UCHWAŁA NR XXVI/171/17
RADY GMINY ROPA

z dnia 8 czerwca 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa –wieś Ropa część działki Nr 16, część działki 2963/35, część działek Nr 2678, 2679, działka Nr 2680/18, część działki Nr 3787 (część działek Nr 3787/1, 3787/2 wg nowego podziału), część działki Nr 723/2, działka Nr 3672, działki Nr 1507/6, 1507/7, część działki Nr 678/6, część działki Nr 3328/3

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 2016 roku poz. 446 ze zmianami), 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 2016 roku poz. 778 ze zmianami) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz. U. z 2015 roku poz. 909) w związku z Uchwałami Rady Gminy Ropa Nr XI/67/15 z dnia 30 listopada 2015 roku, Nr XIV/87/16, Nr XIV/88/16 z dnia 19 lutego 2016 roku, Nr XV/92/16 z dnia 31 marca 2016 roku, Nr XVIII/114/16 z dnia 5 sierpnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ropa wieś Ropa

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 Ropa wprowadzony Uchwałą Nr IX/54/03 Rady Gminy Ropa z dnia 29 września 2003 roku. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2003 roku Nr 405 poz. 4289 z późniejszymi zmianami).
2) **„Planach”** – należy przez to rozumieć zmiany planu dotychczasowego dla terenów obejmujących we wsi Ropa część działki Nr 16, część działki 2963/35, część działek Nr 2678, 2679, działkę Nr 2680/18, część działki Nr 3787 (część działek Nr 3787/1, 3787/2 wg nowego podziału), część działki Nr 723/2, działkę Nr 3672, działki Nr 1507/6, 1507/7, część działki Nr 678/6, część działki Nr 3328/3, uchwalone niniejszą uchwałą.
3) **„Rysunkach planu”** - należy przez to rozumieć rysunki planów wymienionych w punkcie 2, sporządzone na mapach sytuacyjno – wysokościowych wykonanych na bazie map zasadniczych, zarejestrowanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:1000, stanowiące załączniki od Nr 1 do Nr 10 i będące 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) **„Nieprzekraczalnej linii zabudowy”**, o której mowa w legendach na rysunkach planu – należy przez to rozumieć podaną w ustaleniach szczegółowych odległość usytuowania budynków.
7) **„Intensywności zabudowy” –** należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy budynkami na działce do powierzchni działki.
8) **„Usługach komercyjnych” –** należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, nastawione na zysk, z wyjątkiem usług handlowych realizowanych w obiektach handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m^2, nie wymienione w przepisach odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość nie przekracza granic terenu, na których dopuszczona jest ich realizacja.
9) **„Usługach podstawowych”** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, takie jak zakup artykułów spożywczych, sprzętu gospodarstwa domowego, poczta, usługi bankowe, apteka, fryzjer, kosmetyczka i podobne.

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

§ 2. 1. Stwierdza się nienaruszenie przez plany, o których 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 11 i Nr 12 do uchwały, uchwala się plany, o których mowa w § 1 punkt 2.

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

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

3. Tereny objęte planami, nie są zagrożone powodzią, nie znajdują się w obszarach górniczych i nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej od ujęć wody, nie znajdują się w obszarach z udokumentowanymi złożami kopalin i wód podziemnych.

4. Dla części terenów objętych planem 5, położonych (zgodnie z mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi SOPO) w obszarach osuwisk nieaktywnych oraz dla terenów objętych planem 6, położonych w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, przy realizacji inwestycji obowiązuje procedura określona w przepisach odrębnych dotyczących geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 4. Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne objęte planami klas R IVa, R IVb, Ł IV, Ps IV, R V, Ps V, o powierzchniach podanych w ustaleniach szczegółowych, znajdujące się w odrębnych kompleksach rolnych, nie wyznaczonych w studium i nie wymagające zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 wymienionej ustawy.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu**:

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.

4) Tereny objęte planami nie znajdują się w obszarach krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym.

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

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) Wszystkie tereny objęte planami 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 20.03.2012 roku poz. 1194). Dla terenów tych obowiązują dopuszczenia i zakazy wynikające z wymienionego rozporządzenia.

5) Tereny objęte planem 5, planem 6, planem 7 i planem 9 położone są w Europejskiej Sieci Natura 2000 „ 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 oceny oddziaływania na obszar Natura 2000, określonej w przepisach odrębnych.

6) Dla terenów położonych w obszarach eksponowanych widokowo stoków, zwanych strefami „widokowymi” (plan 3, plan 7, plan 8 i plan 10), obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów i kubatury podane w ustaleniach szczegółowych.

7) Na obszarach objętych planami nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**:

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

2) Tereny objęte planem 2 znajdują się w sąsiedztwie wyznaczonych planem dotychczasowym strefach stanowisk archeologicznych. Obowiązuje ochrona archeologiczna tych terenów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

3) Na obszarach objętych planami nie występują inne obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

1) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia wszelkich odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

2) Docelowo, po ich zrealizowaniu, obowiązuje podłączenie obiektów do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię o sprawności powyżej 90%.

3) Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i sieci gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

4) Obowiązuje utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i podłączenie nowych obiektów do istniejących sieci.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. PLAN 1 – wieś ROPA część działki Nr 16

1. Teren oznaczony symbolem **1 MN/U**, obejmujący część działki Nr 16 we wsi Ropa, o powierzchni 0,31 ha, stanowiący grunty rolne klasy RVIb, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług**, dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację usług podstawowych w odrębnych budynkach lub jako wbudowane. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 stanowisko/1 mieszkanie i 1 stanowisko/50 m^2 powierzchni usługowej. Dla zabudowy mieszkaniowej nie są wymagane miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W wypadku realizacji usług obowiązuje zabezpieczenie co najmniej jednego miejsca do parkowania dla osób niepełnosprawnych, oznakowanego w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,12 ha pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1 MN/U:

1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów o asymetrycznych głównych połaciach dachowych, dachów jednospadowych, płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w kolorach takich jak ciemnobrązowy, ciemnoczerwony, ciemnozielony i podobne.

2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, liczonych od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie większa niż 10 m, wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Szerokość elewacji frontowej nie większa niż 25 m.

3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.

4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejących dróg gminnych.

5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,35, nie mniejsza niż 0,01 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 1 MN/U w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczego wodociągu. Do czasu jego realizacji dopuszcza się dostawę wody z 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") do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się indywidualne rozwiązania, w tym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.

3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu 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) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

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 1 MN/U z istniejącej drogi gminnej (działka Nr 3427/3 lub 3439/1).

§ 10. PLAN 2 – wieś ROPA część działki Nr 2963/35

1. Teren oznaczony symbolem **2 MN** obejmujący część działki Nr 2963/35 we wsi Ropa, o powierzchni 0,56 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa o powierzchni 0,20 ha, R IVb o powierzchni 0,31 ha i klasy R V o powierzchni 0,05 ha, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 stanowisko/1 mieszkanie. Nie są wymagane miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 2 MN:

1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów o asymetrycznych głównych połaciach dachowych, dachów jednospadowych, płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 45º. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w kolorach takich jak ciemnobrązowy, ciemnoczerwony, ciemnozielony i podobne.

2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, liczonych od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie większa niż 10 m, wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych nie większa niż 25 m.

3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.

4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej.

5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,35, nie mniejsza niż 0,01 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 2 MN w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorczego. Do czasu jego realizacji dopuszcza się dostawę wody z 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") do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej.

3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu 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) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

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 2 MN z istniejącej drogi gminnej (działka Nr 3464).

§ 11. PLAN 3 – wieś ROPA część działek Nr 2678, 2679

1. Teren oznaczony symbolem **3 MN/ZR/k** obejmujący część działek Nr 2678, 2679 we wsi Ropa, o powierzchni łącznej 0,80 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IV b o powierzchni 0,63 ha, klasy R IV a o powierzchni 0,15 ha i grunty klasy B o powierzchni 0,02 ha, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej w strefie „widokowej"** dla realizacji budynków mieszkalnych i budynków rekreacji indywidualnej. Utrzymuje się istniejący budynek gospodarczy, dopuszcza się jego remonty i przebudowę. Dopuszcza się realizację nowych budynków gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 stanowisko/1 mieszkanie i 1 stanowisko/1 budynek rekreacji indywidualnej. Nie są wymagane miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha z obowiązkiem zapewnienia do nich dojazdów.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 3 MN/ZR/k:

1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów o asymetrycznych głównych połaciach dachowych, dachów jednospadowych, płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w kolorach takich jak ciemnobrązowy, ciemnoczerwony, ciemnozielony i podobne.

2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i budynków rekreacji indywidualnej do dwóch kondygnacji nadziemnych, liczonych od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie większa niż 9 m, wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy.

3) Kubatura części nadziemnej budynków, liczona od poziomu parteru, nie może być większa niż 1000 m^3 dla budynków mieszkalnych i 600 m^3 dla budynków rekreacji indywidualnej.

4) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.

5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 6 m od granicy z działką Nr 3469, stanowiącą drogę.

6) W zagospodarowaniu działki obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,30, nie mniejsza niż 0,01 i pozostawienie co najmniej 60% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

7) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

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

1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się dostawę wody z 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") do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych dopuszcza się indywidualne rozwiązania, w tym realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.

3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu 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) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

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 3 MN/ZR/k z istniejącej drogi gminnej (działka Nr 3469).

§ 12. PLAN 4 – wieś ROPA działka Nr 2680/18

1. Teren oznaczony symbolem **4 MN,** obejmujący działkę Nr 2680/18 we wsi Ropa, o powierzchni 0,14 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IV b o powierzchni 0,10 ha i klasy R V o powierzchni 0,04 ha, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 stanowisko/1 mieszkanie. Nie są wymagane miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,06 ha, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów 4 MN:

1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów o asymetrycznych głównych połaciach dachowych, dachów jednospadowych, płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 45º. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w kolorach takich jak ciemnobrązowy, ciemnoczerwony, ciemnozielony i podobne.

2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, liczonych od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie większa niż 10 m, wysokość budynków w zabudowie letniskowej, budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Szerokość elewacji frontowej nie może być większa niż 25 m.

