

UCHWAŁA Nr/...../26

/Druk Nr 7/

Rady Gminy Ropa
z dnia 2026 r.

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 (t.j., Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XVI/109/25 Rady Gminy Ropa z dnia 24 czerwca 2025 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 27 - 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 28 - 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 29 – Zbiór danych przestrzennych.

§2.1. Ilekcioć 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) **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, 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 44MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1MN-ML do 6MN-ML** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 3) **1MN-U do 3MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 4) **1U** – teren usług;
- 5) **1KDG do 2KDG** – tereny dróg głównych;
- 6) **1KDZ do 5KDZ** – tereny dróg zbiorczych;
- 7) **1KDL do 3KDL** – tereny dróg lokalnych;
- 8) **1KDD do 18KDD** – tereny dróg dojazdowych;
- 9) **1IK** – teren kanalizacji;
- 10) **1RN do 3RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 11) **1L do 3L** – tereny lasów;
- 12) **1ZN do 23ZN** – tereny 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 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) zachować warunki wynikające z położenia całości terenów oznaczonych symbolem 11MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 42MN, 43MN, 44MN, 2MN-U, 3MN-U, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KDL, 7KDD, 12KDD, 1IK, 2RN, 3RN, 1L, 2L, 3ZN, 4ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN oraz 10ZN 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. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.**
- 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:
 - 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°;
 - 3) zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem MN-ML oraz MN-U:
 - 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°;
 - 4) zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem U oraz IK:
 - a) minimalną wielkość działek – 1000 m²,

- b) minimalną szerokość frontów działek – 20 m,
- c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 50°- 90°;
- 5) 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 z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dla usług nauki, szkół i przedszkoli, obiektów administracji publicznej - minimum 1 stanowisko postojowe na 2 zatrudnionych,
 - e) dla oczyszczalni i pompowni ścieków – minimum 1 stanowisko postojowe na 2 zatrudnionych;
 - f) 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 oraz projektowanej linii wysokiego napięcia WN 110kV, 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 3ZN 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 całości terenu oznaczonego symbolem 24MN, 25MN, 2RN, 3RN, 6ZN oraz części terenu oznaczonego symbolem 7ZN i 19ZN w obrębie osuwisk aktywnych ciągle, oznaczonych w części graficznej planu, poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 7) uwzględnić położenie całości terenu oznaczonego symbolem 10ZN oraz części terenu oznaczonego symbolem 3L w obrębie osuwisk aktywnych okresowo, oznaczonych w części graficznej planu, poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 8) uwzględnić położenie całości terenu oznaczonego symbolem 10MN, 23MN, 2MN-ML, 5KDD, 6KDD, 8KDD, 13KDD, 4ZN, 21ZN oraz części terenu oznaczonego symbolem 11MN, 12MN,

26MN, 27MN, 30MN, 34MN, 39MN, 1MN-ML, 5MN-ML, 9KDD, 2L, 3L, 7ZN, 17ZN, 20ZN w obrębie osuwisk nieaktywnych, oznaczonych w części graficznej planu, poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 9) uwzględnić położenie całości terenu oznaczonego symbolem 28MN oraz części terenów oznaczonych symbolem 7MN, 27MN, 2KDG 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, MN-U oraz 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 44MN.

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 dojeżd;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- a) dla terenów 20MN oraz 22MN – 55%,
- b) dla terenów 18MN, 19MN oraz 43MN – 45%,
- c) dla terenów 1MN do 17MN, 21MN, 23MN do 42MN oraz 44MN – 30%;

3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- a) dla terenów 18MN, 19MN, 20MN, 22MN oraz 43MN:
 - maksymalny – 0,7,
 - minimalny – 0,01;
- b) dla terenów 1MN do 17MN, 21MN, 23MN do 42MN oraz 44MN:
 - maksymalny – 0,6,
 - minimalny – 0,01;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla terenów 20MN oraz 22MN:
 - 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 15 m włącznie,
 - dla pozostałych budynków i budowli – do 12 m włącznie;
- b) dla terenów 1MN do 4MN, 6MN, 8MN, 9MN, 11MN do 16MN, 18MN, 19MN, 23MN do 29MN, 31MN do 33MN oraz 37MN do 44MN:
 - 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 5MN, 7MN, 10MN, 17MN, 21MN, 30MN, 34MN, 35MN oraz 36MN:

- 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 15 m włącznie,
 - dla pozostałych budynków i budowli – do 8 m włącznie;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej:
- a) dla terenów 18MN, 19MN, 20MN, 22MN oraz 43MN – minimum 40%,
 - b) dla terenów dla terenów 1MN do 17MN, 21MN, 23MN do 42MN oraz 44MN – minimum 50%;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej w terenach 1MN do 4MN, 6MN, 8MN, 9MN, 11MN do 16MN, 18MN do 20MN, 22MN do 29MN, 31MN do 33MN oraz 37MN do 44MN – 40 m;
- 7) maksymalna kubatura budynków, liczona od poziomu parteru w terenach 5MN, 7MN, 10MN, 17MN, 21MN, 30MN, 34MN, 35MN oraz 36MN:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m³;
 - b) dla zabudowy usług rzemieślniczych – 1000 m³;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) dla terenów 1MN do 4MN, 6MN, 8MN, 9MN, 11MN do 16MN, 18MN do 20MN, 22MN do 29MN, 31MN do 33MN oraz 37MN do 44MN – min. 600 m²,
 - b) dla terenów 17MN, 21MN, 35MN, 36MN – min. 800 m²,
 - c) dla terenów 5MN, 7MN, 10MN, 30MN, 34MN – min. 1000 m²,
 - d) zasady wymienione w pkt a, b oraz c nie dotyczą podziałów związanych z porządkowaniem stanu własności, korektą granic, wydzielaniem pod infrastrukturę służącą obsłudze obszaru, w tym dojeżdża 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 7MN, 10MN, 11MN, 12MN, 23MN, 26MN, 27MN, 28MN, 30MN, 34MN oraz 39MN przy realizacji obiektów na terenach osuwisk nieaktywnych oraz na terenach zagrożonych ruchami masowymi, oznaczonych w części graficznej planu oraz przy rozbudowie oraz nadbudowie istniejących obiektów na terenach oznaczonych symbolem 24MN oraz 25MN zlokalizowanych w obrębie osuwiska aktywnego ciągle, oznaczonego 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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone w części graficznej planu symbolami 1MN-ML do 6MN-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 dojeżdż;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenów 1MN-ML, 2MN-ML, 4MN-ML oraz 5MN-ML – 30%,
 - b) dla terenu 3MN-ML oraz 6MN-ML – 40%;
 - 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów 1MN-ML, 2MN-ML, 4MN-ML oraz 5MN-ML:
 - maksymalny – 0,6,

- minimalny – 0,01;
- b) dla terenów 3MN-ML oraz 6MN-ML:
 - maksymalny – 0,7,
 - minimalny – 0,01;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów 1MN-ML, 2MN-ML oraz 4MN-ML:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 8 m włącznie,
 - dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – do 8 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 8 m włącznie;
 - b) dla terenów 3MN-ML, 5MN-ML oraz 6MN-ML:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 10 m włącznie,
 - dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – do 8 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
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów 1MN-ML, 2MN-ML, 4MN-ML oraz 5MN-ML – minimum 50%,
 - b) dla terenów 3MN-ML oraz 6MN-ML – minimum 40%;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej w terenach 3MN-ML, 5MN-ML oraz 6MN-ML – 40 m;
- 7) maksymalna kubatura budynków, liczona od poziomu parteru w terenach 1MN-ML, 2MN-ML oraz 4MN-ML:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m³,
 - b) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – 400 m³,
 - c) dla zabudowy usług rzemieślniczych – 1000 m³;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla terenów 1MN-ML, 2MN-ML oraz 4MN-ML:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej – 1000 m²,
 - dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – 400 m²,
 - b) dla terenów 3MN-ML, 5MN-ML oraz 6MN-ML:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej – 600 m²,
 - dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – 400 m²,
 - c) zasady wymienione w pkt a oraz b nie dotyczą podziałów związanych z porządkowaniem stanu własności, korektą granic, wydzieleniem pod infrastrukturę służącą obsłudze obszaru, w tym dojeżdża i dojazdu oraz podziałów z przeznaczeniem na powiększenie nieruchomości sąsiednich, niezbędnych dla poprawy warunków ich zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4. W terenach 1MN-ML, 2MN-ML oraz 5MN-ML przy realizacji obiektów na terenie 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.

§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. 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 dojeżdż;
 - 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, usługowej oraz dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – do 10 m włącznie,
 - b) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, 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 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) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – 400 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 dojeżdża i dojazdy oraz podziałów z przeznaczeniem na powiększenie nieruchomości sąsiednich, niezbędnych dla poprawy warunków ich zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§10. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone w części graficznej planu symbolem 2MN-U oraz 3MN-U.

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.
2. 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 edukacji;
 - 3) teren usług kultury i rozrywki;
 - 4) teren usług kultu religijnego;
 - 5) 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%;
 - a) dla terenu 2MN-U – 50%,
 - b) dla terenu 3MN-U – 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 zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, 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:
 - a) dla terenu 2MN-U – minimum 30%,
 - b) dla terenu 3MN-U – minimum 40%;
- 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 dojazdu oraz podziałów z przeznaczeniem na powiększenie nieruchomości sąsiednich, niezbędnych dla poprawy warunków ich zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§11. Wyznacza się teren usług oznaczony w części graficznej planu symbolem 1U.

- 1. Przeznaczenie podstawowe: teren usług.
- 2. 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 rzemieślniczych;
 - 3) teren usług kultu religijnego;
 - 4) 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) przedszkoli,
 - b) żłobków,
 - c) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - d) miejsc parkingowych,
 - e) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dojazdów niewydzielonych i dojść;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;



- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - c) maksymalny – 0,7,
 - d) minimalny – 0,01;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla usług, przedszkoli, żłobków – do 14 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 30%;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – do 50 m;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m². Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy podziałów związanych z porządkowaniem stanu własności, korektą granic, wydzielaniem pod infrastrukturę służącą obsłudze obszaru, w tym dojścia i dojazdu oraz podziałów z przeznaczeniem na powiększenie nieruchomości sąsiednich, niezbędnych dla poprawy warunków ich zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§12. Wyznacza się tereny dróg głównych oznaczone w części graficznej planu symbolami 1KDG do 2KDG.

1. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej.
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 tereny dróg zbiorczych oznaczone w części graficznej planu symbolami 1KDZ do 5KDL.

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.

§14. Wyznacza się tereny dróg lokalnych oznaczone w części graficznej planu symbolami 1KDL do 3KDL.

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.

§15. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczone w części graficznej planu symbolami 1KDD do 18KDD.

- 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.

§16. Wyznacza się teren kanalizacji oznaczony w części graficznej planu symbolem 1IK.

- 1. Przeznaczenie podstawowe: teren kanalizacji.
- 2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów administracyjnych i biurowych,
 - c) dojazdów niewydzielonych i dojeść;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;
 - 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,7,
 - b) minimalny – 0,01;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – do 12 m włącznie;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – do 40 m;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m². Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy podziałów związanych z porządkowaniem stanu własności, korektą granic, wydzieleniem pod infrastrukturę służącą obsłudze obszaru, w tym dojeścia i dojazdy oraz podziałów z przeznaczeniem na powiększenie nieruchomości sąsiednich, niezbędnych dla poprawy warunków ich zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§17. Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone w części graficznej planu symbolami 1RN do 3RN.

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

§18. Wyznacza się tereny lasu oznaczone w części graficznej planu symbolami 1L do 3L.

Handwritten signature/initials

1. Przeznaczenie podstawowe: teren lasu.
2. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.
3. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§19. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej oznaczone w części graficznej planu symbolami 1ZN do 23ZN.

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej.
2. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.
3. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

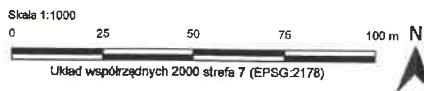
§20. Traci moc obowiązująca uchwała nr IX/54/03 Rady Gminy Ropa z dnia 29 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 27 listopada 2003 r., Nr 405, poz. 4289 w części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

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ropa.

