



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 8 marca 2024 r.

Poz. 1783

UCHWAŁA* NR L/402/24 RADY GMINY RYTRO

z dnia 28 lutego 2024 r.

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 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 pkt 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), Rada Gminy Rytko uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala 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 17 grudnia 1999 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rytko.

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. Uchwala 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. 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.

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

Rozdział 1. 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;
- 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 urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, 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 2023 r. poz. 682 z późn. 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 zieleń 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 2.

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.

4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych:

- 1) minimalna wielkość nowych działek w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej **MW/U.1**: 1000 m²;
- 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;
- 3) na etapie projektu podziału nieruchomości sąsiadujących z drogami publicznymi, obowiązuje uzgodnienie warunków dostępności do drogi publicznej z właściwym zarządcą drogi;
- 4) ustalone parametry w pkt. 1 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz objekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

Zasady ochrony i kształtowania ład 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 (gzymisy, 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 pulpitowych na całej długości elewacji,
 - e) dopuszcza się pulpitowe 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 odnośnie 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 lokalizacje 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. 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. 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 nowo wydzielanych 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 pkt.1 jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia minimalnej powierzchni w planie dla 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 dojeżdż.
- 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 1-6 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, terenach zieleni naturalnej 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 wyposażyć w hydranty zewnętrzne lub zapewnić realizację zbiorników przeciwpożarowych 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 wodociagową.

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;

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się, że zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie rozwiązań indywidualnych, przy uwzględnieniu zasad wynikających z Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenie na obszarze województwa ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

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 drogi klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – 1x2,
- 2) w obszarze planu znajduje się część pasa drogowego terenu **KDL.1**,
- 3) dla drogi ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających terenu przeznaczonego pod drogę w terenie **KDL.1** – do 6 m,

2. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

3. 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.

4. 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, szybów 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.

5. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów:

- 1) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów w terenie **ZN.1**;
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 3.**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 w ramach przeznaczenia podstawowego 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: dojść 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;

Rozdział 4.
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.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rytro.

§ 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 Rytro.

Przewodniczący Rady Gminy Rytro

Tomasz Kulig

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/402/24
Rady Gminy Rytko
z dnia 28 lutego 2024 r.

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
RYTKO WE WSI RYTKO W OBRĘBIE DZIAŁEK NR 712 I 986/4**

ROZPATRZENIE UWAG

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Przewodniczący Rady Gminy Rytko

Tomasz Kulig

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/402/24
Rady Gminy Rytro
z dnia 28 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rytro o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Rytro we wsi Rytro w obrębie działek nr 712 i 986/4, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 17, pkt. 5 oraz art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 (tj. Dz.U. 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, rozstrzyga się zasady finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak by optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy.

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

Przewodniczący Rady Gminy Rytro

Tomasz Kulig

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/402/24
Rady Gminy Rytró
z dnia 28 lutego 2024 r.

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 zawartych w Rozdziale 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.), Rada Gminy Rytró przyjmuje przygotowane przez Wójta Gminy Rytró dane przestrzenne tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rytró we wsi Rytró, w obrębie działek nr 712 i 986/4 - stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do niniejszego załącznika.

Przewodniczący Rady Gminy Rytró

Tomasz Kulig

Załącznik Nr 1 do załącznika Nr 4

Zalacznik4.1.xml

Załącznik cyfrowy