

**UCHWAŁA NR XLIV/325/2022**  
**RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC**

z dnia 1 grudnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rataje**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIV/256/2022 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 7 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rataje, Rada Miejska Rakoniewic stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice, zatwierdzonego uchwałą nr XXII/166/2020 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 17 grudnia 2020 r. uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rataje, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 1.A i 1.B do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rataje" w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice, stanowiący załącznik nr 1.A do niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rataje" w skali 1:5000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice, stanowiący załącznik nr 1.B do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rakoniewic o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rakoniewic o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) dane przestrzenne – plik elektroniczny XML/GML, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;

**§ 2. 1.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) **dachu stromym** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°;
- 4) **lukarnie** - rozumie się przez to okno wystające z połaci dachu, przykryte własnym daszkiem;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,0m:
  - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
  - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
  - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy;

- 6) **objektach kubaturowych** - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;
- 7) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu;
- 8) **10H od elektrowni wiatrowej** - rozumie się przez to odległość, o której mowa w art. 4 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 2021 poz. 724).

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 3.** W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW**,
- 2) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami: **1RN, 2RN**,
- 3) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem: **ZN**,
- 4) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1L, 2L**,
- 5) teren komunikacji drogowej publicznej – drogi dojazdowej, oznaczony symbolem: **KDD**,
- 6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem: **KR**.

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

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §17,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
  - c) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych;
- 2) dopuszcza się:
  - a) dla budynków istniejących niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu budynku oraz powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
  - b) dla budynków istniejących zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i remontu, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
  - c) lokalizację budynków pomocniczych w granicach działki na terenach MNW,
  - d) lokalizację dojazdów.

**§ 5. 1.** W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- 4) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych;
- 6) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §18 ust. 2.

2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów oznaczonych symbolami MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się kształtowanie zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: KDD.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW**:

- 1) ustala się:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,75,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%,
  - e) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
    - budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 7,0 m,
  - f) geometria dachu:
    - dla budynków mieszkalnych: dach stromy dwuspadowy,
    - dla budynków pomocniczych: dach płaski lub stromy jedno-lub dwuspadowy,
    - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - g) z uwagi na położenie w strefie oddziaływania 10H od elektrowni wiatrowej, uwzględnienie zapisów w §17 ust. pkt 4,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
  - i) dostęp do terenu zgodnie z §18 ust. 1 pkt 5,
  - j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §18 ust. 1 pkt 6, 7 i 8.
- 2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego na jednej działce budowlanej.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1RN, 2RN**:

- 1) ustala się:
  - a) teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - c) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,

- d) zachowanie i ochronę istniejących rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu,
- f) dostęp do terenu zgodnie z §18 ust. 1 pkt 5,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) niekubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
- b) kładek, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, w szczególności takich jak: płyty obornikowe, zbiorniki na gnojówkę i gnojowicę, silosy na kiszonkę, silosy na materiały sypkie o wysokości do 12,0m, urządzenia melioracyjne,
- d) infrastruktury technicznej, obiektów liniowych związanych z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w granicach obszaru górniczego, oznaczonego na rysunku planu.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **ZN**:

1) ustala się:

- a) teren zieleni naturalnej,
- b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 95%,
- d) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,
- e) dostęp do terenu zgodnie z §18 ust. 1 pkt 5,

2) dopuszcza się lokalizację kładek, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1L, 2L**:

1) ustala się:

- a) teren lasów,
- b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 95%,
- d) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,
- e) dostęp do terenu zgodnie z §18 ust. 1 pkt 5,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) kładek, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) urządzeń i obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej.

**§ 13.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **KDD**:

1) ustala się:

- a) teren komunikacji drogowej publicznej – drogi dojazdowej;
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, obiektów liniowych związanych z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w granicach obszaru górniczego, oznaczonego na rysunku planu.

**§ 14.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **KR**:

1) ustala się:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, obiektów liniowych związanych z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w granicach obszaru górniczego, oznaczonego na rysunku planu.