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

Przewodniczący Rady Gminy Ropa

RADA PEŁNNA
mgr Dariusz Napora
KR-2499



Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Urząd Geodezji i Kartografii w Gorlicach

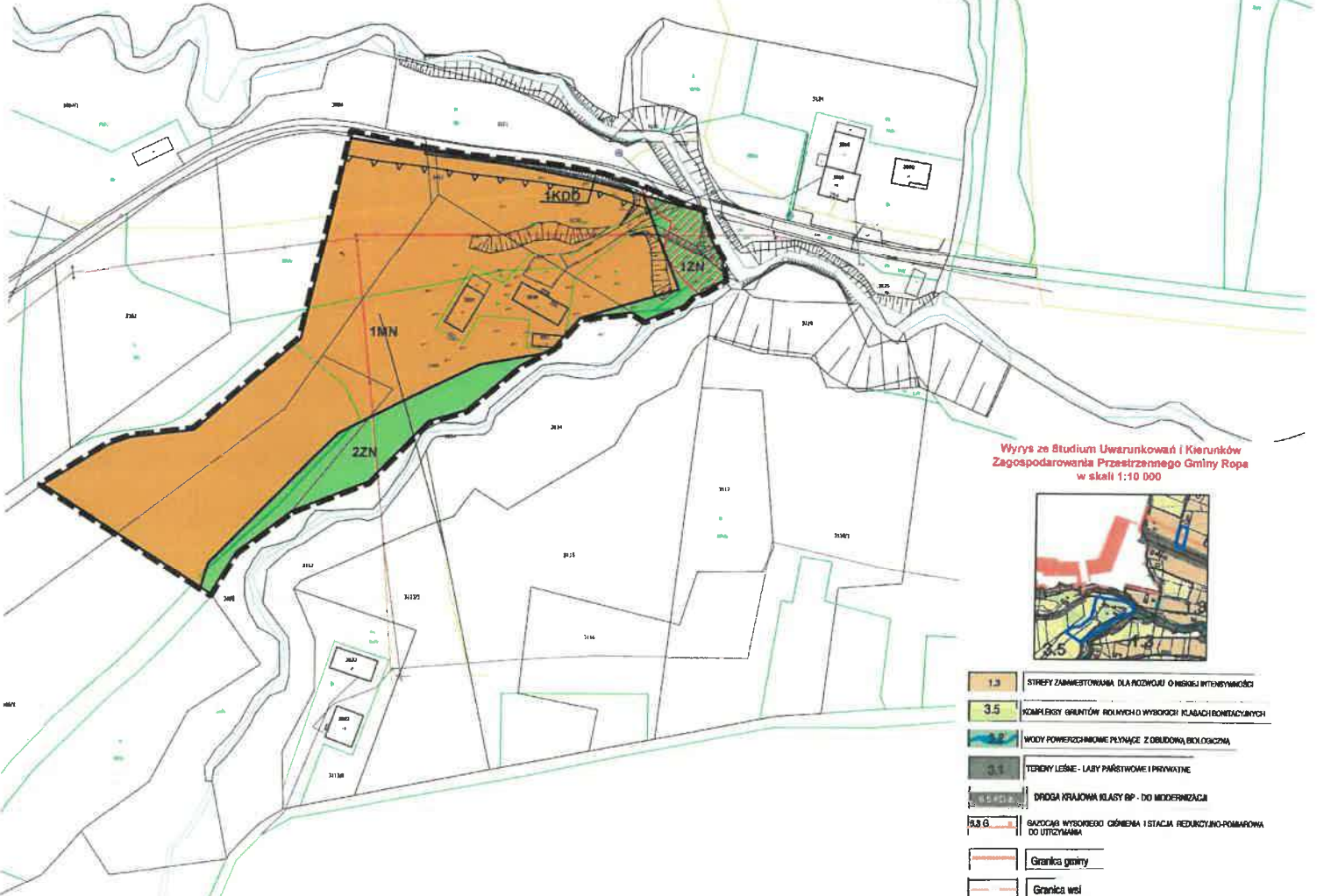
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Ropa
z dnia

USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - KDG teren drogi głównej
 - KDD tereny dróg dojazdowych
 - ZN tereny zieleni (naturalnej)
 - strefa wyłączonej zabudowy wyznaczona w ramach Południowomakowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- ## ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- Południowomakowski Obszar Chronionego Krajobrazu (całe obszary przedstawione na Załączniku)
 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN250 wraz ze strefą kontrolowaną



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 2
do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Ropa
z dnia



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

USTALENIA PLANU:

- granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalną linią zabudowy
- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD** teren drogi dojazdowej

ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar przedstawiony na Załączniku)

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



1.3	STREFY ZAMWESTOWANIA DLA ROZWOJU O NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI
2.3	TERENY ROLNE
3.2	WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE Z OBUJĘCIEM BIOLOGICZNĄ

Skala 1:1000
0 25 50 75 100 m N
Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)

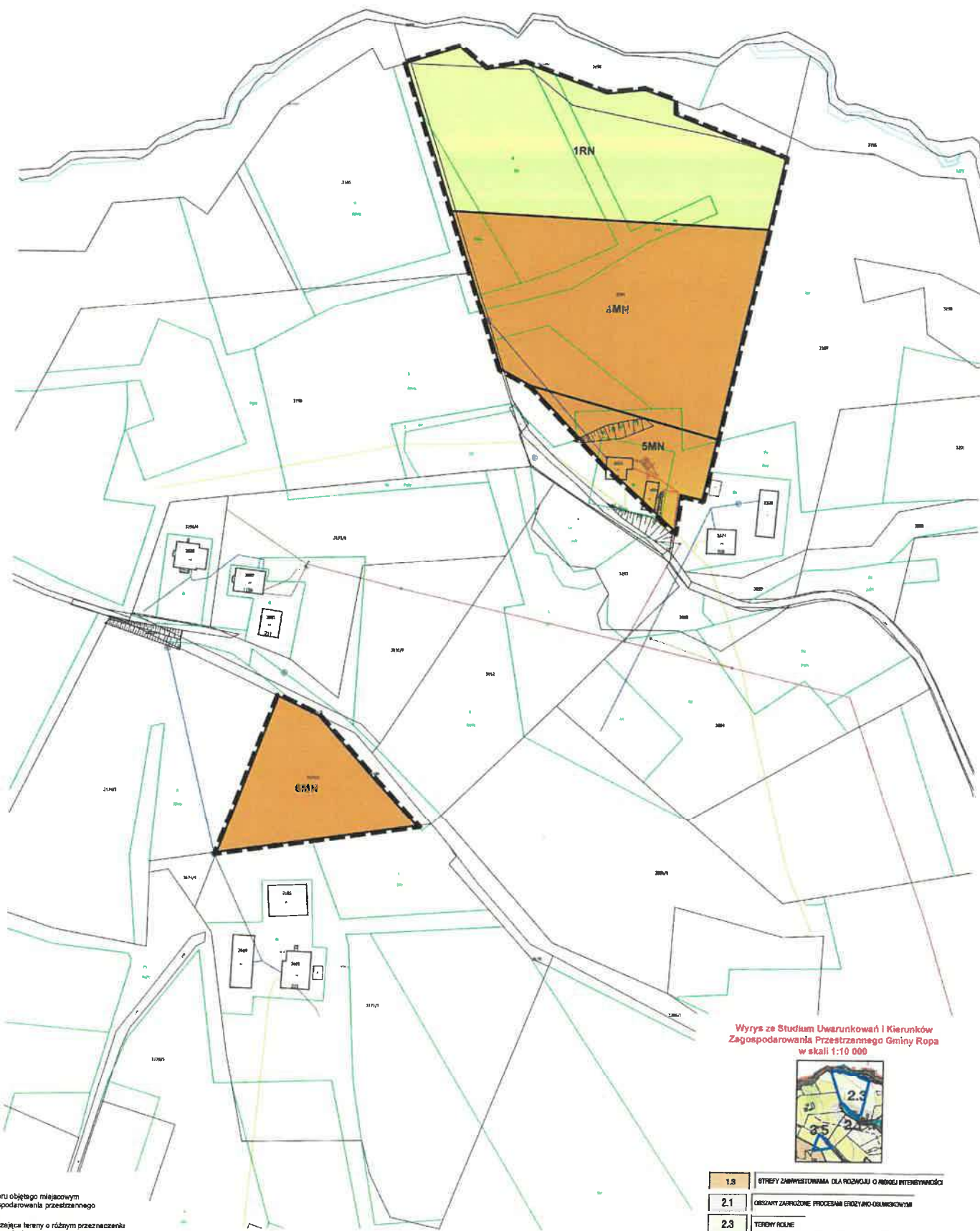
Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gorlicach

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Ropa
z dnia



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



USTALENIA PLANU:

- granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RN teren rolniczy z zakazem zabudowy

ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- Półkolistowienolepolski Obszar Chronionego Krajobrazu (obszary przedstawione na Załączniku)

1.3	STREFY ZAMIESZKOWANIA DLA ROZWOJU O RÓŻNEJ INTENSYWNOŚCI
2.1	Obszary przewidziane do prowadzenia produkcji rolniczej
2.3	TERENY ROLNE
3.5	KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O WYSOKICH KLASACH BIONETARYJNYCH
4.2	WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE Z OBSZARU ROZWOJOWEGO
5.1	TERENY LEŚNE - LASY PAŃSTWOWE I PRYWATNE
	Granica gminy
	Granica wsi

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 4
do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Ropa
z dnia



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



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

USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzebiegająca linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KDG teren drogi głównej
- KDD teren drogi dojazdowej

ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Południowopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (całe obszary przedstawione na Załączniku)
- gazyńsko wysokościowy DN250 wraz ze strefą kontrolowaną
- teren zagrożony ruchami masowymi

- 1.2 STREFA ZAMIESZKOWA DO UMIAIOWANEGO ROZWOJU MIESZKALCOWIA, UROBÓ I PRZEMISŁU
- 1.3 STREFA ZAMIESZKOWA DLA ROZWOJU O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- 2.1 OBRZĘT ZABUDOWY PROCESEM GOSPODARSTWA
- 2.3 TERENY ROLNE
- 3.5 KOMPLEKSY BRUKÓW ROLNYCH O WYBÓRACH KLASACH BONTACYJNYCH
- 4.2 WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE Z ORODOWA BIOLOGICZNA
- 2.1 TERENY LEŚNE - LASY PAŃSTWOWE I PRYWATNE
- 4.2.1 DROGA KRAJOWA KLASY GP - DO MODERNIZACJI
- 4.3.1 GAZOJAR WYBÓRZEGO CEMENTA I STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA DO UŻYTKOWANIA
- GRANICE STREF PRZYRZECZYSKOWO FUNKCYJNALNYCH ORIENTACYJNE
- Granica gminy
- Granica wsi