3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.

4) W zagospodarowaniu działki obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,35, nie mniejsza niż 0,01 i pozostawienie co najmniej 60% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

5) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 4 MN w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczego wodociągu. Do czasu jego realizacji dopuszcza się dostawę wody z indywidualnego ujęcia wody 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") do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się indywidualne rozwiązania, w tym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.

3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu 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) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

6) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach i wywożenie w sposób zorganizowany.

4. Dojazd do terenów 4 MN z drogi powiatowej (działka Nr 3468) służebnością przejazdu przez działki Nr 2680/14, 2680/16, 2680/17.

§ 13. PLAN 5 –wieś ROPA część działki Nr 3787 (część działek nr 3787/1, 3787/2 wg nowego podziału)

1. Teren oznaczony symbolem **5 MN/o** obejmujący część działki Nr 3787 (część działek Nr 3787/1, 3787/2 wg nowego podziału) we wsi Ropa o powierzchni 0,98 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa o powierzchni 0,28 ha, klasy R IVb o powierzchni 0,54 ha i klasy Ps V o powierzchni 0,16 ha, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Nie są wymagane miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha z obowiązkiem zapewnienia do nich dojazdów.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 5 MN/o:

1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów o asymetrycznych głównych połaciach dachowych, dachów jednospadowych, płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w kolorach takich jak ciemnobrązowy, ciemnoczerwony, ciemnozielony i podobne.

2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, liczonych od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie większa niż 10 m, wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Szerokość elewacji frontowej nie większa niż 25 m.

3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.

4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej i w odległości nie mniejszej niż 25 m od okresowo przepływającego cieku wodnego.

5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,30, nie mniejsza niż 0,01 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 5 MN/o w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej Do czasu jej realizacji dopuszcza się dostawę wody z 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") do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych dopuszcza się indywidualne rozwiązania, w tym realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe 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 z istniejącej sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

5) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej lub projektowanej 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 5 MN/o z istniejącej drogi gminnej (działka nr 3634).

§ 14. PLAN 6 – wieś ROPA część działki Nr 723/2

1. Teren oznaczony symbolem **6 MN/o** obejmujący część działki Nr 723/2 we wsi Ropa, o powierzchni 0,18 ha, stanowiący grunty rolne klasy R V o powierzchni 0,14 ha i klasy N o powierzchni 0,04 ha, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych** dla realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 stanowisko/1 mieszkanie. Nie są wymagane miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty istniejącej sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 6 MN/o:

1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów o asymetrycznych głównych połaciach dachowych, dachów jednospadowych, płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 45º. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w kolorach takich jak ciemnobrązowy, ciemnoczerwony, ciemnozielony i podobne.
2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji nadziemnych, liczonych od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie większa niż 9 m, wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Szerokość elewacji frontowej nie większa niż 25 m.
3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.
4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej.
5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,30, nie mniejsza niż 0,01 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 6 MN/o w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się dostawę wody z 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") do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych dopuszcza się indywidualne rozwiązania, w tym realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.
3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu 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) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
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 6 MN/o z istniejącej drogi gminnej (działka Nr 3916)

§ 15. PLAN 7 – wieś ROPA działka Nr 3672

1. Teren oznaczony symbolem **7 MN/ZR/k** obejmujący działkę Nr 3672 we wsi Ropa, o powierzchni 0,41 ha, stanowiący grunty klasy R V, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkalnej i rekreacyjnej w strefie „widokowej”** dla realizacji budynków mieszkalnych i realizacji budynków rekreacji indywidualnej. Dopuszcza się realizację usług podstawowych w odrębnych budynkach lub jako wbudowane. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 stanowisko/1 budynek mieszkalny, 1 stanowisko/1 budynek rekreacji indywidualnej i 1 stanowisko/50 m^2 powierzchni usługowej. Dla zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej nie są wymagane miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W wypadku realizacji usług obowiązuje zabezpieczenie co najmniej jednego miejsca do parkowania dla osób niepełnosprawnych, oznakowanego w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,09 ha, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 7 MN/ZR/k:

1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów o asymetrycznych głównych połaciach dachowych, dachów jednospadowych, płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w kolorach takich jak ciemnobrązowy, ciemnoczerwony, ciemnozielony i podobne.
2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, rekreacji indywidualnej i usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, liczonych od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie większa niż 9 m a wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy.
3) Kubatura budynków, liczona od poziomu parteru, nie może być większa niż 1000 m^3 dla budynków mieszkalnych i usługowych i nie większa niż 600 m^3 dla budynków rekreacji indywidualnej.
4) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.
5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,30, nie mniejsza niż 0,01 i pozostawienie co najmniej 60% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
6) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy z działką Nr 1452/2 i 6 m od granicy z działką Nr 3708, stanowiącymi drogi.
7) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 7 MN/ZR/k w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu lub z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych 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”) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych dopuszcza się indywidualne rozwiązania, w tym realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.
3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu 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) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
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 7 MN/ZR/k z drogi gminnej (działka Nr 3708).

§ 16. PLAN 8 – wieś ROPA działki Nr 1507/6, 1507/7

1. Teren oznaczony symbolem **8 MN/k** obejmujący działki Nr 1507/6 i 1507/7 we wsi Ropa, o powierzchni 0,40 ha, stanowiący grunty rolne klasy Ł IV, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej w strefie „widokowej”** dla realizacji budynków mieszkalnych. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 stanowisko/1 mieszkanie. Nie są wymagane miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Utrzymuje się istniejący podział na działki.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 8 MN/k:

1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów o asymetrycznych głównych połaciach dachowych, dachów jednospadowych, płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 45º. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w kolorach takich jak ciemnobrązowy, ciemnoczerwony, ciemnozielony i podobne.
2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, liczonych od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie większa niż 9 m, wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy.
3) Kubatura budynków mieszkalnych, liczona od poziomu parteru, nie może być większa niż 1000 m^3.
4) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.
5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 6 m od granicy z działkami Nr 3716/6 i 1510/7, stanowiącymi drogi wewnętrzne.
6) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,30, nie mniejsza niż 0,01 i pozostawienie co najmniej 60% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.
7) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 8 MN/k w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się dostawę wody z 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”) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych dopuszcza się indywidualne rozwiązania, w tym realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.
3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu 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) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
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 8 MN/k istniejącymi drogami wewnętrznymi.

§ 17. PLAN 9 – wieś ROPA część działki Nr 678/6

1. Teren oznaczony symbolem **9 UK** obejmujący część działki Nr 678/6 we wsi Ropa o powierzchni 0,34 ha, stanowiący grunty rolne klasy Ps IV o powierzchni 0,21 ha i grunty klasy B o powierzchni 0,13 ha, przeznacza się na **tereny usług komercyjnych.** Dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków. Dopuszcza się realizację nowych budynków dla usług komercyjnych. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia (3.5 EE). W strefie ochronnej od tej sieci obowiązuje zakaz realizacji budynków i zakaz sadzenia drzew. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 stanowisko/100 m^2 powierzchni ściśle związanej z funkcją usługową. Obowiązuje zabezpieczenie co najmniej dwóch miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów osób niepełnosprawnych zaopatrzonych w kartę parkingową, oznakowanych w sposób określony w przepisach odrębnych.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 9 UK:

1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów o asymetrycznych głównych połaciach dachowych, dachów jednospadowych, płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15 - 45º. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w kolorach takich jak ciemnobrązowy, ciemnoczerwony, ciemnozielony i podobne.
2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych, liczonych od poziomu parteru, w tym ostatnia w dachu, nie większa niż 12 m, wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy.
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, w odległości co najmniej 5 m od rowu melioracyjnego i w odległości od linii elektroenergetycznej zgodnej z przepisami odrębnymi.
5) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,60, nie mniejsza niż 0,01 i pozostawienie co najmniej 30% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.
6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 9 UK w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się dostawę wody z 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") do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych dopuszcza się indywidualne rozwiązania, w tym realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.
3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu 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) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
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 9 UK z istniejącej drogi gminnej (działka Nr 3628).

§ 18. PLAN 10 – wieś ROPA część działki Nr 3328/3

1. Teren oznaczony symbolem **10 MN/k** obejmujący część działki Nr 3328/3 we wsi Ropa, o powierzchni 0,54 ha, stanowiący grunty klasy R IVa, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej w strefie „widokowej”** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 stanowisko/1 mieszkanie. Nie są wymagane miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się ich remonty, rozbudowę i przebudowę. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 10 MN/k:

1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów o asymetrycznych głównych połaciach dachowych, dachów jednospadowych, płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w kolorach takich jak ciemnobrązowy, ciemnoczerwony, ciemnozielony i podobne.
2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, liczonych od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie większa niż 9 m, wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy.
3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.
4) Kubatura budynków mieszkalnych, liczona od poziomu parteru, nie może być większa niż 1000 m^3.
5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,30, nie mniejsza niż 0,01 i pozostawienie co najmniej 60% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
6) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej.
7) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 10 MN/k w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę ze wodociągu zbiorczego. Do czasu jego realizacji dopuszcza się dostawę wody i 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”) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych dopuszcza się indywidualne rozwiązania, w tym realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.
3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu 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) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
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 10 MN/k z istniejącej drogi gminnej (działka Nr 3439/1).

Rozdział 4.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 19. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planami, utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§ 20. Ustala się wysokość opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planów, dla terenów zabudowy mieszkaniowej 1 MN/U, 2 MN, 4 MN, 5 MN/o, 6 MN/o, 8 MN/k, 10 MN/k, terenów zabudowy mieszkalno – rekreacyjnej 3 MN/ZR/k, 7 MN/ZR/k w wysokości 10%, dla terenów usług komercyjnych 9 UK w wysokości 20%.

§ 21. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) Rysunki planów w skali 1: 1000, zaopatrzone stosowną klauzulą jako załączniki od Nr 1 do Nr 10 do uchwały.
2) Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planów, stanowiące załącznik Nr 11.
3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 12.

