



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 16 czerwca 2025 r.

Poz. 3766

### UCHWAŁA NR XV/96/25 RADY GMINY ROPA

z dnia 29 maja 2025 roku

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr V/39/24 Rady Gminy Ropa z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Klimkówka, 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 Klimkówka, zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki od nr 1 do nr 6 - część graficzna planu wykonana na mapie w skali 1:1000 pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gorlicach, stanowiąca integralną część niniejszej uchwały, obowiązująca w zakresie:
  - a) granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
  - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - d) przeznaczenia terenu wg symboli klasy ustalonych w §3;
- 2) Załącznik Nr 7 - 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 8 – Zbiór danych przestrzennych.

**§ 2. 1.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi;

- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu, poza którą brak jest możliwości sytuowania nowych lub rozbudowywanych budynków (części nadziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych ściany), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię, z zachowaniem przepisów odrębnych: okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m;
- 5) **terenowych obiektach i urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku (grille, paleniska) oraz podobne;
- 6) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

### § 3. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) **1MN do 3MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1MN-ML do 2MN-ML** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 3) **1MN-ML-UT do 2MN-ML-UT** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki;
- 4) **1KDD do 2KDD** – tereny dróg dojazdowych.

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) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) zakaz likwidacji zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania urządzeń wodnych oraz regulacji rzek i potoków;
- 5) nakaz ochrony siedlisk gatunków chronionych. W przypadku likwidacji tego typu siedlisk występujących na terenie, postępować stosownie do przepisów o ochronie przyrody;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (MN-ML) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki (MN-ML-UT) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej;
- 9) zachować warunki wynikające z położenia całości terenów objętych planem w Obszarze Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Beskid Niski” (PLB 180002) poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 10) zachować ustalenia, zakazy i nakazy zawarte w uchwale Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020 r. poz. 3482).

**3. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak powyższych elementów na obszarze objętym planem.**

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

- 1) zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem MN:
  - a) minimalną wielkość działek - 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontów działek – 20 m,
  - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 50- 90;
- 2) zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem MN-ML:

- a) minimalną wielkość działek - 400 m<sup>2</sup>,
  - 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 terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem MN-ML-UT:
- a) minimalną wielkość działek - 450 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontów działek – 20 m,
  - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 50- 90;
- 4) zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) dla usług – minimum 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynowej,
  - d) miejsca parkingowe realizować jako naziemne lub jako garaże;
- 8) przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową a przy realizacji miejsc postojowych powyżej 15 stanowisk należy zapewnić minimum 2 takie miejsca. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do budynków;
- 9) w zakresie architektury:
  - a) **geometria dachu:**
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 40°;
    - 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,

**2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- a) zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
- c) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez magistralę wodociągową o przekroju nie mniejszym niż dn100 oraz wodociągi rozdzielcze i przyłącza,
- d) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych realizacja hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- e) ustala się utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej a także możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę stosownie do potrzeb socjalno - bytowych, produkcji, usług oraz celów gaśniczych zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

**3) w zakresie gospodarki ściekowej:**

- a) odprowadzenie ścieków komunalnych do lokalnej oczyszczalni ścieków poprzez podłączenie do kolektora kanalizacji przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn100, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż dn160,
- b) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i bezpośrednio do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby, a także zakaz lokalizacji wylewisk,
- c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

**4) w zakresie gospodarki wodami opadowymi:**

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

**5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:**

- a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej,
  - b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania,
  - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 6) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:
- a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
  - b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 8) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
  - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
  - c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna;
- 9) zmniejszenie lub likwidacja pasów technicznych lub stref kontrolowanych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;

**8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:**

- 1) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących oraz projektowanych sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu - zgodnie z przepisami niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznych napowietrznych;
- 2) w pasach technologicznych linii średniego napięcia SN 15kV, oznaczonych w części graficznej planu, zakazuje się wprowadzania zadrzewień;
- 3) uwzględnić położenie części obszaru oznaczonego symbolem 1MN w obrębie osuwiska nieaktywnego, oznaczonego w części graficznej planu, poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1. dla terenów o symbolu MN, MN-ML oraz MN-ML-UT – 15%,
- 2. dla pozostałych terenów – 5%.

