu, mogą być realizowane jedynie dojścia piesze.

- Dla drogi powiatowej 704 należy zabezpieczyć pas drogowy o szerokości 25 m w liniach rozgraniczających. Ogrodzenia działek od strony drogi powiatowej należy realizować w odległości 12,5 m od osi istniejącej jezdni. Linia zabudowy wzdłuż tej drogi – 20 m od krawędzi jezdni.
- W obrębie terenu należy pozostawić korytarz dla istniejących linii energetycznych w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym.
- Zalecane gabaryty budynków mieszkalnych – 1-2 kondygnacji z dachem dwuspadowym lub wielospadowym. Poddasza wykorzystać dla funkcji mieszkaniowej.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

b) Działki rolne o nr ewidenc. 1659, 1661, 1663, 1667, 1668, 1669/4, 1669/5, o łącznej powierzchni 1,80 ha w granicach opracowania, otrzymują w wyniku zmiany Planu :
symbol 2 MN/ML/01 i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa.**

Działka rolna o nr ewidenc. 1713, o powierzchni 0,30 ha w granicach opracowania, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 3 MN/ML/01 i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa.**

Działka rolna o nr ewidenc. 1712, o powierzchni 0,20 ha w granicach opracowania, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 4 MN/ML/01 i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa.**

Działka rolna o nr ewidenc. 1736, o powierzchni 0,15 ha w granicach opracowania, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 5 MN/ML/01 i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa.**

Działki rolne o nr ewidenc. 1801, 1802, 1803, o łącznej powierzchni 0,77 ha w granicach opracowania, otrzymują w wyniku zmiany Planu :
symbol 6 MN/ML/01 i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa.**

- Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m^2, minimalną szerokość 25 m.
- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenu 2 i 3 z drogi powiatowej nr 704 o planowanej szerokości 25 m w liniach rozgraniczających. Ogrodzenia działek wzdłuż drogi należy realizować w odległości 12,5 m od osi istniejącej jezdni. Nieprzekraczalna linia zabudowy 20 m od krawędzi istniejącej jezdni.
  Pozostałe działki obsługiwane będą przez drogi lokalne o szer. 10 m. Ogrodzenia działek wzdłuż należy realizować w odległości 5 m od osi istniejącego pasa drogowego. Nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m osi planowanej linii rozgraniczającej.
- Zalecane gabaryty budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z dachem dwupadowym lub wielospadowym. Poddasza wykorzystać należy dla funkcji mieszkaniowej.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

c) Działki rolne o nr ewidenc. 1801, 1803, o łącznej powierzchni 0,35 ha w granicach opracowania, **przeznacza się do zalesienia.**

- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

d) Działki rolne o nr ewidenc. 1025/2, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, o łącznej powierzchni 0,65 ha w granicach opracowania, otrzymują w wyniku zmiany Planu : **symbol 7 MN/Ur/01** i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z rzemiosłem usługowym.**

- Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m^2, minimalną szerokość 25 m.
- Usługi mogą być realizowane jako wbudowane lub wolnostojące. Ewentualna uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice działki budowlanej.
- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna działek z drogi lokalnej o szerokości 10m w liniach rozgraniczających. Ogrodzenia działek należy realizować w odległości 5 m od osi istniejącego pasa drogowego.
  Dla obsługi obiektów usługowych należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej.
  Nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od planowanej linii rozgraniczającej.
- Zalecane gabaryty budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z dachem dwuspadowym lub wielospadowym. Poddasza wykorzystać dla funkcji mieszkaniowej.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

e) Z działki rolnej o nr ewidenc. 1228 dopuszcza się wydzielenie jednej działki budowlanej o pow. do 1500m^2 - **symbol 8 MN/01**

Z działki rolnej o nr ewidenc. 863/2 dopuszcza się wydzielenie na zapleczu istniejącej zabudowy, jednej działki budowlanej o powierzchni do 1500 m^2 – **symbol 9 MN/01.**

- Dla planowanej działki na terenie 9MN należy wydzielić dojazd o szer. minimum 4,5m.
- Ustala się szerokość drogi lokalnej do której przylegają działki 10 m.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

1.23. WIEŚ SZAPSK (załącznik nr 51, 52, 53)

a) Działka rolna o nr ewidenc. 1, o powierzchni 1,7 ha w granicach opracowania, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 1 MN/MR/01 i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.**

- Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej jednorodzinnej 1000 m^2, minimalną szerokość 20 m. Wielkość działek zagrodowych wynikać będzie z potrzeb gospodarstwa rolnego.
- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej nr 721 o planowanej szerokości 25 m w liniach rozgraniczających. Ogrodzenia działek wzdłuż drogi należy realizować w odległości 12,5 m od osi istniejącej jezdni. Nieprzekraczalna linia zabudowy 20 m od krawędzi istniejącej jezdni.