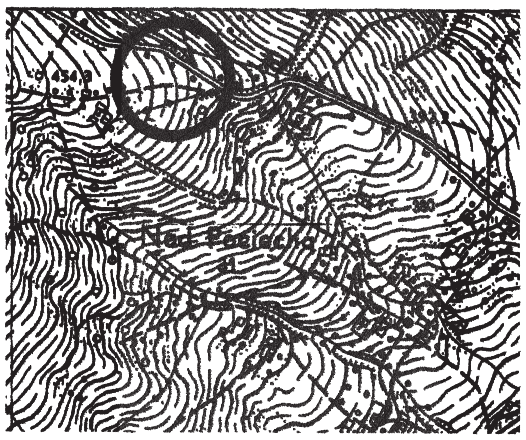
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ropa.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy Ropa

Adam Maczuga

ORIENTACJA
skala 1:10000



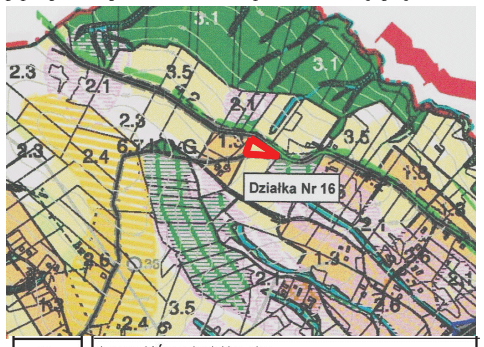
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVI/171/17
Rady Gminy ROPA
z dnia 8 czerwca 2017 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - wieś ROPA - część działki Nr 16

RYSUNEK PLANU 1 - skala 1:1000

0,0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA



LEGENDA

Granica terenu objętego planem

USTALENIA PLANU

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

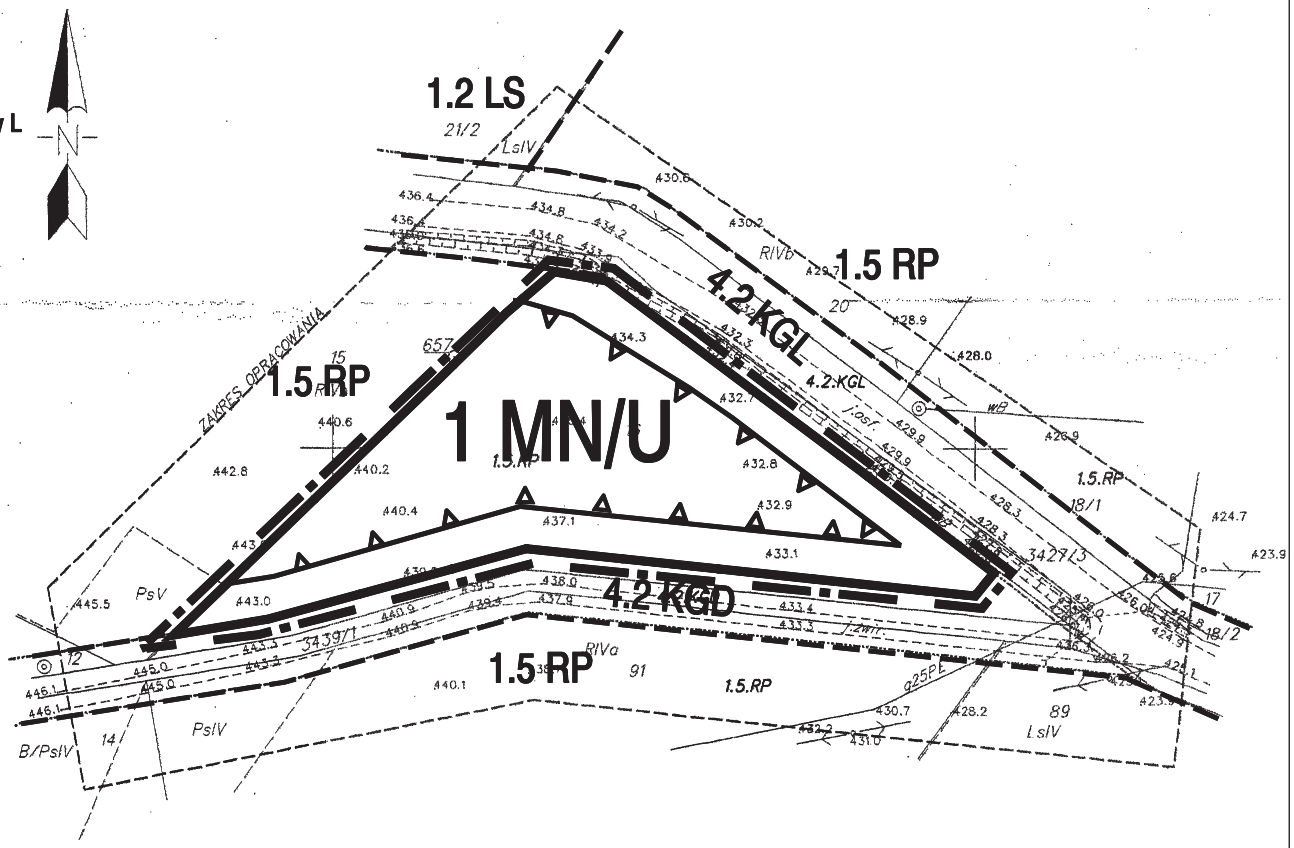
1 MN/U — Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług

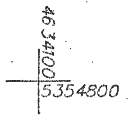
Nieprzekraczalna linia zabudowy

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

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

1.2 LS	Tereny lasów
1.5 RP	Tereny rolne
4.2 KGL	Drogi gminne lokalne klasy L
4.2 KGD	Drogi gminne dojazdowe





Poświadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA GORLICKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	P.1205.2016. 2002
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	20 CZE. 2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY

Geodeta z Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru

USŁUGI GEODEZYJNE
Mariusz Pańszczyk
38-300 Gorlice, ul.Legionów 20/3
tel.18 352 77 27, 500 082 513
R 120030005 NIP 738-122-59-74

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
skala 1:1000 (opracowanie jednostkowe)

obręb: Ropa [120508-2.0002]
gmina: Ropa [120508-2]
powiat: gorlicki
działka: 16
sekcja: 184.124.02

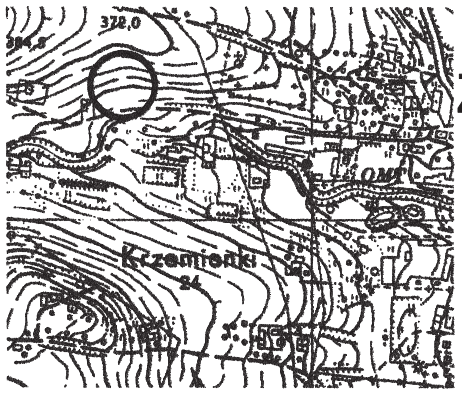
ID: 6640.760.2016
Gorlice: 18.04.2016 r.
wykonał: inż. Mariusz Pańszczyk

Geodeta Uprawniony
inż. Mariusz Pańszczyk
Nr uprawnień 17891

---------- linie rozgraniczające z MPZP

Mapa powstała z przeskalowania istniejącej mapy zasadniczej w skali 1:2000 uzupełnionej pomiarem.
Układ odniesienia osnowy sytuacyjnej: "1965"
Układ odniesienia osnowy wysokościowej: "Kronsztadt 86"
Granice działek wykreślono na podstawie operatów archiwalnych oraz istniejącej mapy ewidencyjnej.
W zakresie opracowania nie ustalano obciążeń.
W zakresie opracowania nie istnieją projekty uzbrojenia terenu uzgodnione na Z.U.D.

ORIENTACJA
skala 1:10000



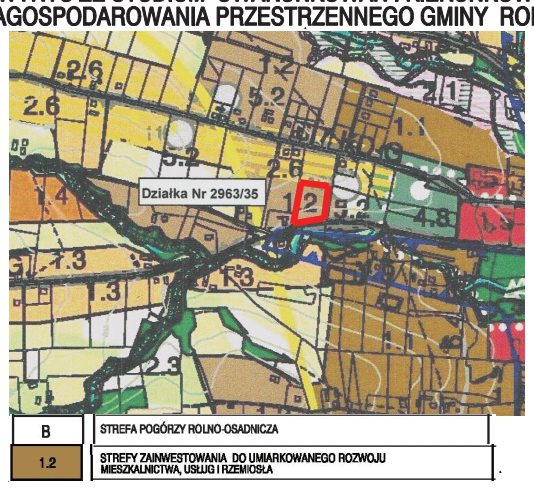
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/171/17
Rady Gminy ROPA
z dnia 8 czerwca 2017 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - wieś ROPA - część działki Nr 2963/35

RYSUNEK PLANU 2 - skala 1:1000

0,0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA



LEGENDA

Granica terenu objętego planem

USTALENIA PLANU

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

2 MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej

Nieprzekraczalna linia zabudowy



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

	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
1.1 W	Tereny wód otwartych z obudową biologiczną
1.5 RP	Tereny rolne
2.3 MN/k	Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej w strefie widokowej
4.2 KGL	Drogi gminne lokalne klasy L
ka	Stanowisko archieologiczne objęte ochroną

Poświadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA GORLICKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	P.1205.2016. 1826
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	03 CZE. 2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Geodeta ... Kartograf ...

USŁUGI GEODEZYJNE
Mariusz Pańszczyk
38-300 Gorlice, ul.Legionów 20/3
tel.18 352 77 27, 500 082 513
R 120030005 NIP 738-122-59-74

46 3560
5353100

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
skala 1:1000 (opracowanie jednostkowe)

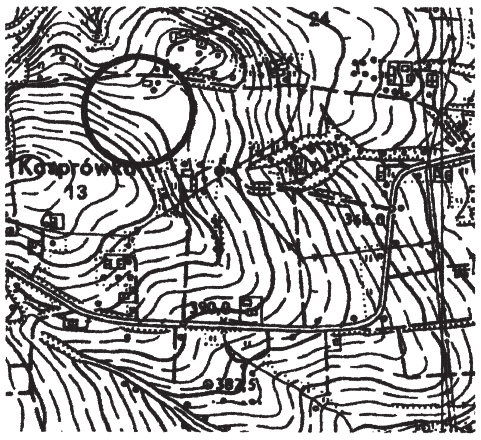
obręb: Ropa [120508-2.0002]
gmina: Ropa [120508-2]
powiat: gorlicki
działka: 2963/35
sekcja: 184.124.07

ID: 6640.761.2016
Gorlice: 18.04.2016 r.
wykonał: inż. Mariusz Pańszczyk
Geodeta Uprawniony
inż. Mariusz Pańszczyk
Nr uprawnień 17891

---------- linie rozgraniczające z MPZP

Mapa powstała z przeskalowania istniejącej mapy zasadniczej w skali 1:2000 uzupełnionej pomiarem.
Układ odniesienia osnowy sytuacyjnej: "1965"
Układ odniesienia osnowy wysokościowej: "Kronsztadt 86"
Granice działek wykreślono na podstawie operatów archiwalnych oraz istniejącej mapy ewidencyjnej.
W zakresie opracowania nie ustalono obciążeń.
W zakresie opracowania nie istnieją projekty uzbrojenia terenu uzgodnione na Z.U.D.

