

Uchwała Nr/ 2026
Rady Gminy Ryczywół
z dnia2026 r.

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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 Igrzyna, gmina Ryczywół uchwała się co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 11/18 obręb Igrzyna, gmina Ryczywół, po stwierdzeniu jego zgodności z planem ogólnym gminy Ryczywół zatwierdzonym uchwałą Nr XXIV/199/2026 Rady Gminy Ryczywół z dnia 31 sierpnia 2026 r.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

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. Ilekczoć 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 planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren górnictwa i wydobywania, 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 planem 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 planem 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 odkrywcę;
- 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 planem 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 planem 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

Szczegółne 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 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 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 planem 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 wydobywania, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) tymczasowych budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem zakładu górniczego,
 - b) dojeżdżalnic, 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° – 45°;
- 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 planem 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 zbiórki 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów wyznaczonych w planie.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ryczywół.

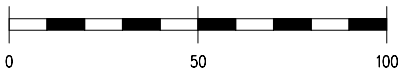
§18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy Ryczywół

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

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 2000



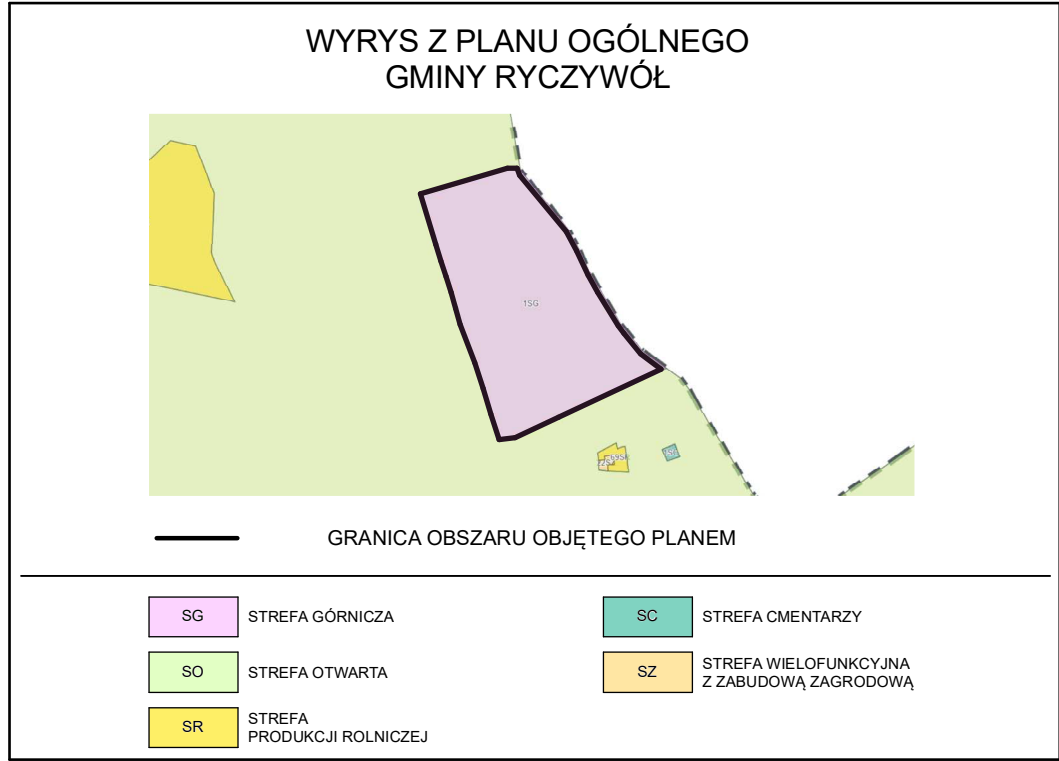
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .../.../2026
RADY GMINY RYCZYWÓŁ
Z DNIA ... 2026 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ.
Z DNIA 2025 r.



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000_5
PODKŁAD MAPOWY POZYSKANO Z PAŃSTWOWEGO
ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
NA PODSTAWIE UDZIELONEJ PRZEZ STAROSTĘ
OBORNICKIEGO LICENCJI
NR GK.6642.3.10.2026_3016_P

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY
W OBRĘBIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
GZWP 139 DOLINA KOPALNA SMOGULEC



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA



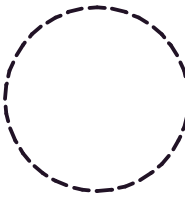
TEREN GÓRNICTWA I WYDOBYCIA



TEREN DROGI DOJAZDOWEJ



STREFA OCHRONNA



STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

12,0

WYMIAROWANIE W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE



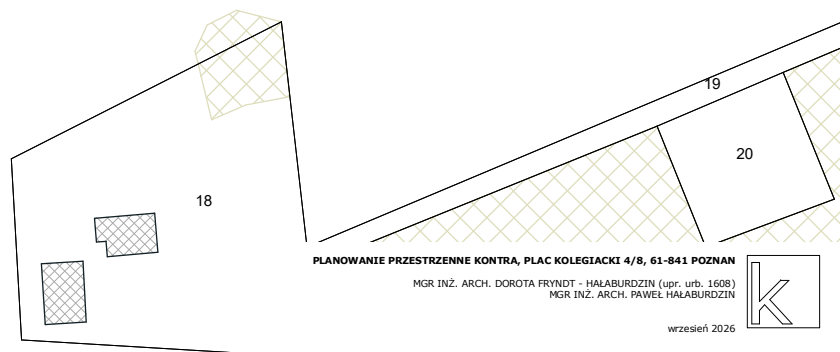
ISTNIEJĄCE BUDYNKI



SĄSIADUJĄCE TERENY LASÓW



GRANICE UDOKUMENTOWANEGO
ZŁOŻA KRUSZYWA KN 18775 IGRZYNA



Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ryczywół

o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) Rada Gminy Ryczywół rozstrzyga, co następuje:

§1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 11/18 obręb Igrzyna, gmina Ryczywół wymagana jest rozbudowa sieci dróg publicznych i sieci wodociągowej.

2. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnej Gminy Ryczywół, obejmujące wykonanie ww. 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

UZASADNIENIE

UCHWAŁY NR ... 2026
RADY GMINY RYCZYWÓŁ
z dnia 2026 r.

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

Prace dotyczące 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 Igrzyna, gmina Ryczywół.

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby regulacji bieżących procesów inwestycyjnych w tej części gminy Ryczywół.

Przyjęte w planie miejscowym 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 odkrywcę, nakaz formowania zboczy wyrobiska górniczego w sposób zabezpieczający 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 planie miejscowym poprzez uwzględnienie wniosków i uzgodnienie projektu planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych** uwzględniono poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu 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 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 planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
- 7) **Potrzeby interesu publicznego** zrealizowano zarówno poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu 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 planu.
- 9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** podczas prac nad projektem 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 planu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
 - c) zorganizowanie spotkania otwartego oraz dyżuru projektanta umożliwiającego zapoznanie się z przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- 10) **Zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych** podczas prac nad projektem planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.
- 11) **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** zrealizowano poprzez organicznie obszaru potencjalnej zabudowy do terenów przyległych do już zainwestowanych. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z własnych ujęć wody do celów gospodarczych.
- 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 zachowanie uwarunkowań wynikających z istniejącego układu komunikacyjnego oraz ustalenie zasad zagospodarowania minimalizujących wpływ prowadzonej działalności na zabudowane sąsiedztwo.
- 13) **Wymagania ład 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 planu opracowań: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia 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 data 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 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 planu miejscowego „Prognozie skutków finansowych uchwalenia 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 nie wpłynęły uwagi. W związku z powyższym Wójt Gminy Ryczywół zgodnie z art. 17 pkt 14 w/w. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Gminy Ryczywół projekt uchwały wraz z załącznikami.

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