



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 14 września 2015 r.

Poz. 5362

### UCHWAŁA\* NR VIII/46/15 RADY GMINY ROPA

z dnia 31 sierpnia 2015 roku

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Łosie działka Nr 344/4**

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 23 maja 2013 roku poz. 594 ze zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2015 roku poz. 199 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 roku poz. 909), w związku z Uchwałą Rady Gminy Ropa Nr XXXIII/257/14 z dnia 30 kwietnia 2014 roku,

**Rada Gminy Ropa uchwala co następuje:**

#### **Rozdział 1.** **USTALENIA FORMALNE**

§ 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o

- 1) „**Planie dotychczasowym**” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ropa wieś Łosie wprowadzony Uchwałą Nr X/58/03 Rady Gminy Ropa z dnia 31 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 414 poz. 4401 z 2003 roku ze zm.).
- 2) „**Planie**” – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działkę Nr 344/4 we wsi Łosie, uchwaloną niniejszą uchwałą.
- 3) „**Rysunku planu**” - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2, sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej, wykonanej na bazie mapy zasadniczej, zarejestrowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią niniejszej uchwały.
- 4) „**Studium**” – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ropa uchwalone Uchwałą Nr XVII/100/08 Rady Gminy Ropa z dnia 4 sierpnia 2008 roku.
- 5) „**Poziomie terenu**” – należy przez to rozumieć średni poziom terenu istniejącego, liczony w obrysie rzutu budynku jako średnia arytmetyczna poziomu terenu od strony przystokowej i odstokowej.
- 6) „**Intensywności zabudowy**” – należy przez to rozumieć wartość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy budynkami na działce do powierzchni działki.

---

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

7) „**Nieprzekraczalnej linii zabudowy**”, o której mowa w legendzie na rysunku planu – należy przez to rozumieć podaną w ustaleniach szczegółowych odległość usytuowania budynków.

§ 2. 1. Stwierdza się nienaruszenie przez plan, o którym mowa w § 1 punkt 2, ustaleń studium, o którym mowa w § 1 punkt 4.

2. Po rozstrzygnięciach o sposobie rozpatrzenia uwag i o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zawartych w załącznikach Nr 2 i Nr 3 do uchwały, uchwała się plan, o którym mowa w § 1 punkt 2.

§ 3. W obszarze objętym planem obowiązujące studium, o którym mowa w § 1 punkt 4, nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania. W obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości. Tereny objęte planem nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie są zagrożone powodzią, nie znajdują się w terenach górniczych i w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody, nie są położone w obszarach z udokumentowanymi złożami kopalin. Część terenów objętych planem znajduje się w strefie sanitarnej o szerokości 50 m od istniejącego cmentarza. Obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym zakaz realizacji ujęć wody.

§ 4. Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2015 roku poz. 909) przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne objęte planem klasy R IVa o powierzchni 0,04 ha i klasy Ps IV o powierzchni 0,05 ha, nie wymagające zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 wymienionej ustawy. Pozostałe grunty klasy Ps IV o powierzchni 0,11 ha, objęte planem, były przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne w planie dotychczasowym

## **Rozdział 2.** **USTALENIA OGÓLNE**

§ 5. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 6. Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7. Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych. Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny objęte planem położone są w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Uchwała Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27.02.2012 roku – Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 24.03.2012 roku poz. 1194)). Dla terenów tych obowiązują dopuszczenia i zakazy wynikające z wymienionego rozporządzenia. Tereny objęte planem położone są w wyznaczonym planem dotychczasowym Obszarze Wysokiej Ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych doliny Wisłoki (GZWP – 433). Dla terenów tych obowiązują zasady dotyczące gospodarki ściekowej podane w § 8 i ustaleniach szczegółowych w § 9 w ustępie 3 oraz wykluczenia lokalizacji inwestycji, które mogłyby zagrozić jakości i ilości wód podziemnych. Na obszarze objętym planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury**: Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz.U. z 2014 roku poz. 1446 ze zm.).

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

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

- 2) Obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i sieci gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
- 3) Utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i podłączenie nowych obiektów do istniejących sieci.

### **Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **§ 9. Wieś Łosie - działka Nr 344/4**

1. Teren oznaczony symbolem MN, obejmujący działkę Nr **344/4we wsi Łosie** o powierzchni 0,20 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa i Ps IV, przeznaczony na **tereny zabudowy mieszkaniowej**, dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,09 ha, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu.

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

- 1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów o asymetrycznych głównych połaciach dachowych, dachów jednospadowych, płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 32 - 40°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w kolorach takich jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, ciemnozielony, grafitowy i podobne, z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
- 2) Obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 10 m, wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Szerokość elewacji frontowej nie może być większa niż 25 m.
- 3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
- 4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej.
- 5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,35 nie mniejsza niż 0,01 i pozostawienie co najmniej 60% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

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

- 1) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorczego. Na działce obowiązuje zakaz realizacji ujęcia indywidualnego.
- 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne”) do zbiorczej kanalizacji na obszarze wsi. Do czasu realizacji tej kanalizacji obowiązuje odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu, drewna lub energii elektrycznej.
- 4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- 5) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
- 6) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

4. Dojazd do terenów MN z istniejącej drogi gminnej.

#### **Rozdział 4.** **USTALENIA KOŃCOWE**

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

§ 11. Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenów MN w wysokości 20%.

