UCHWAŁA NR XXVI/219/2026
RADY GMINY RYCZYWÓŁ

z dnia 23 października 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) powiązanie 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.

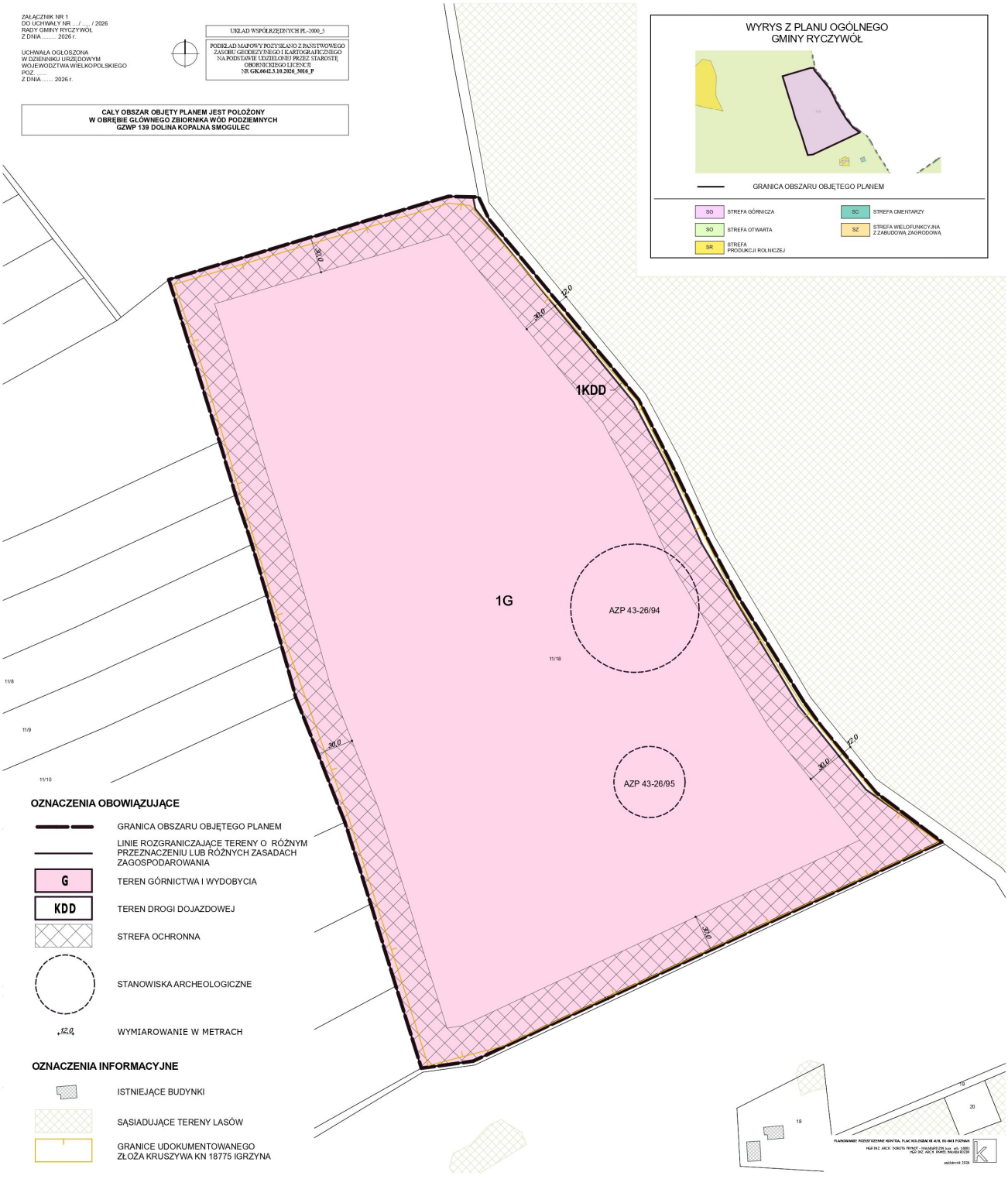
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVI/219/2026
Rady Gminy Ryczywół
z dnia 23 października 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NUMEREM EWIDENCYJNYM 11/18, OBRĘB EWIDENCYJNY IGRZYNA, GMINA RYCZYWÓŁ

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 2000



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/219/2026
Rady Gminy Ryczywół
z dnia 23 października 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.

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.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/219/2026
Rady Gminy Ryczywół
z dnia 23 października 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.

Uzasadnienie

Prace dotyczące zmiany planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie 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.

