Elektronicznie podpisany przez:
BOGUSŁAW ŁUKASZYK; GMINA ROPA
dnia 29 maja 2025 r.

UCHWAŁA NR XV/96/25
RADY GMINY ROPA

z dnia 29 maja 2025 r.

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 późń. 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 późń. 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 późń. 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 późń. 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^2,

b) minimalną szerokość frontów działek – 20 m,

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

2) zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem MN-ML:

a) minimalną wielkość działek - 400 m^2,

b) minimalną szerokość frontów działek – 20 m,

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

3) zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem MN-ML-UT:

a) minimalną wielkość działek - 450 m^2,

b) minimalną szerokość frontów działek – 20 m,

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

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

5. **Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) **maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;

2) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;

3) **maksymalny udział powierzchni zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;

4) **maksymalną wysokość zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;

5) zachować **nieprzekraczalne linie zabudowy –** według części graficznej planu;

6) nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości określonej niniejszą uchwałą;

7) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,

   b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – minimum 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

   c) dla usług – minimum 1 miejsce na 50 m^2 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^2,

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^2,

b) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej:

– dla terenu 1MN-ML: min 450 m^2,

– dla terenu 2MN-ML: min 400 m^2,

c) zasady wymienione w pkt a i b nie dotyczą podziałów związanych z porządkowaniem stanu własności, korektą granic, wydzieleniem pod infrastrukturę służącą obsłudze obszaru, w tym dojścia i dojazdy.

