

**ZMIANA STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RACIĄŻ
powiat płoński woj. mazowieckie**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY**

**Załącznik nr 1
do Uchwały nr XVI/116/2008
Rady Gminy Raciąż
z dnia 25 kwietnia 2008 r.**

Autor opracowania:
Projektant arch. Wiesława Wikińska
Członek Okręgowej Izby Urbanistów
Z siedzibą w Warszawie WA-228

Rok 2007 – 2008

WSTĘP

1. Podstawa prawna opracowania

Podstawą prawną podjęcia prac nad opracowaniem Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Raciąż są dwa akty prawne:

- art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. nr 80 poz. 717);
- Uchwała Rady Gminy nr VIII/55/2007 z dnia 15 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do Zmiany Studium U. i K.Z.P.

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest aktem prawa miejscowego i nie może być podstawą do wydawania decyzji. Ustalenia Studium są natomiast wiążące dla Rady Gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

3. Zagadnienia zawarte w Studium reguluje art.10 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium określa:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów;
- obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- obszary stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

I CELE ROZWOJU GMINY

Wielokierunkowe rozpoznanie dotychczasowego rozwoju gminy przeprowadzone w celu postawienia diagnozy stanu zagospodarowania, pozwoliło na identyfikację grup problemów wymagających rozwiązania. Sformułowano je jako cele rozwoju gminy oraz sposoby prowadzące do ich osiągnięcia.

Jako główny cel rozwoju gminy Raciąż przyjmuje się osiągnięcie wszechstronnego rozwoju obszaru zapewniającego poprawę życia mieszkańców, ograniczenie strefy ubóstwa i bezrobocia, przy zachowaniu równowagi między aktywnością gospodarczą a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Dochodzenie do założonego celu głównego wymaga zachowania właściwych relacji między celami szczegółowymi identyfikowanymi poprzez:

- 1) **Cele ekonomiczne** wyrażające się w kształtowaniu sfery ekonomicznej życia społeczności lokalnej, tworzenie mechanizmów stymulujących wszechstronny rozwój gospodarczy gminy zapewniający obniżenie bezrobocia, tym samym wzrost dobrobytu mieszkańców.
- 2) **Cele społeczne** ukierunkowane na prawidłowe kształtowanie struktury przestrzennej jednostek osadniczych i terenów otwartych, decydujące o warunkach zamieszkania, pracy, obsługi i wypoczynku mieszkańców. Tworzenie ofert lokalizacyjnych pod różnego rodzaju działalność gospodarczą i usługową, tworzenie rezerw terenowych pod nową zabudowę z jednoczesnym rozwijaniem gospodarki wodno-ściekowej - budowy sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków.
- 3) **Cele przyrodnicze** identyfikujące się z zachowaniem i rehabilitacją wartości przyrodniczych środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów i obiektów prawnie chronionych: obszaru chronionego krajobrazu, zespołu przyrodniczo krajobrazowego, użytków ekologicznych, pomników przyrody, parków podworskich. Polityka osiągania celów przyrodniczych to przede wszystkim racjonalna gospodarka zasobami środowiska, a więc wodami powierzchniowymi i podziemnymi, powietrzem, glebami i lasami oraz ograniczanie zanieczyszczeń pochodzących ze źródeł lokalnych, w tym ilości wytwarzanych odpadów i właściwego ich zagospodarowania z uwzględnieniem odzysku.
- 4) **Cele kulturowe** skupiające się na zachowaniu dziedzictwa kulturowego, ochronie zabytkowych obiektów architektonicznych i układów urbanistycznych, eksponowaniu wartości kulturowych poprzez organizowanie szlaków turystycznych.
- 5) **Cele przestrzenne** polegające na wprowadzaniu ładu w zabudowie wsi, propagowaniu wzorców dobrej architektury nawiązujących do tradycji lokalnych, wprowadzaniu materiałów budowlanych harmonizujących z krajobrazem, podnoszeniu estetyki pojedynczych zagród.

W odniesieniu do struktur osadniczych dążenie do odtwarzania i przekształcania przestrzeni, nie zaś zajmowania nowych terenów. Przekształcaniu przestrzeni powinno towarzyszyć zmniejszenie ujemnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze. Szczególnie ważnym elementem jest uwzględnienie terenów zielonych w kształtowaniu środowiska zabudowanego, wykorzystanie terenów atrakcyjnych przyrodniczo dla rozwoju turystyki i wypoczynku, wprowadzania form wypoczynku opartych o istniejącą substancję budowlaną w zagrodach rolniczych.

II. GŁÓWNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

Uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne wynikające ze stanu zagospodarowania oraz aktów prawa obowiązujących na terenie gminy - mocne i słabe strony rozwoju gminy.

Uwarunkowania zewnętrzne

1. Szanse rozwoju gminy :

- pozyskiwanie środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- wprowadzenie w życie „Paktu dla rolnictwa i obszarów wiejskich”,
- wdrażanie reformy samorządowej, wzrost dochodów gminy,
- spadek stopy inflacji i oprocentowania kredytów,
- utrwalanie się przekształceń własnościowych i restrukturyzacji gospodarki,
- korzystne przemiany prawne dot. finansów gmin, wzrost udziału gmin w podatkach od osób fizycznych i prawnych,
- wdrażanie reformy ubezpieczeń, oświaty, służby zdrowia,
- udział gminy w strukturze obszaru funkcjonalnego „Zielone Płuca Polski”,
- możliwość wykorzystywania odnawialnych źródeł energii: np. wiatru, słońca, wód geotermalnych; biopaliw stałych i ciekłych,
- bezpośredni dostęp do drogi krajowej nr 60 Kutno - Łąck - Płock - Bielsk - Drobin - Ciechanów - Różan - Ostrów Mazowiecki,
- bezpośredni dostęp do linii kolejowej Sierpc-Nasielsk.

2. Zagrożenia rozwoju gminy :

- nieukształtowana polityka państwa w stosunku do rolnictwa,
- utrzymywanie się wysokooprocentowanych kredytów,
- brak zainteresowania kapitału zagranicznego inwestowaniem na obszarach wiejskich,
- znaczne zwiększenie zadań własnych gminy (oświata, służba zdrowia, opieki społecznej) bez zapewnienia wystarczających środków finansowych, pogłębiające się niedoinwestowanie sfery budżetowej,
- bezrobocie,
- bariera edukacyjna dla ludności wiejskiej z tytułu obniżającej się zamożności mieszkańców, ograniczonej dostępności do szybko rozwijającego się świata nauki,
- rosące zagrożenie chorobami społecznymi (gruźlica, choroby układu pokarmowego, choroby psychiczne),
- rosąca przestępczość i patologia społeczna,
- wzrost ruchu kołowego i przewozów wysokotonażowych na drogach nie odpowiadających normom, brak obejścia terenów zabudowanych m. Raciąża w ciągu drogi krajowej nr 60.

Uwarunkowania wewnętrzne – mocne i słabe strony

1. Uwarunkowania przyrodnicze :

- cały obszar gminy znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego „Zielone Płuca Polski”,
- 35,6% obszaru gminy to Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu ustanowiony Rozporządzeniem nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 91 z 2005 r.), w obrębie którego znalazł się fragment pradoliny Raciążnicy z kompleksem terenów bagiennych i potorfii,
- biologicznie czynne rejon gminy związane z pradoliną Raciążnicy stanowiące korytarz ekologiczny o randze ponadlokalnej,
- obszar źródliskowy rz. Potok Zadębie w obrębie torfowiska Żychowo,
- czyste powietrze i niezdegradowane środowisko przyrodnicze z uwagi na brak lokalnych źródeł emisji,
- zwarte kompleksy gleb dobrych w południowej i południowo-zachodniej części gminy,
- stosunkowo wysoki wskaźnik bonitacji gruntów na poziomie 56,5 punktów (w stosunku do średniej 60,5 punktów dla rejonu ciechanowskiego),
- udokumentowane złoża surowców mineralnych : złożo piasków kwarcowych „Raciąż Pole S” do produkcji betonów komórkowych o zasobach 2 519 tys. m³ - nieeksploatowane, złożo piasków kwarcowych „Pólka-Raciąż” do produkcji cegły wapienno-piaskowej o zasobach 438 tys.m³ – nieeksploatowane,
- zatwierdzone zasoby dyspozycyjne wody wynoszące 583,0 m³/h, przy obecnym odbiorze 27 m³/h (a więc zaledwie 5%),
- zasobny zbiornik wód podziemnych ciągnący się wzdłuż doliny Raciążnicy – „Rynna Raciąska”;
- obiektywna możliwość wzrostu lesistości wynikająca z faktu iż ok.40% gruntów to grunty marginalne dla rolnictwa;

-
- *stosunkowo niska jak na warunki glebowe lesistość obszaru gminy wynosząca około 13 %,*
 - *rozdrobienie istniejących kompleksów leśnych na obszarze całej gminy, uniemożliwiające prowadzenie prawidłowej gospodarki leśnej,*
 - *niekorzystne warunki hydrogeologiczne w środkowej części gminy w rejonie Rynny Raciąskiej gdzie poziom wodonośny nie posiada izolacji lub jest ona bardzo słaba, a wody narażone są na zanieczyszczenia powierzchniowe.*

2. Uwarunkowania kulturowe :

- *niska atrakcyjność miejsc i obiektów o wartościach kulturowych,*
- *nieliczne zabytkowe dwory w złym stanie technicznym,*
- *daleko posunięta dewastacja założeń parkowych,*
- *źle zachowane zabytki budownictwa ogólnego, całkowicie zniszczone zabytki techniki (młyny rzeczne, wiatraki),*
- *gmina nie do końca rozpoznana archeologicznie.*

3. Uwarunkowania w zakresie infrastruktury gospodarczej i społecznej :

- sieć zagród rolniczych o zróżnicowanym stopniu nowoczesności i wyposażenia w sprzęt i maszyny rolnicze,
 - korzystne przekształcenia w strukturze gospodarstw indywidualnych – wzrasta procentowy udział gospodarstw dużych i średnich w ogólnej ich ilości,
 - dobre warunki dla rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego,
 - dobre warunki dla produkcji biopaliw stałych i ciekłych,
 - korzystne warunki środowiskowe dla produkcji zwierzęcej – chowu bydła mlecznego i trzody chlewnej;
 - rozwijająca się hodowla drobiu,
 - korzystne warunki dla produkcji roślinnej na cele niespożywcze,
 - wysoki stopień prywatyzacji firm umożliwiającą dostosowanie do realiów rynkowych i elastycznego reagowania na zmiany koniunkturalne,
 - mały odsetek gospodarstw produkujących wyłącznie lub głównie na potrzeby własne (o połowę mniejszy niż średnia dla rejonu ciechanowskiego),
 - wartości charakteryzujące dochodowość gospodarstw: wartość produkcji na 1 pełnozatrudnionego, na 1 ha użytków rolnych i na 1 gospodarstwo indywidualne wyższe niż średnia dla rejonu ciechanowskiego;
-
- *monofunkcyjny rozwój obszaru ukierunkowany prawie wyłącznie na produkcję surowca rolnego, brak uzupełniających form gospodarowania jak rzemiosło wiejskie, przetwórstwo, przechowalnictwo, agroturystyka,*
 - *spadek na przestrzeni ostatnich 10 lat wydajności z 1 ha upraw zbożowych przy niewielkim wzroście upraw ziemniaka,*
 - *spadek na przestrzeni ostatnich 10 lat pogłowia bydła, stada podstawowego krów i świń,*
 - *brak uformowanego systemu dystrybucji wyprodukowanego surowca, niekorzystne warunki zbytu płodów rolnych,*
 - *niska zamożność ludności gminy, brak własnego kapitału inwestycyjnego wpływający hamująco na rozwój prywatnej przedsiębiorczości,*
 - *w wyniku transformacji ustrojowych gmina dotknięta jest wysokim bezrobociem, skutkiem czego pauperyzacja obejmuje ponad 1/4 ludności; postawy roszczeniowe utrwalają bierność mieszkańców wsi ukierunkowaną na „zasiłkowe” wspomaganie bezrobotnych, szczególnie tam gdzie istniały państwowe gospodarstwa rolne,*
 - *niewielki potencjał przemysłowy gminy,*
 - *szacuje się, że ponad połowa istniejącej substancji mieszkaniowej jest zdekapitalizowana, wymaga remontów, modernizacji, wyposażenia w instalacje techniczne,*
 - *spadek ruchu budowlanego, o nieznacznym wzroście w latach ostatnich,*
 - *postępująca dewastacja majątku trwałego po państwowych gospodarstwach rolnych i spółdzielniach produkcyjnych,,*
 - *niedoinwestowanie w zakresie usług oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej,*
 - *brak banku gruntów komunalnych dla tworzenia ofert lokalizacyjnych pod obiekty mieszkaniowe, usługi, przemysł,*
 - *niedoinwestowanie w zakresie usług użyteczności publicznej wyrównywane siecią usług w mieście Raciążu.*

4. Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji :

- bezpośredni dostęp do nadrzędnego układu drogowego - drogi krajowej nr 60,
- obszar gminy zwodociągowany prawie w całości,
- bezpośredni dostęp do linii kolejowej Sierpc-Nasielsk,

-
- *brak synchronizacji w budowie wodociągów i systemów kanalizacyjnych,*
 - *stan techniczny dróg nie odpowiadający normom,*
 - *brak sieci gazowej zarówno wysokiego jak i średniego ciśnienia ; przebiegający przez gminę gazociąg JAMAŁ-EUROPA ma charakter tranzytowy,*

5. Uwarunkowania demograficzne :

- przekształcenia gospodarstw domowych na wsi w prognozie do 2020 r. będą postępowały w kierunku zwiększania się liczby gospodarstw 1 i 2 osobowych, z utrzymującymi się prawie na jednym poziomie gospodarstwami 3 i 4 osobowymi i zdecydowanym zmniejszaniem się liczby gospodarstw domowych ponad 5-osobowych. Według prognozy gospodarstw domowych 1996-2020 Bolesławskiego, ludność wiejska w byłym woj. ciechanowskim zmniejszy się o ok. 4%. Przyjmuje się, że taki spadek wystąpi w gm. Raciąż lub ilość ludności utrzyma się na prawie jednakowym poziomie, tzn. w granicach 9 000. Byłby to spadek liczby ludności niewiele większy od utrzymującego się od roku 1980.

-
- *zaludnienie gminy kształtują te same zjawiska demograficzne, które występują na obszarach północno-wschodniej Polski – bardzo niski przyrost naturalny i ujemne saldo migracji; gmina jest obszarem typowo odpływowym z ujemnym saldem,*
 - *gmina Raciąż znajduje się w grupie gmin regionu ciechanowskiego o najniższym wskaźniku przyrostu naturalnego,*
 - *niekorzystna struktura wiekowa ludności; zmniejszanie się grupy osób w wieku przedprodukcyjnym z jednoczesnym zwiększeniem się grupy osób w wieku poprodukcyjnym,*
 - *starzenie się ludności gminy wyrażające się sumarycznym wskaźnikiem obciążenia demograficznego , mierzonego stosunkiem liczby osób w wieku nieprodukcyjnym (przed i poprodukcyjnym) na 100 o. w wieku produkcyjnym,*
 - *zdeformowana struktura płci – na 100 mężczyzn przypada około 95 kobiet, z tendencją do pogłębiania się niekorzystnej proporcji..*

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W WYDZIELONYCH STREFACH, OBSZARACH I TERENACH

Dla sformułowania działań związanych z realizacją podstawowych celów rozwoju dokonuje się trójstopniowego podziału gminy na:

- *strefy*
- *obszary*
- *tereny*

S T R E F Y

STREFA A Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach słabych, z dominującym udziałem użytków zielonych, lasów i osadnictwem rozproszonym, obejmująca północną i północno – wschodnią część gminy. Strefa o podwyższonym reżimie ochrony.

W granicach strefy znajduje się:

- fragment Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustanowiony Rozporządzeniem nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. Nr 91 z 2005 r.);
- 3 użytki ekologiczne;
- Zespół przyrodniczo krajobrazowy Pólka-Raciąż ustanowiony Rozporządzeniem nr 27 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2004 r. nr 239 z poz. 6411).

W zagospodarowaniu Strefy A należy kierować się następującymi zasadami:

a) w zakresie budownictwa i architektury krajobrazu:

- działalność inwestycyjną kierować przede wszystkim na tereny przeznaczone pod zabudowę w uprzednio sporządzonych planach zagospodarowania, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze; nowe tereny wyznaczać w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących skupisk zabudowy, przy drogach wyposażonych w infrastrukturę techniczną;
- w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wykluczyć lokalizację obiektów budowlanych w pasie 100 od linii brzegowej rzeki i zbiorników wodnych oraz na terenach zagrożonych powodzią, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
- zaniechać lokalizacji i rozbudowy obiektów uciążliwych dla otoczenia, mogących powodować dewastację środowiska – gleby, powietrza, roślinności;
- promować technologie przyjazne środowisku,
- przestrzegać, aby zagrody rolnicze zlokalizowane na terenach objętych ochroną lub w ich sąsiedztwie, wyposażone były w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska;

- chronić przed zabudową tereny szczególnie cenne pod względem przyrodniczym;
- zabudowę i urządzenia techniczne harmonizować z otaczającym krajobrazem,
- zagrody po likwidowanych gospodarstwach rolnych przeznaczać na rekreację indywidualną (letniskową);
- ograniczyć przekształcanie powierzchni ziemi;
- otoczyć opieką i ochroną zabytki architektury i przyrody;
- dążyć do zachowania walorów krajobrazowych i dziedzictwa kulturowego wsi;
- rekultywować i denaturalizować obszary zdegradowane w drodze eksploatacji powierzchniowej;
- powstawanie skupisk zabudowy rekreacyjnej indywidualnej (letniskowej) podporządkować środowisku, dbać o prawidłowe harmonijne wkomponowanie ich w przestrzeń rolniczą, unikając zagęszczenia poprzez wydzielanie zbyt małych działek i zbyt dużej ilości działek w jednym kompleksie;

b) w zakresie gospodarki leśnej:

- gospodarkę leśną prowadzić wg zasad opracowanych dla lasów w obszarach chronionego krajobrazu oraz zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- objąć szczególną ochroną roślinność łągową,
- zalesić i zadrzewić grunty marginalne dla rolnictwa (kl.VIz, VI, V i częściowo IVb) oraz grunty zdegradowane,
- wzmocnić odporność biologiczną środowiska przyrodniczego przez zachowanie zadrzewień, remiz, poletek żerowych, łągowisk, tras wędrówek zwierzyny przy utrzymaniu ich spójności biologicznej,
- wykluczyć przeznaczanie terenów leśnych pod zabudowę;

c) w zakresie gospodarki rolnej i melioracji:

- zwiększyć małą retencję na rz. Raciążnicy poprzez budowę zbiornika na rzece we wsi Budy Kraszewskie, który dodatkowo wzbogaci różnorodność biologiczną terenu,
- zaniechać melioracji nadrzecznych kompleksów łąkowych, zachować roślinność łągową w stanie naturalnym,
- dążyć do utrzymania nienawożonych pasów ochronnych gruntu wzdłuż cieków wodnych,
- preferować wykorzystanie rolnicze obszarów zalewowych w formie trwałych łąk i pastwisk,
- zachować w stanie naturalnym ekosystemy leśne, łąkowe, roślinności torfowiskowej,
- wprowadzać ekologiczne i organiczne metody uprawy roślin,
- wzbogacać gospodarstwa rolne o funkcje agroturystyczne.

STREFA B Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej jakości i dobrych z osadnictwem w przewadze rozproszonym obejmująca południową i południowo-zachodnią część gminy.

W strefie B działania ukierunkowane powinny być na kontynuację produkcji rolnej w oparciu o indywidualne gospodarstwa rolne oraz ośrodki po zlikwidowanych gospodarstwach rolnych państwowych oraz spółdzielczych i uwzględniać powinny:

1) w zakresie aktywizacji gospodarczej obszaru:

- przekształcenie strukturalne gospodarstw powinny zmierzać do łączenia areałów po gospodarstwach upadających, tworzenia gospodarstw rodzinnych, scalania w większe jednostki w drodze wolnorynkowego obrotu ziemią lub ograniczonych przetargów;
- zraszanie się właścicieli gospodarstw rolnych dla koordynowania działań poszczególnych producentów żywności, nawiązywania kontaktów z zewnętrznymi instytucjami, zwłaszcza odbiorcami produktów rolnych,
- dostosowanie kierunku produkcji rolnej do warunków środowiska i zmian koniunkturalnych na rynkach zbytu,
- organizowanie zakładów przetwórczych i przechowalnictwa,
- podejmowanie przedsięwzięć niskonakładowych jak: rolnictwo ekologiczne, drobna wytwórczość;

2) w zakresie budownictwa i architektury krajobrazu

- działalność inwestycyjną kierować przede wszystkim na tereny przeznaczone pod zabudowę w uprzednio sporządzonych planach zagospodarowania i tereny które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze;
- nowe tereny pod zabudowę wyznaczać w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących skupisk zabudowy, przy drogach wyposażonych w infrastrukturę techniczną;
- zaniechać lokalizacji i rozbudowy obiektów uciążliwych dla otoczenia i mogących powodować dewastację środowiska;
- przestrzegać, aby zagrody rolnicze wyposażone były w urządzenia zapobiegające zanieczyszczaniu środowiska (np. płyty gnojowe, zbiorniki gnojówki);
- zabudowa i urządzenia techniczne powinny harmonizować z otaczającym krajobrazem;
- zabudowania po likwidowanych gospodarstwach przeznaczać na rekreację indywidualną;
- otoczyć opieką i ochroną zabytki architektury i przyrody;

2) w zakresie gospodarki leśnej:

- zwiększyć lesistość strefy poprzez zalesienie gruntów marginalnych dla rolnictwa;
- zwiększyć funkcje ochronne lasów,
- wzmacniać odporność biologiczną środowiska przyrodniczego,

3) w zakresie gospodarki rolnej i melioracji:

- ukierunkować działania na kontynuację produkcji rolnej z wykorzystaniem istniejących gospodarstw indywidualnych oraz ośrodków po zlikwidowanych gospodarstwach rolnych państwowych lub spółdzielczych;
- kształtowanie przestrzeni rolniczej podporządkować zachowaniu równowagi ekologicznej,
- wdrażać zasady ekorozwoju i rolnictwa organicznego,
- ukierunkować działalność rolniczą na obsługę ruchu turystycznego pobytowego (wsie letniskowe), agroturystyka,
- zaniechać meliorowania kompleksów łąkowych, torfowiskowych;
- zwiększać małą retencję na rz. Raciążnicy.

O B S Z A R Y

W granicach poszczególnych stref wyodrębnia się obszary o następujących funkcjach:

- *obszary upraw polowych,*
- *obszary leśne,*
- *obszary dolinnych ciągów przyrodniczych związanych z ciekami powierzchniowymi i prognostycznym występowaniem torfów,*
- *obszary łąkowo – pastwiskowe,*
- *obszary o szczególnych walorach środowiska przyrodniczego, dla których ustanowiono formy ochrony,*
- *obszary o szczególnych walorach środowiska przyrodniczego do objęcia ochroną.*

O₁ **OBSZARY LEŚNE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE ZALESIENIA WYZNACZONE GRANICĄ ROLNO-LEŚNĄ**

Uwzględniając przyrodnicze, przestrzenne i ekonomiczne uwarunkowania, ustala się potrzebę prowadzenia racjonalnego gospodarowania zasobami leśnymi. Pierwszą skuteczną ich ochroną i planowym działaniem będzie zwiększenie lesistości obszarów poprzez zalesianie gruntów marginalnych dla rolnictwa, traktując to również jako formę użytkowania ziemi przeciwdziałającą jej odłogowaniu. Realizacja modelu wzrostu lesistości w gminie opierać się będzie na koncentracji zalesień w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, na terenach wododziałowych oraz terenach marginalnych dla rolnictwa.

Podstawą określenia kierunków działań jest wyznaczenie granicy rolno-leśnej, która wskaże główne zwarte kompleksy leśne, łącząc je w przestrzenne układy przyrodnicze w skali gminy, w powiązaniu w regionem. W układy te powinny być włączone grunty opanowane sukcesją naturalną gatunków drzew i krzewów, między innymi na torfowiskach, zwiększające tym samym powierzchnię obszarów biologicznie czynnych i różnorodność krajobrazu.

Ustala się następujące kierunki działań na obszarach leśnych:

- kształtowanie wielofunkcyjnych, bogatych pod względem składu gatunkowego i struktury zespołów leśnych na wzór zbiorowisk naturalnych,
- zakładanie upraw leśnych zgodnie z naturalnym kierunkiem hodowli, dążąc do restytucji ekosystemów leśnych,
- preferowanie różnorodności ekosystemów leśnych zgodnie z uwarunkowaniami środowiskowymi,
- restytucja i ochrona lasów łęgowych,
- zachowanie w stanie naturalnym śródleśnych bagien, trzęsawisk, torfowisk,
- przy zalesianiu gruntów porolnych i nieużytków pozostawianie istniejącego zadrzewienia, oczek wodnych, a nawet sukcesji naturalnej bez ingerencji człowieka,
- wydłużanie wieku rębności lasów,
- dopuszczenie w enklawach śródleśnych realizację pojedynczych zabudowań lub małych skupisk zabudowy rekreacji indywidualne (letniskowej),
- wprowadzanie zadrzewień, szczególnie w południowej części gminy, traktując je jako równoważny z zalesieniami czynnik ochrony i użytkowania przestrzeni produkcyjnej,
- zwiększanie lesistości zlewni jako działania promocyjnego dla zwiększenia jej retencyjności,
- zakładanie w sąsiedztwie głównych kompleksów leśnych gospodarstw leśno-rolnych, w których stosowane będą formy rolnictwa ekologicznego, nastawionych na zakładanie poza ekosystemami leśnymi plantacji drzew szybko rosnących, zapewniających produkcję surowca drzewnego dla potrzeb przemysłu i energetyki.

O₂ OBSZARY ROLNICTWA EKSTENSYWNEGO NA GLEBACH SŁABYCH O EKOLOGICZNYM I ORGANICZNYM CHARAKTERZE PRODUKCJI O PRZEWAŻAJĄCYM HODOWLANYM KIERUNKU PRODUKCJI

O₃ OBSZARY ROLNICTWA INTENSYWNEGO NA GLEBACH ŚREDNIEJ JAKOŚCI I DOBRYCH O PRZEWAŻAJĄCYM ROŚLINNYM KIERUNKU PRODUKCJI

Kierunki działań na obszarach rolniczych powinny zmierzać do:

- zmiany struktury gospodarstw w kierunku scalania i koncentracji ziemi uprawnej,
- wprowadzania rolnictwa alternatywnego i upraw organicznych opartych o nawożenie naturalne, ograniczenie stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin,
- dostosowania kierunku produkcji rolnej do warunków środowiska,
- tworzenia warunków podnoszenia kultury agrarnej i wielofunkcyjności rolnictwa z zachowaniem równowagi ekologicznej środowiska,
- podejmowania przedsięwzięć niskonakładowych takich jak przechowalnictwo płodów rolnych, drobna wytwórczość itp. w celu przełamania monofunkcyjności rolnictwa,
- tworzenia grup producenckich, wspólnego użytkowania maszyn i urządzeń rolniczych, które mogłyby liczyć na wsparcie budżetu państwa,

- zrzeszania się właścicieli gospodarstw rolnych dla koordynowania działań poszczególnych producentów żywności, nawiązywania kontaktów z zewnętrznymi instytucjami, zwłaszcza odbiorcami produktów rolnych,
- tworzenia giełd zdrowej żywności, które mogą wzmocnić pozycję rolników w stosunkach z odbiorcami płodów rolnych, dać możliwość prowadzenia sprzedaży hurtowej wytworzonej żywności,
- wprowadzania preferencji kredytowych dla rolników powiększających gospodarstwa, przejmujących gospodarstwa po rodzicach, bądź zrzeszających się w gospodarstwach rodzinnych itp.
- modernizacji, unowocześniania i wzbogacania o nowe funkcje zagród rolniczych , które nadal będą podstawowym warsztatem pracy w rolnictwie, użytkowanym w harmonii ze środowiskiem, z uwzględnieniem form gwarantujących dbałość o architekturę krajobrazu,
- przekształcenia zagród po likwidowanych gospodarstwach na letnie domy mieszkalne,
- zalesienia gruntów marginalnych dla rolnictwa, zarówno większych kompleksów wyznaczonych granicą rolno-leśną, jak również drobnoobszarowych poza granicą rolno-leśną,
- ochrona i wprowadzanie roślinności śródpolnej.

Szansą dla obszarów rolniczych szczególnie w strefie A, charakteryzującej się słabszymi warunkami dla produkcji rolnej jest turystyka wiejska i agroturystyka. Rozwijanie agroturystyki jest zarazem kreowaniem przedsiębiorczości oraz tworzeniem innego sposobu życia i pracy. Rozwój agroturystyki jest też jedną z form wielofunkcyjnego zagospodarowania obszarów wiejskich, umożliwiającą przede wszystkim tworzenie dodatkowych źródeł dochodu.

Turystyka wiejska, której domeną jest przestrzeń, bliskość natury i swoboda poruszania się ma w strefie A doskonale zaplecze w postaci:

- ciszy, spokoju, stosunkowo niewielkiego ruchu,
- możliwości kontaktu z mało zmienionym i zanieczyszczonym środowiskiem przyrodniczym,
- możliwości korzystania ze zdrowej żywności, podpatrywania jej produkcji.

Rozwój agroturystyki wpływać będzie na rozwój społeczno-kulturalny obszarów wiejskich, a przede wszystkim wiązać się będzie z :

- zwiększeniem aktywności społeczności wiejskiej,
- integracją środowiska wiejskiego i współpracy w realizacji przedsięwzięć turystycznych,
- rozwojem samorządności lokalnej w powiązaniu z celami ponadlokalnymi,
- ponownym zainteresowaniem zabytkami i tradycjami wsi , które sprzyja zachowaniu dziedzictwa kulturowego, promocją kontaktów kulturowych, wzajemnego zrozumienia i współpracy pomiędzy turystami a mieszkańcami wsi,
- kontaktem z innymi wzorcami kultury,
- rozwojem osobowości mieszkańców wsi,
- poprawą jakości życia społeczności wiejskich,
- a dla turystów cele społeczne wiążą się przede wszystkim z kontaktem z miejscową ludnością i poznaniem kultury danego regionu, a czasem również jej przyswajanie.

O₄ OBSZARY ŁĄKOWO-PASTWISKOWE ZWIĄZANE Z CIEKAMI POWIERZCHNIOWYMI I PROGNOSTYCZNYM WYSTĘPOWANIEM TORFÓW

Obszary te tworzą bogactwo korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Kierunki działań na tych obszarach powinny zmierzać do pozostawienia ich w stanie naturalnym lub zgodnym z ich obecnym zagospodarowaniem, tzn. w postaci łąk i pastwisk. W sposobie użytkowania uwzględnić należy:

- zakaz wydobywania torfu,
- zaniechanie przeprowadzania melioracji odwadniających oraz innych prac mogących obniżyć poziom wód gruntowych,
- objęcie ochroną łągów przystrumykowych, pojedynczych samotnych drzew, zakrzewień miedzowych, kamionek,
- ograniczenie zanieczyszczeń powierzchniowych przez optymalne stosowanie nawozów mineralnych i organicznych,
- obudowę tych ekosystemów kompleksami leśnymi, odbudowując tym samym korytarze migracji gatunków.

O₅ OBSZARY ŁĄKOWO-PASTWISKOWE

Obszary, które poza funkcją rolniczą uzupełniać będą ciągi powiązań przyrodniczych o znaczeniu lokalnym. Działania w obszarach tych powinny koncentrować się na:

- zachowaniu naturalnych kompleksów łąkowych,
- ochronie roślinności łąkowej i przystrumykowej dającej schronienie drobnej zwierzynie,
- wykorzystaniu zabudowy roślinnej wzdłuż cieków wodnych dla poprawy obiegu wody w zlewni rolniczej oraz ograniczania okresów nadmiaru wody i jej niedoborów.

O₆ NADWKRZŃSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Obszar o walorach przyrodniczych rangi ponadlokalnej obejmujący północną i środkową część gminy. Zasady gospodarowania w Obszarze określa Rozporządzenie nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. i uzupełniają ustalenia sprecyzowane dla Strefy A.

Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu pokrywa się z korytarzem ekologicznym o znaczeniu krajowym, będącym częścią krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA. Koncepcja tej sieci, której opracowanie zainicjowała Międzynarodowa Unia Ochrony Przyrody zmierza do objęcia ochroną najcenniejszych ekosystemów w skali europejskiej jako systemu ochrony dziedzictwa przyrodniczego Krajów Wspólnoty Europejskiej.

O₇ OBSZAR O WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH RANGI PONAD- LOKALNEJ

Fragment doliny Raciążnicy z tarasem zalewowym, z bagnami i nadbudowującymi je formacjami wydm parabolicznych . Jest to obszar o największych wartościach środowiska przyrodniczego, który wart jest objęcia ochroną. Część tego obszaru została włączona w Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy Pólka-Raciąż ustanowiony w roku 2004.

Obszar ten jest w znacznym stopniu przekształcony. Wykonano tu zabiegi melioracyjne, łącznie z regulacją koryta rzeki, czyniąc z niej formę prostoliniowego rowu. Pozostały jeszcze fragmenty meandrów po obu stronach koryta w znacznym stopniu pozarastane, stwarzając szansę na naturalizację rzeki, przywrócenie jej w miarę naturalnego charakteru, odtworzenie zniszczonych biotypów.

Dla obszaru doliny Raciążnicy należałoby wykonać dokumentację przyrodniczą, która dałaby odpowiedź, jakie kroki należy podjąć dla odzyskania wartości środowiska, nie wchodząc w kolizję z jego rolniczą przydatnością.

W zagospodarowaniu tego obszaru należy przede wszystkim uwzględnić:

- zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem obiektów gospodarki wodnej i ochrony środowiska,
- zakaz przekształcania terenu polegający na osuszaniu i kanalizowaniu cieków nadsypywania skarp, karczowaniu drzew (z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych),
- utrzymanie koryta w stanie naturalnym,
- rekonstrukcję obudowy biologicznej dobierając skład gatunkowy roślin w zależności od warunków siedliskowych,
- pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu lasy łęgowe, zadrzewienia i zakrzaczenia, trwałe użytki zielone,
- ochrona walorów krajobrazowych,
- zakaz wysypywania gruzu, śmieci, odpadów rolniczych i produkcyjnych.

Obszar doliny Raciążnicy na północ od m. Raciąży jest fragmentem ważnego korytarza migracji zwierzyny łączącego się z doliną Wkry.

O₁₅ ZESPÓŁ PRZYRODNICZO KRAJOBRAZOWY PÓŁKA RACIĄŻ
--

Obszar zawierający w swych granicach fragment unikatowego układu geomorfologicznego przyrodniczego na Równinie Raciąskiej. W zagospodarowaniu tego obszaru należy uwzględnić ustalenia zawarte w Rozporządzeniu nr 27 Wojewody Mazowieckiego dotyczące ochrony czynnej:

- powstrzymanie nielegalnego poboru kruszyw,
- likwidację nielegalnych wysypisk odpadów,
- niedopuszczenie do nielegalnej zabudowy, przy zachowaniu istniejącej linii zabudowy; szczególnym nadzorem należy objąć tereny bagna nad rzeką Karsówką ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z miastem,

- utrzymanie dotychczasowego poziomu wód powierzchniowych i gruntowych z uwzględnieniem naturalnych i lokalnych fluktuacji sezonowych,
- monitorowanie i zabezpieczenie wiosennych migracji płazów, w tym umożliwianie płazom przejścia na drogach Raciąż - Budy Kraszewskie, Raciąż - Oszczywik, Pólka-Raciąż - Kołutowo, Raciąż - Lipa,
- dokonywanie poza okresem lęgowym pątkwa, bieżącego wykaszania i usuwania zadrzewień i zakrzewień w wyniku samosiewów i sukcesji lasu na terenach otwartych, a w odniesieniu do wydm utrzymanie zalesienia na aktualnym poziomie tj. bez dodatkowego dolesienia,
- bezwzględny zakaz wypalania łąk, pastwisk, rowów, nieużytków, szlaków kolejowych, oraz trzcinowisk i szuwarów,
- zakaz niszczenia i przekształcania obszaru,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych,
- zakaz gnojowicowania użytków rolnych, zmiany sposobu użytkowania gruntów rolnych,
- zakaz umyślnego zabijania, dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, lęgówisk, tarlisk,
- zakaz umieszczania tablic reklamowych.

O₈ O₉ O₁₀ OBSZARY O WALORACH PRZYRODNICZYCH RANGI LOKALNEJ
--

W granicach gminy występują liczne obszary, które są szczególnie cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym w skali lokalnej. Jest to wiele terenów bagiennych, zmeliorowanych potorfii, lasów gospodarczych, które pomimo przekształceń zachowały wiele gatunków roślinności leśnej, łąkowej i torfowiskowej, tworzących bogactwo nisz ekologicznych. Wymagają one pozostawienia w stanie naturalnym, ewentualnie przeprowadzenia prac ratowniczych np.: oczyszczenia lub pogłębienia.

Wskazuje się na potrzebę ustanowienia dla niektórych z nich formy ochrony, najmniej kłopotliwej dla właścicieli gruntów, jaką jest np. użytek ekologiczny. Wśród tych obszarów należy wymienić:

- O₈ – kompleks torfowiskowo-bagienny między Kocięciem-Brodowym, Nowym Komuninem i Grzybowem, łącznie z lasem olchowym w południowo-wschodniej części,
- O₉ – bagno Rogale w areale wsi Charzyny,
- O₁₀ – obszar bagienny na północnym skraju gminy, w areale wsi Unieck (Kolonja Unieck), którego większa część znajduje się w gminie Strzegowo.

Na ochronę, a chociażby na pozostawienie w stanie niezmienionym zasługują również mniejsze obszary związane ze zbiornikami wodnymi lub bagienkami jak:

- bagno Pierścień i Suche Bagno na północnym skraju wsi Bielany w areale lasów państwowych,
- zbiornik na południe od wsi Bielany,

- małe zbiorniki na terenie bagna we wsi Malewo - na wschodnim skraju obszaru wsi, na wschodnim skraju areali wsi Kruszenica, w areale wsi Folwark-Raciąż, na granicy pomiędzy wsiami Ćwiersk i Kaczorowy.

Są to nisze ekologiczne, spełniające bardzo ważną rolę w bilansie wodnym zlewni rolniczej, dające schronienie drobnej zwierzynie.

Gmina Raciąż jest niezwykle bogata w różnorodne formy ukształtowania powierzchni, bogactwo ekosystemów zbliżonych do naturalnych w pradolinie Raciążnicy. Dla właściwego zdefiniowania działań zmierzających do ochrony tych wartości właściwe byłoby sporządzenie dla obszaru gminy, a przynajmniej dla Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, waloryzacji przyrodniczej.

O₁₁ OBSZAR ŹRÓDLISKOWY RZEKI POTOK ZADĘBIE

Obszary źródłowy rz. Potok Zadębie na północ od Żychowa, łączy się od zachodu z rozległą bagienną doliną tego cieką aż do Krzyżaka Kodłutowskiego. Gospodarowanie na tym obszarze powinno uwzględnić:

- sprzyjanie zachowaniu naturalnych cech siedlisk hydrogenicznym (bagien) poprzez odejście od stosowania zabiegów mogących obniżyć poziom wód gruntowych,
- zaniechanie zabiegów prowadzących do zmiany formy ukształtowania terenów,
- nie przeciwdziałanie naturalnej sukcesji roślinności,
- wykluczenie powstawania zanieczyszczeń powierzchniowych i punktowych gleby, wód i powietrza,
- czynne zabezpieczenie przed ingerencją człowieka terenów podmokłych, uchodzących za miejsca występowania ptaków wodno-błotnych, ochrony ich lęgówisk i żerowisk.

O₁₂, O₁₃ LOKALNE ZASOBNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH

- O₁₂ głęboki lokalny zasobny zbiornik wód podziemnych,
- O₁₃ płytki lokalny zasobny zbiornik wód podziemnych o słabej izolacji użytkowego poziomu wodonośnego. Utwory nieprzepuszczalne występują jedynie do głębokości 2m., natomiast do 5m. utwory półprzepuszczalne.

