

druk nr

projekt Wójta Gminy Rytko

UCHWAŁA NR
RADY GMINY RYTRO

z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Rytko w obrębie wybranych nieruchomości we wsi Rytko, Roztoka Rytkerska, Sucha Struga, Oblązy Rytkerskie

Na podstawie 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.) w związku z 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), uchwała się, co następuje:

- § 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rytko w obrębie wybranych nieruchomości we wsi Rytko, Roztoka Rytkerska, Sucha Struga, Oblązy Rytkerskie, 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 w Rytrze z dnia 27 grudnia 1999 r.).
2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XXVII/236/21 Rady Gminy w Rytrze z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rytko oraz w załączniku graficznym do uchwały Nr XXVIII/247/22 Rady Gminy w Rytrze z dnia 9 lutego 2022 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rytko oraz w załącznikach graficznych do uchwały Nr L/401/24 Rady Gminy Rytko w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVII/236/21 Rady Gminy w Rytrze w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rytko i obejmują obszary położone we wsiach: Rytko, Roztoka Rytkerska, Sucha Struga i Oblązy Rytkerskie.
3. Granice poszczególnych obszarów obejmują:
- obszar 1 - części działek nr: 53 i 54 obr. Roztoka Rytkerska o łącznej powierzchni: 0,13 ha;
 - obszar 2 - części działek nr: 58, 54, 55, 64 i 65 obr. Oblązy Rytkerskie, działki nr 109, 107/2, 159/241, części działek nr: 159/240, 112, 111, 110, 106, 108, 107/1, 107/3, 159/242, 105/1, 159/1 i 258 obr. Roztoka Rytkerska, oraz części działek nr: 969, 978, 1005/2, 1016, 1017, 1020, 1021 obr. Rytko o łącznej powierzchni: 0,76 ha;
 - obszar 3 - działka nr: 652 obr. Rytko o powierzchni: 0,64 ha;
 - obszar 4 - działka nr: 443 obr. Rytko o powierzchni: 0,49 ha;
 - obszar 5 - działka nr: 745/1 obr. Rytko o powierzchni: 0,07 ha;
 - obszar 6 - działki nr: 724/3, 724/4, 724/5, 725/1, 725/2, 1113 obr. Rytko o łącznej powierzchni: 0,17 ha;
 - obszar 7 - działki nr: 975/1, 975/2, 975/3, 975/4 obr. Rytko o łącznej powierzchni: 0,7 ha;