Skala 1:1000

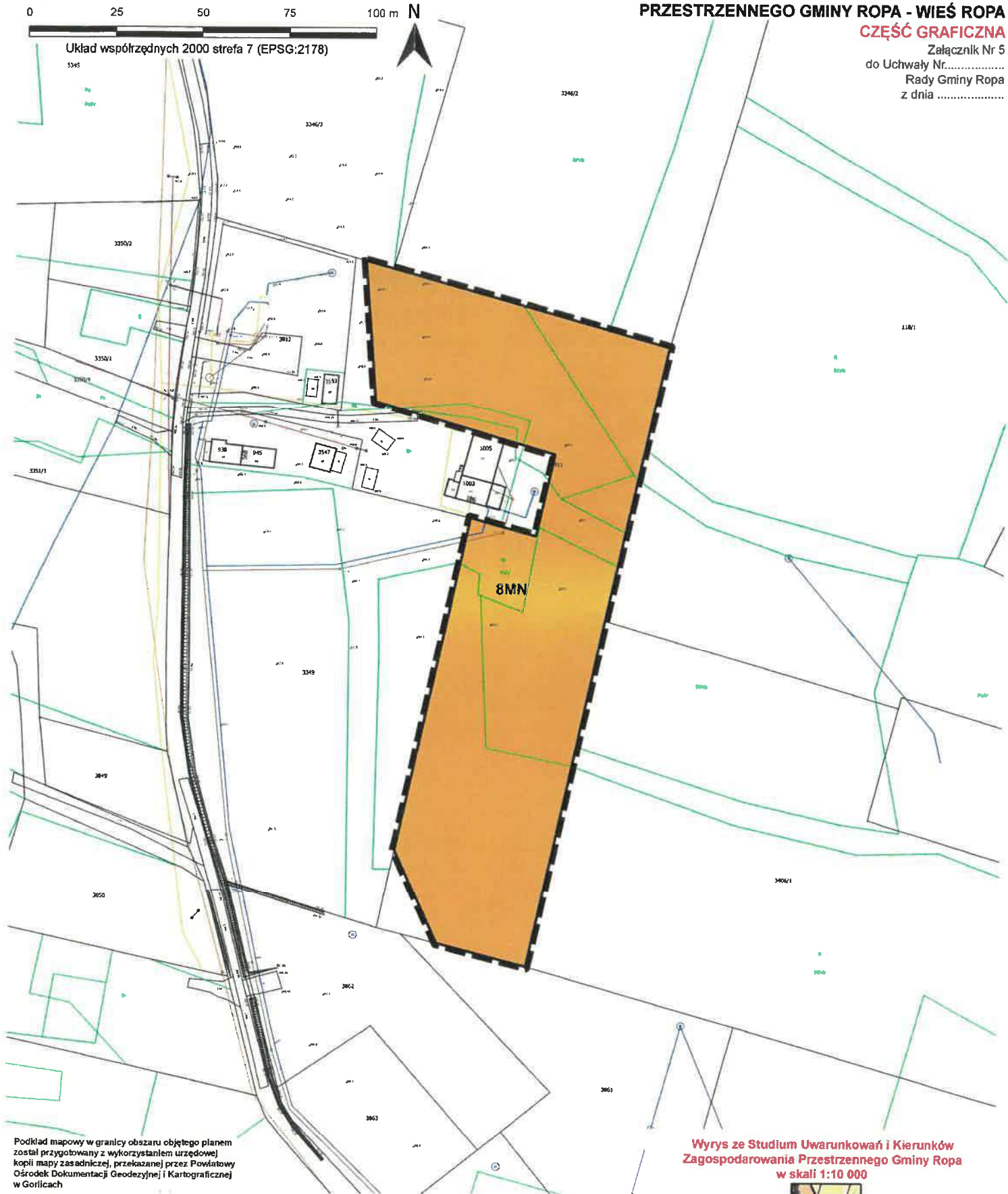
0 25 50 75 100 m N

Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Ropa
z dnia



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

USTALENIA PLANU:

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

Południowomakopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar przedstawiony na Załączniku)

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



1.3	STREFY ZAINWESTOWANIA DLA ROZWOJU O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
3.5	KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O WYSOKICH KLASACH BONTACYJNYCH
	WAŻNIEJSZE DROGI GMINNE

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 6
do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Ropa
z dnia



USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- KDL teren drogi lokalnej
- IK teren kanalizacji
- ZN teren zieleni naturalnej
- strefa wyłączona z zabudowy wyznaczona w ramach Południowomazowieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Południowomazowiecki Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar przedstawiony na Załączniku)
- Obszar Specjalnej Ochrony NATURA 2000 PLB180002 "Beskid Niski" (cały obszar przedstawiony na Załączniku)
- pas technologiczny od linii elektroenergetycznej SN15kV
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%

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



6.2 NO	REJONY LOKALIZACJI ZBÓRCZYCH WYSOKOSPRAWNYCH OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
1.2	STREFY ZAINWESTOWANIA DO UMIARKOWANEGO ROZWOJU MIESZKAŁOWNICTWA, USŁUG I PRZEMISŁU
3.4	OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
3.5	KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O WYSOKICH KLASACH BONITACYJNYCH
3.9	WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE Z OBUJĘCIĄ BIOLOGICZNĄ
4.9	GRANICA EUROPEJSKIEJ SIECI EKOLOGICZNEJ NATURA 2000

Skala 1:1000
0 25 50 75 100 m N
Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załącznik Nr 7

do Uchwały Nr.....

Rady Gminy Ropa

z dnia



USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- M1: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD: tereny dróg dojazdowych

ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- Południowomakopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (całe obszary przedstawione na Załączniku)
- pas technologiczny od linii elektroenergetycznej 5kV
- obszarisko nieektywna

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



1.3	STREFY ZAPMIERSTWOWANIA DLA ROZWOJU O NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI
2.1	ORZYSTWY ZACHOWUJĄCE PŁOCZYSKA EKOLOGICZNO-OSWIECOWYCH
2.6	DOPUSZCZANE TERENY POD ZABUDOWĘ PRZY SPEŁNIENIU WYMAGUJĄCYCH WARUNKÓW
3.5	KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O WYKONKACH KLASACH KONCEPCYJNYCH
	WAZNEJASZE DRUGI GMINNE
	WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE Z ORODOWA, BIOLOGICZNA

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 8
do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Ropa
z dnia



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

USTALENIA PLANU:

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

MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

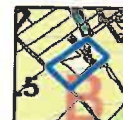
KDD teren drogi dojazdowej

ZN teren zieleni naturalnej

ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

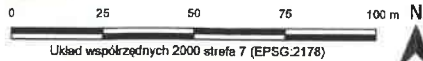
- Południowomakowski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar przedstawiony na Załączniku)
- Obszar Specjalnej Ochrony NATURA 2000 PLB180002 "Beskid Niski" (cały obszar przedstawiony na Załączniku)
- osuwisko nieaktywne

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



- 1.3** STREFY ZAMWESTOWANIA DLA ROZWOJU O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- 3.5** KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O WYSOKICH KLASACH BONTAGYJNYCH
- 3.2** WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ

Skala 1:1000



Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urządzeń kopii maszynowej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gorzkach

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załącznik Nr 9

do Uchwały Nr
Rady Gminy Ropa
z dnia

USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-ML tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy wiejskiej lub rekreacji indywidualnej
- KDD tereny dróg dojazdowych

ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

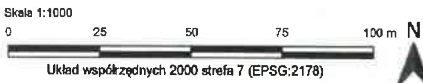
- Południowomazowiecki Obszar Chronionego Krajobrazu (całe obszary przedstawione na Załączniku)
- osiedle nieaktywne



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



- 1.3 STREFY ZAPWISZCZOWANA DLA ROZWOJU O NISKIM INTENSYWNOŚCI
- 1.2 STREFY ZAPWISZCZOWANA Z PREFERENCJĄ DLA FUNKCJI TURYSTYCZNO-REKREACYJNYCH
- 2.1 OBSZARY ZWIĄZANE PROCESAMI EKOSYSTEMOWO-ROZWOJOWYMI
- 2.6 DOPUSZCZANE TERENY POD ZABUDOWĘ PRZYSŁUGOWYCH WARTYKÓW REZERWACYJNYCH
- 3.5 KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O WYSOKICH KLASACH KONTAKTOWYCH
- 3.1 TERENY LEŚNE - LASY PAŃSTWOWE I PRYWATNE
- 4.2 WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE Z OBSZARU BIOLOGICZNEGO
- 4.2 GRANICA PROJEKTOWANEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO REZERWU NISZOWEGO



- USTALENIA PLANU:
- granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalną linię zabudowy
 - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MN-ML teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
 - KDD teren drogi dojazdowej

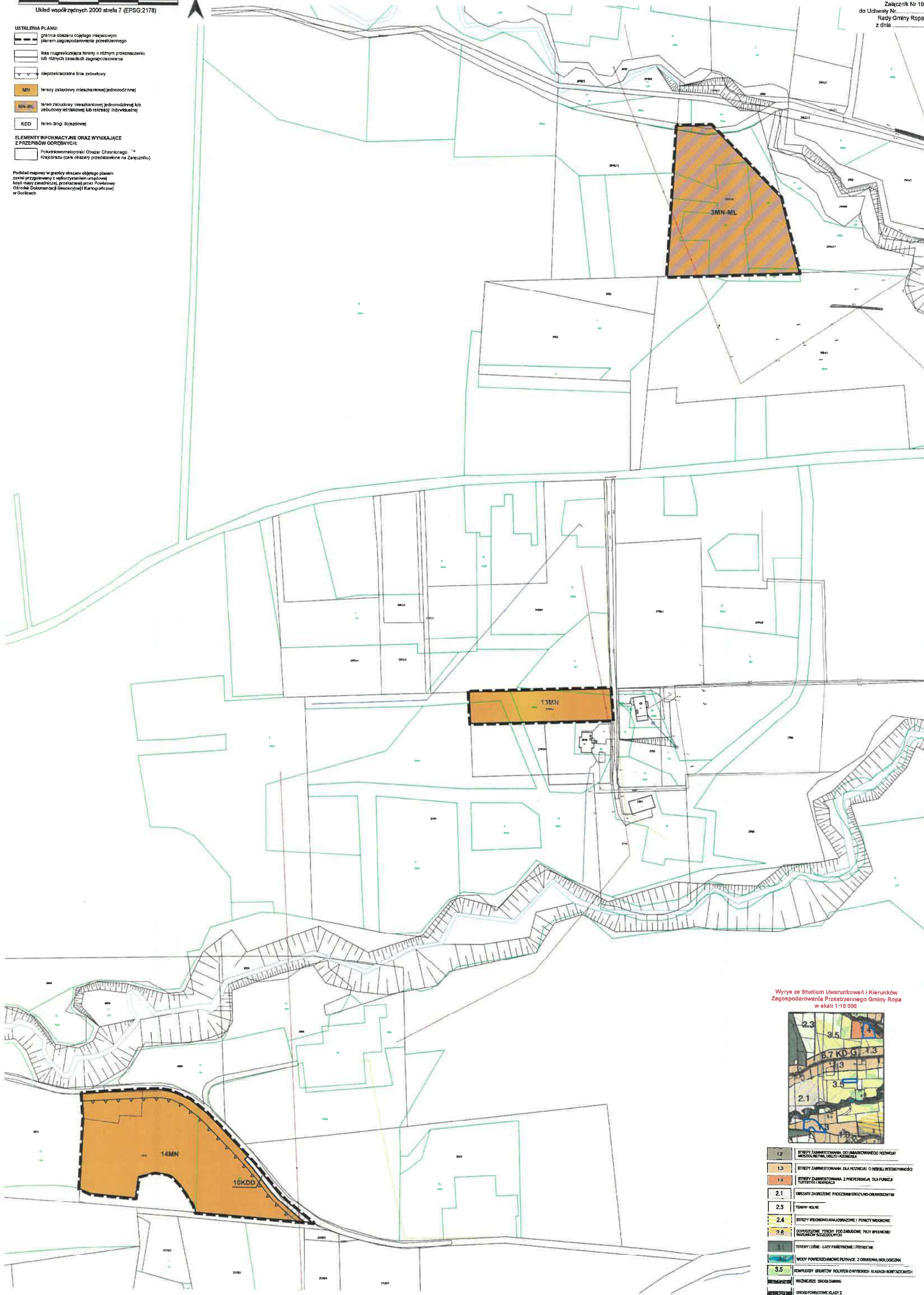
- ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- Południowomazowiecki Ośrodek Chronionego Krajobrazu (całe obszary przedstawione na Załączniku)

Podział mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Orlicach

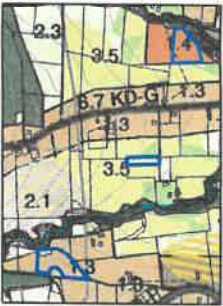
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załącznik Nr 10
do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Ropa
z dnia



