



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 16 czerwca 2025 r.

Poz. 3768

Podpisany przez:

Rafał Wawrzynek

Data: 16.06.2025 15:37:44



UCHWAŁA NR XV/98/25 RADY GMINY ROPA

z dnia 29 maja 2025 roku

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr V/37/24 Rady Gminy Ropa z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa, 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. 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 19 - część graficzna planu wykonana na mapie w skali 1:1000 pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gorlicach, stanowiąca integralną część niniejszej uchwały, obowiązująca 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) strefy wyłączonej z zabudowy wyznaczonej w ramach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - e) przeznaczenia terenu wg symboli klasy ustalonych w §3;
- 2) Załącznik Nr 20 - 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 21 – Zbiór danych przestrzennych.

§ 2. 1. 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 w części graficznej 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, wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu, poza którą brak jest możliwości sytuowania nowych lub rozbudowywanych budynków (części nadziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych ściany), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię, z zachowaniem przepisów odrębnych: okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m;
- 5) **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;
- 6) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 7) **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. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) **1MN do 17MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1MN-ML do 3MN-ML** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 3) **1MN-U do 3MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 4) **1KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 5) **1KDD do 7KDD** – tereny dróg dojazdowych;
- 6) **1RN do 5RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 7) **1ZN** – teren zieleni naturalnej.

2. Wprowadza się następujące oznaczenia i zasady ich stosowania:

- 1) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej 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 w części graficznej 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) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się:

- a) możliwość modernizacji, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, zachowując warunki określone ustaleniami szczegółowymi, przy czym dla obiektów o gabarytach przekraczających ustalone wskaźniki i parametry zabudowy dopuszcza się realizację ww. działań w zakresie nie powiększającym istniejących przekroczeń;
- b) prowadzenie prac remontowych związanych z dostosowaniem istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, oraz związanych z wprowadzeniem urządzeń technicznych i infrastrukturalnych polepszających warunki użytkowania budynków;
- c) zmianę sposobu użytkowania zachowując warunki określone ustaleniami szczegółowymi;
- d) zmianę konstrukcji i poszycia dachów zachowując warunki określone ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 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;
- 8) zachować warunki wynikające z położenia całości terenów oznaczonych symbolem 9MN, 2MN-ML, 1KDZ, 4RN oraz części terenu oznaczonego symbolem 3RN w Obszarze Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Beskid Niski” (PLB 180002) poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 9) 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).

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

- 1) nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych, w tym prac ziemnych, w obrębie stanowiska archeologicznego nr AZP 112-67/38 stanowiącego ślad osady nowożytniej, wpisanego do ewidencji zabytków oraz oznaczonego w części graficznej planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

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 w części graficznej planu symbolem MN oraz MN-U:
 - 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 w części graficznej 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 wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

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

- 1) **maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 2) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) **maksymalny udział powierzchni zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 4) **maksymalną wysokość zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 5) zachować **nieprzekraczalne linie zabudowy** – według części graficznej planu;
- 6) 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;
- 7) 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 – minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynowej,
 - d) miejsca parkingowe realizować jako naziemne lub jako garaże;
- 8) przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową a przy realizacji miejsc postojowych powyżej 15 stanowisk należy zapewnić minimum 2 takie miejsca. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do budynków;
- 9) w zakresie architektury:
 - a) **geometria dachu:**
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°. Dla obiektów usługowych o rozpiętości powyżej 12 m dopuszczony kąt nachylenia połaci dachowych od 15°,
 - 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 niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi 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:

- a) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w gminie Ropa z segregacją odpadów u źródeł ich powstawania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- b) obowiązuje zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza,
- c) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami na obszarze planu;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
- 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) ustala się utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej a także możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę stosownie do potrzeb socjalno - bytowych, produkcji, usług oraz celów gaśniczych zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi, 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) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i bezpośrednio do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby, a także zakaz lokalizacji wylewisk,
- 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 gospodarki wodami opadowymi:

- a) odprowadzenie wód opadowych poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż dn300 mm,
- b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowo-roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów, zbiorników retencyjnych lub do kanalizacji deszczowej,
- c) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;

5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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 pasach technologicznych linii średniego napięcia SN 15kV, oznaczonych w części graficznej planu, zakazuje się wprowadzania zadrzewień;
- 3) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN250, oznaczonej w części graficznej planu, zakazuje się wprowadzania zadrzewień i zakrzewień;
- 4) zakazuje się realizacji nowych obiektów budowlanych w obrębie strefy wyłączonej z zabudowy wyznaczonej w ramach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonej w części graficznej planu, za wyjątkiem odstępstw od zakazów odnoszących się do ww. strefy, określonych w uchwale Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 5) zachować warunki wynikające z położenia części terenu oznaczonego symbolem 1ZN na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu;
- 6) uwzględnić położenie części obszaru oznaczonego symbolem 3RN w obrębie osuwiska aktywnego ciągle, oznaczonego w części graficznej planu, poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 7) uwzględnić położenie części obszarów oznaczonych symbolem 4RN oraz 5RN w obrębie osuwisk aktywnych okresowo, oznaczonych w części graficznej planu, poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 8) uwzględnić położenie całości terenu oznaczonego symbolem 2MN-ML oraz części obszarów oznaczonych symbolem 2MN, 8MN, 2RN, 3RN, 4RN w obrębie osuwisk nieaktywnych, oznaczonych w części graficznej planu, poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) uwzględnić położenie części terenów oznaczonych symbolem 16MN, 17MN, 3MN-ML oraz 7KDD na terenach zagrożonych ruchami masowymi, oznaczonych w części graficznej planu, poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

§ 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, MN-ML oraz MN-U – 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 w części graficznej planu symbolami **1MN do 17MN**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające: 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 udział powierzchni zabudowy:

- a) dla terenów 1MN oraz 17MN – 55%,
- b) dla terenów 2MN oraz 3MN – 40%,
- c) dla terenów 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN 14MN, 15MN oraz 16MN – 30%;
- d) dla terenu 12MN – 45%,

3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 12MN oraz 17MN:

- maksymalny – 0,7,
- minimalny – 0,01;

b) dla terenów 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN 14MN, 15MN oraz 16MN:

- maksymalny – 0,6,
- minimalny – 0,01;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenów 1MN oraz 17MN:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 12 m włącznie,
- dla usług rzemieślniczych, obiektów garażowych i budynków gospodarczych – do 8 m włącznie;

- dla obiektów infrastruktury technicznej – do 12 m włącznie,
 - dla pozostałych budynków i budowli – do 12 m włącznie
 - b) dla terenów 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN oraz 16MN:
 - 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,
 - dla pozostałych budynków i budowli – do 10 m włącznie;
 - c) dla terenów 9MN, 10MN oraz 14MN:
 - 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;
 - dla pozostałych budynków i budowli – do 8 m włącznie
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej:
- a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 12MN oraz 17MN – minimum 40%,
 - b) dla terenów 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN oraz 16MN – minimum 50%,
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej w terenach od 1MN do 8MN, od 11MN do 13MN oraz od 15MN do 17MN – 40 m;
- 7) maksymalna kubatura budynków, liczona od poziomu parteru w terenach 9MN, 10MN oraz 14MN:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m³;
 - b) dla zabudowy usług rzemieślniczych – 1000 m³;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) dla terenów od 1MN do 8MN, od 11MN do 13MN oraz od 15MN do 17MN: min. 600 m²,
 - b) dla terenów 9MN, 10MN oraz 14MN: min. 800 m²,
 - 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 dojeżdża i dojazdu.
4. W terenach 2MN, 8MN, 16MN oraz 17MN przy realizacji obiektów na terenach osuwisk oraz na terenach zagrożonych ruchami masowymi, oznaczonych w części graficznej 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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej** oznaczone w części graficznej planu symbolami 1MN-ML do 3MN-ML.
- 2. Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające: 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 dojeżdża;

- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenów 1MN-ML oraz 2MN-ML – 30%,
 - b) dla terenu 3MN-ML – 45%;
- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów 1MN-ML oraz 2MN-ML:
 - maksymalny – 0,6,
 - minimalny – 0,01;
 - b) dla terenu 3MN-ML:
 - maksymalny – 0,7,
 - minimalny – 0,01;
- 4) maksymalna 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,
 - e) dla pozostałych budynków i budowli – do 10 m włącznie
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów 1MN-ML oraz 2MN-ML – minimum 50%,
 - b) dla terenu 3MN-ML – minimum 40%;
- 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, wydzieleniem pod infrastrukturę służącą obsłudze obszaru, w tym dojścia i dojazdu.

