

UCHWAŁA NR
RADY GMINY RYTRO

z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Rytko we wsi Rytko w obrębie działek nr 712 i 986/4

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 oraz art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rytko we wsi Rytko, w obrębie działek nr 712 i 986/4, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rytko (przyjętego uchwałą Nr XVII/85/99 Rady Gminy Rytko z dnia 27 grudnia 1999 r.).

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XXII/200/21 Rady Gminy Rytko z dnia 21 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rytko i obejmują obszar położony we wsi Rytko, obejmujący obszar w granicach działki nr 712 i części działki nr 986/4.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0,71 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:2000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały niebędącymi ustaleniami planu, są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 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 3**;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. Celem planu jest zmiana ustaleń planistycznych w zakresie przeznaczeń terenu oraz określenie nowych ich parametrów zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rytko.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Rytrze, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone w załącznikach do niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:2000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747);
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 12) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m oraz wodę powierzchniową na tym terenie
- 13) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego/powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak

- maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 15) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
 - 16) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 17) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
 - 18) **infrastrukturze błękitnej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
 4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

§ 5. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
 - 2) **linie rozgraniczające;**
 - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
 - 4) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MW/U.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami i obiektami usługowymi,
 - b) **ZN.1 – Teren zieleni,** o podstawowym przeznaczeniu pod zielen naturalną – trwałe użytki zielone,
 - c) **KDL.1 - Teren drogi publicznej,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu: trasa rowerowa.

ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Zasady zagospodarowania terenów

- § 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 3. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

§ 7. 1. Dopuszcza się lokalizację parkingów oraz garaży nadziemnych i podziemnych z możliwością budowy garaży wolnostojących w terenie MW/U.1.

2. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - 1) nakaz dostosowania architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych;
 - 2) nakaz stosowania charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich;
 - 3) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych;
 - 4) dopuszcza się realizację elewacji z wszelkich materiałów (z zastrzeżeniem pkt 3), w tym kształtowanie w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
 - 5) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;
 - 6) nakaz stosowania kolorów pastelowych lub w naturalnych kolorów użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;
3. Zasady kształtowania dachów:
 - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej nakaz stosowania dachów dwuspadowych, czterospadowych,
 - b) nakaz stosowania jednakowych kątów nachylenia połaci dachowych, w przedziale 30°-43°,
 - c) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
 - d) zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitych na całej długości elewacji,
 - e) dopuszcza się pulpity otwarcia dachowe pod warunkiem, iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej,
 - f) szerokość jednego otwarcia dachowego liczona w najszerszym miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów),
 - g) łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej
 - h) zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych dwuspadowych lub wielospadowych nakaz stosowania dachówki lub blachodachówki lub imitacji dachówek o odcieniach: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony.
4. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
 - 1) zakaz lokalizacji wolnostojących: anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności;

- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak: anteny maszty oraz inne urządzenia techniczne na budynkach usługowych, z uwzględnieniem ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy.
5. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
6. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
 - 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
 - 2) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Cały obszar planu zawiera się w granicy Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Uchwały nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z dnia 27 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2020 r. poz. 3482).

2. Cały obszar planu zawiera się w granicy otuliny Popradzkiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Uchwały nr XLII/640/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego z dnia 23 października 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 7239 ze zm.).
3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się w terenach faktycznie zagospodarowanych zgodnie z ustaleniami planu - ochronę zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem MW/U.1, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.
4. Na etapie projektu budowlanego obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
5. Obszar planu znajduje się w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 439 - zbiornik warstw Magura (Gorce).
6. Na całym obszarze planu ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych i konstrukcji przeciwpowodziowych;
 - 2) zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

- 1) nakaz lokalizacji wszystkich obiektów w sposób maksymalnie wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu;
- 2) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 3) obowiązuje zasada kształtowania zieleni w sposób nieprzesłaniający widoków i panoram;
- 4) dopuszcza się rekompozycję zieleni.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej;
- 4) dopuszcza się iluminację zespołów zabudowy i zespołów zieleni.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)

