



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 13 lutego 2026 r.

Poz. 859

### UCHWAŁA NR XXI/155/26 RADY GMINY ROPA

z dnia 5 lutego 2026 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 2025 r. poz. 1153 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 XVI/114/25 Rady Gminy Ropa z dnia 24 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Klimkówka zmienionej Uchwałą Nr XVI/114/25 Rady Gminy Ropa z dnia 29 października 2025 r., 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 3 - 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 4 - 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 5 – 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) **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 4MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1MN-ML-UT do 3MN-ML-UT** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki;
- 3) **1ML** - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 4) **1KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 5) **1RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 6) **1ZN do 4ZN** – 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 ład przestrzennego:**

- 1) nakaz realizacji zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów;
- 2) zabudowę kształtować w dostosowaniu do lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania, wkomponowując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, a także uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienie funkcjonalności i estetyki;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów na czas budowy.

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 letniskowej lub rekreacji indywidualnej (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 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 1MN-ML-UT, 2MN-ML-UT, 3MN-ML-UT, 1KR, 1RN, 1ZN, 2ZN, 3ZN oraz 4ZN w Obszarze Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Beskid Niski” (PLB 180002) poprzez zagospodarowanie terenu 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 terenu oznaczonego 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;
- 3) zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem MN-ML-UT oraz ML:
  - 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,
- c) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami na obszarze planu;

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

- a) zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej,

- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
  - c) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez magistralę wodociągową o przekroju nie mniejszym niż dn100 oraz wodociągi rozdzielcze i przyłącza,
  - d) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych realizacja hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
  - e) ustala się utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej a także możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę stosownie do potrzeb socjalno - bytowych, produkcji, usług oraz celów gaśniczych zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej**:
- a) odprowadzenie ścieków komunalnych do lokalnej oczyszczalni ścieków poprzez podłączenie do kolektora kanalizacji przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn100, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż dn160,
  - b) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i bezpośrednio do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby, a także zakaz lokalizacji wylewisk,
  - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 4) w zakresie gospodarki **wodami opadowymi**:
- a) odprowadzenie wód opadowych poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż dn300 mm,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowo-roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów, zbiorników retencyjnych lub do kanalizacji deszczowej,
  - c) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej,
  - b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania,
  - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 6) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:
- a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
  - b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zachowaniu przepisów odrębnych,

- b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 8) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
- b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
- c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna;
- 9) zmniejszenie lub likwidacja pasów technicznych lub stref kontrolowanych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;

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

- 1) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących oraz projektowanych sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu - zgodnie z przepisami niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznych napowietrznych;
- 2) w pasach technologicznych linii średniego napięcia SN 15kV, oznaczonych w części graficznej planu, zakazuje się wprowadzania zadrzewień;
- 3) uwzględnić położenie części terenu oznaczonego symbolem 1RN oraz 1KR w obrębie osuwiska aktywnego okresowo, oznaczonego w części graficznej planu, poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) uwzględnić położenie całości terenu oznaczonego symbolem 1ML w obrębie osuwiska nieaktywnego, oznaczonego w części graficznej planu, poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) na obszarze planu zlokalizowanym w obrębie strefy ochrony sanitarnej cmentarza od 50 do 150 m, oznaczonej w części graficznej planu, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że teren posiadać będzie sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone.

§ 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-UT oraz ML – 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 4MN.**

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 dojeżdż;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
- a) dla terenów 1MN oraz 2MN – 45%,
  - b) dla terenu 3MN – 40%,
  - c) dla terenu 4MN – 30%;
- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
- a) dla terenów 1MN, 2MN oraz 3MN:
    - maksymalny – 0,7,
    - minimalny – 0,01;
  - b) dla terenu 4MN:
    - maksymalny – 0,6,
    - 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:
- a) dla terenu 1MN, 2MN oraz 3MN – minimum 40%,
  - b) dla terenu 4MN – minimum 50%;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 40 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy 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. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

**§ 8. 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 3MN-ML-UT.**

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

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren usług rzemieślniczych,
- b) teren usług gastronomii.

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 dojeść;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
- a) dla terenów 1MN-ML-UT oraz 2MN-ML-UT – 40%,
  - b) dla terenu 3MN-ML-UT – 30%;
- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
- a) dla terenów 1MN-ML-UT do 2MN-ML-UT:
    - maksymalny – 0,7,
    - minimalny – 0,01;
  - b) dla terenu 3MN-ML-UT:
    - maksymalny – 0,6,
    - minimalny – 0,01;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) dla terenów 1MN-ML-UT do 2MN-ML-UT:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 10 m włącznie,
    - dla usług turystyki i usług gastronomii – do 10 m włącznie,
    - dla zabudowy letniskowej oraz rekreacji indywidualnej, 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;
  - b) dla terenu 3MN-ML-UT:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 8 m włącznie,
    - dla usług turystyki i usług gastronomii – do 10 m włącznie,
    - dla zabudowy letniskowej oraz rekreacji indywidualnej, 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-UT oraz 2MN-ML-UT – minimum 40%,
  - b) dla terenu 3MN-ML-UT – minimum 50%;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej w terenach 1MN-ML-UT oraz 2MN-ML-UT – 40 m;
- 7) maksymalna kubatura budynków, liczona od poziomu parteru w terenie 3MN-ML-UT:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m<sup>3</sup>,
  - b) dla zabudowy usługowej z zastrzeżeniem lit. c – 1000 m<sup>3</sup>,
  - c) dla usług turystyki – 1500 m<sup>3</sup>,
  - d) dla zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej – 450m<sup>3</sup>,
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) dla terenów 1MN-ML-UT oraz 2MN-ML-UT:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m<sup>2</sup>,

- dla zabudowy usługowej – 1000 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej – 450 m<sup>2</sup>,

b) dla terenu 3MN-ML-UT:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy usługowej – 1000 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej – 450 m<sup>2</sup>,

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

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

**§ 9. Wyznacza się teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczony w części graficznej planu symbolem 1ML.**

1. Przeznaczenie podstawowe: teren 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 dojeżdża;

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 letniskowej oraz rekreacji indywidualnej, usług rzemieślniczych, obiektów garażowych i budynków gospodarczych – do 8 m włącznie;
- b) dla obiektów infrastruktury technicznej – do 12 m włącznie,
- c) dla pozostałych budynków i budowli – do 8 m włącznie;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;

6) maksymalna kubatura budynków, liczona od poziomu parteru – 450m<sup>3</sup>;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 450 m<sup>2</sup>. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy 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. 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.

**§ 10. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony w części graficznej planu symbolem 1KR.**

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

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

1. Przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość realizacji dojazdów niewydzielonych oraz dojeść.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

**§ 12. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej oznaczone w części graficznej planu symbolami 1ZN do 4ZN.**

