**UCHWAŁA NR XXVI/172/17**
**RADY GMINY ROPA**

z dnia 8 czerwca 2017 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa działki Nr 1811/3, 1811/6, część działki Nr 1814/2**

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 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 Uchwałą Rady Gminy Ropa Nr XI/67/15 z dnia 30 listopada 2015 roku,

**Rada Gminy Ropa uchwala co następuje:**
**USTALENIA FORMALNE**

**§ 1.** Ilekroć w treści uchwały jest mowa o

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

2) **„Planie”** – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działki Nr 1811/3, 1811/6 i część działki Nr 1814/2 we wsi Ropa, uchwaloną niniejszą uchwałą.

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

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

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

6) **„Nieprzekraczalnej linii zabudowy”**, o której mowa w legendzie na rysunku 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 wydzielonym terenie do powierzchni tego terenu.

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.

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

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

3. Tereny objęte planem nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się w obszarach udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, nie znajdują się w obszarach i terenach górniczych.

4. Część terenów objętych planem znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych dla zalewów powodziowych rzeki Ropy $Q_{1\%}$, na podstawie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoki". Dla terenów tych obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią i rozwiązania konstrukcyjne dostosowane do występującego zagrożenia.

**§ 4.** Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem, obejmujące część działki 1811/6, klasy R IVb o powierzchni 0,43 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. Pozostałe tereny objęte planem stanowiące grunty klasy Ł III, R IVb i Ba były przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne w planie dotychczasowym.

## 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 planem 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 na granicy wydzielonego terenu P/U z terenami przeznaczonymi dla zabudowy mieszkaniowej (2.2 MN) 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 lutego 2012 roku – Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 20.03.2012 poz. 1194). Dla terenów tych obowiązują ustalenia i zakazy wynikające z wymienionego rozporządzenia.
5) Tereny objęte planem położone są w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów Natura 2000 „Wisłoka z dopływami". Dla terenów tych obowiązuje zabezpieczenie środowiska przed szkodliwym wpływem na siedliska przyrodnicze chronionych gatunków roślin i zwierząt a przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego przeprowadzenie procedury w sprawie oceny oddziaływania na obszar Natura 2000, określonej w przepisach odrębnych.
6) Na obszarach objętych planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

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

1) Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej.
2) Na obszarze objętym planem 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) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia wszelkich odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
2) obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i sieci gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi,

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

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

**§ 9.** 1. Tereny oznaczone symbolem **P/U i P/U/zz** obejmujące działki Nr 1811/3, 1811/6 i część działki Nr 1814/2 we wsi Ropa o łącznej powierzchni 2,23 ha stanowiące grunty rolne klasy Ł III o powierzchni 0,08 ha, klasy R IVb o powierzchni 0,70 ha i klasy Ba o powierzchni 1,45 ha, przeznacza się na **tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej i na tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,** dla realizacji budynków produkcyjnych, usługowych, magazynowych, składów, placów postojowych i miejsc parkingowych. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty istniejącego budynku produkcyjnego. Dopuszcza się realizację usług komercyjnych, w tym usług komunikacyjnych (myjnia, diagnostyka, naprawa samochodów). Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć, które potencjalnie mogą oddziaływać na środowisko (typu stolarnia, zakład produkcji mebli) na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Obowiązuje ograniczenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko do granic wydzielonego terenu. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/2 stanowiska pracy. Obowiązuje zabezpieczenie co najmniej dwóch miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów samochodowych osób niepełnosprawnych zaopatrzonych w kartę parkingową. Dopuszcza się realizację garaży dla samochodów.

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

1) Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do $40^0$. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w odcieniach brązu, szarości, zieleni i czerwieni.

2) Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w dachu, nie więcej jednak niż 10 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu.

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

4) Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzenia terenu z pełnych prefabrykatów betonowych i z blachy.

5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej, w odległości co najmniej 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejących dróg gminnych i w odległości co najmniej 25 m od skarpy brzegowej rzeki Ropy. Dla budynków produkcyjnych wytwarzających odpady z obróbki drewna obowiązuje odległość od skarpy brzegowej rzeki Ropy nie mniejsza niż 50 m.

6) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni wydzielonego terenu, intensywność zabudowy nie większa niż 0,70 nie mniejsza niż 0,01 i pozostawienie co najmniej 25% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

7) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów P/U i P/U/zz w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę z istniejących ujęć na terenie objętym planem.

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 budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne, z zastosowaniem urządzeń uniemożliwiających ich przepełnienie i z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.

3) Na odpływach wód opadowych z utwardzonych placów i miejsc postojowych obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych.

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

5) Doprowadzenie gazu i istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

6) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.

7) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany. Obowiązuje zagospodarowanie odpadów poprodukcyjnych.

4. Dojazd do terenów P/U i P/U/zz istniejącym zjazdem z drogi powiatowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

## USTALENIA KOŃCOWE

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

**§ 11.** Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenów P/U i P/U/zz w wysokości 20%.

**§ 12.** Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunek plan w skali 1: 1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały,

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

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

**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ropa

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

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy Ropa

**Adam Maczuga**

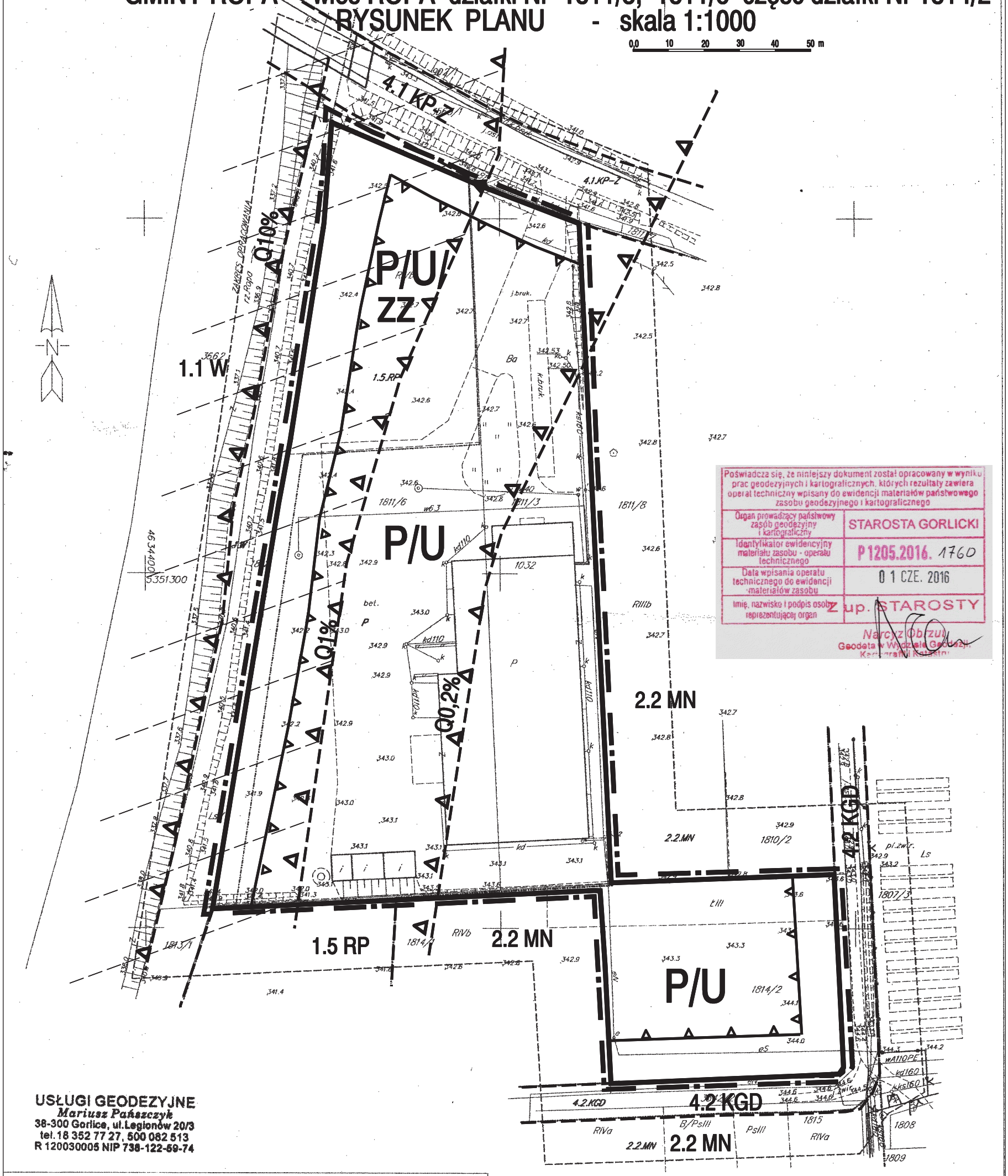
①

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVI/172/17
Rady Gminy ROPA
z dnia 8 czerwca 2017 r.

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - wieś ROPA działki Nr 1811/3, 1811/6 część działki Nr 1814/2

## RYSUNEK PLANU - skala 1:1000

0,0 10 20 30 40 50 m




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. 1760 |
| Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu | 01 CZE. 2016 |
| Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ | Z up. STAROSTY Narcyz 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 738-122-69-74


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

obręb: Ropa [120508-2.0002]
gmina: Ropa [120508-2]
powiat: gorlicki
działka: 1811/3, 1811/6, 1814/2
sekcja: 184.124.17

ID: 6640.757.2016
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.
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.

②

## LEGENDA

Granica terenu objętego planem

## USTALENIA PLANU

| | |
|---|---|
| | Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania |
| P/U | Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej |
| P/U/zz | Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią |
| | Nieprzekraczalna linia zabudowy |

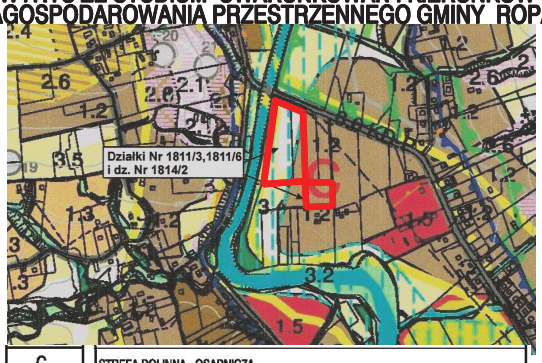
## INFORMACJA O USTALENIACH PLANU DOTYCHCZASOWEGO W OBSZARZE SĄSIADUJĄCYM Z TERENAMI OBJĘTYMI PLANEM

| | |
|---|---|
| | Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania |
| 1.1 W | Tereny wód otwartych z obudową biologiczną |
| 1.5 RP | Tereny rolne |
| 2.2 MN | Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej |
| 4.1 KP-Z | Drogi powiatowe klasy Z |
| 4.2 KGD | Drogi gminne dojazdowe |

## POZOSTAE OZNACZENIA

| | |
|---|---|
| Q0,2%,Q1%, Q10% | Zasięgi wód powodziowych dla przepływów Q 0,2%, Q 1%, Q 10% wyznaczone w "Studium określającym granice bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni rzeki "Wisłoki" |
| | Obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewów powodziowych o prawdopodobieństwie występowania = 1% |

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA




| | |
|---|---|
| C | STREFA DOLINNA - OSADNICZA |
| 1.2 | STREFY ZAINWESTOWANIA DO UMIARKOWANEGO ROZWOJU MIESZKALNICTWA, USŁUG I RZEMIOSŁA |
| 3.4 | OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ |

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/172/17
Rady Gminy Ropa
z dnia 8 czerwca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa działki Nr 1811/3, 1811/6, część działki Nr1814/2**

Rada Gminy Ropa, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Ropa, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ropa - działki Nr 1811/3, 1811/6, część działki Nr 1814/2, 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 ze zmianami).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/172/17
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 działki Nr 1811/3, 1811/6, część działki Nr 1814/2**

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 Ropa - działki Nr 1811/3, 1811/6, część działki Nr 1814/2, 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 ze zmianami).