



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 16 lipca 2012 r.

Poz. 3407

UCHWAŁA* NR XVI/119/12 RADY GMINY ROPA

z dnia 29 maja 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.), w związku z uchwałą Nr V/38/11 Rady Gminy Ropa z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Ropa Nr IX/54/03 z dnia 29 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 405, poz. 4289 ze zm.), po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa, uchwalonego uchwałą Nr XVII/100/08 Rady Gminy w Ropie z dnia 4 sierpnia 2008 r., Rada Gminy Ropa uchwala się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Klimkówka, zwaną dalej „planem”.
2. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr V/38/11 Rady Gminy Ropa z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa i obejmuje teren działek o numerach: 2099 i 2106/5
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 0,63 ha.

§ 2.

1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 stanowią treść niniejszej uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:
 - a) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,

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

b) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Ropa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi i numerycznymi;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczających terenu, nie dotyczy podziemnych części budynków oraz nadziemnych części budynku, takich jak: balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, itp., a także sieci infrastruktury technicznej;
- 5) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzielony obszar, określony na rysunku planu, w granicach którego obowiązują łącznie z pozostałymi ustaleniami planu szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu, z zastrzeżeniem, że gdy po uchwaleniu planu wygasną lub zmienią się podstawy prawne wyznaczenia w planie zasięgu poszczególnych stref, wówczas ich zasięg oraz warunki użytkowania i zagospodarowania terenów w ich zasięgu mogą ulec zmianie;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające (tj. stanowiące co najmniej 51% powierzchni) na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania danej działki w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych mieszczących się w zakresie pojęciowym remontu, przebudowy lub rozbudowy;
- 9) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, w rozumieniu prawa budowlanego, w stosunku do powierzchni działki objętej projektem zagospodarowania lub gruntu objętego inwestycją;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce lub powierzchni gruntu objętej inwestycją, w stosunku do powierzchni działki objętej projektem zagospodarowania lub gruntu objętego inwestycją;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku określoną poprzez nieprzekraczalną ilość kondygnacji nadziemnych, wyznaczoną w metrach od średniego poziomu istniejącego terenu wokół budynku do kalenicy dachu;
- 12) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§ 4.

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej,
- 3) tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, o zróżnicowanym przeznaczeniu i użytkowaniu oraz zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Zastosowane na rysunku planu oznaczenia określają:

- 1) oznaczenia cyfrowe wskazują na kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach danego obszaru;
- 2) symbole literowe określają tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) Zlz – tereny zalesień,
 - c) tereny komunikacji:
 - tereny dróg publicznych, tereny dróg gminnych klasy D: K-DD,
 - d) tereny sieci infrastruktury technicznej:
 - g – sieci gazowe,
 - eN – sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia,
 - t – sieci telekomunikacyjne.
3. Uwidocznione na rysunku planu przebiegi sieci mają charakter orientacyjny i mogą być uściślane lub zmieniane w trakcie ich remontów i modernizacji, pod warunkiem możliwości zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5.

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem następujących wymogów:
 - 1) realizacja zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów;
 - 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - 3) obowiązuje dostosowanie architektury nowoprojektowanych obiektów do architektury rodzimej poprzez przyjęcie reguł wynikających z tradycji miejsca, w tym odnoszących się głównie do wielkości i proporcji budynków, ich form, podziałów elewacji, detalu i stosowanych materiałów;
 - 4) kształtowanie przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami planu;
 - 5) zasady kształtowania ogrodzeń:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń: 180 cm nad poziom terenu,
 - b) stosowanie ogrodzeń ażurowych o prześwicie min. 30%,
 - c) wysokość cokołu pełnego w ogrodzeniach ażurowych: do 60,0 cm,
 - 6) zasady lokalizacji reklam i nośników reklamowych:
 - a) zakaz umieszczania reklam i nośników reklamowych w odległości mniejszej niż 3,0 m od korony drzew,
 - b) zakaz umieszczania reklam i nośników reklamowych w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie (tj. w rejonie skrzyżowań ulic oraz w odległości mniejszej niż 20,0 m od istniejących znaków drogowych),
 - c) zakaz lokalizowania reklam oraz znaków i tablic informacyjnych o powierzchni większej niż 0,1 m² na elementach małej architektury;
 - d) dopuszcza się lokalizację reklam i nośników reklamowych wzdłuż dróg dojazdowych i wewnętrznych – o powierzchni do 3,0m² i wysokości do 5,0 m,
 - e) nakaz oznaczenia w projektach architektoniczno – budowlanych miejsc lokalizacji reklam lub nośników reklamowych.

§ 6.

1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego z uwzględnieniem następujących wymogów:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg oraz związanych z nimi urządzeń;
 - 2) zakaz lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska;
 - 3) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zagrozić jakości i ilości wód podziemnych;
 - 4) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do cieków wodnych i gruntów oraz tworzenia i utrzymania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
 - 5) zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym planem;
 - 6) nakaz odprowadzania wód opadowych z parkingów utwardzonych i dróg utwardzonych do cieków wodnych w sposób wymagany przepisami szczególnymi;
 - 7) nakaz budowy przyłączenia do sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej po ich zrealizowaniu;
 - 8) nakaz zachowania ciągłości systemu melioracyjnego;
 - 9) działania inwestycyjne na obszarze zdrenowanym należy prowadzić w sposób niepowodujący przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych;
 - 10) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o lokalne źródła energii bazujące na wykorzystaniu paliw ekologicznych (np. gaz), energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii; dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych na paliwa stałe, stanowiące wyłącznie drewno i brykiet drzewny;
 - 11) w zakresie gospodarowania odpadami ustala się nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.
2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - 1) nakaz zapewnienia warunków akustycznych pomieszczeń w budynkach zapewniających ochronę przed hałasem;
 - 2) na podstawie art. 113 i 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska tereny o określonym w planie przeznaczeniu przyporządkowuje się do poszczególnych rodzajów terenów zróżnicowanych pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
 - a) tereny o przeznaczeniu MN – odpowiadają rodzajowi „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
 - 3) dla pozostałych terenów dopuszczalnego poziomu hałasu nie ustala się.

§ 7.

1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome, zabytki archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu obowiązujących przepisów o zabytkach.
2. W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych relikwii kultury materialnej obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8.

1. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych.
2. Na obszarze objętym planem jako tereny przestrzeni publicznych ustala się tereny dróg publicznych.
3. Na terenach stanowiących przestrzeń publiczną obowiązują:
 - 1) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki itp.;

- 2) dopuszczenie realizacji reklam i nośników reklamowych, na zasadach określonych w § 5;
- 3) kształtowanie komunikacji pieszej w formie ciągów z pasami zieleni, tworzących powiązanie pomiędzy terenami zieleni publicznej oraz innymi terenami o funkcjach publicznych;
- 4) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
 - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika przynajmniej na szerokości 1,5 m w rejonie skrzyżowań w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku inwalidzkim oraz przy miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych na całej ich długości,
 - b) lokalizowanie małej architektury poza pasem ciągu pieszego w sposób niekolidujący z tym ruchem i zapewniającym przejazd dla wózka inwalidzkiego,
 - c) usytuowanie ławek, koszy na śmieci itp. w sposób umożliwiającym poruszanie się osób niepełnosprawnych.

§ 9.

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem zgodnie z obowiązującymi przepisami o gospodarce nieruchomościami.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.
3. Obsługa komunikacyjna do nowowydzielonych działek z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych. Drogi wewnętrzne należy wyznaczyć w projekcie podziału terenu.
4. Nowe granice podziału działek budowlanych muszą być równoległe i/lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy bocznej działki dzielonej lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi.
5. Ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: min. 700,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 20,0 m;
6. Dla urządzeń infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych) oraz niewyznaczonych w planie dróg wewnętrznych, minimalnych powierzchni nowowydzielanych działek nie ustala się.
7. Dla niewyznaczonych w planie dróg wewnętrznych obowiązują ustalenia dla systemów komunikacyjnych zawarte w § 13 uchwały.