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

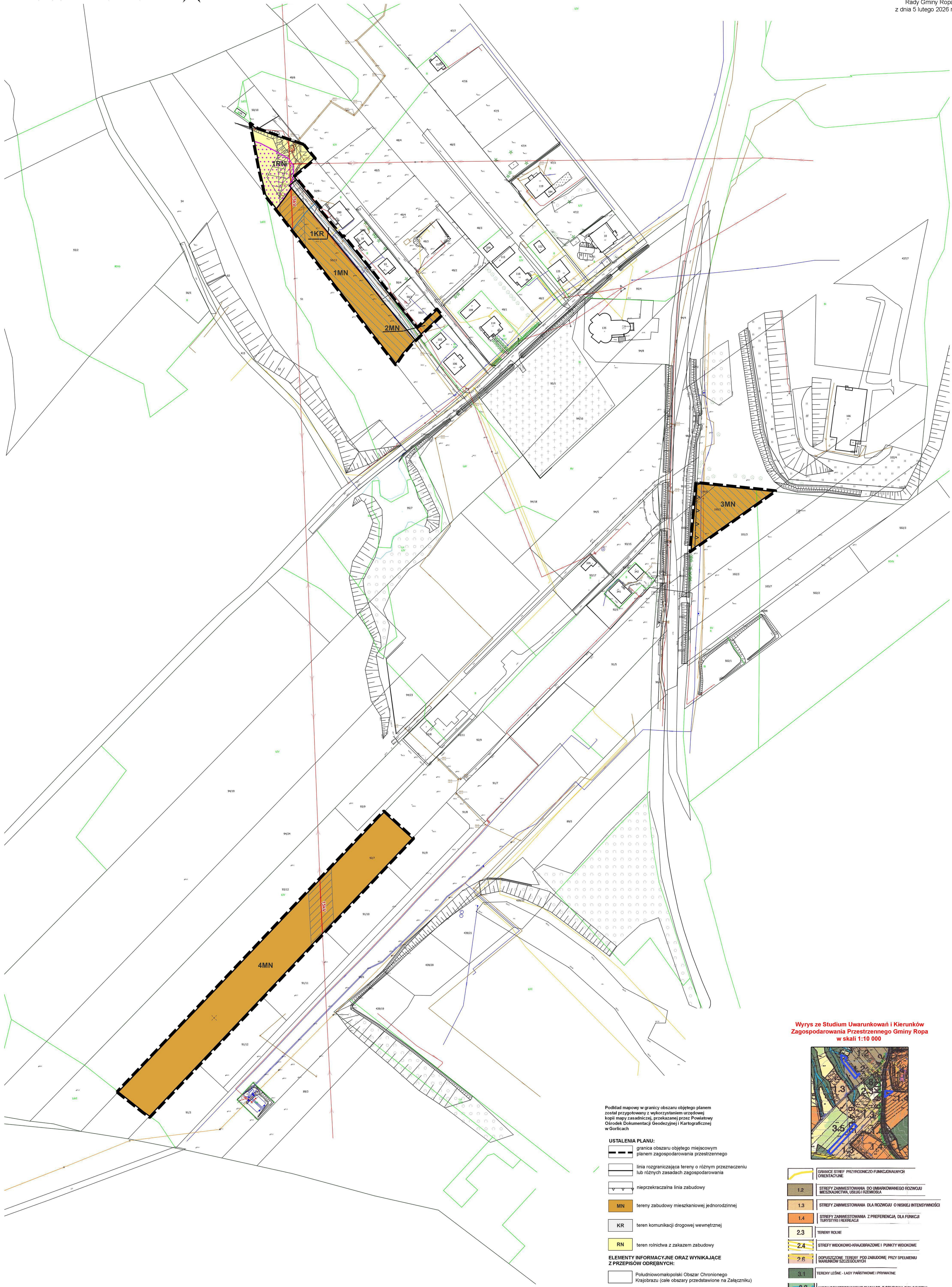
**§ 13.** Traci moc obowiązująca uchwała nr XVIII/106/08 Rady Gminy Ropa z dnia 5 września 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Klimkówka, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 9 października 2008 r., Nr 640, poz. 4370, w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

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

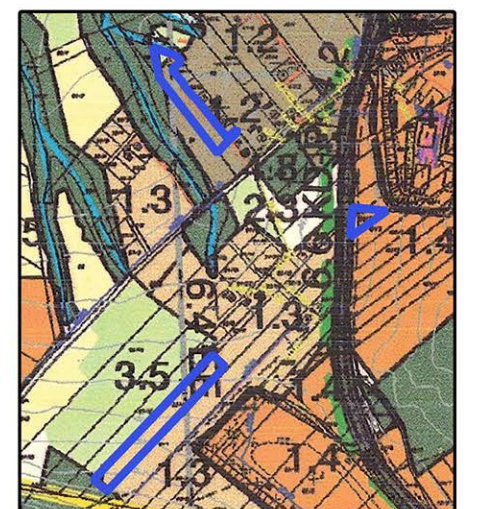
**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Ropa

