

ZIĄLELI

2002

EGZ. NR ..... 5 .....

ZARZĄD GMINY RYCZYWÓŁ

**GMINA RYCZYWÓŁ**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY RYCZYWÓŁ - NA OBSZARZE  
WSI RYCZYWÓŁ NR DZ. EWID. 405/1 i 433/1.**

RYCZYWÓŁ, 2002 R.

INTEGRALNĄ CZĘŚĆ ZMIANY MIEJSCOWEGO  
PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY RYCZYWÓŁ - NA OBSZARZE  
WSI RYCZYWÓŁ

STANOWIĄ:

1. UCHWAŁA NR *VI / 160 / 2003* RADY GMINY  
W RYCZYWOLE Z DNIA *25 czerwca 2003 r.* ROKU.  
OGŁOSZONA W DZ. U. WOJEWÓDZTWIE WIELKOPOLSKIEGO NR 166 Z DNIA 24 PAŹDZIERNIKA 2003 ROKU.
2. RYSUNEK ZMIANY PLANU W SKALI 1:1000  
STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY.

OPRACOWANIE ZMIANY PLANU:

MGR INŻ. ARCH. TERESA DYMEK  
UPRAWN. URBAN. NR 249/88

**Uchwała Nr VI/60/2003  
Rady Gminy w Ryczywół  
z dnia 25 czerwca 2003r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryczywół, na obszarze wsi Ryczywół – działki o numerach ewidencyjnych 405/1 i 433/1.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. z 2001r. Dz.U. Nr 142 poz. 1591, zmiany: z 2002r. Nr 23 poz. 220; Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214, poz. 1806), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: z 1999r. Dz.U. Nr 15 poz. 139, zmiany: z 1999r. Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279; z 2000r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268; z 2001r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804; z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112)  
Rada Gminy uchwała co następuje:

**§ 1.1** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryczywół, na obszarze wsi Ryczywół, obejmującą działki o numerach ewidencyjnych 405/1 i 433/1 – zwaną dalej zmianą planu.

**2.** Granice terenu objętego zmianą planu, oznaczone literami A, B, C, D, E, F, G, H, I określa rysunek zmiany planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem zmiany planu, stanowiący załącznik do uchwały.

**§ 2** Dla obszaru, o którym mowa w § 1, ust. 2 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) teren retencyjnego zbiornika rzeki Flinty – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem WR;
- 2) teren ogólnodostępnego wypoczynku – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem UT;
- 3) teren komunikacji pieszo – rowerowej – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem kx.

**§ 3.1** Dla terenów, o których mowa w § 2, pkt 1 – oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem WR ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację zbiornika wodnego na rzece Flincie pełniącego funkcje retencji wody oraz rekreacyjną;
- 2) realizację zbiornika należy poprzedzić odpowiednimi badaniami stanu wody na rzece Flincie i skutkami, jakie może powodować jego realizacja;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów technologiczno – budowlanych stanowiących bazę obsługi i nadzoru technicznego urządzeń związanych z użytkowaniem projektowanego zbiornika zgodnie z wymogami technologicznymi;
- 4) ustala się obowiązek wyposażenia w/w obiektów w urządzenia gwarantujące ochronę środowiska;
- 5) ustala się, że korzystanie ze zbiornika w celach przede wszystkich rekreacyjnych nie może doprowadzić do pogorszenia czystości wód rzeki;

