

Uchwała Nr
Rady Gminy Rytro
z dnia

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rytro dla wybranych obszarów wsi Rytro.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXI/144/26 Rady Gminy Rytro z dnia 20 lutego 2026 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rytro dla obszaru wsi Rytro i Sucha Struga, oraz Uchwały Nr XXV/160/26 Rady Gminy Rytro w sprawie zmiany Uchwały Nr XXI/144/26 Rady Gminy Rytro w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rytro dla obszaru wsi Rytro i Sucha Struga, Rada Gminy Rytro stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rytro przyjętego uchwałą Nr XVII/85/99 Rady Gminy Rytro z dnia 17 grudnia 1999 r. i uchwała co następuje.

§1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rytro, zatwierdzonego Uchwałą Nr XX/141/04 Rady Gminy Rytro z dnia 28 października 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rytro (t. j. Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 1825 z późn. zm.), zwaną dalej „planem” w zakresie wybranych obszarów wsi Rytro.
2. Granice poszczególnych obszarów obejmują:
 - 1) obszar 1 – część działek nr: 919/1 i 874/1 obr. Rytro;
 - 2) obszar 2 – część działki nr: 659 obr. Rytro;
 - 3) obszar 3 – część działki nr: 148/12 obr. Rytro;
 - 4) obszar 4 – część działek nr: 148/6, 148/12 obr. Rytro;
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 1,30 ha.

§2.

1. Ustalenia planu, o którym mowa w §1 ust. 1 wyrażone są w formie:
 - 1) treść niniejszej Uchwały stanowiącej **tekst planu**;
 - 2) części graficznej, którą stanowi **Rysunek planu** w skali 1:2 000, będący **Załącznikiem Nr 1** do niniejszej Uchwały.
2. Integralną częścią niniejszej Uchwały, nie będącą ustaleniami planu są:
 - 1) **Załącznik Nr 2** – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych w trakcie konsultacji społecznych projektu planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) **Załącznik nr 3** - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;

- 3) **Załącznik Nr 4** - dane przestrzenne.

ROZDZIAŁ I USTALENIA OGÓLNE

§3.

1. Ilekroć w tekście niniejszego planu jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 15°;
- 2) **działce, działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną”, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi (publicznej bądź niepublicznej), z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 4) **istniejących obiektach budowlanych , w tym istniejących budynkach** - należy przez to rozumieć obiekty, w tym budynki, które zostały zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, przed datą wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 5) **liniach rozgraniczających** – rozumie się przez to linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, daszków, okapów, balkonów, przypór, tarasów, a nie dalej, niż 0,5 m przed wyznaczoną linię: ryzalitów i wykuszy; linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **planie** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę wraz z **Załącznikiem Nr 1** do niniejszej Uchwały;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego obowiązującego na dzień uchwalenia planu;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone w planie, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 11) **Rysunku planu** – rozumie się przez to część graficzną planu stanowiący **Załącznik Nr 1** do niniejszej Uchwały;
- 12) **SOPO** – należy przez to rozumieć System Osłony Przeciwoświatkowej opracowany przez Państwowy Instytut Geologiczny;
- 13) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i sposobie użytkowania lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony odpowiednim symbolem przeznaczenia;
- 14) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej”, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 15) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy”, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 16) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 17) **błękitno-zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne.
2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne, powszechnie obowiązujące akty prawne i te które nie zostały zdefiniowane w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach, według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.
 3. Jeżeli w ustaleniach planu dotyczących warunków zagospodarowania terenu wskazano konieczność uwzględnienia określonych aktów prawnych – w przypadku nowelizacji tych aktów bądź wprowadzenia aktów zastępujących dotychczasowe, należy stosować ich przepisy zgodnie z obowiązującym stanem prawnym.

§4.

1. Określa się oznaczenia zawarte na Rysunku planu:
 - 1) stanowiące ustalenia planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) tereny o przewidywanym różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - **MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (§26 i 27),
 - 2) Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz prawomocnych rozporządzeń i decyzji:
 - a) granice otuliny Popradzkiego Parku Krajobrazowego,
 - b) granice Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (POChK),
 - c) obszar Natura 2000 Ostoja Popradzka PLH120019,
 - d) obszar występowania osuwisk nieaktywnych (według SOPO),
 - e) tereny potencjalnie narażone na występowanie ruchów masowych (według SOPO).