**Bogusław Łukaszyk**



Wyrwy 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

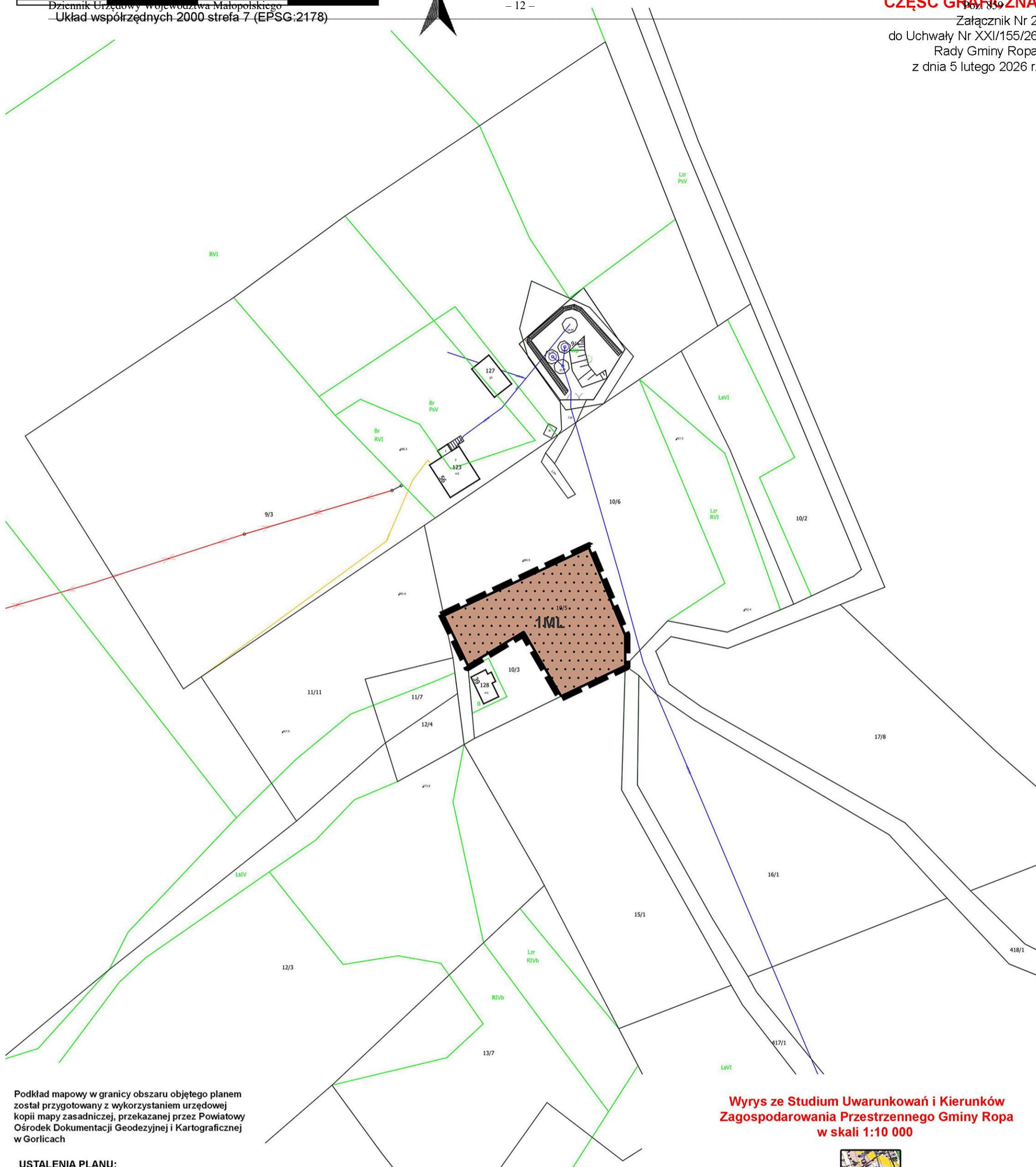
**USTALENIA PLANU:**

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy

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


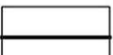

- Południowomazowiecki Obszar Chronionego Krajobrazu (całe obszary przedstawione na Załączniku)
- Obszar Specjalnej Ochrony NATURA 2000 PLB180002 "Beskid Niski" (całe obszary przedstawione na Załączniku)
- obszar zlokalizowany w obrębie strefy ochrony sanitarnej cmentarza od 50 do 150 m
- linie elektroenergetyczne SN 15kV wraz z pasem technologicznym
- osuwisko aktywne okresowo

