

## **UCHWAŁA NR XXXIII/310/2021**

### **RADY GMINY RYCZYWÓŁ**

**z dnia 29 grudnia 2021 r.**

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ewid. 11/18 obręb Igrzyna, gmina Ryczywół**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 poz. 1372 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Gminy Ryczywół uchwala, co następuje:

#### **§1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ewid. 11/18 obręb Igrzyna, gmina Ryczywół zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryczywół, zatwierdzonego uchwałą nr XXII/187/2020 Rady Gminy Ryczywół z dnia 4 grudnia 2020 r.
2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:
  - 1) załącznik nr 1 – część graficzna zwana „rysunkiem planu”, opracowana w skali 1:2000 i zatytułowana: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ewid. 11/18 obręb Igrzyna, gmina Ryczywół”;
  - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Ryczywół o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
  - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Ryczywół o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
  - 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.
3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

## §2

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku garażowo - gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, na działce budowlanej mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

## §3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- 2) tereny łąk oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RZ, 2RZ.

## §4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy w obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 3, 4;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej teren przez takie elementy budynku jak okapy i gzymsy, balkony, tarasy, schody zewnętrzne oraz pochylni i spoczników dla osób niepełnosprawnych jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §5

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 5) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji - fotowoltaiki oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 4, 6;
- 6) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony symbolem R, w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej, zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zakaz zmiany w sposób trwały konfiguracji terenu;
- 12) zakaz realizacji nowych sztucznych zbiorników wodnych, w tym stawów hodowlanych;
- 13) przy prowadzeniu działalności rolniczej przestrzeganie zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków przechowywania nawozów naturalnych oraz dawek i terminów ich stosowania;
- 14) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek korytarza ekologicznego "Puszcza Notecka - Puszcza Zielonka" zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

## §6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: na terenach 1RZ, R dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych określonych na rysunku planu, obszar AZP 43-26/94, 95 obowiązek zachowania przepisów odrębnych, w tym ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami.

## §7

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

## §8

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 139 "Dolina kopalna Smogulec - Margonin" granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) udokumentowane złoża kruszywa naturalnego "Igrzyna" nr 18775, którego granice określono na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §9

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie ustala się powierzchni nowo wydzielanych działek gruntu oraz minimalnej szerokości frontu działki gruntu;
- 3) nie ustala się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

## §10

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne;
- 4) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych śródlądowych i rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §11

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) na terenie R nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach działki, na powierzchni działki lub w garażu, budynku garażowo – gospodarczym z uwzględnieniem pkt 2 w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
  - b) dla funkcji usług agroturystyki nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lecz nie mniej niż 1 miejsce na każdy pokój gościnny w agroturystyce;
- 2) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §12

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym z przepisami dotyczącymi warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o sieć telekomunikacyjną;
- 11) nakaz zachowania i utrzymania systemu melioracyjnego z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy;
- 12) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

### §13

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nie podejmuje się ustaleń.

### §14

Dla terenu rolniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem R ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,
  - b) zachowanie zadrzewień śródpolnych,
  - c) zachowanie cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnej, z uwzględnieniem §12 pkt 11,
  - d) dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej,
  - e) dopuszczenie usług agroturystyki,
  - f) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) dopuszczenie dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,3 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - i) powierzchnię zabudowy: do 10% powierzchni działki,
  - j) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 70% powierzchni działki,
  - k) wysokość budynków: do 9,50 m,
  - l) wysokość budowli: do 15,0 m,
  - m) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - n) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - o) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
  - p) nachylenie połaci dachowych budynków: 30° - 45°,
  - q) kolor dachów nowoprojektowanych budynków: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 1, 2;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

## §15

Dla terenów łąk, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RZ, 2RZ ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:



- a) tereny łąk,
  - b) zachowanie i dopuszczenie zadrzewień, zakrzewień,
  - c) zachowanie cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnej, z uwzględnieniem §12 pkt 11,
  - d) zakaz budowy budynków,
  - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dopuszczenie dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

## §16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ryczywół.

## §17

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

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXIII/310/2021  
Rady Gminy Ryczywół  
z dnia 29 grudnia 2021 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY RYCZYWÓŁ**

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ewid. 11/18 obręb Igrzyna, gmina Ryczywół.**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Gminy Ryczywół rozstrzyga co następuje:

#### **§1**

1. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 12 listopada 2021 r. do 2 grudnia 2021 r., a uwagi można było składać w terminie do dnia 16 grudnia 2021 r.
2. W wyznaczonym terminie wpłynęło osiem uwag, z których trzy uwagi zostały rozpatrzone pozytywnie przez Wójta Gminy Ryczywół.
3. Rada Gminy Ryczywół rozstrzyga uwagi, rozpatrzone negatywnie przez Wójta Gminy Ryczywół, w następujący sposób:

