



WÓJT GMINY RYTRO

33-343 RYTRO, RYTRO 265

tel/fax.(0-18) 446-90-40, 446-90-51

e-mail: gmina@rytko.pl, www.rytko.pl

BS-Łącko 03 8805 0009 0000 5715 2001 0001

NIP 734-10-24-241

REGON 490528075

Nasz znak: ZP.6727.55.2019

Rytro, dnia 04-12-2019r.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA GMINY RYTRO

Plan zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Rytko Nr XX/141/04 z dnia 28 października 2004 r. (t. j. publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 13 marca 2017 r., poz. 1825, z późn. zm.)

Działka oznaczona ewidencyjnie numerem 342/4 położona w obrębie Rytko, gmina Rytko znajduje się w terenach o następującym oznaczeniu:

- tereny zabudowy siedliskowej (symbol **75.ZŚ**)
- tereny dróg gminnych klasy dojazdowej (symbol **19.KDd**)
- obszar Popradzkiego Parku Krajobrazowego

Wójt Gminy Rytko informuje, że Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rytko sporządzony został w 2004 roku, a co za tym idzie, nie uwzględnia osuwisk ujętych w Systemie Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO) opublikowanym w 2013 r. przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy.

Otrzymuje:

1. Wójt Gminy Rytko,

2. a/a.

ET

WYPIS Z USTALEŃ PLANU

Uchwała Nr XX/141/04 Rady Gminy Rytro

z dnia 28 października 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rytro.

(Kraków, dnia 13 marca 2017 r.)

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 ze zm.), Rada Gminy Rytro:

1. po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - GMINA RYTRO z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XVII/85/99 Rady Gminy w Rytrze z dnia 27 grudnia 1999 roku;
 2. po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,
 3. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Gminy Rytro, zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. PLAN - GMINA RYTRO obejmuje teren o powierzchni 4.192 ha, zgodnie z § 1 pkt 1 uchwały Nr XLIII/331/02 Rady Gminy Rytro z dnia 24 czerwca 2002 r., w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rytro i oznaczony jest w załączniku graficznym do w/w uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - GMINA RYTRO składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników do uchwały:

- a) załącznik Nr 1 A i Nr 1 B - Rysunki planu sporządzone na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:5000;
- b) załączniki Nr 2 A do 2 F - Rysunki planu sporządzone na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:2000;
- c) załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- d) załącznik Nr 4 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;

3. Obszary objęte ustaleniami planu oznaczone są liniami ciągłymi i przerywanymi na załącznikach graficznych Nr 1 A i Nr 1 B. w skali 1:5000 oraz na załącznikach graficznym Nr 2 A - 2 F w skali 1:2000, stanowiących integralną część uchwały.

4. Przedmiot ustaleń niniejszego planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach 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: Nr 1 A i Nr 1 B oraz Nr 2 A - 2 F oraz rozstrzygnięcia zawarte w załącznikach od Nr 3 do Nr 4;
2. Przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
3. Rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny Nr 1 A i Nr 1 B w skali 1:5000 oraz załączniki graficzne Nr 2 A - 2 F, stanowiące integralną część niniejszej uchwały;
4. Terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;

5. Linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć ciągłą lub przerywaną linię na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu. Korekta może być wprowadzona na podstawie projektu zagospodarowania działki i przy uwzględnieniu granic własności oraz ustaleń niniejszego planu;
6. Orientacyjnej linii podziałów terenów na działki - należy przez to rozumieć przerywaną linię na rysunku planu, nie mającą charakteru obowiązującego, stanowiącą propozycje dla podziału i scalania nieruchomości;
7. Przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć teren wymagający ukształtowania w formie wnętrz urbanistycznych o charakterze publicznym, wydzielony pierzejami ukształtowanymi przez budynki usługowe, usługowo - mieszkalne i mieszkalne;
8. Usługach publicznych - należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi typu: administracja publiczna, nauka i oświata, kultura fizyczna i turystyka, w tym tereny rekreacyjne i sportowe, zdrowie i opieka społeczna, kultura, cmentarze, obiekty sakralne, obiekty służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu, ochronie przeciwpożarowej;
9. Usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, jak zakup artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy i książek, usługi typu naprawa obuwia, sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, pocztowa, fryzjer, kosmetyczka itp. Usługi podstawowe nie obejmują usług rzemieślniczo - produkcyjnych i drobnej wytwórczości;
10. Usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, finansowane ze środków niepublicznych, nastawione na zysk, z wyjątkiem usług handlowych realizowanych w obiektach handlowych o pow. sprzedażowej powyżej 2000 m². Należą tu głównie usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, obiekty turystyczne, zamknięte urządzenia sportowe, urządzenia obsługi ludności, w tym prywatne: gabinety lekarskie, przedszkola, szkoły, galerie sztuki, kancelarie prawnicze, pracownie projektowe;
11. Drobnej wytwórczości - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem nie stwarzających uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej;
12. Zabudowie siedliskowej - należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową, z występującą w niektórych siedliskach zabudową mieszkaniową jednorodzinną i letniskową;
13. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania działki lub terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który przeważa lub powinien przeważać na określonej działce lub w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
14. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania działki lub terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na określonej działce lub terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi. Przeznaczenie dopuszczalne nie może dominować na danej działce lub danym terenie i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
15. Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego.
16. Obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego.
17. WKZ - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

§ 3. USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

1. ⁽¹⁾ Na obszarze objętym ustaleniami planu funkcjonują zasady i ograniczenia wynikające z położenia terenów w:

- a) Popradzkim Parku Krajobrazowym (PK), - zgodnie z Rozporządzeniem Nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z 23 maja 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2005 roku Nr 309, poz. 2238);
- b) Obszarze Natura 2000 - Beskid Sądecki PLH 120019;
- ba) Obszarze Natura 2000 Ostoja Popradzka;
- c) projektowanym Obszarze Natura 2000 - Region Sądecki, zgłoszonym do Komisji Europejskiej;
- d) Otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego - zgodnie z Rozporządzeniem Nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z 23 maja 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2005 roku Nr 309, poz. 2238) - cały obszar opracowania poza PPK;

- e) Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - zgodnie z Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dn.24.XI.2006r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 806 z 24.XI.2006 r., poz. 4862) - cały obszar opracowania poza PPK;
- f) Obszarach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:
 - Nr 437 - "Dolina rz. Dunajec (Nowy Sącz)";
 - Nr 438 - "Magura (Nowy Sącz),
 - Nr 438 - zbiornik warstw Magura (Nowy Sącz),
 - Nr 439 - zbiornik warstw Magura (Gorce);
2. Dopuszcza się objęcie konserwatorską ochroną przyrody, jako pomniki przyrody następujące obiekty:
 - a) Jaskinia Roztoczańska na północnym zboczu góry Koniecznej;
 - b) mur skalny w grzbiecie Jaworzyny;
 - c) ściana skalna w dolinie Roztoki Wielkiej z pomnikiem pamięci partyzantów II wojny światowej;
 - d) skałka piaskowcowa "Dębina" w Suchej Strudze;
 - e) "Zamkowe Skałki" w Suchej Strudze w obrębie grzbietu o długości około 300 m (w postaci wysokich ambon występujących w scenerii lasu bukowego);
 - f) odsłonięcia egzotycznych zwirów ilastych w dolinie Roztoki Ryterskiej przy jazie;
 - g) stanowiska jęczmienia zwyczajnego w Roztoce Wielkiej na terenie lasu państwowego, w rejonie Wietrznych Dziur;
 - h) stanowiska głogu wielkoowocowego na skarpie, przy ujściu potoku Życzanowskiego;
 - i) wąwóz Potoku Życzanowskiego, w odległości 300 m powyżej ujścia do Popradu, na długości ok. 80 m;
 - j) dopuszcza się objęcie konserwatorską ochroną przyrody występujących na terenie Gminy licznych zbiorowisk roślinnych z gatunkami rzadkimi i chronionymi w formie użytków ekologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) Innych uznanych za cenne pod względem przyrodniczym.
3. Dopuszcza się objęcie konserwatorską ochroną przyrody jako zespoły przyrodniczo - krajobrazowe, następujące obiekty:
 - a) Wzgórze Zamkowe w Rytrze - ze względów przyrodniczych (forma bardzo stromej góry porośniętej lasem bukowym z bogatą malakofauną i stanowiskami suchych muraw), jak i historycznych (ruiny zamku z XIII wieku);
 - b) cenne ekosystemy leśne w dolinie Roztoki;
 - c) cenne ekosystemy leśne w dolinie Życzanowa;
 - d) cenne ekosystemy leśne na stoku nad Popradem w Rytrze.;
 - e) innych uznanych za cenne pod względem przyrodniczym.
4. Ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej (przedstawione graficznie na załączniku Nr 2 A do niniejszej uchwały), dla których obowiązują ograniczenia oraz zakazy i nakazy ustalone niniejszym planem określone dla każdego z terenów, położonych w w/w strefach:
 - a) strefę ochrony konserwatorskiej (2 KR) obejmującą otoczenie ruin zamku w Rytrze dla której obowiązuje ochrona pozostałości ruin zamku z zapewnieniem właściwej ich konserwacji i ekspozycji w krajobrazie. Wszelkie działania w ramach wyznaczonej strefy wymagają pozwolenia WKZ;
 - b) strefę ochrony konserwatorskiej (2 KR) obejmującą otoczenie kapliczki w Oblazach Ryterskich dla której obowiązuje ochrona kapliczki poprzez właściwą jej konserwację oraz zapewnienie warunków ekspozycji w krajobrazie. Obowiązuje zakaz nowej zabudowy terenu w zasięgu strefy.
5. Ustala się strefę ochrony archeologicznej (1 KA) pokrywającą się ze strefą ochrony konserwatorskiej (2 KR) dla Zamku. W granicach strefy wszelkie prace ziemne związane z remontami, przebudową istniejących obiektów, realizacją i modernizacją sieci infrastruktury technicznej, w tym przyłączy winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi.
6. Ustala się strefę nadzoru archeologicznego (2 KA) w obrębie góry Połom oraz kapliczki przydrożnej w Oblazach Ryterskich (przedstawione graficznie na załączniku Nr 2 A do niniejszej uchwały), w których wszelkie prace ziemne związane z pracami budowlanymi, realizacją i modernizacją sieci infrastruktury technicznej należy poprzedzić zgłoszeniem do urzędu konserwatorskiego celem rozeznania oraz oceny sytuacji, w wyniku których ustalona zostanie ewentualna potrzeba nadzoru archeologicznego w trakcie wykonywania prac ziemnych. W przypadku wystąpienia znalezisk archeologicznych prace winny być wstrzymane do czasu wyeksplorowania i zadokumentowania warstw i obiektów archeologicznych.
7. Dopuszcza się skreślenie obiektu z rejestru zabytków lub ewidencji zabytków oraz wpis nowych do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez potrzeby zmiany ustaleń planu;
8. Obowiązuje zachowanie odległości realizowanych obiektów od ściany lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia obszarów ograniczonego użytkowania od drogi krajowej, zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska;

10. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, za wyjątkiem terenów, dla których przyjęto tymczasowe przeznaczenie terenów w ustaleniach szczegółowych;

11. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

12. ⁽²⁾ Obowiązuje lokalizacja wszystkich obiektów w sposób max wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający prowadzenie robót ziemnych, mogących wywoływać procesy osuwiskowe;

13. ⁽³⁾ W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) MN, ZŚ, - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- b) MN/U, MM, 4 UC, 5 UC, 6 UC, 7 UC, 12 UC, 13 UC, 14 UC, 15 UC, 1 UPr, 2 UPr - jak dla terenów na cele mieszkaniowo - usługowe;
- c) MP, MPz, ML, 1 UC/3UCz (z wyłączeniem części terenu oznaczonego skośnym szrafem, na którym zlokalizowana będzie dolna stacja kolei krzeselkowej oraz wyciągów), 2 UC, 3 UC, 21 UC, 23 UC, 24 UC, 25 UC, 1 UCz, - jak dla terenów na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;
- d) 3 UP, 4UP, 1 UPo, 2 UPo - jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

14. ⁽⁴⁾ Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę;

15. Obowiązuje zastosowanie "najlepszej dostępnej techniki" w rozumieniu art. 3 ust. 10 ustawy Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62 poz. 627) przy realizacji każdej inwestycji produkcyjnej czy usługowej o ryzyku zanieczyszczenia środowiska;

16. Obowiązuje zachowanie strefy sanitarnej od czynnego cmentarza: - 50 m od obiektów mieszkaniowych wyposażonych w urządzenia wodociągowe i 150 m od studni kopanych, przedstawionej na rysunku planu. Zabrania się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności w odległości mniejszej niż 50 m od granic cmentarza;

17. ⁽⁵⁾ Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę:

- a) Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie;
- 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 powiększenie terenów budowlanych ustalonych w planie i włączenie do powierzchni wydzielanej działki budowlanej części terenów rolnych oznaczonych symbolami R i Rz, sąsiadujących bezpośrednio z terenami przeznaczonymi do zainwestowania, jeżeli w wyniku podziału działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, dla wydzielenia działki brakuje nie więcej niż 30% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej w planie dla wydzielonego terenu;
- d) 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;
- e) Obowiązuje prowadzenie linii podziału na działki budowlane, po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3.;
- f) Na etapie projektu podziału nieruchomości sąsiadujących z drogami publicznymi, obowiązuje uzgodnienie warunków dostępności do drogi publicznej z stosownym zarządcą drogi;
- g) Podział na działki przedstawiony jest na rysunku planu liniami orientacyjnymi;

18. ⁽⁶⁾ W obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonych na podstawie zasięgu wezbrania powodziowego Q1% określonego w sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie "Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca do ujścia Popradu", oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ,

obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 4. USTALENIA DLA WSZYSTKICH SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W obszarach objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują:

1. Utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ich przebiegu, a także ich stref ochronnych przy lokalizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Lokalizacja 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;
3. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:
 - a) utrzymuje się jako główne źródło zaopatrzenia Gminy w wodę, istniejące ujęcia wody na potoku bez nazwy w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu Baniska;
 - b) dopuszcza się realizację i utrzymanie wodociągów grupowych oraz indywidualnych ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci w zależności od potrzeb;
 - d) obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciwpożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu;
 - b) utrzymuje się jako odbiornik ścieków bytowych i przemysłowych istniejącą oczyszczalnię ścieków w Rytrze;
 - c) obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych na oczyszczalnię, sieć kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie w/w ścieków z Obłązów Ryterskich na oczyszczalnię zlokalizowaną poza terenem Gminy Rytró;
 - d) obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, za wyjątkiem zabudowy siedliskowej. Wysoko położone tereny, w tym przysiółki nie są przewidywane do objęcia gminnym systemem kanalizacyjnym. Gospodarka ściekowa w tych rejonach gminy rozwiązywana będzie indywidualnie;
 - e) dopuszcza się wspólne z Miastem i Gminą Piwniczna wykonanie sieci kanalizacji sanitarnej, uwzględniając tereny sołectw Młodów i Głębokie;
 - f) dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej, w tym wykorzystanie zbiorników szczelnych z obowiązkowym wywozem na oczyszczalnię ścieków. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej, należy do niej podłączyć istniejące obiekty, a zbiorniki szczelne zlikwidować;
 - g) obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i opadowej.
5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - a) obowiązuje realizacja i utrzymanie sieci kanalizacji opadowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z parkingów, placów manewrowych, składów, magazynów otwartych, stacji paliw, przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie składowania odpadów:
 - a) usuwanie i utylizacja odpadów odbywać się będzie z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
 - b) obowiązuje wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza terenem Gminy Rytró;
 - c) obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
7. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło;
 - a) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni własnych oraz kotłowni lokalnych;
 - b) dopuszcza się lokalizację kotłowni, ciepłowni lub elektrociepłowni w terenach usług komercyjnych i publicznych oraz w terenach działalności produkcyjnej;
 - c) obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń.
8. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:
 - a) zaopatrzenie gminy w gaz odbywać się będzie w oparciu 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;
 - b) dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny;
 - c) gaz będzie źródłem zaopatrzenia odbiorców dla celów bytowych i grzewczych.
9. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:
 - a) dostawa energii elektrycznej dla gminy, od strony stacji GPZ 110/30/15 KV "Tarnowska" w Nowym Sączu,

- siecią średnich napięć 15 KV w wykonaniu napowietrznym.
- b) utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
 - c) obowiązuje realizacja stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
 - d) wskazana realizacja nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym i systematyczne kablownianie istniejących sieci napowietrznych, w tym linii 110 KV.
10. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:
- a) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz realizacji nowych;
 - b) obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.
11. W zakresie komunikacji:
- a) utrzymuje się istniejące drogi publiczne i drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
 - b) obowiązuje realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczających ustalonych na rysunku planu. Dopuszcza się zmianę przebiegu trasy i linii rozgraniczających na podstawie projektu budowlanego drogi;
 - c) ⁽⁷⁾ dopuszcza się realizację nie wyodrębnionych na rysunku planu dróg leśnych związanych z gospodarką leśną oraz dróg wewnętrznych, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w dostosowaniu do projektu podziału terenów na działki;
 - d) obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń wewnątrz terenów dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
 - e) dopuszcza się lokalizację budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej, związanych lub niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, na warunkach stosownego zarządcy drogi;
 - f) realizacja dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - g) dopuszcza się przy przebudowie dróg, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;
 - h) utrzymuje się istniejące ciągi piesze z możliwością ich przebudowy oraz dopuszcza realizację nowych ciągów pieszych o szerokości min. 1,5 m, zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się realizację ścieżek nie wyznaczonych na rysunku planu w terenach zieleni urządzonej i leśnej oraz innych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
 - i) utrzymuje się istniejące zadrzewienia w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych;
 - j) lokalizacja obiektów w sąsiedztwie linii i terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

B. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH

B.1. USTALENIA DLA MIESZKALNICTWA

B.1e. USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ

75 ZŚ - pow. 0,12 ha

Tereny dla zabudowy siedliskowej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu w/w symbolami:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - budownictwo zagrodowe z możliwością wykorzystania dla potrzeb agroturystyki. W terenie 12 ZŚ - usługi związane z obsługą pola golfowego;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) usługi turystyczne realizowane jako obsługa agroturystyki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) budownictwa rekreacji indywidualnej realizowane w granicach siedliska, lub na wydzielonych działkach o min. pow. 1000 m²;
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2a;
4. W terenie oznaczonym symbolem 74 ZŚ obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów oraz rozbudowy istniejącego;
5. Powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 30% jej powierzchni;

6. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt 10;
7. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
8. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla zabudowy rekreacji indywidualnej o pow. min. 1000 m²;
9. Dopuszcza się tworzenie nowych siedlisk dla zabudowy zagrodowej na działkach o min. pow. 1500 m²;
10. Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków i przebudowy istniejących, we wszystkich terenach oznaczonych w/w symbolami:
 - a) dopuszcza się w zabudowie zagrodowej, realizację domu budownictwa rekreacji indywidualnej. W terenie 12 ZŚ dopuszcza się realizację obiektu socjalno - administracyjnego związanego z obsługą pola golfowego.;
 - b) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu budownictwa rekreacji indywidualnej na wydzielonej działce;
 - c) obowiązuje max kubatura obiektu mieszkalnego w zabudowie zagrodowej do 800 m³, budynku związanego z obsługą agroturystyki (mieszkalnego lub usługowego i socjalno administracyjnego w terenie 12 ZŚ) do 1200 m³, a budownictwa rekreacji indywidualnej do 600 m³. Do tej kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, usługowego lub garażowego;
 - d) obowiązuje realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zagrodzie lub rekreacji indywidualnej jako parterowych lub o dwóch kondygnacjach nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zagrodzie lub rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - f) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° - 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - g) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - h) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - i) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
11. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i inwentarskich oraz garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 7 metrów nad poziom terenu. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° - 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony oraz zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
12. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 13.¹ Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania każdej działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych. Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi - 35% na każdej działce;
14. Wskazana realizacja min. 2 miejsc postojowych na każdej z nowo wydzielonych działek;
15. Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 16.² Intensywność zabudowy dla terenów 8a ZŚ, 30a ZŚ, 31a ZŚ, 31b ZŚ, 52a ZŚ, 72a ZŚ, 73a ZŚ, 77a ZŚ, 81a ZŚ, 84a ZŚ, 86a ZŚ, 87a ZŚ, 88a ZŚ:
 - a) minimalna 0,01,
 - b) maksymalna 04.
- 17.³ Dla terenów 31a.ZŚ, 72a.ZŚ, 73a.ZŚ, 77a.ZŚ, 81a.ZŚ 84a.ZŚ ze względu na położenie w terenach osuwisk lub potencjalnych osuwisk, w których mogą występować skomplikowane i złożone warunki gruntowe, obowiązuje:

¹) W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt. 23 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

²) Dodany przez §3 pkt. 53 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

³) Dodany przez §3 pkt. 53 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

- a) ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) sytuowanie obiektów budowlanych, sposób zagospodarowania terenu oraz prowadzenie robót ziemnych w sposób ograniczający możliwość wywołania procesów osuwiskowych.

C. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

19 KDd - pow. 2,42 ha

Tereny komunikacji.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg gminnych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości min. 4,5 m;
 - b) chodniki;
 - c) ścieżki rowerowe,
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 9. Dla terenów wyznaczonych w planie, z tytułu wzrostu wartości działek, ustala się stawkę dla naliczania opłat związanych ze zmianą planu miejscowego w wysokości:

1. 30% dla wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolami: UC, UCz, MP, MPz, MM, PPn.;
2. ⁽¹²⁾ 20% dla wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolami MN, MN/U oraz dla terenów od 6 ZŚ do 10 ZŚ i od 13 ZŚ do 64 ZŚ, 1 EW;
3. 0% dla terenów pozostałych.

§ 10. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, uwzględniając zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, uzyskane w oparciu o przepisy odrębne, w planach zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc.

§ 11. 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 2003 r. Nr 80 poz. 717).

§ 12. 1. Przyjmuje się sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy; określone w załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Przyjmuje się sposób rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu; określony w załączniku Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ryto.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 15. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Ryto.

Wypis wydaje się do celów notarialnych.

Rytm, dnia 04-12-2019 r.

WYRYS

Dla terenu obejmującego działkę(ki): nr 342/4 - ob. Rytm:

Wnioskodawca: , ,

Opłatę skarbową pobrano:

dnia w wysokości zł - nr dowodu wpłaty: kwit nr

skala 1:2000