- h) obszar 8 - działka nr: 721/1 obr. Rytró o powierzchni: 0,10 ha;
- i) obszar 9 - działka nr: 733 obr. Rytró o powierzchni: 1,37 ha;
- j) obszar 10 - działka nr: 450 obr. Rytró o powierzchni: 0,30 ha;
- k) obszar 11 - działka nr: 478 obr. Rytró o powierzchni: 0,46 ha;
- l) obszar 12 - działka nr: 946/1 obr. Rytró o powierzchni: 1,96 ha;
- m) obszar 13 - działka nr: 929/1 obr. Rytró o powierzchni: 1,16 ha;
- n) obszar 14 - działki nr: 165/1, 90/2, 215 oraz części działek nr: 136/1, 103/1 obr. Obłazy Ryterskie o łącznej powierzchni: 1,39 ha;
- o) obszar 15 - działka nr: 81/12 obr. Obłazy Ryterskie o powierzchni: 0,19 ha;
- p) obszar 16 - działka nr: 285 oraz części działek nr: 283, 284 obr. Roztoka Ryterska o łącznej powierzchni: 0,86 ha;
- q) obszar 17 - działki nr: 130, 129/3, 128/1, 129/5, 128/3, 116, 117, 118, 119 i 120, oraz część działki nr: 127 obr. Rytró o łącznej powierzchni: 1,30 ha;
- r) obszar 18 – części działek nr: 163/2, 160, 172/6, 172/7 obr. Obłazy Ryterskie o powierzchni: 0,36 ha;
- s) obszar 19 - działka nr: 346/4 obr. Rytró o powierzchni: 2,15 ha;
- t) obszar 20 - część działki nr: 711/1 oraz działka nr: 711/2 obr. Rytró o łącznej powierzchni: 0,51 ha;
- u) obszar 21 - działki nr: 228/4, 228/5 oraz część działki nr: 230/5 obr. Sucha Struga o łącznej powierzchni: 0,57 ha;
- v) obszar 22 - części działek nr: 1014/2, 1004/17, 1023/3, 1023/1 obr. Rytró o łącznej powierzchni: 0,76 ha;
- w) obszar 23 - działka nr: 862 obr. Rytró o powierzchni: 0,14 ha;
- x) obszar 24 - działki nr: 310/12 i 310/15 obr. Sucha Struga o łącznej powierzchni: 0,08 ha;
- y) obszar 25 - działka nr: 626/6 obr. Rytró o powierzchni: 0,05 ha;
- z) obszar 26 - działka nr: 199/2 obr. Obłazy Ryterskie o powierzchni: 0,34 ha;
- aa) obszar 27 - część działki nr: 973 obr. Rytró o powierzchni: 0,16 ha;
- bb) obszar 28 - część działki nr: 1096/4 obr. Rytró o powierzchni: 0,28 ha;
- cc) obszar 29 - część działki nr: 100/1 obr. Roztoka Ryterska o powierzchni: 0,27 ha;
- dd) obszar 30 - część działki nr: 414/2 obr. Rytró o powierzchni: 1,26 ha;
- ee) obszar 31 - części działek nr: 44/1, 43/2, 38, 27/1, 27/2, 37/3, 36 obr. Roztoka Ryterska o łącznej powierzchni: 0,24 ha;
- ff) obszar 32 - działka nr: 842/2 obr. Rytró o powierzchni: 0,16 ha;
- gg) obszar 33 - działka nr: 237/7 obr. Sucha Struga o powierzchni: 0,22 ha;
- hh) obszar 34 - działka nr: 683 obr. Rytró o powierzchni: 0,23 ha;
- ii) obszar 35 - działka nr: 149/6 obr. Rytró o powierzchni: 0,05 ha;
- jj) obszar 36 - działka nr: 725, oraz część działek nr: 761, 762, 742, 726, 724/2, 727, 608, 710/8, 728/1, 728/2, 644, 722, 822, 821, 718/5, 721/1, 721/2, 719, 720/3, 720/2, 720/1, 717/15, 717/16, 717/6, 717/17, 717/22, 717/2 i 717/23 obr. Sucha Struga o łącznej powierzchni: 0,61 ha;
- kk) obszar 37 - działki nr: 192, 190, 150/1, 149/1, 149/2, 148/1, 148/2, 24, 23 oraz części działek nr: 205, 189/2, 152, 153, 150/2, 148/3, 103/1, 22, 21, 20, 19, 15 obr. Obłazy Ryterskie o łącznej powierzchni: 3,74 ha;
- ll) obszar 38 - części działek nr: 829/1, 824, 853, 833 obr. Rytró o łącznej powierzchni: 1,20 ha;
- mm) obszar 39 - część działki nr: 626/2 obr. Rytró o powierzchni: 0,12 ha;
- nn) obszar 40 - działki nr: 185, 186, 198 obr. Rytró o łącznej powierzchni: 0,28 ha;
- oo) obszar 41 - część działki nr: 149/5 obr. Rytró o powierzchni: 0,58 ha;

- pp) obszar 42 - część działki nr: 107/3 obr. Roztoka Ryterska o powierzchni: 0,41 ha;
 - qq) obszar 43 - część działki nr: 971/1 obr. Rytro o powierzchni: 0,34 ha;
 - rr) obszar 44 - działka nr: 476/4, oraz części działek nr 470, 476/3 obr. Rytro o łącznej powierzchni: 0,19 ha;
4. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 27,35 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 zmiany przeznaczeń terenu oraz określenie nowych ich parametrów zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rytro.

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 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597);
 - 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 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 najwyższego 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) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny;
 - 19) **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;
 - 20) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz.82);
 - 21) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących.
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) **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN**
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1MN-U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,**
 - c) **1U, 2U, 3U, 4U, 6U, 7U, 8U – Tereny usług,**
 - d) **1UE – Teren usług edukacji,**
 - e) **1PE, 2PE, 3PE – Tereny produkcji energii,**
 - f) **Tereny komunikacji drogowej publicznej:**
 - **1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG – Tereny dróg głównych,**
 - **1KDL, 2KDL, 3KDL – Tereny dróg lokalnych,**
 - **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD – Tereny dróg dojazdowych;**
 - g) **1KR, 2KR, 3KR, 4KR – Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,**
 - h) **1KO, 2KO, 3KO, 4KO – Tereny obsługi komunikacji,**
 - i) **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN – Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,**
 - j) **1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ – Tereny zabudowy związanej z rolnictwem,**
 - k) **1WS, 2WS – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych,**
 - l) **1L, 2L, 3L, 4L, 5L – Tereny lasów,**
 - m) **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN – Tereny zieleni naturalnej.**
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
 - 1) strefa zakazu zabudowy Południowo Małopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 2) strefa ochrony archeologicznej;
 - 3) obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 4) szlaki turystyczne;
 - 5) granice obszarów zagrożonych ruchami masowymi;
 - 6) granice osuwisk aktywnych ciągle;
 - 7) granice osuwisk aktywnych okresowo;
 - 8) granice osuwisk nieaktywnych;
 - 9) granica obszaru Natura 2000 – Ostoja Popradzka;
 - 10) granica Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 11) granica Popradzkiego Parku Krajobrazowego;
 - 12) granica Otuliny Popradzkiego Parku Krajobrazowego;

- 13) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% (raz na 10 lat);
- 14) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q1% (raz na 100 lat);
- 15) granica obszaru zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat)
- 16) GZWP 439 Zbiornik warstw Magura (Gorce);
- 17) linia elektroenergetyczna;
- 18) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
- 19) strefa od kolei;
- 20) przewidywana strefa ograniczonego użytkowania od drogi krajowej 40m.

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 parametrami i wskaźnikami.
 4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**: 600 m²;
 - 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – **MN-U**: 1500 m²;
 - 3) w Terenach usług - **U**: 2000 m²;
 - 4) dla zabudowy pensjonatowej: 2000 m²;
 - 5) dla zabudowy zagrodowej: 3000 m²;
 - 6) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
 - b) 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;
 - c) dopuszcza się podziały w celu regulacji prawnych oraz podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojeżdż. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki zainwestowanej celem wydzielania działki normatywnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wyłącznie wtedy, gdy pozostała zainwestowana część działki

- nie będzie mniejsza niż 400m²;
- d) na etapie projektu podziału nieruchomości sąsiadujących z drogami publicznymi, obowiązuje uzgodnienie warunków dostępności do drogi publicznej z stosownym zarządcą drogi;
- e) ustalone parametry w lit. a - d nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
5. W obszarze planu znajduje się strefa ochronna terenów zamkniętych linii kolejowej nr 96 Tarnów - Leluchów.
 6. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego w strefie od kolei obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. W strefie od kolei zawierają się:
 - 1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru;
 - 2) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
 - 3) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego.
 7. W strefie, o której mowa w ust. 6 pkt 3 - należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.
 8. W terenach oznaczonych symbolami: **3MN**, **25MN**, mogą występować ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych związanych z sąsiedztwem terenów lasu.

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 za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **1PE, 2PE, 3PE, 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 1KKK, 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 1RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 1WS, 2WS, 1L, 2L, 3L, 4L, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN i 8ZN.**

2. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:
 - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
 - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami – **1MN-U, 2MN, 6MN, 7MN, 28MN**;
4. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji drogowej publicznej;
5. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.
6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) nakaz dostosowania architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych;
- 2) nakaz stosowania charakterystycznego dla regionu detalu (gzymсы, 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;
7. Zasady kształtowania dachów:
 1. geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, letniskowej, budynków rekreacji indywidualnej lub usługowej nakaz stosowania dachów dwuspadowych, czterospadowych, z wyjątkiem terenu: **5MN** i **1U**,
 - b) nakaz stosowania jednakowych kątów nachylenia połaci dachowych, w przedziale 30° - 43° , z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
 - d) w terenie **1U** dopuszcza się kąty nachylenia dachów dwuspadowych i wielospadowych w przedziale 5° - 43° lub dachy płaskie,
 - e) zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitych na całej długości elewacji,
 - f) 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,
 - g) szerokość jednego otwarcia dachowego liczona w najszerszym miejscu, nie może przekroczyć $1/2$ długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów),
 - h) łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekroczyć $2/3$ długości całej połaci dachowej
 - i) zakaz realizacji dachów namiotowych;
 2. w zakresie materiałów pokryć dachowych:
 - a) dwuspadowych lub wielospadowych nakaz stosowania dachówki lub blachodachówki lub imitacji dachówek o odcieniach: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony,
 - b) w terenie **1U** dopuszcza się stosowanie innych materiałów pokryć dachowych niż wymienione w lit. a, przy zachowaniu kątów nachylenia połaci dachowych określonych w ust. 1 lit d,
 - c) dachów płaskich dopuszcza się stosowanie wszelkich materiałów pokryć dachowych, z wyłączeniem sidingu z tworzyw sztucznych, również jako urządzone tarasy i dachy zielone.
8. 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 na budynkach mieszkalnych oraz związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 1, lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak: anteny, maszty oraz inne urządzenia techniczne, z uwzględnieniem ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy.

- 3) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołaczności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.
9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:
 - 1) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
 - 2) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez na okres max. 180 dni.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Część obszaru 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. Część obszaru planu zawiera się w strefie zakazu zabudowy Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonej na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy wynikający z 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).
3. Część obszaru planu zawiera się w granicy obszaru Natura 2000 – Ostoja Popradzka - PLH120019, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym w Decyzji Komisji z dnia 25 stycznia 2008 r. przyjmującej na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na alpejski region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2008) 271) (2008/218/WE) oraz Rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 20 maja 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Popradzka (PLH120019).
4. Część obszaru planu zawiera się w granicy Popradzkiego Parku Krajobrazowego oraz w granicy Otuliny Popradzkiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Uchwały XLII/640/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego wraz ze zmianą (Uchwała nr XLIII/605/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 sierpnia 2021 roku).
5. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obejmujących wody 10-letnie (Q10%) i wody 100-letnie (Q1%) ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się);
 - 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
6. W granicach planu występują obszary zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).
7. W granicach obszaru planu znajdują się zidentyfikowane, oznaczone na rysunku planu:
 - 1) Obszary zagrożone ruchami masowymi;

- 2) Osuwiska aktywne ciągle;
 - 3) Osuwiska aktywne okresowo;
 - 4) Osuwiska nieaktywne
8. W związku z występowaniem w obszarze planu obszarów osuwisk, stref buforowych osuwisk oraz obszaru zagrożonego ruchami masowymi ustala się dla tych obszarów:
- 1) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, ciekłu lub kanalizacji opadowej;
 - 2) zakaz rozsączania ścieków i wód opadowych w gruncie;
 - 3) zalecenie montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk;
 - 4) dopuszczenie prowadzenia wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków (tam, gdzie taki wymóg wskazano w ustaleniach szczegółowych).
9. Część obszaru planu, oznaczona na rysunku planu, zawiera się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o częstotliwości występowania tego zjawiska raz na 10 lat – Q10%.
10. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się w terenach faktycznie zagospodarowanych zgodnie z ustaleniami planu:
- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonym symbolem **MN-U** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - 3) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **UE**, jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.
11. Obszar planu znajduje się w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 439 - zbiornik warstw Magura (Gorce).
12. Na całym obszarze planu ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
 - 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;
13. Na rysunku planu zaznaczono granice pasów o szerokości 150 m izolujących teren cmentarny, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową, ochroną bioróżnorodności i kompensacją przyrodniczą.

Zasady kształtowania krajobrazu

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

- 1) nakaz wkomponowania wszystkich obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu;
- 2) zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych, tworzenia sztucznych skarp i nasypów;
- 3) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie

- w projekt zagospodarowania terenu;
- 4) obowiązuje zasada kształtowania zieleni w sposób nieprzesłaniający widoków i panoram;
 - 5) dopuszcza się rekompozycję zieleni.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków:**

- 1) dom murowany z 1929 r., pod adresem Rytró 220, znajdujący się w terenie 8MN;
 - 2) Chałupa 46, drewn. 1 ćw. XX w., pod adresem Obłazy Ryterskie 46, znajdujący się w terenie 29MN;
 - 3) zagroda nr 46, 3-budynkowa, 1 ćw. XXw., pod adresem Obłazy Ryterskie 46, znajdujący się w terenie 29MN.
2. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
 3. W celu ochrony **zabytków archeologicznych** część obszaru planu, oznaczoną na rysunku planu, obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu na możliwość występowania na tym obszarze stanowisk archeologicznych.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Ustala się nakaz kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych poprzez stosowanie 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.