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

**§ 7. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1MN do 3MN**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające: teren usług rzemieślniczych.

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

1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:

- a) budynków gospodarczych oraz garaży,
- b) miejsc parkingowych,
- c) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) dojazdów niewydzielonych oraz dojść;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- a) maksymalny – 0,5,
- b) minimalny – 0,01;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 10 m włącznie,
- b) dla usług rzemieślniczych, obiektów garażowych i budynków gospodarczych – do 8 m włącznie;
- c) dla obiektów infrastruktury technicznej – do 12 m włącznie,
- d) dla pozostałych budynków i budowli – do 10 m włącznie;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,

6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 40 m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 600 m<sup>2</sup>,
- b) zasady wymienione w pkt a nie dotyczą podziałów związanych z porządkowaniem stanu własności, korektą granic, wydzieleniem pod infrastrukturę służącą obsłudze obszaru, w tym dojścia i dojazdy.

4. W terenie 1MN przy realizacji obiektów na terenie osuwiska nieaktywnego, 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. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone w części graficznej planu symbolami 1MN-ML do 2MN-ML.**

2. Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające: teren usług rzemieślniczych.

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

1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:

- a) budynków gospodarczych oraz garaży,
- b) miejsc parkingowych,
- c) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) dojazdów niewydzielonych oraz dojść;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) dla terenu 1MN-ML – 40%,
- b) dla terenu 2MN-ML – 45%;

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,6,
    - b) minimalny – 0,01;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 10 m włącznie,
    - b) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – do 8 m włącznie,
    - c) dla usług rzemieślniczych, obiektów garażowych i budynków gospodarczych – do 8 m włącznie;
    - d) dla obiektów infrastruktury technicznej – do 12 m włącznie,
    - e) dla pozostałych budynków i budowli – do 10 m włącznie
  - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) dla terenu 1MN-ML: minimum 50%,
    - b) dla terenu 2MN-ML: minimum 45%;
  - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 40 m;
  - 7) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 600 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej:
      - dla terenu 1MN-ML: min 450 m<sup>2</sup>,
      - dla terenu 2MN-ML: min 400 m<sup>2</sup>,
  - c) zasady wymienione w pkt a i b nie dotyczą podziałów związanych z porządkowaniem stanu własności, korektą granic, wydzieleniem pod infrastrukturę służącą obsłudze obszaru, w tym dojścia i dojazdu.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

**§ 9. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki oznaczone w części graficznej planu symbolami 1MN-ML-UT do 2MN-ML-UT.**

2. Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające: teren usług rzemieślniczych.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
    - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
    - b) miejsc parkingowych,
    - c) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
    - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - e) dojazdów niewydzielonych oraz dojść;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,6,
    - b) minimalny – 0,01;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 10 m włącznie,
    - b) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – do 8 m włącznie,



- c) dla usług turystyki – do 10 m włącznie,
  - d) dla usług rzemieślniczych, obiektów garażowych i budynków gospodarczych – do 8 m włącznie;
  - e) dla obiektów infrastruktury technicznej – do 12 m włącznie,
  - f) dla pozostałych budynków i budowli – do 8 m włącznie
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 40 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – min. 450 m<sup>2</sup>,
  - c) dla usług turystyki – min. 1000 m<sup>2</sup>,
  - d) zasady wymienione w pkt a, b i c nie dotyczą podziałów związanych z porządkowaniem stanu własności, korektą granic, wydzieleniem pod infrastrukturę służącą obsłudze obszaru, w tym dojścia i dojazdy.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

**§ 10. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczone w części graficznej planu symbolami 1KDD do 2KDD.**

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

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

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

**§ 11.** Traci moc obowiązującą uchwała nr XVIII/106/08 Rady Gminy Ropa z dnia 5 września 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Klimkówka, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 9 października 2008 r., Nr 640, poz. 4370, w części odnoszącej się do terenów objętych niniejszego uchwałą.

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ropa.