ROZDZIAŁ II

ZASADY OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§5.

1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. 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.

3. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych:

1) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) kąt zawarty między granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale 60° - 120° ,

b) front nowo wydzielanych działek musi mieć szerokość nie mniejszą niż 16 m,

c) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż:

- 800 m² w terenach **1-4MNW**,

d) przy podziale nieruchomości należy uwzględnić dostęp do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) w przypadku wyznaczania dojazdu jego szerokość powinna wynosić minimum 4,5 m z zastrzeżeniem, iż szerokość zjazdu z drogi publicznej musi spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych;

f) minimalne wielkości określone w pkt 1 lit. a-c nie dotyczą podziałów:

- pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne i konieczne zjazdy,

- pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

- mających na celu poprawę zagospodarowania lub powiększenie działek sąsiednich (przy czym pozostała część działki, z której następuje wydzielenie, musi spełniać parametr określony w pkt. 1 lit. a-c),

- mających na celu uregulowanie spraw własnościowych;

2) dopuszcza się podziały w celu regulacji prawnych oraz podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojeść.

4. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych w tym w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

5. Ustalenia planu w zakresie dopuszczalnej wysokości zabudowy określone są indywidualnie w przepisach o przeznaczeniu terenów w Rozdziale IV.

6. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na działce budowlanej o szerokości nie większej niż 16 m dopuszcza się budowę budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią - zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Realizacja zagospodarowania terenu z zakresu przeznaczenia uzupełniającego - przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia podstawowego - jest możliwa i zgodna z planem wyłącznie w takim przypadku, gdy nie uniemożliwi to przyszłej realizacji zabudowy i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia podstawowego, zgodnie z parametrami, wskaźnikami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w planie.

§6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) obszar otuliny Popradzkiego Parku Krajobrazowego,

2) obszar Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (POChK),

3) obszar Natura 2000 Ostoja Popradzka PLH120019,

4) obszar występowania osuwisk nieaktywnych (według SOPO),

5) obszar występowania terenów potencjalnie narażone na występowanie ruchów masowych

(według SOPO).

§7.

1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji:

- 1) nowych inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) poszukiwania lub rozpoznawania złóż kopalin;
- 2) lokalizacji działalności usługowej powodującej powstawanie ponadnormatywnych uciążliwości wykraczających poza granice działek, na których prowadzona jest dana działalność, w szczególności hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza oraz odorów.

§8.

1. Wskazuje się tereny dla których określa się **dopuszczalne poziomy hałas**; dla terenów, które są faktycznie zagospodarowane, należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla podstawowego przeznaczenia terenów zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) w terenach **MNW** - jak dla terenów „pod zabudowę mieszkaniową”;
2. W przypadku działalności usługowej, która powoduje przekroczenie obowiązujących norm hałasowych w terenach przeznaczenia podstawowego, dla których wymagana jest ochrona przed hałasem, zgodnie z **ust. 1**, wymagana jest realizacja instalacji skutecznie redukujących hałas, bądź dokonanie zmiany technologii lub profilu prowadzonej działalności.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)

§9.

Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarach objętych planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku podjęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości z przeznaczeniem na cele nierolnicze i nieleśne:
 - a) kąt zawarty między granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale 60°–120°,
 - b) front nowo wydzielanych działek musi mieć szerokość nie mniejszą niż 16 m,
 - c) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż:
- 800 m² w terenach 1-4MNW.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§10.

W obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych w związku z czym brak jest konieczności określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§11.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi na Rysunku planu wskazuje się **granice otuliny Popradzkiego Parku Krajobrazowego** w obszarze których obowiązują przepisy odrębne, w szczególności zapisy Uchwały Nr XLII/640/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 października 2017 roku w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego.
2. Zgodnie z przepisami odrębnymi na Rysunku planu wskazuje się **granice Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (POChK)**, w którym obowiązują przepisy odrębne, w szczególności zapisy Uchwały Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
3. Zgodnie z przepisami odrębnymi na Rysunku planu wskazuje się **granice obszaru Natura 2000** Ostoja Popradzka PLH120019, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

§12.

1. Na całym obszarze planu obowiązuje nakaz zachowania strefy wolnej od zabudowy od granicy lasów zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację:
 - 1) urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przeciwpożarową oraz ochroną bioróżnorodności i kompensacją przyrodniczą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) błękitno-zielonej infrastruktury.
3. W zakresie cieków i rowów ustala się:
 - 1) nakaz zachowania wszystkich cieków i rowów oraz nakaz zachowania ciągłości, w tym ciągłości ekologicznej cieków wodnych, oraz utrzymanie ich obudowy biologicznej;
 - 2) dopuszcza się możliwości ich przebudowy, w tym korekty trasy, pogłębiania, profilowania skarp i dna, zwiększenia przepustowości, częściowego zarurowania lub przykrycia na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakaz zachowania ciągłości przepływu wód w ciekach i rowach, w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową.
4. W zakresie obiektów i urządzeń melioracji ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) dopuszczenie możliwości ich budowy, przebudowy i modernizacji;
 - 2) nakazuje się zachowanie ciągłości funkcjonowania systemu melioracji z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) w przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych dopuszcza się przebudowę systemu melioracji/drenaży w sposób zapewniający jego prawidłowe funkcjonowanie, w szczególności przepływu wód.
5. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego.
6. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

7. Na całym obszarze planu obowiązuje nakaz wkomponowania obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu i zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych, tworzenia sztucznych skarp i nasypów.
8. W zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni ustala się następujące zasady:
 - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
 - 2) obowiązuje zasada kształtowania zieleni w sposób nieprzesłaniający widoków i panoram;
 - 3) obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - 4) dopuszcza się rekompensację zieleni.

§13.

1. Na obszarze objętym planem wykazuje się **obszary występowania osuwisk nieaktywnych i terenów potencjalnie narażonych na występowanie ruchów masowych (według SOPO)**.
2. W obszarach, o których mowa w **ust. 1** mogą występować skomplikowane lub złożone warunki gruntowe.
3. W obszarach, o których mowa w **ust. 1** ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w zagospodarowaniu terenu należy stosować rozwiązania konstrukcyjne i technologiczne oraz kształtować zielen w sposób minimalizujący zagrożenia związane z osuwaniem się mas ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zależności od warunków geotechnicznych i ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego.
4. Dopuszcza się prowadzenia robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi.
5. W obszarach o których mowa w **ust. 1** obowiązuje zakaz rozsączania ścieków i wód opadowych w gruncie.
6. W obszarach o których mowa w **ust. 1** dopuszcza się montaż urządzeń służących monitorowaniu osuwisk.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§14.

W obszarze objętym planem nie występują żadne formy ochrony zabytków wynikające z przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ III ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§15.

Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w obszarze całego planu:

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących sieci uzbrojenia, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) w przypadku nowego przebiegu sieci, bądź zmiany technologii przesyłu dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci;
- 3) dopuszcza się prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§16.

Ustala się następujące **zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę**:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia wody na potoku bez nazwy w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu Baniska lub w oparciu o indywidualne ujęcia z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 2) możliwość budowy systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych;
- 3) przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) obowiązuje nakaz zapewnienia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§17.

Ustala się następujące **zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych**:

- 1) ustala się nakaz odprowadzania ścieków bytowych, w oparciu o system kanalizacji sanitarnej lub indywidualne odbiorniki (szczelne zbiorniki wybieralne lub przydomowe oczyszczalnie ścieków) z uwzględnieniem zakazów wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi – wskazane jest stosowanie systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych opartych na retencjonowaniu wody lub czasowo opóźniających odpływ;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§18.