**§ 15.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) dla części obszaru, ze względu na położenie w granicach udokumentowanego złoża gazu ziemnego GZ 9411 „Ruchocice”, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla części obszaru, ze względu na położenie w granicach obszaru i terenu górniczego „Ruchocice”, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16. 1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000,0m<sup>2</sup>
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 16,0m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 85° do 100°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 17.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych i infrastrukturą elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) strefę kontrolowaną gazociągu DN250, jako pas wolny od zabudowy o szerokości 6,0m od osi gazociągu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze strefy oddziaływania 10H od elektrowni wiatrowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- 1) drogi publiczne: KDD – klasy dojazdowej;
- 2) drogi wewnętrzne: KR;
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie;

- 6) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6 i 7 na wyznaczonych do tego celu miejscach, w tym na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
  - f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
  - i) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 30 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych na każdym terenie w planie.

**§ 19.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

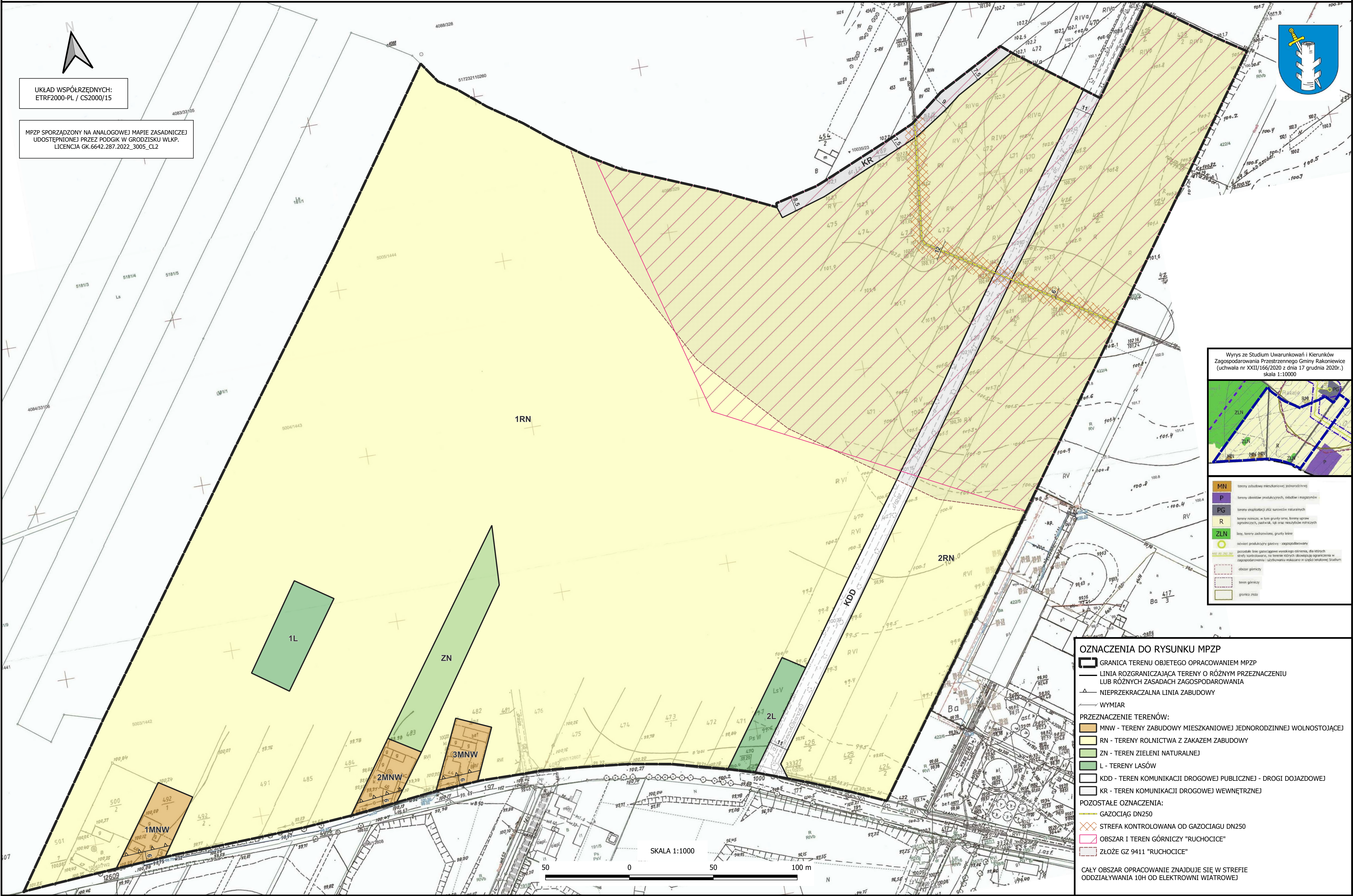
### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 20.** Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów - 30%.

**§ 21.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

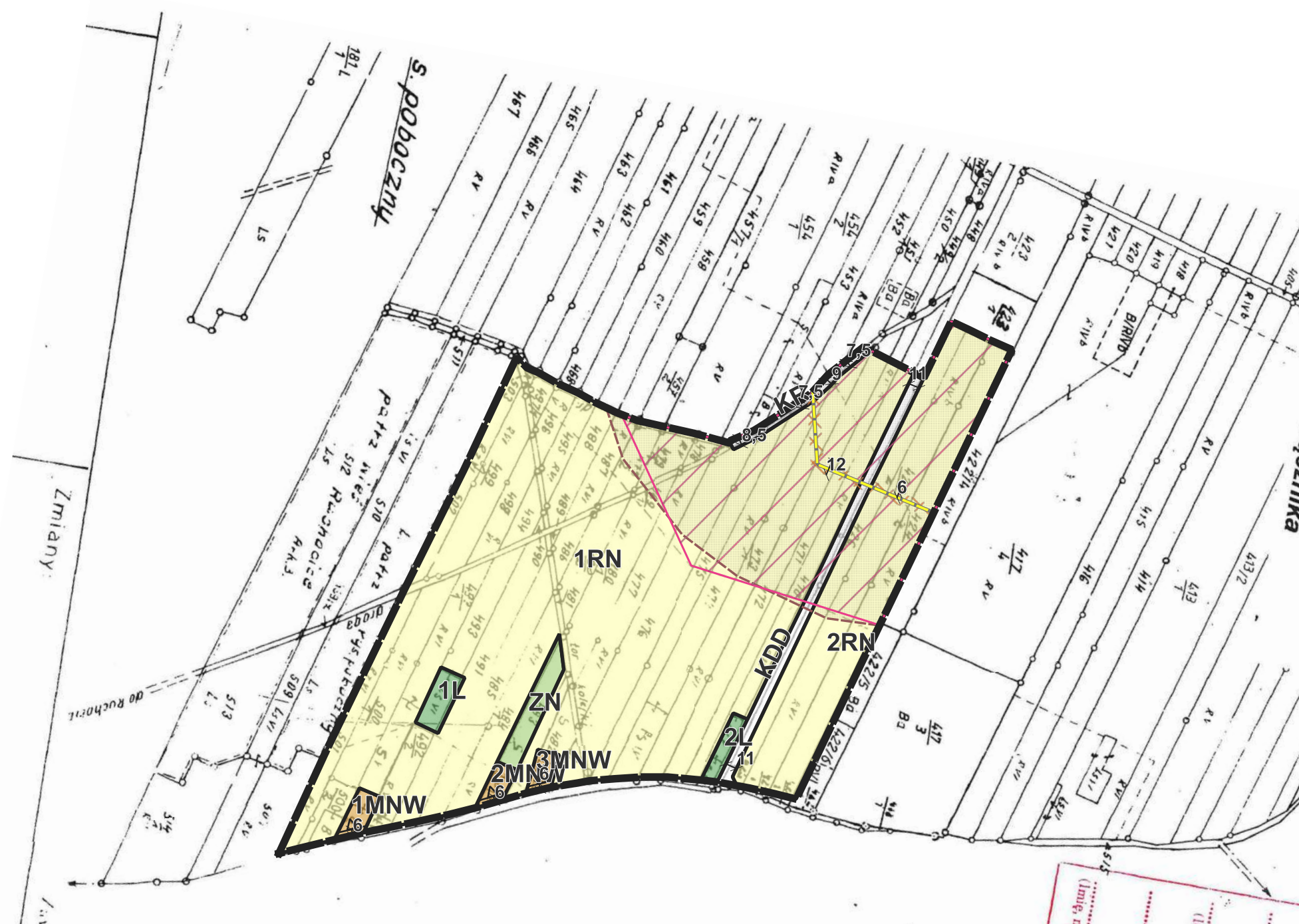
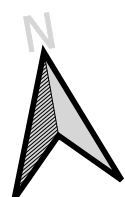
**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO RATAJE

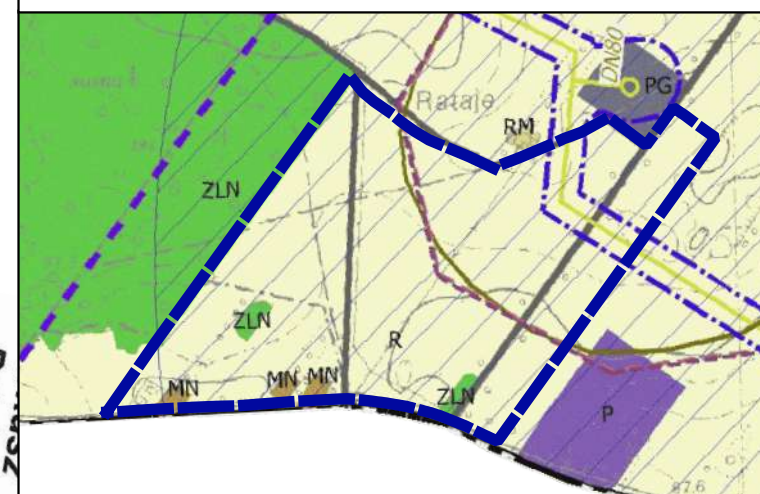




## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO RATAJE



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rakoniewice  
(uchwała nr XXII/166/2020 z dnia 17 grudnia 2020r.)  
skala 1:10000



## OZNACZENIA DO RYSUNKU MPZP

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR

## PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MNW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- RN - TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- L - TERENY LASÓW
- KDD - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - DROGI DOJAZDOWEJ
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

## POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- GAZOCIĄG DN250
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU DN250
- OBSZAR I TEREN GÓRNICZY "RUCHOCICE"
- ZŁOŻE GZ 9411 "RUCHOCICE"

CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE ODDZIAŁYWANIA 10H OD ELEKTROWNI WIATROWEJ

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:  
ETRF2000-PL / CS2000/15

MPZP SPORZĄDZONY NA ANALOGOWEJ MAPIE EWIDENCYJNEJ  
UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ PODGİK W GRODZISKU WLKP.  
LICENCJA GK.6642.287.2022\_3005\_CL2

SKALA 1:5000  
50 0 50 100 150 200 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/325/2022

Rady Miejskiej Rakoniewic

z dnia 1 grudnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE  
RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rataje**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska Rakoniewic rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 września 2022 r. do 24 października 2022 r. W dniu 10 października 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwagi były przyjmowane do dnia 8 listopada 2022 r.

**§ 2.** Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rataje wniesiono 1 uwagę. Burmistrz Rakoniewic nie uwzględnił w całości przedmiotowej uwagi. Rada Miejska Rakoniewic postanawia nie uwzględnić w całości uwag zgodnie z załączonym wykazem.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO RATAJE**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 30 września 2022 r. do 24 października 2022 r.  
Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu – do dnia 8 listopada 2022r.