ORIENTACJA
skala 1:10000



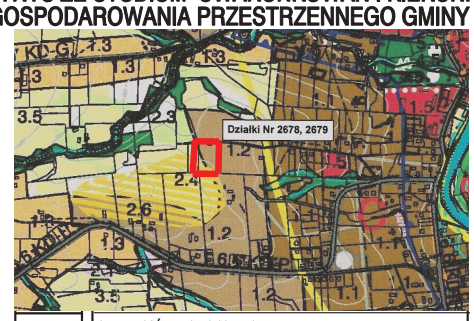
Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVI/171/17
Rady Gminy ROPA
z dnia 8 czerwca 2017 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - wieś ROPA - część działek Nr 2678, 2679

RYSUNEK PLANU 3 - skala 1:1000

0,0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA



LEGENDA

Granica terenu objętego planem

USTALENIA PLANU

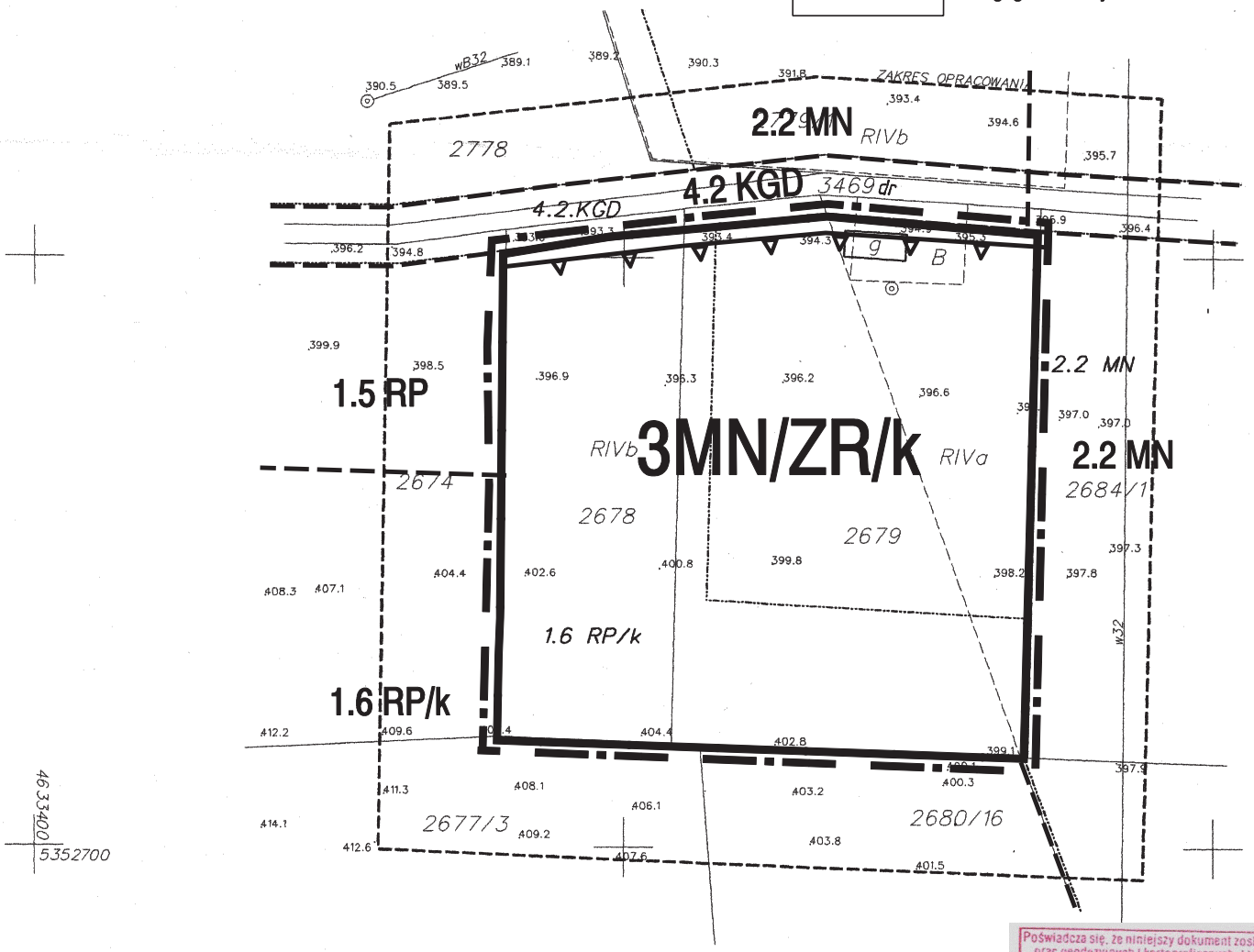
Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

3MN/ZR/k — Tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej w strefie "widokowej"

Nieprzekraczalna linia zabudowy

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

	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
1.5 RP	Tereny rolne
1.6 RP/k	Tereny rolne w strefie eksponowanych widokowo stoków
2.2 MN	Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej
4.2 KGD	Drogi gminne dojazdowe



USŁUGI GEODEZYJNE
Mariusz Pańszczyk
38-300 Gorlice, ul.Legionów 20/3
tel.18 352 77 27, 500 082 513
R 120030005 NIP 738-122-58-74

Poświadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA GORLICKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	P.1205.2016. 1823
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	03 CZE. 2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Narcyz Obrzut Geodeta w Wydziale Geodezji, [illegible] i Katastru

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
skala 1:1000 (opracowanie jednostkowe)

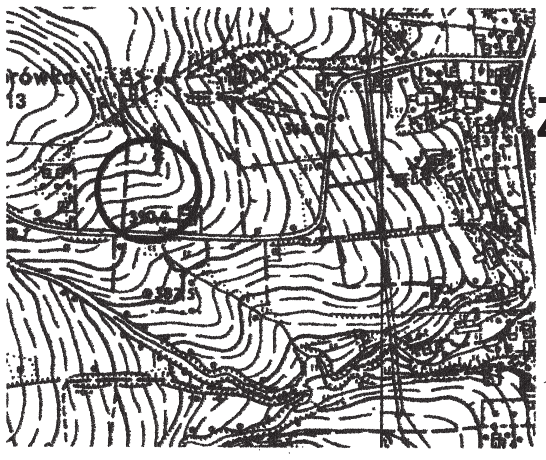
obręb: Ropa [120508-2.0002]
gmina: Ropa [120508-2]
powiat: gorlicki
działka: 2678, 2679
sekcja: 184.124.11

ID: 6640.762.2016
Gorlice: 28.04.2016 r.
wykonał: inż. Mariusz Pańszczyk
Geodeta Uprawniony
inż. Mariusz Pańszczyk
Nr uprawnień 17891

---------- linie rozgraniczające z MPZP

Mapa powstała z przeskalowania istniejącej mapy zasadniczej w skali 1:2000 uzupełnionej pomiarem.
Układ odniesienia osnowy sytuacyjnej: "1965"
Układ odniesienia osnowy wysokościowej: "Kronsztadt 86"
Granice działek wykreślono na podstawie operatów archiwalnych oraz istniejącej mapy ewidencyjnej.
W zakresie opracowania nie ustalano obciążeń.
W zakresie opracowania nie istnieją projekty uzbrojenia terenu uzgodnione na Z.U.D.

ORIENTACJA
skala 1:10000



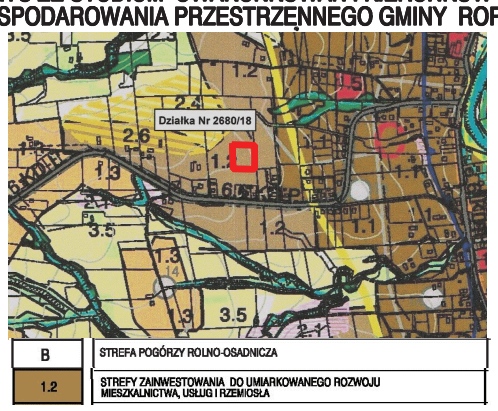
Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXVI/171/17
Rady Gminy ROPA
z dnia 8 czerwca 2017 r.