- Zalecane gabaryty budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z dachem dwuspadowym lub wielospadowym. Poddasza należy wykorzystać dla funkcji mieszkaniowej.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

b) Działka rolna o nr ewidenc. 97, o powierzchni 1,9 ha w granicach opracowania, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 2 RPO/01 i przeznaczenie – **obiekty produkcji zwierzęcej.**

- Teren przeznacza się pod rozbudowę istniejącej fermy drobiu.
- Dla całego obiektu należy przeprowadzić ocenę oddziaływania na środowisko.
- Ewentualna uciążliwość obiektu nie może wykraczać poza granice terenu będącego we władaniu inwestora.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

1.24. WIEŚ SIERAKOWO (załącznik nr 54)

a) Z działki rolnej o nr ewidenc. 4 dopuszcza się wydzielenie jednej działki budowlanej o pow. 0,27 ha - **symbol 1 MN/01.**

Z działki rolnej o nr ewidenc. 56 dopuszcza się wydzielenie jednej działki budowlanej o pow. 0,30 ha - **symbol 2 MN/01.**

- Dopuszcza się w granicach obu działek funkcję uzupełniającą – usługi użyteczności publicznej. Ewentualna uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice działki budowlanej.
- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna działek z ul. Zawoda. Nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od istniejącej linii rozgraniczającej pasa drogowego. W granicach działek należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych dla obsługi obiektów.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

b) Działki rolne o nr ewidenc. 30/2, 30/3, 30/1,39/1, o łącznej powierzchni 1,9 ha w granicach opracowania, otrzymują w wyniku zmiany Planu :
symbol 3 P/U/01 i przeznaczenie – **przemysł i usługi.**

- W granicach terenu dopuszcza się funkcję mieszkaniową w postaci mieszkania wydzielonego w obiekcie usługowym lub budynku mieszkalnego dla właściciela obiektu.
- Ewentualna uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice terenu będącego we władaniu inwestora.
- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna kompleksu zabudowy z drogi krajowej nr 60 poprzez jedno włączenie wspólne z sąsiadującym MOP.
  Ogrodzenie terenu wzdłuż drogi krajowej należy realizować w odległości
- Ogrodzenie terenu wzdłuż drogi krajowej należy realizować w odległości 25 m od osi jezdni. Nieprzekraczalna linia zabudowy 25 m od krawędzi jezdni.

- Ogrodzenie nieruchomości od południa, od strony istniejącego rowu należy realizować w odległości 1,5 m od linii brzegu pozostawiając ogólnodostępny pas terenu zgodnie z art.27 Ustawy z 18 lipca 2001 r Prawo wodne (Dz.U. z 2001 r nr 115 poz. 1229)
- Przed przystąpieniem do projektowania obiektów należy dokonać wstępnego rozpoznania geologicznego terenu przeznaczonego do zabudowy (Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektu budowlanego Dz.U. z 1998 r. nr 126 poz. 839).
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

1.25. WIEŚ STROŻĘCIN (załącznik nr 55, 56, 57)

a) Działki rolne o nr ewidenc. 16/1, 124, 125, 123, 122/2, o łącznej powierzchni 10,2 ha w granicach opracowania, **przeznacza się do zalesienia.**

- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

b) Działka rolna o nr ewidenc. 17 oraz działka o nr ewidenc.19 przeznaczona w obowiązującym Planie pod usługi dla rolnictwa, o łącznej powierzchni 2,8 ha w granicach opracowania, otrzymują w wyniku zmiany Planu :
symbol 1 P/U/01 i przeznaczenie – **przemysł i usługi.**

- Ewentualna uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice terenu będącego we władaniu inwestora a działalność w nich prowadzona musi gwarantować ochronę wszystkich elementów środowiska , a więc:
  - *ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez odpowiednio rozwiązaną gospodarkę ściekami sanitarnymi, przemysłowymi i deszczowymi,*
  - *właściwe zagospodarowanie odpadów stałych komunalnych i przemysłowych z uwzględnieniem recyklingu,*
  - *ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza,*
  - *stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku.*
- Przed przystąpieniem do projektowania obiektów należy dokonać wstępnego rozpoznania geologicznego terenu przeznaczonego do zabudowy (Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektu budowlanego Dz.U. z 1998 r. nr 126 poz. 839).
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu dla działki nr 17, dla działki nr 19 0%.

1.26. WIEŚ UNIECK (załącznik nr 58, 59)

a) Działka rolna o nr ewidenc. 240, o powierzchni 0,7 ha w granicach opracowania, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 1 MN/01 i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna .**

- Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m^2 , minimalną szerokość 25 m.

- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających. Ogrodzenia działek wzdłuż drogi należy realizować w odległości 5 m od osi istniejącego pasa drogowego.
  Nieprzekraczalna linia zabudowy 8 m od planowanej linii rozgraniczającej.
- Zalecane gabaryty budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z dachem dwuspadowym lub wielospadowym. Poddasza należy wykorzystać dla funkcji mieszkaniowej.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

1.27. WIEŚ WITKOWO (załącznik nr 60,61)

a) Ustala się dla działki rolnej o nr ewidenc. 11/17, o pow. 0,30 ha w granicach opracowania : -
symbol 1 MN/01 i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

b) Działka rolna o nr ewidenc. 14/1, o powierzchni 0,75 ha w granicach opracowania, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 2 P/U/01 i przeznaczenie – **przemysł i usługi.**

Działki rolne o nr ewidenc. 40, 41, o łącznej powierzchni 10,7 ha w granicach opracowania, otrzymują w wyniku zmiany Planu :
symbol 3 P/U/01 i przeznaczenie – **przemysł i usługi.**

- Ewentualna uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice działki budowlanej a działalność w nich prowadzona musi gwarantować ochronę wszystkich elementów środowiska , a więc:
  - *ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej,*
  - *właściwe zagospodarowanie odpadów stałych komunalnych i przemysłowych z uwzględnieniem ich segregacji umożliwiającej prowadzenie recyklingu,*
  - *ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza,*
  - *stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku.*
- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna zabudowy przemysłowej odbywać się będzie z drogi powiatowej 723 i dróg lokalnych.
  Planowana szerokość dróg lokalnych 10 m w liniach rozgraniczających. Dla drogi powiatowej należy zabezpieczyć pas drogowy szerokości 25 m. Ogrodzenia działek wzdłuż drogi powiatowej należy realizować w odległości 12,5 m od osi istniejącej jezdni.
  Nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż dróg lokalnych 6 m od planowanej linii rozgraniczającej, wzdłuż drogi powiatowej 20 m od krawędzi istniejącej jezdni.

  Dla obsługi poszczególnych obiektów należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych w granicach lokalizacji.
- Przed przystąpieniem do projektowania obiektów należy dokonać wstępnego rozpoznania geologicznego terenu przeznaczonego do zabudowy (Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 września

1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektu budowlanego Dz.U. z 1998 r. nr 126 poz. 839).

- W granicach terenu rozpoczęcie inwestycji należy poprzedzić powierzchniowym rozpoznaniem archeologicznym, a w przypadku stwierdzenia obiektów archeologicznych lub archeologicznej warstwy kulturowej należy wykonać badania ratownicze na koszt inwestora.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

1.28. WIEŚ ŻUKOWO - WAWRZONKI (załącznik nr 62, 63)

a) Działka rolna o nr ewidenc. 12, 13, o łącznej powierzchni 6,2 ha w granicach opracowania, otrzymuje w wyniku zmiany Planu :
symbol 1NU/01 i przeznaczenie – **składowisko odpadów komunalnych** (lokalizacja alternatywna)

- Przyjmuje się strefę ograniczonego użytkowania (przez analogię do składowisk już działających) - 300 m od granic działki, w której nie powinny znajdować się budynki mieszkalne. Ostateczne ustalenie wielkości strefy oraz zasad jej zagospodarowania nastąpi po oddaniu obiektu do użytku, przeprowadzeniu badań środowiska i przeprowadzeniu oceny oddziaływania.
  Należy dobrać technologię składowania, która ograniczy do minimum zanieczyszczenie środowiska (gruntów sąsiadujących),a przede wszystkim wykluczy zanieczyszczanie wód powierzchniowych i wgłębnych. Nakłada się obowiązek prowadzenia systematycznego monitoringu czystości wód.
- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej.
- Realizację inwestycji należy poprzedzić archeologicznym rozpoznaniem powierzchniowym, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego lub archeologicznej warstwy kulturowej, wykonaniem badań ratowniczych na koszt inwestora
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

b) Działkę rolną o nr ewidenc. 12, o powierzchni 2,0 ha w granicach opracowania, **przeznacza się do zalesienia.**

- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

1.29. WIEŚ ŻYCHOWO (załącznik nr 64, 65)

a) Działki rolne o nr ewidenc. 348, 347, o łącznej powierzchni 1,5 ha w granicach opracowania, otrzymują w wyniku zmiany Planu :
symbol 1 ML/01 i przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa letniskowa.**

- Ustala się minimalną powierzchnię działki 1500 m^2.
- Bezpośrednia obsługa komunikacyjna działek z drogi lokalnej o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających. Ogrodzenia działek wzdłuż drogi należy realizować w odległości 5 m od osi istniejącego pasa drogowego. Nieprzekraczalna linia zabudowy 8 m od planowanej linii rozgraniczającej.
- Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

1.30. OBEJŚCIE DROGOWE m. RACIĄŻA W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ nr 60

Ustala się trasę przebiegu planowanego obejścia drogowego terenów zabudowanych miasta Raciąża w ciągu drogi krajowej nr 60 o długości ok. 3205m w granicach gminy Raciąż. Przebieg obwodnicy przyjęto według koncepcji programowo-przestrzennej.

Ustala się szerokość pasa drogowego 50 m w liniach rozgraniczających. Teren przeznaczony pod planowaną inwestycje wynosi ok. 16,0 ha. Na powierzchnię tą składa się :

- 4,2 ha gruntów rolnych w areale wsi Cieciersk w obrębie działek : 74/5, 73/1, 73/2, 61, 60;
- 2,5 ha gruntów rolnych w areale wsi Witkowo w obrębie działek : 1/5, 1/4, 1/3, 1/2, 2, 20/2, 21, 3, 4, 5;
- 5,0 ha gruntów rolnych w areale wsi Folwark Raciąż w obrębie działek : 1676, 1677, 1662, 1665/1, 1665/2, 1666, 1667, 1663, 1664, 1655,
- 4,3 ha gruntów rolnych w areale wsi Sierakowo w obrębie działek : 82, 83, 84, 65, 74, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 75, 43, 44/1, 31, 33/1, 24, 23, 22, 21, 90/1, 25/1, 25/2, 30/1, 30/3, 30/2.

Ścisłe ustalenie powierzchni niezbędnej dla planowanej inwestycji nastąpi na etapie projektu technicznego. Działki rolne z których na skutek wyznaczenia pasa drogowego pozostaną fragmenty nieprzydatne do uprawy, powinny być objęte wykupem i wykorzystane na zieleń przydrożną.

Glebę na terenach robót drogowych należy zdjąć, zmagazynować poza pasem robót, natomiast po zakończeniu prac wykorzystać do formowania skarp rowów.

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

Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą Planu.

2. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

2.1. Zaopatrzenie w wodę

Wszystkie obiekty w granicach terenów planowanych do zainwestowania powinny być zaopatrzone w wodę z wodociągów wiejskich a tereny podmiejskie z wodociągu w Witkowie. Tam gdzie brak sieci, do czasu jej budowy i realizacji przyłączy dopuszcza się czerpanie wody z ujęć indywidualnych.

2.2. Kanalizacja sanitarna i deszczowa

Inwestycjami priorytetowymi na terenie gminy we wsiach o znaczącej koncentracji zabudowy, powinny być budowy systemów kanalizacyjnych - wiejskich oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Na terenach podmiejskich wokół m. Raciąża ścieki należy odprowadzać do oczyszczalni miejskiej.

W zabudowie kolonijnej, na działkach o powierzchni przynajmniej 4000 m^2 , tam gdzie budowa systemów kanalizacyjnych jest na obecnym etapie niemożliwa ze względów technicznych bądź ekonomicznych, należy propagować oczyszczalnie przyzagrodowe. Dopuszcza się również w takich wypadkach gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych uniemożliwiających przedostawanie się zanieczyszczeń do gruntu, opróżnianych okresowo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków

w Raciążu. Ustala się potrzebę prowadzenia kontroli prawidłowości wykonania zbiorników na ścieki przed rozpoczęciem ich użytkowania.

Z obiektów położonych w Witkowie, w granicach strefy ochrony zewnętrznej pośredniej ujęcia wód głębinowych dla potrzeb wodociągu zbiorowego, ścieki należy odprowadzać do kanalizacji miejskiej. Również do kanalizacji miejskiej muszą być odprowadzane ścieki z planowanych obiektów przemysłowych we wsi Witkowo. Teren przewidziany tam pod zainwestowanie leży w obrębie zbiornika wód podziemnych (z którego czerpie wodę Raciąż) o słabej izolacji użytkowego poziomu wodonośnego.

Ulice przed wykonaniem nawierzchni bitumicznej, należy wyposażyć w kanalizację deszczową. Ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych w granicach obiektów usługowych i produkcyjnych (w tym zagród rolniczych) po podczyszczeniu należy zagospodarować w granicach działki do której inwestor posiada tytuł prawny.

2.3. Elektroenergetyka.

Potrzeby energetyczne planowanych inwestycji zostaną zabezpieczone w oparciu o istniejący system elektroenergetyczny przy odpowiedniej rozbudowie i modernizacji. Warunki zaopatrzenia w energię elektryczną określi Zakład Energetyczny.

3. Zasady ochrony środowiska

Ustala się :

- eliminację całkowitą lub częściową obiektów przemysłowych i usługowych stwarzających uciążliwość dla mieszkańców bądź pogarszających stan środowiska , poprzez zmianę profilu działalności lub zmianę technologii,
- eliminację odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód otwartych poprzez rozbudowę i budowę nowych systemów kanalizacyjnych,
- umocnienie przestrzeni biologicznie czynnej poprzez zalesianie gruntów marginalnych dla rolnictwa, ochronę istniejących drzewostanów przydrożnych, wiejskich i nadwodnych,
- utworzenie nowoczesnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi i przemysłowymi, wdrażanie segregacji odpadów w miejscach ich powstawania ,
- systematyczne ograniczanie emisji zanieczyszczeń do powietrza, poprzez stosowanie w kotłowniach i paleniskach kuchennych na szeroką skalę paliw czystych ekologicznie,
- ochronę i wzbogacanie walorów krajobrazowych,
- realizację zieleni wewnątrzosiedlowej, przydomowej oraz systemu zadrzewień izolacyjnych, ochronnych,
- ochronę wód podziemnych w rejonie ujęcia wód dla potrzeb wodociągu zbiorowego w Witkowie,
- wprowadzenie ścisłego nakazu rekultywacji terenów poeksploatacyjnych żwiru w miarę wydobywania surowca,
- respektowanie warunków określonych w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 r w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. nr 6 poz. 436),
- przestrzeganie na terenach leżących w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu warunków ustalonych w Uchwale nr 59/X/90 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Ciechanowie z dn.23.04.1990 r. w sprawie wyznaczania obszarów chronionego krajobrazu jakim powinna odpowiadać zabudowa i zagospodarowanie.

§ 5

Traci moc Uchwała nr VII/28/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Raciążu z 4 października 1989r w zakresie zmiany funkcji terenów objętych przedmiotową Uchwałą oraz wprowadzonych ustaleń realizacyjnych.

§ 6

Stosownie do Ustawy z 3 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych kl. V i VI na cele nierolnicze według ustaleń § 4 o łącznej powierzchni 74,17 ha, w tym :

wieś	pow. ogółem w ha	w tym klasy			
		III	IV	V	VI
1. Budy Kraszewskie	0,55			0,55	
2. Cieciersk	3,35		1,24	1,50	0.61
3. Dobrska Włościany	0,40	0,40			
4. Druchowo	0,95		0,93	0,02	
5. Gralewo Nowe i Stare	2.18	0,49	0,49	1,20	
6. Kaczorowy	0.24	0.10	0.14		
7. Kiniki	0.40			0.03	0.32
8. Kiełbowo	6.60			5.30	1.30
9. Kossobudy	0.72				0.72
10. Koziebrody	0.96		0.68	0.28	
11. Krajkowo	2.80			0.18	2.62
12. Kraszewo Gaczyłty	18.61		0.64	13.19	4.78
13. Lipa	0.33				0.33
14. Łempin	1.80		0.60	1.03	0.17
15. Folwark Raciąż	2.17			1.02	1.15
16. Pólka - Raciąż	5.09		2.85	1,69	0.55
17. Szapsk	3.27		1.25	0.49	1.53
18. Sierakowo	2.35		0.57	1.78	
19. Strożęcin	1.65		0.71	0.94	
20. Unieck	0.70		0.39	0.31	
21. Witkowo	11.75		0.87	7.45	3.43
22. Żukowo Wawrzonki	5.80		0.70	2.10	3.00
23. Żychowo	1.50				1,50
Razem	74.17	0,99	12.06	39.06	22.01

Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych kl. IV na cele nierolnicze, w zwartych kompleksach ponad 1 ha, o ogólnej powierzchni 8,03 ha, dokonuje się w oparciu o zgodę Wojewody Mazowieckiego z dnia 22.02.2002 r. nr GGN.C-VIII/7711/2/02.

§ 7

Przepisy końcowe.

1. Odstępstwo od normatywów powierzchniowych działek budowlanych określonych w Uchwale stanowić będą przypadki gdzie podział geodezyjny terenu na działki budowlane uprawomocnił się przed wejściem w życie niniejszego Planu.

2. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie przedmiotowej zmiany Planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszej Uchwały.
3. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Raciążu.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Gminy

Jarosław Jaworski