4. W terenach 2MN-ML oraz 3MN-ML przy realizacji obiektów na terenie osuwiska nieaktywnego oraz na terenie zagrożonym ruchami masowymi, oznaczonych w części graficznej 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 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony w części graficznej planu symbolem **1MN-U**.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 wyklucza się:

- 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) teren usług edukacji;
- 3) teren usług kultury i rozrywki;
- 4) teren usług kultu religijnego;
- 5) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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 udział powierzchni zabudowy – 55%;
- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
- a) maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny – 0,01;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – do 12 m włącznie,
 - b) dla obiektów garażowych i budynków gospodarczych – do 8 m włącznie;
 - c) dla obiektów infrastruktury technicznej – do 12 m włącznie,
 - d) dla pozostałych budynków i budowli – do 12 m włącznie
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – do 40 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 600 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej – min. 1000 m²;
 - 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. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony w części graficznej planu symbolem **2MN-U**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 wyklucza się:

- 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 3) teren usług edukacji;
- 4) teren usług kultury i rozrywki;
- 5) teren usług kultu religijnego;
- 6) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

4. 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 udział powierzchni zabudowy – 30%;
 - 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,5,
 - b) minimalny – 0,01;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – do 10 m włącznie,
 - b) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – do 8 m włącznie,
 - c) dla obiektów garażowych i budynków gospodarczych – do 8 m włącznie;
 - d) dla obiektów infrastruktury technicznej – do 12 m włącznie,
 - e) dla pozostałych budynków i budowli – do 10 m włącznie;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – do 40 m;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej: min. 400 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 600 m²,
 - c) dla zabudowy usługowej – min. 1000 m²,
 - d) zasady wymienione w pkt a, b oraz c nie dotyczą podziałów związanych z porządkowaniem stanu własności, korektą granic, wydzieleniem pod infrastrukturę służącą obsłudze obszaru, w tym dojścia i dojazdy.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** oznaczony w części graficznej planu symbolem **3MN-U**.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 wyklucza się:

- 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) teren usług edukacji;
- 3) teren usług kultury i rozrywki;
- 4) teren usług kultu religijnego;
- 5) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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 udział powierzchni zabudowy – 45%;
- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,7,

- b) minimalny – 0,01;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – do 10 m włącznie,
 - b) dla obiektów garażowych i budynków gospodarczych – do 8 m włącznie;
 - c) dla obiektów infrastruktury technicznej – do 12 m włącznie,
 - d) dla pozostałych budynków i budowli – do 10 m włącznie
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – do 50 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 600 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej – min. 1000 m²;
 - 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. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 12. 1. Wyznacza się **teren drogi zbiorczej** oznaczony w części graficznej planu symbolem **1KDZ**.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość realizacji:
 - a) urządzeń towarzyszących infrastrukturze drogowej,
 - b) sieci infrastruktury odwodnienia i oświetlenia,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) rowów przydrożnych otwartych i krytych,
 - e) słupowych stacji transformatorowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.
- 2. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1KDD** do **7KDD**.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość realizacji:
 - a) urządzeń towarzyszących infrastrukturze drogowej,
 - b) sieci infrastruktury odwodnienia i oświetlenia,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) rowów przydrożnych otwartych i krytych,
 - e) słupowych stacji transformatorowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.
- 3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1RN** do **5RN**.

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.

§ 15. 1. Wyznacza się **teren zieleni naturalnej** oznaczony w części graficznej planu symbolem **1ZN**.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

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

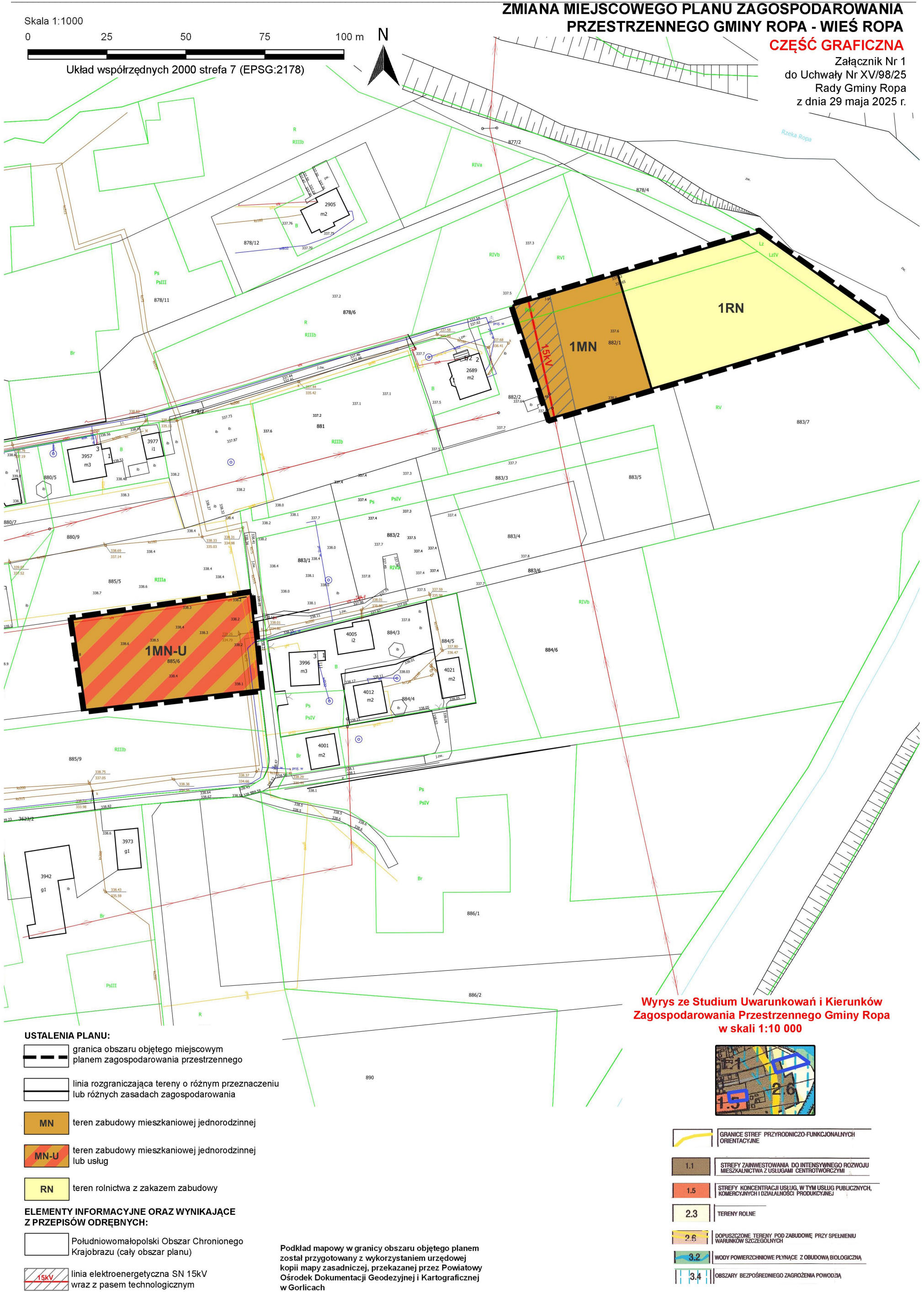
§ 16. Traci moc obowiązująca uchwała nr IX/54/03 Rady Gminy Ropa z dnia 29 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 27 listopada 2003 r., Nr 405, poz. 4289 w części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

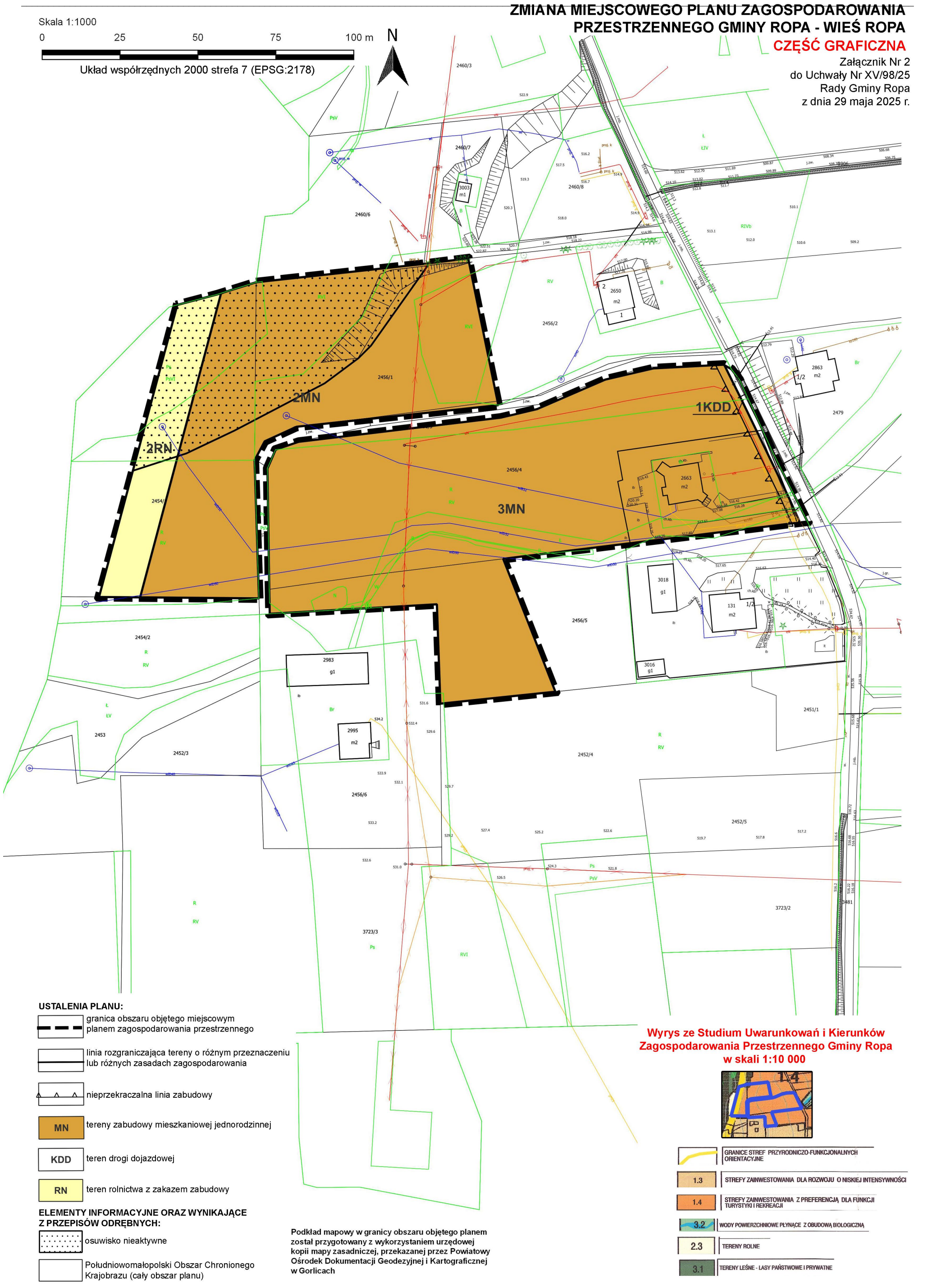
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ropa.

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

Przewodniczący Rady Gminy Ropa

Bogusław Łukaszyk



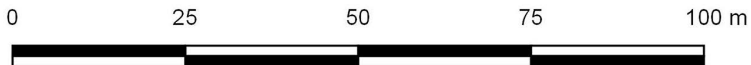


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA

CZĘŚĆ GRAFICZNA

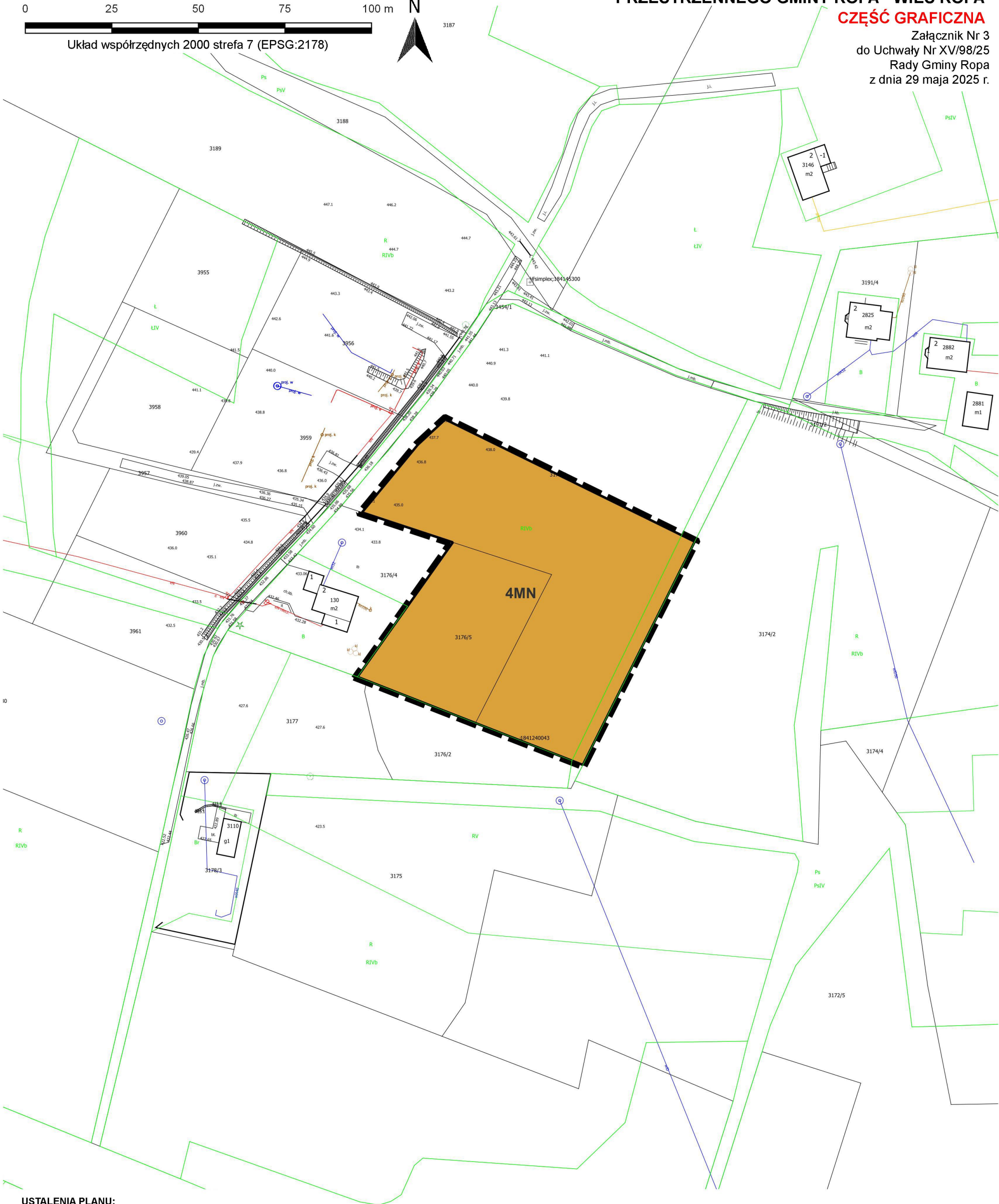
Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XV/98/25
Rady Gminy Ropa
z dnia 29 maja 2025 r.

Skala 1:1000



Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)

N



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)

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

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

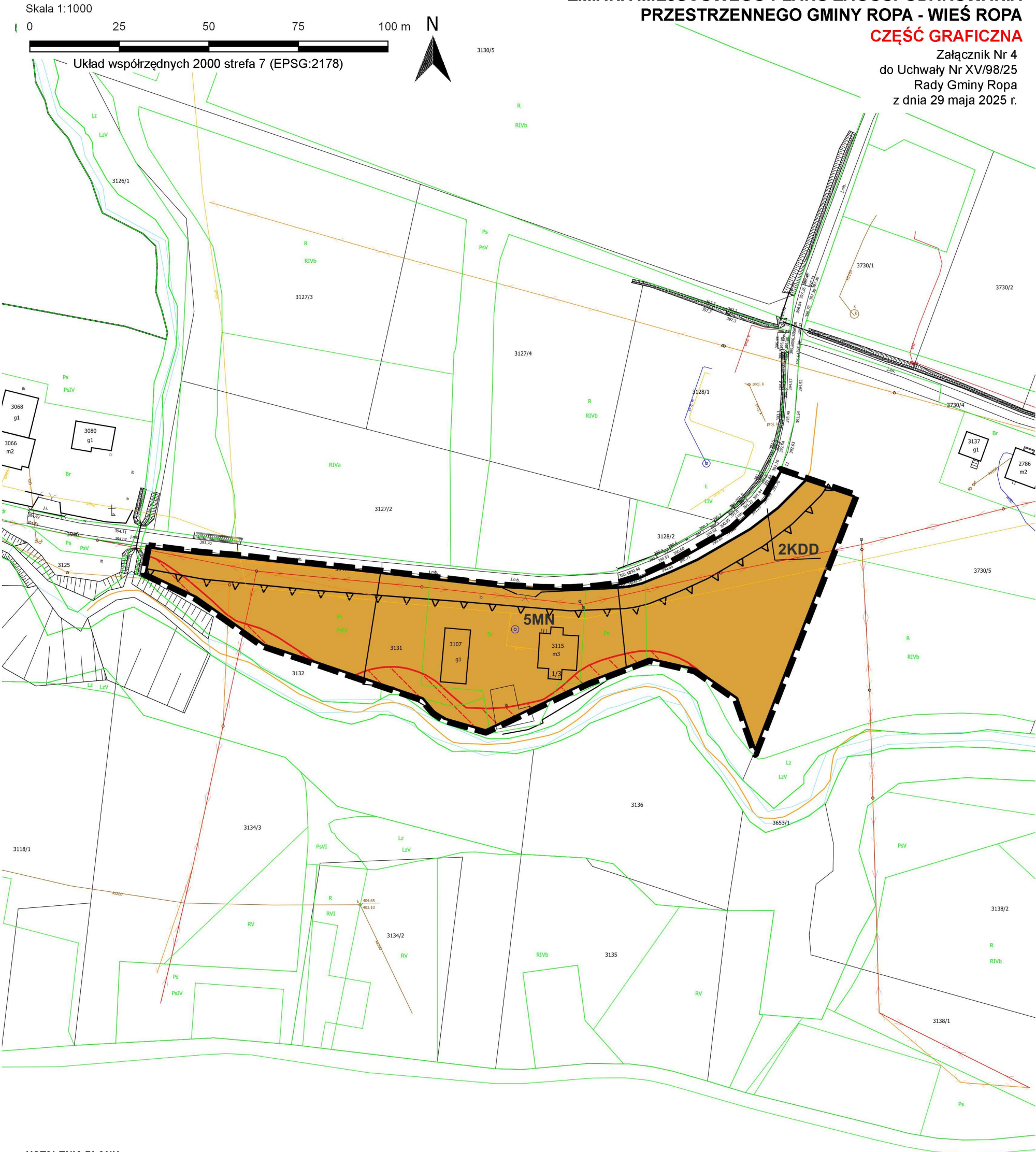


1.3	STREFY ZAINWESTOWANIA DLA ROZWOJU O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
2.3	TERENY ROLNE
3.5	KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O WYSOKICH KLASACH BONITACYJNYCH

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XV/98/25
Rady Gminy Ropa
z dnia 29 maja 2025 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
- strefa wyłączona z zabudowy wyznaczona w ramach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar planu)

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

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 OBUJĘCIEM BIOLOGICZNYM
2.3	TERENY ROLNE
3.5	KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O WYSOKICH KLASACH BONITACYJNYCH

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA

CZEŚĆ GRAFICZNA

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XV/98/25
Rady Gminy Ropa
z dnia 29 maja 2025 r.



USTALENIA PLANU:

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

ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar planu)
- strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN250

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

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



- GRANICE STREF PRZYRODNICZO-FUNKCYJNALNYCH ORIENTACYJNE
- 1.3 STREFY ZAINWESTOWANIA DLA ROZWOJU O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- 6.7 KD-G WAŻNIEJSZE DROGI GMINNE
- 6.3 G GAZOCĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA I STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA DO UTRZYMANIA

Skala 1:1000

0 25 50 75 100 m

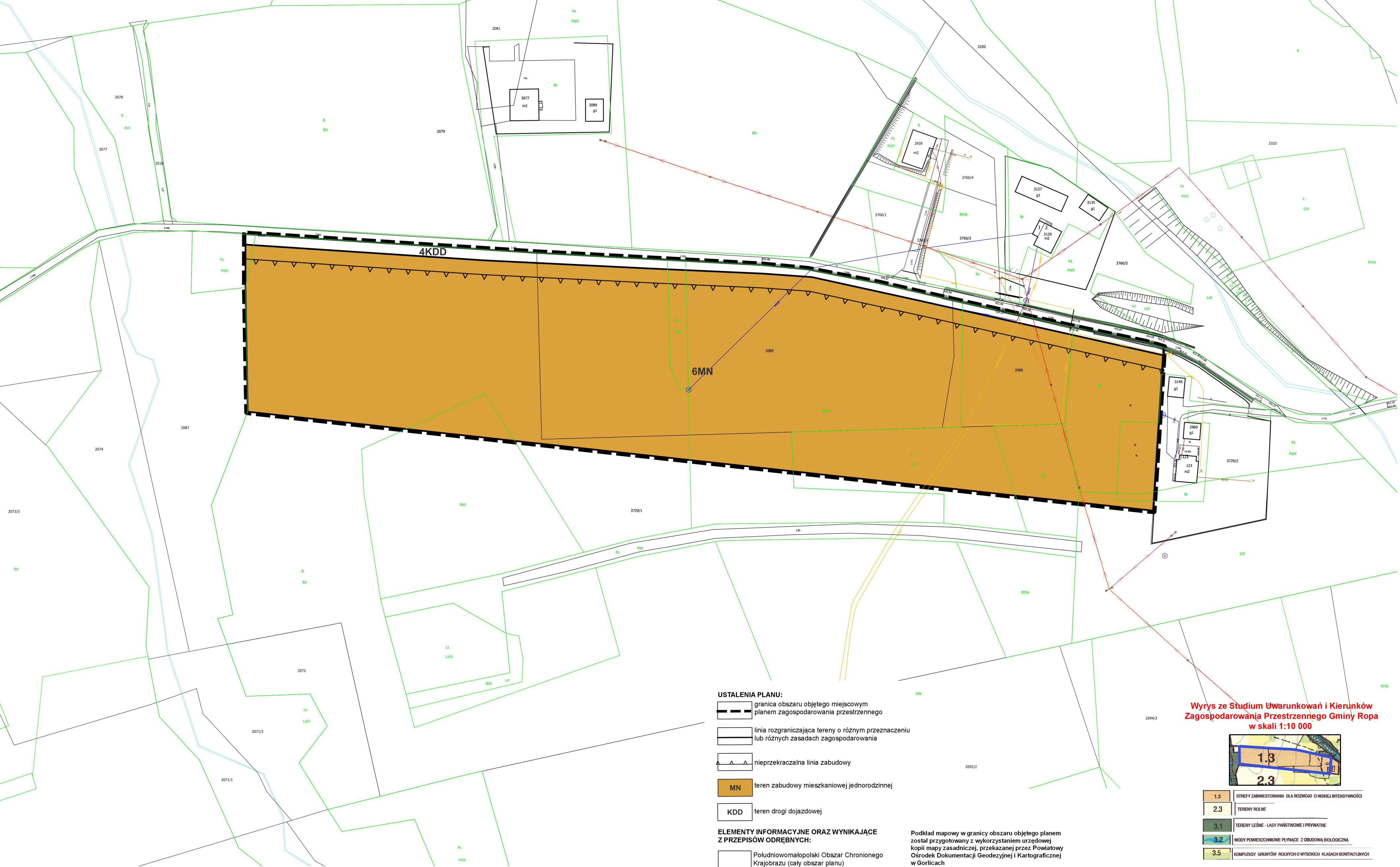


Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XV/98/25
Rady Gminy Ropa
z dnia 29 maja 2025 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 INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE
Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

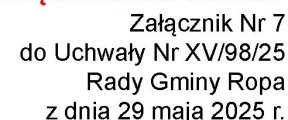
Południowomałopolski Obszar Chronionego
Krajobrazu (cały obszar planu)

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

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



1.3	STREFY ZAMIESZKANIA DLA ROZWOJU O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
2.3	TERENY ROLNE
3.1	TERENY LEŚNE - LASY PAŃSTWOWE I PRYWATNE
3.2	WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE Z OBUJĘCIEM BIOLOGICZNA
3.5	KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O WYSOKICH KLASACH BONTACYJNYCH

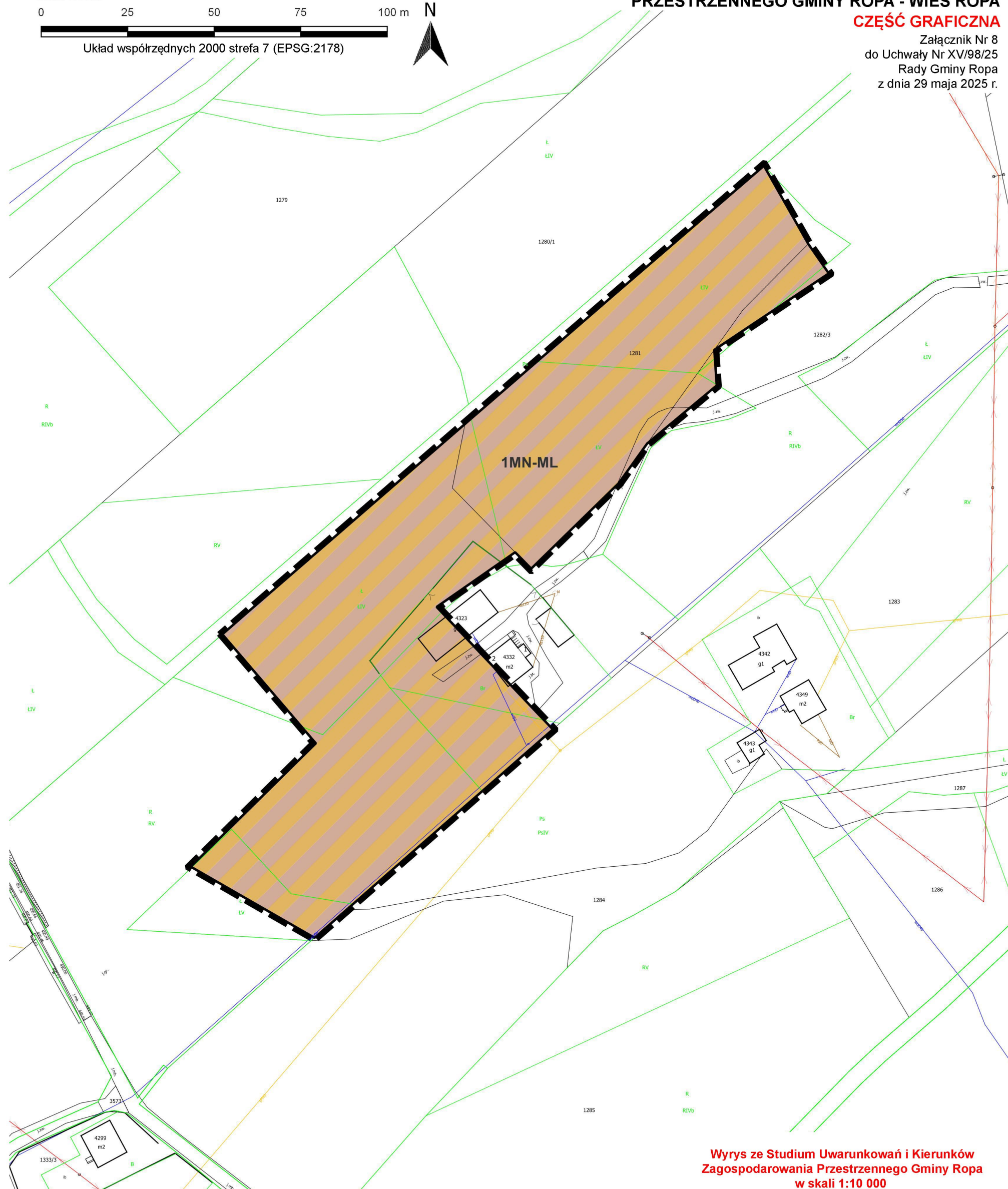


1.3	STREFY ZAINWESTOWANIA DLA ROZWOJU O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
2.3	TERENY ROLNE
3.5	KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O WYSOKICH KLASACH BONITACYJNYCH
3.2	WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE Z OBUJADWA BIOLOGICZNA



CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr XV/98/25
Rady Gminy Ropa
z dnia 29 maja 2025 r.



 granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

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

**ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE
Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:**

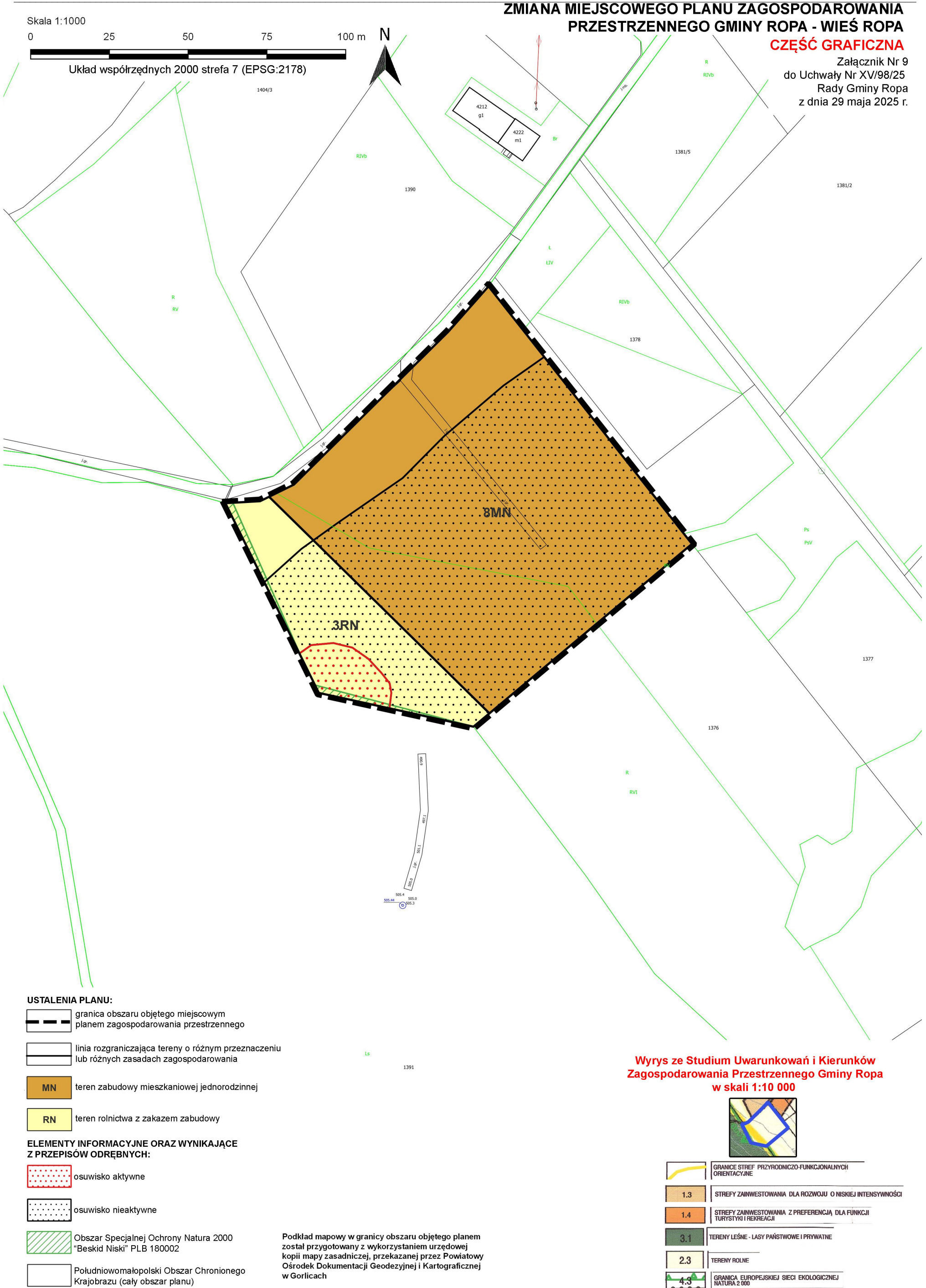
☐ Południowomłopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar planu)

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

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



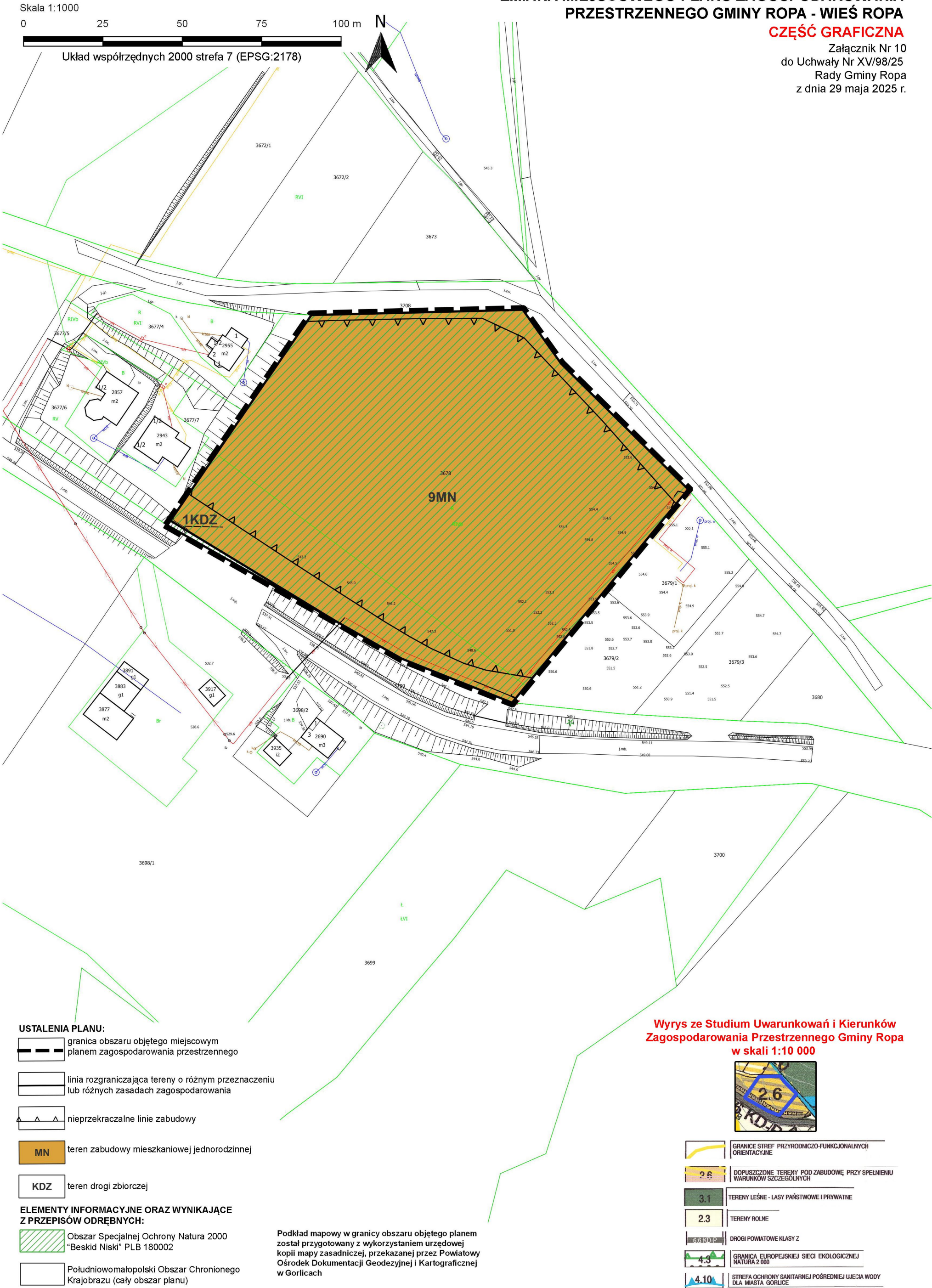
1.3	STREFY ZAINWESTOWANIA DLA ROZWOJU O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
2.3	TERENY ROLNE
3.5	KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O WYSOKICH KLASACH BONITACYJNYCH
3.2	WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE Z OBUJEDWA BIOLOGICZNA

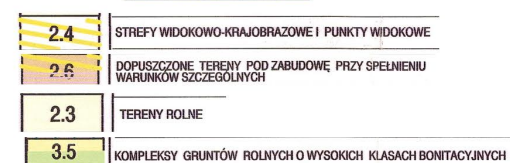


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załącznik Nr 10
do Uchwały Nr XV/98/25
Rady Gminy Ropa
z dnia 29 maja 2025 r.

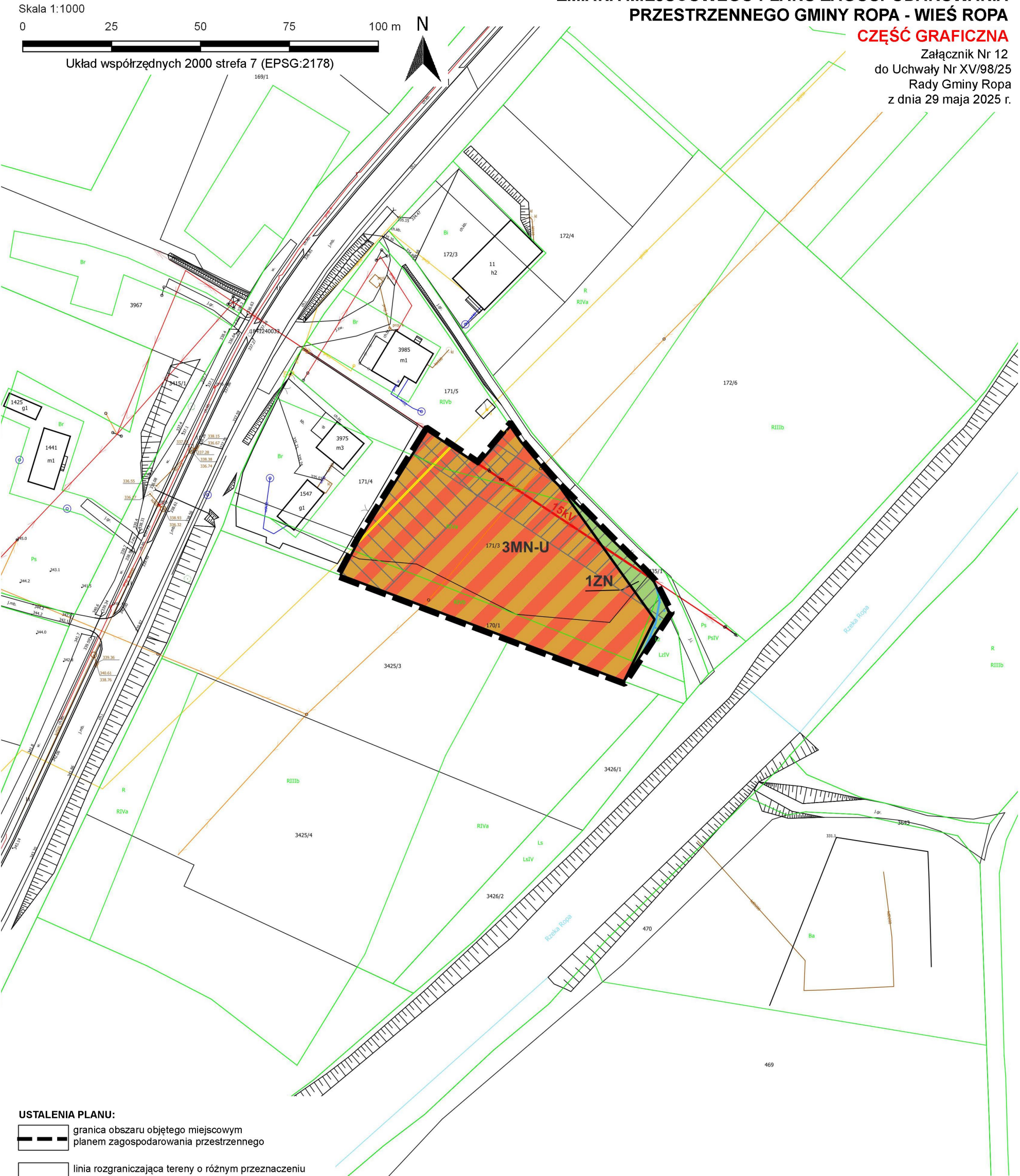




ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załącznik Nr 12
do Uchwały Nr XV/98/25
Rady Gminy Ropa
z dnia 29 maja 2025 r.



USTALENIA PLANU:

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

ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

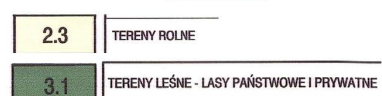
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar planu)
- 15kV** linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem technologicznym
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN250 wraz ze strefą kontrolowaną

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

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



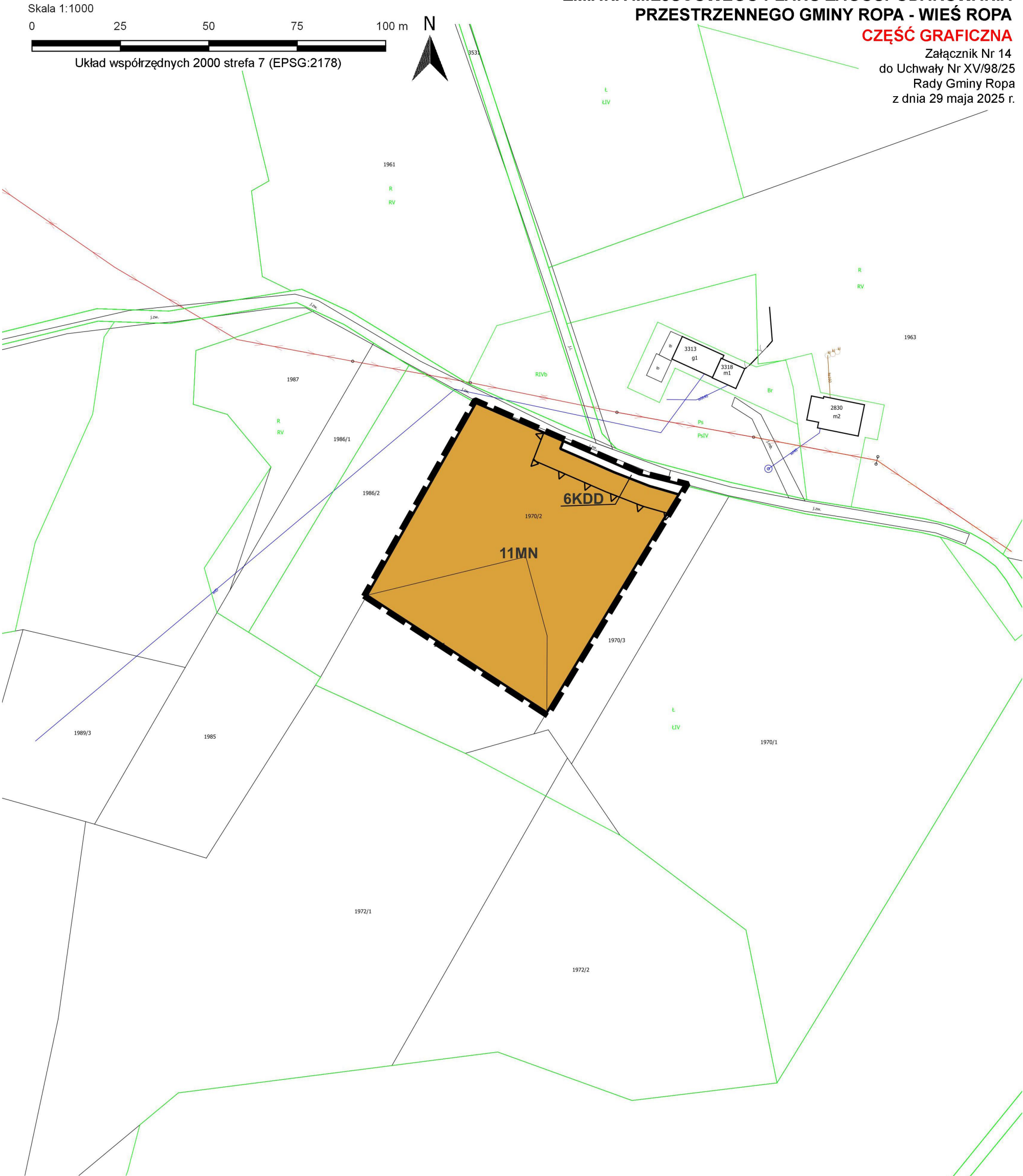
1.2	STREFY ZAINWESTOWANIA DO UMIARKOWANEGO ROZWOJU MIESZKALNICTWA, USŁUG I RZEMIOSŁA
2.3	TERENY ROLNE
3.2	WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ
6.5 KD-K	DROGA KRAJOWA KLASY GP - DO MODERNIZACJI
3.4	OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
6.3 G	GAZOCĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA I STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA DO UTRZYMANIA



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załącznik Nr 14
do Uchwały Nr XV/98/25
Rady Gminy Ropa
z dnia 29 maja 2025 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 INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar planu)

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

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



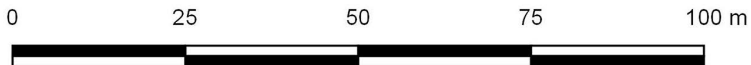
- 2.3 TERENY ROLNE
- 3.1 TERENY LEŚNE - LASY PAŃSTWOWE I PRYWATNE
- 67/KDZG WAŻNIEJSZE DROGI GMINNE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA

CZĘŚĆ GRAFICZNA

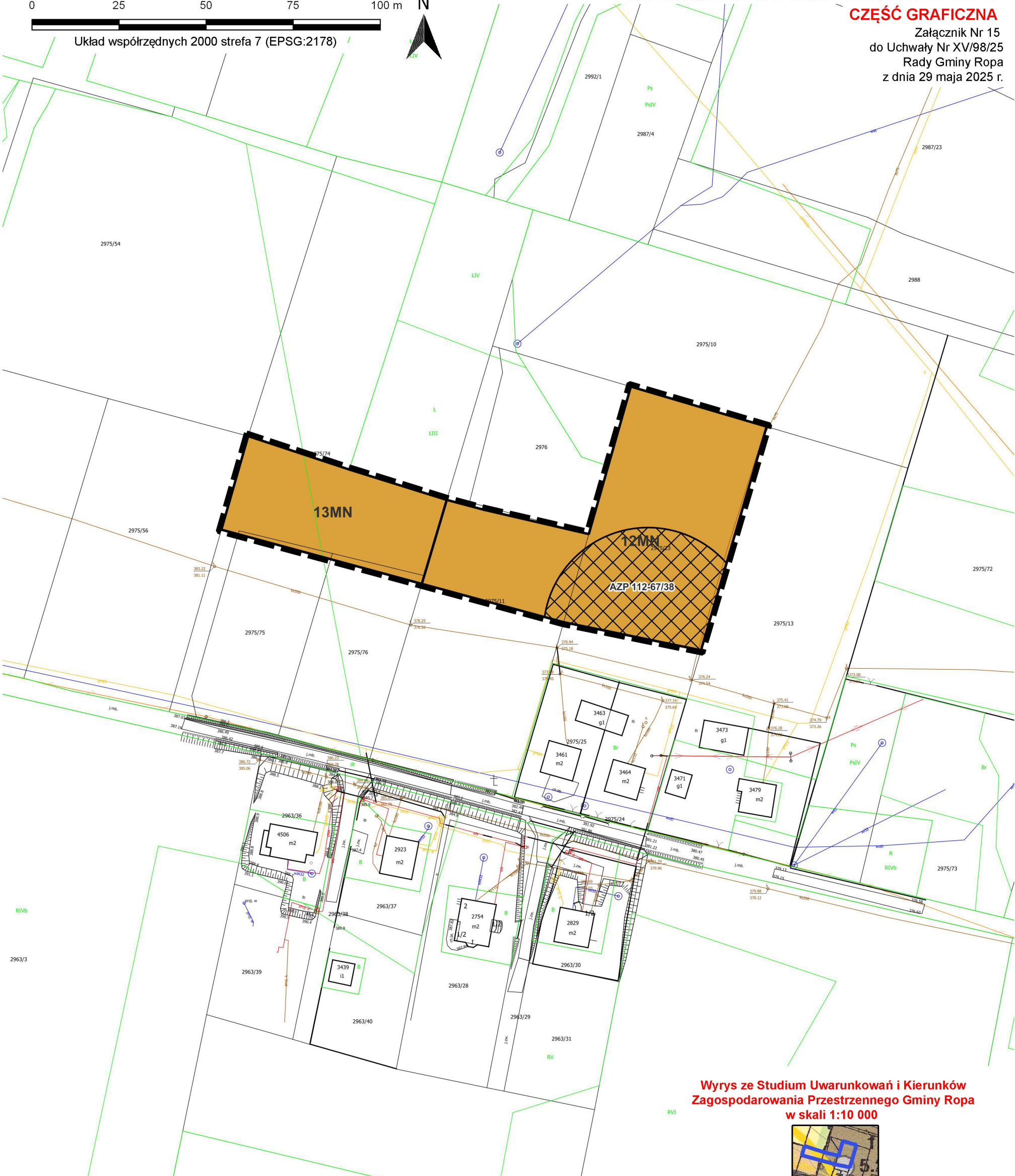
Załącznik Nr 15
do Uchwały Nr XV/98/25
Rady Gminy Ropa
z dnia 29 maja 2025 r.

Skala 1:1000



Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)

N



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



USTALENIA PLANU:

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

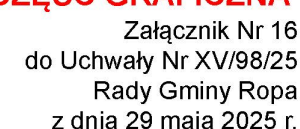
ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar planu)

AZP 112-67/38 stanowisko archeologiczne

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

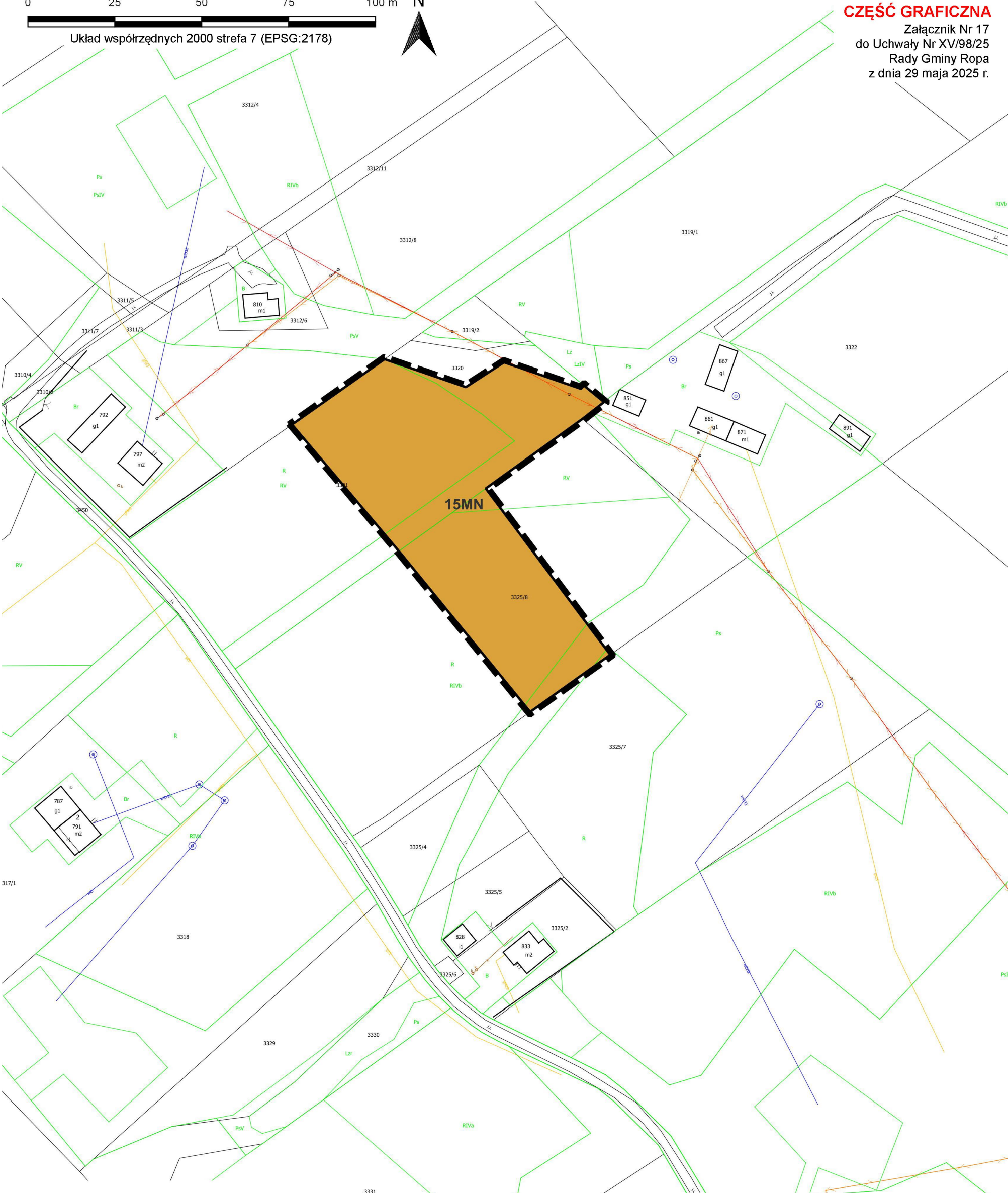
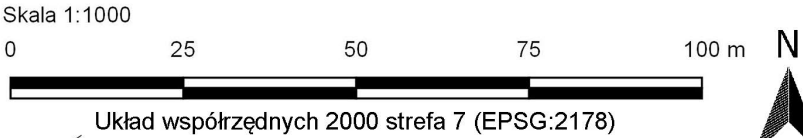
GRANICE STREF PRZYRODNICZO-FUNKCJONALNYCH ORIENTACYJNE	
1.2	STREFY ZAINWESTOWANIA DO UMIARKOWANEGO ROZWOJU MIESZKALNICTWA, USŁUG I RZEMIOSŁA
1.3	STREFY ZAINWESTOWANIA DLA ROZWOJU O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
2.6	DOPUSZCZONE TERENY POD ZABUDOWĘ PRZY SPEŁNIENIU WARUNKÓW SZCZEGÓLNYCH
5.2	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
2.3	TERENY ROLNE
3.5	KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O WYSOKICH KLASACH BONITACYJNYCH
67/KDg	WAŻNIEJSZE DROGI GMINNE

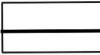


1.3	STREFY ZAINWESTOWANIA DLA ROZWOJU O NISKIEJ INTENSYWNOSĆ
1.4	STREFY ZAINWESTOWANIA Z PREFERENCJĄ DLA FUNKCJI TURYSTYKI I REKREACJI
2.4	STREFY WIDOKOWO-KRAJOBRAZOWE I PUNKTY WIDOKOWE
2.3	TERENY ROLNE
3.5	KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O WYSOKICH KLASACH BONITACYJNYCH
3.2	WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE Z OBUJĘCIĄ BIOLOGICZNĄ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA

CZĘŚĆ GRAFICZNA
Załącznik Nr 17
do Uchwały Nr XV/98/25
Rady Gminy Ropa
z dnia 29 maja 2025 r.



- 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 ODREBNYCH:**
-  Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar planu)

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

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

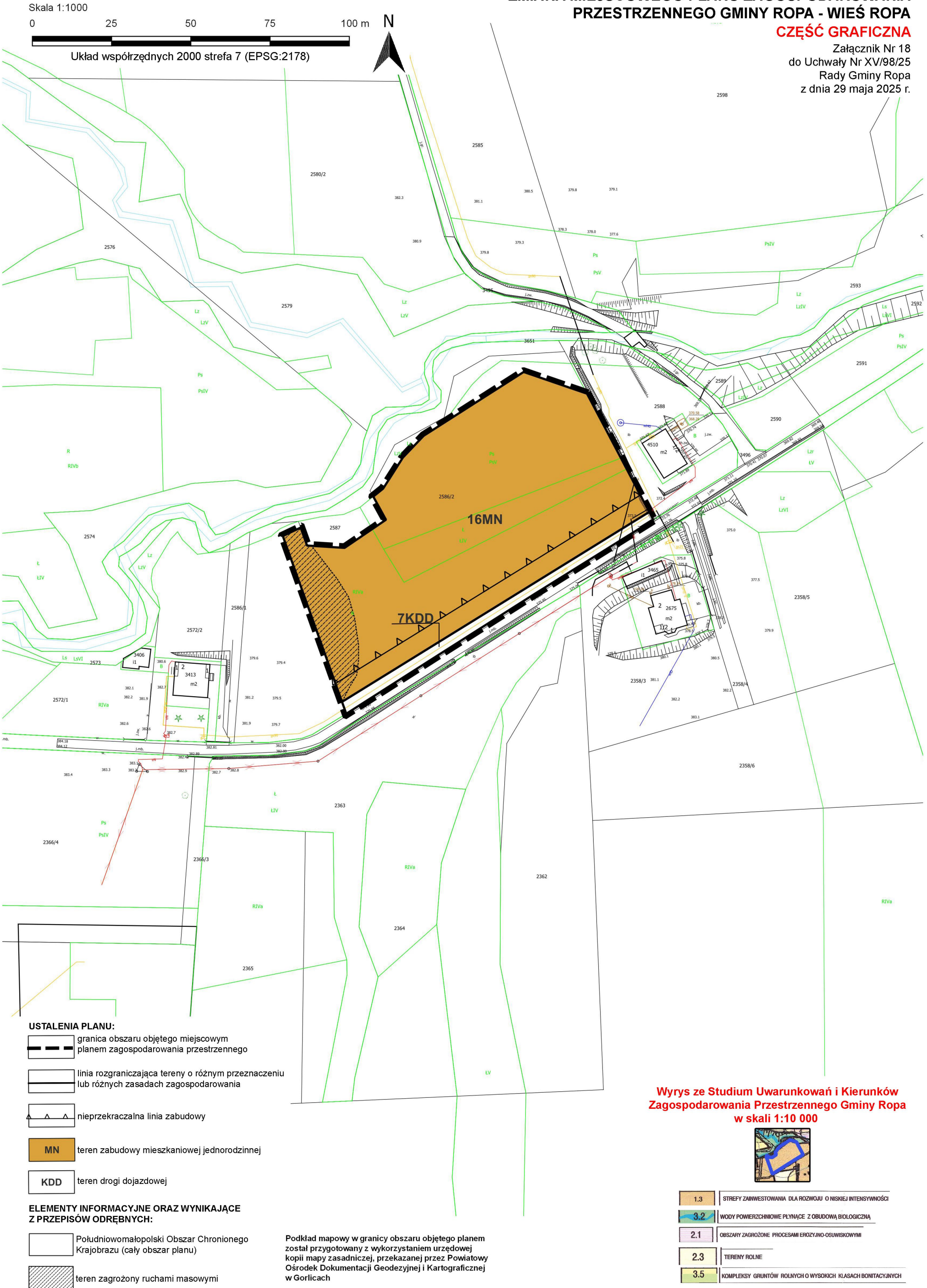


1.3	STREFY ZAINWESTOWANIA DLA ROZWOJU O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
2.3	TERENY ROLNE
3.5	KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O WYSOKICH KLASACH BONITACYJNYCH

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załącznik Nr 18
do Uchwały Nr XV/98/25
Rady Gminy Ropa
z dnia 29 maja 2025 r.



Skala 1:1000

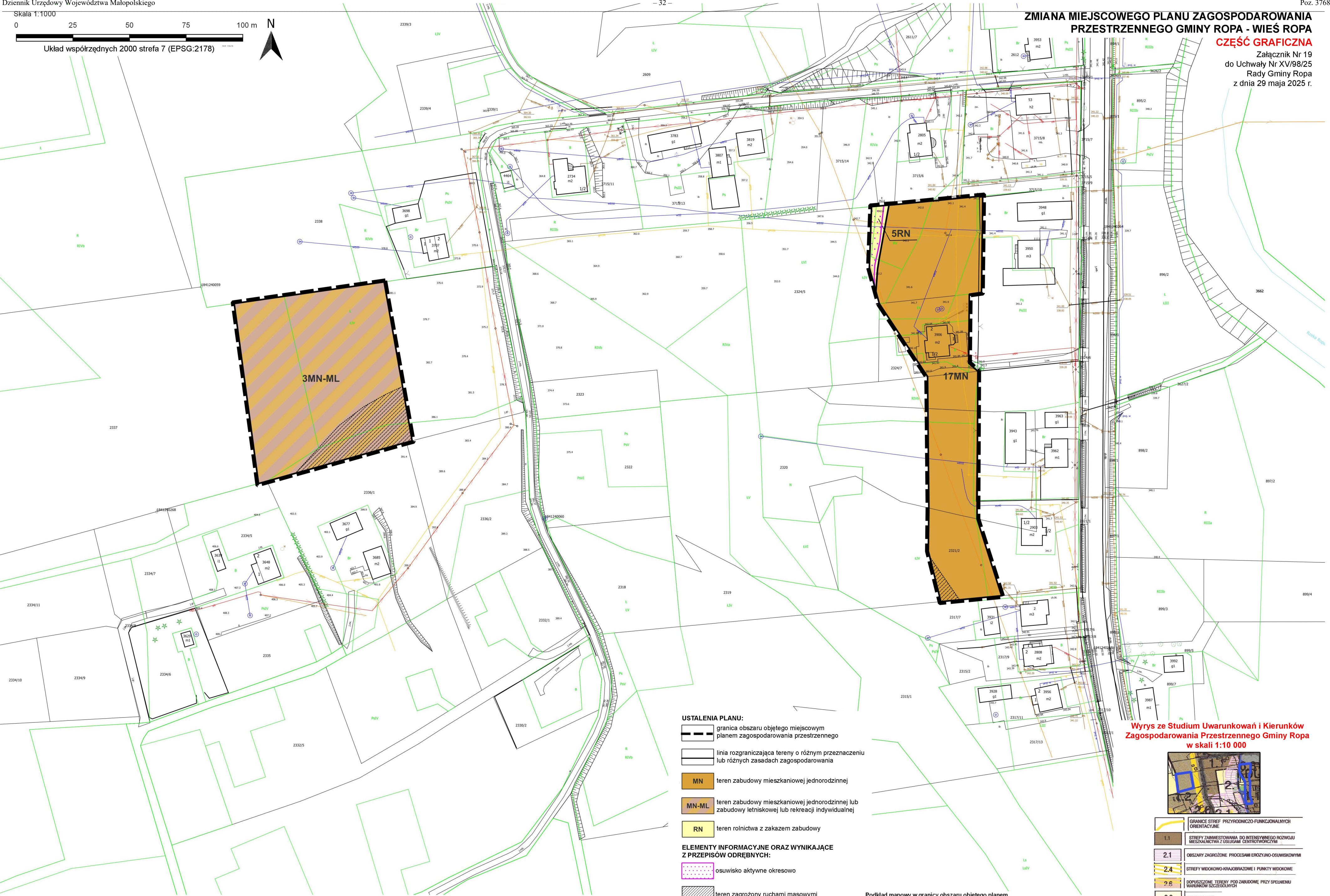
0 25 50 75 100 m N

Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załącznik Nr 19
do Uchwały Nr XV/98/25
Rady Gminy Ropa
z dnia 29 maja 2025 r.



USTALENIA PLANU:

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

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-ML teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy

ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- osuwisko aktywne okresowo
- teren zagrożony ruchami masowymi
- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar planu)

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

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



GRANICE STREF PRZYRODNICZO-FUNKCYJNALNYCH ORIENTACYJNE	
1.1 STREFY ZAPRAWNIOWANIA DO INTENSYWNEGO ROZWOJU MIESZKALNICTWA Z USŁUGAMI CENTROTRYWICZNYMI	
2.1 OBSZARY ZAGROŻONE PROCESAMI EROZYJNO-OSUNISKOWYMI	
2.4 STREFY WIDOKOWO-KRAJOBRAZOWE I PUNKTY WIDOKOWE	
2.5 DOPUSZCZANE TERENY POD ZABUDOWĘ PRZY SPEŁNIENIU WARTOŚCI SZCZEGÓLNYCH	
2.3 TERENY ROLNE	
3.5 KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O WYSOKICH KLASACH BONTACYJNYCH	
DRUGI POWIATOWE KLASY Z	

**Załącznik Nr 20
do Uchwały Nr XV/98/25
Rady Gminy Ropa
z dnia 29 maja 2025 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 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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) 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 21
do Uchwały Nr XV/98/25
Rady Gminy Ropa
z dnia 29 maja 2025 r.

Zalacznik21.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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę