

UCHWAŁA NR XXXVII/338/2022
RADY GMINY RYCZYWÓŁ

z dnia 20 maja 2022 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Ryczywół na obszarze wsi Lipa – działki
o numerach ewidencyjnych 28, 29 i 33 (obecnie po podziale działki nr
ewid. 439/1, 439/2, 439/3, 439/4, 439/5, 439/6, 439/7, 439/8,
439/9, 439/10, 439/11, 439/12, 439/13, 439/14, 439/15, 439/16,
439/17, 439/18, 439/19, 439/20, 439/21, 439/22)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Gminy Ryczywół uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryczywół na obszarze wsi Lipa – działki o numerach ewidencyjnych 28, 29 i 33 (obecnie po podziale działki nr ewid. 439/1, 439/2, 439/3, 439/4, 439/5, 439/6, 439/7, 439/8, 439/9, 439/10, 439/11, 439/12, 439/13, 439/14, 439/15, 439/16, 439/17, 439/18, 439/19, 439/20, 439/21, 439/22), 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. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu opracowany w skali 1:1000, 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. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

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

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian;
- 5) **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:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U;**
- 2) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KD-D;**
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW;**
- 4) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku symbolami: **1KD-x, 2KD-x, 3KD-x, 4KD-x.**

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

- 1) sytuowanie budynków, charakter architektoniczny nowej zabudowy, linie zabudowy, intensywność zabudowy, powierzchnie zabudowy, maksymalne wysokości budynków, formy dachów – zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszczenie wysunięcia przed linię zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, o nie więcej niż 1,5 m;
- 3) dla każdej nowo wydzielanej działki ustala się obowiązek zachowania parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w planie;
- 4) zakaz sytuowania tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej i mogący rozpraszać uwagę uczestników ruchu drogowego;

5) zakaz oświetlania obiektów zrealizowanych na obszarze planu w sposób ujemnie wpływający na drogi położone w sąsiedztwie.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę Obszaru Natura 2000 – Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Puszcza Notecka” PLB300015, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
- 4) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub zbiorników chłonnych, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;
- 5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;
- 6) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie terenu lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 6. W zakresie zasad 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 ustala się:

- 1) objęcie ochroną zabytku archeologicznego znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków, obszar AZP 45/26/13;
- 2) w celu zapewnienia ochrony ww. zabytków archeologicznych:
 - a) wskazano strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, której granice oznaczono na załączniku graficznym do planu,
 - b) wyznaczona strefa obejmuje stanowiska archeologiczne, obszar AZP 45/26/13,

c) na terenie wyznaczonej strefy dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej.

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

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy usługowej, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i dojść,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy dla działki pod 0,1 do 1,0;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla pozostałych budynków nie więcej niż 6 m do najwyższego punktu dachu;
- 7) stosowania dowolnej geometrii dachów;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m²;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe dla każdego lokalu mieszkalnego;
- 10) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji, w tym poprzez drogi wewnętrzne.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KD-D** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) dopuszczenie lokalizacji elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania zielenią wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie na terenie drogi jezdni o dwóch pasach ruchu, co najmniej jednostronnego chodnika lub drogi pieszo-rowerowej, albo realizację pieszo-jezdni;
- 3) dopuszczenie lokalizacji innych niż ustalone w pkt. 1 i 2, elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie zagospodarowania zielenią wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-x, 2KD-x, 3KD-x, 4KD-x** ustala się:

- 1) sytuowanie chodnika z możliwością zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową;
- 2) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia, tablic i znaków informacyjnych;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, 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 ochronę, zachowanie granic i uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla:

- 1) koncesji nr 3/2019/Ł z dnia 12 kwietnia 2019 r. 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) Obszaru Natura 2000 – Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Puszcza Notecka” PLB300015, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu.

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

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- a) minimalną szerokość frontu działki 18 m;
- b) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 pkt 8;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

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

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych elementów infrastruktury drogowej;
- 2) parametry elementów infrastruktury drogowej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;
- 4) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17. 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, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 3) lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) dopuszczenie szczelnych zbiorników na ścieki o ile nie ma możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 7) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z uwzględnieniem pkt 9;
- 9) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 11) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej;
- 12) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych;
- 13) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych.