2. Tereny lasu nie stanowią przestrzeni publicznych.

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

§ 12. 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: 800 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 ze 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

§ 13. 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, zieleni izolacyjną oraz terenach rolnych, leśnych i 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 (w tym pasów ochronnych i stref kontrolowanych);
 - 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 terenów **1PE, 2PE, 3PE**, oraz urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
 - 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru w terenach **MN, MN-U, UE, RN, RZ, L, ZN**.
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 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, za wyjątkiem zabudowy zagrodowej oraz wysoko położonych terenów, w tym przysiółków nieprzewidzianych do objęcia gminnym systemem kanalizacyjnym;
 - 5) nakaz oczyszczenia wód opadowych z parkingów, placów manewrowych, stacji paliw, przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntów;
 - 7) utrzymanie jako odbiornik ścieków bytowych i przemysłowych istniejącą oczyszczalnię ścieków w Rytrze;
 - 8) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do oczyszczalni zlokalizowanej poza granicami gminy.
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 wprowadzenia na obszarze województwa ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji, 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.

- 5) w pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.
- 6) zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów), 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

§ 14. 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:
 - a) drogi publiczne klasy głównej w terenach:
 - **1KDG** – 1x2,
 - **2KDG** – 1x2,
 - **3KDG** – 1x2,
 - **4KDG** – 1x2,
 - **5KDG** – 1x2,
 - b) drogi publiczne klasy lokalnej:
 - **1KDL** – 1x2,
 - **2KDL** – 1x2,
 - **3KDL** – 1x2,
 - c) drogi publiczne klasy dojazdowej:
 - **1KDD** – 1x2,
 - **2KDD** – 1x2,
 - **3KDD** – 1x2,
 - **4KDD** – 1x2,
 - **5KDD** – 1x2,
 - **6KDD** – 1x2,
 - **7KDD** – 1x2,
 - **8KDD** – 1x2,
 - **9KDD** – 1x2,

- **10KDD** – 1x2,
 - **11KDD** – 1x2,
 - **12KDD** – 1x2,
 - **13KDD** – 1x2;
- 2) dla dróg ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi w terenach:
- a) **1KDG** – do 9 metrów (część pasa drogowego),
 - b) **2KDG** – do 10 metrów (część pasa drogowego),
 - c) **3KDG** – do 8 m (część pasa drogowego),
 - d) **4KDG** – do 11 m (część pasa drogowego),
 - e) **5KDG** – do 9 m (część pasa drogowego),
 - f) **1KDL** – do 7 m (część pasa drogowego),
 - g) **2KDL** – do 3 m (część pasa drogowego),
 - h) **3KDL** – do 15 m,
 - i) **1KDD** – do 9 m (część pasa drogowego),
 - j) **2KDD** – do 8 m (część pasa drogowego),
 - k) **3KDD** – do 4 m (część pasa drogowego),
 - l) **4KDD** – do 4 m (część pasa drogowego),
 - m) **5KDD** – do 11 m z lokalnymi poszerzeniami do 18 m,
 - n) **6KDD** – do 5 m (część pasa drogowego),
 - o) **7KDD** – do 4 m (część pasa drogowego),
 - p) **8KDD** – do 8 metrów (część pasa drogowego),
 - q) **9KDD** – do 11 m z lokalnymi poszerzeniami do 16 m,
 - r) **10KDD** – do 4 m (część pasa drogowego),
 - s) **11KDD** – do 11 m z lokalnym poszerzeniem w obrębie skrzyżowania do 18 m,
 - t) **12KDD** – do 9 m (część pasa drogowego),
 - u) **13KDD** – do 3 m (część pasa drogowego),
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 jednorodzinnej: 1 miejsce na lokal mieszkalny
 - b) budynki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej: 1 miejsce na lokal mieszkalny lub 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
 - c) budynki w zabudowie zagrodowej: 1 miejsce na lokal mieszkalny;
 - d) budynki rekreacji indywidualnej i zabudowy letniskowej: 1 miejsce na lokal mieszkalny;

- e) budynki zabudowy usługowej – usługi handlu: 20 miejsca na każde 1000 m² powierzchni sprzedaży;
 - f) budynki zabudowy usługowej – pozostałe: 10 miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - g) budynki magazynowe: 5 miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - h) obiekty produkcji energii: 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni obiektu produkcyjnego.
- 2) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. e – g 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.
6. Ustala się zakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów w terenach oznaczonych symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 1WS, 2WS, 1L, 2L, 3L, 4L, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN.**