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^2,

b) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – min. 450 m^2,

c) dla usług turystyki – min. 1000 m^2,

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

CZĘŚĆ GRAFICZNA

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

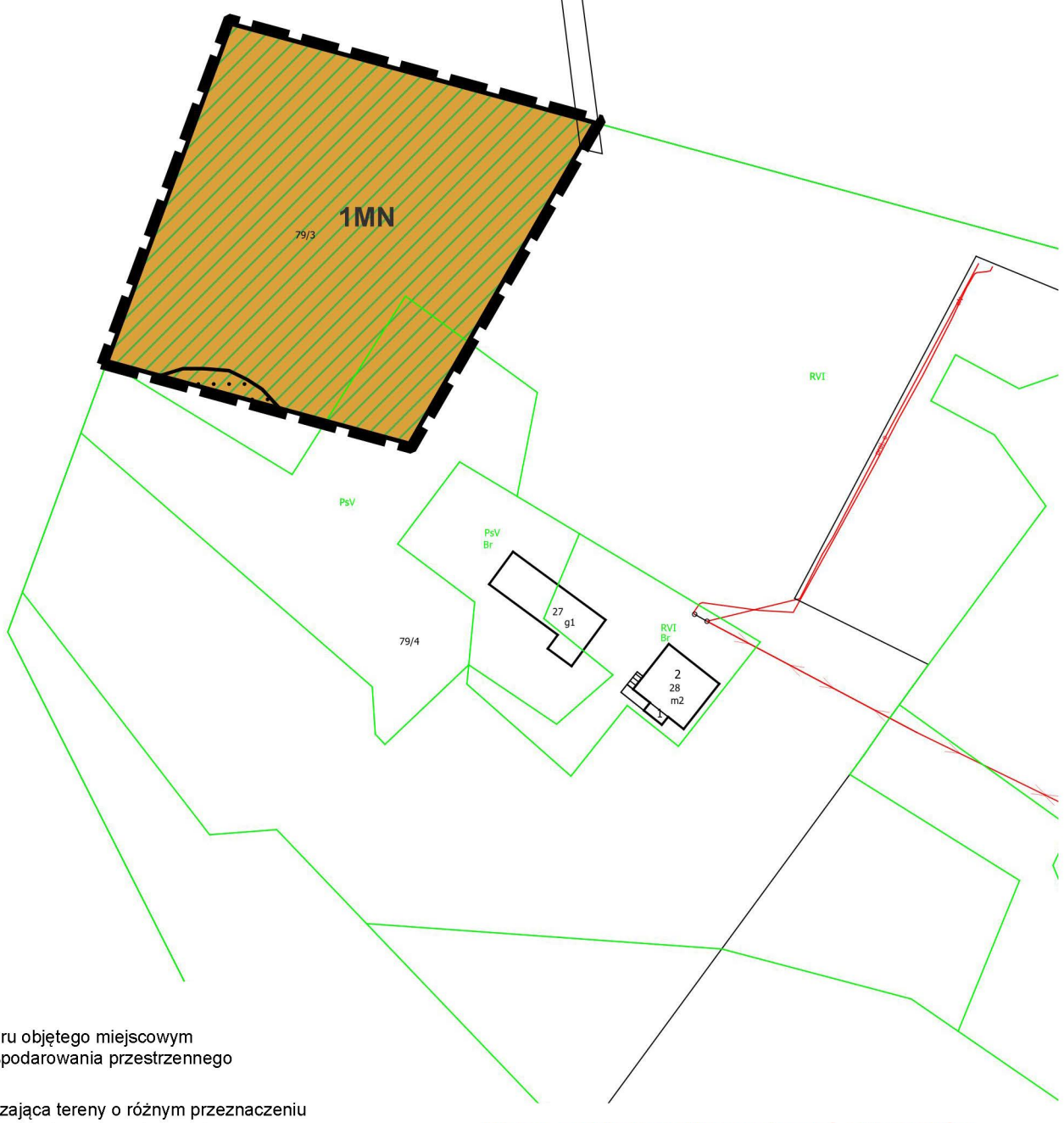
Skala 1:1000

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

N



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

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



1.3 STREFY ZAINWESTOWANIA DLA ROZWOJU O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI

2.3 TERENY ROLNE

3.1 TERENY LEŚNE - LASY PAŃSTWOWE I PRYWATNE

- cały obszar

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ KLIMKÓWKA

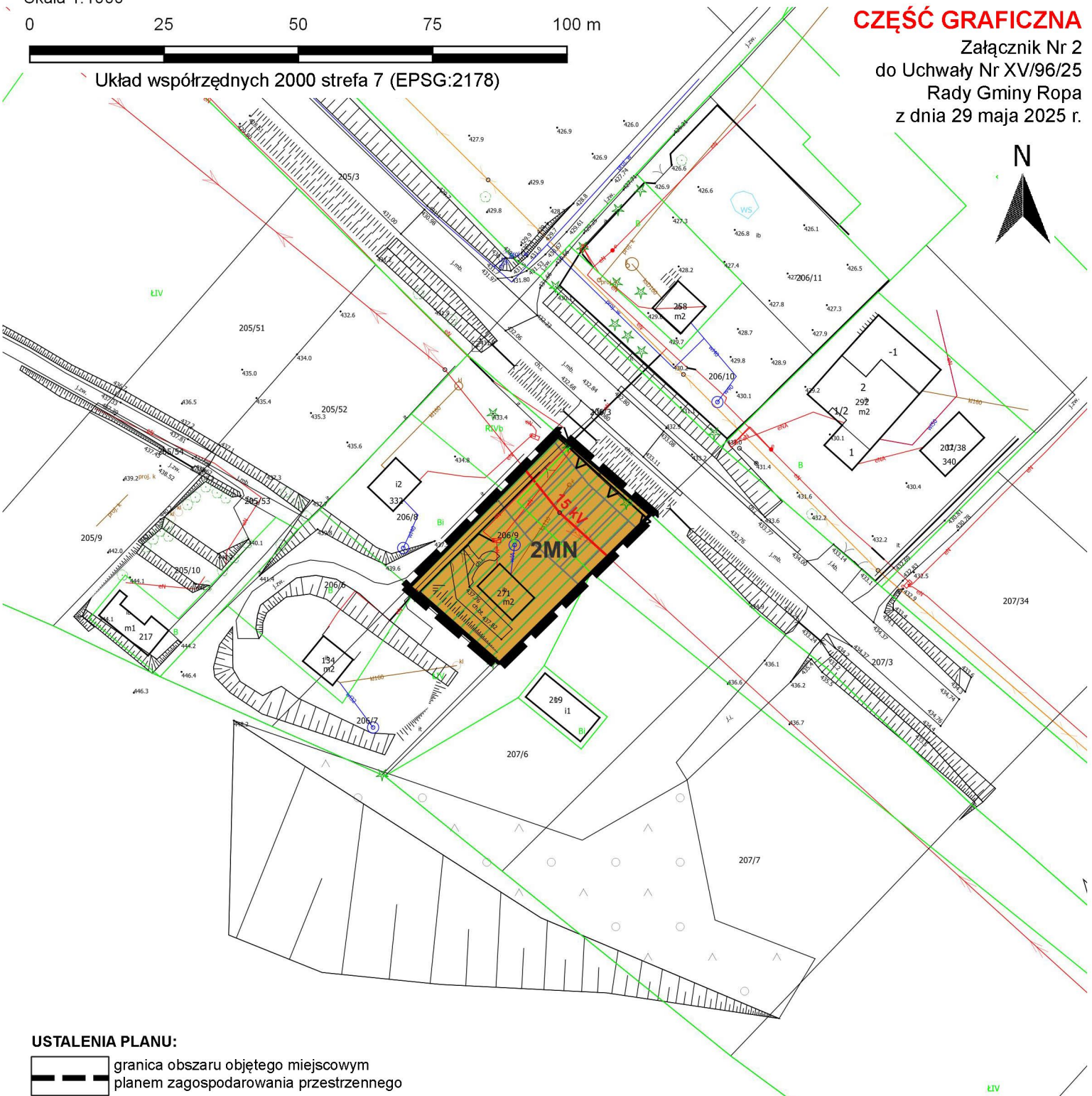
CZĘŚĆ GRAFICZNA

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

Skala 1:1000

0 25 50 75 100 m

Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)



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 ODRĘBNYCH:

Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Beskid Niski" PLB180002

15 kV — linia elektroenergetyczna SN 15 kV wraz z pasem technologicznym

Południowomałopolski Obszar Chronionego

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	POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - cały obszar
6.6 KDP	DROGI POWIATOWE KLASY Z

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ KLIMKÓWKA

CZĘŚĆ GRAFICZNA

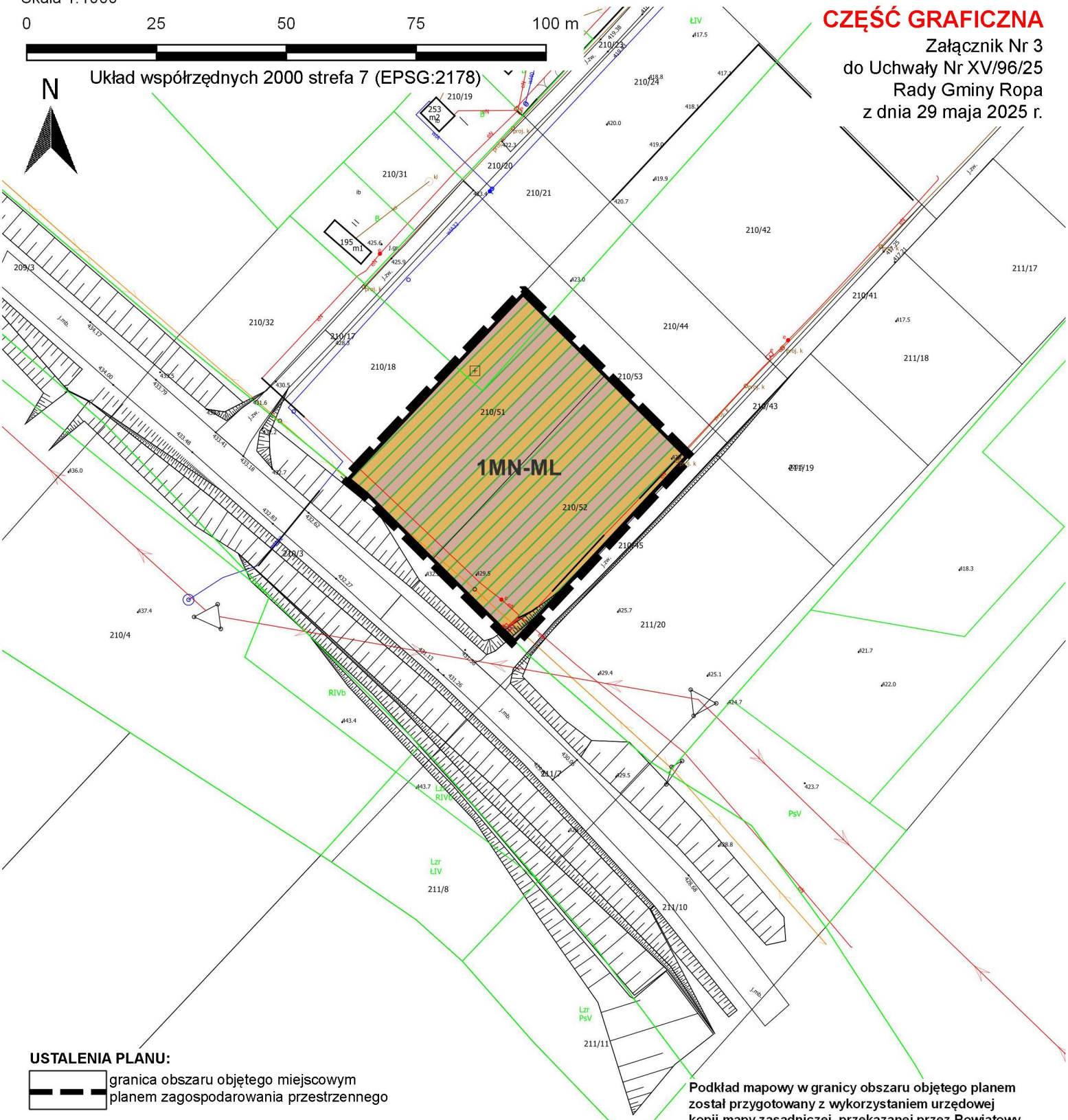
Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XV/96/25
Rady Gminy Ropa
z dnia 29 maja 2025 r.

Skala 1:1000

0 25 50 75 100 m

Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)

N



USTALENIA PLANU:

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN-ML — 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

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 Cały obszar	POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - cały obszar

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ KLIMKÓWKA

CZĘŚĆ GRAFICZNA

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

Skala 1:1000

0 25 50 75 100 m

N

Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)



USTALENIA PLANU:

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

MN-ML-UT — 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

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ KLIMKÓWKA

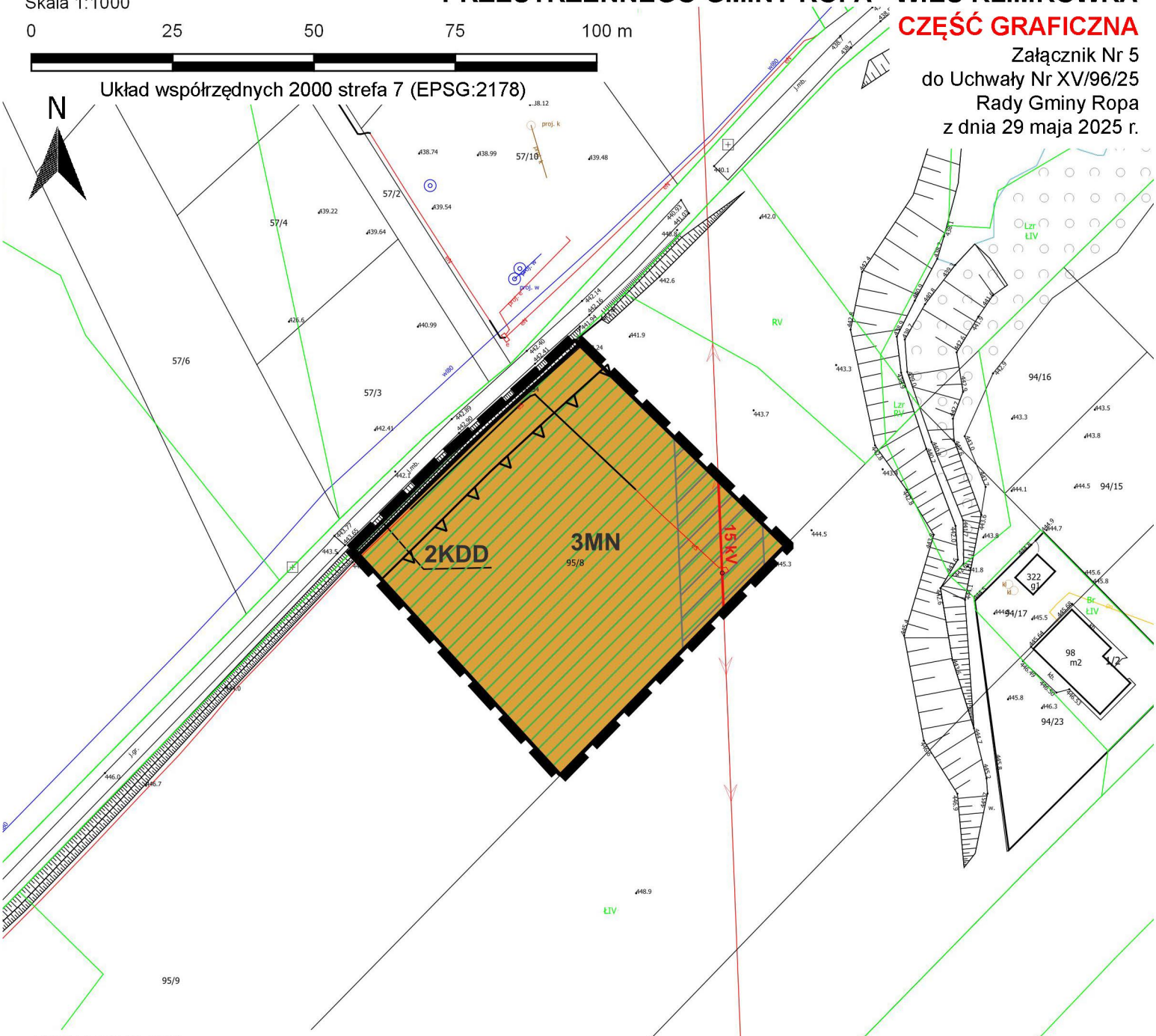
CZĘŚĆ GRAFICZNA

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

Skala 1:1000

0 25 50 75 100 m

Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)



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
- 15 kV — linia elektroenergetyczna SN 15 kV wraz z pasem technologicznym
- Południowomałopolski Obszar Chronionego

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
3.1	TERENY LEŚNE - LASY PAŃSTWOWE I PRYWATNE
3.5	KOMPLEKSY GRUNTÓW ROLNYCH O WYSOKICH KLASACH BONITACYJNYCH
4.1 Cały obszar	POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - cały obszar
	DO UTRZYMANIA I ROZBUDOWY

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPA - WIEŚ KLIMKÓWKA

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XV/96/25
Rady Gminy Ropa
z dnia 29 maja 2025 r.

Skala 1:1000

0 25 50 75 100 m

N

Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)

2MN-ML

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

ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Beskid Niski" PLB180002

Południowomałopolski Obszar Chronionego

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



GRANICE STREF PRZYRODNICZO-FUNKCJONALNYCH ORIENTACYJNE

1.3 STREFY ZAINWESTOWANIA DLA ROZWOJU O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI

1.4 STREFY ZAINWESTOWANIA Z PREFERENCJĄ DLA FUNKCJI TURYSTYKI I REKREACJI

3.1 TERENY LEŚNE - LASY PAŃSTWOWE I PRYWATNE

4.1 Cały obszar POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - cały obszar

6.4 EE SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA DO UTRZYMANIA I ROZBUDOWY

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 późń. 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