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



- | | |
|-----|--|
| 1.2 | STREPY ZAMIESZKALYMA DO UMIAIOWANEGO ROZWOJU WIEOSZALACTWA, ULEGIŁO KREOWAŁA |
| 1.3 | STREPY ZAMIESZKALYMA, DLA ROZWOJU O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI |
| 1.4 | STREPY ZAMIESZKALYMA Z PRZEDKŁADĄ DLA FUNKCJI TURYSTYKI I REKREACJI |
| 2.1 | OBZARTY ZAGRODOWE, PROGAMUJĄCE ROZWOJOWO-OBWYKOWE |
| 2.3 | TERENY ROLNE |
| 2.4 | STREPY WIEOSZALACTWA, PUNKTY WIDOKOWE |
| 2.6 | OBZARTY TERENY DODZABOWE, PRZY BRZEMIU WARSZAWY ROZWOJOWE |
| 3.1 | TERENY LEBNE - LASY PASTORALNE I PRYMATNE |
| 3.5 | WODY POWIERZCHNIOWE, PŁYNĄCE Z OBWYKOWO ROZWOJOWO |
| 3.5 | KOMPLEKSY OBWYKOWO ROZWOJOWO, KLASACH ROZWOJOWYCH |
| 3.5 | WIDOKOWE, DROGI DLA |
| 3.5 | OBZARTY FUNKCJI |

Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)

Załącznik Nr 11
do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Ropa
z dnia



☐ Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar przedstawiony na Załączniku)



1.3	STREFY ZAINWESTOWANIA DLA ROZWOJU O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
3.2	WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ
3.5	KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O WYSOKICH KLASACH BONITACYJNYCH
ROZKŁASZ	DROGI POWIATOWE KLASY Z

m N

CZEŚĆ GRAFICZNA

[illegible]

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

teren zabudowy mieszkaniowej [jednorodzinnej]

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

	Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar przedstawiony na Załączniku)
--	--

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 14
do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Ropa
z dnia



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

USTALENIA PLANU:

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

ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- Południowomazowiecki Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar przedstawiony na Załączniku)
- Obszar Specjalnej Ochrony NATURA 2000 PLB180002 "Beskid Niski" (cały obszar przedstawiony na Załączniku)

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



1.3	STREFY ZAINWESTOWANIA DLA ROZWOJU O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
1.5	STREFY KONCENTRACJI USŁUG, W TYM USŁUG PUBLICZNYCH, KOMERCYJNYCH I DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ
3.2	WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ
3.5	KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O WYSOKICH KLASACH BONITACYJNYCH
4.3	GRANICA EUROPEJSKIEJ SIECI EKOLOGICZNEJ NATURA 2000
	WAŻNIEJSZE DRUGI GMINNE

Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)

PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA

GRAFICZNA

Załącznik Nr 15

Radz Gmimy Ropa
z dnia



Profil nad mapowy w graficzny obrazaru obliczonego planu
zostan przypoconenry z wponkrytanum i wzdow
kopy masy zaszczedz, przekazanemu przu. Powolowy
Odwrot Dokumentacji Godezycznej i Kartograficznej
w Gorkicach

USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego nielocalnym
planem zagospodarowania przestrzennego

- nieprzekraczając limit zabudowy

- # Wzrost i rozwój

- Is there a need for a new type of book?

- KDZ
karta drogi zbiorczej

- 2

WZROST Z WIEKEM NADMIERNY)
ELEMENTY INFORMACYJNE DRAZ WYNIKAJĄCE
Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Poludnikowemalpolniski Obcasz Chlonbionego
Krajobrazu (calko obcaszy przedmiotowe na Zagnaczniku)

Linia elektryczna o napięciu SN i SKV wraz z pasem technologicznym

Wyrys ze Studium Um warunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ropa



- STRĘŻY ZWIĘKSZAJĄCĄ DO 100% WNIOSŁY ROZKŁADU
WYPOWIEDZAJĄCĄ Z DOBRYMI WYNIKAMI
- STRĘŻY KONCENTRACJONISZCZĄ WYNIKAMI WYKONAN
WYPOWIEDZAJĄCĄ Z DOBRYMI WYNIKAMI
- STRĘŻY KONCENTRACJONISZCZĄ WYNIKAMI WYKONAN
WYPOWIEDZAJĄCĄ Z DOBRYMI WYNIKAMI

DROBI POMIATOWE I KLASZ 2

4.3. **SPENDING OVERVIEW** WITHIN AN ACCOUNT YEAR

Skala 1:1000

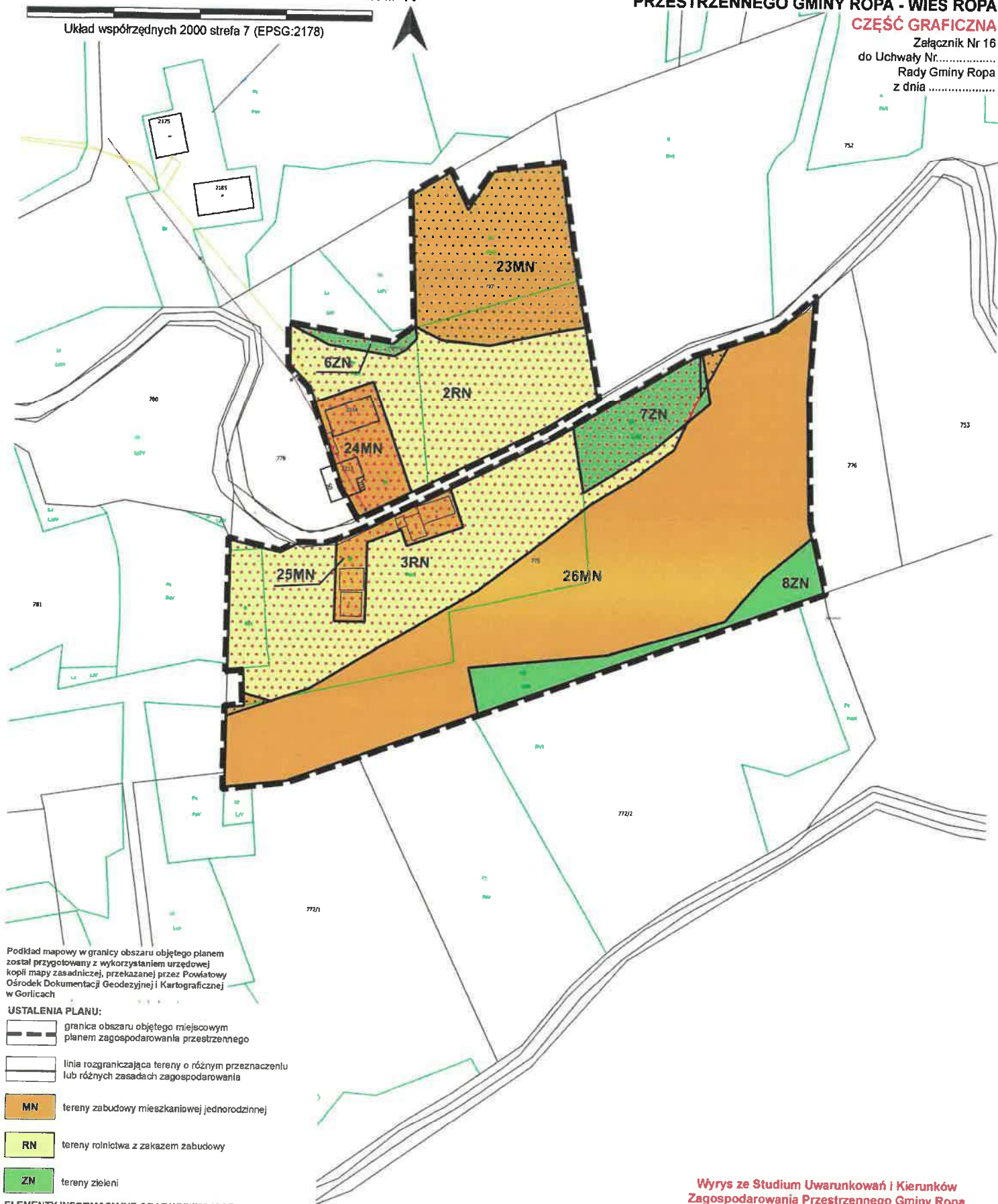
0 25 50 75 100 m N

Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załącznik Nr 16
do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Ropa
z dnia



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

USTALENIA PLANU:

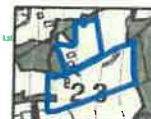
- granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RN** tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- ZN** tereny zieleni

ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Południowomłopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (całe obszary przedstawione na Załączniku)
- Obszar Specjalnej Ochrony NATURA 2000 PLB180002 "Beskid Niski" (całe obszary przedstawione na Załączniku)
- osuwiska aktywne
- osuwiska nieaktywne

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



2.3

TERENY ROLNE

3.1

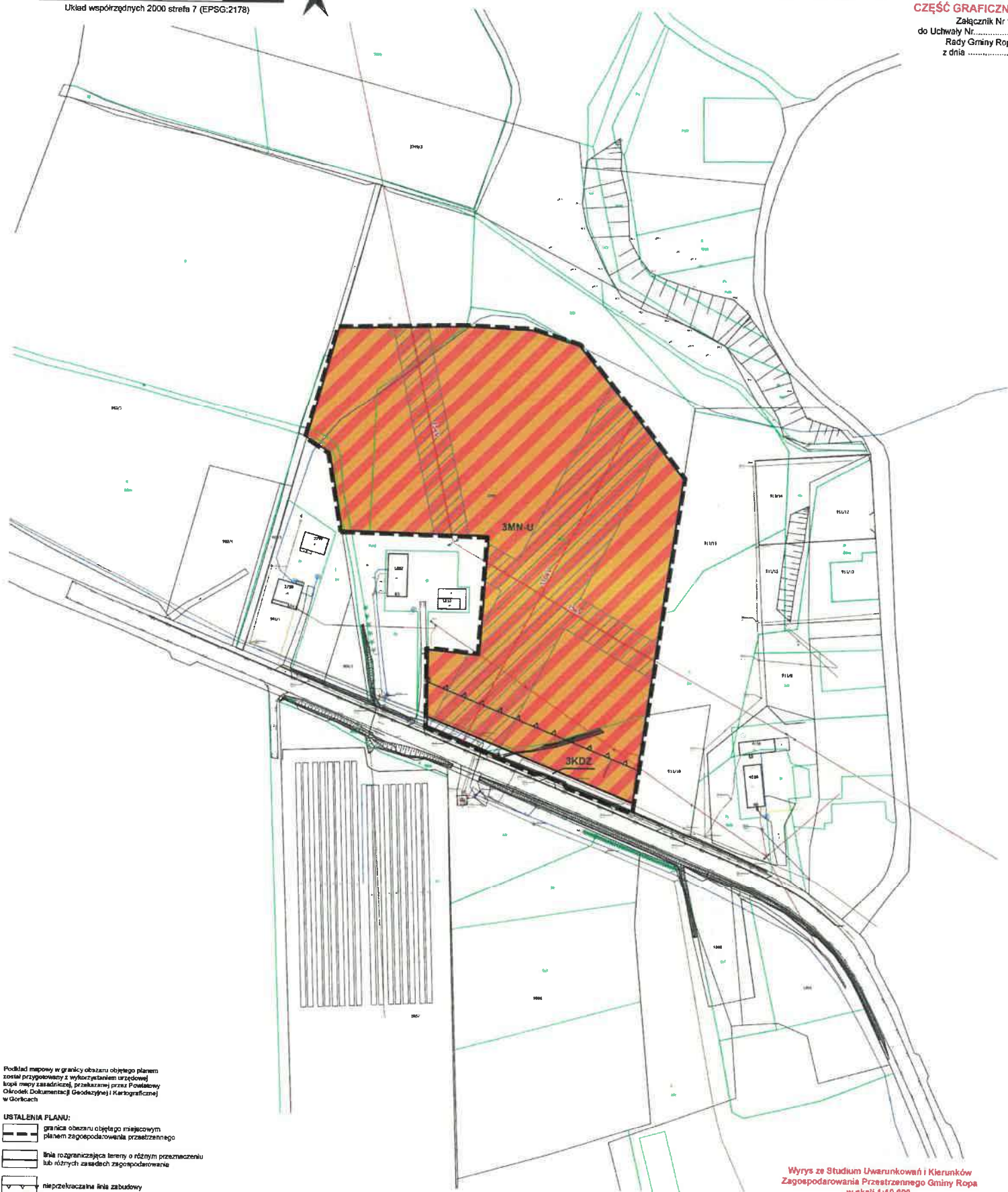
TERENY LEŚNE - LASY PAŃSTWOWE I PRYWATNE



Wzrós ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ropa



	Przedmiot: chemia Zakres: chemia ogólna Kryteria: (całe obszary przedmiotowe na Zaliczenia)
	Obszar: Specjalny Obszar: NATURA, 2006 PL.B.100002 Bardzo bliski (całe obszary przedmiotowe na Zaliczenia)
	projekcja na ścianę elektryczną WN 110kV wraz z polem technologicznym
	obiektywo mechaniczne
	zestaw zagrożeń ruchami trąbowymi



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

USTALENIA PLANU:

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

ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

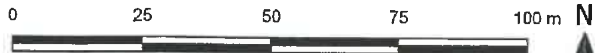
- Północno-wschodni Obszar Chronionego
Krajobrazu (cały obszar przedstawiony na Załączniku)
- Obszar Specjalnej Ochrony NATURA 2000 PLB180002
"Reśnik Niski" (cały obszar przedstawiony na Załączniku)
- linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem technologicznym
- projektowana linia elektroenergetyczna WN 110kV wraz z pasem technologicznym

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



- STREŻY ZAMIEROWANIA DO UMIAJĄCOWEGO ROZWOJU
MIEJSCOWOŚCI (OBSZAR PRZEMOŚCI)
- OGRANICZENIE BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODŃ
- KOMPLEKSOWY SYSTEMY WYKORZYSTANIA KLIMATU I KRAJOBRAZU
- OGRANICZENIE WYKORZYSTANIA KLIMATU I KRAJOBRAZU
- DROGI POWATOWE KLASY 2
- OGRANICZENIE STREŻY FUNKCYONALNOŚCI FUNKCYONALNOŚCI

Skala 1:1000

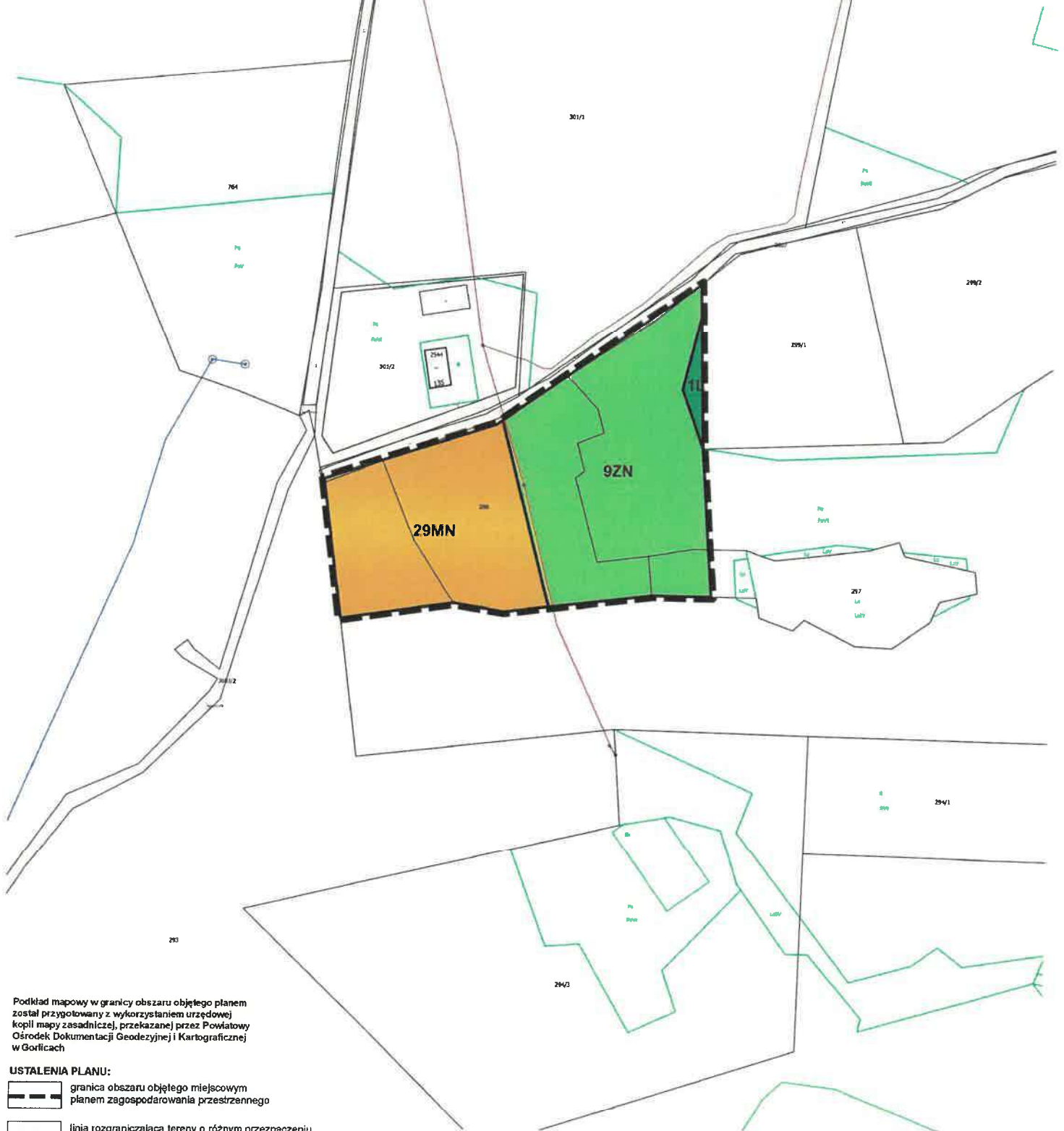


Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załącznik Nr 19
do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Ropa
z dnia



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

USTALENIA PLANU:

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

ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- Południowomazowiecki Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar przedstawiony na Załączniku)
- Obszar Specjalnej Ochrony NATURA 2000 PLB180002 "Beskid Niski" (cały obszar przedstawiony na Załączniku)

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
4.3	GRANICA EUROPEJSKIEJ SIECI EKOLOGICZNEJ NATURA 2000
	GRANICE STREF PRZYRODNICZO-FUNKCYJNALNYCH ORIENTACYJNE

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 20
do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Ropa
z dnia

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

USTALENIA PLANU:

- granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

56N teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

L teren lasu

ZN teren zieleni

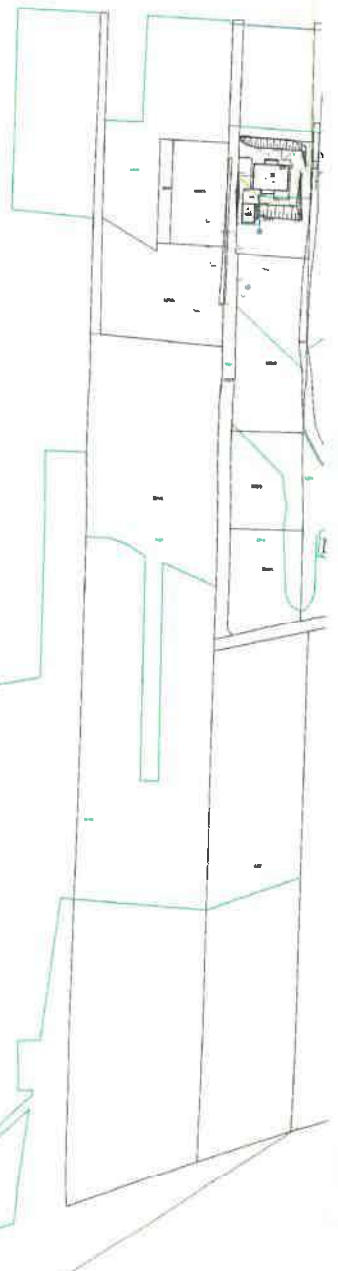
ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Południowomłopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar przedstawiony na Załączniku)
- Obszar Specjalnej Ochrony NATURA 2000 PLB180002 "Beskid Niski" (cały obszar przedstawiony na Załączniku)
- osuwisko aktywne okresowo
- osuwisko nieaktywne

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



2.1	OBSZARY ZAGROŻONE PROCESAMI EROZYJNO-OSUWISKOWYMI
2.3	TERENY ROLNE
3.2	WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ
3.5	KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O WYSOKICH KLASACH BONTACYJNYCH

[illegible][illegible]

Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)



Załącznik Nr 22
do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Ropa
z dnia



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

USTALENIA PLANU:

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

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- KDD** teren drogi dojazdowej

- teren lasu

- ZN** teren zieleni

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

-  Południowomazowiecki Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar przedstawiony na Załączniku)
-  osuwisko aktywne okresowo
-  osuwisko nieaktywne

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



1.2	STREŻY ZAINWESTOWANIA DO UMIAIROWANEGO ROZWOJU MIEJSCOWOŚCI, USŁUG I PRZEMISŁA
2.1	OBZARY ZAGROŻONE PROCESAMI EROZYJNO-OSUNOWYKOWYMI
2.3	TERENY ROLNE
2.6	DOPUSZCZĄCE TERENY POD ZABUDOWĘ, PRZY SPEŁNIENIU WARUNKÓW SZCZEGÓLNYCH
3.2	WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE Z OBUŁOWA, BIOLOGICZNA

Skala 1:1000

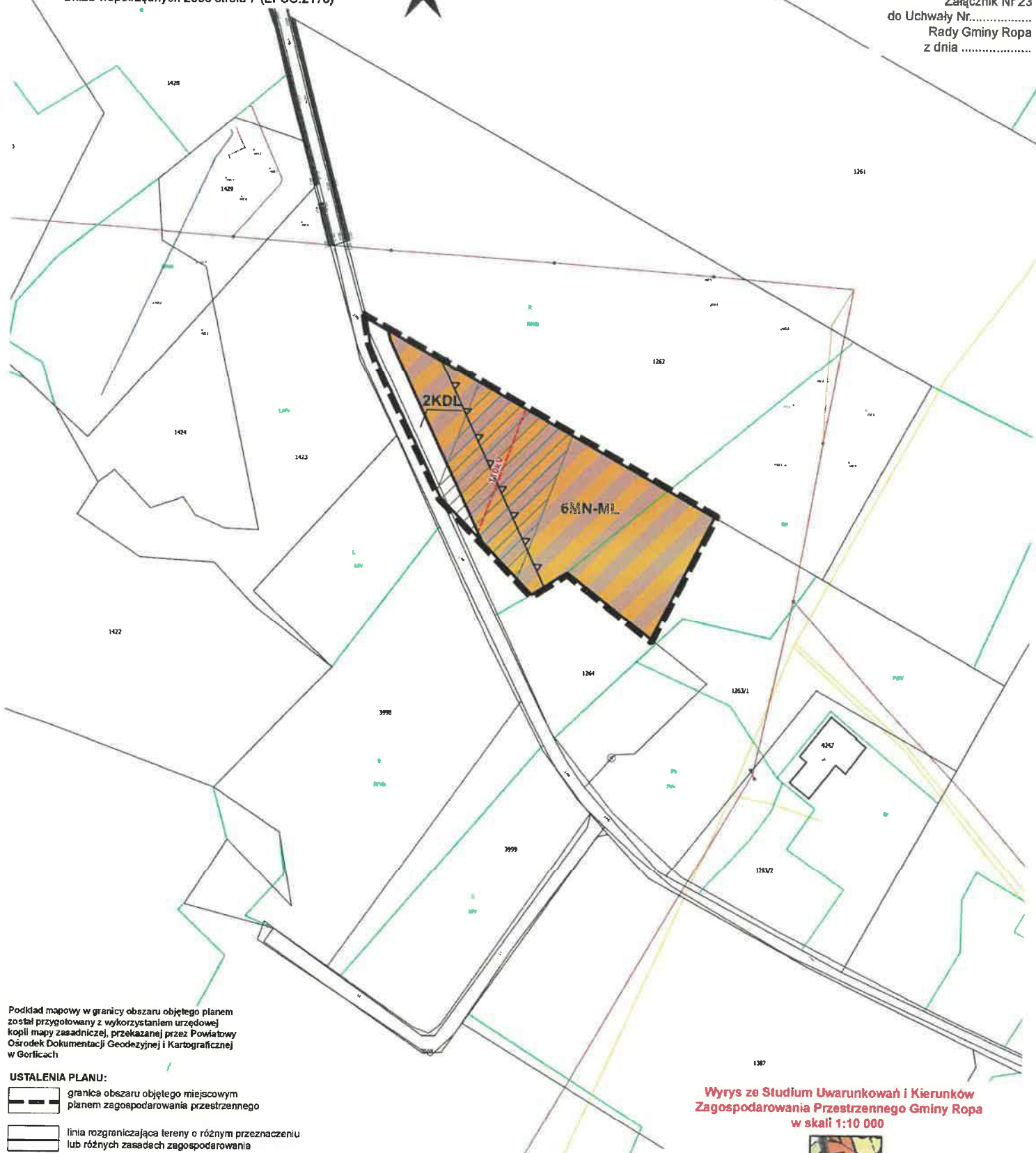
0 25 50 75 100 m N

Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załącznik Nr 23
do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Ropa
z dnia



