Podpisany przez:
BOGUSŁAW ŁUKASZYK; GMINA ROPA
dnia 29 października 2021 r.

UCHWAŁA NR XXXII/229/21
RADY GMINY ROPA

z dnia 29 października 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późń. zm.) 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 uchwala, co następuje:

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

2. Plan obejmuje nieruchomości położone we wsi Ropa w Gminie Ropa, w granicach wskazanych na rysunku planu, które są zgodne z załącznikami graficznymi nr 2, nr 3, nr 5, nr 6 oraz nr 11 do Uchwały Nr XXI/155/20 Rady Gminy Ropa z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa zmienionej uchwałą Nr XXII/164/20 Rady Gminy Ropa z dnia 30 października 2020 r. oraz uchwałą Nr XXXI/219/21 Rady Gminy Ropa z dnia 24 września 2021 r.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu, składający się Załączników od nr 1 do nr 5, wykonanych na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:
   a) granic obszaru objętego planem,
   b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   d) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3;
2) Załącznik nr 6 - 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 7 – 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;
2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
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 dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu tj. zieleń urządzona, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
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 – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;

5) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi i urządzenia usługowe w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, projektowania i wykonawstwa oraz inne usługi o zbliżonym charakterze,

6) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku oraz podobne;

7) **drobnej wytwórczości -** należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą związaną z rękodziełem, chałupnictwem, rzemiosłem itp.

8) **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;

9) **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) **1.MN do 5.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **1.MNL** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej;

3) **1.RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

4) **1.R** – teren rolniczy;

5) **1.KDL** – teren drogi publicznej klasy L – lokalnej;

6) **1.KDD do 3.KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej.

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. 1.MN, gdzie:

a) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,

b) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;

2) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

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

1) nakaz realizacji zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów,

2) zabudowę kształtować w dostosowaniu do lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania, wkomponowując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, a także uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienie funkcjonalności i estetyki;

3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów na czas budowy;

4) formę architektoniczną wszystkich obiektów i budynków na działce należy wzajemnie zharmonizować oraz dostosować do krajobrazu i zabudowy w otoczeniu.

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

1) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach niniejszej uchwały;

2) zakaz realizacji inwestycji, których uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicę własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane;

3) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;

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 obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej.

3. **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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN:

a) minimalną wielkość działek - 600 m^2,

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 MNL:

a) minimalną wielkość działek - 400 m^2,

b) minimalną szerokość frontów działek – 16 m,

c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 50° - 90°;

3) zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM:

a) minimalną wielkość działek - 3000 m^2,

b) minimalną szerokość frontów działek – 40 m,

c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 50° - 90°;

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

4. **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 i zagrodowej – min. 1 miejsce na 1 mieszkanie,

b) dla zabudowy rekreacyjnej – min. 2 miejsca na 1 mieszkanie,

c) dla wbudowanych usług komercyjnych i obiektów drobnej wytwórczości – min. 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynowej,

d) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne 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) **pokrycie dachu w formie** dachówek, różnych materiałów i elementów o fakturze i kolorze dachówek (blacha dachówkowa) oraz blachy płaskie,

c) **kolorystyka** - stosować ciemne barwy dachu (odcienie czerwieni, brązu, antracyt i grafit). W elewacji jasne barwy zharmonizowane z dachem, z nakazem stosowania jednolitych w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki.

d) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach nie spełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu ustala się zakaz ich przekraczania.

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

1) dojazd do działek budowlanych z dróg publicznych, w tym znajdujących się poza obszarem planu, poprzez istniejące zjazdy bezpośrednie do działek zlokalizowanych bezpośrednio przy nich, poprzez dojazdy niewydzielone i ciągi pieszo-jezdne;

2) dojazdy nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych.

6. **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) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do gruntu;

c) 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,

d) 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;

7. **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) zachować ustalenia, zakazy i nakazy zawarte w uchwale Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020 r. poz. 3482).

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

1. dla terenów o symbolu MN, MNL i RM – 15%,

2. dla pozostałych terenów – 5%.

§ 6. Teren, dla którego 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 **1.MN do 5.MN** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) przeznaczenie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego pod wbudowane usługi komercyjne;

2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

3) obiekty drobnej wytwórczości;

4) budynki gospodarcze;

5) obiekty garażowe;

6) dojazdy niewydzielone i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,6,

b) minimalny – 0,01;

3) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - do 10 m,

b) dla obiektów drobnej wytwórczości, obiektów garażowych i budynków gospodarczych - do 8 m;

c) dla obiektów infrastruktury technicznej – do 12 m;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 %;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 30 m;

6) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 600 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – min. 800 m^2,

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.

§ 8. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MNL** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i rekreacyjną.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) przeznaczenie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego pod wbudowane usługi komercyjne;

2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

3) obiekty drobnej wytwórczości;

4) budynki gospodarcze;

5) obiekty garażowe;

6) dojazdy niewydzielone i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,6,

b) minimalny – 0,01;

3) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 10 m,

b) dla zabudowy rekreacyjnej – do 8 m,

c) dla obiektów drobnej wytwórczości, obiektów garażowych i budynków gospodarczych – do 8 m,

d) dla obiektów infrastruktury technicznej – do 12 m.

4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50 %;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 30 m;

6) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 600 m^2,

b) dla zabudowy rekreacyjnej – min. 400 m^2;

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.

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

§ 9. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.RM** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze i inwentarskie;

2) obiekty garażowe;

3) dojazdy niewydzielone i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny - 0,6,

b) minimalny - 0,001;

3) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy zagrodowej – do 10 m,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich – do 10 m,

c) dla obiektów garażowych – do 8 m,

d) dla obiektów infrastruktury technicznej – 12 m;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 30 m;

6) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – min. 3000 m^2. Minimalna powierzchnia nowowydzialnej działki budowlanej nie dotyczy 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 rolniczy,** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.R** z podstawowym przeznaczeniem pod użytki rolne.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) łąki i pastwiska;

2) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji budynków.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy L - lokalnej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy L (fragment) wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz sieciami infrastruktury.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) rowy przydrożne otwarte i kryte;

2) słupowe stacje transformatorowe.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowej,** oznaczone na rysunku planu symbolem **1.KDD do 3.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D (fragment) wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz sieciami infrastruktury.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) rowy przydrożne otwarte i kryte;

2) słupowe stacje transformatorowe.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

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

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ropa.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Ropa

Bogusław Łukaszyk

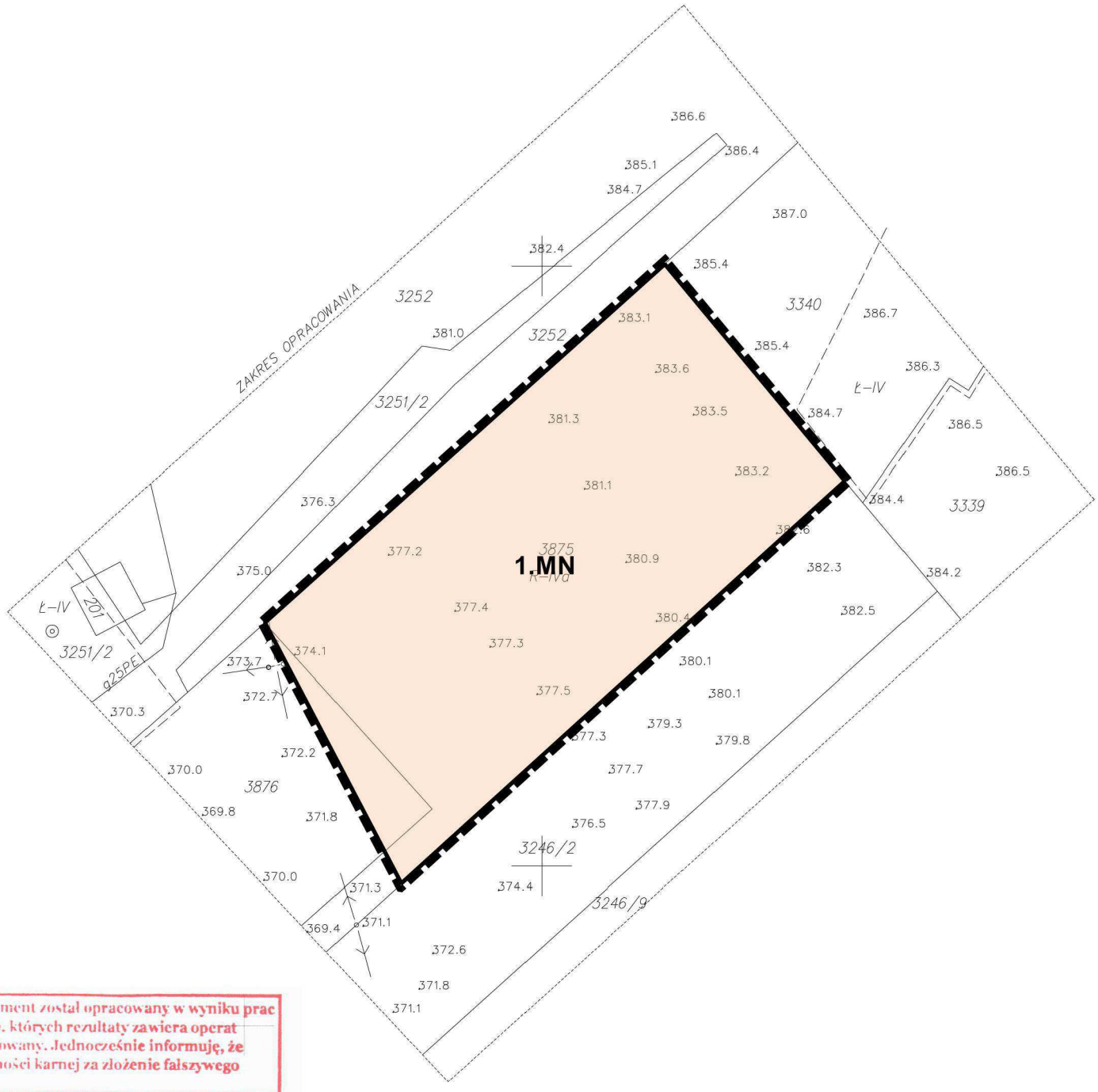
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA - ETAP II

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXII/229/21
Rady Gminy Ropa
z dnia 29 października 2021 r.

Skala 1:1000

0 25 50 75 100 m

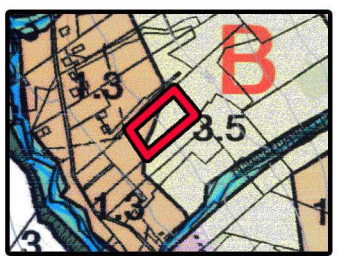


Podkład mapowy w granicy obszaru objętego zmianą planu został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gorlicach

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	6640.4310.2020
Organ służby geodezyjnych, której otrzymał zgłoszenie	Starosta Gorlicki
Wykonawca prac geodezyjnych	M. Pańszczyk
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	nr 26124 z dnia 24.02.2021
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Geodeta Uprawniony inż. Mariusz Pańszczyk Nr uprawnień 17891

USŁUGI GEODEZYJNE

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ropa w skali 1:10000



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

Ustalenia planu:

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Elementy informacyjne, nie będące ustaleniem planu oraz wynikające z przepisów odrębnych:

Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - (cały obszar planu)

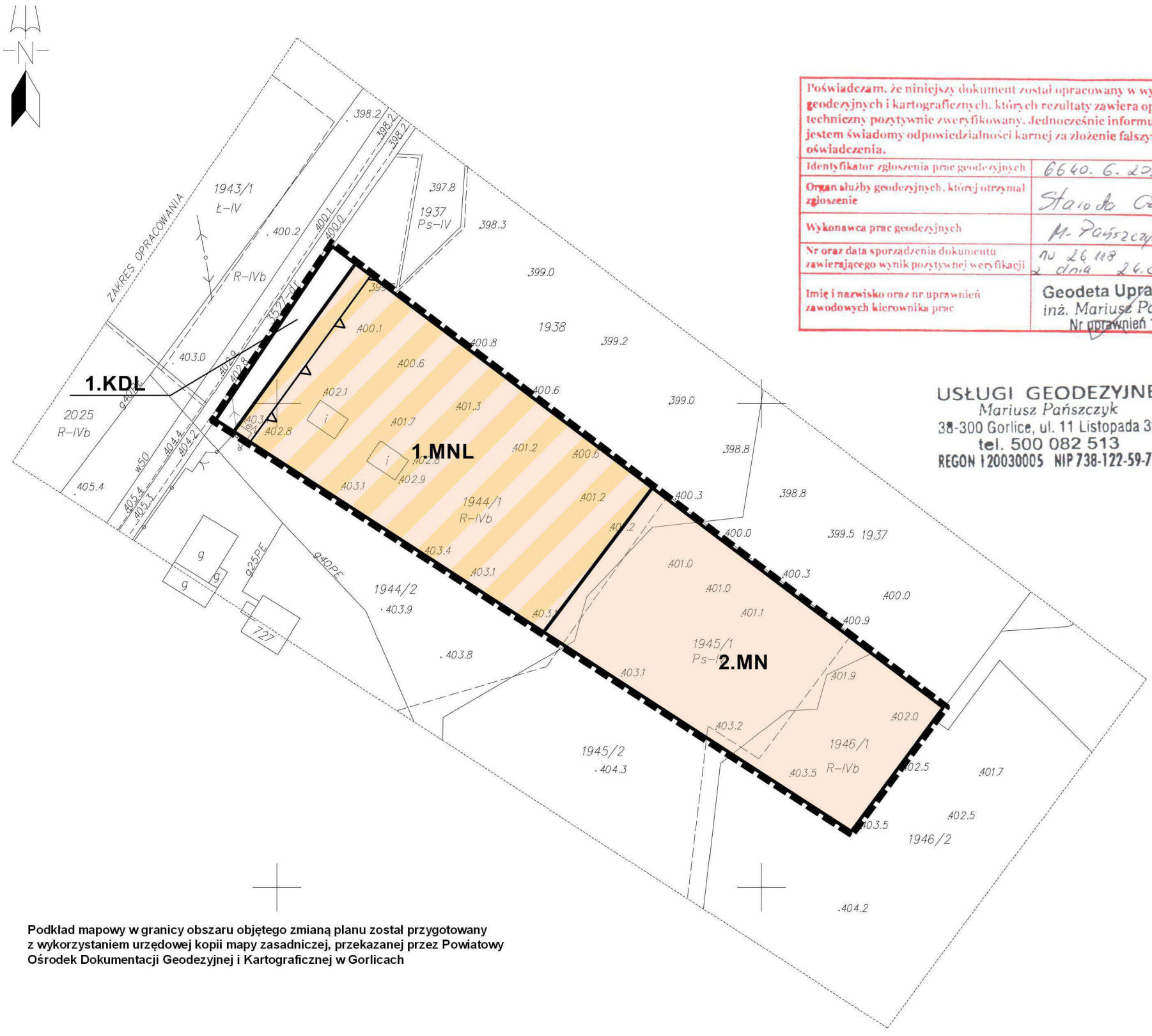
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA - ETAP II

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXII/229/21
Rady Gminy Ropa
z dnia 29 października 2021 r.

Skala 1:1000

0 25 50 75 100 m



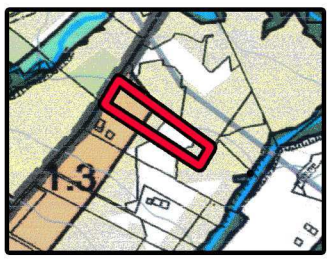
Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	6640. 6. 2021
Organ służby geodezyjnych, której otrzymał zgłoszenie	Starosta Gorlicki
Wykonawca prac geodezyjnych	M. Pańszczyk
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	NU 26118 z dnia 24.02.2021
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Geodeta Uprawniony inż. Mariusz Pańszczyk Nr uprawnień 17891

USŁUGI GEODEZYJNE
Mariusz Pańszczyk
38-300 Gorlice, ul. 11 Listopada 39
tel. 500 082 513
REGON 120030005 NIP 738-122-59-74

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego zmianą planu 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 1:10000



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

Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNL — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej
- KDL — teren drogi publicznej klasy L - lokalnej

Elementy informacyjne, nie będące ustaleniem planu oraz wynikające z przepisów odrębnych:

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - (cały obszar planu)

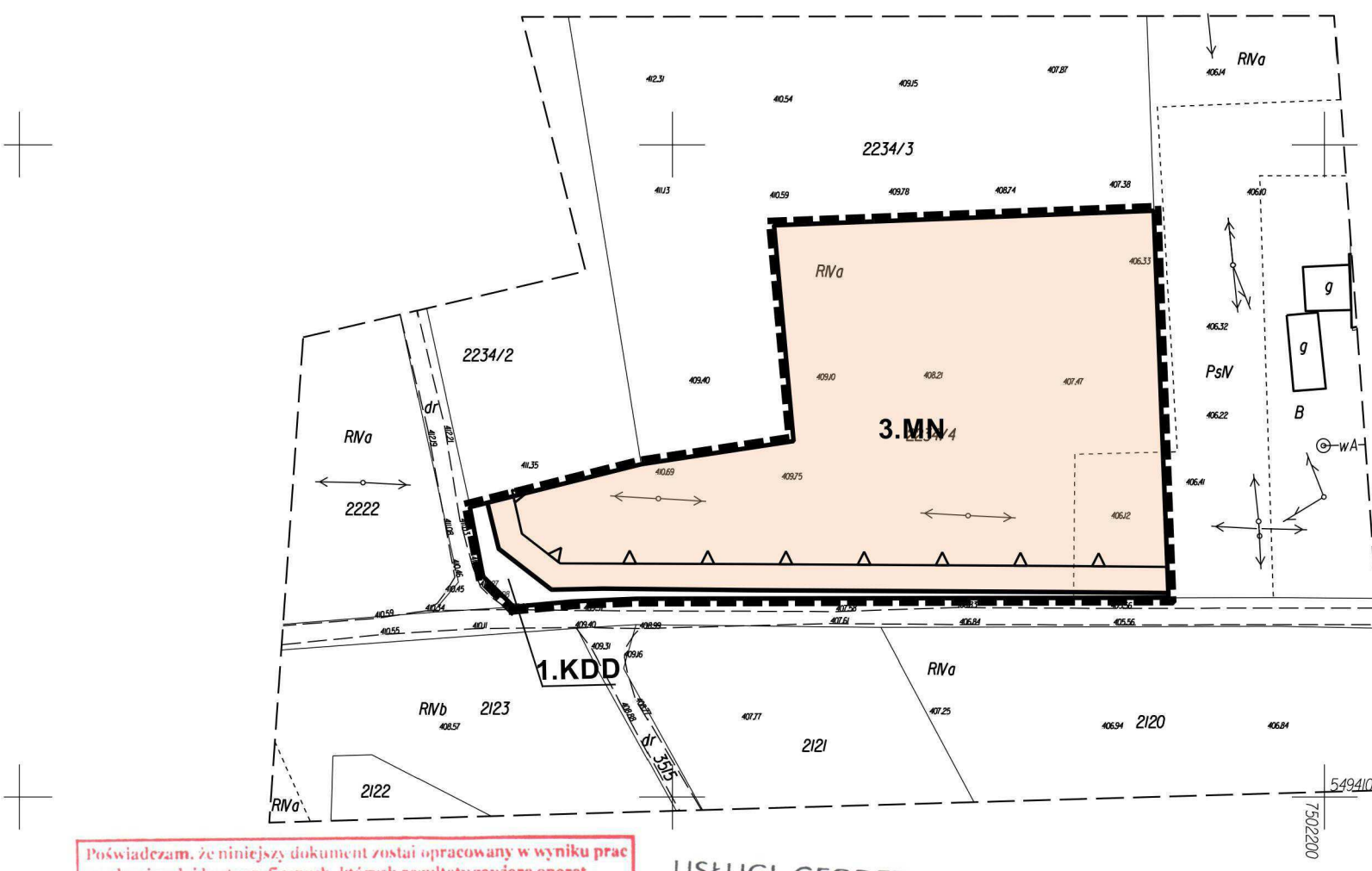
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA - ETAP II

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXII/229/21
Rady Gminy Ropa
z dnia 29 października 2021 r.

