RADA GMINY
w Ropie

UCHWAŁA NR XL/276/10
RADY GMINY ROPA

z dnia 6 sierpnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa „8" część działek nr 2083 i 2084

Na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 ze zm.) w związku z Uchwałą Rady Gminy Ropa Nr XXXIII/207/09 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa - wieś Ropa z dnia 26 listopada 2009 roku, Rada Gminy Ropa uchwala co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o

1. „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 ze zm.).

2. „Planie" – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących część działek nr 2083 i 2084 we wsi Ropa, uchwaloną niniejszą uchwałą.

3. „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.

4. „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.

5. „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.

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

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

3. 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.

4. Tereny objęte planem nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i nie są zagrożone powodzią.

5. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem klasy R IVb o powierzchni 0,29 ha, klasy Ps IV o powierzchni 0,15 ha i klasy R V o powierzchni 0,10 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 roku 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:

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

2. Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7.

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

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

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

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

5. Tereny objęte planem położone są w Obszarze Wysokiej Ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych doliny Wisłoki (GZWP – 433). Dla terenów tych obowiązują zasady dotyczące gospodarki ściekowej podane w § 8 i ustaleniach szczegółowych, eliminacja źródeł zanieczyszczenia wód oraz wykluczenia lokalizacji inwestycji, które mogłyby zagrozić jakości i ilości wód podziemnych.

6. Na obszarach objętych planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury:

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

2. 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 sieci gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i podłączenie nowych obiektów do istniejących sieci.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. 1. Tereny oznaczone symbolem MN obejmujące część działki nr 2083 i część działki nr 2084 we wsi Ropa o łącznej powierzchni 0,54 ha stanowiące grunty rolne klasy R IVb o powierzchni 0,29 ha, klasy Ps IV o powierzchni 0,15 ha i klasy R V o powierzchni 0,10 ha, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej, dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych (z wykluczeniem obiektów inwentarskich) i garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha, z obowiązkiem wydzielenia do nich dojazdów.

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 - 450. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.

2) Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne, liczone od poziomu parteru, 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) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej.

5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki i pozostawienie co najmniej 60% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

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 istniejącego wodociągu lokalnego lub ujęcia indywidualnego.

2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne" – t. j. Dz. U. z 2005 r Nr 239 poz. 2019 ze zm.) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, z zastosowaniem urządzeń uniemożliwiających ich przepełnienie i z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.

3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.

4) Doprowadzenie gazu i 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, zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

4. Dojazd do terenów MN z istniejącej drogi gminnej (działka nr 3516).

USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 11. Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenów MN w wysokości 15%.

§ 12. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1. rysunek plan w skali 1: 1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załączniki od 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 podlega ogłoszeniu, publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY w Ropie
Władysława Smoła

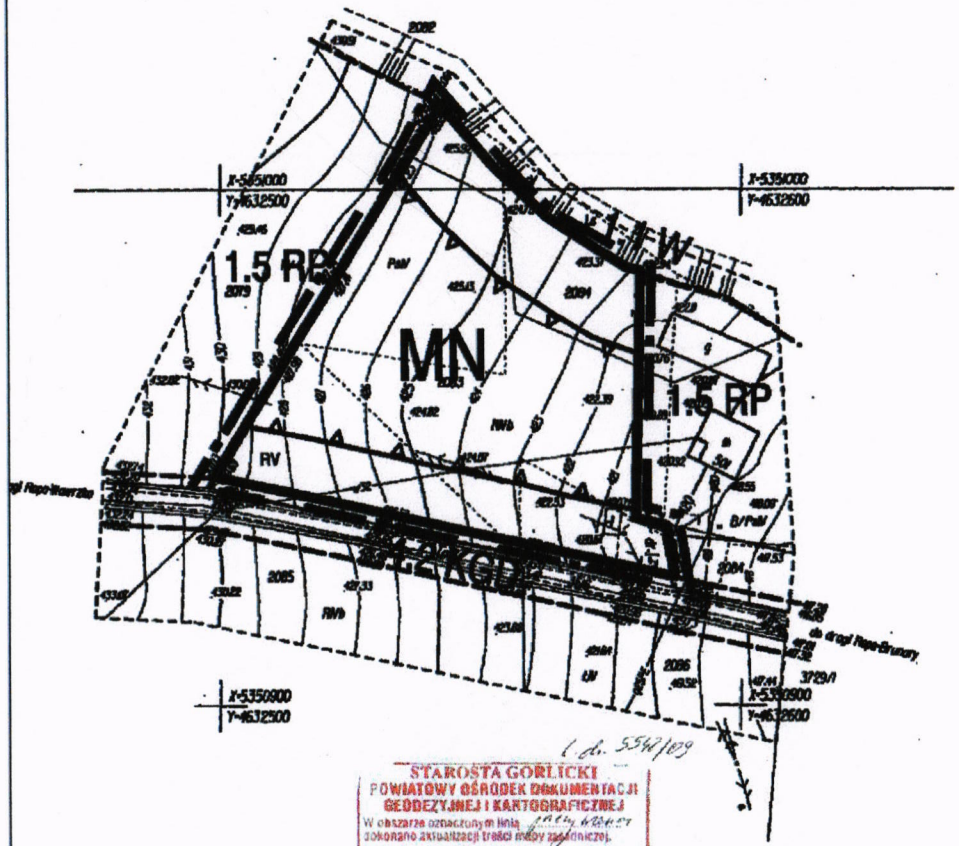
RADA GMINY
w Ropie

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/276/10
Rady Gminy Ropa
z dnia 6 sierpnia 2010 r.
Zalacznik1.jpg

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - wieś ROPA "ROPA 8" - część działek Nr 2083 i 2084 RYSUNEK PLANU - skala 1:1000

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY w Ropie
Władysława Smoła

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ROPA - wieś ROPA
"ROPA 8" - część działek Nr 2083 i 2084
RYSUNEK PLANU - skala 1:1000



STAROSTA GORLICKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
W obszarze oznaczonym linią ... dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej.
Dokumenty z pomiaru uzasadniającego ... do zasobu powiatowego w dniu ... 2010-01-13 i zaewidencjonowano pod nr ... 4496-413/2009
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
*Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.
Gorlice, dnia 2010-01-13
Z up. STAROSTY
Teresa Kokur
st. geodeta w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

l.dz. 5547/09

LEGENDA

Granica terenów objętych planem

USTALENIA PLANU

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

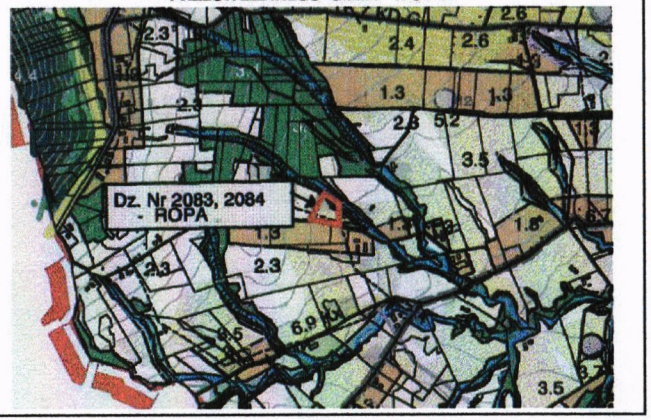
MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

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

1.1 W	Tereny wód otwartych z obudową biologiczną
1.5 RP	Tereny rolne
4.2 KGD	Drogi gminne dojazdowe klasy D

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA



...\ROPA\PLAN_8(2083)\PROJ.DGN 2010-07-12 11:15:06

RADA GMINY
w Ropie

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/276/10
Rady Gminy Ropa
z dnia 6 sierpnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa „8" część działek nr 2083, 2084

Rada Gminy Ropa, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Ropa, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ropa „8" część działek nr 2083, 2084, w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717ze zm.)

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY w Ropie
Władysława Smoła

RADA GMINY
w Ropie

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/276/10

Rady Gminy Ropa

z dnia 6 sierpnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa „8" część działek nr 2083, 2084

Rada Gminy Ropa, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Ropa, stwierdzającym brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ropa „8" część działek nr 2083, 2084, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717 ze zm.)

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY w Ropie
Władysława Smoła