§ 18. Nie określa się innych niż dotychczasowych sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

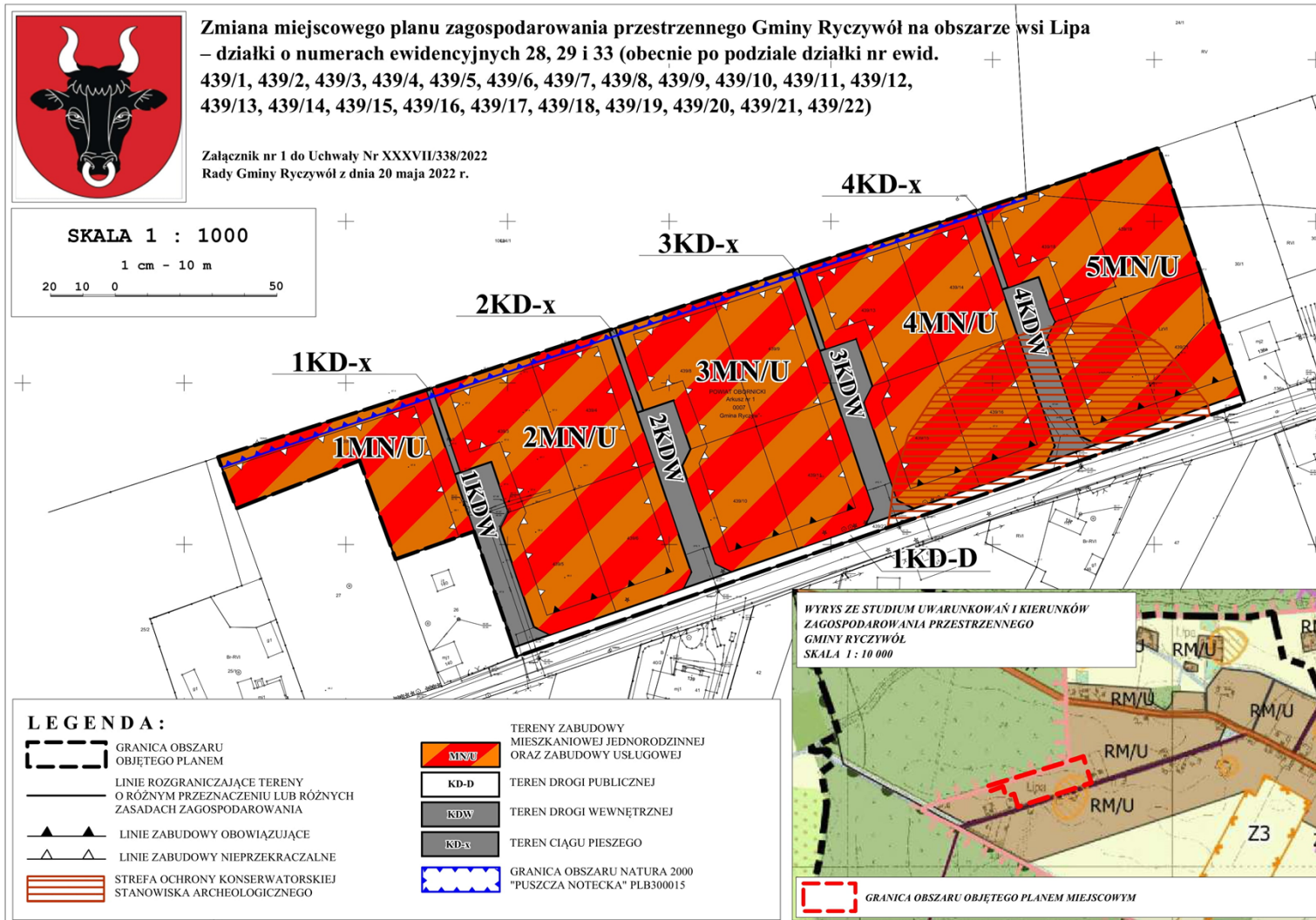
§ 19. Dla obszarów **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 1KD-x, 2KD-x, 3KD-x, 4KD-x** ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 20. Dla terenu objętego planem traci moc uchwała Nr XXXII/201/2002 Rady Gminy w Ryczywole z dnia 9 października 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryczywół na obszarze wsi Lipa – działki o numerach ewidencyjnych 28, 29 i 33.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ryczywół.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVII/338/2022
Rady Gminy Ryczywół
z dnia 20 maja 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/338/2022
Rady Gminy Rycywół
z dnia 20 maja 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rycywół o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Rycywół na obszarze wsi Lipa – działki o numerach
ewidencyjnych 28, 29 i 33 (obecnie po podziale działki nr ewid. 439/1, 439/2,
439/3, 439/4, 439/5, 439/6, 439/7, 439/8, 439/9, 439/10, 439/11, 439/12,
439/13, 439/14, 439/15, 439/16, 439/17, 439/18, 439/19, 439/20, 439/21,
439/22).**