Wysokość stawki procentowej

§ 15. 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

- § 16. 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów, z wyłączeniem: Terenów komunikacji, lasów, wód, terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane to jest:
- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej,
 - 2) mikroinstalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii;
 - 3) urządzenia wodne;
 - 4) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy;
 - 5) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej.
2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków w terenach oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN.**

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **1MN, 2MN**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę jednorodziną.
3. Ustala się przeznaczenie:
 - 1) uzupełniające:
 - a) zabudowa letniskowa i rekreacji indywidualnej;
 - b) zabudowa niesklasyfikowana - usługi zamieszkania zbiorowego – zabudowa pensjonatowa.
 - 2) wykluczane:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową lub grupową.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) maksymalny udział przeznaczenia uzupełniającego: 49% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w terenach **1MN**: 30%,
 - b) w terenie **2MN**: 25%;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,8;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **5MN**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę jednorodziną.
3. Ustala się przeznaczenie:
 - 1) uzupełniające:
 - a) zabudowa letniskowa i rekreacji indywidualnej;
 - b) zabudowa usług gastronomii,
 - c) zabudowa usług turystyki;
 - d) zabudowa usług sportu i rekreacji
 - e) zabudowa niesklasyfikowana - usługi zamieszkania zbiorowego – zabudowa pensjonatowa.
 - 2) wykluczane:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową lub grupową.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) maksymalny udział przeznaczenia uzupełniającego: 49% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m

§ 19. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami: **3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę jednorodziną.

3. Ustala się przeznaczenie wykluczane:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) w terenach **9MN, 10MN, 18MN, 28MN** w granicach osuwisk:
 - a) nakaz utrzymania dotychczasowego zagospodarowanie terenu;
 - b) dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w terenach **6MN, 7MN**: 30%,
 - b) w pozostałych terenach: 35%
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenach **6MN, 7MN**: 45%,
 - b) w pozostałych terenach: 30%
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) w terenach **6MN, 7MN**: 12 m,
 - b) w pozostałych terenach: 9 m;
 - 6) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/Sn i większych,
 - b) mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
 - c) nie wyznaczonych na rysunku planu: dojeżdż pieszych, tras rowerowych, dojazdów zapewniających skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi,
 - d) miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów.
5. W Terenie **8MN** znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu - dom murowany z 1929 r., pod adresem Rytro 220, dla którego ustala się:
 - 1) nakaz ochrony i zachowania,
 - 2) nakaz prowadzenia wszelkich robót budowlanych zgodnie z wytycznymi właściwych służb konserwatorskich.
6. W Terenie **29MN** znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:
 - 1) chałupa 46, drewn. 1 ćw. XX w., pod adresem Obłazy Ryterskie 46;
 - 2) zagroda nr 46, 3-budynkowa, 1 ćw. XXw., pod adresem Obłazy Ryterskie 46.
7. Dla obiektów wymienionych w ust. 5 ustala się:
 - 1) nakaz ochrony i zachowania,
 - 2) nakaz prowadzenia wszelkich robót budowlanych zgodnie z wytycznymi właściwych służb konserwatorskich.

§ 20.1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** oznaczone symbolami: **1MN-U**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę jednorodzinną lub usługi.
3. Ustala się przeznaczenie wykluczane:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;

- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa;
- 3) zabudowa usług handlu wielkopowierzchniowego, edukacji, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,0;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny usług** oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U.**

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę budynkami i obiektami usługowymi.
3. Ustala się przeznaczenie wykluczane - usługi handlu wielkopowierzchniowego.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w terenie **1U**: 20%,
 - b) w terenie **2U**: 50%
 - c) w terenach **3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U**: 30%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 – 1,0;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
 - 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) w terenie **1U** budynki i obiekty składów i magazynowych,
 - b) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/Sn i większych,
 - c) mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
 - d) nie wyznaczonych na rysunku planu: dojeżdżających pieszych, tras rowerowych, dojazdów zapewniających skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi,
 - e) miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów.

