RADA GMINY
w Ropie

Uchwała Nr XVIII/109/08
Rady Gminy Ropa
z dnia 5 września 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Łosie część działki Nr 155

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 roku 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 roku Nr 121 poz. 1266 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr XII/74/08 Rady Gminy Ropa z dnia 31 stycznia 2008 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 Łosie wprowadzony Uchwałą Nr X/58/03 Rady Gminy Ropa z dnia 31 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 414 poz. 4401 z 2003 r.).

„Planie" – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących część działki Nr 155 we wsi Łosie, 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 r.

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

§ 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 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.

Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4

Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne klasy R IVa o powierzchni 0,15 ha, nie objęte kompleksami rolnymi wyznaczonymi w studium i nie wymagające 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 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.

Z uwagi na położenie części terenu objętego planem w obszarze Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 Dyrektywa Ptasia „PLB 180002 Beskid Niski" obowiązuje zabezpieczenie środowiska przed szkodliwym wpływem na siedliska przyrodnicze chronionych gatunków roślin i zwierząt i przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego wdrożenie procedury w sprawie raportu oddziaływania na środowisko określonej w przepisach odrębnych.

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 r. 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 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** obejmujący część działki Nr 155 we wsi Łosie o powierzchni 0,15 ha, stanowiące grunty rolne klasy R IVa, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Dopuszcza się podział terenu na dwie działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,06 ha.
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 10 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 30% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.
5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 4 m granicy działki stanowiącej drogę wewnętrzną. Obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych w odległości nie mniejszej niż 50 m od granicy cmentarza.
6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów MN w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, przebiegającej przez teren działki. Wyklucza się realizację 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 średniego ciśnienia 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 istniejącą drogą wewnętrzną.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10

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

§ 11

Ustala się dla terenów MN 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

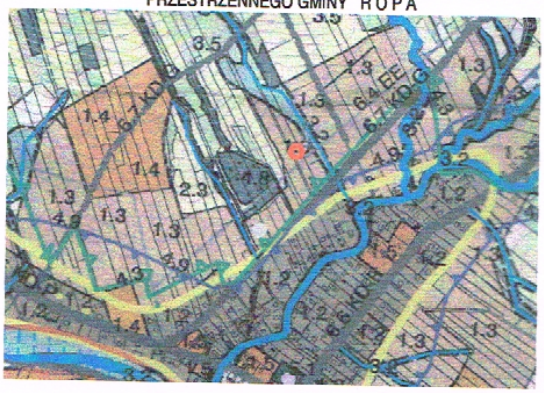
§ 14

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

WYRYS ZE STUDIUM UWRUN KOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA



MAPA DO CELOW PROJEKTOWYCH

z przeznaczeniem do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

skala 1:1000

Mapa jednostkowa

Mapa powstała z przeskalowania mapy zasadniczej w skali 1:2000
Granice wkreślono na podstawie przeskalowania mapy ewidencji gruntów w skali 1:2000

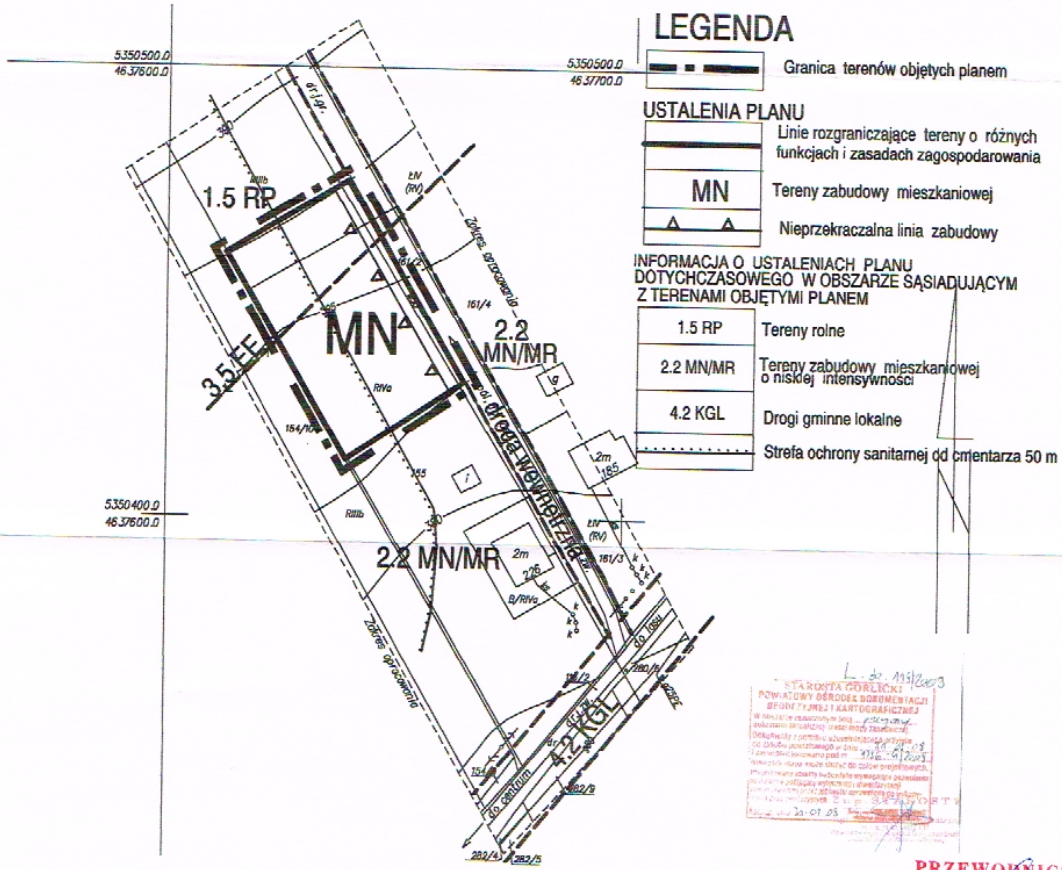
obiekt: Łosie, dz. nr 155
woj.: małopolskie
powiat: gorlicki
gmina: Ropa
karta mapy: 184–124–24
sporządził: Florian Wroński
Gorlice, dnia 20.01.2008 rok

W zakresie opracowania brak projektowanych urządzeń uzbrojenia terenu uzgodnionych przez ZUDP w Gorlicach

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVIII/109/08
Rady Gminy ROPA
z dnia 5 września 2008 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - wieś ŁOSIE część dz. 155

RYSUNEK PLANU - skala 1:1000



STAROSTA GORLICKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

...\ŁOSIE-I\PLAN-1 (155)\PLAN1.dgn 2008-09-10 10:58:35

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY w Ropie
Władysława Smoła