#### **Treść uwagi 1:**

Działając w imieniu i na rzecz osoby prywatnej, w oparciu o pełnomocnictwo, znajdujące się w aktach sprawy, załączone przy wniosku z dnia 29 czerwca 2021 r., oraz przy wsparciu merytorycznym eksperta dra Macieja Krusia, w związku z obwieszczeniem Wójta Gminy Ryczywół z dnia 3 listopada 2021 r. (RIR.6722.4.2021) o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ewid. 11/18, obręb Igrzyna, gmina Ryczywół (dalej: „Projekt planu”) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz

możliwością składania uwag do ww. projektu planu miejscowego do dnia 16 grudnia 2021 r., niniejszym wnosimy o zmianę w §3 Projektu planu – zgodnie z załącznikiem do niniejszego pisma, w którym naniesiono proponowany zakres zmian w projekcie uchwały i który stanowi integralną część niniejszego pisma i zgłoszonych uwag.

W §3 pkt 2 wniesiono o dodanie zapisu: „z zastrzeżeniem §8 pkt.2”.

**Rozstrzygnięcie:** Uwagę rozpatrzono negatywnie.

**Uzasadnienie:** W §3 projektu planu określono przeznaczenie terenów, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stwierdza się brak przesłanki wprowadzenia w §3 pkt 2 zastrzeżenia do §8 pkt 2.

**Treść uwagi 2:**

Niniejszym wnosimy o zmianę w §5 Projektu planu – zgodnie z załącznikiem do niniejszego pisma, w którym naniesiono proponowany zakres zmian w projekcie uchwały i który stanowi integralną część niniejszego pisma i zgłoszonych uwag.

W §5 wniesiono o dodanie pkt 4 o treści: „zakaz lokalizacji przedsięwzięć wyłączających lub ograniczających eksploatację złoża kruszywa naturalnego, o którym mowa w §8 pkt 2”.

W związku z dodaniem do §5 pkt 4 następuje zmiana numeracji w §5.

**Rozstrzygnięcie:** Uwagę rozpatrzono negatywnie.

**Uzasadnienie:** Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ryczywół, zatwierdzonego uchwałą nr XXII/187/2020 Rady Gminy Ryczywół z dnia 4 grudnia 2020 r., dla obszaru objętego projektem planu, nie ustalono terenów przeznaczonych do eksploatacji złoża kruszywa naturalnego. Zatem wprowadzenie zapisów „zakaz lokalizacji przedsięwzięć wyłączających lub ograniczających eksploatację złoża kruszywa naturalnego, o którym mowa w §8 pkt 2” stanowiłoby naruszenie art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan naruszałby ustalenia Studium.

**Treść uwagi 3:**

Niniejszym wnosimy o zmianę w §5 Projektu planu – zgodnie z załącznikiem do niniejszego pisma, w którym naniesiono proponowany zakres zmian w projekcie uchwały i który stanowi integralną część niniejszego pisma i zgłoszonych uwag. W §5 do pkt 12 wniesiono o dodanie zapisu: „z zastrzeżeniem rekultywacji terenów zgodnie z odrębnymi przepisami”.

W związku z dodaniem do §5 pkt 4 uwagi nr 2, następuje zmiana numeracji w §5.

**Rozstrzygnięcie:** Uwagę rozpatrzono negatywnie.

**Uzasadnienie:** Projekt planu, przy ustalonym przeznaczeniu terenu, nie przewiduje rekultywacji terenów. Zatem uwaga jest bezprzedmiotowa.

**Treść uwagi 4:**

Niniejszym wnosimy o zmianę w §14 Projektu planu – zgodnie z załącznikiem do niniejszego pisma, w którym naniesiono proponowany zakres zmian w projekcie uchwały i który stanowi integralną część niniejszego pisma i zgłoszonych uwag. W §14 pkt 1 lit. d wniesiono o dodanie zapisu: „oraz zabudowy związanej z eksploatacją złoża, o którym mowa w §8 pkt 2”.

**Rozstrzygnięcie:** Uwagę rozpatrzono negatywnie.

**Uzasadnienie:** Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ryczywół, zatwierdzonego uchwałą nr XXII/187/2020 Rady Gminy Ryczywół z dnia 4 grudnia 2020 r., dla obszaru objętego projektem planu, nie ustalono terenów przeznaczonych do eksploatacji złoża kruszywa naturalnego. Zatem wprowadzenie zapisów „oraz zabudowy związanej z eksploatacją złoża, o którym mowa w §8 pkt 2” stanowiłoby naruszenie art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan naruszałby ustalenia Studium.

**Treść uwagi 5:**

Niniejszym wnosimy o zmianę w §15 Projektu planu – zgodnie z załącznikiem do niniejszego pisma, w którym naniesiono proponowany zakres zmian w projekcie uchwały i który stanowi integralną część niniejszego pisma i zgłoszonych uwag. W §15 pkt 1 lit. d wniesiono o dodanie zapisu: „z zastrzeżeniem budynków dla potrzeb eksploatacji złoża, o którym mowa w §8 pkt 2”.

**Rozstrzygnięcie:** Uwagę rozpatrzono negatywnie.

**Uzasadnienie:** Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ryczywół, zatwierdzonego uchwałą nr XXII/187/2020 Rady Gminy Ryczywół z dnia 4 grudnia 2020 r., dla obszaru objętego projektem planu, nie ustalono terenów przeznaczonych do eksploatacji złoża kruszywa naturalnego. Zatem wprowadzenie zapisów „z zastrzeżeniem budynków dla potrzeb eksploatacji złoża, o którym mowa w §8 pkt 2” stanowiłoby naruszenie art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan naruszałby ustalenia Studium.

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXXIII/310/2021  
Rady Gminy Ryczywół  
z dnia 29 grudnia 2021 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY RYCZYWÓŁ**

**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla  
działki oznaczonej nr ewid. 11/18 obręb Igrzyna, gmina Ryczywół, które należą  
do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Ryczywół rozstrzyga, co następuje:

### **§1**

Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzi będą właściwe podmioty, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłowniczej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§2**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie miejscowym, nie obciąża budżetu gminy Ryczywół.

Przewodniczący Rady Gminy

## Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Ryczywół Nr XXVI/236/2021 z dnia 30 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ewid. 11/18 obręb Igrzyzna, gmina Ryczywół, zwanego dalej „planem”.

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego planu, wykonano analizę zasadności jej podjęcia oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium. Celem planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy, a także określenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, obsługi komunikacyjnej i wyposażenia infrastrukturalnego.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) została przeprowadzona procedura sporządzenia planu, przewidziana w art. 17, w związku z art. 27.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Ziemia Obornicka” w dniu 08.06.2021 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Ryczywół w dniach od 08.06.2021 r. do 29.06.2021 r. oraz na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu BIP Ryczywół ukazało się w dniu 08.06.2021 r.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu został złożony jeden wniosek do projektu planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr RIR.6722.4.2021 z dnia 08.06.2021 r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem nr WOO-III.411.222.2021.MM.1 z dnia 08.07.2021 r. od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz pismem nr ON.NS.9011.120.2021 z dnia 15.06.2021 r. od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Obornikach. Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ryczywół, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Ryczywół uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Ryczywół uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 12 listopada 2021 r. do 2 grudnia 2021 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Ziemia obornicka” w dniu 3.11.2021 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Ryczywół, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Ryczywół dnia 3.11.2021 r., zdjęto 16.12.2021 r. W dniu 2 grudnia 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 16 grudnia 2021 r. wpłynęło osiem uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Trzy uwagi zostały rozpatrzone pozytywnie przez Wójta Gminy Ryczywół, bez konieczności dokonywania zmian w projekcie planu, natomiast pięć uwag złożonych przez jedną osobę prywatną, Wójt Gminy Ryczywół rozpatrzył negatywnie.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu, przedłożono Radzie Gminy Ryczywół, celem uchwalenia.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:

- 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14-§15 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu



oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §10 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w §14-§15 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

- 3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały;
- 5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu;
- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§15 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§15 tekstu uchwały;
- 8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględniając dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) zaprojektowane tereny, umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
- 4) projektowane tereny stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania,
- 5) projektowanie uniwersalne.

W projekcie planu uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu sporządzony został zgodnie z wynikami oceny aktualności Studium

i Planów Miejsowych w Gminie Ryczywół uchwalonej uchwałą Nr III/25/2018 Rady Gminy Ryczywół z dnia 28 grudnia 2018 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszar objęty planem położony jest w granicach korytarza ekologicznego "Puszcza Notecka - Puszcza Zielonka".

W związku z powyższym w celu ochrony środowiska, a przede wszystkim krajobrazu, w ustaleniach planu wprowadzono zakaz zmiany w sposób trwały

konfiguracji terenu, a także zakaz realizacji nowych sztucznych zbiorników wodnych, w tym stawów hodowlanych.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem terenów pod zabudowę wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Projekt planu nie wprowadza terenów dróg. W związku z powyższym koszty realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy nie obciążą budżetu gminy.

Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ryczywół, zatwierdzonym uchwałą nr XXII/187/2020 Rady Gminy Ryczywół z dnia 4 grudnia 2020 r.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy