



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 6 lutego 2024 r.

Poz. 933

UCHWAŁA* NR LIX/404/24 RADY GMINY ROPA

z dnia 26 stycznia 2024 r.

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

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/304/22 Rady Gminy Ropa z dnia 7 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Łosie zmienionej Uchwałą Nr LVI/368/23 Rady Gminy Ropa z dnia 23 października 2023 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., Rada Gminy Ropa uchwała, co następuje:

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki od nr 1 do nr 3 - 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 4 - 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 5 – Zbiór danych przestrzennych.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;

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

- 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 2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1MN-ML** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 3) **1KDL** – teren drogi lokalnej;
- 4) **1RN do 2RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 5) **1RA** – teren akwakultury i obsługi rybactwa;
- 6) **1ZN do 2ZN** – 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 przeznaczenia 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 ład 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 mieszkaniowej.

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 m²,
 - 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:
 - a) minimalną wielkość działek - 400 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 20 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 50- 90;
- 3) zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydziałów 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 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla usług rzemieślniczych – minimum 1 miejsce na 50 m² 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 oraz projektowane 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 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, oznaczonej na rysunku planu, zakazuje się wprowadzania zadrzewień;
- 3) 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;
- 4) zachować warunki wynikające z położenia części terenu w Specjalnym Obszarze Ochrony Natura 2000 „Ostoje Nietoperzy Powiatu Gorlickiego” (PLH 120094) 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),
- 6) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; na obszarze planu zlokalizowanym w obrębie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości od 50 do 150 m dopuszcza się realizację powyższych inwestycji pod warunkiem, że teren posiadać będzie sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone.

§ 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 2MN**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren usług rzemieślniczych.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 oraz ust. 2 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 – 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 usług rzemieślniczych, obiektów garażowych i budynków gospodarczych – do 8 m włącznie;
- c) dla obiektów infrastruktury technicznej – do 12 m włącznie;

5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50%;

6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 40 m;

7) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej min. 600 m². Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie dotyczy podziałów związanych z porządkowaniem stanu własności, korektą granic, wydzielaniem pod infrastrukturę służącą obsłudze obszaru, w tym dojazdu i dojazdu.

4. 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. W terenie wyznaczonym w ust. 1 oraz ust. 2 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 dojeżd;

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 m²,
- b) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej: min. 400 m²,
- c) zasady wymienione w pkt a i b nie dotyczą podziałów związanych z porządkowaniem stanu własności, korektą granic, wydzielaniem pod infrastrukturę służącą obsłudze obszaru, w tym dojazdu i dojazdu.

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

§ 9. 1. Wyznacza się **teren drogi lokalnej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**.

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 dojeść.

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

§ 11. 1. Wyznacza się **teren akwakultury i obsługi rybactwa** oznaczony na rysunku planu symbolem **1RA**.

2. W ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:

- 1) stawów rybnych i rekreacyjnych;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów niewydzielonych oraz dojeść.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZN** do **2ZN**.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

§ 13. Traci moc obowiązująca uchwała nr X/58/03 Rady Gminy Ropa z dnia 31 października 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Łosie, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 4 grudnia 2003 r., Nr 414, poz. 4401 ze zm. 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.

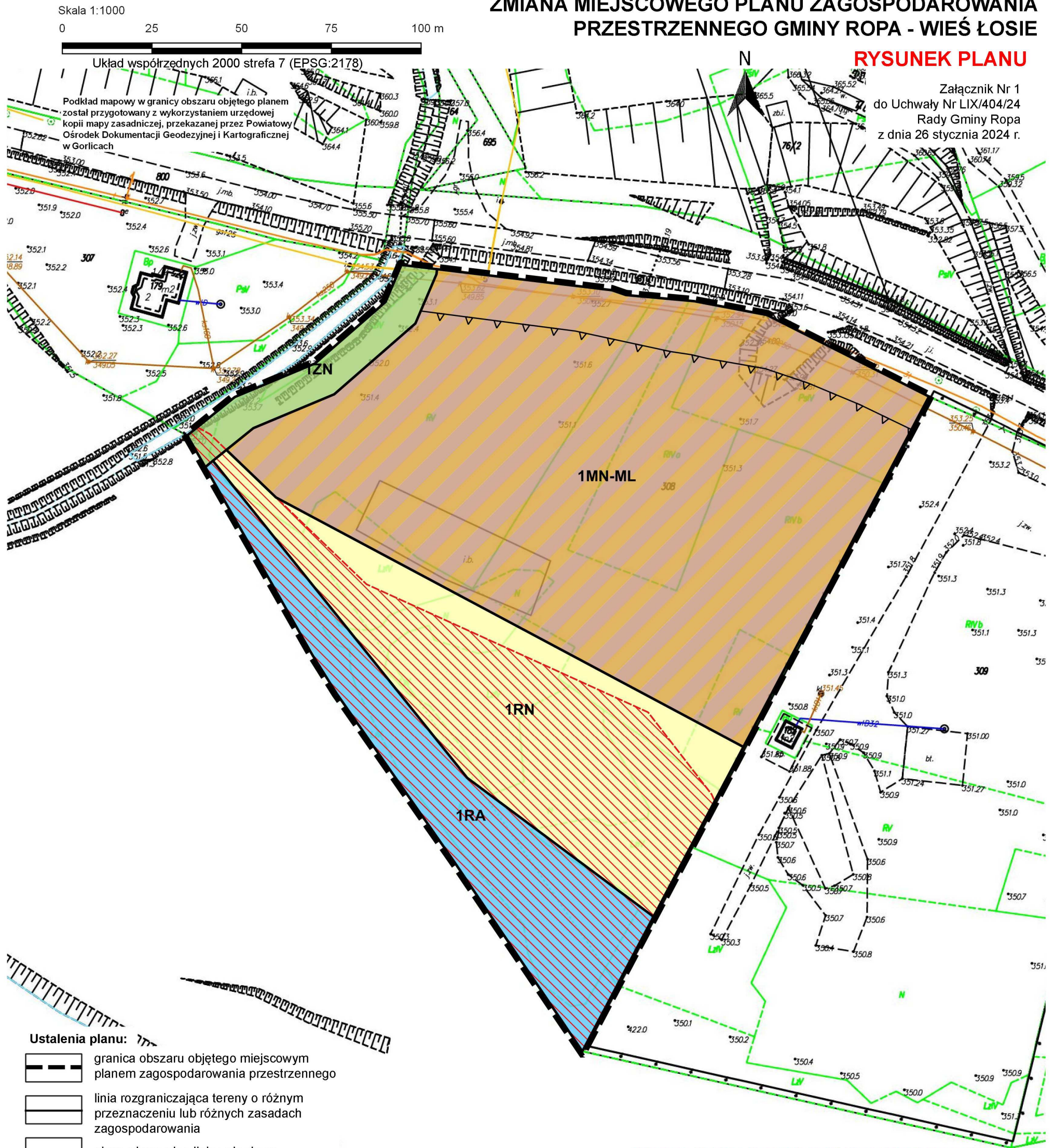
Przewodniczący Rady Gminy Ropa

Bogusław Łukaszyk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ŁOSIE

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LIX/404/24
Rady Gminy Ropa
z dnia 26 stycznia 2024 r.



Ustalenia planu:

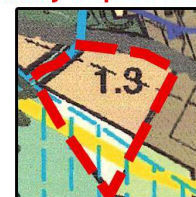
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

- MN-ML teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RA teren akwakultury i obsługi rybactwa
- ZN teren zieleni naturalnej

Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych:

- Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 "Ostoje Nietoperzy Powiatu Gorlickiego" PLH 120094
- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar planu)

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



- GRANICE STREF PRZYRODNICZO-FUNKCYJNALNYCH ORIENTACYJNE
- 1.2 STREFY ZAINWESTOWANIA DO UMIARKOWANEGO ROZWOJU MIESZKALNICTWA, USŁUG I RZEMIOSŁA
- 1.3 STREFY ZAINWESTOWANIA DLA ROZWOJU O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- DROGI POWIATOWE KLASY 2
- 3.2 WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ
- 3.4 OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- 2.3 TERENY ROLNE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ŁOSIE

Skala 1:1000

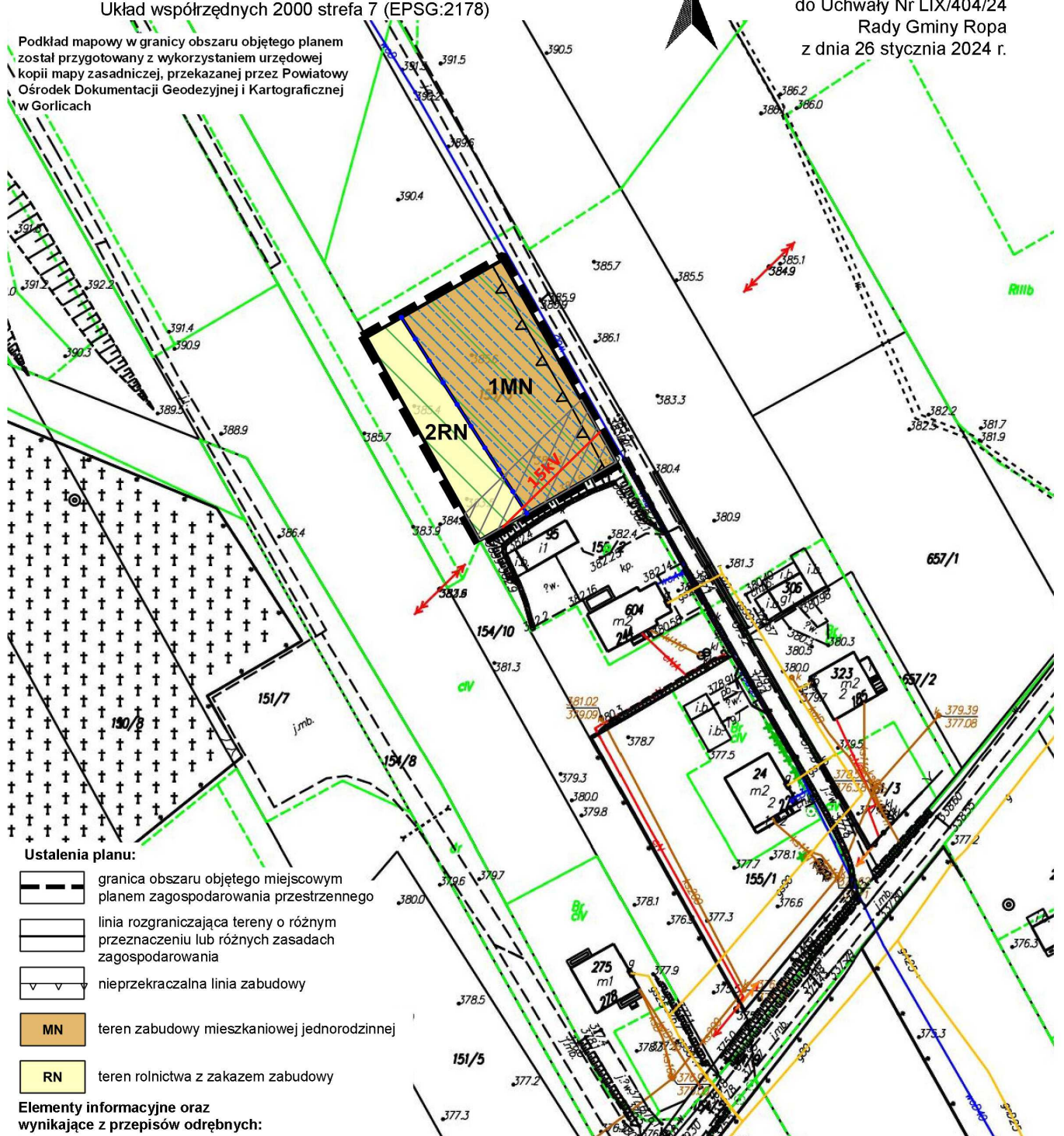
0 25 50 75 100 m

Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LIX/404/24
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
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy

Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych:

- 15kV linia elektroenergetyczna SN 15 kV wraz z pasem technologicznym
- strefa ochrony sanitarnej cmentarza 50 m
- obszar zlokalizowany w obrębie strefy ochrony sanitarnej cmentarza od 50 do 150 m
- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Beskid Niski" PLB 180002
- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar planu)

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



1.3 STREFY ZAINWESTOWANIA DLA ROZWOJU O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI

2.3 TERENY ROLNE

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LIX/404/24
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 Łosie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:
 2. budżetu Gminy,
 3. Unii Europejskiej,
 4. partnerstwa prywatno – publicznego,
 5. 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 5
do Uchwały Nr LIX/404/24
Rady Gminy Ropa
z dnia 26 stycznia 2024 r.
Zalacznik5.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