Skala 1:1000

0 25 50 75 100 m



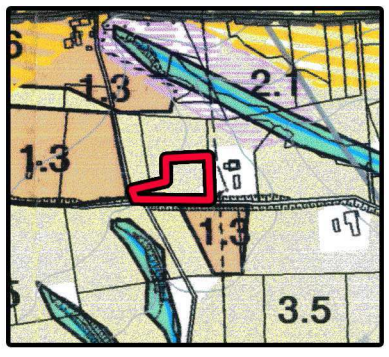
Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	6640. 4290- 2020
Organ służby geodezyjnych, której otrzymał zgłoszenie	Starosta Gorlicki
Wykonawca prac geodezyjnych	M. Pańszczyk
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Nr 26 160 z dnia 26-02-2021
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Geodeta Uprawniony inż. Mariusz Pańszczyk Nr uprawnień 17891

USŁUGI GEODEZYJNE
Mariusz Pańszczyk
38-300 Gorlice, ul. 11 Listopada 39
tel. 500 082 513
REGON 120030005 NIP 738-122-59-74

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego zmianą planu 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 1:10000



3.5 KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O WYSOKICH KLASACH BONITACYJNYCH

Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD — teren drogi publicznej klasy D - dojazdowej

Elementy informacyjne, nie będące ustaleniem planu oraz wynikające z przepisów odrębnych:

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - (cały obszar planu)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA - ETAP II

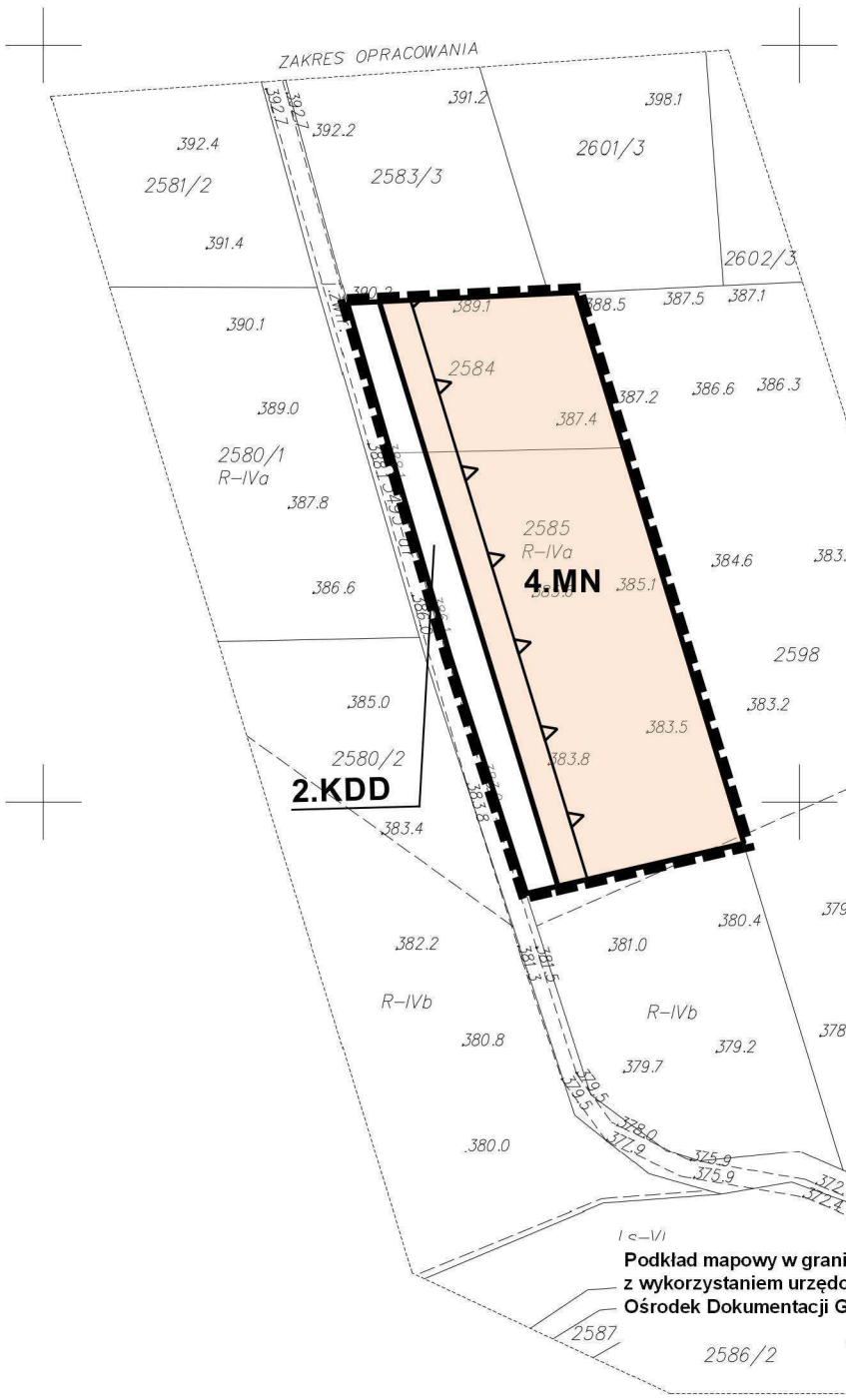
RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXXII/229/21
Rady Gminy Ropa
z dnia 29 października 2021 r.

Skala 1:1000

0 25 50 75 100 m





Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku p
geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat
techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że
jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego
oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	6640. 4403. 2020
Organ służby geodezyjnych, której otrzymał zgłoszenie	Starosta Gorlic
Wykonawca prac geodezyjnych	M. Pańszczyk
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Nr 26120 z dnia 24.02.202
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Geodeta Uprawni inż. Mariusz Pańsz Nr uprawnień 1789

USŁUGI GEODEZYJNE
Mariusz Pańszczyk
38-300 Gorlice, ul. 11 Listopada 39
tel. 500 082 513
REGON 120030005 NIP 738-122-59-74

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego zmianą planu 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 1:10000



3.5 KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O WYSOKICH KLASACH BONITACYJNYCH

Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD — teren drogi publicznej klasy D - dojazdowej

Elementy informacyjne, nie będące ustaleniem planu oraz wynikające z przepisów odrębnych:

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - (cały obszar planu)

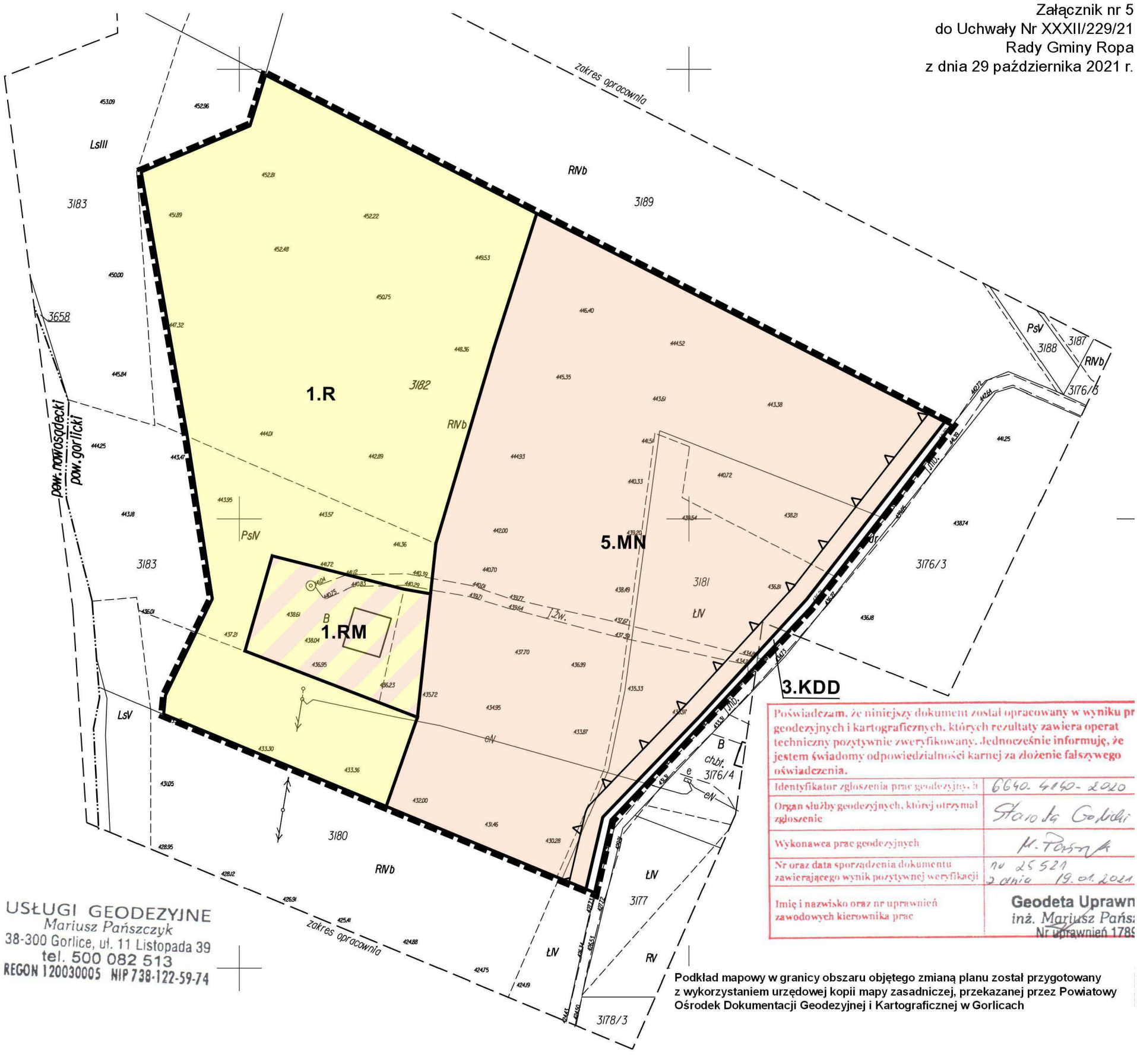
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA - ETAP II

Skala 1:1000

0 25 50 75 100 m

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XXXII/229/21
Rady Gminy Ropa
z dnia 29 października 2021 r.



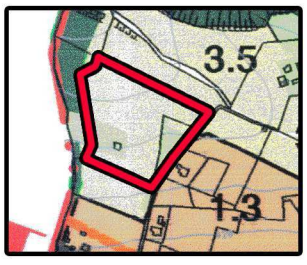
USŁUGI GEODEZYJNE
Mariusz Pańszczyk
38-300 Gorlice, ul. 11 Listopada 39
tel. 500 082 513
REGON 120030005 NIP 738-122-59-74

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku pr geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	6640.4140.2020
Organ służby geodezyjnych, której otrzymał zgłoszenie	Starosta Gorlicki
Wykonawca prac geodezyjnych	M. Pańszczyk
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	nr 25521 z dnia 19.01.2021
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Geodeta Uprawn inż. Mariusz Pańs Nr uprawnień 178

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego zmianą planu 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 1:10000



3.5 KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O WYSOKICH KLASACH BONITACYJNYCH

Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM — teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- R — teren rolniczy
- KDD — teren drogi publicznej klasy D - dojazdowej

Elementy informacyjne, nie będące ustaleniem planu oraz wynikające z przepisów odrębnych:

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - (cały obszar planu)

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXII/229/21
Rady Gminy Ropa
z dnia 29 października 2021 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 (tekst jednolity, Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa – Etap II, 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 7 do uchwały Nr XXXII/229/21

Rady Gminy Ropa

z dnia 29 października 2021 r.

Zalacznik7.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 (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę