



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 6 lutego 2024 r.

Poz. 929

### UCHWAŁA\* NR LIX/400/24 RADY GMINY ROPA

z dnia 26 stycznia 2024 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz Uchwały Nr XLIII/302/22 Rady Gminy Ropa z dnia 7 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa zmienionej Uchwałą Nr XLIV/311/22 Rady Gminy Ropa z dnia 6 października 2022 r., po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa, uchwalonego uchwałą Nr XVII/100/08 Rady Gminy Ropa z dnia 4 sierpnia 2008 r. z późn. zm., Rada Gminy Ropa uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa, zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki od nr 1 do nr 8 - rysunki planu wykonane na mapie w skali 1:1000 pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gorlicach, stanowiące integralną część niniejszej uchwały, obowiązujące w zakresie:
  - a) granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
  - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - d) przeznaczenia terenu wg symboli klasy ustalonych w §3;
- 2) Załącznik Nr 9 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ropa o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) Załącznik Nr 10 – Zbiór danych przestrzennych.

---

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

## § 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu tj. zieleń, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi:
  - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
  - b) komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) **terenowych obiektach i urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku (grille, paleniska) oraz podobne;
- 7) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

## § 3. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) **1MN do 7MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1MN-ML** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 3) **1KDD do 2KDD** – tereny dróg dojazdowych;
- 4) **1RN do 2RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 5) **1L do 6L** – tereny lasu;
- 6) **1ZN do 5ZN** – tereny zieleni naturalnej.

### 2. Wprowadza się następujące oznaczenia i zasady ich stosowania:

- 1) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym np. 1MN, gdzie:

- a) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
  - b) symbol literowy – oznacza klasę przeznaczenie terenu;
- 2) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

#### **§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) nakaz realizacji zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów,
- 2) zabudowę kształtować w dostosowaniu do lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania, wkomponowując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, a także uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienie funkcjonalności i estetyki;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów na czas budowy;
- 4) formę architektoniczną wszystkich obiektów i budynków na działce należy wzajemnie zharmonizować oraz dostosować do krajobrazu i zabudowy w otoczeniu.

#### **2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach niniejszej uchwały;
- 2) zakaz realizacji inwestycji, których uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicę własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane;
- 3) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej;
- 4) zakaz likwidacji zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania urządzeń wodnych oraz regulacji rzek i potoków;
- 5) nakaz ochrony siedlisk gatunków chronionych. W przypadku likwidacji tego typu siedlisk występujących na terenie, postępować stosownie do przepisów o ochronie przyrody;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (MN-ML) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej.

**3. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, z uwagi na brak powyższych elementów na obszarze objętym planem.**

**4. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:**

- 1) zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
  - a) minimalną wielkość działek - 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontów działek – 20 m,
  - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 50- 90;
- 2) zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-ML:
  - d) minimalną wielkość działek - 400 m<sup>2</sup>,
  - e) minimalną szerokość frontów działek – 20 m,
  - f) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 50- 90;

3) zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

**5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**

- 1) **wysokość zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 2) **wskaźnik powierzchni zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) zachować **nieprzekraczalne linie zabudowy** - według rysunku planu;
- 4) nakazuje się realizację **miejsc parkingowych** dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości określonej niniejszą uchwałą;
- 5) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – minimum 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) dla usług rzemieślniczych – minimum 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynowej,
  - d) miejsca parkingowe realizować jako naziemne lub jako garaże;
- 6) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym należy uwzględnić co najmniej jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku, kiedy liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15 stanowisk, za wyjątkiem realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 7) w zakresie architektury:
  - a) **geometria dachu:**
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,
    - zakaz realizacji obiektów z dachami asymetrycznymi i uskokowymi,
  - b) **kolorystyka** - stosować następujące barwy dachu: odcienie czerwieni, brązu, antracyt i grafit. W elewacji jasne barwy zharmonizowane z dachem.

**6. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) dojazd do działek budowlanych z dróg publicznych, w tym znajdujących się poza obszarem planu, poprzez istniejące zjazdy bezpośrednie do działek zlokalizowanych bezpośrednio przy nich, poprzez dojazdy niewydzielone i ciągi pieszo-jezdne;
- 2) dojazdy nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych.

**7. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:**

- 1) w zakresie **składowania i magazynowania odpadów** nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w Gminie Ropa;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
  - a) zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,

- c) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez magistralę wodociągową o przekroju nie mniejszym niż dn100 oraz wodociągi rozdzielcze i przyłącza,
  - d) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych realizacja hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej**:
- a) odprowadzenie ścieków komunalnych do lokalnej oczyszczalni ścieków poprzez podłączenie do kolektora kanalizacji przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn100, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż dn160,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych bezpośrednio po terenie. Docelowo odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej,
  - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej,
  - b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania,
  - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 5) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:
- a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
  - b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
  - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
  - c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna;
- 8) zmniejszenie lub likwidacja pasów technicznych lub stref kontrolowanych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;

## 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:

- 1) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących oraz projektowanych sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu - zgodnie z przepisami niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznych napowietrznych;
- 2) w pasie technologicznym linii średniego napięcia SN 15kV oraz projektowanej linii wysokiego napięcia WN 110kV, oznaczonych na rysunku planu, zakazuje się wprowadzania zadrzewień;
- 3) uwzględnić położenie części terenów objętych planem w obrębie osuwisk nieaktywnych oraz terenu zagrożonego ruchami masowymi oznaczonych na rysunku planu poprzez zagospodarowanie terenów położonych w ich obrębie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) zachować warunki wynikające z położenia części terenu w Obszarze Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Beskid Niski” (PLB 180002) poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 5) zachować ustalenia, zakazy i nakazy zawarte w uchwale Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020 r. poz. 3482).

§ 5. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. dla terenów o symbolu MN oraz MN-ML – 15%,
2. dla pozostałych terenów – 5%.

§ 6. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN do 7MN**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej w terenie o symbolu 2MN;
  - 2) teren usług rzemieślniczych.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
    - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
    - b) miejsc parkingowych,
    - c) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
    - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - e) dojazdów niewydzielonych oraz dojeść;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - a) dla terenu 2MN oraz 5MN – 45%,
    - b) dla terenów 1MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN – 30%;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,6,
    - b) minimalny – 0,01;
  - 4) wysokość zabudowy:

- a) dla terenów od 1MN do 5MN:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 10 m włącznie,
    - dla usług rzemieślniczych, obiektów garażowych i budynków gospodarczych – do 8 m włącznie;
    - dla obiektów infrastruktury technicznej – do 12 m włącznie,
  - b) dla terenów 6MN i 7MN:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 8 m włącznie,
    - dla usług rzemieślniczych, obiektów garażowych i budynków gospodarczych – do 6 m włącznie,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej – do 12 m włącznie;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna:
- a) dla terenu 2MN oraz 5MN – minimum 40%,
  - b) dla terenów 1MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN – minimum 50%;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej w terenach od 1MN do 5MN – 40 m;
- 7) maksymalna kubatura budynków, liczona od poziomu parteru w terenie 6MN oraz 7MN:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m<sup>3</sup>;
- 8) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:
- a) dla terenów od 1MN do 5MN:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu 6MN oraz 7MN:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) zasady wymienione w pkt a i b nie dotyczą podziałów związanych z porządkowaniem stanu własności, korektą granic, wydzieleniem pod infrastrukturę służącą obsłudze obszaru, w tym dojścia i dojazdy.
4. W terenie 6MN oraz 7MN przy realizacji obiektów na terenie osuwisk oraz na terenie zagrożonym ruchami masowymi, oznaczonych na rysunku planu, należy określić warunki posadowienia obiektów budowlanych w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.
- § 8. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN-ML.**
2. Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające:
- 1) teren usług rzemieślniczych.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
    - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
    - b) miejsc parkingowych,
    - c) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
    - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - e) dojazdów niewydzielonych oraz dojść;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,6,

- b) minimalny – 0,01;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 10 m włącznie,
    - b) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – do 8 m włącznie,
    - c) dla usług rzemieślniczych, obiektów garażowych i budynków gospodarczych – do 8 m włącznie;
    - d) dla obiektów infrastruktury technicznej – do 12 m włącznie,
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50%;
  - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 40 m;
  - 7) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 600 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej: min. 400 m<sup>2</sup>,
    - c) zasady wymienione w pkt a i b nie dotyczą podziałów związanych z porządkowaniem stanu własności, korektą granic, wydzieleniem pod infrastrukturę służącą obsłudze obszaru, w tym dojścia i dojazdu.
4. W obrębie osuwiska nieaktywnego oznaczonego na rysunku planu należy określić warunki posadowienia obiektów budowlanych w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

**§ 9. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** do **2KDD**.

- 2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
- 3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 10. 1. Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** oznaczone na rysunku planu symbolem **1RN** do **2RN**.

- 2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3. W ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość realizacji dojazdów niewydzielonych oraz dojść.

- 4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

**§ 11. 1. Wyznacza się tereny lasu** oznaczone na rysunku planu symbolami **1L** do **6L**.

- 2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.
- 3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 12. 1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZN** do **5ZN**.

- 2. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

**§ 13.** Traci moc obowiązująca uchwała nr IX/54/03 Rady Gminy Ropa z dnia 29 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 27 listopada 2003 r., Nr 405, poz. 4289 w części odnoszącej się do terenów objętych niniejszego uchwałą.

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



§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Ropa

**Bogusław Łukaszyk**

### ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA

Skala 1:1000

0 25 50 75 100 m



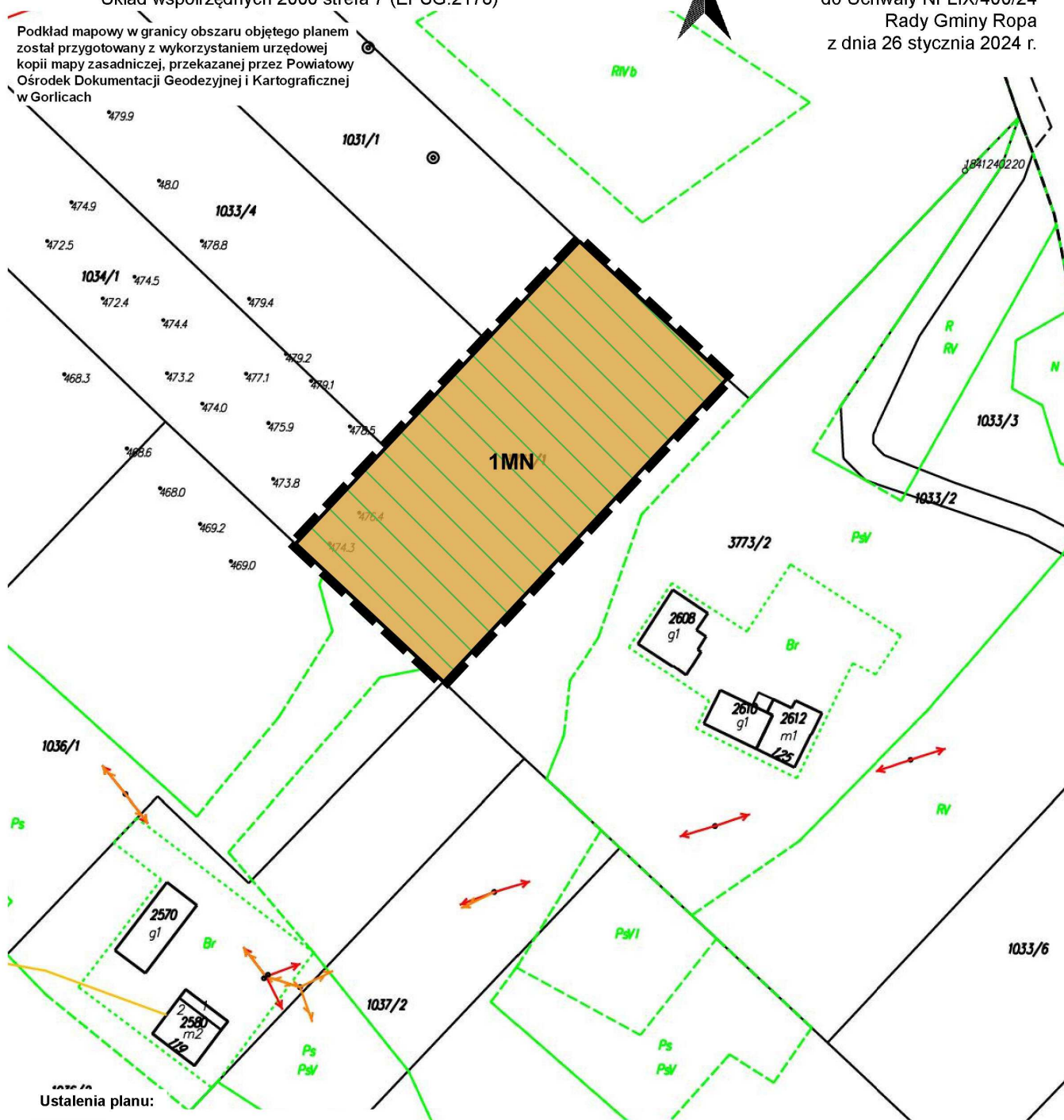
Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)

N

#### RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr LIX/400/24  
Rady Gminy Ropa  
z dnia 26 stycznia 2024 r.

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gorlicach



#### Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

#### Elementy wynikające z przepisów odrębnych:

- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Beskid Niski" PLB 180002
- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar planu)

**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ropa w skali 1:10 000**



**2.3** TERENY ROLNE



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA

## RYSUNEK PLANU

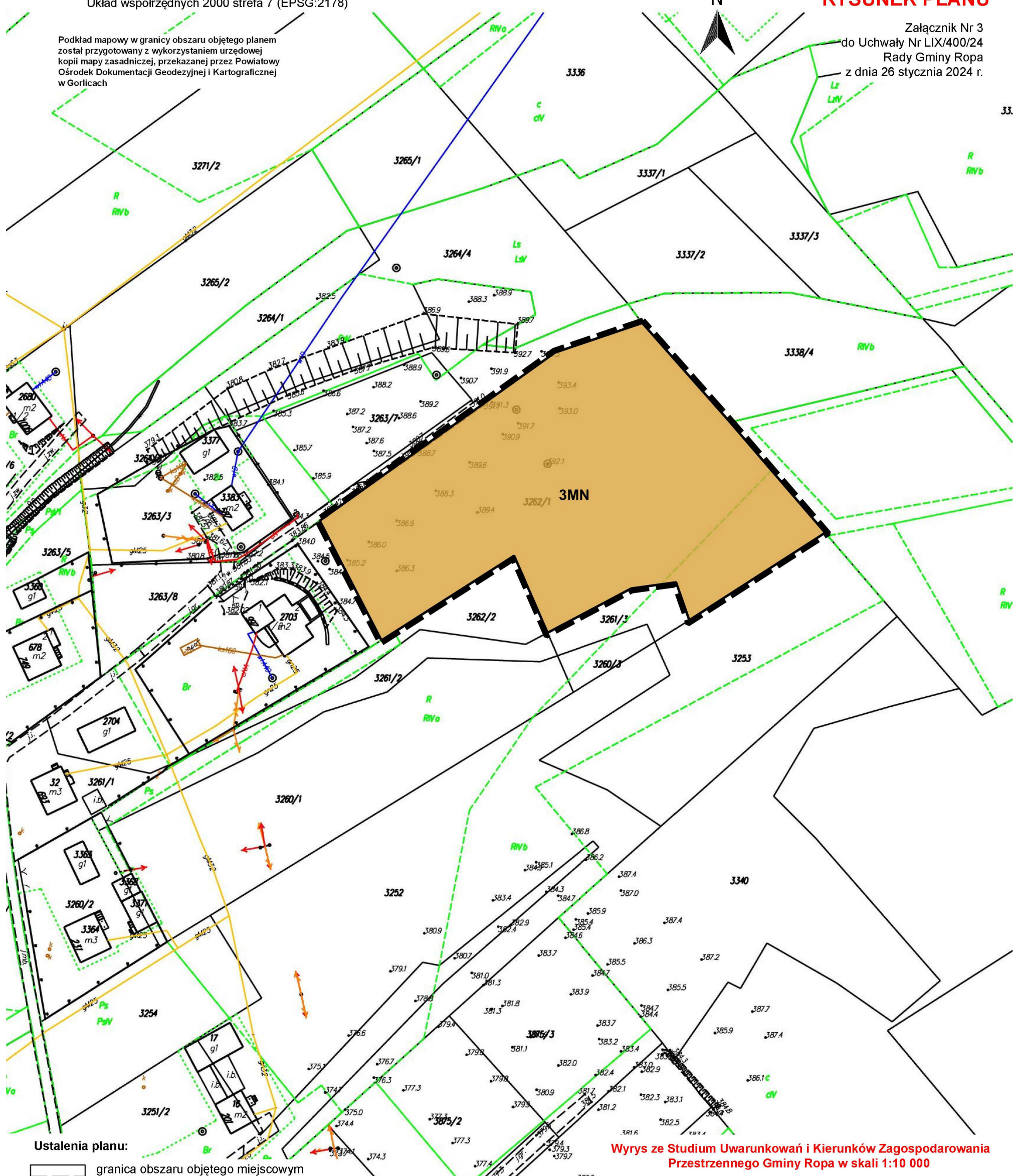
Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr LIX/400/24  
Rady Gminy Ropa  
z dnia 26 stycznia 2024 r.

Skala 1:1000

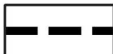
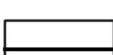

0 25 50 75 100 m

Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)


Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gorlicach



**Ustalenia planu:**

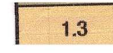

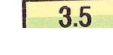
-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych:**

-  Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar planu)

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ropa w skali 1:10 000



-  1.3 STREFY ZAINWESTOWANIA DLA ROZWOJU O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
-  3.2 WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ
-  3.5 KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O WYSOKICH KLASACH BONITACYJNYCH

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA

### RYSUNEK PLANU

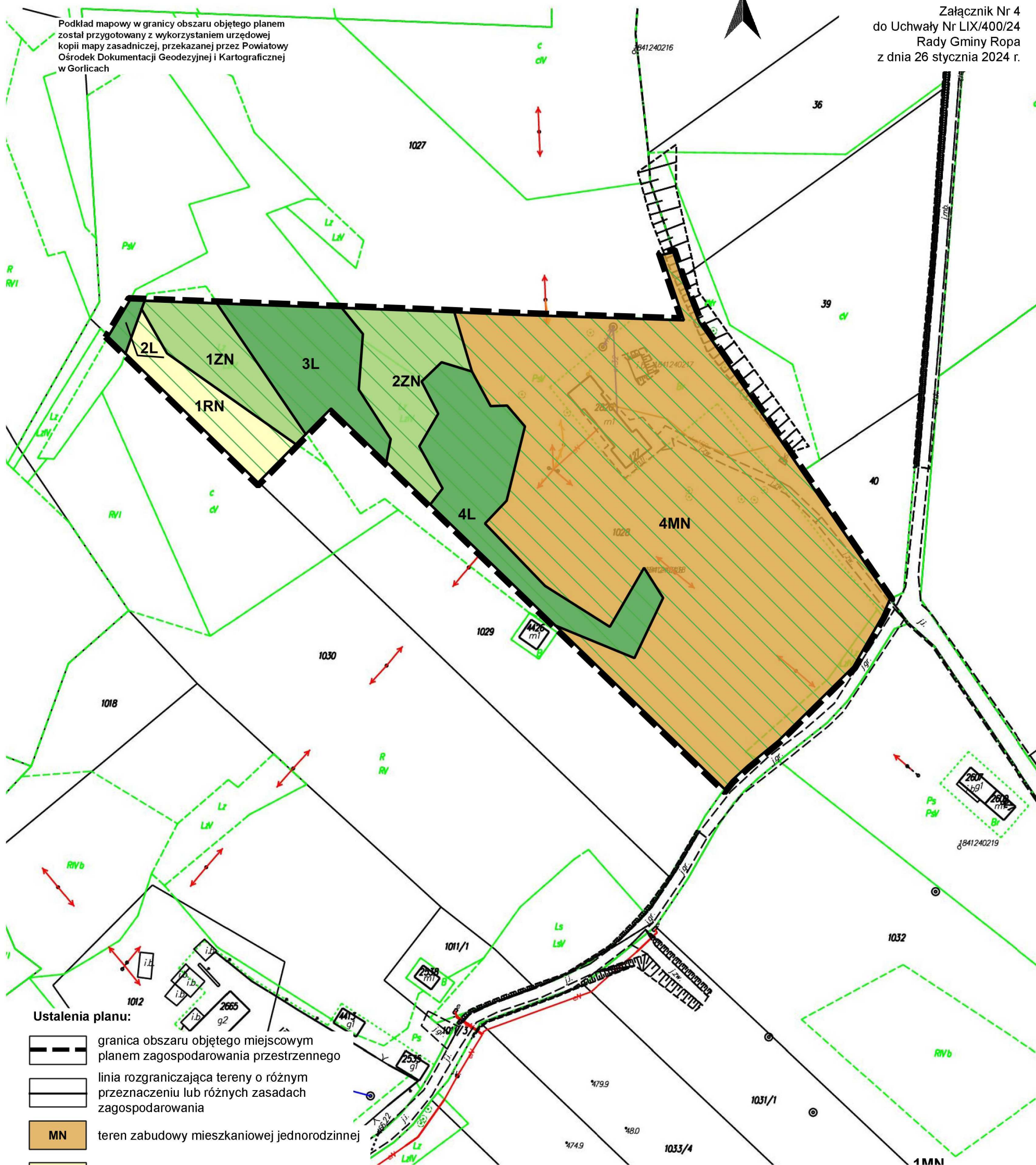
Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr LIX/400/24  
Rady Gminy Ropa  
z dnia 26 stycznia 2024 r.

Skala 1:1000




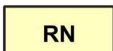

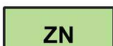
0 25 50 75 100 m

Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)



Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gorlicach



**Ustalenia planu:**

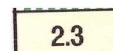

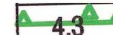
-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy
-  L tereny lasu
-  ZN tereny zieleni naturalnej

**Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych:**

-  Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Beskid Niski" PLB 180002
-  Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar planu)

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ropa w skali 1:10 000



-  2.3 TERENY ROLNE
-  3.1 TERENY LEŚNE - LASY PAŃSTWOWE I PRYWATNE
-  4.3 GRANICA EUROPEJSKIEJ SIECI EKOLOGICZNEJ NATURA 2 000

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA

Skala 1:1000

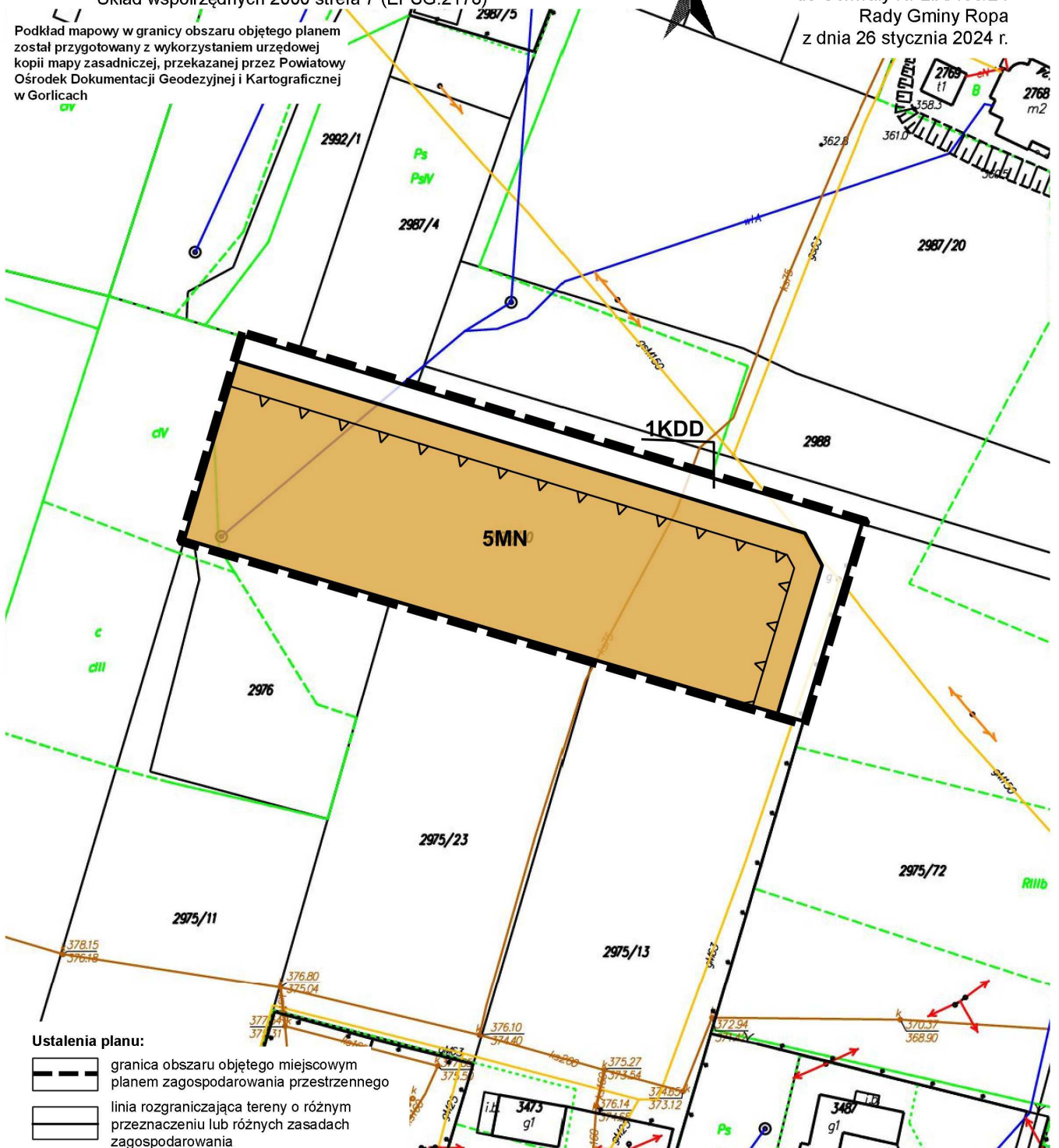
0 25 50 75 100 m

Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)






Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gorlicach

## RYSUNEK PLANU


Załącznik Nr 5  
do Uchwały Nr LIX/400/24  
Rady Gminy Ropa  
z dnia 26 stycznia 2024 r.



### Ustalenia planu:

-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  KDD teren drogi dojazdowej

### Elementy wynikające z przepisów odrębnych:

-  Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar planu)

**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ropa w skali 1:10 000**



1.2 STREFY ZAINWESTOWANIA DO UMIARKOWANEGO ROZWOJU MIESZKALNICTWA, USŁUG I PRZEMISŁA

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA

### RYSUNEK PLANU

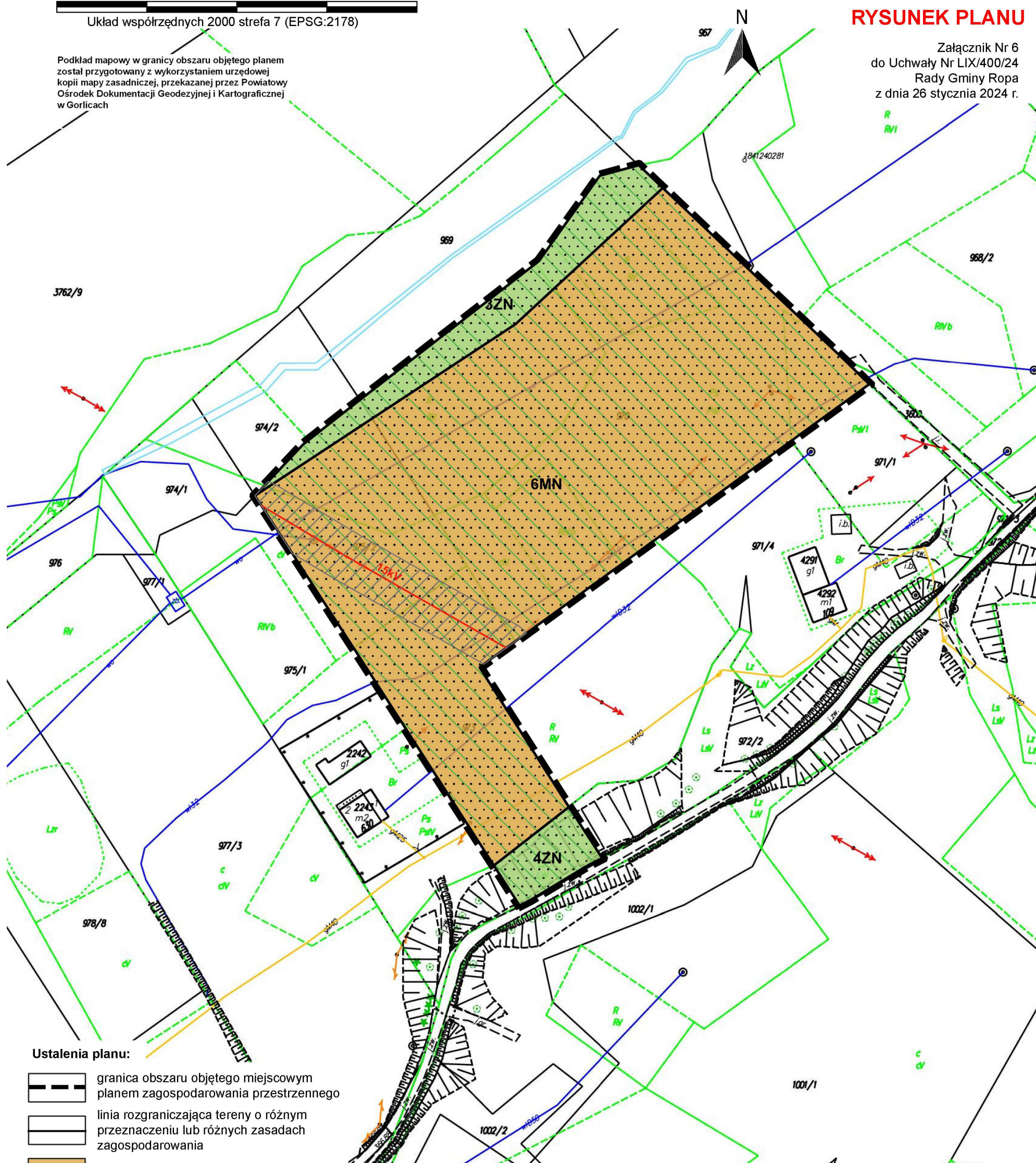
Załącznik Nr 6  
do Uchwały Nr LIX/400/24  
Rady Gminy Ropa  
z dnia 26 stycznia 2024 r.

Skala 1:1000

0 25 50 75 100 m

Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gorlicach



**Ustalenia planu:**

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZN tereny zieleni naturalnej

**Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych:**

- osuwisko nieaktywne
- linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem technologicznym
- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Beskid Niski" PLB 180002
- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar planu)

**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ropa w skali 1:10 000**

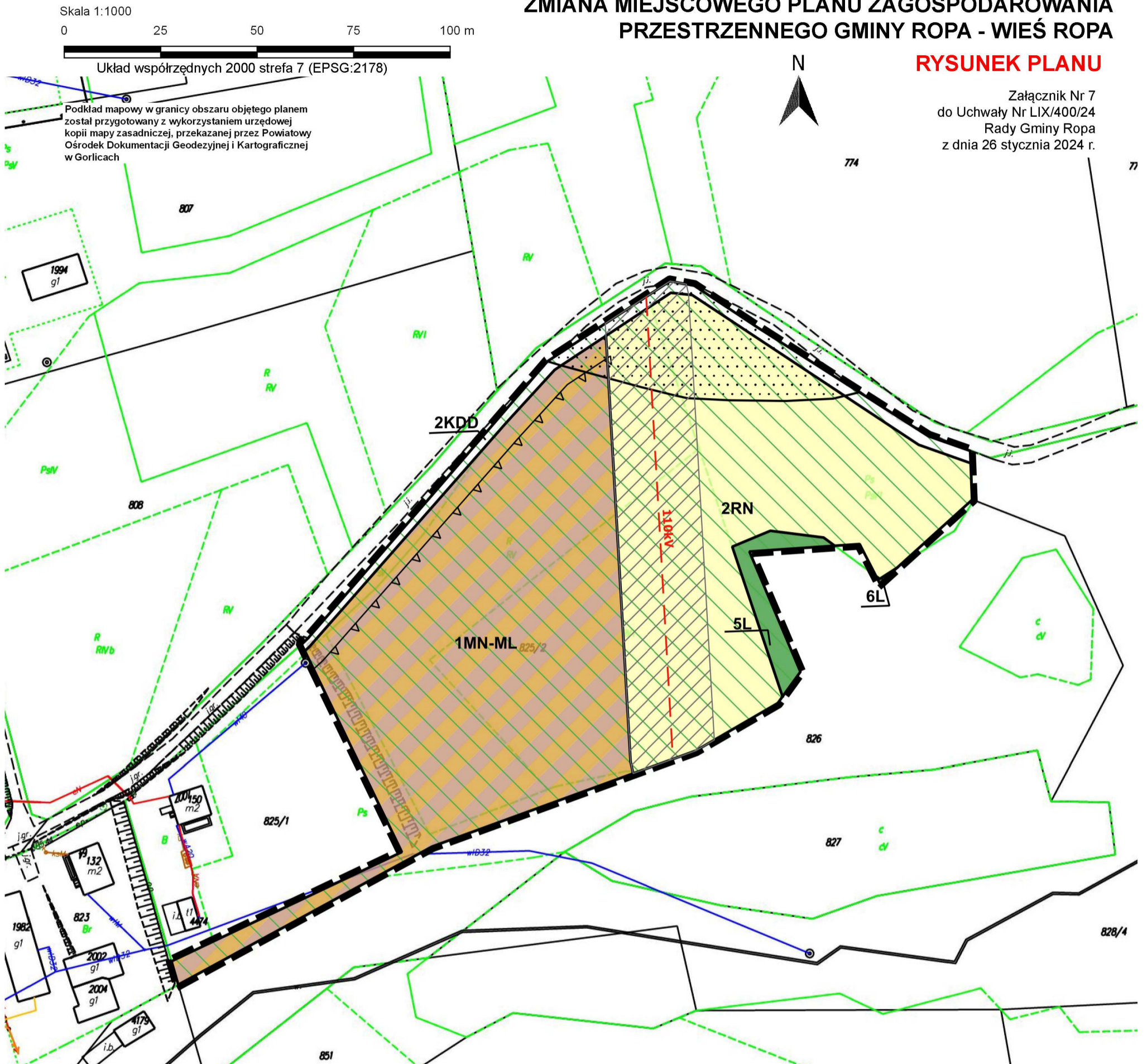


2.1	OBSZARY ZAGROŻONE PROCESAMI EROZYJNO-OSUWISKOWYMI
1.2	STREFY ZAINWESTOWANIA DO UMIARKOWANEGO ROZWOJU MIESZKALNICTWA, USŁUG I RZEMIOSŁA
3.2	WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ
6.4 EE	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA DO UTRZYMANIA I ROZBUDOWY

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA

## RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 7  
do Uchwały Nr LIX/400/24  
Rady Gminy Ropa  
z dnia 26 stycznia 2024 r.



### Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

**MN-ML** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej

**KDD** teren drogi dojazdowej

**RN** teren rolnictwa z zakazem zabudowy

**L** tereny lasu

### Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych:

- osuwisko nieaktywne
- projektowana linia wysokiego napięcia WN 110 kV wraz z pasem technologicznym
- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Beskid Niski" PLB 180002
- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar planu)

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ropa w skali 1:10 000



- 2.3** TERENY ROLNE
- 1.3** STREFY ZAINWESTOWANIA DLA ROZWOJU O NISKIEJ INTENSYWNOSCI
- 3.2** WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ
- 6.7 KD-G** WAŻNIEJSZE DRUGI GMINNE



## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA

### RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 8  
do Uchwały Nr LIX/400/24  
Rady Gminy Ropa  
z dnia 26 stycznia 2024 r.

Skala 1:1000


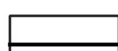


0 25 50 75 100 m

Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)




Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gorlicach



#### Ustalenia planu:

-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  ZN teren zieleni naturalnej

#### Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych:

-  teren zagrożony ruchami masowymi
-  Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Beskid Niski" PLB 180002
-  Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar planu)

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ropa w skali 1:10 000



2.1	OBSZARY ZAGROŻONE PROCESAMI EROZYJNO-OSUWISKOWYMI
1.2	STREFY ZAINWESTOWANIA DO UMIARKOWANEGO ROZWOJU MIESZKALNICTWA, USŁUG I RZEMIOSŁA
3.2	WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ
2.3	TERENY ROLNE

Załącznik Nr 9  
do Uchwały Nr LIX/400/24  
Rady Gminy Ropa  
z dnia 26 stycznia 2024 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Ropa o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) rozstrzyga się sposób realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:
  - budżetu Gminy,
  - Unii Europejskiej,
  - partnerstwa prywatno – publicznego,
  - Skarbu Państwa.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszej częściowej zmiany planu.

Załącznik Nr 10  
do Uchwały Nr LIX/400/24  
Rady Gminy Ropa  
z dnia 26 stycznia 2024 r.  
Zalacznik10.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**