

**UCHWAŁA NR XXXV/321/2022**  
**RADY GMINY RYCZYWÓŁ**

z dnia 18 lutego 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
działki oznaczonej nr ewid. 320/1 obręb Lipa, gmina Ryczywół**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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. 320/1 obręb Lipa, gmina Ryczywół 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., zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ewid. 320/1 obręb Lipa, gminy Ryczywół” w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Ryczywół w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym.

**§ 3.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów: teren rolniczy, oznaczony na rysunku symbolem: **R**.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przestrzeganie przy prowadzeniu działalności rolniczej zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym w ustawie o nawozach i nawożeniu oraz ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.

**§ 6.** W zakresie kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony dziedzictwa archeologicznego nie podejmuje się ustaleń.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

**§ 9.** Na terenie rolniczym, oznaczonym na rysunku planu symbolem **R** ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania, w tym zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej;
- 3) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem przypadków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczenie usytuowania dróg gruntowych stanowiących dojazd do gruntów rolnych;
- 5) podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;
- 6) dostępność komunikacyjną terenu z przyległego terenu drogi publicznej.

**§ 10.** 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 zachowanie granic i uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla:

- 1) koncesji nr 3/2019/Ł z dnia 12 kwietnia 2019 na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż na obszarze „Szamotuły – Poznań Północ”, ważnej do dnia 12 kwietnia 2029 r.;
- 2) złoża kruszywa naturalnego „Lipa TŁ” (nr 16276).

**§ 11.** 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W planie nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie podejmuje się ustaleń.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 14.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

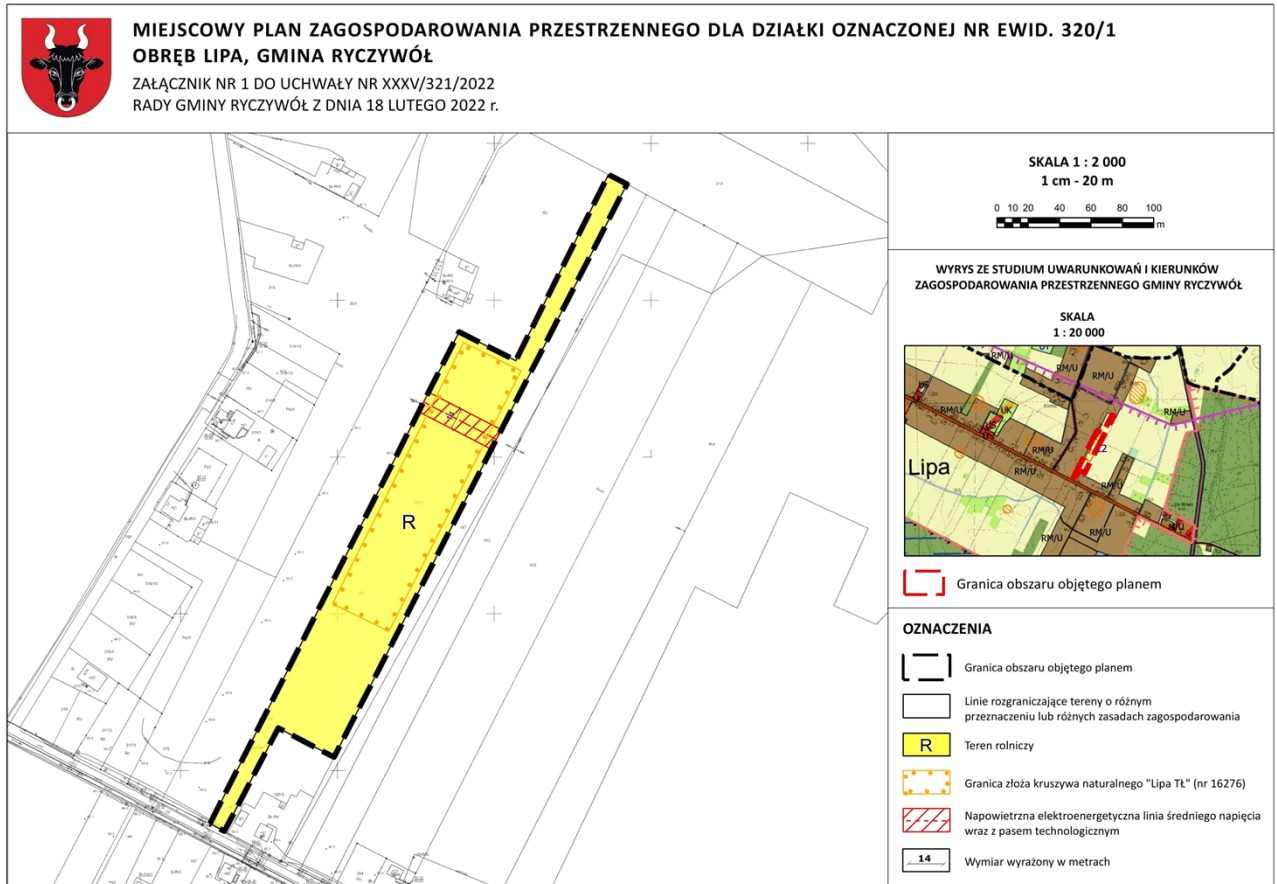
**§ 15.** Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 16.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**§ 17.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ryczywół.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXV/321/2022  
Rady Gminy Ryczywół  
z dnia 18 lutego 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/321/2022  
Rady Gminy Ryczywół  
z dnia 18 lutego 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ryczywół o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla działki oznaczonej nr ewid. 320/1 obręb Lipa, gmina  
Ryczywół**

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

W terminie do dnia 04 stycznia 2022 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ewid. 320/1 obręb Lipa, gmina Ryczywół. W związku z czym Rada Gminy Ryczywół nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/321/2022  
Rady Gminy Ryczywół  
z dnia 18 lutego 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ryczywół o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

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

**§ 1.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

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

**§ 2.** Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie 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 cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr  
XXXV/321/2022  
Rady Gminy Ryczywół  
z dnia 18 lutego 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały nr XXVI/237/2021 Rady Gminy Ryczywół z dnia 30 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ewid. 320/1 obręb Lipa, gmina Ryczywół. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 1,7 ha.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, dnia 08 czerwca 2021 roku ukazało się ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ewid. 320/1 obręb Lipa, gmina Ryczywół z możliwością składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem o podjęciu uchwały i przystąpieniu do sporządzenia planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, pismo znak: WOO-III.411.223.2021.PW.1 z dnia 09 lipca 2021 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Obornikach, pismo znak: ON-NS.9011.121.2021 z dnia 15 czerwca 2021 r. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ryczywół, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy.

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

a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 5 uchwały, dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

c) nie określa zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, z powodu niewystępowania takich zabytków na terenie planu,

d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m. in. zapewnienie ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej, przestrzeganie przy prowadzeniu działalności rolniczej zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym w ustawie o nawozach i nawożeniu oraz ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także powierzchnię biologicznie czynną,

f) uwzględnia prawo własności do nieruchomości,

g) nie wyznacza obszarów przeznaczonych do funkcjonowania istniejących i planowanych obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

h) uwzględnia potrzeby interesu publicznego ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

i) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

j) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,

k) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,

l) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez m.in. ustalenia uchwały dotyczące ochrony wód, zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Projekt planu miejscowego nie przewiduje sytuowania nowej zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy oceny aktualności studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Ryczywół, uchwalonej uchwałą Nr III/25/2018 Rady Gminy Ryczywół z dnia 28 grudnia 2018 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja ustaleń planu spowoduje wzrost podatków od nieruchomości, a także nie wpłynie negatywnie na budżet gminy.

Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Ryczywół uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Ryczywół uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.

Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 01 grudnia 2021 roku do 21 grudnia 2021 roku. Dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu odbyła się w dniu 14 grudnia 2021 r. roku o godzinie 12:00, na którą poza przedstawicielem organizatora dyskusji, tj. pracownikiem samorządowym ds. planowania przestrzennego nikt się nie zgłosił. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, w ustawowym terminie, tj.: do dnia 04 stycznia 2022 roku nie wniesiono uwag.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Gminy Ryczywół projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ewid. 320/1 obręb Lipa, gmina Ryczywół.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.