Rozdział 3.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

– ustalenia szczegółowe

§ 10. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenów w zakresie:

- 1) przeznaczenie podstawowego i dopuszczalnego terenów;
 - 2) warunków lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach ustalonego przeznaczenia terenów;
 - 3) określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 4) określenia wskaźników zabudowy i wskaźników powierzchni biologicznie czynnej terenów;
 - 5) gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachów.
2. Tereny o ustalonym w planie przeznaczeniu na rysunku planu są określone liniami rozgraniczającymi.
 3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele zawierające się w przeznaczeniu podstawowym lub przeznaczeniu dopuszczalnym, przy zachowaniu ustaleń planu.
 4. Wyznaczone na rysunku linie zabudowy obowiązują w stosunku dla budynków i obiektów kubaturowych.
 5. Tereny pomiędzy liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny a liniami zabudowy powinny być zagospodarowane zielenią, w tym izolacyjną z dopuszczeniem lokalizacji wjazdów na tereny nieruchomości i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych urządzeń budowlanych.

6. O ile zapisy planu zawarte w ustaleniach szczegółowych nie stanowią inaczej, obowiązują ustalenia ogólne.

§ 11.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 MN** i **2 MN**, dla których ustala się:
 2. Ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, oraz zabudowa i zagospodarowanie funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne niewyznaczone w planie, dojścia, miejsca parkingowe,
 - c) tereny zieleni towarzyszące zabudowie;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drobne usługi nieuciążliwe wbudowane w zabudowę mieszkaniową, w tym usługi z zakresu agroturystyki,
 3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1 – 2 MN** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla podziemnych oraz nadziemnych części budynku, takich jak: balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, itp. dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy o 1,5 m;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych na zasadach określonych w § 9;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: max 30 % powierzchni działki;
 - 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 50 % powierzchni działki;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej: do dwóch kondygnacji nadziemnych, lub jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe, do wys. 8,0 m,
 - b) garażowo – gospodarczej: jedna kondygnacja nadziemna, do 5,0 m;
 - 7) dachy:
 - a) o symetrycznym układzie połaci, dwu- i wielospadowe (w tym naczółkowe) o kącie nachylenia pomiędzy 28° – 45° , nie dopuszcza się stosowania dachów kopertowych,
 - b) pokrycie połaci dachowych: dachówką ceramiczną, materiałami dachówko-podobnych, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym lub szarym;
 - 8) elewacje: o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych, z wykluczeniem kolorów jaskrawych;
 - 9) forma architektoniczna nowoprojektowanych budynków powinna być dostosowana do formy budynków sąsiednich lub do formy przeważającej w tym samym ciągu zabudowy,
 - 10) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne, przy czym powierzchnia zabudowy garażu wbudowanego nie może przekraczać 20% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 11) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika – min. 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny.

§ 12.

1. Wyznacza się tereny przeznaczone do zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 ZLz** i **2 ZLz**, dla których ustala się:
 2. Ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
 - b) dotychczasowy sposób użytkowania terenów, w tym użytkowanie rolnicze;
 - c) ciek wodny.
1. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz tworzenia siedlisk osadniczych oraz realizacji obiektów kubaturowych, niezwiązanych z gospodarką leśną;
 - 2) obsady terenu zielenią leśną.

Rozdział 4.

Zasady budowy, modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej

§ 13.

1. Ustala się zasady obsługi, budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji.
 1. W zakresie komunikacji układ drogowo – uliczny stanowią tereny dróg publicznych: fragmenty pasa drogowego dróg gminnych klasy D: **1 KDD** i **2 KDD**.
 2. Obsługę komunikacyjną dla terenów objętych planem należy zapewnić od strony dróg gminnych dojazdowych, poprzez zjazdy istniejące oraz budowę nowoprojektowanych zjazdów i wewnętrznego układu komunikacyjnego.
 3. Wewnętrzną obsługę komunikacyjną zapewniającą dojazd i dostęp do dróg publicznych stanowią również niewyznaczone w planie dojazdy do działek; drogi te należy projektować jako drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo – jezdne.
 4. W miejscu skrzyżowania infrastruktury komunikacyjnej z ciekami wodnymi należy zapewnić przepływ wód powierzchniowych, poprzez stosowanie właściwych obiektów inżynierskich.
 5. Dla terenów dróg publicznych, stanowiących fragmenty pasa drogowego dróg gminnych klasy D, oznaczonych w planie symbolami **1 KDD** i **2 KDD** ustala się:
 - 1) szerokość pasa drogowego w zakresie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu: $1,0 \div 3,5$ m;
 - 2) szerokości jezdni – nie ustala się,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy: min. 8,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy;
 - 4) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się:
 - a) lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, pasów i zatok postojowych,
 - b) lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń izolacyjną i towarzyszącą, w postaci dekoracyjnych drzew i krzewów, odpornych na zanieczyszczenia komunikacyjne.
 6. Dla terenów dróg wewnętrznych, niewyznaczonych w planie, a wyznaczanych docelowo na etapie zagospodarowywania terenów, ustala się:
 - 1) lokalizacja ulicy dojazdowej, z jedno- lub obustronnymi chodnikami;
 - 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: min. 10,0 m;
 - 3) szerokość jezdni – min. 4,0 m;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy: min. 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
 - 5) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się:
 - a) lokalizację ścieżek rowerowych, pasów i zatok postojowych,