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

Przewodniczący Rady Gminy Ropa

**Bogusław Łukaszyk**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ KLIMKÓWKA**

Skala 1:1000

0 25 50 75 100 m

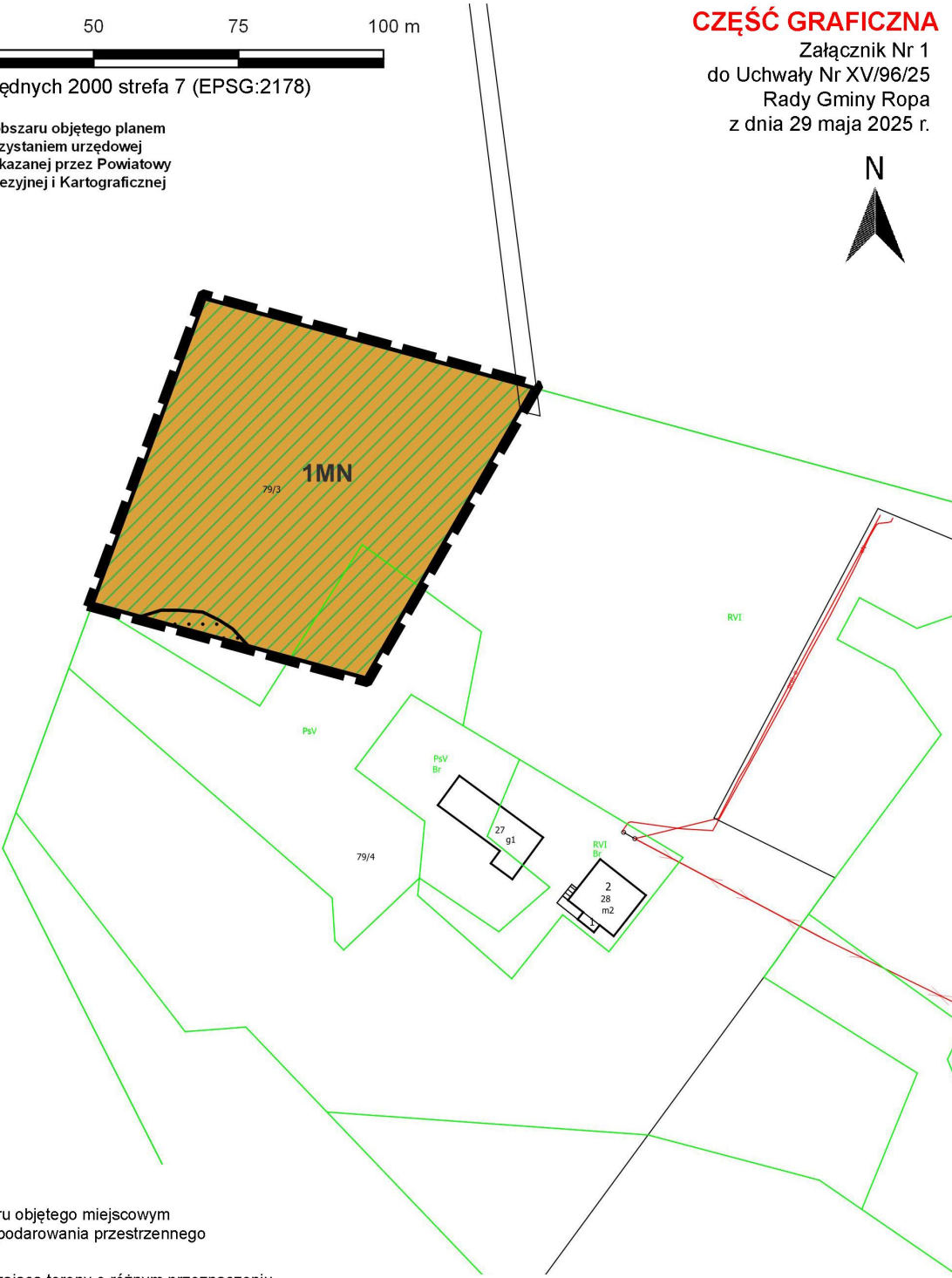


Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)

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

**CZĘŚĆ GRAFICZNA**

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XV/96/25  
Rady Gminy Ropa  
z dnia 29 maja 2025 r.



