

Uchwała Nr XXVI.151.2026

Rady Gminy Raciąż

z dnia 20 lutego 2026 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 324/2, 323/2, 322/2, 316 w obrębie Żychowo, gmina Raciąż

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2025, poz. 1153) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm), uchwała się co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 324/2, 323/2, 322/2, 316 w obrębie Żychowo, gmina Raciąż.
2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raciąż.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Mateusz Pieniak

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXVI.151.2026
Rady Gminy Raciąż
z dnia 20 lutego 2026 r.

Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zm.) dokonuje się analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 324/2, 323/2, 322/2, 316 w obrębie Żychowo, gmina Raciąż oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raciąż.

1. Przewidywane zagospodarowanie terenu.

W związku z licznymi wnioskami i głosami mieszkańców Gminy Raciąż, dotyczącymi potrzeby uregulowania zasad zagospodarowania terenów położonych o obrębie Żychowo (działki o nr ewid. 324/2, 323/2, 322/2, 316), zachodzi konieczność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru. Mieszkańcy wnoszą o zachowanie przeznaczenia terenu zgodnie ze wskazanym studium, tzn. jako terenu przeznaczonego do zalesienia, obszaru łąkowo-pastewnego z ewentualną produkcją rolniczą przy jednoczesnym zachowaniu ograniczenia skali działalności rolniczej i hodowlanej do maksymalnie 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych zwierząt).

2. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów działek o nr ewid. 324/2, 323/2, 322/2, 316 w obrębie Żychowo, gmina Raciąż

Celem opracowania planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania obszaru działek o nr ewid. 324/2, 323/2, 322/2, 316 w obrębie Żychowo, gmina Raciąż. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raciąż”, tereny objęte planem stanowią w przeważającej części: obszary leśne istniejące i projektowane do zalesienia, obszary łąkowo-pastewne, trwale podmokłe znajdujące się w strefie A oznaczającej strefę rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach słabych z dominującym udziałem użytków zielonych i osadnictwem rozproszonym. Strefa o zwiększonym reżimie ochrony.

Ustalenia planu miejscowego pozwolą na:

- określenie przeznaczenia terenów w sposób zgodny z ustaleniami studium

- zapewnienie ładu przestrzennego i ochronę walorów przyrodniczych,
- zrównoważenie potrzeb rozwoju lokalnej społeczności z koniecznością zachowania środowiska naturalnego.

Teren objęty planem położony jest w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Pólka-Raciąż”, a także w bliskim sąsiedztwie obszarów sieci Natura 2000. Z tego względu sporządzenie planu miejscowego jest szczególnie istotne, gdyż umożliwi:

- precyzyjne określenie dopuszczalnych form zagospodarowania w kontekście ochrony środowiska,
- ograniczenie możliwości niekontrolowanej zabudowy i działalności mogącej negatywnie oddziaływać na przyrodę,
- wskazanie zasad kształtowania zabudowy i zieleni, zapewniających ochronę walorów krajobrazowych i przyrodniczych.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 324/2, 323/2, 322/2, 316 w obrębie Żychowo, gmina Raciąż jest **uzasadnione i celowe**.

3. Analiza zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raciąż.

Projektowane przeznaczenie działek objętych planem nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raciąż, uchwalonego uchwałą nr XXVII/1/2002 Rady Gminy Raciąż z dnia 25 lutego 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raciąż, zmienionego uchwałą nr XVI/116/2008 Rady Gminy Raciąż z dnia 25 kwietnia 2008 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raciąż.

4. Uzasadnienie dotyczące zgodności wraz z analizą, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z przeprowadzonymi na obszarze Gminy Raciąż analizami w zakresie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raciąż oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Raciąż, sporządzonej na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Wyniki

analiz zostały przedstawione Radzie Gminy Raciąż i na ich podstawie Rada Gminy podjęła Uchwałę Nr VIII.71.2019 z dnia 31 lipca 2019 r. w sprawie analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raciąż oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Raciąż.