- b) lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej,
- c) zieleń izolacyjną i towarzyszącą, w postaci dekoracyjnych drzew i krzewów, odpornych na zanieczyszczenia komunikacyjne.

§ 14. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych oraz ochrony przeciwpożarowej z własnych ujęć wody oraz w oparciu o sieci wodociągowe zlokalizowane poza obszarem objętym planem;
- 2) pokrycie zapotrzebowania w wodę w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów; nowoprojektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej;
- 4) przy rozbudowie sieci wodociągowych ustala się nakaz zachowania wymaganych obowiązującymi przepisami odległości od elementów zagospodarowania.

§ 15. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną:

- 1) utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną – poprzez sieci niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia, linii napowietrznych izolowanych, linii kablowych oraz stacji transformatorowych;
- 3) przy rozbudowie sieci niskiego i średniego napięcia obowiązuje uwzględnienie etapów realizacji zabudowy i przewidywanego poboru mocy oraz zachowanie wymaganych obowiązującymi przepisami odległości od elementów zagospodarowania;
- 4) dopuszcza się budowę podziemnych urządzeń i sieci energetycznych, dla celów realizacji inwestycji;
- 5) szczegółowe ustalenie lokalizacji nowoprojektowanych linii energetycznych oraz stacji transformatorowych na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 6) ustala się obowiązek zachowania stref technicznych w obrębie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 7) dopuszcza się zagospodarowanie terenu i lokalizację obiektów budowlanych w obrębie stref technicznych wymienionych w pkt. 6), po spełnieniu wymogów określonych przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się możliwość przebudowy urządzeń i linii elektroenergetycznych, wraz z ich przełożeniem, kolidujących z projektowaną zabudową.

§ 16. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) utrzymanie istniejącego systemu rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, wraz z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy, jak również lokalizacji nowych sieci gazowych średniego ciśnienia;
- 2) realizacja, przebudowa i rozbudowa sieci gazowej wyłącznie jako podziemnej;
- 3) na nowoprojektowanych terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację nowych odcinków sieci rozdzielczej, z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania;
- 4) rozbudowa sieci gazowej, w dostosowaniu do projektowanego zagospodarowania terenu w powiązaniu z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego ustala się lokalizację tych sieci;
- 5) dopuszcza się możliwość przebudowy sieci gazowej, w tym jej przełożenie, w przypadku kolidowania z projektowaną zabudową;
- 6) ustala się obowiązek zachowania stref kontrolowanych w obrębie sieci i urządzeń gazownictwa.

§ 17. Ustala się zasady w zakresie systemu odprowadzania ścieków – kanalizacja sanitarna i deszczowa:

- 1) ustala się docelową realizację sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej zbiorczej oczyszczalni ścieków sanitarnych zlokalizowanej na terenie wsi Ropa;