Ustala się zasady w zakresie budowy **systemu zaopatrzenia w gaz**:

- 1) ustala się docelowy system zaopatrzenia w gaz w oparciu o gazociąg wysokoprężny Jasło - Gorlice - Grybów - Nowy Sącz i stacji redukcyjno pomiarowych, poprzez sieć rozdzielczą;
- 2) wzdłuż istniejących i nowo planowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) sieci gazowe należy prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 4) dopuszcza się korzystania z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.

§19.

Ustala się zasady w zakresie **systemu elektroenergetycznego**:

- 1) ustala się podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne: stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia; dostawę energii elektrycznej napowietrzną siecią średniego napięcia, zasilaną ze stacji elektroenergetycznej 110/15kV Piwniczna;
- 2) utrzymuje się istniejący przebieg średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych i kablowych);
- 3) doprowadzenie energii elektrycznej do nowych odbiorców należy realizować w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 4) dopuszcza się budowę napowietrznych i ziemnie kablowanych linii elektroenergetycznych napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem nienaruszania pozostałych ustaleń planu z zastrzeżeniem **pkt. 5**;
- 5) na obszarach o dużych walorach krajobrazowych i przyrodniczych należy dążyć do ziemnego kablowania linii elektroenergetycznych i budowy stacji transformatorowych jako wewnętrzne.

§20.

Ustala się **zasady zaopatrzenia w ciepło**:

- 1) zaleca się stosowanie rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nieuciążliwych dla środowiska przy uwzględnieniu zasad wynikających z uchwały Nr XXXII/452/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw oraz uchwały Nr LIX/842/22 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 września 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXII/452/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 2) w miejsce wysokoemisyjnych źródeł ciepła zaleca się sukcesywne wprowadzanie urządzeń grzewczych wykorzystujących ekologiczne źródła ciepła (w tym energię elektryczną, paliwa ekologiczne, alternatywne źródła energii) oraz urządzeń grzewczych nowej generacji dopuszczonych prawem, spełniających odpowiednio wymagania emisyjne.

§21.

1. Ustala się następujące **zasady obsługi telekomunikacyjnej** oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz jej rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się budowę przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
 - 3) w terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalnej, o symbolu przeznaczenia **MNW**, dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.
2. Ustala się następujące zasady odnośnie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):

- 1) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak: anteny, maszty oraz inne urządzenia techniczne, z uwzględnieniem ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy;
- 2) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.

§22.

Ustala się zasady w zakresie **gospodarki odpadami**:

- 1) nie dopuszcza się składowania odpadów;
- 2) nie dopuszcza się magazynowania odpadów obcych nie wytworzonych w wyniku własnej działalności lub bytowania;
- 3) nie dopuszcza się magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
- 4) odbiór i wywóz odpadów zgodnie z przyjętymi w gminie przepisami odrębnymi.

§23.

1. W zakresie zaopatrzenia w **energię z odnawialnych źródeł energii** obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji wytwarzających energię przy wykorzystaniu energii otrzymywanej z biogazu i mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru – na całym obszarze planu.
2. W terenach **MNW** obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 100kW.

§24.

Ustala się **zasady ochrony przeciwpożarowej**:

- 1) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 2) obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; przewody wodociągowe mają być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§25.

1. Obsługa komunikacyjna nowych terenów przeznaczonych do zabudowy powinna się odbywać za pośrednictwem dróg klas lokalnych, dojazdowych oraz wewnętrznych położonych poza obszarem objętym planem przez istniejące dojścia i dojazdy.
2. Ustala się zasady obsługi parkingowej obszaru planu:
 - 1) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsc w garażach):
 - a) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w ilości minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) w przypadku realizacji funkcji usługowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 lokal usługowy,
 - c) z uwagi na charakter planu brak jest konieczności wyznaczania miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 2) obowiązek zapewnienia minimalnej ilości do parkowania nie ma zastosowania w przypadku:

- a) remontów, przebudowy i docieplenia,
- b) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- c) rozbudowy lub nadbudowy budynków mieszkalnych, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu ich użytkowania lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych.

Rozdział IV

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII TERENÓW

§26.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1MNW, 3MNW**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod :
 - 1) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
 - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 4) teren zieleni urządzonej.
4. W ramach przeznaczenia określonego w **ust. 2 i 3** ustala się ponadto możliwość realizacji:
 - 1) budynków gospodarczych;
 - 2) garaży, wiat, altan;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) parkingów, miejsc postojowych.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
 - 3) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 1,0;
 - 4) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001.
6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) maksymalna ilość kondygnacji: do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 10,0 m,
 - b) dla budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej: 8,0 m,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży: 9,0 m,
 - d) dla obiektów budowlanych niebędących budynkami: wiat – 6,5 m, altan – 4,0 m,
 - e) dla pozostałych obiektów: 10,0 m;
 - 3) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, letniskowych, rekreacji indywidualnej dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

- c) dla obiektów budowlanych niebędących budynkami (wiat i altan) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - d) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży i wiat dobudowanych do istniejących oraz nowych budynków mieszkalnych oraz realizację garaży i wiat przylegających bezpośrednio do ściany tych budynków z przykryciem ich dachami płaskimi, jedno-, dwu- lub wielospadowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego,
 - e) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów,
 - f) dopuszcza się stosowanie facjat, lukarn i okien połaciowych,
 - g) nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn lub okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami okapu,
 - h) obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie;
- 4) kolorystyka i rozwiązania materiałowe:
- a) dachy:
 - pokrycie: dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi i bitumicznymi, blachą, z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków w tym również obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami,
 - kolorystyka: stonowane, ciemne kolory w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni,
 - b) elewacje:
 - elewacje wykończone materiałami tradycyjnymi lub ich imitacjami (drewno, kamień, cegła itp.) lub tynkiem,
 - kolorystyka elewacji: jasne, pastelowe kolory w odcieniach bieli, beżu, szarości lub naturalny kolor drewna lub kamienia.

§27.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolami, **2MNW, 4MNW**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod :
 - 1) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
 - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 4) teren zieleni urządzonej.
4. W ramach przeznaczenia określonego w **ust. 2 i 3** ustala się ponadto możliwość realizacji:
 - 1) budynków gospodarczych;
 - 2) garaży, wiat, altan;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) parkingów, miejsc postojowych.
5. Ze względu na możliwość występowania skomplikowanych lub złożonych warunków gruntowych obowiązuje zakaz realizacji kondygnacji podziemnych, w tym piwnic.
6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
 - 3) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 1,0;
 - 4) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001.
7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1:**
- 1) maksymalna ilość kondygnacji: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym jedna w dachu;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 10,0 m,
 - b) dla budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej: 8,0 m,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży: 9,0 m,
 - d) dla obiektów budowlanych niebędących budynkami: wiat – 6,5 m, altan – 4,0 m,
 - e) dla pozostałych obiektów: 10,0 m;
 - 3) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, letniskowych, rekreacji indywidualnej dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży dachy dwu - lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - c) dla obiektów budowlanych niebędących budynkami (wiat i altan) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - d) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży i wiat dobudowanych do istniejących oraz nowych budynków mieszkalnych oraz realizację garaży i wiat przylegających bezpośrednio do ściany tych budynków z przykryciem ich dachami płaskimi, jedno-, dwu- lub wielospadowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego,
 - e) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów,
 - f) dopuszcza się stosowanie facjat, lukarn i okien połaciowych,
 - g) nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn lub okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami okapu,
 - h) obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie;
 - 4) kolorystyka i rozwiązania materiałowe:
 - a) dachy:
 - pokrycie: dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi i bitumicznymi, blachą, z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków w tym również obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami,
 - kolorystyka: stonowane, ciemne kolory w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni,
 - b) elewacje:
 - elewacje wykończone materiałami tradycyjnymi lub ich imitacjami (drewno, kamień, cegła itp.) lub tynkiem,
 - kolorystyka elewacji: jasne, pastelowe kolory w odcieniach bieli, beżu, szarości lub naturalny kolor drewna lub kamienia.

ROZDZIAŁ V USTALENIA KOŃCOWE

§28.

Stosownie do postanowień art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości 30%.

§29.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rytro.

§30.

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