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren usług edukacji** oznaczony symbolem: **1UE.**

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę budynkami i obiektami usług edukacji – publiczna szkoła.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,5;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 19m;

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny produkcji energii** oznaczone symbolami: **1PE, 2PE, 3PE, .**

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę obiektami, urządzeniami budowlanymi i instalacjami związanymi z produkcją, magazynowaniem i przesyłem energii elektrycznej pozyskanej z odnawialnych źródeł energii:
 - 1) w terenie **1PE** – energia wiatru i promieniowania słonecznego;
 - 2) w terenach: **2PE, 3PE** – energia promieniowania słonecznego;
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 – 1,0
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 3 m;
 - 4) kolorystyka turbiny wiatrowej w terenie **1PE**: szary matowy;

- 5) w terenie **1PE** dopuszcza się możliwość utrzymania, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów do produkcji energii pozyskanej z energii wiatru, bez możliwości jej nadbudowy.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren komunikacji drogowej publicznej**, z podziałem na:

- 1) **1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG - Tereny dróg głównych;**
 - 2) **1KDL, 2KDL, 3KDL - Tereny dróg lokalnych;**
 - 3) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD - Tereny dróg dojazdowych;**
2. Tereny komunikacji drogowej publicznej przeznaczone są pod budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
3. W terenach komunikacji drogowej publicznej dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej;
 - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
 - 3) przejść ekologicznych dla zwierząt;
 - 4) zieleni towarzyszącej.

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR.**

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi wewnętrzne.
3. Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej są przeznaczone pod budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
4. W terenach komunikacji drogowej wewnętrznej dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi komunikacji**, oznaczone symbolami: **1KO, 2KO, 3KO, 4KO.**

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe pod place, parkingi, pętle autobusowe
3. Tereny obsługi komunikacji przeznaczone są pod budowlę drogową i obiekty budowlane wraz z przynależnymi odpowiednio obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi potrzebom zarządzania ruchem, prowadzeniu i obsłudze ruchu oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
4. W terenach obsługi komunikacji dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej;
 - 2) przejść ekologicznych dla zwierząt;
 - 3) zieleni towarzyszącej.
5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni;

- 2) dopuszczenie lokalizacji garażu podziemnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,2;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczone symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN.**

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe pod grunty rolne.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
 - 2) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy mieszkalnej;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,3;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy: 9m;
 - 6) dopuszcza się utrzymanie istniejących dojazdów, dojazdów i dojazdów do pól;
 - 7) dopuszcza się realizację nowych dojazdów do pól i biegowych tras narciarskich;
 - 8) za wyjątkiem terenu **1RN**, dopuszcza się realizację nowych szlaków rowerowych i rekreacji konnej;

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy związanej z rolnictwem**, oznaczone symbolami: **1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ.**

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe pod grunty rolne oraz zabudowę zagrodową.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy mieszkalnej z możliwością jej nadbudowy i przebudowy;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 9m dla budynków mieszkalnych i 7 m dla pozostałych obiektów budowlanych;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 – 0,6
 - 5) dopuszcza się utrzymanie istniejących dojazdów, dojazdów i dojazdów do pól;
 - 6) dopuszcza się realizację nowych dojazdów do pól i biegowych tras narciarskich;
 - 7) w terenie **2RZ** dopuszcza się realizację nowych szlaków rowerowych i rekreacji konnej;
 - 8) za wyjątkiem terenu **2RZ**, dopuszcza się zalesienia.

§ 29. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami: **1WS, 2WS.**

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe pod wody płynące – potok.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
 - 4) dopuszcza się lokalizację kładek.

§ 30. 1. Wyznacza się **Tereny lasów**, oznaczone symbolami: **1L, 3L, 4L, 5L.**

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe pod las.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) zakaz stosowania nawierzchni asfaltowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek, szlaków pieszych i rowerowych, tras narciarstwa biegowego oraz urządzonych miejsc odpoczynku.

§ 31. 1. Wyznacza się **Teren lasu** oznaczony symbolem **2L**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe pod las ochronny Skarbu Państwa
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację paśników, dostrzegalni (wież widokowych i obserwacyjnych) oraz ambon;
 - 3) dopuszczenie utrzymania dróg dojazdowych do lasów i ujęć wody.
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
 - 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;

§ 32. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni naturalnej**, oznaczone symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe pod zieleń naturalną.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 33. 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 z późn. zm.).

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rytró.

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

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