Obszary te powinny być zabezpieczone przed zanieczyszczeniami powierzchniowymi.

O₁₄ ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Obszar jest fragmentem jednego z kilku największych zasobnych zbiorników wód podziemnych w Polsce (według mapy sporządzonej w Instytucie Hydrologii i Geologii Inżynierskiej Akademii Górniczo Hutniczej w Krakowie) ciągnącego się na północ od Ciechanowa po południową granicę byłego woj. ciechanowskiego. Zbiornik ten stanowić będzie rezerwę wody na przyszłość oraz zabezpieczenie potrzeb bieżących.

Obszar ten powinien być objęty szczególną ochroną, zabezpieczony przed zanieczyszczeniami powierzchniowymi i punktowymi.

O₁₆ OBSZAR TARASU ZALEWOWEGO RZEKI RACIĄŻNICY

Obszar tarasu zalewowego wyznaczonego zasięgiem wody stuletniej (Q 1%) obejmuje koryto rzeki z jego bezpośrednią obudową biologiczną. Jest to obszar o najwyższej wartości środowiska, najmniej odporny na antroposję, który należy objąć ścisłą ochroną. W zagospodarowaniu tego obszaru należy uwzględnić:

- zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem obiektów gospodarki wodnej i ochrony środowiska,
- zakaz przekształcania terenu polegający na osuszaniu i kanalizowaniu cieków nadsypywania skarp, karczowaniu drzew (z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych),
- potrzebę przekształcania znajdujących się w obrębie obszaru gruntów orných w trwałe użytki zielone,
- utrzymanie koryta w stanie naturalnym,
- rekonstrukcję obudowy biologicznej dobierając skład gatunkowy roślin w zależności od warunków siedliskowych,
- wykorzystanie terenów nadrzecznych dla celów rekreacyjnych bez prawa wznoszenia obiektów kubaturowych, wznoszenia ogrodzeń, tworzenia przegród utrudniających spływ wód powodziowych,
- pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu (lasy łęgowe, zadrzewienia i zakrzaczenia, trwałe użytki zielone),
- ochrona walorów krajobrazowych.

T E R E N Y

1. **Jednostkami podstawowymi dla określenia kierunków zagospodarowania obszaru gminy ustala się tereny o dominujących funkcjach w granicach jednostek osadniczych:**

- *mieszkaniowej w zagrodach rolniczych i mieszkaniowej jednorodzinnej*
- *usług użyteczności publicznej*
- *przemysłowej i składowej*
- *ochronnej ujęć wód głębinowych*
- *stanowisk archeologicznych*

TERENY O FUNKCJACH PODSTAWOWYCH W STREFIE A	
<p>A₁ Unieck</p> <p>A₂ Jeżewo-Wesel</p> <p>A₃ Stary Komunin</p> <p>A₄ Szczepkowo</p> <p>A₅ Kodłutowo</p> <p>A₆ Krajkowo</p> <p>A₇ Kraszewo-Goczulły</p>	<p>Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej, usług użyteczności publicznej oraz obiektów produkcyjnych i składowych.</p> <p>Pod zabudowę należy wykorzystywać tereny, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w oparciu o obowiązujące dotychczas plany zagospodarowania.</p> <p>Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę powinny być lokalizowane w sąsiedztwie zabudowy istniejącej, przy drogach wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Dla terenów tych należy opracować plany zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Przewiduje się możliwość realizacji obiektów produkcyjnych i usługowych w powiązaniu z zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną pod warunkiem jednakże, iż nie będą to obiekty znacząco oddziaływujące na środowisko.</p> <p>Istniejące obiekty związane z produkcją rolną i obsługą rolnictwa należy modernizować i rozbudowywać.</p> <p>Ośrodki gospodarcze byłych państwowych i spółdzielczych gospodarstw rolnych po restrukturyzacji pełnić będą nadal funkcję zaplecza dla gospodarstw rolnych wielkoobszarowych. Ośrodki te powinny być rozbudowywane o nowe funkcje związane z obsługą rolnictwa, drobną wytwórczością i przechowalnictwem płodów rolnych. Alternatywnie mogą one przyjmować nowe funkcje, włącznie z agroturystyką (np. stadniny).</p> <p>Obiekty produkcyjno-usługowe powinny rozszerzać profil działalności, przełamując tym samym monofunkcyjny sposób gospodarowania wsi.</p> <p>Rozbudowa bazy turystycznej na obszarach wsi szczególnie predysponowanych dla rozwijania tej funkcji: Bielany, Kraszewo-Czubaki, Budy Kraszewskie, Pólka-Raciąż, Żychowo, Grzybowo, powinna wiązać się z wykorzystaniem istniejącej zabudowy. W maksymalnym stopniu wykorzystywać należy istniejącą substancję mieszkaniową na potrzeby bazy noclegowej, a inne budynki, nieprzydatne w zagrodach, po odpowiedniej adaptacji powinny być wykorzystane dla obsługi funkcji podstawowej. Działania takie wymagają nakładów inwestycyjnych na zapewnienie podstawowych wygód sanitarnych oraz wyposażenia budynków w sprzęty codziennego użytku.</p> <p>Rozwijanie przedsięwzięć agroturystycznych, podtrzymywanie istniejącego popytu na usługi turystyczne zależy przede wszystkim od samych mieszkańców wsi i ich zainteresowania taką działalnością. Należy dążyć, aby agroturystyka nie ograniczała się jedynie do sprzedaży niepotrzebnych w gospodarstwie gruntów na działki letniskowe, ale stawała się działalnością, która aktywizować będzie wieś i uzupełniać stałe dochody jej mieszkańców.</p> <p>Główne wsie wskazane do obsługi funkcji rekreacyjnej powinny skupiać usługi podstawowe dla ludności z zakresu handlu, usług żywieniowych i rzemieślniczych oraz turystycznych. Mogą to być usługi realizowane w powiązaniu z istniejącą zabudową jako tzw. wbudowane lub jako obiekty wolnostojące w koncentracjach zabudowy.</p> <p>Oprócz zabudowy indywidualnej letniskowej w rejonie planowanego</p>

	<p>zbiornika retencyjnego na rz. Raciążnicy, należy zabezpieczyć miejsca dla wypoczynku niedzielnego (tereny pod wypoczynek aktywny, plac dla gier i zabaw) oraz miejsca pod wypoczynek stacjonarny ogólnodostępny jak np. pola namiotowe.</p> <p>Chronić należy zabudowę o wartościach historycznych wsi Kodłutowo, oraz regionalny charakter zabudowy wsi Stary Komunin (murowane budynki nietynkowane). Obie te wsie oraz wieś Krajkowo, kwalifikują się do rozwoju agroturystyki w oparciu o walory środowiskowe i historyczne.</p> <p>Szczegółowego opracowania historycznego wymaga układ wsi Unieck, które wskazałoby dokładne pochodzenie i datowanie założeń zieleni. Zachować tu należy układ przestrzenny i zabudowę wartościową kulturowo.</p>
A₈ Teren ochrony ujęć wód głębinowych	Strefa ochrony zewnętrznej pośredniej wokół studni głębinowej w Szczepkowie. Przeznaczenie terenów w strefie nie ulega zmianom, ustanowione są natomiast rygory w ich użytkowaniu zawarte w decyzji wodno-prawnej wydawanej dla studni przez Wojewodę Ciechanowskiego.
Stanowiska archeologiczne	<p>Tereny oznaczone jako stanowiska archeologiczne wymagają dokładnego przebadania. Wszelkie prace ziemne na tych terenach powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.</p> <p>O wszelkich przypadkowych znaleziskach należy natychmiast informować Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p>

TERENY O FUNKCJACH PODSTAWOWYCH W STREFIE B

B₁ Koziebrody B₂ Żukowo-Wawrzonki B₃ Stare Gralewo B₄ Dobrska-Kolonia B₅ Bogucin B₆ Szpask B₇ Kaczorowy B₈ Drozdowo	<p>Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej, usług użyteczności publicznej oraz obiektów produkcyjnych i składowych.</p> <p>Ogólne zasady realizacji zabudowy w jednostkach należy przyjąć analogicznie jak dla terenów w strefie A.</p> <p>Ośrodki gospodarcze byłych państwowych gospodarstw rolnych po restrukturyzacji pełnić będą nadal funkcję zaplecza dla gospodarstw rolnych wielkoobszarowych. Ośrodki te powinny być rozbudowywane o nowe funkcje związane z obsługą rolnictwa, drobną wytwórczością i przechowywaniem produktów rolnych. Alternatywnie mogą one przyjmować nowe funkcje, włącznie z agroturystyką.</p> <p>Przy rozbudowie wsi Koziebrody należy zachować jej historyczny charakter.</p>
Tereny otwarte – zabudowa kolonijna	Należy dążyć do ograniczenia powstawania nowych zabudowań mieszkaniowych jednorodzinnych w kompleksach gruntów rolnych. Na terenach otwartych zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może powstawać wyłącznie w bezpośredniej przyległości do istniejących

	siedlisk. Poza największymi wsiami o zabudowie skoncentrowanej utrzymuje się tradycyjny charakter przysiółkowej zabudowy drobnoszlacheckiej
B₉ Tereny ochrony ujęć wód głębinowych	Strefa ochrony zewnętrznej pośredniej wokół studni głębinowej w Witkowie. Przeznaczenie terenów w obrębie strefy nie ulega zmianom, ustanowione są natomiast rygory w ich użytkowaniu zawarte w decyzji wodno-prawnej wydanej przez Wojewodę Ciechanowskiego.
Stanowisko archeologiczne	Tereny oznaczone jako stanowiska archeologiczne wymagają dokładnego przebadania. Wszelkie prace ziemne na tych terenach powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym. O wszelkich przypadkowych znaleziskach należy natychmiast informować Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na styku z miastem, dokonano zmiany granic administracyjnych, poprzez włączenie w granice miasta Raciąża fragmentów obrębów geodezyjnych: wsi Folwark-Raciąż o powierzchni 24,51 ha, Polka-Raciąż o powierzchni 333,92 ha, Sierakowo o powierzchni 74,08 ha, Witkowo o powierzchni 1,13 ha.

2. Tereny wyłączone spod zabudowy

Na całym obszarze gminy wyłącza się spod zabudowy:

- 1) obszar tarasu zalewowego rz. Raciążnicy wyznaczony zasięgiem wody stuletniej (Q 1%),
- 2) w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu tereny w pasie 100 m od linii brzegowej rzek i zbiorników wodnych z wyjątkami podanymi w Rozporządzenie nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r.,
- 3) grunty rolne kl. III i IVa za wyjątkiem terenów niezbędnych dla rozbudowy jednostek osadniczych,
- 4) parki zabytkowe,
- 5) obszary o walorach przyrodniczych rangi lokalnej wskazanych do objęcia ochroną,
- 6) obszary przeznaczone pod zbiorniki retencyjne,
- 7) obszary łąkowo-pastwiskowe związane z ciekami powierzchniowymi i prognostycznym występowaniem torfów za wyjątkiem obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
- 8) strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż gazociągów wysokociśnieniowych, linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia oraz strefy sanitarne wynikające z przepisów odrębnych,
- 9) strefy ograniczonego użytkowania wokół oczyszczalni ścieków.

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów

Zabudowa mieszkaniowa na terenie gminy realizowana będzie w postaci budynków wolnostojących oraz w sytuacjach szczególnych bliźniaczych, o następujących gabarytach:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze mieszkalne), z dachami dwuspadowymi lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 30-40⁰, o wysokości całkowitej do 9m od poziomu zerowego,
- 2) budynki rekreacji indywidualnej o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze mieszkalne), z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych 30-40⁰, o wysokości całkowitej do 7m od poziomu zerowego,
- 3) poziom zerowy budynków mieszkalnych nie powinien być realizowany wyżej niż 75 cm nad powierzchnią terenu rodzimego, a w przypadku budynków letniskowych nie wyżej niż 30 cm,
- 4) wysokość budynków mieszkalnych w centrach największych wsi Unieck, Koziębrody, Stare Gralewo, w plombach wśród istniejącej zabudowy, powinna nawiązywać gabarytami do budynków sąsiednich: całkowitą wysokością budynku, poziomem zerowym, nachyleniem połaci dachowych, linią gzymsu lub okapu,
- 5) ustala się ogólną zasadę unikania realizacji budynków zarówno mieszkalnych jak i innych o dachach płaskich jednospadowych,
- 6) gabaryty budynków usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe lub mieszkalne) o analogicznych nachyleniach połaci dachowych jak w budownictwie mieszkaniowym,
- 7) dla obiektów przemysłowych i gospodarczych nie ustala się wysokości, wynikać ona będzie z technologii zakładu.

4. Pozostałe ustalenia przestrzenne

- 1) W granicach administracyjnych gminy nie przewiduje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- 2) Obszary które wymagać będą przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości ustalone będą w miejscowych planach zagospodarowania.
- 3) Grunty rolne dla których wymagana będzie zgoda na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze zostaną ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- 4) Rozmieszczenie i wyodrębnienie przestrzeni publicznych zostanie dokonane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Powinny to być tereny dostępne dla wszystkich użytkowników obszaru, związane z obiektami użyteczności publicznej, lub innymi funkcjami o charakterze ogólnodostępnym.

IV. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPI- SÓW ODREBNYCH LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ ORAZ ZASADY ICH OCHRONY I INSTRUMEN- TY REALIZACJI POLITYKI NA TYCH OBSZARACH

1. Zielone Płuca Polski

Cała gmina jest włączona w „Zielone Płuca Polski” w ramach dawnego woj. ciechanowskiego.

Podstawowym celem rozwoju ZPP jest dążenie do zachowania i odtworzenia naturalnych walorów środowiska przy stosowaniu umiarkowanych działań społecznych i gospodarczych aktywizujących ten obszar.

Zakładany w strategii ZPP rozwój wielofunkcyjny ekologicznie uwarunkowanego obszaru opiera się na następujących zasadach:

- poprawa stanu środowiska do poziomu wyznaczonego normami europejskimi,
- utrzymanie istniejącej sieci osadniczej w granicach zainwestowania z jednoczesną przebudową gospodarki wodno-ściekowej,
- rozwój usług dla ludności, rolnictwa,
- umiarkowany rozwój turystyki z ukierunkowaniem na formy krajoznawcze,
- dostosowanie kierunku gospodarki rolnej do uwarunkowań środowiskowych,
- ograniczenie chemizacji – nacisk na rolnictwo ekologiczne,
- zmiana struktury hodowli zwierzęcej – dominacja hodowli bydła i drobiu na bazie użytków zielonych,
- ograniczenie areałów podlegających melioracji, położenie nacisku na melioracje ekologiczne odwadniająco - nawadniające,
- maksymalne dolesienia w celu odbudowy i rekonstrukcji ciągów ekologicznych, ochrony cieków oraz zagospodarowania ziem o niskiej jakości,
- racjonalna gospodarka łowiecka o zadaniach hodowlanych,
- dążenie do rozwoju zakładów przemysłowych opartych na miejscowej bazie surowcowej, prowadzenie skutecznych działań dla ograniczenia zanieczyszczeń wód i powietrza.

Instrumenty, które pozwolą na wprowadzenie zasad ekorozwoju obszaru w dobie gospodarki wolnorynkowej to głównie instrumenty ekonomiczne promujące rozwiązania i działania gospodarcze, które są zgodne z walorami środowiska oraz wymogami jego ochrony: ulgi podatkowe, subwencje i tanie kredyty, tworzenie możliwości rekompensat np. dla rolników ograniczających intensywne formy gospodarowania. W obecnej sytuacji finansowej państwa nie należy spodziewać się znaczących instrumentów ekonomicznych, należy więc skupić się w pierwszym rzędzie na tych formach gospodarki, które są zgodne z uwarunkowaniami gminy tradycyjnie przynoszą najlepsze wyniki.

2. Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu

W granicach gminy znajduje się fragment Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustanowiony Rozporządzeniem nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r (Dz.Urz. Woj. Maz. Nr 91 z 2005 r.). Łączna powierzchnia Obszaru wynosi w gminie 8 904,04 ha tj. 35,6% jej powierzchni. Zasady ochrony i gospodarowania na Obszarze zawiera wyżej przytoczone Rozporządzenie i ustalenia dla Strefy A .

3. Zespół przyrodniczo-krajobrazowy

W strefie A ustanowiono Rozporządzeniem nr 27 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 września 2004 r. „Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Pólka-Raciąż” o powierzchni 2 330 ha. W granicach Zespołu znalazł się obszar źródliskowy rz. Potok Zadębie (O₁₁) oraz obszar o wartościach przyrodniczych rangi ponadlokalnej (O₇) będący fragmentem doliny Raciążnicy z tarasem zalewowym, bagnami i nadbudowującymi je wydłami parabolicznymi.

4. Użytki ekologiczne

Na terenie gminy istnieją 3 użytki ekologiczne - 27, 28, 29 – ustanowione Rozporządzeniem Wojewody Ciechanowskiego nr 1/1/96 z 30 października 1996 r, znajdujące się w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Łączna powierzchnia użytków wynosi 6,0 ha.

Tereny te to „nieużytki” leśne z dużym zróżnicowaniem warunków fizyczno-biologicznych w ich obrębie, z ekosystemami charakteryzującymi się dużą produktywnością biologiczną, zasługującymi na ochronę. Powinny one pełnić podstawowe funkcje :

- biocenotyczną polegającą na tworzeniu banków genów dzikich roślin i zwierząt; stanowią one ostoje dzikiej zwierzyny, są ostojami użytecznych gatunków roślin leczniczych, miododajnych itp.;
- fizjocenotyczną polegającą na tworzeniu wysp w lasach użytkowanych gospodarczo, uzupełniając korytarze ekologiczne i szlaki wędrówek zwierząt.

Tereny użytków ekologicznych należy chronić przed zmianą użytkowania - osuszaniem, wyrównywaniem, zajmowaniem na cele produkcyjne. Chronić je należy przed nadmierną antropopresją, negatywnym oddziaływaniem terenów otaczających, rekultywowaniem.

5. Projektowane obszary do objęcia ochroną i ustanowienia formy ochrony

Ekosystemy zbliżone do naturalnych w pradolinie Raciążnicy zasługujące na objęcie ochroną:

- kompleks torfowiskowo – bagienny między Kocięciem-Brodowym, Nowym Komuninem i Grzybowem, łącznie z lasem olchowym w południowo-wschodniej części,
- bagno Rogale w areale wsi Charzyny,
- obszar bagienny na północnym skraju gminy, w areale wsi Unieck (Kolonia Unieck), którego większa część znajduje się w gminie Strzegowo,
- taras zalewowy rz. Raciążnicy wyznaczony zasięgiem wody stuletniej (O 1%), stanowiący korytarz ekologiczny rangi ponadlokalnej.

Najmniej kontrowersyjną formą ochrony byłoby ustanowienie na terenach tych np. „użytków ekologicznych”. Dla zdefiniowania kroków, które należy podjąć dla utrzymania wartości środowiska nie wchodząc w kolizję z jego rolniczą przydatnością jest opracowanie dla tych terenów dokumentacji przyrodniczej.

Zabezpieczenie wyżej wskazanych terenów, nieodpornych na antropopresję wymagać będzie przede wszystkim:

- zakazu przekształcania terenu polegającego na osuszaniu i kanalizowaniu cieków, karczowaniu drzew (z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych),
- przekształcania znajdujących się w obrębie obszaru gruntów ornych w trwałe użytki zielone,
- pozostawienia obszaru w dotychczasowym użytkowaniu jako lasy łęgowe, zadrzewienia i zakrzaczenia, trwałe użytki zielone,
- ochrony walorów krajobrazowych,

- zakazu wysypywania gruzu, śmieci, odpadów rolniczych i produkcyjnych.

Dolina Raciążnicy w granicach gminy Raciąż jest fragmentem ważnego korytarza migracji zwierzyny, łączącego się z korytarzem towarzyszącym rz. Wkrze.

6. Pomniki przyrody ożywionej

Na terenie gminy uznano za pomniki przyrody ożywionej następujące drzewa i grupy drzew:

- dąb szypułkowy na terenie prywatnym we wsi Kocięcin-Tworki,
- lipa drobnolistna na granicy dawnego parku dworskiego w Wępiłach,
- lipa drobnolistna w sąsiedztwie dworku na terenie parku podworskiego w Dobrskiej - Kolonii,
- 2 lipy drobnolistne na terenie prywatnym przy drodze Raciąż-Unieck w Kodłutowie,
- dąb szypułkowy na gruncie prywatnym, 300 m. od szosy Raciąż-Unieck we wsi Kodłutowo,
- lipa drobnolistna na terenie parku w Łempinie,
- aleja grabowa przy leśniczówce w Koziobrodach,
- jesion wyniosły i buk pospolity na terenie parku wiejskiego w Wępiłach,
- jałowiec pospolity na terenie prywatnym w Pólkach -Raciąż,
- drzewostan jałowcowy na terenie lasów nadleśnictwa Ciechanów we wsi Budy Kraszewskie.

Ochrona pomników przyrody polega na zakazie wycinania, niszczenia lub uszkodzenia, zrywania pączków kwiatowych, owoców i liści, nacinania drzew, rycia napisów i znaków. Zabronione jest zanieczyszczanie otoczenia obiektów, wzniesienie ognia, wchodzenie na drzewa oraz wznoszenie jakichkolwiek budowli w promieniu 15 m od pomnika lub równym wysokości drzewa.

7. Parki zabytkowe i inne skupiska zieleni objęte ochroną

Na terenie gminy parki zachowały się w formie szczątkowej. Za zabytkowe i wpisane do rejestru zabytków uznano :

- pozostałości parku w Drozdowie - *nr rej. 230/80 z 1.06.1980 r.*,
- park podworski w Kaczorowych - *nr rej. 162/76 z 1.03.1976 r.*,
- pozostałości parku w Kraśniewie - *nr rej. 163/76 z 1.03.1976 r.*,
- zespół dworski we wsi Żukowo Wawrzonki – *nr rej. 375 z 8.02.1995 r.*,

Poza wymienionymi istnieją parki zabytkowe nie wpisane do rejestru zabytków we wsiach : Dobrska-Kolonia, Młody Niedróż, Kraszewo-Sławęcin, Kossobudy, Łempino, Szapsk, Unieck, Wępiły. Aczkolwiek obiekty te nie są wpisane do rejestru zabytków, posiadają wartość kulturową, historyczną, naukową i przyrodniczą, co przesądza o ich roli w przekształconych obszarach wiejskich. Zespoły te są niezwykle cennym elementem podnoszącym wartość i estetykę krajobrazu, a także identyfikującym miejsca związane z ludźmi i historią Mazowsza.

Wszystkie parki podworskie są w stanie daleko posuniętej dewastacji, wymagają natychmiastowych zabiegów ratowniczych.

Parki dworskie wraz z dworami powinny otrzymać jak najszybciej właścicieli (osoby fizyczne, bądź instytucje), którzy byliby w stanie zahamować proces dewastacji obiektów i mieliby możliwość ich odtworzenia. Wyklucza się zmiany powodujące naruszanie układów przestrzennych, wznoszenia budowli, które mogłyby szkodzić roślinności parkowej.

8. Ochrona Środowiska kulturowego

Na kształt środowiska kulturowego mają wpływ obiekty wartościowe pod względem kulturowym. Należą do nich pojedyncze obiekty, zespoły budynków – najczęściej po byłych PGR, zabytkowe układy urbanistyczne, parki zabytkowe i cmentarze. Na szczególną uwagę zasługują zespoły podworskie, na które składa się czasem kilkanaście obiektów architektonicznych, często z parkiem lub jego pozostałościami. Działania związane z ochroną zabytków reguluje Ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. nr 162 poz. 1568). Na poziomie gminy działania te powinien regulować program opieki nad zabytkami zgodnie z art. 87 w/wym. Ustawy.

Zakres i sposób ochrony dziedzictwa kulturowego na terenie gminy Raciąż realizować należy poprzez:

- ochronę pełną,
- ochronę pośrednią,
- ochronę krajobrazu,
- ochronę archeologiczną.

Ochrona konserwatorska pełna

Tą formą ochrony obejmuje się obiekty i budynki wpisane do rejestru zabytków. Są to na terenie gminy :

- cmentarzysko kurhanowe w Bogucinie z okr. rzym. NR REJ. ZAB. 189/79-825/69 WA z dn. 7.06.1969
- Zespół podworski w Drozdowie:
 - D. dwór mur. ok. 1900 r. NR REJ. 230/80 z dn. 1.06.1980
 - Pozostałość parku k. XIX w. NR REJ. 230/80 z dn. 1.06.1980
 - Budynki gospodarcze
- Zespół kościoła parafii rzym.kat. p.w.św. Małgorzaty w Gralewie: NR REJ.417/98 z dn. 2.06.98
 - Kościół paraf. p.w.św. Małgorzaty mur. 1506, XVIII w., 1920-28
 - Dzwonnica mur. ok. 1935
 - Ogrodzenie z bramą i furtkami
 - Cmentarz przykościelny
- Park podworski k. XIX w. we wsi Kaczorowy: NR REJ. 162/76 z dn. 1.03.1976
- Zespół kościoła parafialnego we wsi Koziebrody: NR REJ. 418 z dn. 25.06.1998
 - Kościół paraf. p.w.św. Jakuba Starszego mur. 1880, 1902-03
 - Cmentarz przykościelny
- Zespół kościoła parafialnego we wsi Krajkowo: NR REJ. 26/76-27/58WA z dn. 9.06.1958
 - Kościół parafialny p.w. św.Trójcy mur.pocz. XVI, 1936-38 (wraz z wyposażeniem)
 - Dzwonnica drewn. 1835
 - Cmentarz przykościelny

- Pozostałość parku poł XIX w. w Kraśnieniu NR REJ. 163/76 z dn. 1.03.1976 r.
- Zespół kościoła parafialnego w Uniecku: NR REJ. 419/98 z dn. 25.06.1998 r.
 - Kościół parafialny p.w.św. Jakuba starszego drewn. 1871, 1988
 - Dzwonnica drewn. k. XIX w.
 - Cmentarz przykościelny wraz z drzewostanem
- Zespół podworski we wsi Żukowo-Wawrzonki: **NR REJ. 375 z dn. 8.02.1995**
 - D. dwór mur. pocz. XX w.
 - Park ze stawami, kamienna rzeźba k. XIX w.
 - Budynek mieszkalny
 - Budynek mieszkalny
 - Spichlerz mur. k. XIX w.
 - Stodoła drewn. ok. 1920 r.
 - Obora mur. k. XIX w.
 - Chlewnia
 - Kuźnia
 - Lodownia
 - Warsztat mechaniczny

Działania konserwatorskie obejmują:

- zachowanie historycznej układu przestrzennego i kompozycji zieleni,
- konserwację zachowanych głównych elementów układu przestrzennego oraz dążenie do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenia historyczne i odtworzenie elementów zniszczonych w oparciu o szczegółowe warunki ustalone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
- usunięcie lub przebudowę obiektów dysharmonijnych,
- dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, nawiązanie do ich programu historycznego oraz eliminację funkcji uciążliwych.

Wszelka działalność budowlana związana z tymi obiektami wymaga pisemnego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obowiązuje tu wymóg uzgodnienia ze Służbą Konserwatorską wszelkich zmian i podziałów nieruchomości oraz przebudowy, rozbudowy i remontów obiektów budynków objętych ochroną.

Pośrednia ochrona konserwatorska

Tą formą ochrony obejmuje się ochronę układu przestrzennego i elementy jednostek osadniczych o wyróżniających się wartościach kulturowo-krajobrazowych.

Obowiązuje więc zachowanie charakteru i skali obiektów z możliwością wprowadzenia nowych elementów przy zachowaniu tradycyjnych form oraz kontynuacji istniejącego układu przestrzennego.

Obiekty zabytkowe nie wpisane do rejestru zabytków:

Bielany

- Dom mieszkalny nr 2 drewn. ok. 1920 r.
- Dom mieszkalny nr 9 drewn. ok. 1920 r.
- Dom mieszkalny nr 27 drewn. ok. 1920 r.

- Dom mieszkalny nr 34 drewn. ok. 1930 r.

Stan obecny: Spora wieś o charakterze ulicowym, malowniczo położona wzdłuż cieków wodnych, na skraju lasu; z relikdami zabudowy drewnianej.

Bogucin

- Dom mieszkalny nr 6 drewn. ok. 1910 r.
- Dom mieszkalny nr 9 drewn. pocz. XX w.
- Dom mieszkalny nr 10 drewn. pocz. XX w.
- Dom mieszkalny nr 14 drewn. ok. 1910 r.

Stan obecny: Wieś ulicowa zwarta z zachowaną nielicznie zabudową drewnianą. Domy z regionalnymi zdobieniami (uszaki).

Budy Kraszewskie

- Dom mieszkalny nr 15 drewn. ok. 1920 r.

Stan obecny: Wieś w zabudowie ulicowej, bez zachowanej zabudowy o charakterze kulturowym.

Charzyny – Borzymy

- Dom mieszkalny nr 20 (d. dwór?) drewn. ok. 1900 r.

Charzyny-Dłużyce

- Dom mieszkalny nr 3 mur. ok. 1930 r.
- Dom mieszkalny nr 6 drewn. pocz. XX w.

Charzyny-Szatkowięta

- Dom mieszkalny nr 9 mur. ok. 1930 r.
- Dom mieszkalny nr 10 drewn. ok. 1925 r.
- Dom mieszkalny nr 17 drewn. ok. 1925 r.

Stan obecny: Wsie o charakterze kolonijnym, ukształtowane zgodnie z tradycją drobnoszlachecką. Budynki o charakterze świadczącym o dawnym osadnictwie.

Dobrska-Kolonia (folwark)

- D. dwór mur. pocz. XX w.
- Park pocz. XX w.

Stan obecny: Dwór w bardzo złym stanie, zdewastowany. Użytkowane tylko 1 pomieszczenie. Niegdyś bardzo piękny park, obecnie zaniedbany.

Dobrska-Włóściany

- Dom mieszkalny nr 18 drewn. ok. 1920 r.

Drozdowo

- Dom mieszkalny drewn.
- Dom mieszkalny drewn.
- Dom mieszkalny drewn.

Stan obecny: Duża wieś o charakterze ulicowym z dominantą w postaci parku. Wieś czysta, zadbana z relikdami dawnej zabudowy drewnianej.

Gralewo (Grolewo)

- Plebania mur. ok. 1925
- Budynek gospodarczy przy plebanii mur. ok. 1937 r.
- Cmentarz parafialny z 2 poł XIX w.
- Kaplica cmentarna neogotycka z 1860 r.
- Szkoła podstawowa drewn. ok. 1920
- Dom mieszkalny nr 10 drewn. ok. 1925 r.
- Dom mieszkalny nr 13 (biblioteka) mur. ok. 1930 r.
- Dom mieszkalny nr 17 drewn. ok. 1920 r.
- Dom mieszkalny nr 56 mur. ok. 1935 r.
- Dom mieszkalny nr 57 drewn. ok. 1900 r.
- Budynek gospodarczy nr 57 mur. ok. 1920 r.

Stan obecny: Duża wieś kościelna, założona wokół centralnie umieszczonego placu, obecnie częściowo zadrzewionego.

Grzybowo

- Dom mieszkalny nr 8 drewn. pocz. XX w.
- Dom mieszkalny nr 20 mur. ok. 1920 r.
- Budynek gospodarczy nr 20 mur. ok. 1930 r.
- Dom mieszkalny nr 28? drewn. ok. 1930 r.
- Dom mieszkalny nr 30 drewn. pocz. XX w.
- Dom mieszkalny nr 31 drewn. pocz. XX w.
- Dom mieszkalny nr 34 drewn. pocz. XX w.

Stan obecny: Wieś o luźnej zabudowie, zlokalizowana wokół centralnie położonego stawu.

Kaczorowy

- Dwór mur. ok. 1870 r. – przebudowany ok. 1970 r.
- Cmentarz wojskowy 1915 – 1916

Stan obecny: We wsi, ze starej zabudowy zachował się jedynie w dużym stopniu przebudowany dwór. Otacza go stary, zaniedbany park, stanowiący znaczną dominantę w krajobrazie.

Kiniki

- Dom mieszkalny nr 3 drewn. ok. 1925 r.
- Dom mieszkalny nr 7 drewn. ok. 1920 r.

Kocięcín-Brodowy

- Dom mieszkalny nr 5 drewn. ok. 1925 r.
- Dom mieszkalny nr 11 drewn. ok. 1920 r.
- Dom mieszkalny nr 13 drewn. ok. 1930 r.
- Dom mieszkalny nr 14 drewn. ok. 1920 r.

Kodłutowo

- Dom mieszkalny nr 19 glinobit. pocz. XX w.

- Dom mieszkalny nr 20 drewn. ok. 1930 r.
- Dom mieszkalny nr 22 drewn. pocz. XX w.
- Dom mieszkalny nr 37 drewn. ok. 1900 r.
- Dom mieszkalny nr 38 drewn. pocz. XX w.
- Budynek gospodarczy nr 38 drewn. pocz. XX w.
- Wiatrak koźlak drewn. ok. 1805 r.

Komunin Stary

- Pozostałości parku pocz. XX w.
- Dom mieszkalny nr 20 drewn. pocz. XX w.

Kossobudy

- Park podworski ok. 1900 r.
- Stan obecny: Park bardzo zdewastowany

Koziebrody

- Plebania mur. 1895
- Cmentarz parafialny z 1 poł. XIX w.
- Kaplica grobowa mur. ok. 1990
- Dom mieszkalny nr 38 mur. ok. 1930 r.
- Dom mieszkalny nr 40 mur. pocz. XX w.
- Dom mieszkalny nr 67 (ob. Przedszkole) drewn. ok. 1925 r.
- Dom mieszkalny nr 85 drewn. ok. 1930 r.

Stan obecny: Spora wieś kościelna, usytuowana na skrzyżowaniu dróg Raciąż – Sierpc i Siemiątkowo – Drobin z zachowaną zabytkową zabudową.

Krajkowo

- Cmentarz parafialny ok. 1850 r.
- Kaplica cmentarna mur. pocz. XX w.
- Plebania mur. ok. 1925 r.
- D. dwór (nr 22) drewn. poł. XIX w. – ruina
- Dom mieszkalny nr 20 drewn. ok. 1930 r.

Stan obecny: W krajobrazie miejscowości przeważają równiny, gdzieś urozmaicone lekko zarysowanymi starymi wydmami porośniętymi lasem sosnowym. Występujące na terenie Krajkowa 3 jeziora to efekt wydobywania od kilkunastu lat żwiru. Rozległe wyrobisko ze stromymi zboczami, wypełnione wodą jest miejscem wypoczynku Krajkowo nie należy do wsi bogatych.

Kraszewo-Falki

- Dom mieszkalny nr 11 drewn. ok. 1925 r.
- Budynek gospodarczy nr 11 mur. ok. 1910 r.

Kraszewo-Sławęcin

- Pozostałości parku podworskiego ok. 1900 r.
- Stan obecny: Wsie o rozrzuconej zabudowie bez zachowanej zabudowy historycznej.

Kraśniewo

- D. dwór mur. k. XIX w.

Park stanowiący otoczenie dworu mocno zdewastowany, zaśmiecony. Stan stanowi wysypisko śmieci.

Łempino

- D. dwór mur. ok. 1880 r.
- Pozostałości parku k. XIX w.

Stan obecny: Dwór praktycznie nie istnieje, zachowały się natomiast resztki parku.

Niedróż Młody

- D. dwór (ob. Nadleśnictwo) mur. 8160 r.
- Park podworski poł. XIX w.
- Dom mieszkalny nr 10 mur. 1931 r.

Niedróż Stary

Stan obecny: Park i dwór stosunkowo dobrze utrzymane.

Pęsy Duże

- Cmentarz wojskowy z 1915 r. z zachowanymi w stanie szczątkowym nagrobkami.

Raciąż

- Cmentarz choleryczny XIX w.
- Cmentarz żydowski XIX w.

Strożecin

- Pozostałości parku ok. 1990 r.

Szapsk

- Pozostałości parku – zieleni ok. 1990 r.
- Dom mieszkalny nr 12 drewn. pocz. XX w.

Szczepkowo

- D. dwór? mur. pocz. XX w.

Unieck

- Plebania mur. ok. 1900 r.
- Cmentarz parafialny z 2 poł. XIX w.
- D. dwór (ob. szkoła) mur. ok. 1900 r.
- Pozostałości parku (otoczenie szkoły) k. XIX w.
- D. dwór ok. 1900 r.
- Budynki gospodarcze
- Pozostałości parku k. XIX w.
- Dom mieszkalny nr 9 drewn. pocz. XX w.

- Dom mieszkalny nr 11 drewn. pocz. XX w.
- Dom mieszkalny nr 13 drewn. pocz. XX w.
- Dom mieszkalny nr 40 drewn. ok. 1900 r.
- Dom mieszkalny nr 44 drewn. pocz. XX w.
- Dom mieszkalny nr 74 drewn. pocz. XX w.

Stan obecny: Największa wieś na terenie gminy o zabudowie zwartej, z zachowaną zabudową wartościową kulturowo. Dominantę wsi stanowi zespół kościelny. Wieś usytuowana na osi pomiędzy dwoma założeniami zieleni.

Wępiły

- Park podworski pocz. XX w.

Stan obecny: Zespół użytkowany przez nowego dzierżawcę gwarantującego prawidłowe zachowanie i rewaloryzację zespołu.

Stan obiektów jest różny w zależności od sposobu ich użytkowania, podobnie jak różna jest specyfika poszczególnych obiektów i od tego zależy prowadzenie działań ratowniczych. Na terenie gminy zachowało się niewiele obiektów wartościowych kulturowo. Obecnie obszar gminy to w niewielkim stopniu dawna okolica drobnoszlachecka, w większości zabudowana i zamieszkała przez chłopów.

Stalej konserwacji wymagają cmentarze zabytkowe:

- cmentarz parafialny w Gralewie,
- cmentarz wojskowy w Kaczorowych,
- cmentarz parafialny w Koziebrodach,
- cmentarz parafialny w Krajkowie,
- cmentarz wojskowy w Pęsach Dużych,
- cmentarz parafialny w Uniecku,
- 2 cmentarze - choleryczny i żydowski – przy północnej granicy z miastem.

Aktualnie cmentarze posiadają podstawową ewidencję. Dla ewentualnie odkrytych cmentarzy należałoby wykonać podobną dokumentację, w miarę możliwości jak najszybciej, ze względu na zacieranie się granic, coraz trudniejszą ich lokalizację w terenie, i postępującą degradację. Obiekty te należałoby otoczyć opieką choć w minimalny sposób, wykonując niewielkie ogrodzenie i zabezpieczając ewentualne pozostałości nagrobków.

Oprócz dbałości o stare nagrobki konieczna jest pielęgnacja zieleni cmentarnej, wśród której znajdują się liczne stare egzemplarze drzew i krzewów.

Ochrona krajobrazu kulturowego

Tę formę ochrony należy realizować poprzez:

- ochronę form i sposobu użytkowania terenów tj. rozłogi pól, układ dróg, układ wodny (cieki powierzchniowe), zadrzewień śródpolnych, alei i szpalerów drzew,
- restytucję zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego (np. parki),
- na całym obszarze gminy budowlę uznane za zabytkowe, nie wpisane do rejestru zabytków – budynki mieszkalne, gospodarcze, kościoły, budynki techniki – powinny podlegać stałej konserwacji, a wszelkie roboty budowlane związane z nimi prowadzić należy pod nadzorem konserwatorskim; dla budynków gospodarczych i mieszkań, których nie da się uchronić przed zniszczeniem powinna być wykonana dokumentacja fotograficzna i inwentaryzacyjna.

Na terenie gminy w dużej ilości występuje luźna zabudowa zagrodowa (kolonijna). Mimo iż nie przedstawia wartości ruralistycznych jest podstawowym elementem krajobrazu kulturowego. Wśród 50 wsi tylko nieliczne mają zwarty układ przestrzenny oparty na planowym założeniu. Należą do nich Unieck i Gralewo – wsie wymagające szczegółowego opracowania planistycznego. Miejscowości o charakterze ulicowym jak: Koziebrody, Krajkowo, Dobrska, Wępiły wymagają utrzymania swojego dotychczasowego charakteru.

Przy planowaniu przestrzennym dalszego rozwoju wsi należy zachować ciągłość w kształtowaniu parcelacji, charakterystycznych dla poszczególnych miejscowości. Nowa zabudowa winna ograniczać się do parteru z poddaszem użytkowym lub mieszkalnym.

We wsiach o zabytkowym układzie urbanistycznym postuluje się:

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania przestrzennego,
- dostosowanie nowej zabudowy do istniejącej historycznej kompozycji przestrzennej,
- dążenie do likwidacji uciążliwych funkcji i negatywnych dominant architektonicznych,
- dążenie do uporządkowania brył i elewacji – nachylenia połaci dachowych, pokryć dachowych, zachowania i odtwarzania detalu architektonicznego, kolorystyki, historycznych podziałów stolarki okiennej itp.

Ochrona archeologiczna

Stanowiska archeologiczne na terenie gminy wymagają przebadania. Wszelkie prace ziemne prowadzone tam gdzie są one sygnalizowane muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

Wobec braku (jak dotychczas) systematycznego rozpoznania całego obszaru gminy Raciąż pod względem archeologicznym, należy natychmiastowo informować Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przypadkowych znaleziskach, a także uzgadniać z nim przebieg znaczniejszych inwestycji naruszających układy stratygraficzne, mogące zawierać warstwy kulturowe.

Obszar gminy nie był całkowitą pustką osadniczą (o czym świadczą dotychczas wykonane badania) i należy liczyć się z możliwością natknięcia się na pozostałym obszarze na znaleziska.

9. Obszary leśne

Ochrona lasu powinna polegać przede wszystkim na rozwoju ekologicznego kierunku w gospodarce leśnej, wzmocnieniu funkcji glebo i wodochronnej lasów, wprowadzaniu zmian w składzie gatunkowym drzewostanów, wydłużaniu okresu wegetacyjnego oraz wykluczeniu przeznaczania terenów leśnych na potrzeby nieleśne. Przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne reguluje Ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami).

10. Kompleksy gleb chronionych

Z uwagi na średnią jakość gleb w gminie, całkowicie wyłączone z inwestowania powinny być gleby klas III i IVa - zaliczane do kompleksu pszennego dobrego, żytniego bardzo dobrego i żytniego dobrego. Gleby te należy przeznaczać przede wszystkim pod uprawy rolne. Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze reguluje Ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami).

11. Tereny stref zewnętrznych ochrony pośredniej ujęć wód głębinowych

Ochrona terenów w granicach stref wokół studni głębinowych musi uwzględniać rygory zawarte w decyzjach wodno-prawnych wydawanych dla obiektu przez Wojewodę.

V. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Zaopatrzenie w wodę

Zadaniem podstawowym w zakresie ochrony środowiska jest ochrona wód powierzchniowych i podziemnych. Sposób i zakres racjonalnego gospodarowania nimi wynika z bilansu wodno-gospodarczego oraz warunków korzystania z wód dorzecza rzeki Wkry.

Wszystkie nowopowstające zakłady korzystające z wód (pobór wody lub jej zrzut) będą wprowadzane do bilansu wodno-gospodarczego w celu ustalenia tak możliwości zaspokojenia potrzeb wodnych użytkownika jak również ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód oraz interesów innych współużytkowników.

Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne na terenie gminy wynoszą 583,0 m³/h, a ich rzeczywiste wykorzystanie przez wodociągi zbiorowe wynosi ok. 587,0 m³/dobę, tj. 27 m³/h czyli zaledwie około 5,0 %.

Zapewnienie ochrony wód podziemnych jest niezbędne ze względu na zmniejszające się ich globalne zasoby. Gmina Raciąż jest średnio zasobna w wody podziemne i choć jakość wód podziemnych jest dobra (poza zawartością związków żelaza i manganu) ich izolacja w dolinie rzeki Raciążnicy nie jest wystarczająca i ujęcia wód wymagają ochrony.

Pierwsza płytka warstwa wodonośna, z której czerpie się wodę studniami kopanymi jest stosunkowo zanieczyszczona. Na terenie gminy korzysta się w mniejszych miejscowościach i rozproszonej zabudowie z ujęć wody studniami kopanymi dla potrzeb bytowo-gospodarczych. Jednak dla zapobieżenia dalszemu zanieczyszczeniu wód (często ujmowanych dla potrzeb gospodarstw rolnych, inwentarza) niezbędna jest poprawa stanu sanitarnego wsi oraz ograniczenie przenikania do wód substancji biogenych (związki azotu i fosforu). Można to osiągnąć poprzez:

- budowę kanalizacji sanitarnej oraz likwidację nieszczelnych, starych osadników bezodpływowych
- wyegzekwowanie stosowania płyt gnojowych w indywidualnych gospodarstwach,
- w nowopodłączanych do wodociągów miejscowościach objęcia kontrolą sposobu wykorzystania studni kopanych, dla zapobiegania wykorzystaniu ich na osadniki ściekowe czy składowiska odpadów gospodarczych,
- racjonalne stosowanie nawozów mineralnych i organicznych,
- usunięcie z gruntu nieczynnych instalacji paliwowych i zbiorników przy nieeksploatowanych stacjach paliw (np. SKR w Gralewie, ZR w Żukowie).

Warstwa użytkowa, z której ujmują wodę wodociągi zbiorowego zaopatrywania, zalega na głębokości od około 35,0 do 80,0 m ppt a stopień jej izolacji jest różny - w pradolinie rzeki Raciążnicy w południowo-wschodniej części gminy warstwa wodonośna jest stosunkowo

słabo izolowana, stąd też lokalizację wszelkich inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska na tym obszarze należy wnikliwie rozpatrywać i zastrzegać wykonaniem odpowiednich zabezpieczeń.

Ochrona wód podziemnych wymaga również właściwej eksploatacji ujęć wody, a w przypadku jej zaniechania prawidłowego zabezpieczenia ujęć na czas wyłączenia lub likwidacji. Dotyczy to studni na terenie Zakładu Rolnego w Żukowie, z której prawdopodobnie się już nie korzysta. Ujęcie znajduje się na terenie ZR który nie prowadzi działalności, stąd też ujęcie może nie być prawidłowo eksploatowane. Pobór wody prowadzony był bez wymaganego pozwolenia wodnoprawnego. Skoro wieś Żukowo została włączona do wodociągu (ujęcie w Witkowie), ujęcie wody należy wyłączyć z eksploatacji i zabezpieczyć (dla ewentualnego wykorzystania w przyszłości przez Zakład) lub zlikwidować.

Niezbędne jest objęcie ochroną ujęcia w miejscowości Witkowo Miłaki poprzez wprowadzenie do planów zagospodarowania przestrzennego stref ochronnych wg opracowanego projektu stref dla ujęcia, wyegzekwowania przez służby miejskie i gminne nakazów stosowania ograniczeń na terenie stref określonych w opracowaniu. Zgodnie z opracowanym przez Fundację Ekologiczną „Czysta Wkra” „Projektem strefy ochrony sanitarnej dla komunalnego ujęcia wód podziemnych dla m. Raciąż oraz dla ujęcia wód podziemnych Spółdzielni Mleczarskiej” ujęcia te wymagają poza ustanowieniem stref bezpośredniej ochrony sanitarnej również ustanowienia pośredniej strefy ochrony sanitarnej wewnętrznej i zewnętrznej (proponowane strefy zaznaczono na rysunku).

Proponowane zasady gospodarowania w strefach ustalono w oparciu o rozporządzenie Ministra OŚ, ZNiLz 5.11.1991 r. I tak na terenie wewnętrznej ochrony sanitarnej, obejmującej grunty upraw rolnych, nie należy:

- odprowadzać ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- rolniczo wykorzystywać ścieków,
- stosować nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
- wydobywać kopaliny,
- wykonywać robót melioracyjnych i wykopów ziemnych,
- myć pojazdy mechaniczne,
- urządzać parkingów i obozowisk,
- wypasać bydła,
- lokalizować nowych ujęć wód podziemnych.

Zadanie zwodociągowania gminy zostało zakończone. Pojedyncze siedliska do których sieć wodociągowa nie została doprowadzona są przyłączane na podstawie indywidualnych zgłoszeń.

2. Ochrona zasobów wód

Ochrona ilościowa zasobów wód na terenie gminy, która prowadzi do zmniejszenia odpływu wody z terenu zlewni rzeki Wkry powinna być prowadzona poprzez odbudowę retencji i renaturyzacji cieków.

Realizacja retencjonowania wody może przebiegać poprzez:

- budowę obiektów inżynierskich i zbiorników,

- wykorzystanie istniejących warunków hydrologicznych gruntowo-wodnych, szaty roślinnej, tzw. retencja naturalna w formie retencji leśnej, glebowo-gruntowej koryt i dolin rzecznych, naturalnych zbiorników wodnych.

Istniejące obiekty hydrotechniczne, które w większości służą również nawodnieniom kompleksów użytków zielonych należałoby odbudować, tam gdzie jest to konieczne, i utrzymywać w dobrym stanie technicznym.

3. Odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych

Do zadań gminy należą m. in. sprawy budowy kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utylizacji odpadów komunalnych. Obowiązkiem gminy jest też egzekwowanie przestrzegania prawa przez mieszkańców, tj. objęcia nadzorem prawidłowości gromadzenia odpadów płynnych i stałych (kontrola szczelności zbiorników, udokumentowania korzystania z usług usuwania odpadów).

Ze względu na potrzebę zapewnienia możliwości rozwoju gminy, tj. usług, rzemiosła, produkcji np. rolno-spożywczej oraz ze względu na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych niezbędne jest jak najszybsze zorganizowanie systemu infrastruktury sanitarnej, poprzez budowę kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni ścieków. W gospodarce ściekowej należy uwzględnić następujące zasady:

- realizację systemów ściekowych przesyłowych lub budowę oczyszczalni ścieków w miejscowościach położonych na terenach bez izolacji warstwy wodonośnej;
- wszystkie powstające oczyszczalnie powinny mieć punkt zlewny dla ścieków dowożonych,
- wszelkie produkowane na terenie gminy ścieki bytowo-gospodarcze winny być oczyszczane w oczyszczalniach o odpowiednim stopniu redukcji zanieczyszczeń;
- na terenach pozbawionych izolacji użytkowych warstw wodonośnych nie dopuszcza się rozwiązań gospodarki ściekowej które zagrażałyby jakości wód, nie dopuszcza się realizacji indywidualnych systemów oczyszczania ścieków;
- gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych możliwe jest jedynie przy zastosowaniu atestowanych zbiorników szczelnych gwarantujących że ścieki nie będą przedostawać się do gruntu;
- szczególną uwagę należy poświęcić systemom odprowadzania ścieków na terenach nadrzecznych z zabudową lotniskową;
- należy opracować koncepcję programową techniczno-ekonomiczną rozwiązania gospodarki ściekowej dla całej gminy z uwzględnieniem etapowania realizacji.

Obecnie na terenie gminy istnieje jedna mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków we wsi Koziebrody oddana do użytku w roku 2001, o przepustowości 125 m³ z punktem zlewnym dla ścieków dowożonych. Oczyszczalnia ta obsłużyć powinna zachodnią i południowo-zachodnią część gminy – wsie Kraszewo-Falki, Kraszewo-Podborne, Kraszewo - Gaczuły, Niedróż, Druchowo. Dla kompleksowego rozwiązania problemu oczyszczania ścieków na terenie gminy powinny powstać minimum jeszcze dwie oczyszczalnie:

- oczyszczalni w Uniecku obsługującej północną część gminy z docelowym skanalizowaniem miejscowości: Unieck, Jeżewo, Charzyny, Kocięcín, Szczepkowo, Komunin, Kodłutowo, z dowozem ścieków z pozostałych wsi w tej części gminy do punktu zlewnego. Przepustowość oczyszczalni szacuje się na około 230 - 250 m³/dobę,

- oczyszczalni w Gralewie o przepustowości 300 - 350 m³/d obsługującej południową i południowo-wschodnią część gminy. Docelowo do objęcia kanalizacją sanitarną oprócz Gralewa są miejscowości: Kozolin, Kaczorowy, Stróżecin, Szapask, Młodochowo, Dobrska i Złotopole.
- miejscowości położone w pobliżu Raciąża powinny być docelowo włączone do kanalizacji miejskiej; proponuje się w ramach porządkowania gospodarki ściekowej w strefie zewnętrznej ujęcia miejskiego wybudowanie w pierwszej kolejności kanalizacji dla wsi Witkowo.

Oczyszczalnie powinny być technologicznie przystosowane do przyjęcia głównie ścieków dowożonych (np. oczyszczanie w technologii komór typu SBR).

Dla rozproszonej zabudowy (kolonijnej) wiejskiej planuje się rozwiązanie problemu gospodarki ściekowej w oparciu o oczyszczalnie przyzagrodowe.