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

USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN-ML teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- KDL teren drogi lokalnej

ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Potudniowomakopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar przedstawiony na Załączniku)
- projektowana linia elektroenergetyczna WN 110kV wraz z pasem technologicznym

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



1.4	STREFY ZAMIESZKANIA Z PREFERENCJĄ DLA FUNKCJI TURYSTYKI I REKREACJI
2.3	TERENY ROLNE
3.1	TERENY LEŚNE - LASY PAŃSTWOWE I PRYWATNE
3.5	KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O WYSOKICH KLASACH BONITACYJNYCH
	WAŻNIEJSZE DROGI GMINNE

CZĘŚĆ GRAFICZNA

do Uchwały Nr
Rady Gminy Ropa
z dnia



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



1.3	STRYŻY ZAMIESZKANIA, DLA KOTÓRYCH ODRĘBNIŁOŚĆ INTERWENCyj
2.1	OPRĄTOK ZABUDOWY, PROGRAMY SPECJALIZACyjNOJ
2.4	STRYŻY WODOCIEKOWYCH, DLA KOTÓRYCH ODRĘBNIŁOŚĆ INTERWENCyj
2.7	OPRĄTOK ZABUDOWY, PROGRAMY SPECJALIZACyjNOJ
3.1	STRYŻY ZABUDOWY, DLA KOTÓRYCH ODRĘBNIŁOŚĆ INTERWENCyj
3.5	OPRĄTOK ZABUDOWY, PROGRAMY SPECJALIZACyjNOJ

Podział mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Urząd Doku i Mentałję. Głównym i Kartograficznym w Górnym.

USTALENIA PRACUJĄCYCH

granicą obszaru objętego niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Journal Pre-proof

nie przekraczające linie zabudowy



1000

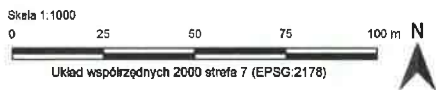
KNOWLEDGE

Information for Authors

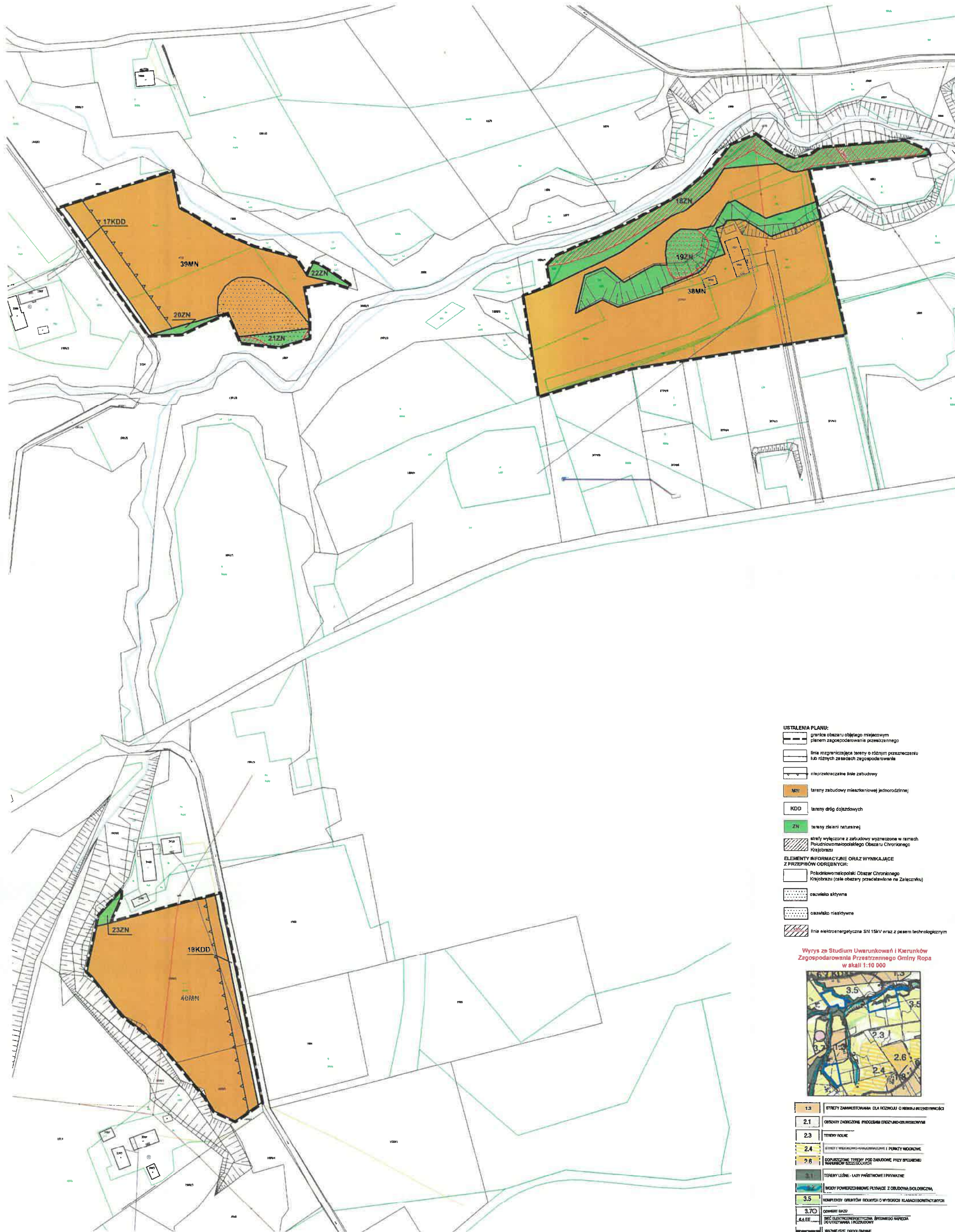
ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE
Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.

Polyvinylpyrrolidone (Kollidon 30, BASF AG, Ludwigshafen, Germany)

Krajobrazu (całe obszary przedstawione na Załączniku)

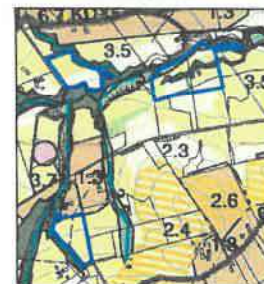


Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem
został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej
kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w Gorlicach



- USTALENIA PLANU:**
- granicz obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczające linie zabudowy
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - tereny dróg dojazdowych
 - tereny zieleni naturalnej
 - strefy wyłączone z zabudowy wyznaczone w ramach Południowomazowieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**
- Południowomazowiecki Obszar Chronionego Krajobrazu (całe obszary przedstawione na Załączniku)
 - obszary składowe
 - obszary nieskładowe
 - linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem technologicznym

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



- LEGENDA:**
- 1.3 STREFY ZAMIESZKANIA: DLA RÓŻNOKU O RÓŻNYCH INTENSYWNOŚCIACH
 - 2.1 OBSZARY ZACHOWAŃ PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - 2.3 TERENY ROLNE
 - 2.4 STREFY I WSKAZOWNIKI KRAJOBRAZU I PUNKTY WIDOKOWE
 - 2.6 DOPUSZCZANE TERENY POD ZABUDOWĘ PRZY WYPEŁNIENIU WARTOŚCI SZCZEGÓŁOWYCH
 - 3.1 TERENY LEŚNE: LASY PAŃSTWOWE I PRYWATNE
 - 3.2 WODY POWIERZCHNIOWE: PŁYWAJĄCE Z OBLUDOWA BIOLÓGICZNA
 - 3.5 KOMPLEKSY OGRÓDÓW ROZLANYCH O WYSOKICH KLASACH BENTONICZNYCH
 - 3.7 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.1 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.2 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.3 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.4 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.5 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.6 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.7 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.8 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.9 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.10 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.11 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.12 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.13 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.14 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.15 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.16 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.17 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.18 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.19 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.20 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.21 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.22 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.23 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.24 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.25 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.26 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.27 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.28 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.29 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.30 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.31 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.32 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.33 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.34 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.35 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.36 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.37 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.38 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.39 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.40 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.41 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.42 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.43 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.44 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.45 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.46 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.47 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.48 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.49 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.50 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.51 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.52 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.53 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.54 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.55 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.56 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.57 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.58 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.59 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.60 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.61 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.62 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.63 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.64 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.65 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.66 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.67 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.68 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.69 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.70 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.71 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.72 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.73 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.74 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.75 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.76 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.77 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.78 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.79 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.80 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.81 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.82 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.83 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.84 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.85 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.86 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.87 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.88 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.89 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.90 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.91 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.92 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.93 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.94 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.95 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.96 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.97 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.98 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.99 OZWIĘZIENIA
 - 3.7.100 OZWIĘZIENIA

Skala 1:1000

0 25 50 75 100 m N

Układ współrzędnych 2000 sfera 7 (EPSG:2178)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załącznik Nr 26
do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Ropa
z dnia



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

USTALENIA PLANU:

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

MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

KDL teren drogi lokalnej

ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar przedstawiony na Załączniku)



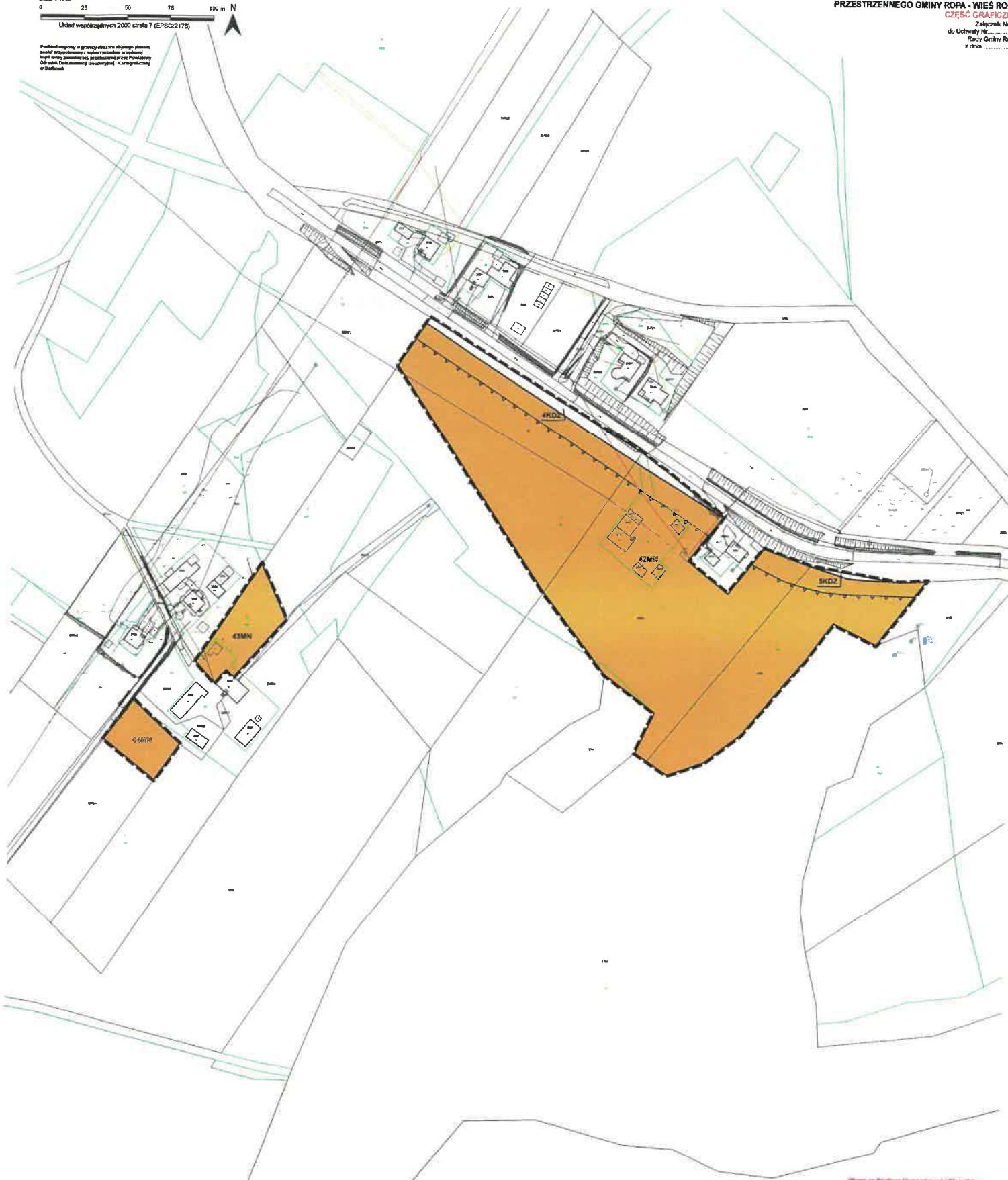
Wyrus ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ropa w skali 1:10 000

1.3	STREFY ZAMIESZKOWANIA DLA RÓŻNOKU O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
2.3	TERENY ROLNE
3.5	WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE Z OBSŁUGĄ BIOLOGICZNĄ
3.5.1	KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O WYSOKICH WARTOŚCIACH BIONTYCZNYCH
3.5.2	WADZESZCZE DROGI GMINNE

Skala 1:1000
0 25 50 75 100 m N
Układ współrzędnych 2000 sfera T (EPSG-2178)

Podział mapowy w granicy obszaru objętego planem
został przyporządkowany z wykorzystaniem w tym celu
mapy wojewódzkiej (zob. rysunek) przez Powiatowy
Urząd Geodezji i Kartografii (Kartograficzny
wzrostek)

ZMIANA MIEJSCEWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ ROPA
CZĘŚĆ GRAFICZNA
Załącznik Nr 27
do Uchwały Nr
Rady Gminy Ropa
z dnia



Wzrostek do Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ropa
w skali 1:10 000



USTALENIA PLANU:
granicę obszaru objętego miejscowym
planem zagospodarowania przestrzennego
linia rozgraniczająca teren o innym przeznaczeniu
lub innym sposobie zagospodarowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
tereny zabudowy ewoluującej jednostopniowej
KOD tereny objęte planem
ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE
Z PRZEPISÓW OGRANICZAJĄCYCH:
Podział miejscowości na części
Podziału terenów przeznaczonych na zabudowę

1.2 teren zabudowy
2.3 teren zabudowy
2.4 teren zabudowy
2.5 teren zabudowy
2.6 teren zabudowy
2.7 teren zabudowy
2.8 teren zabudowy
2.9 teren zabudowy
3.0 teren zabudowy
3.1 teren zabudowy
3.2 teren zabudowy
3.3 teren zabudowy
3.4 teren zabudowy
3.5 teren zabudowy
3.6 teren zabudowy
3.7 teren zabudowy
3.8 teren zabudowy
3.9 teren zabudowy
4.0 teren zabudowy
4.1 teren zabudowy
4.2 teren zabudowy
4.3 teren zabudowy
4.4 teren zabudowy
4.5 teren zabudowy
4.6 teren zabudowy
4.7 teren zabudowy
4.8 teren zabudowy
4.9 teren zabudowy
5.0 teren zabudowy
5.1 teren zabudowy
5.2 teren zabudowy
5.3 teren zabudowy
5.4 teren zabudowy
5.5 teren zabudowy
5.6 teren zabudowy
5.7 teren zabudowy
5.8 teren zabudowy
5.9 teren zabudowy
6.0 teren zabudowy
6.1 teren zabudowy
6.2 teren zabudowy
6.3 teren zabudowy
6.4 teren zabudowy
6.5 teren zabudowy
6.6 teren zabudowy
6.7 teren zabudowy
6.8 teren zabudowy
6.9 teren zabudowy
7.0 teren zabudowy
7.1 teren zabudowy
7.2 teren zabudowy
7.3 teren zabudowy
7.4 teren zabudowy
7.5 teren zabudowy
7.6 teren zabudowy
7.7 teren zabudowy
7.8 teren zabudowy
7.9 teren zabudowy
8.0 teren zabudowy
8.1 teren zabudowy
8.2 teren zabudowy
8.3 teren zabudowy
8.4 teren zabudowy
8.5 teren zabudowy
8.6 teren zabudowy
8.7 teren zabudowy
8.8 teren zabudowy
8.9 teren zabudowy
9.0 teren zabudowy
9.1 teren zabudowy
9.2 teren zabudowy
9.3 teren zabudowy
9.4 teren zabudowy
9.5 teren zabudowy
9.6 teren zabudowy
9.7 teren zabudowy
9.8 teren zabudowy
9.9 teren zabudowy
10.0 teren zabudowy

Załącznik Nr 28
DO UCHWAŁY Nr.....
RADY GMINY ROPA
z dnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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 29
DO UCHWAŁY Nr.....
RADY GMINY ROPA
z dnia 2026 r.

Zbiór danych przestrzennych

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY Nr Rady Gminy Ropa z dnia 2026 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Ropa- wieś Ropa

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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) Wójt Gminy Ropa przedstawia Radzie Gminy Ropa do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa.

I. Podstawa prawna i zakres opracowania

Rada Gminy Ropa na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) w dniu 24 czerwca 2025 r. podjęła uchwałę Nr XVII/109/25 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa.

Główny cel opracowania zmiany planu zagospodarowania przestrzennego wynika z konieczności zaspokojenia potrzeb bytowych społeczności lokalnej Gminy Ropa wyrażonych w złożonych wnioskach w sprawie zmiany dotychczasowego przeznaczenia swoich nieruchomości w obowiązującym planie, na przeznaczenie zgodne z ich zamiarami inwestycyjnymi.

Zagospodarowanie obszarów objętych projektem zmiany planu nie jest bardzo różnicowane. Znaczącą część stanowią tereny dotychczas niezainwestowane, ale położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących skupisk zabudowy oraz dróg. Dominują tutaj przede wszystkim otwarte tereny rolnicze w postaci pastwisk, łąk oraz gruntów rolnych. Przez część obszarów przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia. Natomiast przez jeden obszar przebiega gazociąg wysokoprężny DN250.

Projekt zmiany planu został opracowany zgodnie z:

- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.),
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

Powyższe akty prawne określają obowiązujący zakres merytoryczny i tok formalno – prawny opracowania planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym roku (t.j., Dz. U. z 2024, 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) uchwała Rada Gminy lub Miasta po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa uchwalonego uchwałą Nr XVII/100/08 Rady Gminy w Ropie z dnia 4 sierpnia 2008 r. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa, uchwalonego uchwałą Nr XVII/100/08 Rady Gminy w Ropie z dnia 4 sierpnia 2008 roku, obszary objęte zmianą miejscowego planu zlokalizowane są w obrębie:

- 1.2. strefy zainwestowania do umiarkowanego rozwoju mieszkalnictwa, usług i przemiosła,
- 1.3. strefy zainwestowania dla rozwoju o niskiej intensywności,
- 1.4. strefy zainwestowania z preferencją dla funkcji turystyki i rekreacji,
- 2.1. obszarach narażonych procesami erozyjno-osuwiskowymi,
- 2.3 terenach rolnych,
- 2.4. strefach widokowo-krajobrazowych i punktach widokowych,
- 3.2 wód powierzchniowe płynące z obudową biologiczną,
- 3.5. kompleksów gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych,

6.2 NO – rejonu lokalizacji zbiorczych wysokosprawnych oczyszczalni ścieków.

Projekt przedmiotowej zmiany planu został opracowany z uwzględnieniem niżej przedstawionych zagadnień:

1. UWZGLĘDNIENIE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY OKREŚLONEJ W STRATEGII ROZWOJU GMINY

Dyspozycje przestrzenne przyjęte w zmianie planu mają na celu w stworzenia możliwości racjonalnego kształtowanie struktury przestrzennej gminy, przy jednoczesnym wykorzystaniu jej walorów, zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego, co służyć ma rozwojowi gospodarczemu i poprawie jakości życia mieszkańców. Kierunki zmian w zagospodarowaniu terenów objętych zmianą planu są zgodne ze wskazaniami „Strategii Rozwoju Gminy Ropa na lata 2021-2023” uchwalonej Uchwałą Nr XXXIX/282/22 Rady Gminy Ropa z dnia 16 maja 2022 r. W przyjętej strategii, przeprowadzono analizę społeczną, gospodarczą oraz przestrzenną i na ich podstawie przyjęto, że wizją Gminy Ropa jest *„Gmina Ropa w 2030 roku to region z dobrze rozwiniętym systemem społeczno-gospodarczym opartym na lokalnych potencjałach kulturowych, środowiskowych i infrastrukturalnych.”* Misja koncentruje się na procesach rozwojowych. Wskazuje przy tym czynniki warunkujące osiągnięcie sukcesu. Uwzględniając wyżej wymienione założenia misja Gminy Ropa brzmi: *„Misją gminy jest stworzenie podstaw rozwoju społeczności lokalnej oraz zapewnienie warunków trwałego podnoszenia poziomu bytu materialnego i kulturalnego”.* Jednym z najważniejszych priorytetów w zakresie rozwoju Gminy jest stworzenie nowych miejsc pracy i rozwój przedsiębiorczości poprzez podniesienie kwalifikacji zawodowych mieszkańców i ich dostosowanie do potrzeb rynku pracy. Sukces misji ma warunkować także ochrona i zrównoważone wykorzystanie środowiska przyrodniczego wraz z jego walorami krajobrazowymi. Priorytet stanowią także dążenia Gminy ukierunkowane na podniesienie poziomu infrastruktury technicznej zwłaszcza w zakresie modernizacji dróg, zaopatrzenia w wodę oraz kanalizacji czy podniesienie bezpieczeństwa.”

Zmiana planu realizuje powyższe cele zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i w sposób zapewniający obiektywne zaspokojenie potrzeb ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, przy jednoczesnym zachowaniu wymogów ładu przestrzennego.

2. WYMAGANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO W TYM URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

Wyznaczony w planie kierunek zagospodarowania nie wpłynie znacząco na zmiany w krajobrazie, które w znaczący sposób ingerowałyby w przestrzeń i otoczenie. Zagospodarowanie terenów nie wniesie zasadniczej zmiany w dotychczasowe użytkowanie terenów. Delimitacja terenów została dokonana przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny wyznaczone w planie posiadają dostęp do dróg publicznych za pośrednictwem istniejącej zjazdów bezpośrednich z dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy niewydzielone i dojścia. Ponadto są zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy o podobnym charakterze i realizowane w ich obrębie będzie podobne zainwestowanie. Zmiana planu kształtuje struktury przestrzenne uwzględniając dążenia do minimalizowania transportochłonności. W zmianie planu wymagania ładu przestrzennego zostały uwzględnione, zgodnie art. 1 ust. 4. u.p.z.p. wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni np. poprzez określenie linii rozgraniczających, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów.

3. POTRZEBY ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

W myśl zasady zrównoważonego rozwoju, nowe tereny inwestycyjne zostały zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zainwestowanych, dzięki czemu ogranicza się rozpraszania zabudowy oraz ingerencję w środowisko przyrodnicze. Wskaźniki przyjęte w zmianie planu mają na celu zapewnienie odpowiedniej ilości terenów budowlanych przy jednoczesnym zachowaniu cennych walorów środowiska przyrodniczego oraz historycznego.

4. WALORY ARCHITEKTONICZNE I KRAJOBRAZOWE

Wszystkie obszary objęte zmianą planu zlokalizowane są w obrębie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w związku z tym, w zapisach uchwały wprowadzono szereg zapisów minimalizujących wpływ nowej zabudowy np. poprzez nakaz kształtowania zabudowy 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 czy też poprzez nakaz zharmonizowania formy architektonicznej wszystkich obiektów i budynków na działce oraz dostosowanie ich do krajobrazu i zabudowy w otoczeniu. Dodatkowo wprowadzono zapisy nakazujące zachowanie wszelkich zakazów i nakazów obowiązujących w ramach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Na obszarach objętych zmianą planu nie występują parki kulturowe, parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, a także obiekty znajdujące się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszary Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO lub obszary i obiekty proponowane do umieszczenia na tych listach. Dla województwa małopolskiego dotychczas nie sporządzono audytu krajobrazowego w rozumieniu art. 38a Ustawy, a tym samym nie zostały określone krajobrazy priorytetowe czyli szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno – widokowe. Zasady kształtowania walorów krajobrazowych na obszarach objętych zmianą planu oraz forma obiektów planowanych na tych obszarach zostały określone poprzez ustalenia planu w §4.

5. WYMAGANIA OCHRONY ŚRODOWISKA W TYM GOSPODAROWANIA WODAMI I OCHRONY GRUNTÓW ROLNYCH

Wszystkie obszary objęte zmianą planu zlokalizowane są w obrębie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Dodatkowo część obszarów objętych zmianą planu zlokalizowana jest w obrębie Obszaru Specjalnej Ochrony PLB180002 „Beskid Niski”. W związku z powyższym w zapisach uchwały wprowadzono szereg zapisów minimalizujących negatywne oddziaływanie na powyższe formy ochrony przyrody oraz elementy w nich chronione np. poprzez zachowanie wszelkich zakazów i nakazów obowiązujących w ramach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zakaz likwidacji zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, nakaz ochrony siedlisk gatunków chronionych. Dodatkowo wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, wód powierzchniowych i podziemnych, oraz powierzchni ziemi.

W zmianie planu nie wyznaczono nowych również nowych terenów inwestycyjnych na chronionych gruntach rolnych.

Opracowany projekt zmiany planu uwzględnia również wytyczne ujęte w obowiązującym opracowaniu ekofizjograficznym opracowanym na podstawie art.72 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j., Dz. U. 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) charakteryzującym poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania na obszarach objętych zmianą planu. Wnioski z opracowania ekofizjograficznego określające uwarunkowania oraz wskazania planistyczne zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu. Zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j., Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) w toku prac nad planem przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach, której opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.

6. WYMAGANIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na obszarach objętych zmianą planu nie występują żadne obiekty zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne. W związku z powyższym nie zaistniała potrzeba określenia wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

7. WYMAGANIA OCHRONY ZDROWIA ORAZ BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA, A TAKŻE OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w ustaleniach zmiany planu poprzez wprowadzenie nakazu dotrzymania dopuszczalnych norm hałasu w środowisku czy też zakazu realizacji inwestycji, których uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicę własności podmiotu prowadzącego działalność.

Na części obszarów objętych zmianą planu występują osuwiska nieaktywne, osuwiska aktywne ciągle, osuwiska aktywne okresowo oraz tereny zagrożone ruchami masowymi. W związku z powyższym, w celu ochrony ludzi i mienia, na terenach osuwisk nieaktywnych oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi w ustaleniach szczegółowych nakazano określić warunki posadowienia obiektów budowlanych w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. Natomiast tereny osuwisk aktywnych ciągle i okresowo wyłączono z zabudowy wyznaczając tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oraz tereny zieleni naturalnej.

W zmianie planu miejscowego określono również liczbę miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych.

Projekt zmiany planu został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany przez:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
- Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.
- Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska.

8. WALORY EKONOMICZNE PRZESTRZENI

Projekt zmiany planu obejmuje tereny dotychczas niezainwestowane, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Obecnie są to otwarte tereny rolnicze porośnięte niską roślinnością łąkową oraz segetalną rozwijającą się w drodze naturalnej sukcesji. Na dzień dzisiejszy, tereny planu nie posiadają znaczących walorów ekonomicznych. Natomiast zmiana przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową znacząco podniesie walory ekonomiczne, ponieważ znacząco wzrośnie wartość nieruchomości objętych zmianą planu.

9. PRAWO WŁASNOŚCI TERENU

Zgodnie z wypisem i wrysem z rejestru gruntów w granicach opracowania projektu planu znajdują się działki będące własnością osób fizycznych oraz stanowiące własność Gminy.

10. POTRZEBY OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

Przed przystąpieniem do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu w tym:

- 1) Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji,
- 2) Karpacki Oddział Straży Granicznej,
- 3) Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego,
- 4) Agencję Wywiadu.

Powyższe Instytucje nie zgłosiły żadnych wniosków.

11. POTRZEBY INTERESU PUBLICZNEGO, W TYM TAKŻE W ZAKRESIE ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W SZCZEGÓLNOŚCI SIECI SZEROKOPASMOWEJ

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie na obszarach objętych planem lokalizacji szeroko rozumianej infrastruktury technicznej. W rozumieniu przepisów art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j., z 2024 r. poz. 1145) budowa i utrzymywanie urządzeń infrastruktury technicznej w tym: łączności publicznej, przewodów i urządzeń do przesyłania energii elektrycznej, płynów, gazu, a także służących do zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków jest celem publicznym, zaś działania stanowiące realizacją celu publicznego, w myśl art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć jako inwestycje celu publicznego.

12. ZAPEWNIENIE UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA W PRACACH NAD SPORZĄDZENIEM AKTÓW PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM PRZY UŻYCIU ŚRODKÓW KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ ORAZ ZACHOWANIE JAWNOŚCI I PRZEJRZYSTOŚCI PROCEDUR PLANISTYCZNYCH

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków, udział w konsultacjach społecznych, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań. Umożliwiono również składanie wniosków oraz uwag przy użyciu poczty elektronicznej. Wszelkie informacje były dodatkowo publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Ropa.

13. WAŻENIE INTERESU PUBLICZNEGO I PRYWATNEGO

W projekcie zmiany planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Ustalone przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania zapewnia odpowiednią ilość terenów pod obiekty usług, zieleni i komunikację.

Ważąc w procesie planistycznym na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, interes publiczny i prywatny, należy zauważyć, że ustawodawca stworzył instrumenty prawne pozwalające na czynny udział obywateli w procedurze planistycznej, w tym na obronę swoich interesów, dyskusję z organami sporządzającymi projekt planu, kwestionowanie ustaleń projektu planu. Należą do nich: – powiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do opracowania planu i możliwości składania wniosków, – możliwość składania wniosków do planu i ich rozpatrzenie przez organ opracowujący plan, – ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych, – przeprowadzenie konsultacji społecznych – możliwość zgłaszania uwag do projektu zmiany planu i ich rozpatrzenie przez organ opracowujący plan. Podstawę prawną do uzyskania informacji o projekcie daje także Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.). Ww. instrumenty prawne gwarantują zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Szczegółowy opis toku formalno – prawnego przedmiotowej zmiany planu uwzględniającego ww. instrumenty prawne został przedstawiony w rozdziale II uzasadnienia.

14. POTRZEBĘ ZAPEWNIENIA ODPOWIEDNIEJ ILOŚCI I JAKOŚCI WODY DO CELÓW ZAOPATRZENIA W WODĘ

W celu zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia w wodę, w zmianie planu miejscowym uwzględniono możliwość zaopatrzenia w wodę z lokalnej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę lub ze źródeł indywidualnych. W celu zapewnienia właściwej jakości wody, w ustaleniach zmiany planu wprowadzono szereg zapisów mających na celu ochronę wód przed spadkiem ich jakości np. w wyniku przedostania się zanieczyszczeń m. in. poprzez uregulowanie kwestii związanych z postępowaniem z emitowanymi odpadami lub ściekami.

15. POTRZEBY ZAPOBIEGANIA POWAŻNYM AWARIOM I OGRANICZANIA ICH SKUTKÓW DLA ZDROWIA LUDZKIEGO I ŚRODOWISKA

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2025, poz. 647 z późn. zm.) przez poważną awarię rozumie się zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Analizując powyższe, dyspozycje przestrzenne przyjęte w zmianie planu nie będzie wiązała się ryzykiem wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

Również ryzyko wystąpienia awarii, definiując ją jako „niesprawność obiektu uniemożliwiająca jego właściwe funkcjonowanie” w odniesieniu do planowanej zabudowy jest niewielkie. Jeżeli wszelkie obiekty i urządzenia będą wykonane z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń zmiany planu wiązała się z ryzykiem poważnych awarii.

16. POTRZEBY ZWIĄZANE Z KSZTAŁTOWANIEM ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ I ROZWOJU PRODUKCJI ROLNICZEJ

W projekcie zmiany planu wyznaczono tereny rolnicze oraz związane z rolniczą przestrzenią produkcyjną, w celu ich ochrony przed nową zabudową. Nie są to jednak grunty o wysokich klasach bonitacyjnych wymagających zgody Ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W celu zapewnienia ochrony istniejącej przestrzeni produkcyjnej, nowe tereny inwestycyjne zostały wyznaczone w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych. Również zmiana planu nie obejmuje gruntów rolnych

II. Procedura opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Gminy Ropa w/w uchwały Wójt Gminy Ropa jako organ sporządzający projekt kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej, na stronie internetowej BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- 2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) sporządził projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 4) uzyskał opinię Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej;
- 5) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych;
- 6) w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu zmiany planu;
- 7) ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych i prowadził konsultacje przez co najmniej 28 dni oraz umożliwił w trakcie konsultacji składanie uwag,
- 8) przekazał projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Gminy Ropa celem uchwalenia.

Celem ustaleń zmiany planu jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniała ona zarówno istniejące walory przy założeniu jej dobrej funkcjonalności i harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.

Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowych terenów, a tym samym ich rozwoju, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych, środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (konsultacje z radnymi, inwestorami, przeprowadzenie konsultacji społecznych oraz spotkania otwartego). Zmiana planu uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski i uwagi, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu, możliwość składania wniosków, udział w konsultacjach społecznych, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

III. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy (tj. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym) wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 (tj. uchwały w przedmiocie aktualności studium i planów miejscowych), oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Z uwagi na brak sporządzenia oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa oraz wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie ma możliwości przedstawienia zgodności planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1062), wymogi w przedmiotowym zakresie zostały uwzględnione w ustaleniach zmiany planu w zakresie adekwatnym do charakteru dokumentu, skorelowanym z wymogami ustawowymi dotyczącymi elementów obligatoryjnych i fakultatywnych projektu planu, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającym z całokształtu ustaleń zmiany planu. Wymogi w przedmiotowym zakresie zostały uwzględnione w ustaleniach zmiany planu poprzez określenie warunków zabudowy, zagospodarowania i użytkowania nieruchomości w sposób umożliwiający korzystanie z nieruchomości osobom ze szczególnymi potrzebami, obejmujący m.in. dostępność informacyjno-komunikacyjną, architektoniczną oraz cyfrową.

IV. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Gminy

Uchwalenie i wejście w życie planu skutkuje kosztami związanymi z realizacją niezbędnej infrastruktury. Koszty te można rozłożyć w czasie. Koszty gminy związane z uchwaleniem i wejściem w życie niniejszego planu obejmować będą również koszty proceduralne.

V. Wnioski

- 1) Część graficzna planu sporządzona została na mapie w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z §5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404)
- 2) Do uchwały uchwalającej zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa załącza się następujące załączniki:
 - a) Załączniki od nr 1 do nr 27 – część graficzna planu wykonana na mapie w skali 1:1000, stanowiące integralną część niniejszej uchwały,
 - b) Załącznik Nr 28 - 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;
 - c) Załącznik Nr 29 – Zbiór danych przestrzennych.

Przedłożona do uchwalenia zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Ropa, nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