§ 11. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 1000 m²;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 15 m;
- 3) dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie;
- 4) dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;
- 5) dopuszcza się podziały w celu regulacji prawnych oraz podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojeść. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki zainwestowanej celem wydzielenia działki normatywnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wyłącznie wtedy, gdy pozostała zainwestowana część działki nie będzie mniejsza niż 400m²;
- 6) na etapie projektu podziału nieruchomości sąsiadujących z drogami publicznymi, obowiązuje uzgodnienie warunków dostępności do drogi publicznej z stosownym zarządcą drogi;
- 7) ustalone parametry w pkt 1-7 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 3) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów, głównie w liniach rozgraniczających dróg, w oparciu o projekty budowlane. W uzasadnionych wypadkach, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastrukturalnych w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, zieleń izolacyjną oraz terenach zadrzewionych;
 - 4) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2 – 7 stanowią inaczej;
 - 5) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
 - 6) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
 - 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
 - 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia wody na potoku bez nazwy w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu Baniska lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
 - 2) sieci wodociągowe należy wyposażać w hydranty zewnętrzne lub zapewnić realizację zbiorników przeciw pożarowych zabezpieczających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji sanitarnej lub indywidualne odbiorniki (szczelne zbiorniki wybieralne lub przydomowe oczyszczalnie ścieków);
 - 2) nakaz realizacji rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i opadowej;
 - 3) nakaz realizacji i utrzymania sieci kanalizacji opadowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) nakaz realizacji i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
 - 5) nakaz oczyszczenia wód opadowych z parkingów, placów manewrowych, przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntów.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- 1) doprowadzenie gazu do odbiorców w o gazociąg wysokoprężny Jasło - Gorlice - Grybów - Nowy Sącz, po wykonaniu projektowanego odcinka z Piątkowej i stacji redukcyjno pomiarowej I-go stopnia w Rytrze, poprzez sieć rozdzielczą;
 - 2) dopuszczenie korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny;
 - 3) gaz jako źródło zaopatrzenia odbiorców dla celów bytowych i grzewczych.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o kotłownię własne oraz kotłownię lokalne, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7 i 8;
 - 2) zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
 - b) dostawę energii elektrycznej napowietrzną siecią średniego napięcia, zasilaną ze stacji elektroenergetycznej 110/15kV Piwniczna;
 - c) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7 i 8;
 - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną lub napowietrzną;
 - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących, umieszczonych wewnątrz obiektów lub napowietrznych (słupowych);
 - 4) w przypadku planowania źródła energii w sąsiedztwie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej należy przedstawić OSD sposób zagospodarowania działek przeznaczonych pod zabudowę tego źródła uwzględniający swobodny dostęp i dojazd OSD do istniejącej infrastruktury w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.
7. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
 - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną (przyłącza kablowe ziemne, kanalizacja teletechniczna i inne dostępne rozwiązania) lub napowietrzną.
8. W **zakresie składowania odpadów** ustala się:
 - 1) nakaz usuwania i utylizacji odpadów z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
 - 2) zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

§ 13. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – 1x2,
- 2) dla drogi ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających terenu przeznaczonego pod drogę w terenie **KDL.1** – do 6 m,
2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
3. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

4. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
 - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
 - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części wg poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej (w tym budynki socjalne): 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) pensjonaty: 5 miejsc na budynek,
 - c) budynki usługowe: 2 miejsc na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - 2) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit a – c nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych), przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
 - 3) nie ustala się wymogu zapewnienia stanowisk postojowych w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
 - a) remoncie,
 - b) dociepleniu budynku (termomodernizacji),
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, sztybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych;
 - 4) miejsca parkingowe (postojowe) dla samochodów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem.
6. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów:
 - 1) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów w terenie **ZN.1**;
 - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych (postojowych) w terenach: **MW/U.1**.

Wysokość stawki procentowej

§ 14. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości **30%**.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 15. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy**

usługowej, oznaczony symbolem **MW/U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami i obiektami usługowymi.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
 - 1) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej jako budynki wolnostojące lub budynki o funkcji mieszanej;
 - 2) możliwość realizacji: zabudowy mieszkaniowej socjalnej, domów opieki społecznej, zabudowy usługowej z zakresu zamieszkania zbiorowego, zdrowia, oświaty, oraz inwestycji celu publicznego;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%;
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 – 0,5;
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 12 m, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje od strony przystokowej;
 - b) dla zabudowy usługowej: 16 m, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje od strony przystokowej;
 - 7) w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej zaleca się zagospodarowanie terenu z użyciem różnorodnych form infrastruktury błękitnej;
 - 8) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
 - b) stacji elektroenergetycznych Sn/nn;
 - c) mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
 - d) nie wyznaczonych na rysunku planu: dojeżdżających pieszych, tras rowerowych, dojazdów zapewniających skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi,
 - e) miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów.

§ 16. 1. Wyznacza się **Teren zieleni**, oznaczony symbolem **ZN.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen naturalną – trwale użytki zielone.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
3. Zaleca się zagospodarowanie terenu z użyciem różnorodnych form infrastruktury błękitnej.

§ 17. 1. Wyznacza się **Teren drogi publicznej**, oznaczony symbolem **KDL.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5%;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
3. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Zatwierdzenie niniejszego planu wywołuje skutki prawne w odniesieniu do dotychczas obowiązujących planów miejscowych, w obszarze określonym planem, zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rytró.

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

§ 21. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Rytró.