- 2) ustala się budowę nowych zbiorczych kolektorów sanitarnych i przepompowni ścieków, budowę i rozbudowę przyłączy sieci kanalizacyjnej oraz ich bieżące remonty;
- 3) dopuszcza się kanalizowanie okresowych miejsc spływu wód opadowych;
- 4) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość lokalizacji inwestycji pod warunkiem wyposażenia ich w indywidualne, wysokosprawne urządzenia do oczyszczania ścieków (oczyszczalnie indywidualne, grupowe); dopuszcza się również stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne;
- 5) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu poprzez rozproszanie na powierzchni działki i rozsączenie za pomocą drenażu lub do zbiorników na wodę deszczową, zlokalizowanych na terenie działki lub odprowadzenie do rowów melioracyjnych lub wód powierzchniowych, po spełnieniu wymogów określonych przepisami odrębnymi;
- 6) kolektory i sieci kanalizacyjne należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich prowadzenie poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego;
- 7) dla nowoprojektowanej sieci kanalizacyjnej ustala się nakaz zachowania wymaganych obowiązującymi przepisami odległości od elementów zagospodarowania.

§ 18. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się realizację indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię ciepłą, w oparciu o istniejącą sieć gazową lub inne wysokosprawne energetycznie źródła ciepła, a także stosowanie urządzeń wspomagających systemy grzewcze, bazujących na źródłach energii odnawialnej (kolektory słoneczne, pompy ciepła itp.);
- 2) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych na paliwa stałe, stanowiące wyłącznie drewno i brykiet drzewny.

§ 19. Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi systemów telekomunikacji:

- 1) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz realizacji nowych;
- 2) realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą linii napowietrznych, kanalizacji teletechnicznej, kabli doziemnych i innych dostępnych rozwiązań opisanych w normach TP;
- 3) nowe sieci linii telekomunikacyjnych należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich prowadzenie poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego, poza granicami linii rozgraniczających dróg i ulic;
- 4) urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać jako wbudowane w obiektach kubaturowych lub urządzeniach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym, harmonizującym z otaczającą zabudową; lokalizowanie urządzeń stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych niekolidujących z innymi ustaleniami planu;
- 5) dopuszcza się budowę i rozbudowę stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej i radiofonii.

§ 20. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 1) na terenie objętym planem ustala się gospodarowanie odpadami w oparciu o zorganizowany, zbiorczy system gospodarki odpadami;
- 2) gromadzenie i zbieranie odpadów zgodnie z ustaleniami samorządowych aktów dotyczących gospodarki odpadami oraz z obowiązującymi przepisami o odpadach;
- 3) sposób postępowania z wytworzonymi odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 21.

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. Obszar objęty planem jest położony jest poza granicami terenu górniczego.
3. Obszar objęty planem nie znajduje się w wyznaczonej przez RZGW strefie, narażonej na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 22.

1. Obszar planu objęty jest formą ochrony, o której mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
2. Na całym obszarze objętym planem obowiązują ustalenia, ograniczenia i zakazy wynikające z rozporządzenia Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806 poz. 4862) oraz rozporządzenia Nr 9/07 Wojewody Małopolskiego z dnia 6 lipca 2007 r. zmieniającego rozporządzenia w sprawie obszarów chronionego krajobrazu położonych na terenie województwa małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 499 poz. 3294).

Rozdział 6.

Przepisy końcowe

§ 23.

1. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów, przy jednoczesnym spełnieniu wymogów z zakresu ochrony środowiska.

§ 24.

1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu wynosi dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi: MN – 30%:
2. Stawki, o których mowa w ust. 1 stanowią podstawę pobierania jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 25. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach planu, o których mowa w § 1 uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Ropa Nr IX/54/03 z dnia 29 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 405, poz. 4289 ze zm.), w zakresie określonym w § 2 niniejszej uchwały.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ropa.