4. Gospodarka odpadami komunalnymi i rolniczymi.

W celu ochrony powierzchni ziemi należy przeprowadzać działania polegające na opracowaniu „Programu ochrony środowiska” uwzględniającego gospodarkę odpadami komunalnymi dla terenu całej gminy i jego realizację poprzez:

- wykonanie gminnego składowiska odpadów zapewniającego bezpieczne składowanie odpadów komunalnych we wsi Żukowo Wawrzonki czy Kiełbowo lub przystąpienie do Celowego Komunalnego Związku Gmin Regionu Ciechanowskiego dla realizacji projektu kompleksowego zintegrowanego systemu gospodarki odpadami (zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami)
- zorganizowanie na terenie gminy punktu – zbiornicy odpadów niebezpiecznych prowadzonego w określonych godzinach przez osoby przeszkolone oraz punktu odbioru odpadów wielkogabarytowych, sprzętu RTV i AGD,
- objęcie każdej miejscowości zbiórką odpadów poprzez ustawianie kontenerów lub pojemników indywidualnych w zależności od zapotrzebowania,
- wprowadzanie sukcesywnie w większych miejscowościach selektywnej zbiórki odpadów poprzez zabezpieczenie pojemników na stłuczkę szklaną, makulaturę, plastik, metale,
- utworzenie firmy prowadzącej zbiórkę odpadów i zajmującej się eksploatacją wysypiska lub powierzenie tego innej specjalistycznej jednostce,
- zapewnienie stałego nadzorowania gromadzenia odpadów przez mieszkańców gminy i zapobieganie powstawaniu „dzikich” wysypisk śmieci,
- wykonanie zarówno w zakładach rolnych wielkoobszarowych, jak i gospodarstwach indywidualnych płyt gnojowych do składowania obornika, gromadzenia nieczystości płynnych w szczelnych zbiornikach (gnojowica, gnojówka, ścieki socjalno-bytowe), wykonanie silosów do kiszzonek.

5. Melioracje

Ochrona gleb oraz poprawa struktury gleb wykorzystywanych rolniczo wymaga wykonania melioracji na terenie gminy. Istotną sprawą jest by zabiegi melioracyjne nie powodowały daleko idących przekształceń zwłaszcza, na terenach użytków zielonych - wysychania i likwidacji oczek wodnych śródpolnych - ważnych w każdym lokalnym bilansie wilgotności agrosystemu. Użytki rolne w gminie są zmeliorowana w około 41,9 %.

W poniższej tabeli przedstawiono wykaz melioracji koniecznych do odbudowy, modernizacji lub wykonania:

zlewnia	nazwa przedsięwzięcia	powierzchnia ogółem (ha)	w tym	
			grunty orne	użytki zielone
odbudowa				
Raciążnica	Kraszewo-Gaczuły	50	-	50
	Raciążnica			
	Wępiły	190	190	-
	Kossobudy	90	45	45
obiekty nowe				
Raciążnica	Raciąż zad. I i II	560	400	160
	Dramino	150	100	50
	Kosobudy	330	180	150
Karsówka	Bogucin	220	200	20
Wkra	Kruszenice	100	50	50
	Kocięcín	220	70	150

(wg danych ze "Studium ochrony, kształtowania i racjonalnego wykorzystania zasobów wodnych zlewni rz. Wkry na obszarze woj. ciechanowskiego " cz. III - "BIPROMEL" Warszawa 1996).

Analizując potrzeby melioracji przedstawione powyżej sugeruje się przede wszystkim wykonanie ponownego szczegółowego rozpoznania potrzeb pod względem kształtowania krajobrazu i przestrzeni rolniczej. Przy rozpoznaniu potrzeb należy uwzględnić nakazy i ograniczenia wynikające z form ochrony przyrody, w tym uwzględnienie zasad obowiązujących na obszarze chronionego krajobrazu. Objęcie ochroną istniejących walorów krajobrazowych, ekosystemów leśnych, zbiorowisk roślinności torfowiskowej (np. Żychowo), terenów źródłowych rzek, terenów lęgowych ptactwa i innych obszarów stanowiących o pomyślnych warunkach egzystencji organizmów żywych.

Mając na uwadze powyższe, ponownej analizie należy poddać celowość wykonania proponowanego w koncepcji małej retencji na terenie b.woj. ciechanowskiego (opracowanej przez BIPROMEL) zbiornika retencyjnego na rzece Raciążnicy w areale wsi Kraszewo.

6. Zaopatrzenie w gaz

Kierunki działań w zakresie uzbrojenia terenu w sieć gazu ziemnego powinny koncentrować się na doprowadzeniu gazu do możliwie największej liczby odbiorców.

Dla gminy należy opracować program gazyfikacji w którym rachunek ekonomiczny będzie stymulował zakres prowadzonych prac. Bariere mogą stanowić obecnie wysokie koszty prowadzenia sieci, wysokie koszty instalacji wewnętrznych i coraz wyższe ceny gazu. Dla uboższej wsi są to zasadnicze ograniczenia. Dodatkową przeszkodą i brakiem opłacalności gazyfikacji gminy może być rozproszony charakter zabudowy.

Najbliższy gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Rembelszszyszna–Włocławek I i Rembelszszyszna–Włocławek II DN 500 6,4 MPa od którego będzie możliwe odejście do stacji redukcyjno pomiarowej I⁰ dla zasilenia gminy i miasta Raciąża przebiega równoległe do drogi krajowej nr 10. Alternatywnym wariantem doprowadzenia gazu dla gminy może być przedłużenie gazociągu zasilającego wieś Baboszewo,.

Gazociąg tranzytowy JAMAŁ-EUROPA przebiegający środkiem gminy będzie rozbudowywany o drugą nitkę równoległą. Nie może on jednakże stanowić źródła zaopatrzenia w gaz gminy.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Potrzeba budowy nowych linii energetycznych średniego napięcia 15 kV wynikać będzie z „planu rozwoju w zakresie zaspakajania obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną i paliwa gazowe”, który powinien być sporządzony dla obszaru gminy. Plan ten uwzględniać powinien ustalenia wynikające z aktualnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy oraz okresową analizę zapotrzebowania i wyrównania obciążeń. Prowadzenie sieci realizować należy istniejącymi korytarzami energetycznymi wyznaczonymi przez istniejące linie średniego i wysokiego napięcia.

Usprawnienia funkcjonalne istniejącego systemu energetycznego gminy uwzględniać powinny:

- modernizację sieci,
- realizację przyłączy kablowych,
- rozbudowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV w celu skracania obwodów niskich napięć.

W bilansie energetycznym gminy należy uwzględnić energię pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych – np. wiatru, wód geotermalnych. Warunki rozwoju elektrowni wiatrowych przedstawiono w Programie Rozwoju Odnawialnych Źródeł Energii dla Województwa Mazowieckiego. Przy lokalizacji wiatrowni należy wykluczyć korytarze ekologiczne i obszary objęte ochroną.

8. Telekomunikacja

Dla obsługi telekomunikacyjnej przyjmuje się standard jeden telefon na jedno mieszkanie. Istniejące centrale telefoniczne pokrywają zapotrzebowanie na łącza na obecnym etapie, ewentualnie wymagać będą dalszej rozbudowy przy docelowym obciążeniu. Uzupełnieniem sieci telefonicznej staje się telefonia komórkowa na potrzeby której może wystąpić potrzeba budowy na terenie gminy stacji bazowej oraz internet i telefonia radiowa. Przy doborze lokalizacji stacji bazowych wyklucza się tereny objęte ochroną, tereny zabudowy mieszkaniowej i ich bezpośrednie sąsiedztwo.

9. Komunikacja

Podział funkcjonalny dróg na terenie gminy:

- układ nadrzędny:

droga krajowa nr 60 relacji Łódź – Płock-Ciechanów-Ostrów Maz.-Białystok

- układ podstawowy realizowany będzie przez sieć dróg powiatowych:

- droga nr 2386W Strzegowo – Unieck klasy Z
- droga nr 4639W Krzeczanowo – Kodłutowo klasy L
- droga nr 2994W Drobin - Koziebrody – Pijawnia klasy Z
- droga nr 3013W Pólka-Raciąż – Pijawnia klasy L
- droga nr 3743W Koziebrody – Raciąż klasy Z
- droga nr 3014W Raciąż – Radzanów klasy Z
- droga nr 3015W od dr. pow. nr 704 Szczepkowo – Unieck klasy L
- droga nr 3016W Szczepkowo – Lipa klasy L
- droga nr 3017W Unieck – Kowalewko klasy Z
- droga nr 3019W Drozdowo – Śródmorze klasy Z
- droga nr 3021W Płońsk – Raciąż klasy L
- droga nr 3022W Gralewo – Witkowo klasy L
- droga nr 3023W Młodochowo – Raciąż klasy Z

- droga nr 2998W Drobin – Gralewo - Mystkowo klasy Z
- droga nr 6912W Góra – Dobrska - Gralewo klasy Z
- droga nr 3024W Mystkowo – Drozdowo – Raciąż klasy Z
- droga nr 3029W Baboszewo – Borzewo – Szapsk klasy Z

- układ dróg lokalnych i dojazdowych stanowią drogi gminne.

Najważniejszą inwestycją w zakresie komunikacji na terenie gminy i jednocześnie miasta będzie budowa obejścia miasta Raciąża w ciągu drogi krajowej nr 60. relacji Łódź-Kutno-Płock-Ciechanów-Ostrów Maz.-Białystok. Stałej konserwacji wymaga sama droga nr 60 obciążona ruchem tranzytowym pojazdów wysokotonazowych na kierunku Wschód-Zachód. Charakteryzuje się ona dwukrotnie większym wskaźnikiem udziału samochodów ciężarowych w ruchu ogólnym niż droga 7 i 10.

Działania podejmowane dla polepszenia stanu technicznego dróg powinny zmierzać do:

- zabezpieczenie w planach miejscowych normatywnych pasów drogowych,
- dostosowania parametrów technicznych dróg do zakładanej kategorii połączeń,
- skierowania funduszy na bieżące utrzymanie nawierzchni ciągów drogowych, gdzie odbywa się komunikacja autobusowa i ciągów dróg stanowiących połączenie z siedzibą gminy i z siecią dróg krajowych,
- likwidacji niebezpiecznych miejsc.

Przy realizacji nowej zabudowy dążyć należy do wykorzystania istniejących włączeń do ruchu na drogach powiatowych i krajowych (zjazdy publiczne lub indywidualne) ograniczenie tworzenia nowych.

Sieć dróg na terenie gminy wykształcona jest prawidłowo, nie wymaga uzupełnień. Wymaga natomiast poprawy nawierzchni, odtworzenia profili drogowych i stałej konserwacji. Dalszego inwestowania wymagają drogi gminne – utwardzenia nawierzchni i stałych remontów.

Dla podniesienia atrakcyjności turystycznej gminy głównie na Obszarze Chronionego Krajobrazu istnieje potrzeba wytyczenia ścieżek rowerowych prowadzących do najbardziej atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo terenów. Trasy ścieżek rowerowych powinny być prowadzone przy drogach o najmniejszym nasileniu ruchu, ścieżkami polnymi, duktami leśnymi.

Linia kolejowa jednotorowa niezelektryfikowana relacji Sierpc-Płońsk-Nasielsk traci obecnie swe znaczenie. Celowe byłoby niedopuszczenie do jej likwidacji, ponieważ jest to środek transportu ekologicznie korzystniejszy niż transport samochodowy i stanowi znakomite uzupełnienie przewozów pasażerskich.

VI. OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają następujące tereny:

- 1) wsie o największym nasileniu procesów inwestycyjnych w całości lub fragmentarycznie,
- 2) wsie położone przy drodze nr 60, na których układ przestrzenny rzutuje budowa obejścia miasta,
- 3) tereny oznaczone jako największe skupiska zabudowy mieszkaniowej i usługowej w miarę uznanych przez gminę potrzeb, w pierwszej kolejności wsie Unieck, Gralewo, Koziebrody,
- 4) obszar gminy w aspekcie wyznaczenia terenów do zalesienia – aktualizacja wcześniej sporządzonego planu miejscowego,
- 5) obszar planowanego zbiornika retencyjnego na rz. Raciążnicy wraz z terenami rekreacyjnymi,
- 6) tereny nierozpoznanych inwestycji publicznych, jeżeli ich realizacja jest zgodna z kierunkiem zagospodarowania gminy,
- 7) tereny rekreacji indywidualnej.

Według stanu na listopad 2007 r. w opracowaniu jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przewidywanych do zalesienia.

VII. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH I PROGRAMY RZĄDOWE

- 1) Budowa obejścia terenów zabudowanych miasta Raciąża w ciągu drogi krajowej nr 60.
- 2) Budowa składowiska odpadów komunalnych w Żukowie Wawrzonkach lub w Kielbowie mogącego funkcjonować jako obiekt międzygminny.
- 3) Budowa systemów kanalizacyjnych.
- 4) Realizacja programów dla obszaru Województwa Mazowieckiego obejmujących Gminę Raciąż.

Obecnie brak jest programów wynikających z polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, które obejmowałyby gminę Raciąż.

VII. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI LOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

- 1) Uzupełnienie sieci wodociągowej.
- 2) Budowa systemów kanalizacyjnych w pierwszej kolejności dla wsi o największym skupisku zabudowy: Uniecki , Gralewo.
- 3) Modernizacja dróg gminnych i dostosowania ich do parametrów technicznych.
- 4) Budowa zbiornika retencyjnego na rz.Raciążnicy.
- 5) Budowa gminnego składowiska odpadów komunalnych lub przystąpienie do Celowego Komunalnego Związku Gmin Regiony Ciechanowskiego dla realizacji projektu kompleksowego zintegrowanego systemu gospodarki odpadami (zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami).
- 6) Wzrost lesistości gminy.
- 7) Budowa ścieżek rowerowych.

VIII. MIEJSCOWE P L A N Y ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY RACIĄŻ, KTÓRE NIE TRACĄ WAŻNOŚCI PO 30 GRUDNIA 2001 R.

Nie tracą ważności po 30 grudnia 2001 r. miejscowe plany zagospodarowania lub zmiany planów miejscowych sporządzone w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r. (jednolity tekst Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r.):

- Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Raciąż uchwalona Uchwałą Rady Gminy w Raciążu nr XXXI/26/2002 z 9 sierpnia 2002 r. (Dz.Urz. Woj. Mazowieckiego nr 273 z 21.10.2002 poz. 7098)