DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 20 marca 2014 r.

Poz. 1706

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2014-03-20 13:06:26

UCHWAŁA* NR XXX/230/14
RADY GMINY ROPA

z dnia 7 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Łosie działka Nr 36

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 23 maja 2013 roku poz. 594), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 12.06.2012 roku poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 roku Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą Rady Gminy Ropa Nr XVII/128/12 z dnia 27 czerwca 2012 roku **Rada Gminy Ropa uchwala co następuje:**

Rozdział 1.
USTALENIA FORMALNE

§ 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o

1) **„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 roku).

2) **„Planie”** – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działkę Nr 36 we wsi Łosie, 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.

6) **„Zabudowie letniskowej”** – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami rekreacji indywidualnej, przeznaczonymi do okresowego wypoczynku rodzinnego.

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

7) **„Intensywności zabudowy”** – należy przez to rozumieć wartość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy budynkami na działce do powierzchni działki.

8) **„Nieprzekraczalnej linii zabudowy”**, o której mowa w legendzie na rysunku planu – należy przez to rozumieć podaną w ustaleniach szczegółowych odległość usytuowania budynków.

§ 2. 1. Stwierdza się nienaruszenie przez plan, o którym mowa w § 1 punkt 2, ustaleń studium, o którym mowa w § 1 punkt 4.

2. Po rozstrzygnięciach o sposobie rozpatrzenia uwag i o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zawartych w załącznikach Nr 2 i Nr 3 do uchwały, uchwala się plan, o którym mowa w § 1 punkt 2.

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

2. W obszarach objętych planem nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.

3. Tereny objęte planem nie są zagrożone powodzią, nie są położone w terenach górniczych i w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody.

4. Tereny objęte planem, zgodnie z mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, położone są w obszarach osuwiskowych. Dla terenów tych obowiązuje rozpoznanie warunków geologiczno – inżynierskich, określenie sposobu posadowienia obiektów i wymogów konstrukcyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi geotechnicznych warunków posadowienia obiektów i przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego wykonanie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej.

§ 4. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem klasy R IVb o powierzchni 0,33 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 (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami).

Rozdział 2.
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 (Uchwała Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27.02.2012 roku – Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 24.03.2012 roku poz. 1194). Dla terenów tych obowiązują ustalenia i zakazy wynikające z wymienionego rozporządzenia.

5) Tereny objęte planem położone są w obszarze predysponowanym do utworzenia parku krajobrazowego Beskidu Niskiego. Dla terenów tych obowiązuje ochrona wartości przyrodniczych, ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych, zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących wzmożenie procesów

erozyjnych i w istotny sposób naruszających rzeźbę terenu, zakaz zmiany stosunków wodnych, ochrona zadrzewień śródpolnych i przydrożnych.

6) Tereny objęte planem położone są w obszarze Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 Dyrektywa Ptasia „PLB 180002 Beskid Niski". Dla terenów tych 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.

7) Na obszarze objętym 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).

§ 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.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. <u>Wieś Łosie – działka Nr 36</u>

1. Teren oznaczony symbolem **ZR/o** obejmujący działkę nr **36 we wsi Łosie**, o powierzchni 0,33 ha, stanowiące grunty rolne klasy R IVb, przeznacza się na **tereny zabudowy letniskowej w obszarach osuwiskowych** dla realizacji budynków rekreacji indywidualnej. Dopuszcza się realizację dobudowanych, wbudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/budynek rekreacji indywidualnej. Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów. Obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ustęp 4.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ZR/o:

1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów o asymetrycznych głównych połaciach dachowych, dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 45º. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.

2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków nie większa niż 8 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Kubatura budynków w zabudowie letniskowej, liczona od poziomu parteru nie może być większa niż 600 m^3.

3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów. Szerokość elewacji frontowej budynków nie może być większa niż 20 m.

4) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,30 nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki, w tym utrzymanie istniejących skupisk zieleni.

5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi dojazdowej.

6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów ZR/o w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się realizację indywidualnego ujęcia, zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne" - jednolity tekst Dz. U. z 9.02.2012 poz. 145) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się indywidualne rozwiązania, w tym budowę szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe 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 energii elektrycznej z istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.

5) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

4. Dojazd do terenów ZR/o istniejącą drogą (działka Nr 682).

Rozdział 4.
USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 11. Ustala się dla terenów ZR/o 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 w skali 1: 1000, zaopatrzone stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały.

2) Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2.