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

W terminie do dnia 26 kwietnia 2022 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rycywół na obszarze wsi Lipa - działki o numerach ewidencyjnych 28, 29 i 33 (obecnie po podziale działki nr ewid. 439/1, 439/2, 439/3, 439/4, 439/5, 439/6, 439/7, 439/8, 439/9, 439/10, 439/11, 439/12, 439/13, 439/14, 439/15, 439/16, 439/17, 439/18, 439/19, 439/20, 439/21, 439/22). W związku z czym Rada Gminy Rycywół nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/338/2022
Rady Gminy Ryczywół
z dnia 20 maja 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 2022 r., poz. 503) 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
XXXVII/338/2022
Rady Gminy Ryczywół
z dnia 20 maja 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 XXX/269/2021 Rady Gminy Ryczywół z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryczywół na obszarze wsi Lipa – działki o numerach ewidencyjnych 28, 29 i 33 (obecnie po podziale działki nr ewid. 439/1, 439/2, 439/3, 439/4, 439/5, 439/6, 439/7, 439/8, 439/9, 439/10, 439/11, 439/12, 439/13, 439/14, 439/15, 439/16, 439/17, 439/18, 439/19, 439/20, 439/21, 439/22). Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 2,2 ha.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, dnia 12 października 2021 roku ukazało się ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryczywół na obszarze wsi Lipa – działki o numerach ewidencyjnych 28, 29 i 33 (obecnie po podziale działki nr ewid. 439/1, 439/2, 439/3, 439/4, 439/5, 439/6, 439/7, 439/8, 439/9, 439/10, 439/11, 439/12, 439/13, 439/14, 439/15, 439/16, 439/17, 439/18, 439/19, 439/20, 439/21, 439/22) 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.411.411.2021.PW.1 z dnia 03 listopada 2021 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Obornikach, pismo znak: ON.NS.9011.230.2021 z dnia 14 października 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)określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

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, powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach, zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej,

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 przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,

b) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,

d) lokalizowanie nowej zabudowy przy wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego, istniejącej sieci elektroenergetycznej, pobliskich sieci wodociągowych, kanalizacyjnej i telekomunikacyjnej.

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 23 marca 2022 roku do 12 kwietnia 2022 roku. Dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu odbyła się online w dniu 06 kwietnia

2022 r. roku o godzinie 12:00, na którą przybyła jedna osoba. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, w ustawowym terminie, tj.: do dnia 26 kwietnia 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryczywół na obszarze wsi Lipa – działki o numerach ewidencyjnych 28, 29 i 33 (obecnie po podziale działki nr ewid. 439/1, 439/2, 439/3, 439/4, 439/5, 439/6, 439/7, 439/8, 439/9, 439/10, 439/11, 439/12, 439/13, 439/14, 439/15, 439/16, 439/17, 439/18, 439/19, 439/20, 439/21, 439/22).

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.