- 6) ustala się, że eksploatacja i konserwacja zbiornika będzie przebiegać zgodnie z ustaloną technologią eliminującą negatywne skutki projektowanych zamierzeń inwestycyjnych na środowisko i zasady gospodarki wodnej;
  - 7) usytuowanie elementów zagospodarowania na rozpatrywanym terenie jest postulowane: dokładny zarys zbiornika, miejsce wpływu i wypływu, lokalizację obiektów towarzyszących ustala projekty zagospodarowania terenów poprzedzone uzyskanymi „decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania” w oparciu o odpowiednie opracowanie specjalistyczne i wymagane przepisami szczególnymi uzgodnienia;
  - 8) wprowadza się konieczność wykonania ekspertyz mających na celu określenie wpływu całego przedsięwzięcia na rezerwat „Źródlika Flinty”.
2. Dla terenu, o którym mowa w § 2 pkt 2 – oznaczonego symbolem UT, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się możliwość zagospodarowania rozpatrywanego terenu pod kątem organizowania wypoczynku dla mieszkańców gminy i okolic:
    - a) wypoczynku zorganizowanego w formie okolicznościowych imprez, festynów, zabaw i itp.;
    - b) wypoczynku indywidualnego związanego z wodą i zielenią towarzyszącą;
  - 2) w ramach w/w form wypoczynku dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących: szatnie, sanitariaty, deszczochrony, mała gastronomia sezonowa, elementy małej architektury (ławki, murki itp.), elementy zabawowe dla dzieci, boiska do małych gier sportowych (siatkówka, koszykówka, tenis itp.)
  - 3) ustala się, że realizacja wyżej wymienionych elementów i obiektów będzie zgodna z wymogami ochrony środowiska i wymogami sanitarno – higienicznymi we wszystkich komponentach i przepisami szczególnymi;
  - 4) wyżej wymienione obiekty i elementy winny charakteryzować się wysokimi walorami architektonicznymi zharmonizowanymi z otaczającym krajobrazem: maksymalna wysokość 1 kondygnacja, dachy skośne o maksymalnym nachyleniu 30<sup>0</sup>;
  - 5) proponowane strefowanie funkcji i lokalizacja elementów na rysunku zmiany planu jest postulowane: dokładne usytuowanie nastąpi na etapie projektów zagospodarowania terenów po uzyskaniu „decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”;
  - 6) w ramach zagospodarowania terenu należy uwzględnić miejsca postojowe na samochody i autokary;
  - 7) cały obszar objęty zmianą należy zagospodarować zielenią średnią i niską odpowiednią dla istniejącego środowiska i krajobrazu, z zastosowaniem różnych form gabarytowo – gatunkowych. Istniejące drzewa należy zachować.
3. Teren, o którym mowa w § 2 pkt 3 oznaczonego symbolem kx – to projektowana droga pieszo – rowerowa, przebiegająca po istniejącej drodze gruntowej. Powyższa droga pełni w omawianej zmianie planu również funkcję ewakuacyjną.
- § 4. Dla wyznaczonych terenów oznaczono na rysunkach zmiany planu następujące elementy:
- 1) granice uchwalenia zmiany planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – postulowane;
  - 4) poszczególne sektory funkcjonalne należy objąć projektami zagospodarowania terenów na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

§ 5. 1. Ustala się następujące wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego;
  - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej oczyszczalni znajdującej się w pobliżu;
  - 3) odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji burzowej z osadnikiem;
  - 4) dostarczenie energii elektrycznej odbywać się będzie, na podstawie warunków technicznych uzyskanych w Energetyce Poznańskiej S.A. ZDE Rejon Dystrybucji w Chodzieży po podpisaniu umowy przyłączeniowej;
  - 5) zapewnienie łączności telefonicznej poprzez sieć gminną i telefonię komórkową, wg warunków uzyskanych od operatora sieci;
  - 6) stałe odpady bytowe gromadzone w pojemnikach i wywożone na gminne wysypisko z zachowaniem zasady segregacji odpadów.
2. Zakazuje się stosowania jako źródła energii cieplnej paliw, które nie spełniają warunków określonych przepisami szczególnymi w aspekcie ochrony środowiska przyrodniczego.
  3. Zakazuje się wprowadzania ścieków do ziemi, a w przypadku wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1 km od granic terenu objętego zmianą planu.
  4. Dla projektowanego terenu rekreacyjno – wypoczynkowego należy zachować nieprzekraczalny poziom hałasu, określony przepisami szczególnymi.

- § 6.1. Wprowadza się konieczność wyprzedzającego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze przystąpienia do wykonywania prac ziemnych przy realizacji obiektów kubaturowych i podziemnego uzbrojenia technicznego.
2. Wprowadza się konieczność informowania Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody o wszelkich zamierzeniach dotyczących budowy zbiornika retencyjnego oraz terenu rekreacyjnego wzdłuż rzeki.

§ 7. Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 8. Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXX/12/88 Gminnej Rady Narodowej w Ryczywole z dnia 27 września 1988 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryczywół na obszarze objętym zmianą planu.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Maciej Nowicki*  
mgr inż. Maciej Nowicki

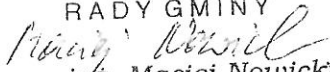
**RADCA PRAWNY**

*Ireneusz Subczyński*

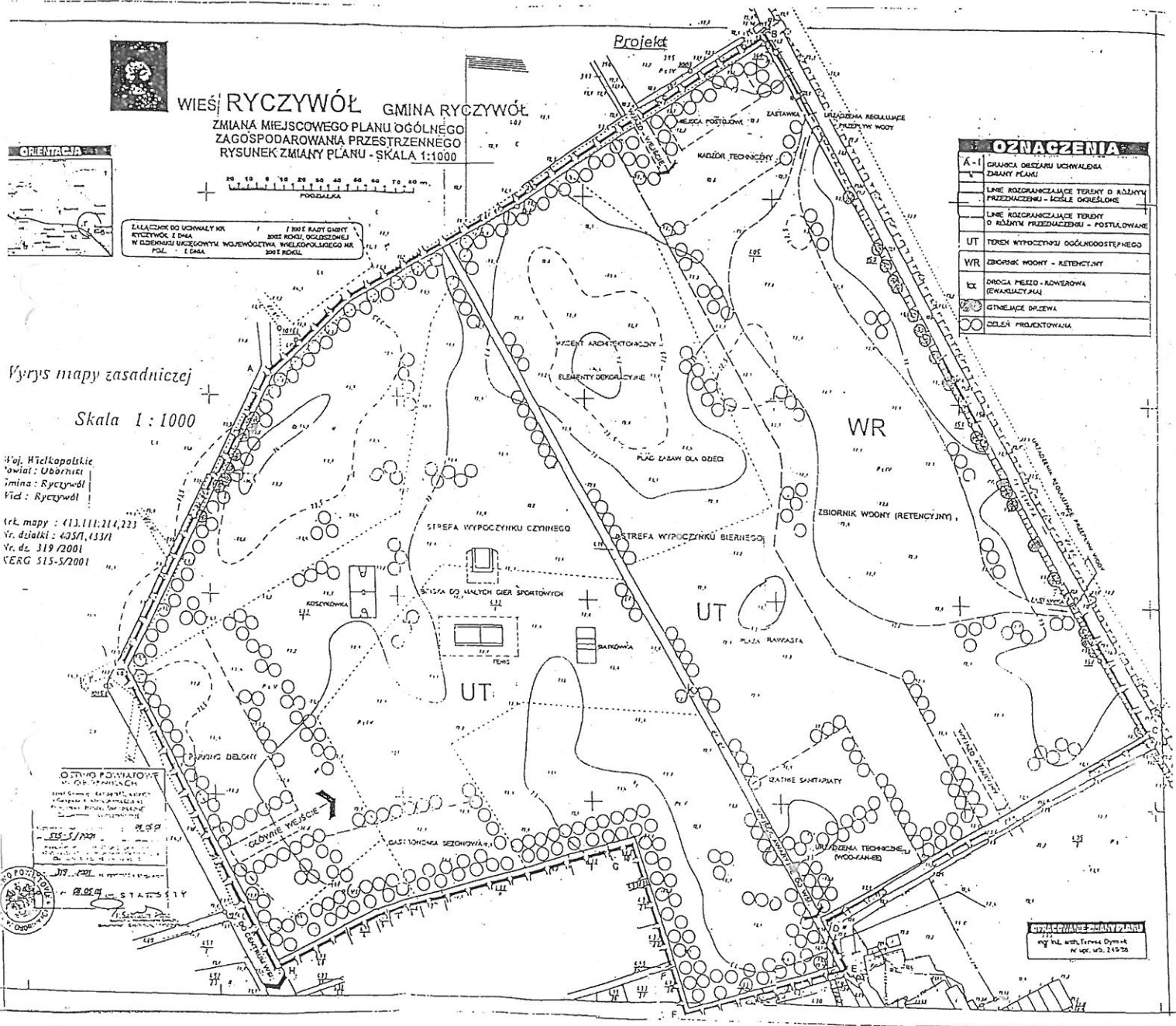
**Uzasadnienie  
do Uchwały Nr VI/60/2003  
Rady Gminy w Ryczywole  
z dnia 25 czerwca 2003 roku**

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryczywół, na obszarze wsi Ryczywół.

1. Opracowanie zmiany planu nastąpiło na wniosek Zarządu Gminy.
2. Rada Gminy w Ryczywole podjęła uchwałę Nr XV/89/2000 z dnia 25 października 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryczywół, na obszarze wsi Ryczywół.
3. Ustalenia przestrzenne na obszarze objętym zmianą są zgodne z wytycznymi ujętymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryczywół”.
4. Procedura formalno – prawna wspomnianej wyżej zmiany planu przebiegała zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
  
mgr inż. Maciej Nowicki

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr VI/60/2003  
Rady Gminy w Ryczywół  
z dnia 25 czerwca 2003r.



PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Maciej Nowicki*  
mgr inż. Maciej Nowicki