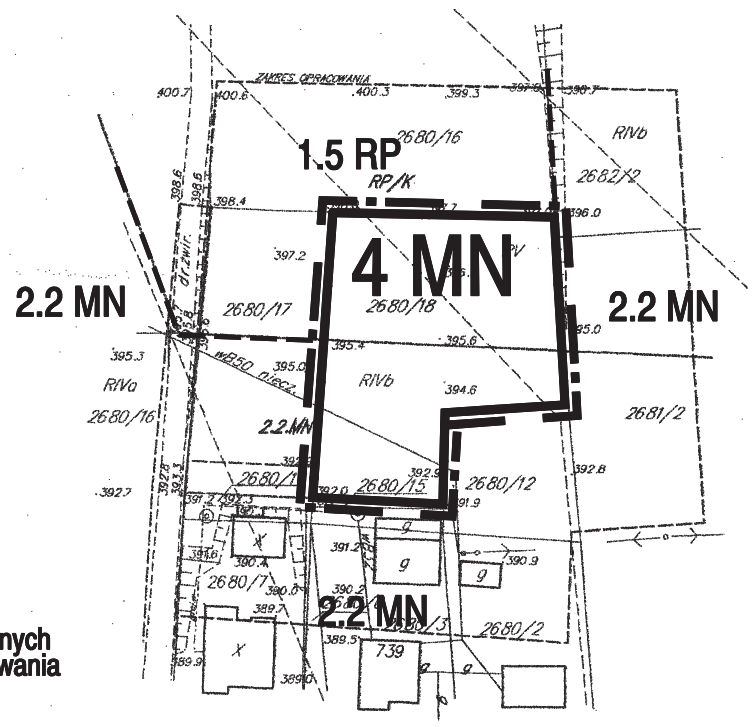
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - wieś ROPA - działka Nr 2680/18

RYSUNEK PLANU 4 - skala 1:1000

0,0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA





LEGENDA

Granica terenu objętego planem

USTALENIA PLANU

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

4 MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej

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

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

1.5 RP — Tereny rolne

2.2 MN — Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej

5352400

USŁUGI GEODEZYJNE
Mariusz Pańszczyk
38-300 Gorlice, ul.Legionów 20/3
tel.18 352 77 27, 500 082 513
R 120030006 NIP 738-122-69-74

Poświadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA GORLICKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	P 1205.2016. 1646
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	23 MAJ 2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Narcyz Olszak Geodeta w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru

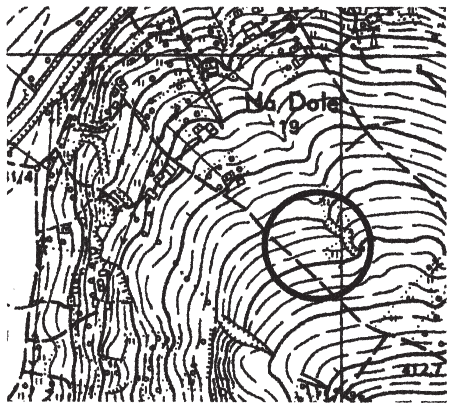
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
skala 1:1000 (opracowanie jednostkowe)

obręb: Ropa [120508-2.0002]
gmina: Ropa [120508-2]
powiat: gorlicki
działka: 2680/18
sekcja: 184.124.12

ID: 6640.759.2016
Gorlice: 18.04.2016 r.
wykonał: inż. Mariusz Pańszczyk
Geodeta Uprawniony
inż. Mariusz Pańszczyk
Nr uprawnień 17891

Mapa powstała z przeskalowania istniejącej mapy zasadniczej w skali 1:2000.
Układ odniesienia osnowy sytuacyjnej: "1965"
Układ odniesienia osnowy wysokościowej: "Kronsztadt"
Granice działek wykreślono na podstawie operatów archiwalnych oraz istniejącej mapy ewidencyjnej.
– – – – – – służebność gruntowa
W zakresie opracowania istnieją projekty uzbrojenia terenu uzgodnione na Z.U.D.

ORIENTACJA
skala 1:10000



Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XXVI/171/17
Rady Gminy ROPA
z dnia 8 czerwca 2017 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - wieś ROPA
- część działki Nr 3787 (część działek 3787/1 i 3787/2 wg nowego podziału)

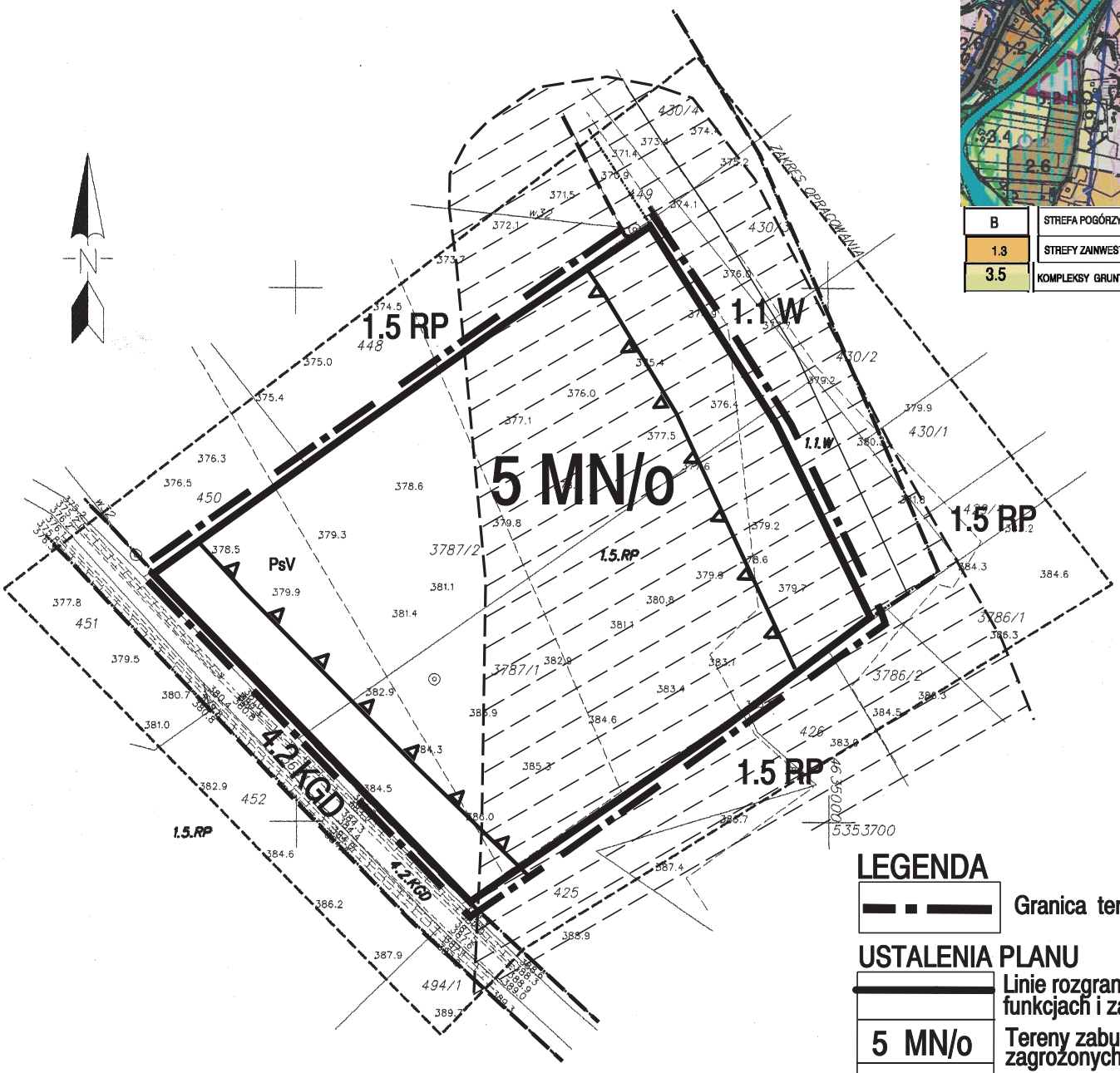
RYSUNEK PLANU 5 - skala 1:1000

0,0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA



B	STREFA POGÓRZY ROLNO-OSADNICZA
1.3	STREFY ZAINWESTOWANIA DLA ROZWOJU O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
3.5	KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O WYSOKICH KLASACH BONITACYJNYCH



LEGENDA

Granica terenu objętego planem

USTALENIA PLANU

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

5 MN/o — Tereny zabudowy mieszkaniowej w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi

Nieprzekraczalna linia zabudowy

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

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

1.1 W — Tereny wód otwartych z obudową biologiczną

1.5 RP — Tereny rolne

4.2 KGD — Drogi gminne dojazdowe

POZOSTAŁE OZNACZENIA

Obszary osuwisk nieaktywnych wg mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi SOPO

USŁUGI GEODEZYJNE
Mariusz Pańszczyk
38-300 Gorlice, ul.Legionów 20/3
tel.18 352 77 27, 500 082 513
R 120030005 NIP 738-122-59-74

Poświadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA GORLICKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	P.1205.2016. 2021
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	20 CZE. 2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Marcin Obłut Geodeta w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
skala 1:1000 (opracowanie jednostkowe)

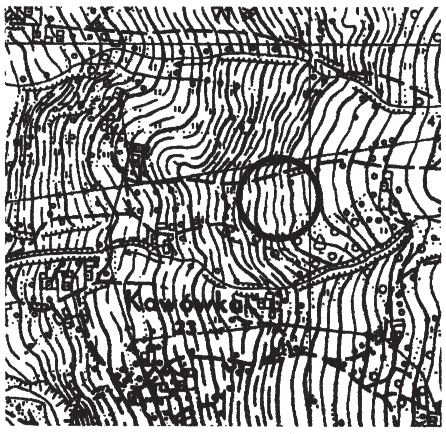
obręb: Ropa [120508-2.0002]
gmina: Ropa [120508-2]
powiat: gorlicki
działka: 3787/1, 3787/2
sekcja: 184.124.07

ID: 6640.763.2016
Gorlice: 10.05.2016 r.
wykonał: inż. Mariusz Pańszczyk
Geodeta Uprawniony
inż. Mariusz Pańszczyk
Nr uprawnień 17891

---------- linie rozgraniczające z MPZP

Mapa powstała z przeskalowania istniejącej mapy zasadniczej w skali 1:2000 uzupełnionej pomiarem.
Układ odniesienia osnowy sytuacyjnej: "1965"
Układ odniesienia osnowy wysokościowej: "Kronsztadt 86"
Granice działek wykreślono na podstawie operatów archiwalnych oraz istniejącej mapy ewidencyjnej.
W zakresie opracowania nie ustalano obciążeń.
W zakresie opracowania nie istnieją projekty uzbrojenia terenu uzgodnione na ZUD

ORIENTACJA
skala 1:10000



Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XXVI/171/17
Rady Gminy ROPA
z dnia 8 czerwca 2017 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - wieś ROPA -część działki Nr 723/2