Konieczność opracowania zmiany planu wynikła z potrzeby regulacji bieżących procesów inwestycyjnych w tej części Gminy Ryczywół.

Przyjęte w zmianie planu miejscowego rozwiązania są zgodne z ustaleniami Planu Ogólnego Gminy Ryczywół.

1.W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) **Wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe:** uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru opracowania oraz wskazania studium uwarunkowań dla przedmiotowego terenu.

2) **Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** uwzględniono, ustalając m.in. zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na grunt lub do gruntu z obowiązkiem ich podczyszczenia jeżeli wymagają tego przepisy odrębne, dopuszczenie gromadzenia, magazynowania i wykorzystywania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych, odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe zgodnie z przepisami odrębnymi; zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z zachowaniem przepisów odrębnych, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, dopuszczenie realizacji urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu, zakaz składowania odpadów w odkrywce, nakaz formowania zboczy wyrobiska górniczego w sposób zabezpieczajmy przed osuwaniem się mas ziemnych, nakaz wprowadzenia na skarpach roślinności dostosowanej do siedliska przyrodniczego z przewagą gatunków rodzimych, nakaz prowadzenia sukcesywnej rekultywacji poszczególnych pól eksploatacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** uwzględniono w zmianie planu miejscowego poprzez uwzględnienie wniosków i uzgodnienie projektu zmiany planu miejscowego z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu.

4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych:** uwzględniono poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu zmiany planu ze stosownymi organami oraz poprzez określenie zasad wyznaczenia miejsc postojowych

przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.

5) **Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności:** zostały wzięte pod uwagę poprzez sporządzenie projektu zmiany planu dopasowanego do istniejącej struktury własności minimalizującego ewentualne straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów.

6) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu zmiany planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

7) **Potrzeby interesu publicznego:** zrealizowano zarówno poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu zmiany planu z organami administracji publicznej.

8) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych:** zrealizowano poprzez dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych projektem zmiany planu.

9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym**, **w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** podczas prac nad projektem zmiany planu nastąpiło poprzez:

a) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

b) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do konsultacji społecznych w zakresie ustaleń projektu zmiany planu i możliwości składania uwag do zmiany planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

c) zorganizowanie spotkania otwartego oraz dyżuru projektanta umożliwiającego zapoznanie się z przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

10) **Zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych:** podczas prac nad projektem zmiany planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu zmiany planu.

11) **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** zrealizowano poprzez organicznie obszaru opracowania do terenów istniejącego złoża. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z własnych ujęć wody do celów gospodarczych z zachowaniem przepisów odrębnych.

12) **Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi:** rozstrzygnięto poprzez przyjęcie w projekcie wyważonych rozwiązań zapewniających umożliwienie eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego oraz ustalenie zasad zagospodarowania minimalizujących wpływ prowadzonej działalności na zabudowane sąsiedztwo, środowisko przyrodnicze i stosunki wodne.

13) **Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy:** zapewniono poprzez kontynuację istniejącego sposobu użytkowania z uwzględnieniem korekt wynikających ze wskazań

sporządzonych na potrzeby zmiany planu opracowań: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu. Takie podejście pozwoliło na efektywne zagospodarowanie z zachowaniem walorów ekonomicznych zastanej przestrzeni oraz zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

2. **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Przedmiotowy mpzp będący zmianą obowiązującego planu miejscowego jest zgodny z ustaleniami planu ogólnego Gminy Ryczywół przyjętego Uchwałą Rady Gminy Ryczywół Nr XXIV/199/2026 z dnia 28 sierpnia 2026 r. Z uwagi na fakt, że plan ogólny Gminy został niedawno przyjęty i stał się aktualnym prawem miejscowym nie dokonywano nowej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Ryczywół.

3. **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Ze względu na charakter planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń mpzp będzie miała wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Przewiduje się konieczność dokonania wykupu terenów na cele publiczne. Nie przewiduje się wypłaty odszkodowań z tytułu spadku wartości nieruchomości. Przewiduje się wzrost wartości nieruchomości dla terenów obecnie niezagospodarowanych. Zakres obciążenia budżetu gminy został określony w sporządzonej na potrzeby zmiany planu miejscowego „Prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu".

Plan uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. W związku z wnioskami wynikającymi z opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

Na etapie konsultacji społecznych wpłynęły 2 uwagi, które zostały w części uwzględnione. Jedna uwaga wpłynęła po terminie i nie została uwzględniona. W związku z powyższym Wójt Gminy Ryczywół zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Gminy Ryczywół projekt uchwały wraz z załącznikami.

Uchwalenie przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest uzasadnione.