

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

URZĄD GMINY
RYCZYWÓŁ

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Wójt Gminy Ryczywół**

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
Nr tel.
(nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

Wpł. 21. 08. 2026 dn.

L. dz. 8807 Pr.

Skierowana do:
P. Stralsky

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Wnoszę o zmianę projektu POG przez wyłączenie działki nr 11/18 obręb Igrzyna ze strefy górnictwa SG1 oraz objęcie części odpowiadającej terenowi R z MPZP 012 strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), a terenów 1RZ i 2RZ – strefą otwartą (SO). MPZP 012, uchwalony 29.12.2021 r. już po udokumentowaniu złoża „Igrzyna” nr 18775, dopuścił zabudowę zagrodową i nie przeznaczył terenu pod wydobywanie. Rada Gminy odrzuciła wówczas uwagi zmierzające do dopuszczenia eksploatacji, wskazując na sprzeczność z obowiązującym Studium. Ustalenia tego MPZP nie znalazły odzwierciedlenia w sposobie wyznaczenia SG1. Wnoszę o wskazanie nowych uwarunkowań uzasadniających SG1 oraz wykazanie, w jaki sposób uwzględniono całokształt uwarunkowań z art. 13b, wymogi art. 13d ust. 1 oraz obowiązek uzasadnienia z art. 13h u.p.z.p.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	Plan ogólny Gminy Ryczywół	działka nr 11/18, obręb Igrzyna	☒ tak ☐ nie	Wnoszę o wyłączenie działki nr 11/18 obręb Igrzyna ze strefy górnictwa SG1 i wyznaczenie dla niej stref odpowiadających istniejącemu przeznaczeniu i uwarunkowaniom terenu, bez dopuszczenia górnictwa i wydobywania.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
 1. Wyciąg z uchwały i MPZP 012 - przeznaczenie R, 1RZ, 2RZ, dopuszczenie zabudowy zagrodowej oraz rozstrzygnięcie wcześniejszych uwag dotyczących wydobywania

2. projekt POG pokazujący działkę 11/18 jako SG1 – zrzut ekranu geoportal z warstwą PO GML

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ...

Data: 20.09.2026

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

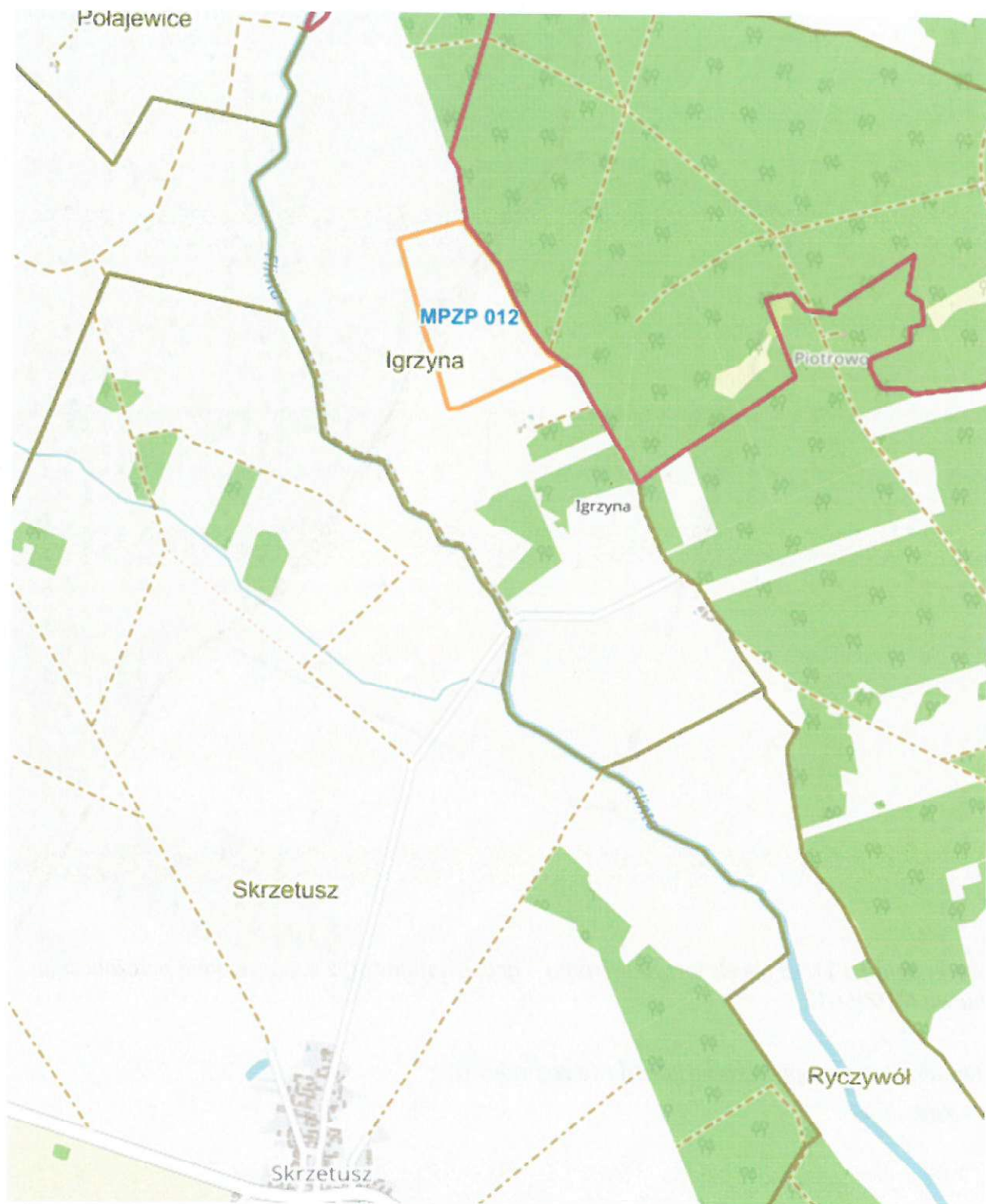


Figura 1: Mapa z naniesionym MPZP 012, uchwalony uchwałą nr XXXIII/310/2021 Rady Gminy Ryczywół z dnia 29 grudnia 2021 r. (Geoportal.gov.pl)

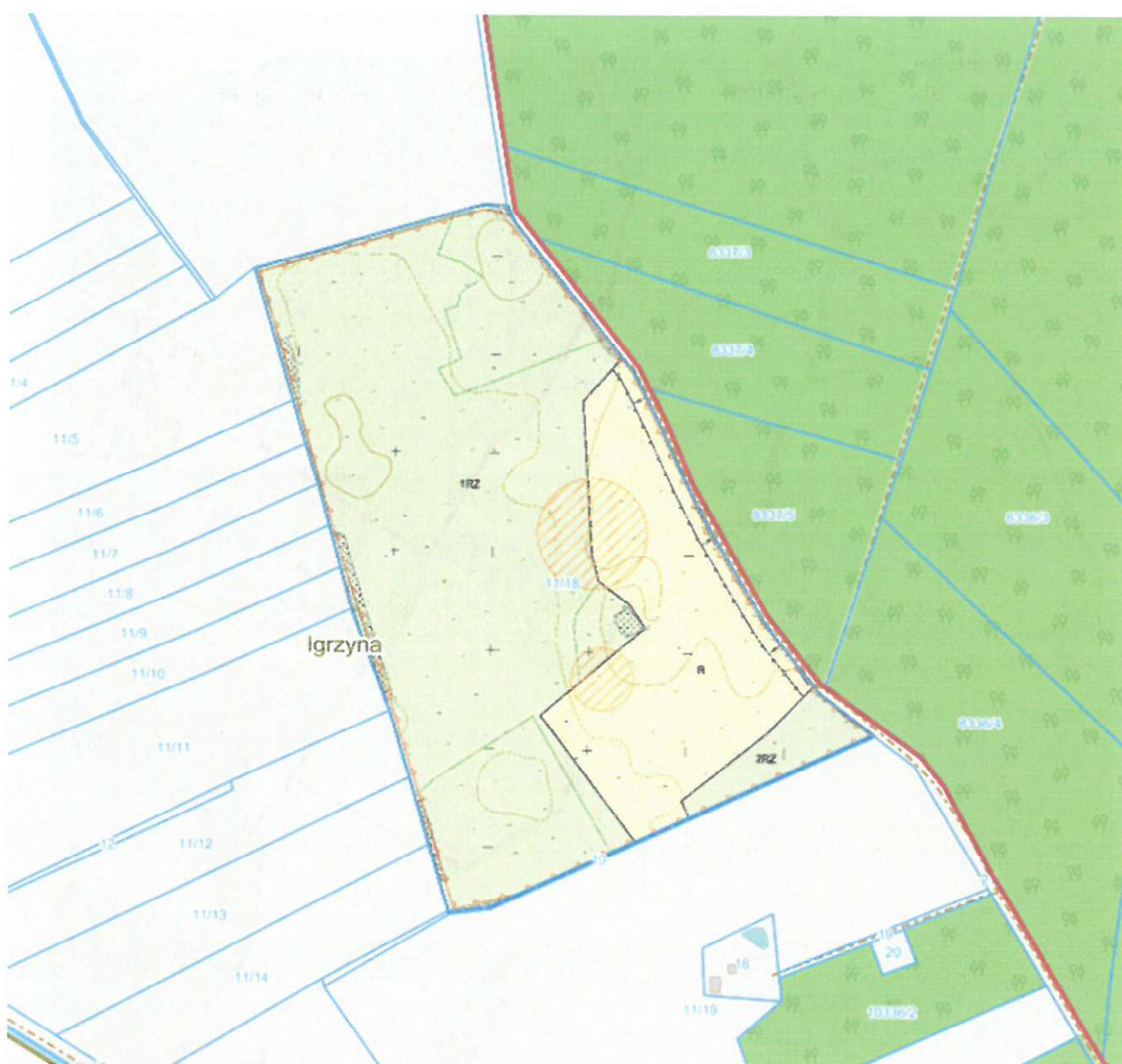


Figura 2: działka 11/18 obręb Igrzyna (źródło – geoportal.gov.pl) z oznaczeniami przeznaczenia terenu wg MPZP 012.

R – teren rolniczy, dopuszczalna zabudowa zagrodowa

1RZ i 2RZ - łąki

Wyciąg z aktu prawnego zatytułowanego: UCHWAŁA NR XXXIII/310/2021 RADY GMINY RYCZYWÓŁ z dnia 29 grudnia 2021 r.

Poniżej przedstawiono wyciągi z MPZP 012 potwierdzające uwzględnienie udokumentowanego złoża oraz obowiązujące przeznaczenie i ograniczenia terenu, a następnie rozstrzygnięcia Rady Gminy dotyczące uwag zmierzających do umożliwienia eksploatacji złoża.

§ 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.

§ 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 złożę kruszywa naturalnego "Igrzyna" nr 18775, którego granice określono na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.**

§ 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%.

Wyciąg z załącznika nr 2 do uchwały NR XXXIII/310/2021 Rady Gminy Ryczywół z dnia 29 grudnia 2021 r. pt. „ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY RYCZYWÓŁ”

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 wykluczających 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 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:

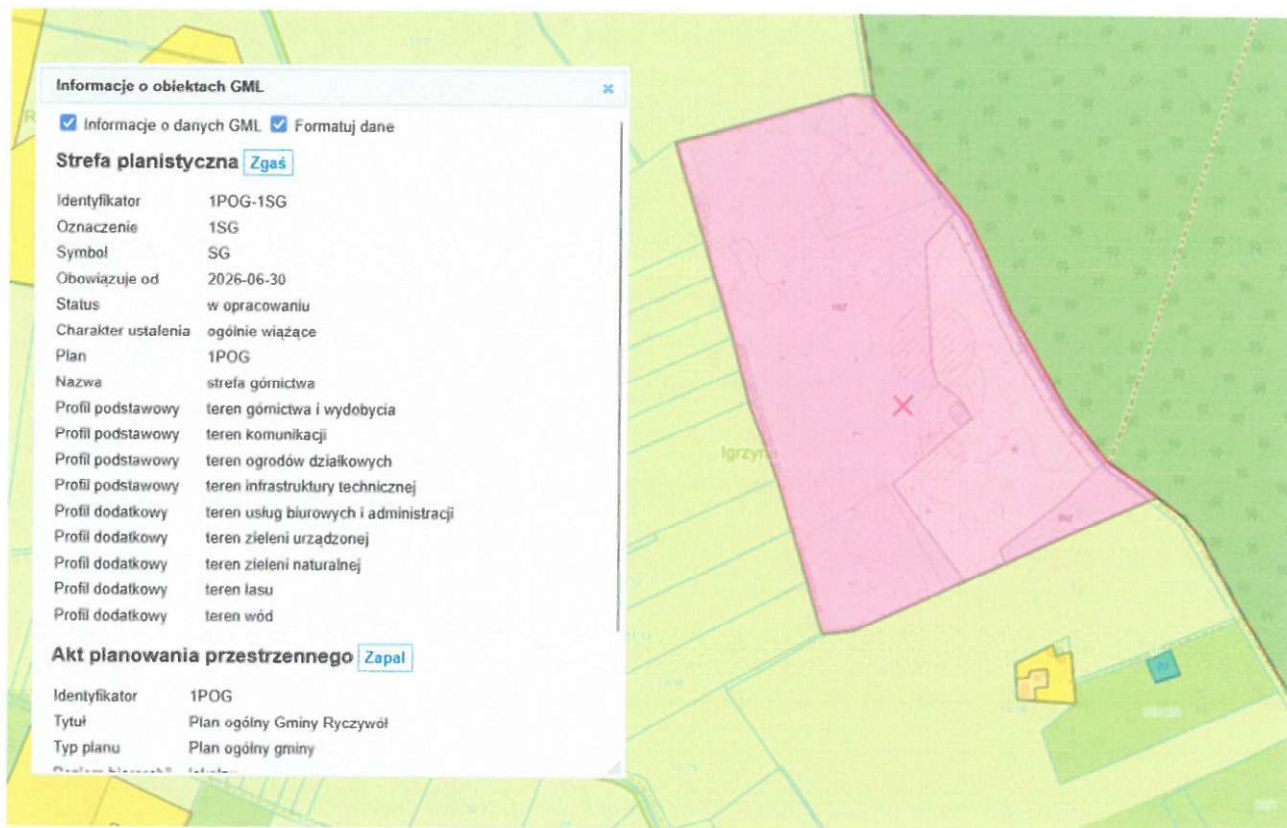
Niniejszym wnosimy o zmianę w §15 Projektu planu – zgodnie z załącznikiem do niniejszego pisma, w którym naniesiono proponowany zakres zmian w projekcie uchwały i który stanowi integralną część niniejszego pisma i zgłoszonych uwag.

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.

Załącznik nr 2 - Mapa (geportal.gov.pl) projektu planu ogólnego naniesiona na mapę z ujawnioną warstwą planowania przestrzennego, gdzie widać pod planowaną strefą górnictwa, obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego



Wszystkie MPZP gminy ryczywół zostały wymienione w pkt 7 (tabela nr 4) dokumentu „Uzasadnienie planu ogólnego Gminy Ryczywół część tekstowa” w tym mpzp 012. Z porównania obowiązujących MPZP z projektem POG wynika, że ustalenia MPZP 012 jako jedyne z obowiązujących planów miejscowych nie zostały odzwierciedlone w sposobie wyznaczenia strefy planistycznej – obszar objęty MPZP 012 został w całości zakwalifikowany do strefy górnictwa SG1.