§ 12. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunek planu w skali 1: 1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały.
- 2) Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2.
- 3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ropa.

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

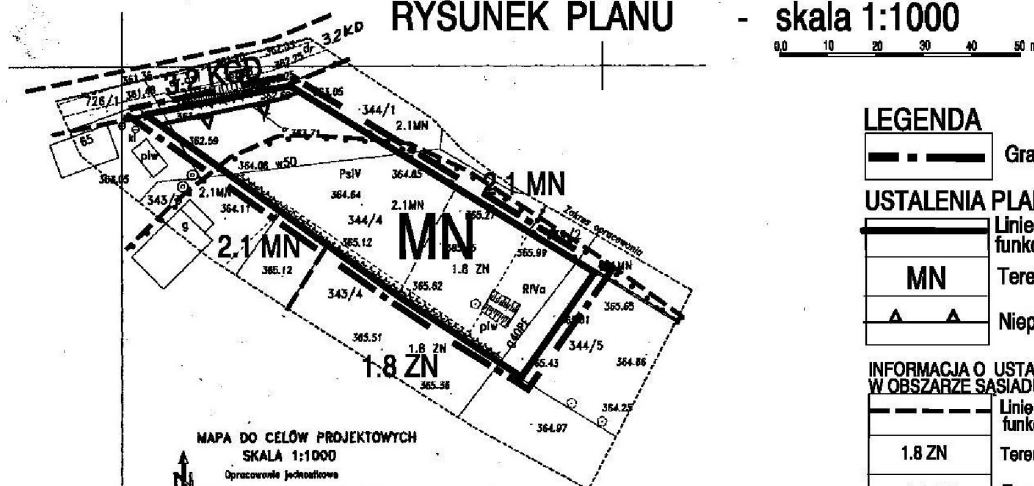
Przewodniczący Rady Gminy Ropa  
**Maria Białoń**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - wieś ŁOSIE działka Nr 344/4

## RYSUNEK PLANU - skala 1:1000

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr VIII/46/15  
Rady Gminy ROPA  
z dnia 31 sierpnia 2015 r.

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr VIII/46/15  
Rady Gminy Ropa  
z dnia 31 sierpnia 2015 roku



### LEGENDA

--- Granica terenu objętego planem

### USTALENIA PLANU

--- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej

▲▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy

### INFORMACJA O USTALENIACH PLANU DOTYCZĄCYCH TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH Z TERENAMI OBJĘTYMI PLANEM

--- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

1.8 ZN Tereny zieleni nieurządzonej

2.1 MN Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej

3.2 KGD Tereny dróg gminnych dojazdowych

--- Strefa ochrony sanitarnej 50 m od istniejącego cmentarza

**MAPA DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH**  
SKALA 1:1000  
Opracowanie jednostkowe

Podst. odmierzenia osnowy poziomej 65  
Podst. odmierzenia osnowy wysokościowej Krawiec  
Odczyty na podstawie mapy ewidencyjnej w skali 1:2000

X=5349900.00  
Y=4837600.00

powiat: gorlicki  
miejscowość: Łosie [0001]  
obwód: działka nr 344/4  
karta mapy: 184.124.24  
184.142.04

Wzrost: 6840.2001.2014  
sprzedaż: M.Halińska  
W zakresie opracowania brak projektów uzupełniających nr 2387

**GEODETA UPRAWNIONY**  
Nr Ewid. Up. 12491

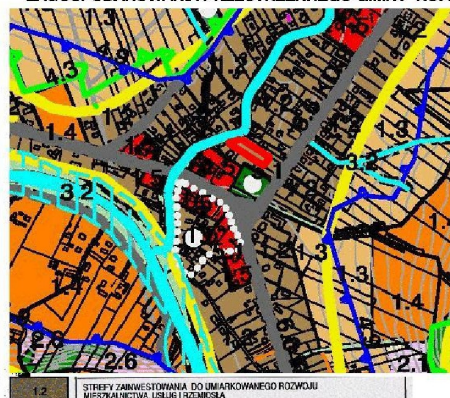
mgr inż. Maria HALIŃSKA

**BIURO GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE**  
Kodex Plus  
38-300 Gorlice, STROZÓWKA 8  
tel. 033-660-704  
MP 730-108-774 REGON 412722203

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA GORLICKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	P.1205.2015.211
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	26 STY. 2015
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY

Marcuz Olsz  
Geodeta w specjalności Geodezji Kartograficznej i Katastru

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



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

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr VIII/46/15  
Rady Gminy Ropa  
z dnia 31 sierpnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Ropa – wieś Łosie działka Nr 344/4**

Rada Gminy Ropa, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Ropa, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Łosie działka Nr 344/4 w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2015 roku poz. 199 ze zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Ropa  
**Maria Białoń**

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr VIII/46/15  
Rady Gminy Ropa  
z dnia 31 sierpnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Łosie działka Nr 344/4**

Rada Gminy Ropa, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Ropa, stwierdzającym brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Łosie działka Nr 344/4, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2015 roku poz. 199 ze zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Ropa  
**Maria Białoń**