**USTALENIA PLANU:**

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

- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Beskid Niski" PLB180002

- osuwisko nieaktywne

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar planu)

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



|                    |                                                                 |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 1.3                | STREFY ZAINWESTOWANIA DLA ROZWOJU O NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI      |
| 2.3                | TERENY ROLNE                                                    |
| 3.1                | TERENY LEŚNE - LASY PAŃSTWOWE I PRYWATNE                        |
| 4.1<br>Cały obszar | PÓŁDNIOWOMALOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - cały obszar |

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ KLIMKÓWKA

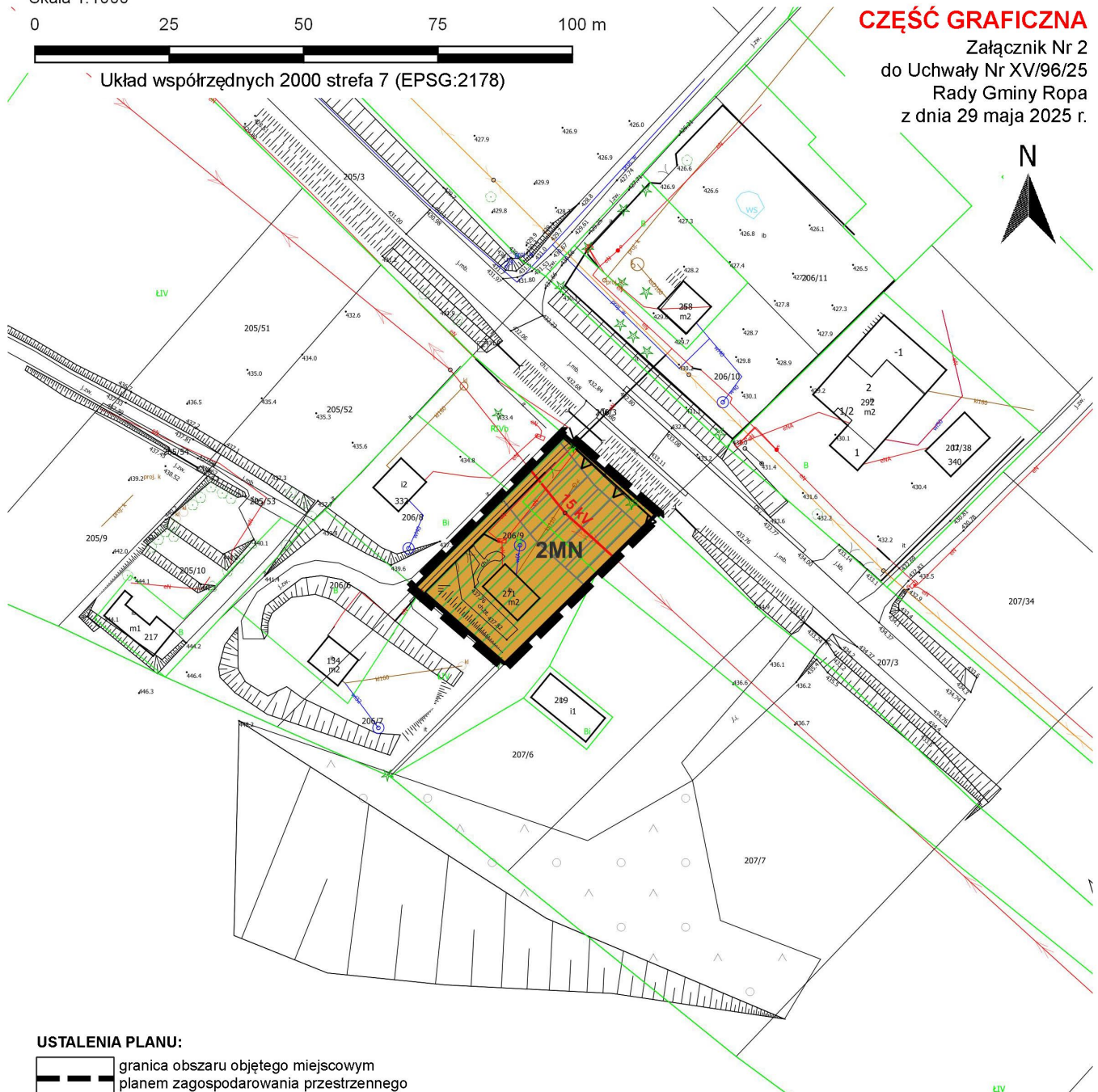
Skala 1:1000

0 25 50 75 100 m

Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)

## CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XV/96/25  
Rady Gminy Ropa  
z dnia 29 maja 2025 r.



### USTALENIA PLANU:

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

### ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Beskid Niski" PLB180002
- linia elektroenergetyczna SN 15 kV wraz z pasem technologicznym
- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar planu)

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

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



|                    |                                                                       |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1.3                | STREFY ZAINWESTOWANIA DLA ROZWOJU O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI             |
| 1.4                | STREFY ZAINWESTOWANIA Z PREFERENCJĄ DLA FUNKCJI TURYSTYKI I REKREACJI |
| 4.1<br>Cały obszar | POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - cały obszar      |
|                    | DROGI POWIATOWE KLASY Z                                               |



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ KLIMKÓWKA

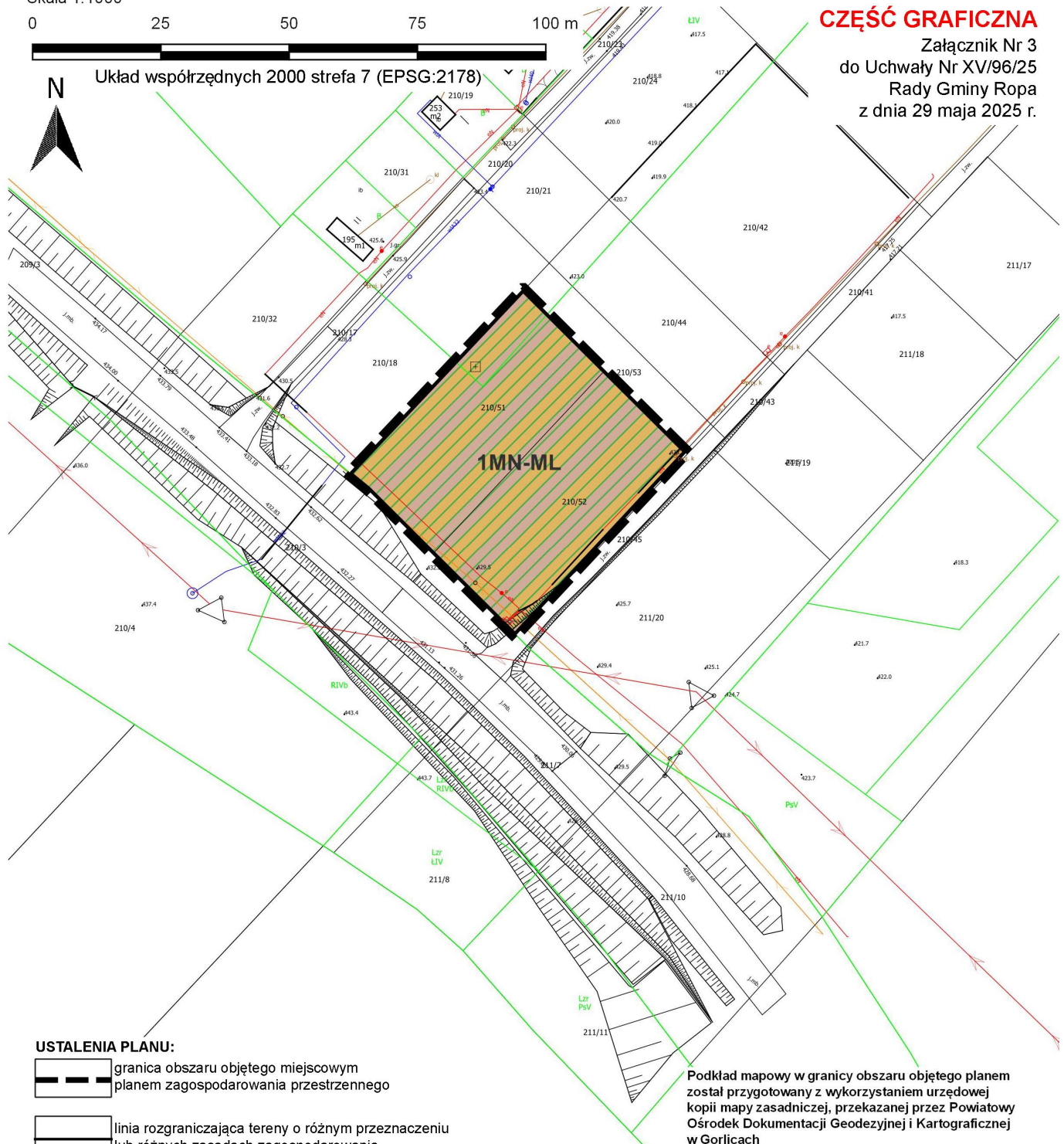
Skala 1:1000

0 25 50 75 100 m

Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)

## CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XV/96/25  
Rady Gminy Ropa  
z dnia 29 maja 2025 r.



### USTALENIA PLANU:

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej

### ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

pas technologiczny linii elektroenergetycznej SN 15 kV

Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Beskid Niski" PLB180002

Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar planu)

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

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



|                    |                                                                       |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1.3                | STREFY ZAINWESTOWANIA DLA ROZWOJU O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI             |
| 1.4                | STREFY ZAINWESTOWANIA Z PREFERENCJĄ DLA FUNKCJI TURYSTYKI I REKREACJI |
| 4.1<br>Cały obszar | POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - cały obszar      |
| 6.8.4.2            | DROGI POWIATOWE KLASY Z                                               |

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ KLIMKÓWKA

Skala 1:1000

0 25 50 75 100 m

Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)

## CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr XV/96/25  
Rady Gminy Ropa  
z dnia 29 maja 2025 r.



### USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki
- KDD teren drogi dojazdowej

### ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Beskid Niski" PLB180002
- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar planu)

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

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



- 1.4 STREFY ZAINWESTOWANIA Z PREFERENCJĄ DLA FUNKCJI TURYSTYKI I REKREACJI
- 4.1 Cały obszar POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - cały obszar
- 6.3.3.2 DROGI POWIATOWE KLASY Z



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ KLIMKÓWKA

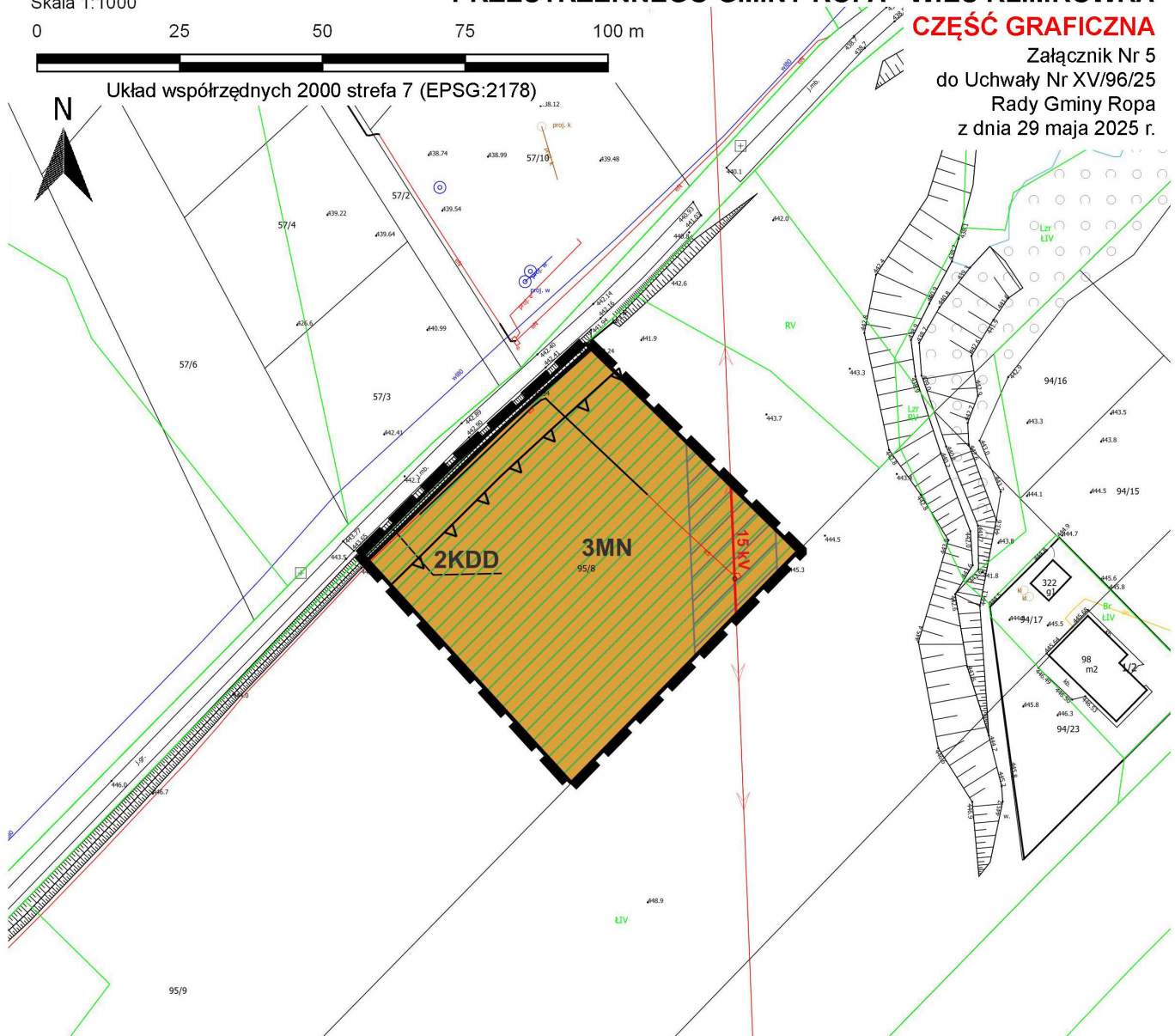
Skala 1:1000

0 25 50 75 100 m

Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)

## CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załącznik Nr 5  
do Uchwały Nr XV/96/25  
Rady Gminy Ropa  
z dnia 29 maja 2025 r.



### USTALENIA PLANU:

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

### ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Beskid Niski" PLB180002
- linia elektroenergetyczna SN 15 kV wraz z pasem technologicznym
- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar planu)

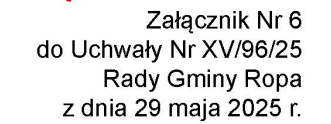
Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gorlicach

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



|                    |                                                                       |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1.3                | STREFY ZAINWESTOWANIA DLA ROZWOJU O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI             |
| 3.1                | TERENY LEŚNE - LASY PAŃSTWOWE I PRYWATNE                              |
| 3.5                | KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O WYSOKICH KLASACH BONITACYJNYCH            |
| 4.1<br>Cały obszar | POŁUDNIOWOMALOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - cały obszar      |
| 6.4 EE             | SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA DO UTRZYMANIA I ROZBUDOWY |





|                                                                                       |                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE STREF PRZYRODNICZO-FUNKcjONALNYCH<br>ORIENTACYjNE                |
| 1.3                                                                                   | STREFY ZAINWESTOWANIA DLA ROZWOJU O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI                |
| 1.4                                                                                   | STREFY ZAINWESTOWANIA Z PREFERENCJĄ DLA FUNKCJI<br>TURYSTYKI I REKREACJI |
| 3.1                                                                                   | TERENY LEŚNE - LASY PAŃSTWOWE I PRYWATNE                                 |
| 4.1<br><i>Cały obszar</i>                                                             | POLUDNIOWOMOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - <i>cały obszar</i>    |
| 6.4 EE                                                                                | SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA<br>DO UTRZYMANIA I ROZBUDOWY |
| 6.6 KDP                                                                               | DROGI POWIATOWE KLASY Z                                                  |



**Załącznik Nr 7  
do Uchwały Nr XV/96/25  
Rady Gminy Ropa  
z dnia 29 maja 2025 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

Rady Gminy Ropa o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) rozstrzyga się sposób realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Klimkówka, 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 8  
do Uchwały Nr XV/96/25  
Rady Gminy Ropa  
z dnia 29 maja 2025 r.  
Zalacznik8.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**