DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 15 lipca 2026 r.

Poz. 4192

Podpisany przez:
Artur Władysław Słowik
Data: 15.07.2026 15:18:11

UCHWAŁA NR XXVI/185/26*
RADY GMINY ROPA

z dnia 8 lipca 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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 XX/144/25 Rady Gminy Ropa z dnia 30 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Łosie, 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 Łosie, zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załączniki od nr 1 do nr 5 - 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) przeznaczenia terenu wg symboli klasy 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. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

---

* Narzędzie umożliwiające wyświetlenie oraz weryfikację danych przestrzennych (w formacie XML lub GML), stanowiących załącznik do niniejszej pozycji, jest dostępne w zakładce „Informacje” na stronie internetowej publikatora.

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) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;

5) **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;

6) **terenowych obiektach i urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku (grille, paleniska) oraz podobne;

7) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu istniejące i projektowane dojazdy o minimalnej szerokości 5 metrów, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych.

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 6MN –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **1MN-ML –** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

3) **1MN-U –** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

4) **1KDZ –** teren drogi zbiorczej;

5) **1KDL do 2KDL –** tereny drogi lokalnej;

6) **1KDD –** teren drogi dojazdowej;

7) **1RN –** teren rolnictwa z zakazem zabudowy**.**

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 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) 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) w zakresie ochrony przed hałasem w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

9) zachować warunki wynikające z położenia części obszaru objętego planem w Obszarze Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Beskid Niski” (PLB 180002) poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;

10) 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. **Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** z uwagi na brak powyższych elementów w granicach planu.

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

1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem MN oraz MN-U:

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;

3) zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem MN-ML:

a) minimalną wielkość działek – 400 m^2,

b) minimalną szerokość frontów działek – 20 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.

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. Utrzymuje się istniejące budynki zlokalizowane pomiędzy wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren drogi z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi;

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 m^2 powierzchni użytkowej usług,

c) dla usług – minimum 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynowej,

d) 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;

8) w zakresie architektury:

a) **geometria dachu:**

- dla obiektów garażowych dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,
- dla zabudowy usługowej o rozpiętości powyżej 12 m dopuszczony kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°- 45°,
- dla pozostałej zabudowy dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,
- zakaz realizacji obiektów z dachami asymetrycznymi i uskokowymi,

b) **kolorystyka** - stosować następujące barwy dachu: odcienie czerwieni, brązu, antracyt i grafit. W elewacji jasne barwy zharmonizowane z dachem.

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

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

2) dojazdy 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, oznaczonej w części graficznej planu, zakazuje się wprowadzania zadrzewień;

3) uwzględnić położenie części terenów oznaczonych symbolem 1MN i 3MN oraz całości terenu oznaczonego symbolem 1RN w obrębie osuwisk nieaktywnych, 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 – 1%.

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

§ 7. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone w części graficznej planu symbolami 1MN do 6MN.

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej w terenach oznaczonych symbolem 2MN, 4MN oraz 5MN,

2) teren usług rzemieślniczych.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) miejsc parkingowych,

c) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojazdów niewydzielonych oraz dojść;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%

3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,6;

b) minimalny – 0,01;

4) maksymalna wysokość zabudowy

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 10 m włącznie,

b) dla usług rzemieślniczych, zabudowy letniskowej oraz rekreacji indywidualnej, obiektów garażowych i budynków gospodarczych – do 8 m włącznie;

c) dla obiektów infrastruktury technicznej – do 15 m włącznie,

d) dla pozostałych budynków i budowli – do 10 m włącznie;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;

6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 40 m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług rzemieślniczych – 600 m^2,

b) dla zabudowy letniskowej oraz rekreacji indywidualnej – 400 m^2,

c) zasady wymienione w lit. a oraz b nie dotyczą podziałów związanych z porządkowaniem stanu własności, korektą granic, wydzieleniem pod infrastrukturę służącą obsłudze obszaru, w tym dojścia i dojazdy oraz podziałów z przeznaczeniem na powiększenie nieruchomości sąsiednich, niezbędnych dla poprawy warunków ich zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W terenach oznaczonych symbolem 1MN oraz 3MN przy realizacji obiektów na terenach osuwisk nieaktywnych, 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. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczony w części graficznej planu symbolem 1MN-ML.

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

2. 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 – 30%;

3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,6;

b) minimalny – 0,01;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 10 m włącznie,

b) dla zabudowy letniskowej oraz rekreacji indywidualnej, usług rzemieślniczych, obiektów garażowych i budynków gospodarczych – do 8 m włącznie;

c) dla obiektów infrastruktury technicznej – do 15 m włącznie,

d) dla pozostałych budynków i budowli – do 10 m włącznie;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;

6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 40 m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług rzemieślniczych – 600 m^2,

b) dla zabudowy letniskowej oraz rekreacji indywidualnej – 400 m^2,

c) zasady wymienione w lit. a oraz b nie dotyczą podziałów związanych z porządkowaniem stanu własności, korektą granic, wydzieleniem pod infrastrukturę służącą obsłudze obszaru, w tym dojścia i dojazdy oraz podziałów z przeznaczeniem na powiększenie nieruchomości sąsiednich, niezbędnych dla poprawy warunków ich zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. 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.

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 15 m włącznie,

d) dla pozostałych budynków i budowli – do 10 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 oraz usługowej z wyłączeniem usług turystyki – 600 m^2,

b) dla usług turystyki – 1000 m^2,

c) zasady wymienione w lit. a oraz b nie dotyczą podziałów związanych z porządkowaniem stanu własności, korektą granic, wydzieleniem pod infrastrukturę służącą obsłudze obszaru, w tym dojścia i dojazdy oraz podziałów z przeznaczeniem na powiększenie nieruchomości sąsiednich, niezbędnych dla poprawy warunków ich zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) w ramach zagospodarowania terenu określa 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.

§ 11. Wyznacza się tereny drogi lokalnej oznaczone w części graficznej planu symbolami 1KDL do 2KDL.

1. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) w ramach zagospodarowania terenu określa 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.

§ 12. Wyznacza się teren drogi dojazdowej oznaczony w części graficznej planu symbolem 1KDD.

1. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) w ramach zagospodarowania terenu określa 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.

§ 13. Wyznacza się teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony w części graficznej planu symbolem 1RN.

1. Przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. 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.

§ 14. Traci moc obowiązująca uchwała nr X/58/03 Rady Gminy Ropa z dnia 31 października 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Łosie, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 4 grudnia 2003 r., Nr 414, poz. 4401, w części odnoszącej się do terenów objętych niniejszego uchwałą.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ropa.

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

Przewodniczący Rady Gminy Ropa

Bogusław Łukaszyk

Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XXVI/185/26
Rady Gminy Ropa
z dnia 8 lipca 2026 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 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) rozstrzyga się sposób realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Łosie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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 XXVI/185/26
Rady Gminy Ropa
z dnia 8 lipca 2026 r.

Zalacznik7.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę