Uchwała Nr ...../ 2026
Rady Gminy Ryczywół
z dnia .....2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 11/18, obręb ewidencyjny Igrzyna, Gmina Ryczywół

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) oraz uchwały nr XIX/162/2026 Rady Gminy Ryczywół z dnia 11 marca 2026 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 11/18, obręb ewidencyjny Igrzyna, Gmina Ryczywół uchwala się co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 11/18, obręb ewidencyjny Igrzyna, Gmina Ryczywół, po stwierdzeniu jego zgodności z planem ogólnym Gminy Ryczywół zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIV/199/2026 Rady Gminy Ryczywół z dnia 28 sierpnia 2026 r.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.
3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:
   1) rysunek planu - stanowiący załącznik Nr 1;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 2;
   3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiący załącznik Nr 3.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
   2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
   3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Ryczywół;
   4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
   5) symbolu – należy przez to rozumieć symbol przeznaczenia będący literowym lub literowym i cyfrowym oznaczeniem poszczególnych terenów, określający ich przeznaczenie;
   6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
   7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy budynku za wyjątkiem okapów, i schodów, wysuniętych na odległość nie większą niż 2,0 m.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) symbole przeznaczenia terenów;
   5) strefa ochronna;
   6) stanowiska archeologiczne;
   7) wymiarowanie w metrach.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter nieobowiązujący, informacyjny.
3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 15, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

Dział II
Przeznaczenie terenów

§ 4. W obrębie obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące przeznaczenia terenów:
   1) teren górnictwa i wydobycia, oznaczony na rysunku planu symbolem 1G;
   2) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KDD.

Dział III
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Na obszarze objętym zmianą planu kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie trwałych budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-14, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy.

Dział IV
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. Na obszarze objętym zmianą planu ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu należy realizować poprzez:

1) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu;
2) zakaz składowania odpadów w odkrywce;
3) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i zanieczyszczeń do gruntu z projektowanych dojazdów i miejsc postojowych;
4) nakaz magazynowania nadkładu na tymczasowych zwałowiskach lokalizowanych na terenie powierzchniowej eksploatacji, z dopuszczeniem magazynowania nadmiarów mas ziemnych poza obszarem planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) nakaz formowania zboczy wyrobiska górniczego w sposób zabezpieczający przed osuwaniem się mas ziemnych;
6) nakaz wykorzystania do celów rekultywacji nadkładu magazynowanego na terenie eksploatacji powierzchniowej do częściowego wypełnienia niecki wyrobiska górniczego;
7) dopuszczenie wykorzystania do celów rekultywacji mas ziemnych przywożonych spoza obszaru eksploatacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
8) nakaz wprowadzenia na skarpach roślinności dostosowanej do siedliska przyrodniczego z przewagą gatunków rodzimych,
9) nakaz prowadzenia sukcesywnej rekultywacji poszczególnych pól eksploatacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dział V
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występuje zabudowa historyczna znajdująca się w Rejestrze Zabytków, chronione krajobrazy kulturowe, dobra kultury współczesnej oraz podlegające ochronie.

2. Ochrona zabytków obejmuje obszar stanowisk archeologicznych AZP 43-26/94 i AZP 43-26/95 oznaczonych na rysunku planu.

3. Dla inwestycji wymagających prac ziemnych w obrębie stanowisk archeologicznych istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

Dział VI
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza terenów stanowiących przestrzeń publiczną.

Dział VII
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń**.**

Dział VIII
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. W granicach strefy ochronnej oznaczonej na rysunku planu obowiązuje zakaz eksploatacji kruszywa.

Dział IX
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. Na obszarze zmiany planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Dział X
Granice i sposoby 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

§12. 1. Nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla całego obszaru zmiany planu ze względu na położenie w obrębie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 139 „Dolina Kopalna Smogulec - Margonin".

2. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym zmianą planu pozostałych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

Dział XI
Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, gabaryty obiektów

§13. Dla tereny górnictwa i wydobycia, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G** ustala się:

1) lokalizację:
   a) tymczasowych budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem zakładu górniczego,
   b) dojść dojazdów, parkingów,
   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków, wiat i budowli 12,0 m;
3) geometrię dachu budynku lub wiaty: dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci $15^0 – 45^0$;
4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,00;
5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,03;
6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 3%;
7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
8) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 1 na każdych 2 zatrudnionych w obrębie stanowisk naziemnych, niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami;
9) nakaz likwidacji tymczasowych budynków i budowli do zakończenia prac rekultywacyjnych;
10) zasady eksploatacji złoża zgodnie z uzyskaną koncesją.

§14. Dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** przeznaczonego na poszerzenie przebiegającej poza granicami drogi gminnej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) realizację w obrębie linii rozgraniczających, w szczególności: fragmentów jezdni, chodników, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej.

Dział XII
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§15. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
2) dla terenów należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum jednego miejsca na każde 6 realizowanych stanowisk postojowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
3) powiązanie projektowanego układu komunikacyjnego z układem dróg istniejących przebiegających poza jego granicami;
4) powiazanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci przebiegających poza granicami planu;
5) dopuszczenie budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich rozbudowy, przebudowy, remontu i modernizacji na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
6) dopuszczenie likwidacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
7) zaopatrzenie gaz z podziemnej sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz;
8) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, generatora prądotwórczego lub odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji;

9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na grunt lub do gruntu z obowiązkiem ich podczyszczenia, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
10) dopuszczenie gromadzenia i wykorzystywania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
11) odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z zachowaniem przepisów odrębnych;
13) zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych;
14) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
15) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów.

Dział XIII
Ustalenia końcowe

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

§17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ryczywół.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Ryczywół

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr …../.../2026
Rady Gminy Ryczywół
z dnia …. 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ryczywół
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) Rada Gminy Ryczywół rozstrzyga, co następuje:

§1.1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 11/18, obręb ewidencyjny Igrzyna, Gmina Ryczywół wymagana jest rozbudowa sieci dróg publicznych i sieci wodociągowej.
2. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnej Gminy Ryczywół, obejmujące wykonanie w/w elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą etapowo, na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez właściwy zakład branżowy, w oparciu o plany inwestycyjne Gminy Ryczywół i właściwego zakładu branżowego.
§2. Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:
1) środki własne Gminy Ryczywół;
2) środki właściwego zakładu branżowego;
3) kredyty i pożyczki bankowe;
4) inne środki zewnętrzne;
5) środki pozyskane w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego.

Przewodniczący
Rady Gminy Ryczywół

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr …../.../2026
Rady Gminy Ryczywół
z dnia …. 2026 r.

Załącznik4.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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.