- GRANICE STREF PRZYRODNICZO-FUNKCJONALNYCH ORIENTACYJNE
- 1.2 STREFY ZAINWESTOWANIA DO UMIAKOWANEGO ROZWOJU MIESZKANICTWA, USŁUG I RZEMIOSŁA
- 1.3 STREFY ZAINWESTOWANIA DLA ROZWOJU O NISZKIEJ INTENSYWNOSCI
- 1.4 STREFY ZAINWESTOWANIA Z PREFERENCJĄ DLA FUNKCJI TURYSTYKI I REKREACJI
- 2.3 TERENY ROLNE
- 2.4 STREFY WIDOKOWO-KRAJOBRAZOWE I PUNKTY WIDOKOWE
- 2.5 DOPUSZCZONE TERENY POD ZABUDOWĘ PRZY SPŁNIENIU WARUNKÓW SZCZEGÓLNYCH
- 3.1 TERENY LEŚNE - LASY PASTWOWE I PRYWATNE
- 3.2 WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE Z OBLUDOWA BIOLOGICZNA
- 3.5 KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O WYSOKICH KLASACH BONTACYJNYCH
- 4.8 ZNACZĄCE ZESPÓŁY ZIELENI
- 6.4 EE SIĘC ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA DO UTRZYMANIA I ROZBUDOWY
- DROGI POWIATOWE KLASY 2


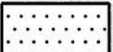


Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gorlicach

**USTALENIA PLANU:**


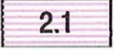
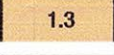
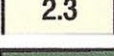
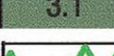

-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej

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

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

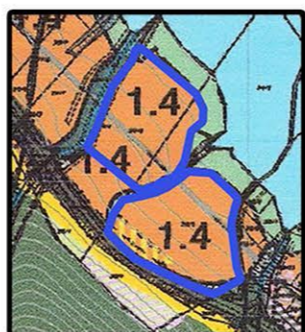
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ropa w skali 1:10 000**



	GRANICE STREF PRZYRODNICZO-FUNKCYJONALNYCH ORIENTACYJNE
	2.1 OBSZARY ZAGROŻONE PROCESAMI EROZYJNO-OSUWISKOWYMI
	1.3 STREFY ZAINWESTOWANIA DLA ROZWOJU O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
	2.3 TERENY ROLNE
	3.1 TERENY LEŚNE - LASY PAŃSTWOWE I PRYWATNE
	4.3 GRANICA EUROPEJSKIEJ SIECI EKOLOGICZNEJ NATURA 2 000



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
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki
- tereny zieleni naturalnej

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

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (całe obszary przedstawione na Załączniku)
- Obszar Specjalnej Ochrony NATURA 2000 PLB180002 "Beskid Niski" (całe obszary przedstawione na Załączniku)
- linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem technologicznym

- GRANICE STREF PRZYRODNICZO-FUNKCJONALNYCH ORIENTACYJNE
- STREFY ZAINWESTOWANIA Z PREFERENCJĄ DLA FUNKCJI TURYSTYKI I REKREACJI
- OBSZARY ZAGROŻONE PROCESAMI EROZYJNO-OSUWISKOWYMI
- STREFY WIDOKOWO-KRAJOBRAZOWE I PUNKTY WIDOKOWE
- TERENY LEŚNE - LASY PAŃSTWOWE I PRYWATNE
- WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE Z OBUJĘCIEM BIOLOGICZNA
- KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O WYSOKICH KLASACH BONITACYJNYCH
- DROGI POWATOWE KLASY Z

Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr XXI/155/26  
Rady Gminy Ropa  
z dnia 5 lutego 2026 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 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 5  
do Uchwały Nr XXI/155/26  
Rady Gminy Ropa  
z dnia 5 lutego 2026 r.

Zalacznik5.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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**