RYSUNEK PLANU 6 - skala 1:1000

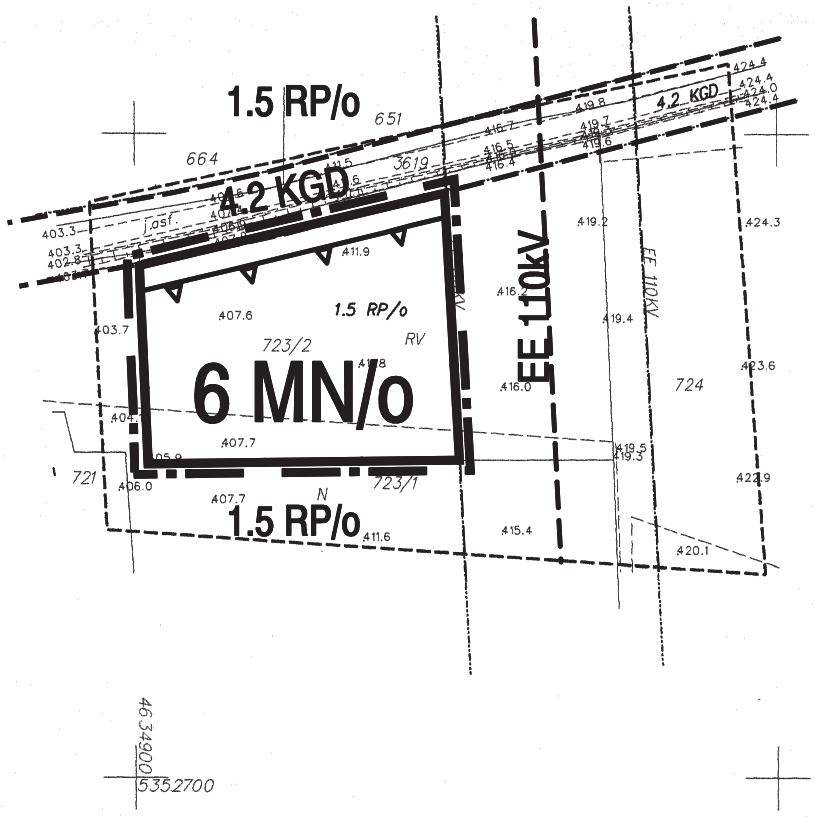
0,0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA



B	STREFA POGÓRZY ROLNO-OSADNICZA
2.6	DOPUSZCZONE TERENY POD ZABUDOWĘ PRZY SPEŁNIENIU WARUNKÓW SZCZEGÓLNYCH
2.1	OBSZARY ZAGROŻONE PROCESAMI EROZYJNO-OSUWISKOWYMI

N



LEGENDA

Granica terenu objętego planem

USTALENIA PLANU

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

6MN/o — Tereny zabudowy mieszkaniowej w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Nieprzekraczalna linia zabudowy

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

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

1.5 RP/o — Tereny rolne w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

EE 110kV — Rezerwa terenu dla projektowanej linii elektroenegetycznej wysokiego napięcia 110 kV

4.2 KGD — Drogi gminne dojazdowe

Poświadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA GORLICKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	P.1205.2016. 1828
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	03 CZE. 2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Marcin Obłąk Geodeta w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru

USŁUGI GEODEZYJNE
Mariusz Pańszczyk
38-300 Gorlice, ul.Legionów 20/3
tel.18 352 77 27, 500 082 513
R 120030005 NIP 738-122-58-74

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
skala 1:1000 (opracowanie jednostkowe)

obręb: Ropa [120508-2.0002]
gmina: Ropa [120508-2]
powiat: gorlicki
działka: 723/2
sekcja: 184.124.12

ID: 6640.764.2016
Gorlice: 18.04.2016r.
wykonał: inż. Mariusz Pańszczyk
Geodeta Uprawniony
inż. Mariusz Pańszczyk
Nr uprawnień 17891

---------- linie rozgraniczające z MPZP

Mapa powstała z przeskalowania istniejącej mapy zasadniczej w skali 1:2000 uzupełnionej pomiarem.
Układ odniesienia osnowy sytuacyjnej: "1965"
Układ odniesienia osnowy wysokościowej: "Kronsztadt"
Granice działek wykreślono na podstawie operatów archiwalnych oraz istniejącej mapy ewidencyjnej.
W zakresie opracowania nie ustalano obciążeń.
W zakresie opracowania nie istnieją projekty uzbrojenia terenu uzgodnione na Z.U.D.

ORIENTACJA
skala 1:10000



Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr XXVI/171/17
Rady Gminy ROPA
z dnia 8 czerwca 2017 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - wieś ROPA - działka Nr 3672

RYSUNEK PLANU 7 - skala 1:1000

0,0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA



LEGENDA

Granica terenu objętego planem

USTALENIA PLANU

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

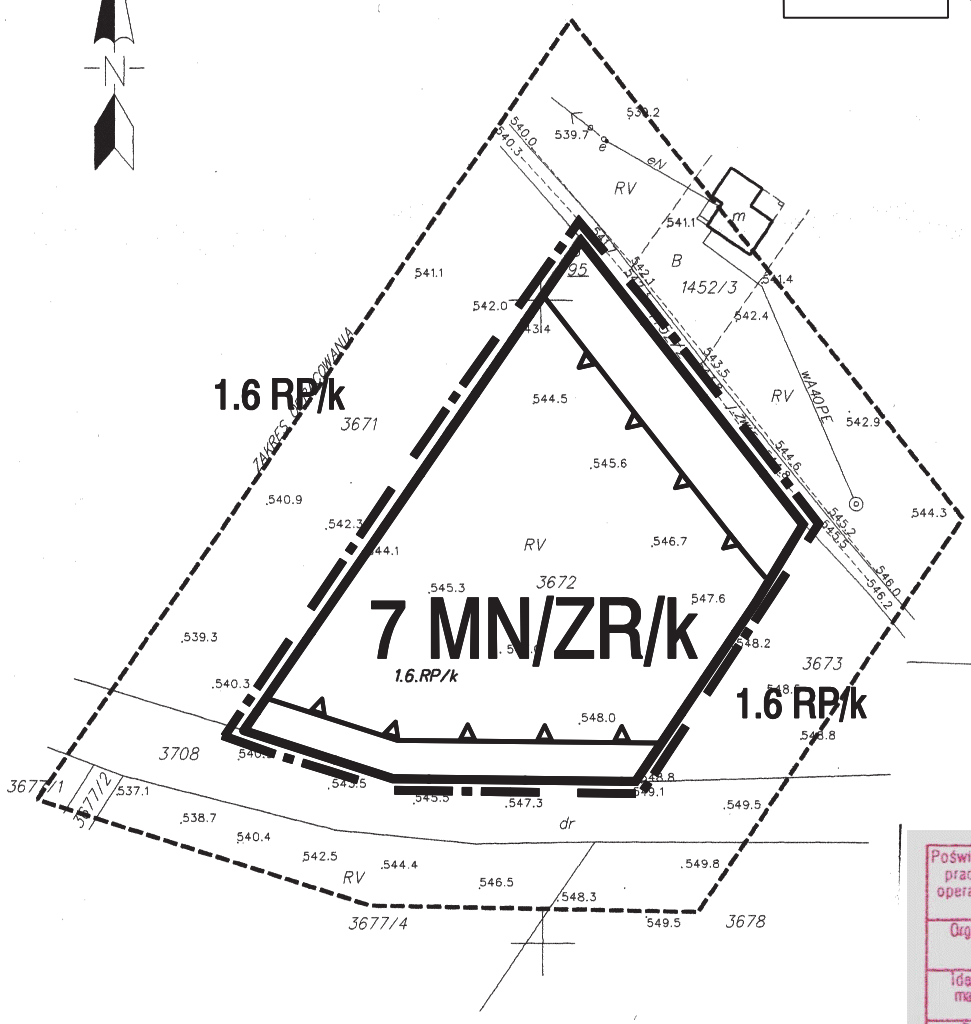
7MN/ZR/k — Tereny zabudowy mieszkalnej i rekreacyjnej w strefie "widokowej"

Nieprzekraczalna linia zabudowy

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

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

1.6 RP/k — Tereny rolne w strefie ekspopnowanych widokowo stoków



USŁUGI GEODEZYJNE
Mariusz Pańszczyk
38-300 Gorlice, ul.Legionów 20/3
tel.18 352 77 27, 500 062 513
R 120030005 NIP 738-122-59-74

Poświadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA GORLICKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	P.1205.2016. 2018
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	20 CZE. 2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up STAROSTY Mariusz Olszut Geodeta w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru

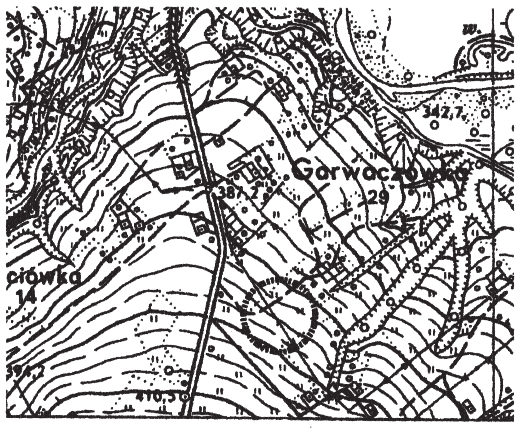
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
skala 1:1000 (opracowanie jednostkowe)

obręb: Ropa [120508-2.0002]
gmina: Ropa [120508-2]
powiat: gorlicki
działka: 3672
sekcja: 184.142.07

ID: 6640.756.2016
Gorlice: 28.04.2016 r.
wykonał: inż. Mariusz Pańszczyk
Geodeta Uprawniony
inż. Mariusz Pańszczyk
Nr uprawnień 17891

Mapa powstała z przeskalowania istniejącej mapy zasadniczej w skali 1:2000 uzupełnionej pomiarem.
Układ odniesienia osnowy sytuacyjnej: "1965"
Układ odniesienia osnowy wysokościowej: "Kronsztadt 86"
Granice działek wykreślono na podstawie operatów archiwalnych oraz istniejącej mapy ewidencyjnej.
W zakresie opracowania nie ustalano obciążeń.
W zakresie opracowania nie istnieją projekty uzbrojenia terenu uzgodnione na Z.U.D.

ORIENTACJA
skala 1:10000



Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr XXVI/171/17
Rady Gminy ROPA
z dnia 8 czerwca 2017 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - wieś ROPA
- działki Nr 1507/6, 1507/7

RYSUNEK PLANU 8 - skala 1:1000

0,0 10 20 30 40 50 m

LEGENDA

Granica terenu objętego planem

USTALENIA PLANU

	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
8MN/k	Tereny zabudowy mieszkaniowej w strefie "widokowej"
	Nieprzekraczalna linia zabudowy

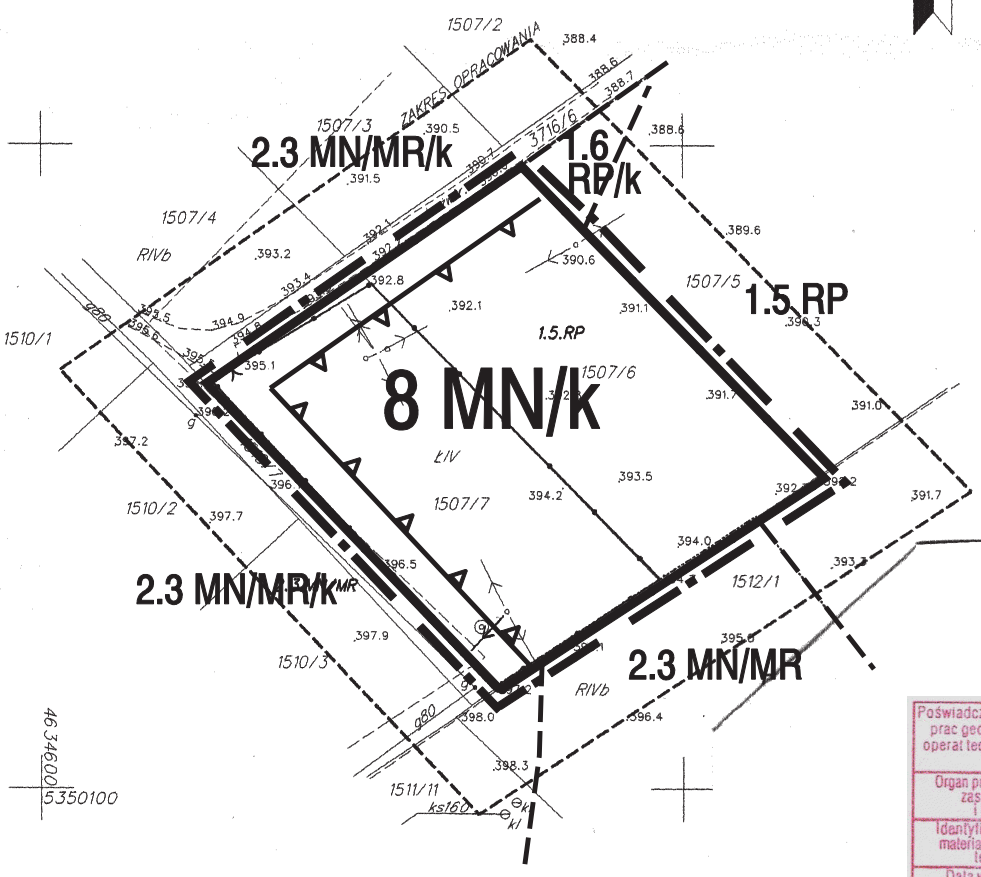
INFORMACJA O USTALENIACH PLANU DOTYCHCZASOWEGO W OBSZARZE SĄSIADUJĄCYM Z TERENAMI OBJĘTYMI PLANEM

	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
1.5 RP	Tereny rolne
2.3 MN/MR/k	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności w strefie eksponowanych widokowo stoków
2.3 MN/MR	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
1.6 RP/k	Tereny rolne w strefie eksponowanych widokowo stoków

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA



B	STREFA POGÓRZY ROLNO-OSADNICZA
1.3	STREFY ZAINWESTOWANIA DLA ROZWOJU O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
2.6	DOPUSZCZONE TERENY POD ZABUDOWĘ PRZY SPEŁNIENIU WARUNKÓW SZCZEGÓLNYCH



Poświadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA GORLICKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	P.1205.2016. 1862
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	08 CZE. 2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Marcyz Obrzut Geodeta w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru

USŁUGI GEODEZYJNE
Mariusz Pańszczyk
38-300 Gorlice, ul.Legionów 20/3
tel.18 352 77 27, 500 082 513
R 120030005 NIP 738-122-59-74

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
skala 1:1000 (opracowanie jednostkowe)

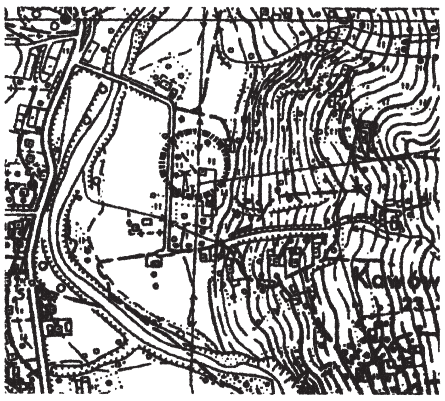
obręb: Ropa [120508-2.0002]
gmina: Ropa [120508-2]
powiat: gorlicki
działka: 1507/6, 1507/7

ID: 6640.765.2016
Gorlice: 07.05.2016 r.
wykonał: inż. Mariusz Pańszczyk
Geodeta Uprawniony
inż. Mariusz Pańszczyk

---------- linie rozgraniczające z MPZP

Mapa powstała z przeskalowania istniejącej mapy zasadniczej w skali 1:2000 uzupełnionej pomiarem.
Układ odniesienia osnowy sytuacyjnej: "1965"
Układ odniesienia osnowy wysokościowej: "Kronsztadt 86"
Granice działek wykreślono na podstawie operatu ID 4196-62/2013 oraz istniejącej mapy ewidencyjnej.
W zakresie opracowania nie ustalono obciążeń

ORIENTACJA
skala 1:10000



Załącznik Nr 9
do Uchwały Nr XXVI/171/17
Rady Gminy ROPA
z dnia 8 czerwca 2017 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - wieś ROPA - część działki Nr 678/6

RYSUNEK PLANU 9 - skala 1:1000

0,0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA



B	STREFA POGÓRZY ROLNO-OSADNICZA
1.3	STREFY ZAINWESTOWANIA DLA ROZWOJU O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
1.5	STREFY KONCENTRACJI USŁUG, W TYM USŁUG PUBLICZNYCH, KOMERCYJNYCH I DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ

LEGENDA

Granica terenu objętego planem

USTALENIA PLANU

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

9 UK — Tereny usług komercyjnych

Nieprzekraczalna linia zabudowy

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

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

2.2 MN — Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej

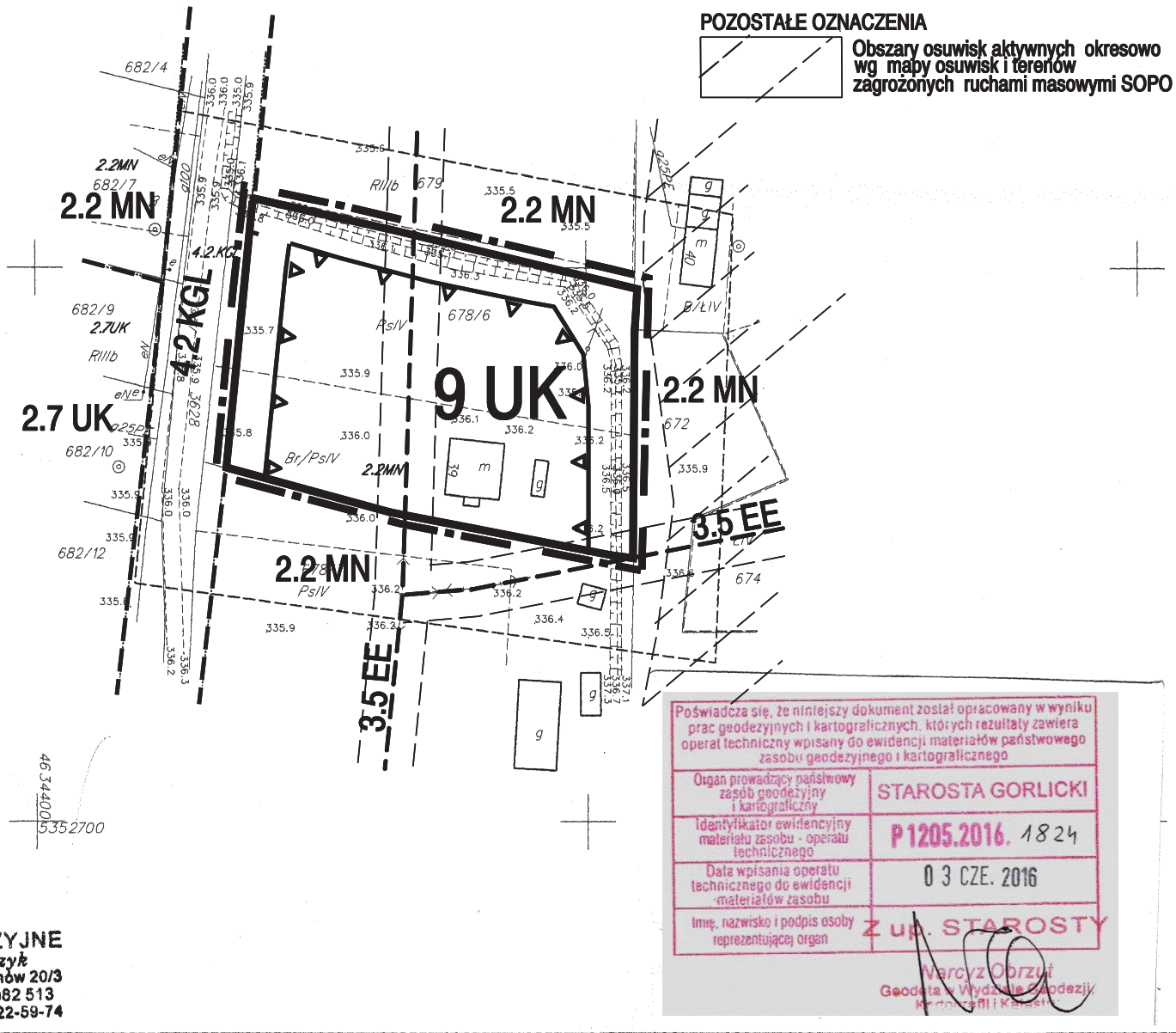
2.7 UK — Tereny usług komercyjnych

4.2 KGL — Drogi gminne lokalne klasy L

3.5 EE — Sieć elektroenrgetyczna średnich napięć ze strefą ochronną

POZOSTAŁE OZNACZENIA

Obszary osuwisk aktywnych okresowo wg mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi SOPO



Poświadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA GORLICKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	P.1205.2016. 1824
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	03 CZE. 2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Marcyz Obrzut Geodeta z Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru

USŁUGI GEODEZYJNE
Mariusz Pańszczyk
38-300 Gorlice, ul.Legionów 20/3
tel.18 352 77 27, 500 082 513
R 120030005 NIP 738-122-59-74

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
skala 1:1000 (opracowanie jednostkowe)

obręb: Ropa [120508-2.0002]
gmina: Ropa [120508-2]
powiat: gorlicki
działka: 678/6
sekcja: 184.124.12

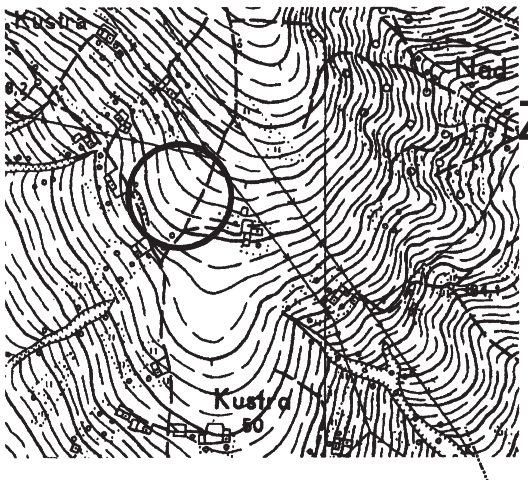
ID: 6640.755.2016
Gorlice: 18.04.2016 r.
wykonał: inż. Mariusz Pańszczyk

Geodeta Uprawniony
inż. Mariusz Pańszczyk
Nr uprawnień 17891

---------- linie rozgraniczające z MPZP

Mapa powstała z przeskalowania istniejącej mapy zasadniczej w skali 1:2000 uzupełnionej pomiarem.
Układ odniesienia osnowy sytuacyjnej: "1965"
Układ odniesienia osnowy wysokościowej: "Kronsztadt 86"
Granice działek wykreślono na podstawie operatów archiwalnych oraz istniejącej mapy ewidencyjnej.
W zakresie opracowania nie ustalano obciążeń.

ORIENTACJA
skala 1:10000



Załącznik Nr 10
do Uchwały Nr XXVI/171/17
Rady Gminy ROPA
z dnia 8 czerwca 2017 r.

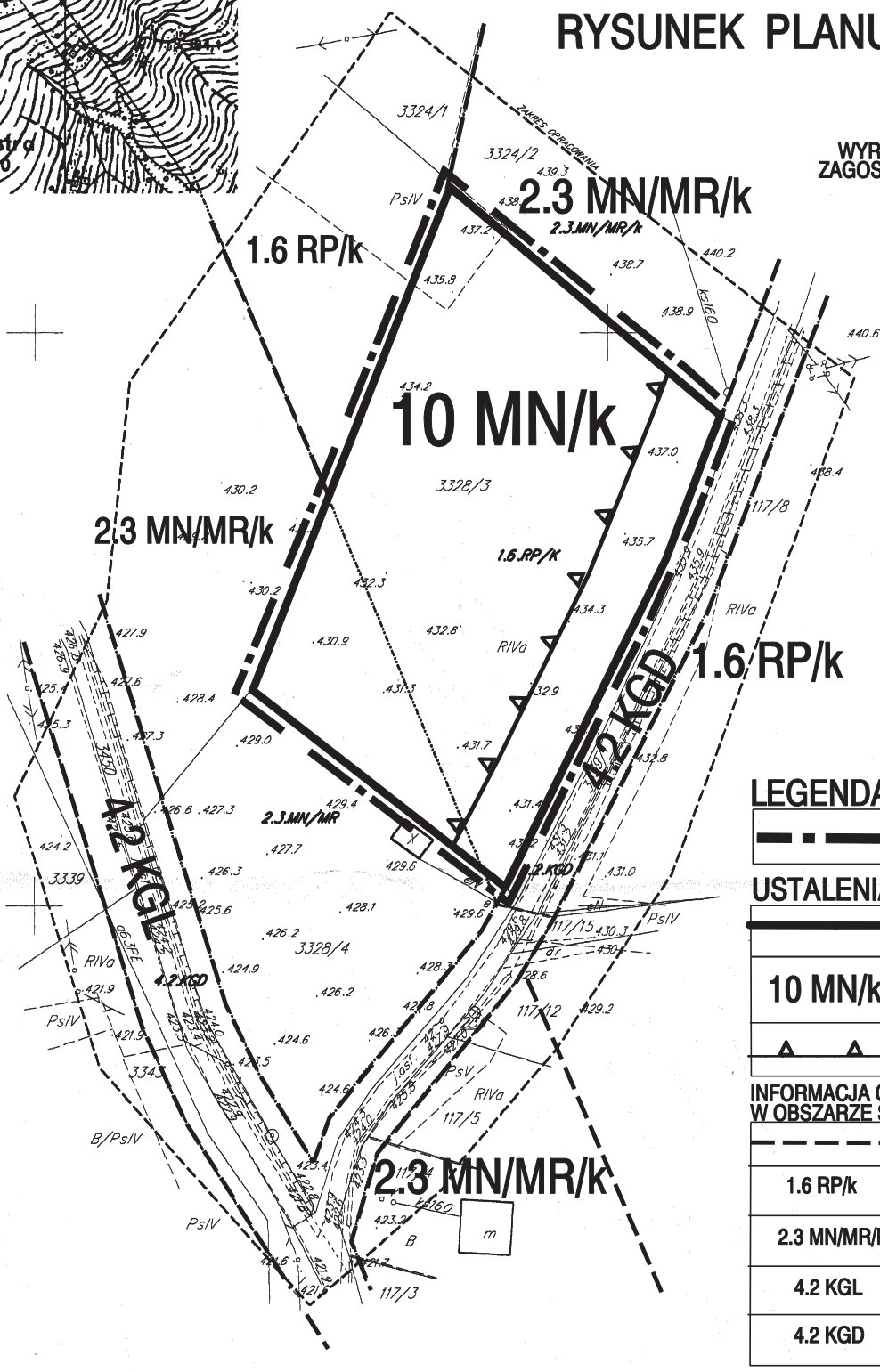
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - wieś ROPA - część działki Nr 3328/3

RYSUNEK PLANU 10 - skala 1:1000

0,0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA





LEGENDA

Granica terenu objętego planem

USTALENIA PLANU

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

10 MN/k — Tereny zabudowy mieszkaniowej w strefie "widokowej"

Nieprzekraczalna linia zabudowy

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

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

1.6 RP/k — Tereny rolne w strefie eksponowanych widokowo stoków

2.3 MN/MR/k — Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności w strefie widokowej

4.2 KGL — Drogi gminne lokalne klasy L

4.2 KGD — Drogi gminne dojazdowe

4337300
5354300

USŁUGI GEODEZYJNE
Mariusz Pańszczyk
38-300 Gorlice, ul.Legionów 20/3
tel.18 352 77 27, 500 082 513
R 120030005 NIP 738-122-59-74

Poświadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA GORLICKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	P1205.2016. 1813
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	03 CZE. 2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Narcyz Obrzut Geodeta w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
skala 1:1000 (opracowanie jednostkowe)

obręb: Ropa [120508-2.0002]
gmina: Ropa [120508-2]
powiat: gorlicki
działka: 3328/3
sekcja: 184.124.02

ID: 6640.2455.2016
Gorlice: 19.07.2016 r.
wykonał: inż. Mariusz Pańszczyk
Geodeta Uprawniony
inż. Mariusz Pańszczyk
Nr uprawnień 17891

---------- linie rozgraniczające z MPZP

Mapa powstała z przeskalowania istniejącej mapy zasadniczej w skali 1:2000 uzupełnionej pomiarem.
Układ odniesienia osnowy sytuacyjnej: "1965"
Układ odniesienia osnowy wysokościowej: "Kronsztadt"
Granice działek wykreślono na podstawie operatów archiwalnych oraz istniejącej mapy ewidencyjnej.
W zakresie opracowania nie ustalano obciążeń.
W zakresie opracowania nie istnieją projekty uzbrojenia terenu uzgodnione na Z.U.D.

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XXVI/171/17
Rady Gminy Ropa
z dnia 8 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa część działki Nr 16, część działki 2963/35, część działek Nr 2678, 2679, działka Nr 2680/18, część działki Nr 3787 (część działek Nr 3787/1, 3787/2 wg nowego podziału), część działki Nr 723/2, działka Nr 3672, działki Nr 1507/6, 1507/7, część działki Nr 678/6, część działki Nr 3328/3

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 Ropa część działki Nr 16, część działki 2963/35, część działek Nr 2678, 2679, działka Nr 2680/18, część działki Nr 3787 (część działek Nr 3787/1, 3787/2 wg nowego podziału), część działki Nr 723/2, działka Nr 3672, działki Nr 1507/6, 1507/7, część działki Nr 678/6, część działki Nr 3328/3, 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 2016 roku poz. 778 z późn. zmianami).

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XXVI/171/17
Rady Gminy Ropa
z dnia 8 czerwca 2017 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 część działki Nr 16, część działki 2963/35, część działek Nr 2678, 2679, działka Nr 2680/18, część działki Nr 3787 (część działek Nr 3787/1, 3787/2 wg nowego podziału), część działki Nr 723/2, działka Nr 3672, działki Nr 1507/6, 1507/7, część działki Nr 678/6, część działki Nr 3328/3

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 część działki Nr 16, część działki 2963/35, część działek Nr 2678, 2679, działka Nr 2680/18, część działki Nr 3787 (część działek Nr 3787/1, 3787/2 wg nowego podziału), część działki Nr 723/2, działka Nr 3672, działki Nr 1507/6, 1507/7, część działki Nr 678/6, część działki Nr 3328/3, 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 2016 roku poz. 778 z późn. zmianami).