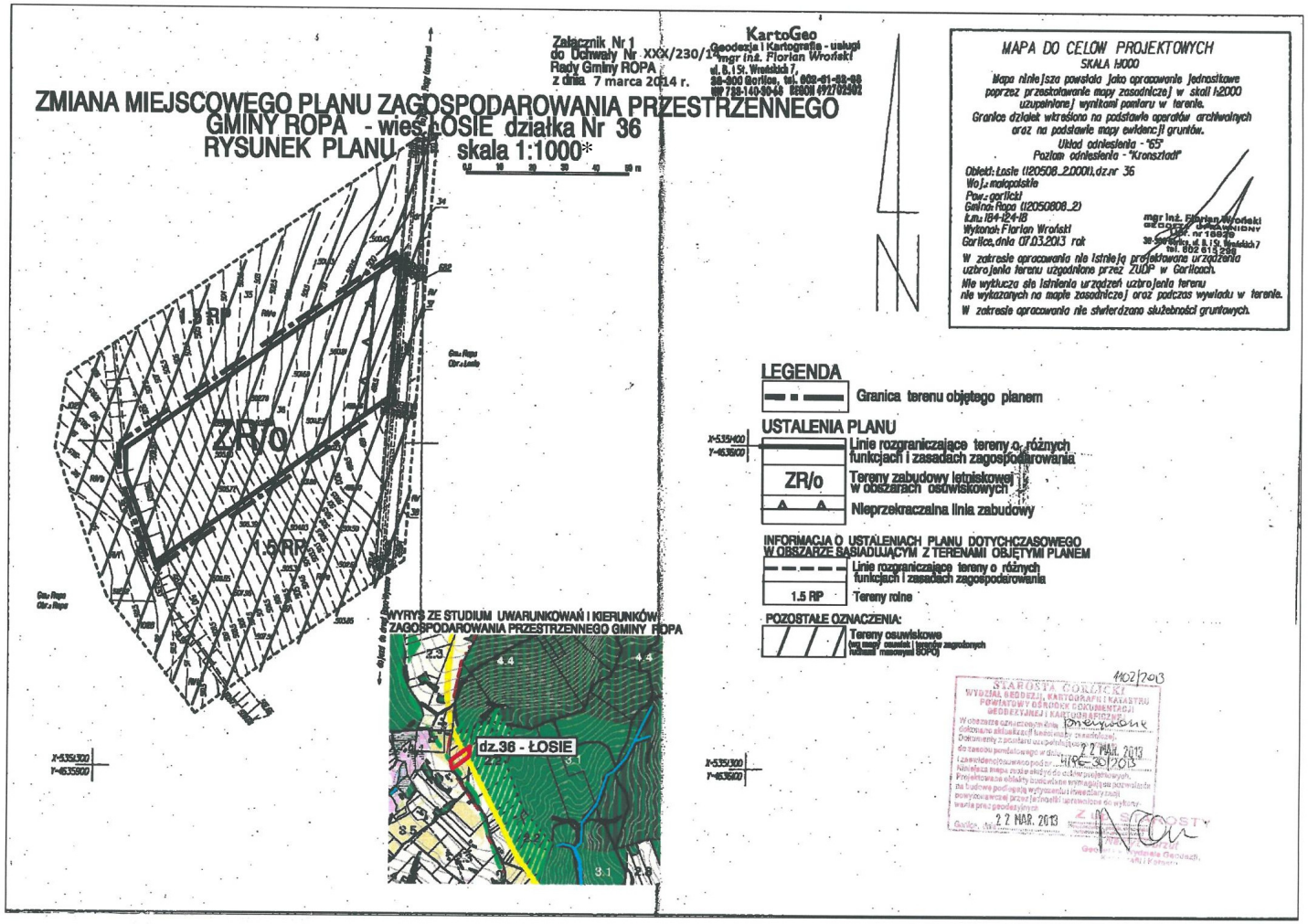
3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ropa.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu, publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Władysława Smoła

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXX/230/14
Rady Gminy Ropa
z dnia 7 marca 2014 r.



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy: **Władysława Smoła**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXX/230/14
Rady Gminy Ropa
z dnia 7 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Łosie działka Nr 36

Rada Gminy Ropa, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Ropa, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi **Łosie działka Nr 36**, 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 (jednolity tekst Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy
Władysława Smoła

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXX/230/14
Rady Gminy Ropa
z dnia 7 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Łosie działka Nr 36

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 zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi **Łosie działka Nr 36**, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy
Władysława Smoła