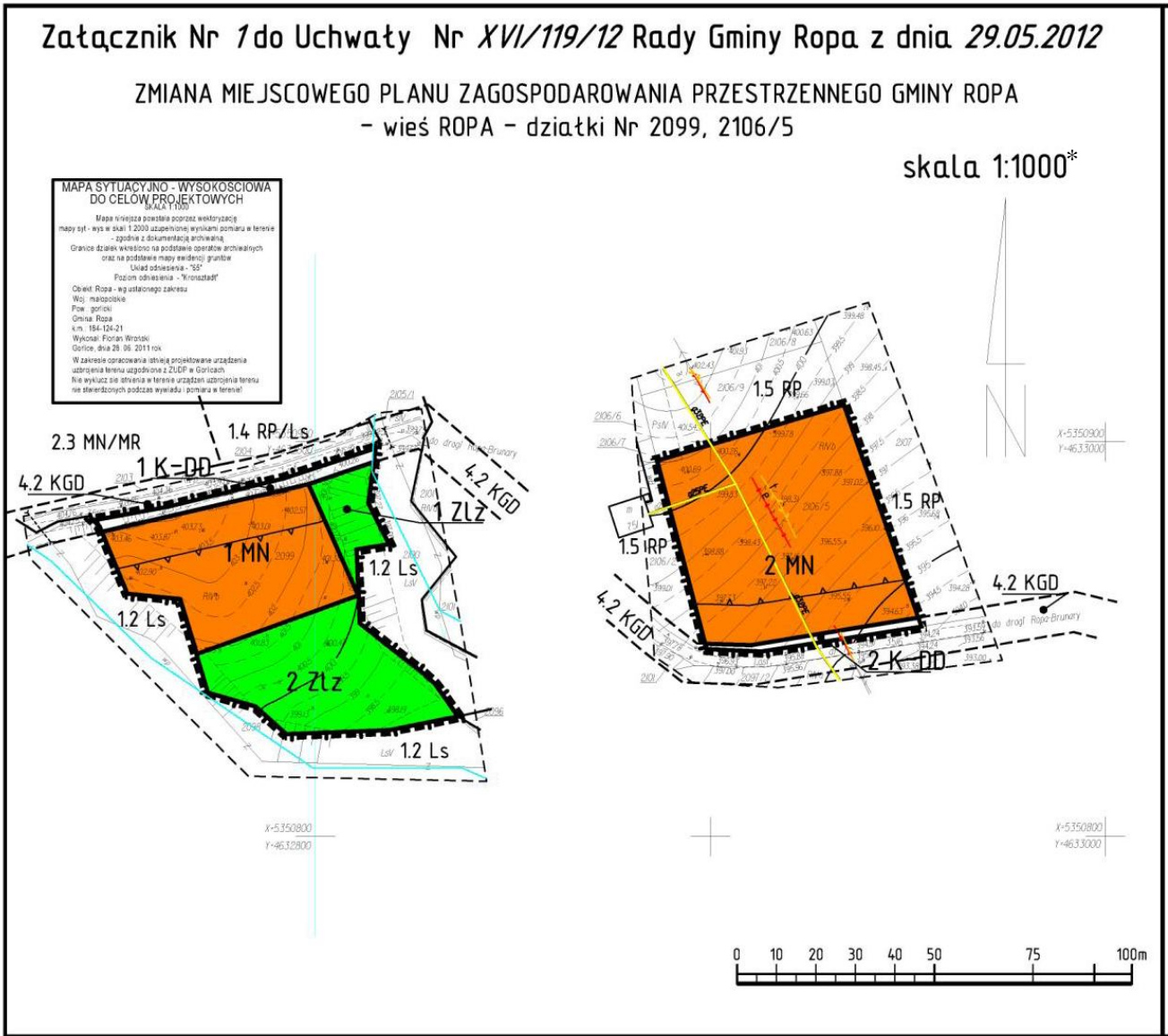
§ 27.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy Ropa.

Przewodnicząca Rady Gminy



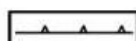
Władysława Smoła

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVI/119/12
Rady Gminy Ropa
z dnia 29 maja 2012 r.


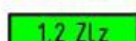


* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

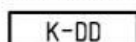
LEGENDA:**USTALENIA PLANU***Oznaczenia formalne:*

-  Granice obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające o różnicowanym przeznaczeniu i użytkowaniu oraz zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy

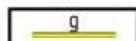
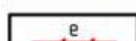
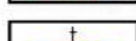
Przeznaczenie terenów:

-  1,2 MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  1,2 ZLz Tereny zalesień


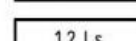
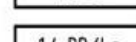
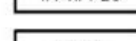
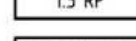
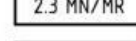
Tereny komunikacji:

-  K-DD Tereny dróg publicznych, tereny dróg gminnych klasy D: K-DD

Tereny infrastruktury technicznej:

-  g Sieci gazowe
-  e Sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia
-  t Sieci telekomunikacyjne

OZNACZENIA INFORMACYJNE (zgodnie z ustaleniami obowiązującego MPZP uchwalonego na mocy uchwały NR IX/54/03 Rady Gminy Ropa z dnia 29 września 2003 r.)

