RADA GMINY
w Ropie

Uchwała Nr XVIII/107/08
Rady Gminy Ropa
z dnia 5 września 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa działka Nr 3715/2

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 ze zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze 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.) w związku z Uchwałą Nr XI/69/07 Rady Gminy Ropa z dnia 28 grudnia 2007 r.

Rada Gminy Ropa uchwala co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1

Ilekroć w treści uchwały jest mowa o

„Planie dotychczasowym" – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ropa wieś Ropa wprowadzony Uchwałą Nr IX/54/03 Rady Gminy Ropa z dnia 29 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 405 poz. 4289 z 2003 roku).

„Planie" – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działkę Nr 3715/2 we wsi Ropa uchwaloną niniejszą uchwałą.

„Rysunku planu" - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2 sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej wykonanej na bazie mapy zasadniczej, zarejestrowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 i będący integralną częścią niniejszej uchwały.

„Studium" – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ropa uchwalone Uchwałą Nr XVII/100/08 Rady Gminy Ropa z dnia 4 sierpnia 2008 roku

„Poziomie terenu" – należy przez to rozumieć średni poziom terenu istniejącego, liczony w obrysie rzutu budynku jako średnia arytmetyczna poziomu terenu od strony przystokowej i odstokowej.

„Usługach nieuciążliwych" – należy przez to rozumieć usługi nie wymienione w przepisach odrębnych jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub dla których sporządzanie takiego raportu może być wymagane.

„Powierzchni usługowej" – należy przez to rozumieć powierzchnię ściśle związaną z funkcją usługową.

§ 2

1. Stwierdza się zgodność planu o którym mowa w § 1 punkt 2, ze studium, o którym mowa w § 1 punkt 4.
2. Uchwala się plan o którym mowa w § 1 punkt 2.

§ 3

W obszarze objętym planem obowiązujące studium o którym mowa w § 1 punkt 4 nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania.

W obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości.

Tereny objęte planem położone są w strefie III – nadzoru i kontroli, ustanowionej dla ochrony ujęcia wody w Ropicy Polskiej, obejmującej całą zlewnię rzeki Ropy. Obowiązują zasady rozwoju infrastruktury technicznej podane w § 8 i zakaz realizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć jakość wód powierzchniowych.

W obszarze objętym planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tereny objęte planem nie są zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych. Z uwagi na sąsiedztwo zbocza z aktywnymi procesami osuwiskowymi, dla terenów objętych planem obowiązuje określenie sposobu posadowienia obiektów i wymagań konstrukcyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi geotechnicznych warunków posadowienia obiektów.

Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4

Grunty rolne objęte planem były przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne w planie dotychczasowym, nie są objęte kompleksami rolnymi wyznaczonymi w studium i nie wymagają zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 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.).

USTALENIA OGÓLNE

§ 5

Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 6.

Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7.

Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 6

Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.

Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych

Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania na granicy działki dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Teren objęty planem położony jest w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. – Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806 poz. 4862 z 2006 r. ze zm.). Dla terenów tych obowiązują ustalenia i zakazy wynikające z wymienionego rozporządzenia.

Na obszarze objętym planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7

Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury**:

Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej.

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 ze zm.).

§ 8

Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji**:

1) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia wszelkich odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych
2) obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi
3) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i podłączenie nowych obiektów do istniejących sieci

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9

1. Teren oznaczony symbolem **MN/U** obejmujący działkę Nr 3715/2 we wsi Ropa o powierzchni 0,15 ha, stanowiącą grunty rolne klasy R IVa o powierzchni 0,13 ha i klasy Ł V o powierzchni 0,02 ha, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkalno - usługowej** dla realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego i usług nieuciążliwych wbudowanych lub w odrębnych obiektach. Dopuszcza się realizację garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie i 1 miejsce/50 m^2 powierzchni usługowej. Dla parkingów o utwardzonej nawierzchni obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych na odpływach kanalizacji opadowej. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego,

w zależności od kategorii geotechnicznej obiektów obowiązuje sporządzenie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno – inżynierskiej.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 45^0. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
   2) Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w dachu, nie więcej jednak niż 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu.
   3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.
   4) W zagospodarowaniu obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki.
   5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej. Obowiązuje usytuowanie obiektów budowlanych w odległościach od sieci elektroenergetycznych i gazowych oraz obiektów istniejącej stacji paliw zgodnych z przepisami odrębnymi.
   6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów MN/U w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub z ujęcia wody w obrębie działki.
   2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne – t. j. Dz. U. z 2005 r. Nr 239 poz. 2019 ze zm.) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się budowę szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości płynne z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.
   3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej.
   4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
   5) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
   6) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
4. Dojazd do terenów MN/U istniejącą drogą gminną (dz. 3485/2).

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10

Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§ 11

Ustala się dla terenów MN/U wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 10%.

§ 12

Integralną częścią niniejszej uchwały są:
1) rysunek planu 1 w skali 1: 1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały
2) rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2
3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 3

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ropa

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w sołectwach.

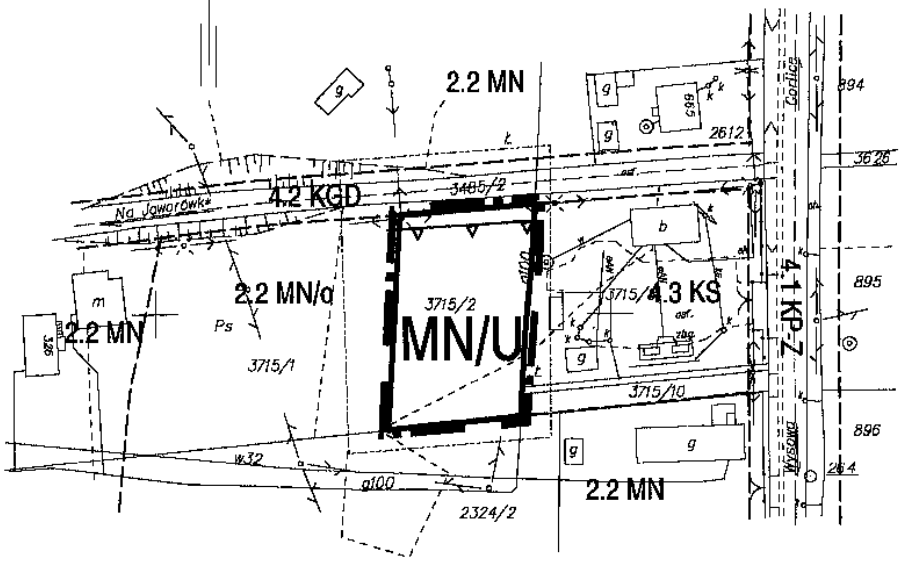
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY w Ropie
Władysława Smoła

RADA GMINY
w Ropie

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVIII/107/08
Rady Gminy ROPA
z dnia 5 września 2008 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - wieś ROPA - działka Nr 3715/2

RYSUNEK PLANU - skala 1:1000



LEGENDA

Granica terenów objętych planem

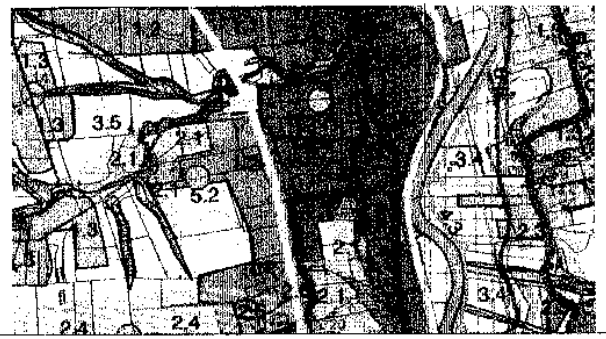
USTALENIA PLANU

	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
MN/U	Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej
	Nieprzekraczalna linia zabudowy

INFORMACJA O USTALENIACH PLANU DOTYCHCZASOWEGO W OBSZARZE SĄSIADUJĄCYM Z TERENAMI OBJĘTYMI PLANEM

2.2 MN	Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej
2.2 MN/o	Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej w obszarach predysponowanych do osuwania
4.1 KP-Z	Drogi powiatowe klasy Z
4.2 KGD	Drogi gminne dojazdowe klasy D
4.3 KS	Tereny obsługi komunikacji samochodowej

WYRYS ZE STUDIUM UWRUN KOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
(powstała z przeskalowania mapy zasadniczej w skali 1:2000)

skala 1:1000

woj. małopolskie
wieś: Ropa
sek: 184.124.17
dz: 3715/2
data: 25.01.08

Sporządził:
mgr inż. Maria Halińska

STAROSTA GORLICKI
POTWIERDZA OSNOWĘ DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY w Ropie
Władysława Smoła

...\PLAN-(3715)\PLAN-1(3715).dgn 2008-09-10 10:59:41