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rakoniewic w sprawie rozpatrzenia uwagi |                            | Uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 2                 | 3                                                                           | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 5                                              | 6                                                                | 7<br>uwaga uwzględniona                                                | 8<br>uwaga nieuwzględniona | 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.1 | 18.11.2022        | Osoba fizyczna                                                              | Działając w imieniu [...], w oparciu o udzielone pełnomocnictwo (kopia w załączeniu), na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.; dalej jako: „Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”), w związku z obwieszczeniem Burmistrza Rakoniewic z dnia 22 września 2022 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rataje wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (dalej jako: „Projekt mpzp”), niniejszym kwestionuję postanowienia Projektu mpzp polegające na ustaleniu sposobu przeznaczenia działek nr 476, 477 i 480/1 położonych w tym obrębie.<br>Wnoszę o to, by przygotowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Rataje przewidywał, że na działkach nr 476, 477 i | Dz. nr ewid. 476, 477 i 480/1, obręb Rataje    | 1RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy                        |                                                                        | X                          | Złożone postulaty są niezgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rakoniewice.<br>W obowiązującym Studium (uchwała nr XXII/166/2020 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 17 grudnia 2020 r.), analizowany obszar oznaczony jest symbolami: R – tereny rolnicze, w tym grunty orne, tereny upraw ogrodniczych, pastwisk, łąk oraz nieużytków rolniczych. Na stronie 161 Studium wskazano: „Dla terenów oznaczonych symbolami R i ZLN ustala się parametry zagospodarowania terenu polegające na: zakazie nowej zabudowy oraz przebudowy i |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rakoniewic w sprawie rozpatrzenia uwagi |                            | Uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 2                 | 3                                                                           | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5                                              | 6                                                                | 7<br>uwaga uwzględniona                                                | 8<br>uwaga nieuwzględniona | 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|     |                   |                                                                             | <p>480/1 (dalej również łącznie jako: „Działki”) położonych w tym obrębie będzie możliwa budowa przedsięwzięcia składającego się z:</p> <p>a) obiektu inwentarskiego (chlewni tuczu) do chowu trzody chlewnej o łącznej powierzchni przeznaczonej na utrzymanie zwierząt nie większej niż 1800 m<sup>2</sup>,</p> <p>b) obiektu inwentarskiego (chlewni rozrodu) do chowu trzody chlewnej o łącznej powierzchni przeznaczonej na utrzymanie zwierząt nie większej niż 3621,1 m<sup>2</sup>,</p> <p>c) zbiornika na gnojownicę o pojemności do 2500 m<sup>2</sup> oraz kanałów pod budynkami do przechowywania gnojowicy: pod chlewnią tuczu o pojemności min. 2720 m<sup>3</sup>, a pod chlewnią rozrodu o pojemności min. 1744 m<sup>3</sup>, pozwalającego na łączną obsadę zwierząt nieprzekraczającą 875,53 DJP.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę o to, by przygotowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewidywał na działkach 476, 477 i 480/1 w obrębie Rataje takie przeznaczenie, warunki zagospodarowania i zasady kształtowania zabudowy tych nieruchomości, by była na nich możliwa budowa przedsięwzięcia tego rodzaju i o podanych wyżej parametrach.</p> |                                                |                                                                  |                                                                        |                            | <p>rozbudowy istniejących budynków, dopuszcza się jedynie utrzymanie istniejącej zabudowy – wyjątek stanowią realizacje zabudowy związanej z realizacją zadań z zakresu gospodarki leśnej oraz budynki techniczne, takie jak stodoły i spichlerze, niezbędne do realizacji zadań z zakresu gospodarki rolnej.”</p> <p>Wnioskowane parametry dla obiektów inwentarskich oraz planowana liczba DJP wskazuje na realizację inwestycji o charakterze przemysłowym w zakresie hodowli trzody chlewnej, dla których wskazano w Studium odrębną jednostkę planistyczną – PRU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym związanych z przetwórstwem rolnym i spożywczym, hodowlą i przetwórstwem zwierzęcym oraz tereny zabudowy usługowej.</p> |

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC**

**o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rataje, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska Rakoniewic rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu częściowo uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i w większości niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania głównie pod tereny rolnicze z zakazem zabudowy, nie wymaga rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej.

**§ 2.** Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury techniczno - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Plan nie zakłada rozbudowy istniejących dróg gminnych, w związku z tym nie przewiduje się obciążenia budżetu gminy z tego tytułu. W planie sankcjonuje się wyłącznie istniejące drogi w liniach rozgraniczających.

2. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

3. Realizację i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/325/2022

Rady Miejskiej Rakoniewic

z dnia 1 grudnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ponad 20 ha, głównie tereny rolnicze. Granice planu od południa wyznacza granica gminy Rakoniewice z gminą Wielichowo, obręb Gradowice – droga publiczna, w części gminna, w części powiatowa. Od zachodu teren opracowania w znacznym stopniu ograniczony jest przez tereny leśne, od północny przez gminną drogę gruntową. Natomiast pozostałe granice tworzą pola uprawne na sąsiednich nieruchomościach. Teren opracowania to obszar wiejski, rolniczy, znajdujący się na skraju wsi Rataje, z dala od zwartej zabudowanej części jednostki osadniczej. Położony jest pomiędzy gruntami leśnymi na zachodzie, a zabudowaniami produkcyjnymi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych zakładu drobiarskiego z siedzibą w Augustowie (gmina Wielichowo). Obejmuje w całości tereny rolniczo-leśne z trzema nieruchomościami mieszkalnymi. Na istniejącą zabudowę składają się budynki mieszkalne z towarzyszącą zabudową gospodarczo-garażową, o maksymalnej wysokości ok. 8,0m z dachami dwuspadowymi. Zwarta zabudowa wiejska miejscowości Rataje występuje na północ od obszaru opracowania.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr XXXIV/256/2022 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 7 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rataje.
3. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice, (uchwała nr XXII/166/2020 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 17 grudnia 2020 r.), analizowany obszar oznaczony jest symbolami: R – tereny rolnicze, w tym grunty orne, tereny upraw ogrodniczych, pastwisk, łąk oraz nieużytków rolniczych. Pozostałe tereny przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem M oraz pod lasy, tereny zadrzewione, grunty leśne, oznaczone symbolem ZLN.
4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska Rakoniewic stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice.
5. Projekt planu sporządzono na aktualnych w dniu przystąpienia do prac planistycznych podkładach mapy zasadniczej, udostępnionych przez PODGiK w Grodzisku Wielkopolskim. Dla części terenów niezabudowanych, obejmujących tereny rolne z zakazem zabudowy z uwagi na brak pokrycia mapą zasadniczą użyto podkładu mapy ewidencyjnej w skali 1:5000.
6. Cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach oddziaływania 10H od elektrowni wiatrowej, zlokalizowanej na dz. nr ewid. 375 i 376, obr. Rataje. Wysokość całkowita elektrowni wynosi 142,0m. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwa jest wyłącznie przebudowa, nadbudowa, rozbudowa, remont, lub odbudowa – zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan nie wyznacza nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
7. Do planu zostały sporządzone:
  - „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rataje”,
  - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rataje”.
8. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rataje uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

9. Na terenach KR, 1RN, 2RN, KDD dopuszczono lokalizację infrastruktury technicznej, obiektów liniowych związanych z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w granicach obszaru górniczego, zgodnie z opinią [znak: TK.0720-M-MA.145(21).22] otrzymaną od PGNiG, Oddział w Zielonej Górze.
10. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.
- a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Rakoniewicach oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 17 lutego 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 11 marca 2022 r.,
  - b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Rakoniewicach oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 22 września 2022 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 30 września 2022 r. do 24 października 2022 r., dyskusji publicznej w dniu 10 października 2022 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 8 listopada 2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga do wyłożonego planu. Burmistrz Rakoniewic nie uwzględnił żądanych postulatów z uwagi na niezgodność ze Studium.
11. W trakcie sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rataje, w ustawowym terminie wpłynęły pisma od instytucji, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz jeden wniosek od osoby fizycznej. Postulaty instytucji zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast wniosek osoby fizycznej nie został uwzględniony z uwagi na niezgodność żądania z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice.
12. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, wykończenia budynków, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie podjęto ustaleń z uwagi na brak obiektów i obszarów podlegających ochronie w tym zakresie. Zapisy planu dopuszczają prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Celem sporządzenia dla wyżej wymienionego obszaru miejscowego planu zagospodarowania jest ochrona istniejących zabudowań zagrodowych oraz ochrona gruntów rolnych w tej części obrębu Rataje. Proponowany do realizacji zakres opracowania wynika z kontynuacji zamierzeń polityki przestrzennej Gminy, wprowadzonej w uchwalonym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rakoniewice z 2020 roku. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

Lokalizacja planu ma uzasadnienie, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z drogą gminną.

13. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rataje jest zgodny z wnioskami wynikającymi z oceny aktualności planów miejscowych i studium Gminy Rakoniewice, uchwalonej Uchwałą Nr XV/86/2016 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 28.10.20108 marca 2016 r.
14. Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rataje” Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych daje dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia. Opracowywany plan ma uzasadnienie ekonomiczne, a także formalno-prawne.
15. Burmistrz Rakoniewic, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
16. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rataje, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie wskazanych funkcji, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.
17. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.