-  Tereny wód otwartych z obudową biologiczną i obszary hydrogeniczne
-  1.2 Ls Tereny lasów - zakaz realizacji obiektów kubaturowych
-  1.4 RP/Ls Tereny rolne do zalesień lub zadrzewień
-  1.5 RP Tereny rolne
-  2.3 MN/MR Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności - zabudowa mieszkaniowa i mieszkalno - zagrodowa z dopuszczeniem usług i rzemiosła
-  4.2 KGD Drogi gminne dojazdowe

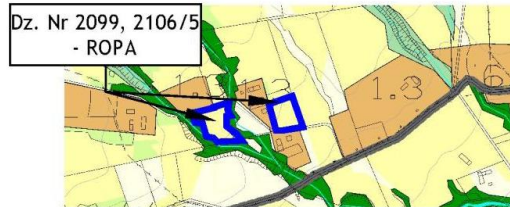
Załącznik nr 1

PROJEKTANT: mgr inż. arch. Aleksandra Woźniak - Janeczek	uprawnienia urb. POIU KT-362	podpis
WSPÓŁPRACA: mgr inż. arch. Andrzej Zajac	arch. GP-IV 63/29/76	
WSPÓŁPRACA GRAFICZNA: mgr inż. Radosław Sidor		

pracownia projektowa
Magnus MEDIA





30 - 009 KRAKÓW, ul. Friedleina 4-6/201
tel.: (12) 632 25 08
fax: (12) 341 43 57

e-mail: biuro@magnusmedia.eu






Załącznik do zmiany MPZP Gminy Ropa – wieś Ropa
dla działek 2099 i 2106/5WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY R O P A
DLA DZIAŁEK NUMER EWIDENCYJNY 2099 I 2106/5

Legenda studium:







0. STREFY PRZYRODNICZO-FUNKCJONALNE:

-  Granice stref przyrodniczo – funkcjonalnych – orientacyjne
-  Strefa przyrodniczo-leśna z dominacją, funkcji ochronnych i funkcji leśnictwa
-  Strefa pogórzy rolno-osadnicza
-  Strefa dolina – osadnicza









1. STREFY ZAINWESTOWANIA

-  1.1 Strefy zainwestowania do intensywnego rozwoju mieszkalnictwa, usług i rzemiosła
-  1.2 Strefy zainwestowania do umiarkowanego rozwoju mieszkalnictwa, usług i rzemiosła
-  1.3 Strefy zainwestowania do rozwoju nieskiej intensywności
-  1.4 Strefy zainwestowania z preferencją dla funkcji turystyki i rekreacji
-  1.5 Strefy koncentracji usług, w tym usług publicznych, komercyjnych i działalności produkcyjnej

2. DOPUSZCZONE ZAINWESTOWANIE WYŁĄCZNIE NA ŚCIŚLE OKREŚLONYCH WARUNKACH

-  2.1 Obszary zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi
-  2.2 Tereny wskazane do doleśń na granicy rolno-leśnej w obszarach śródleśnikowych i na stromych zboczach
-  2.3 Tereny rolne
-  2.4 Strefy widokowo-krajobrazowe i punkty widokowe
-  2.5 Ciągi i korytarze ekologiczne
-  2.6 Dopuszczone tereny pod zabudowę przy spełnieniu warunków szczególnych







3. STREFY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

-  3.1 Tereny leśne – lasy państwowe i prywatne
-  3.2 Wody powierzchniowe płynące z obudową biologiczną
-  3.3 Zbiornik wodny KLIMKÓWKA ze strefa, techniczna
-  3.4 Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią
-  3.5 Kompleksy gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych
-  3.6 Udokumentowane złoża kopalin
-  3.7 Odwiert gazu
-  3.8 Tereny zamknięte



















4. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

-  4.1  Cały obszar Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
-  4.2  Granica projektowanego Parku Krajobrazowego Beskidu Niskiego
-  4.3  Granica Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000
-  4.4  Projektowany rezerwat przyrody "Pieniny Gorlickie" w Klimkówe i Lasy do objęcia ochroną rezerwatową
-  4.5  Pomniki przyrody projektowane
-  4.6  Projektowane stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej
-  4.7  Rejon skupisk roślin chronionych
-  4.8  Znaczące zespoły zieleni
-  4.9  Granica obszaru Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Doliny Wisłoki
-  4.10  Strefa ochrony sanitarnej pośredniej ujęcia wody dla miasta Gorlice



5. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

-  5.1  Obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków oraz do objęcia ochroną konserwatorską
-  5.2  Stanowiska archeologiczne
-  5.3  Granica otuliny konserwatorskiej dla obiektów i zespołów objętych ochroną konserwatorską

6. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

-  6.1  Rejony lokalizacji ujęć wody dla wodociągów zbiorczych
-  6.2  Rejony lokalizacji zbiorczych wysokosprawnych oczyszczalni ścieków
-  6.3  Gazociąg wysokiego ciśnienia i stacja redukcyjno-pomiarowa do utrzymania
-  6.4  Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia do utrzymania i rozbudowy
-  6.5  Droga krajowa klasy GP – do modernizacji
-  6.6  Droga krajowa klasy Z
-  6.7  Ważniejsze drogi gminne
-  6.8  Tereny usług komunikacyjnych
-  6.9  Głównie ścieżki rowerowe

OZNACZENIA INNE

-  Granica gminy
-  Granica wsi

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVI/119/12
Rady Gminy Ropa
z dnia 29 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa dz. 2099 i 2106/5

1. Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa dz. 2099 i 2106/5 został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 18.01.2012 – 15.02.2012 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu, tj. od 16.02.2012 do 6.03.2012 r. wpłynęła 1 uwaga.
2. W dniu 09.02.2012 r. wpłynęła uwaga wniesiona przez Pana H. T., w sprawie wprowadzenia do treści uchwały ustaleń umożliwiających stosowanie systemów grzewczych na paliwa stałe, takie jak: drewno i brykiet drewniany.
3. Uwaga dotyczy obszaru objętego projektem planu, dla którego w ramach przeznaczenia podstawowego ustalono: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ZLz – tereny zalesień.
4. Wójt Gminy Ropa rozpatrzył pozytywnie uwagę dotyczącą projektu planu i wprowadził zmiany do projektu planu, wynikające ze sposobu uwzględnienia uwagi.
W ustaleniach planu dotyczących zaopatrzenia w ciepło dopuszczono stosowanie systemów grzewczych na paliwa stałe, stanowiące wyłącznie drewno i brykiet drzewny.
5. Wyjaśnienie: W związku z ograniczoną możliwością stosowania ekologicznych źródeł energii dopuszczono stosowanie alternatywnych paliw grzewczych.
6. Rada Gminy Ropa uwzględniła uwagę wniesioną do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa dz. 2099 i 2106/5 Rada Gminy i rozstrzyga ją pozytywnie.

Przewodnicząca Rady Gminy
Władysława Smoła

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVI/119/12
Rady Gminy Ropa
z dnia 29 maja 2012 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80/2003. poz. 717 ze zmianami) i art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142/2001 poz. 1592 ze zmianami), art. 111 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 15/2003, poz. 148) Rada Gminy w Ropie uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa dz. 2099 i 2106/5 dla terenu określonego Uchwałą Rady Gminy Ropa Nr V/38/11 z dnia 31 marca 2011 r., wprowadza się:

- 1) tereny mieszkaniowe jednorodzinne.
- 2) tereny dróg publicznych, tereny dróg gminnych klasy D.

§ 2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w **§ 1 pkt. 2** będą:

- 1) środki/ dochody własne gminy,
- 2) fundusze Unii Europejskiej,
- 3) kredyty bankowe,
- 4) emisja obligacji komunalnych.

§ 3. Finansowanie inwestycji o której mowa w **§ 1** nie będzie obciążało budżetu gminy.

§ 4. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowania nie wymienionych w **§ 2**, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 5. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Ropa.

Przewodnicząca Rady Gminy
Władysława Smoła