

**UCHWAŁA NR XXXVII/255/10  
RADY GMINY ROPA**

z dnia 29 marca 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś  
Klimkówka działka 218/5**

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 roku Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą Rady Gminy Ropa Nr XXIX/185/09 z dnia 31 sierpnia 2009 roku, Rada Gminy Ropa uchwala co następuje:

**Rozdział I.  
USTALENIA FORMALNE**

**§ 1.** Ilekroć w treści uchwały jest mowa o

- 1) „Planie dotychczasowym” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ropa wieś Klimkówka wprowadzony Uchwałą Nr XVIII/106/08 Rady Gminy Ropa z dnia 5 września 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 640 poz. 4370 z 2008 roku).
- 2) „Planie” – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działkę Nr 218/5 we wsi Klimkówka, uchwaloną niniejszą uchwałą.
- 3) „Rysunku planu” - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2 sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej wykonanej na bazie mapy zasadniczej, zarejestrowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:500, stanowiący załącznik Nr 1 i będący integralną częścią niniejszej uchwały.
- 4) „Studium” – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ropa uchwalone Uchwałą Nr XVII/100/08 Rady Gminy Ropa z dnia 4 sierpnia 2008 roku
- 5) „Poziomie terenu” – należy przez to rozumieć średni poziom terenu istniejącego, liczony w obrysie rzutu budynku jako średnia arytmetyczna poziomu terenu od strony przystokowej i odstokowej.

**§ 2.** 1. Stwierdza się zgodność planu o którym mowa w § 1 punkt 2, ze studium, o którym mowa w § 1 punkt 4.

2. Uchwala się plan o którym mowa w § 1 punkt 2.

**§ 3.** 1. W obszarze objętym planem obowiązujące studium o którym mowa w § 1 punkt 4 nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania.

2. W obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków podziałów i scaleń nieruchomości.

3. Tereny objęte planem położone są w strefie III – nadzoru i kontroli, ustanowionej dla ochrony ujęcia wody w Ropicy Polskiej, obejmującej całą zlewnię rzeki Ropy powyżej ujęcia. Obowiązują zasady rozwoju infrastruktury technicznej podane w § 8 i zakaz realizacji przedsięwzięć których realizacja może pogorszyć jakość wód powierzchniowych.

4. Tereny objęte planem nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i nie są zagrożone powodzią.

5. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

**§ 4.** Tereny objęte planem były przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne w planie dotychczasowym, stanowią grunty klasy Ł IV, nie wymagają więc zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami).

## **Rozdział II.** **USTALENIA OGÓLNE**

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 6.
- 2) Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7.
- 3) Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.
- 2) Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych
- 3) Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 4) Tereny objęte planem położone są w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 roku – Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806 poz. 4862 z 2006 r. z późn. zmianami). Dla terenów tych obowiązują dopuszczenia i zakazy wynikające z wymienionego rozporządzenia.
- 5) Tereny objęte planem położone są w obszarze Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 Dyrektywa Ptasia „PLB 180002 Beskid Niski”. Dla terenów tych obowiązuje zabezpieczenie środowiska przed szkodliwym wpływem na siedliska przyrodnicze chronionych gatunków roślin i zwierząt i przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego wdrożenie procedury w sprawie oceny oddziaływania na środowisko określonej w przepisach odrębnych.
- 6) Na obszarach objętych planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

**§ 7.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury:

- 1) Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej.
- 2) Na obszarze objętym planem nie występują inne obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568).

**§ 8.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia wszelkich odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych
- 2) obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i sieci gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi
- 3) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i podłączenie nowych obiektów do istniejących sieci

### **Rozdział III.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 9.1. Tereny oznaczone symbolem MP obejmujące działkę nr 218/5 we wsi Klimkówka o powierzchni 0,18 ha stanowiące grunty rolne klasy Ł IV, przeznacza się na tereny zabudowy pensjonatowej, dla realizacji pensjonatu z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi związanymi z rekreacją. Dopuszcza się realizację części mieszkalnej. Dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego z pokojami pod wynajem dla turystów. Obowiązują ustalenia podane w § 3 ustęp 5. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie i 1 miejsce/2 miejsca noclegowe. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem lokalizowania jej w odległości co najmniej 5 m od pasa drogowego drogi powiatowej.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 400. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków nie większa niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy.
- 3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
- 4) Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzenia terenu z pełnych prefabrykatów betonowych i z blachy.
- 5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej.
- 6) W zagospodarowaniu działki obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni wydzielonego terenu i pozostawienie co najmniej 60% powierzchni wydzielonego terenu jako biologicznie czynnej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów MP w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorczego. Do czasu jego realizacji dopuszcza się dostawę wody z ujęcia indywidualnego.
- 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne” – Dz. U. z 2005 r Nr 239 poz. 2019 z późn. zmianami) do zbiorczej kanalizacji dla obrzeża zbiornika Klimkówka. Do czasu realizacji tej kanalizacji obowiązuje odprowadzenie ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych. Przed oddaniem do użytkowania budynków obowiązuje uzyskanie zapewnienia odbioru ścieków przez wysokosprawne urządzenia do utylizacji ścieków.
- 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu, drewna lub energii elektrycznej.
- 4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- 5) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
- 6) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

4. Dojazd do terenów MP z drogi powiatowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

**Rozdział IV.**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

§ 10. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§ 11. Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenów MP w wysokości 20%.

§ 12. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek plan w skali 1: 500, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załączniki od Nr 1 do uchwały
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 3

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ropa

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu, publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/255/10

Rady Gminy Ropa

z dnia 29 marca 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
ROPA - wieś KLIMKÓWKA - działka Nr 218/5 RYSUNEK PLANU - skala 1 : 500**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/255/10

Rady Gminy Ropa

z dnia 29 marca 2010 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Klimkówka działka 218/5**

Rada Gminy Ropa, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Ropa, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Klimkówka działka 218/5 w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717)

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/255/10

Rady Gminy Ropa

z dnia 29 marca 2010 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Klimkówka działka 218/5**

Rada Gminy Ropa, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Ropa, stwierdzającym brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Klimkówka działka 218/5, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717)