[ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIII/ 515 /18
RADY MIEJSKIEJ W ROPCZYCACH
Z DNIA 28 maja 2018 r.]3

[BURMISTRZ ROPCZYC][1]

PRZEWODNICZĄCY RADY
Józef Misiura

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ROPCZYCE

[ZMIANA NR V][3]

[TEKST JEDNOLITY OPRACOWANY NA KOPII:
TEKSTU STUDIUM STANOWIĄCEGO ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XL/402/2001 RADY MIEJSKIEJ W ROPCZYCACH Z DNIA 28 GRUDNIA 2001 ROKU UWZGLĘDNIAJĄCY TEKST I ZMIANY STUDIUM STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXX/309/12 RADY MIEJSKIEJ W ROPCZYCACH Z DNIA 30 LISTOPADA 2012 ROKU ORAZ TEKST VI ZMIANY STUDIUM STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR LI/ 502 /18 RADY MIEJSKIEJ W ROPCZYCACH Z DNIA 27 KWIETNIA 2018 ROKU][3]

Ropczyce 2001, 2012, [2018][2], [2018][3]

[...][1] **Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce**
[...][2] **Wprowadzono VI Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce**
[...][3] Wprowadzono V Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

[**O p r a c o w a n i e w y k o n a n e n a z l e c e n i e**
B u r m i s t r z a R o p c z y c

p r z e z

Dolnośląskie Biuro Projektowania Urbanistycznego SP. Z O.O.

Zespół autorski VI zmiany Studium:

Główny projektant:	mgr inż. Paweł Niemiec upr. urb 1685
Projektant:	mgr inż. Marta Wieczorek
Projektant sprawdzający:	mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka][2]

[Opracowanie wykonane na zlecenie
Burmistrza Ropczyc, przez:

UrbanPRO

UrbanPRO
ul. A Cieszkowskiego 7, 51 – 604 Wrocław
urbanpro.pracownia@gmail.com
tel. 666074876
NIP: 9121780504
REGON: 022451607][3]

[...][2] **Wprowadzono VI Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce**
[ ][3] Wprowadzono V Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

SPIS TREŚCI

0. WPROWADZENIE 7

1. CELE ROZWOJU GMINY 9
1.1. CEL GŁÓWNY MISJA 9
1.2. PRIORYTETY ROZWOJOWE 9
1.3. CELE STRATEGICZNE I ODPOWIADAJACE IM ZADANIA STRATEGICZNE 9
1.4. CELE STRATEGICZNE POSIADAJĄCE ASPEKT PRZESTRZENNY 10

2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU 11
2.1. UWARUNKOWANIA SPRZYJAJĄCE REALIZACJI CELÓW 11
2.2. UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE REALIZACJĘ CELÓW 12
2.3. [UWARUNKOWANIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO I ZMIANĄ STUDIUM] [1] 14
2.3.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu 14
2.3.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony 14
2.3.3. Środowisko przyrodnicze, w tym rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna oraz zasoby wodne 14
2.3.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 15
2.3.5. Stan prawny gruntów 15
2.3.6. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych 15
2.3.7. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych 15
2.3.8. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin i terenów górniczych oraz zasobów wód podziemnych 16
2.3.9. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej 16
2.3.10. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej 16

2.4. [UWARUNKOWANIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO VI ZMIANĄ STUDIUM 17
2.4.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu 17
2.4.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony 17
2.4.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 16
2.4.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 18
2.4.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych 19
2.4.6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia 19
2.4.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy 19
2.4.8. Stan prawny gruntów 22
2.4.9. Występowanie terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych 22
2.4.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych 22
2.4.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla 22
2.4.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych 22
2.4.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami 22
2.4.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych 23
2.4.15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej][2] 23

2.5. [UWARUNKOWANIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO V ZMIANĄ STUDIUM 24
2.5.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu 24
2.5.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony 24
2.5.3. Stan środowiska przyrodniczego, w tym rolniczej i leśnej przestrzeń produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym kulturowego 24
2.5.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 25
2.5.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych audyt 25
2.5.6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia 25
2.5.7. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia 25

2.5.8. Potrzeby i możliwości rozwoju obszaru opracowania ... 25
2.5.9. Stan prawny gruntów ... 25
2.5.10. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych ... 25
2.5.11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych ... 25
2.5.12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla ... 26
2.5.13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych ... 26
2.5.14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ... 26
2.5.15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ... 26
2.5.16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej][3] ... 26

3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ... 27
3.1. KIERUNKI ZMIAN STRUKTURY PRZESTRZENNEJ ... 27
3.2. OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE Z MOCY USTAW SZCZEGÓŁOWYCH ... 28
3.2.1. Strefy ochrony sanitarnej, związanej z ochroną zasobów i ujęć wód ... 28
3.2.2. Rezerwat przyrody ... 30
3.2.3. Obszary chronionego krajobrazu ... 30
3.2.4. Pomniki przyrody ... 31
3.3. ŚRODOWISKO KULTUROWE ... 32
3.3.1. Gmina Ropczyce - obszary wiejskie ... 32
3.3.2. Miasto Ropczyce ... 37
3.4. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA ... 42
3.5. ZASOBY ŚRODOWISKA I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE ... 43
3.5.1. Zasoby środowiska ... 44
3.5.2. Zagrożenia środowiskowe ... 45
3.6. OBSZARY O OKREŚLONYCH PREFERENCJACH DLA RÓŻNYCH RODZAJÓW ZAGOSPODAROWANIA ... 47
3.6.1. Obszary zabudowane ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji ... 47
3.6.2 Obszary niezabudowane - które mogą być przeznaczone pod zabudowę ... 48
3.6.3 Obszary wyłączone z zabudowy ... 48
3.6.4 Obszary uwarunkowań i predyspozycji funkcjonalnych ... 48
3.7. GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO ... 49
3.7.1. Kierunki rozwoju układu drogowego ... 49
3.7.2 Kierunki rozwoju układu kolejowego ... 50
3.7.3 Kierunki rozwoju transportu publicznego ... 50
3.7.4 Kierunki rozwoju obiektów zaplecza motoryzacji ... 51
3.7.5 Zalecenia dla ustalania stref ograniczonego użytkowania terenu w sąsiedztwie dróg publicznych ... 51

3.8. [KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBJĘTEGO VI ZMIANĄ STUDIUM ... 52
3.8.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego oraz uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę ... 52
3.8.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę ... 52
3.8.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk ... 53
3.8.4. Obszar oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.54
3.8.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ... 54
3.8.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym ... 56
3.8.7. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych ... 56
3.8.8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne ... 57

[...][1] Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce
[...][2] Wprowadzono VI Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce
[...][3] Wprowadzono V Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

3.8.9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej..... 57
3.8.10. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych..... 57
3.8.11. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny..... 57
3.8.12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej..... 57
3.8.13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji..... 57
3.8.14. Obszary zdegradowane..... 57
3.8.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych..... 57
3.8.16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie..... 57
3.8.17. Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kw, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu][2]..... 57

3.9. [KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBJĘTEGO V ZMIANĄ STUDIUM 58
3.9.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego oraz uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę..... 58
3. 9.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę 58
3. 9.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk..... 59
3. 9.4. Obszar oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.60
3. 9.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej..... 60
3. 9.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym..... 61
3. 9.7. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych..... 61
3. 9.8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne..... 62
3. 9.9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej..... 62
3. 9.10. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych..... 62
3.9.11. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny..... 62
3.9.12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej..... 62
3.9.13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji..... 62
3.9.14. Obszary zdegradowane..... 62
3.9.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych..... 62
3.9.16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie..... 62
3.9.17. Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu][3]..... 62

[...][2] **Wprowadzono VI Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce**
[ ][3] Wprowadzono V Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

4. ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ 63
4.1. ZASADY PRZEKSZTAŁCEŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
4.1.1. Zasady i kierunki przekształceń obszarów zabudowanych 63
4.1.2. Zasady zagospodarowywania nowych obszarów 64
4.2 REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ 67
4.2.1. Mieszkalnictwo - zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej 67
4.2.2. Usługi publiczne 69
4.2.3. Komunikacja 70
4.2.4. Infrastruktura techniczna 71
4.2.5. Gospodarka odpadami 77
4.3. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REALIZACJI ZADAŃ I PROGRAMÓW WYNIKAJĄCYCH ZE STRATEGII WOJEWÓDZKIEJ I PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA 77
4.4. OBSZARY DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH JEST OBOWIĄZKOWE 79
4.4.1. Obszary dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych 79
4.4.2 Obszary dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania 79
4.4.3. Obszary realizacji ponadlokalnych celów publicznych 79
4.4.4. Obszary realizacji lokalnych celów publicznych 79
4.4.5 Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej 80
4.4.6. Obszary przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m - warianty propozycji lokalizacyjnych 80
4.4.7. Uwagi końcowe 80

5. [UZASADNIENIE I SYNTEZA I ZMIANY STUDIUM][1] 82
[5.1. UZASADNIENIE I ZMIANY STUDIUM][1] 82
[5.2. SYNTEZA I ZMIANY STUDIUM][1] 82

6. [UZASADNIENIE I SYNTEZA VI ZMIANY STUDIUM 84
6.1. UZASADNIENIE VI ZMIANY STUDIUM 84
6.2. SYNTEZA VI ZMIANY STUDIUM] [2] 84

7. [UZASADNIENIE I SYNTEZA V ZMIANY STUDIUM 85
7.1. UZASADNIENIE VI ZMIANY STUDIUM 85
7.2. SYNTEZA V ZMIANY STUDIUM][3] 85

8. WYKAZ OPRACOWAŃ WYKORZYSTANYCH DLA OKREŚLENIA KIERUNKÓW ROZWOJU MIASTA I GMINY ORAZ POLITYKI PRZESTRZENNEJ 87
8.1. OPRACOWANIA WYKONANE DLA POTRZEB STUDIUM 87
8.2. DOKUMENTY, INFORMACJE I MATERIAŁY UDOSTĘPNIONE PRZEZ JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE URZĘDU MIASTA I GMINY ROPCZYCE 88

[...][1] Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce
[...][2] Wprowadzono VI Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce
[...][3] Wprowadzono V Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

0. WPROWADZENIE

Obowiązek sporządzenia Studium przez Zarząd Miasta i Gminy Ropczyce wynika z przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r.

Studium posiada strategiczne znaczenie dla zarządzania rozwojem przestrzennym - jest bowiem dokumentem określającym kierunki i zasady realizacji polityki przestrzennej, jest również aktem kierownictwa wewnętrznego, który może stanowić podbudowę merytoryczną przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w sytuacji braku planu miejscowego.

Problematyka Studium obejmuje najważniejsze problemy rozwoju przestrzennego, których rozwiązywanie należy do zadań samorządu. Ustalenia zawarte w Studium muszą być uwzględniane przy sporządzaniu planów miejscowych.

Studium nie jest jedynym dokumentem o charakterze planistycznym mającym obowiązywać w Ropczycach. Rada Miejska w Ropczycach w dniu 23 czerwca 1997r. Uchwałą Nr XXXVIII/385/97 przyjęła "Strategię rozwoju gminy Ropczyce" oraz zawarte w niej Misję - (cel główny), priorytety rozwojowe i cele strategiczne.

Studium UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ROPCZYCE ZOSTAŁO uchwalone Uchwałą Nr XL/402/2001 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 28 grudnia 2001r.

Integralną częścią niniejszego opracowania stanowią rysunki wykonane w skali 1:10 000:

- Rys. Nr 1 - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce,
- Rys. Nr 2 - Kierunki zagospodarowania oraz zasady polityki przestrzennej Miasta i Gminy Ropczyce,
- Rys. Nr 3 - Uwarunkowania i kierunki rozwoju w zakresie infrastruktury technicznej Miasta i Gminy Ropczyce.

[I Zmiana Studium sporządzona została zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 39, art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2010, Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami). W związku z tym, zaktualizowano zapisy dotyczące terenów w granicach opracowania I Zmiany Studium, przywołujące akty prawne obowiązujące w momencie uchwalenia Studium w roku 2001 roku tj. w czasie obowiązywania ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 1994 r. Nr 89, poz. 415).][1]

[Integralną częścią opracowania zawierającego I Zmianę Studium stanowią jednolite formy rysunków:

- Rys. Nr 1 Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce,
- Rys. Nr 2 Kierunki zagospodarowania oraz zasady polityki przestrzennej Miasta i Gminy Ropczyce,
- Rys. Nr 3 Uwarunkowania i kierunki rozwoju w zakresie infrastruktury technicznej Miasta i Gminy Ropczyce.][1]

[...][1] Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

1. [Niniejsze opracowanie stanowi VI zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce uchwalonego uchwałą Nr XL/402/2001 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 28 grudnia 2001 r. zgodnie z uchwałą Nr XXVI/227/16 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 1 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do VI. Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce.

2. VI zmiana Studium została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) oraz ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym do uchwały Nr XXVI/227/16 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 1 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do VI. Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce.

W związku z powyższym VI zmiana studium składa się z:

- z części tekstowej - „Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce" – tekst ujednolicony,
- z rysunku nr 1 w skali 1:10000 – „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce",
- z rysunku nr 2 w skali 1:10000 – „Kierunki zagospodarowania oraz zasady polityki przestrzennej miasta i gminy Ropczyce",
- z rysunku nr 3 w skali 1:10000 – „Uwarunkowania i kierunki rozwoju w zakresie infrastruktury technicznej miasta i gminy Ropczyce",
- „Analizy potrzeb i możliwości rozwojowych Gminy Ropczyce z określeniem perspektyw rozwojowych" – Ropczyce, 2017 r., będące integralnym załącznikiem zmiany Studium,
- uzasadnienia zawierającego objaśnienia przyjętych rozwiązań i syntezy ustaleń ujednoliconego studium.][2]

3. [Podstawą do sporządzenia V zmiany studium jest uchwała nr XV/134/15 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 30 grudnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce. Przedmiotem I Zmiany Studium stosownie do § 1. ust.2 w/w uchwały jest obszar w rejonie ulicy Zielonej w Ropczycach, w obrębie ewidencyjnym Ropczyce.

Integralną częścią opracowania, zawierającego V Zmianę Studium stanowią załączniki:

- część tekstowa - „Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce" (załącznik nr 1),
- rysunek nr 1 w skali 1:10000 „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce" (załącznik nr 2),
- rysunek nr 2 w skali 1:10000 „Kierunki zagospodarowania oraz zasady polityki przestrzennej miasta i gminy Ropczyce" (załącznik nr 3),
- rysunek nr 3 w skali 1:10000 „Uwarunkowania i kierunki rozwoju w zakresie infrastruktury technicznej miasta i gminy Ropczyce" (załącznik nr 4)][3]

[...][2] Wprowadzono VI zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

[ ][3] Wprowadzono V zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

1. CELE ROZWOJU GMINY

1.1. CEL GŁÓWNY - MISJA GMINY ROPCZYCE[3]:

W roku 2005 chcemy być gminą przyjazną dla środowiska, z pełną infrastrukturą techniczną i społeczną, rozwiniętą bazą przemysłową, w tym przemysłem rolno-spożywczym oraz pełną bazą usługową atrakcyjną dla:

- ***mieszkańców miasta i gminy***
- ***mieszkańców gmin sąsiednich***
- ***turystów tranzytowych***
- ***inwestorów lokalnych i zewnętrznych,***

oferującą czyste środowisko, atrakcyjny krajobraz, dogodne warunki inwestycyjne i połączenia komunikacyjne, zdrową żywność, dobre szkolnictwo oraz bazę sportowo-rekreacyjną.

1.2. PRIORYTETY ROZWOJOWE

Priorytety rozwojowe- poziomy	*Cele strategiczne*	
I	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	PRZEMYSŁ O EKOLOGICZNYM PRZEKROJU
II	ROLNICTWO	ŚRODOWISKO NATURALNE
III	INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA	SPORT REKREACJA, OŚWIATA, KULTURA

1.3. CELE STRATEGICZNE I ODPOWIADAJĄCE IM ZADANIA STRATEGICZNE (CELE SZCZEGÓŁOWE)

1. Infrastruktura techniczna
   - Budowa obwodnicy i modernizacja dróg na terenie gminy Ropczyce
   - Budowa oczyszczalni ścieków wraz z kolektorami sanitarnymi.
   - Pełna telefonizacja gminy - telefon dostępny dla każdego
   - Centralne uciepłownienie miasta Ropczyce
   - Rozbudowa ujęć wody i sieci wodociągowej
   - Reelektryfikacja miasta i gminy
   - Zakończenie gazyfikacji gminy.

2. Przemysł o ekologicznym profilu
   - Utrzymanie istniejącego i stworzenie nowego przemysłu przetwórczego.
   - Promocja ekologicznych technologii i ekologicznej żywności.

3. Rolnictwo
   - Stworzenie korzystnych warunków skupu produktów rolnych.
   - Rozwijanie produkcji owocowo warzywnej.
   - Stworzenie warunków do prowadzenia ekologicznych gospodarstw.

4. Środowisko naturalne
   - Zmniejszenie zanieczyszczenia wód powierzchniowych i głębinowych.

[3] Według: Strategii Rozwoju Gminy Ropczyce opracowanej w 1997 r. przy udziale Rzeszowskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A

- Zmniejszenie emisji spalin, pyłów i ograniczenie hałasu.
- Zagospodarowanie zanieczyszczeń i odpadów.
- Czystość i estetyka gminy.

5. Infrastruktura społeczna
   - Poprawa warunków opieki zdrowotnej i społecznej.
   - Zmiana profilu kształcenia szkół ponadpodstawowych.
   - Aktywizacja młodzieży szkół podstawowych.

6. Sport, rekreacja, oświata, kultura
   - Rozbudowa bazy technicznej sportowo rekreacyjnej.
   - Aktywizacja mieszkańców do uczestnictwa w życiu kulturalnym gminy.

1.4. CELE STRATEGICZNE POSIADAJĄCE ASPEKT PRZESTRZENNY WYMAGAJĄCY UWZGLĘDNIENIA JAKO UWARUNKOWANIA GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Z celów dotyczących infrastruktury technicznej:
   - Budowa obwodnicy i modernizacja dróg na terenie gminy Ropczyce.
   - Budowa oczyszczalni ścieków wraz z kolektorami sanitarnymi.
   - Rozbudowa ujęć wody i sieci wodociągowej.

2. Z celów dotyczących przemysłu o ekologicznym profilu:
   - Utrzymanie i tworzenie nowego przemysłu przetwórczego.

3. Z celów dotyczących środowiska naturalnego:
   - Zmniejszenie zanieczyszczenia wód powierzchniowych i głębinowych *(budowa oczyszczalni i sieci kanalizacyjnej, budowa lokalnych oczyszczalni w terenach odległych od kanalizacji miejskiej - II etap - podłączanie odbiorców wody do kanalizacji).*
   - Czystość i estetyka gminy.

4. Z celów dotyczących rolnictwa:
   - Inwestycje w zakresie przechowalni i punktów składowania *(produktów rolnych).*

5. Z celów dotyczących infrastruktury społecznej:
   - Rozbudowa bazy lokalowej pomocy doraźnej *(w tym przez adaptacje istniejących obiektów).*

6. Z celów dotyczących kultury, sportu i rekreacji:
   - Inwestycje w zakresie obiektów sportowych i kulturalnych.

Poza wymienionymi wyżej elementami, posiadającymi oczywisty aspekt przestrzenny, w kształtowaniu polityki przestrzennej należy uwzględniać warunki sprzyjające realizacji pozostałych celów i zadań strategicznych.

2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

Realizacja wyznaczonych celów rozwojowych zależeć będzie od szeregu czynników i okoliczności, które można podzielić na korzystne i niekorzystne, sprzyjające, bądź utrudniające założone działania. Na czynniki te wpływają uwarunkowania o różnym charakterze: przestrzenne, społeczne, przyrodnicze, kulturowe, gospodarcze itp. Zdefiniowanie uwarunkowań pod kątem przyjętych celów rozwojowych, z podziałem na te, które sprzyjają ich realizacji i te które będą hamować i ograniczać możliwości działań, ułatwia podejmowanie decyzji związanych z polityką i zadaniami z zakresu gospodarki przestrzennej.

2.1. UWARUNKOWANIA SPRZYJAJĄCE REALIZACJI CELÓW

W zakresie sytuacji demograficznej i rynku pracy

- Sytuacja demograficzna w Ropczycach na tle gmin nowego województwa podkarpackiego, którą można określić jako nieco korzystniejszą.
- Liczebność ludności w wieku przedprodukcyjnym, która wg prognoz będzie ulegać zmniejszaniu praktycznie aż do 2005 r. *(dopiero w dalszym okresie perspektywicznym może nastąpić wyraźne odwrócenie tej spadkowej tendencji).*
- Przewidywany przyrost liczby ludności w wieku produkcyjnym - prognoza zakłada, że do 2015 roku, populacja ludności w wieku produkcyjnym może zwiększyć się w gminie o około 2,1 tys. osób.

W zakresie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego

- Bardzo dobrej jakości gleby, występujące w obrębie łatwo dostępnych części gminy, umożliwiające mechaniczną uprawę roli i zbiór płodów rolnych - jest to jeden z największych walorów gminy.
- Występowanie terenów o wartościach przyrodniczych, objętych krajowym systemem obszarów chronionych, do których zaliczyć można:
  - zachodnią część gminy zaliczoną do Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego,
  - rejony Gnojnicy, Łączek Kucharskich, wschodniej części Niedźwiady Dolnej i południowej części Ropczyc o podobnych walorach,
  - porośnięty lasem „wąwóz lessowy" - na terenie miasta Ropczyce uznany za rezerwat przyrody pod nazwą "Szwajcaria Ropczycka".
- Dobrze zachowane parki podworskie w Witkowicach i Lubzinie z bogatym starodrzewem (w tym objętym lub proponowanym do objęcia ochroną pomnikową) stanowiące dużą atrakcję turystyczną.
- Kompleksy leśne o atrakcyjnym składzie drzewostanu i żyznym środowisku z licznie występującym i różnogatunkowym podszyciem, cechującym się dużą odpornością biologiczną.
- Duża podaż terenów otwartych potencjalnie przydatnych do kształtowania systemu terenów zieleni, sportu i wypoczynku - możliwość wyznaczenia tras wędrówek pieszych, rowerowych i narciarskich - w oparciu o istniejącą sieć dróg gminnych, najciekawsze punkty widokowe i najcenniejsze okazy przyrody oraz zabytki kultury - to szansa dla rekreacji i powstania usług para turystycznych.

W zakresie struktury przestrzennej, stanu zagospodarowania, uzbrojenia i komunikacji

- Istniejące zasoby dziedzictwa kulturowego, w postaci pozostałości dawnego układu urbanistycznego, zespołów zabudowy i obiektów o walorach historycznych zabytkowych i estetycznych wpisanych do rejestru zabytków.
- Na obszarze miasta Ropczyc dominacja zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej z usługami w parterach domów usytuowanych w centrum i przy głównych ulicach.
- Znaczny udział zwartej zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej na terenach wiejskich gminy, sprzyjający podnoszeniu stopnia cywilizacyjnego wyposażenia tej zabudowy.

- Znaczne rezerwy terenów atrakcyjnych zarówno w obrębie istniejącej zabudowy, jak i na terenach nowych, co sprzyja lokowaniu inwestycji inwestorów miejscowych i zewnętrznych, umożliwiając dalszy rozwój przedsiębiorczości.
- Rosnąca świadomość mieszkańców w dziedzinie właściwego kształtowania struktur przestrzennych i estetyki nowej architektury.
- Posiadanie w zasobach infrastruktury technicznej miasta Ropczyc mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w północnej części miasta (została oddana do użytku w 1975 roku), której przepustowość wynosi 1657,0 m^3/d. Obecnie realizowana jest druga oczyszczalnia ścieków na terenie miasta Ropczyce - również dla miejscowości Chechły i Brzezówka - o przepustowości ca 1950,0 m^3/d.
- W zakresie ograniczania niskiej emisji trwający proces podłączania do sieci scentralizowanej dawnych kotłowni osiedlowych w osiedlach wielorodzinnych.
- Korzystne położenie w sieci istniejących i projektowanych powiązań komunikacyjnych Europy Środkowej i Wschodniej na kierunku wschód - zachód:
  - projektowana autostrada A4,
  - magistrala kolejowa E30 przewidziana do modernizacji.
- Zmiany sieci drogowej i ulicznej ułatwiające połączenia pomiędzy poszczególnymi jednostkami strukturalnymi gminy.
- Działania gminy kontynuujące realizację systemu transportu i odbioru ścieków komunalnych.

W zakresie położenia w kontekście regionalnym

- Ropczyce położone są w *(związanym z aglomeracją rzeszowską)* łańcucko- rzeszowsko-ropczyckim paśmie koncentracji osadnictwa i działalności społeczno gospodarczej.
- W strukturze sieci osadniczej miasto Ropczyce stanowi wielofunkcyjny ośrodek miejski z usługami ponadlokalnymi, dla środkowo zachodniej części byłego województwa Rzeszowskiego z dominującą funkcją przemysłową.
- W zasięgu obsługi Ropczyc jako ośrodka ponadlokalnego i siedziby władz powiatu ropczycko - sędziszowskiego znajdują się gminy: Iwierzyce, Ostrów, Ropczyce, Sędziszów Młp i Wielopole Skrzyńskiea powiązania przestrzenne z miastem Sędziszów Małopolski wskazują na wykształcenie w przyszłości zespołu miast Ropczyce - Sędziszów. Główne kierunki ich rozwoju związane będą z dalszym rozszerzeniem funkcji usługowej oraz utrwaleniem funkcji przemysłowej.
- Ropczyce, leżą w paśmie aktywności o znaczeniu międzynarodowym, w zasięgu kształtującej się aglomeracji rzeszowskiej,*(według koncepcji zagospodarowania byłego Województwa Rzeszowskiego będą ośrodkiem miejskim o przyspieszonym procesie rozwoju i przekształceń strukturalnych jako ośrodek współpracujący z ośrodkiem metropolitalnym - Rzeszowem).*

2.2. UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE REALIZACJĘ CELÓW

W zakresie sytuacji demograficznej i rynku pracy

- W związku z tym, że część rejestrowanego bezrobocia dotyczy osób, które utraciły pracę w lokalnych zakładach pracy, kondycja finansowo-gospodarcza tych zakładów może rzutować niekorzystnie na skalę bezrobocia w gminie.
- Absorpcja siły roboczej (zwalnianej z „miejskich" zakładów pracy) przez małe gospodarstwa chłopskie stanowi jeden z podstawowych hamulców w przeobrażaniu struktury wsi i przyczynę zwiększenia się tzw. bezrobocia (przeludnienia) agrarnego.
- Stopień równowagi na rynku pracy ulega pogorszeniu szczególnie w okresie napływu na rynek absolwentów różnych typów szkół. Problemy bezrobocia ludzi młodych mogą się więc nasilać w latach wchodzenia w wiek produkcyjny liczebnie liczniejszych roczników z początku lat osiemdziesiątych.

W zakresie warunków środowiska przyrodniczego

- Dolina Wielopolki powyżej mostu drogowego na drodze Ropczyce – Wielopole Skrzyńskie jest zalewana w czasie katastrofalnie wysokich stanów wód w rzece.

Zalewane są również dna dolin większych dopływów Wielopolki, szczególnie w czasie gwałtownych wezbrań, powodowanych przez lokalne ulewy.

- Woda w Wielopolce i w jej większych dopływach jest zanieczyszczona bakteriologicznie, przekraczając dopuszczalne normy, co spowodowane jest przez odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowych z sąsiadujących z nimi gospodarstw domowych i niewielkich zakładów przemysłu spożywczego. *Kanalizacja tych obszarów - łącznie z rozwiązaniem problemu ścieków w m. Ropczyce, - warunkiem poprawy stanu sanitarnego wód Wielopolki.*
- Powierzchnie (duże) gminy Ropczyce objęte osuwiskami.
  W celu spowolnienia tych procesów lub ich zahamowania konieczne jest dążenie do:
  - *wyłączenia tych obszarów z terenów budowlanych,*
  - *uregulowania na tych terenach warunków wodnych,*
  - *zaniechania prowadzenia na tych obszarach prac ziemnych, polegających na wykonywaniu niezabezpieczonych wykopów, podcinania skarp, wykonywania wkopów drogowych.*
- Fragmenty terenu o dużych nachyleniach, objęte intensywnymi procesami erozyjnymi, *wymagają stosowania zabiegów przeciwerozyjnych lub przeznaczenia pod zalesienie.*

W zakresie struktury przestrzennej, stanu zagospodarowania, uzbrojenia i komunikacji

- Mały zasób gruntów komunalnych znajdujący się w dyspozycji Gminy - nadających się do inwestowania.
- Niekorzystny i uciążliwy przebieg drogi krajowej nr 4 relacji Kraków - Rzeszów - Przemyśl w obszarze gminy - wzrost ruchu na tej drodze powoduje w konsekwencji zwiększenie wypadkowości, zagrożenie ruchu pieszego i kołowego oraz przemieszczanie się przez centrum środków transportu z niebezpiecznymi ładunkami.
- Niewystarczająca ilość miejsc postojowych dla pojazdów osobowych i towarowych w obrębie miasta.
- Istniejące przebiegi infrastruktury magistralnej ograniczające sposób użytkowania i możliwości właściwego zagospodarowania (trasy gazociągów oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV).
- Brak kanalizacji sanitarnej w miejscowościach wiejskich gminy i potrzeba jej realizacji *(z możliwie małą ilością nowych oczyszczalni)* oraz rozbudowy i modernizacji kanalizacji sanitarnej w mieście Ropczyce.
- Występuje problem zapewnienia odpowiedniej ilości wody dla głównego wodociągu *(wydajność ujęć się zmienia - normatywne wskaźniki eksploatacyjne pokazują kres możliwości, co wywołuje problem do rozwiązania).*

W zakresie położenia w kontekście regionalnym

- Strefy ochrony sanitarnej związane z ochroną zasobów i ujęć wód (*Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425., „strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej" zlokalizowanego na rzece Wisłoce w km 58 + 730 dla potrzeb miasta Dębica, jest to „zewnętrzna strefa ochrony pośredniej")* i występujące na ich terenie zakazy i ograniczenia.

2.3. [UWARUNKOWANIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO I ZMIANĄ STUDIUM][1]

[I Zmiana Studium dotyczy terenów położonych w rejonie drogi krajowej nr 4 w Brzezówce oraz ulic: Grunwaldzkiej, Kolejowej i Słonecznej w Ropczycach.

2.3.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

a) Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie:
Obecnie tereny objęte I Zmianą Studium przeznaczone są pod użytki rolne (grunty orne i użytki zielone) z enklawą leśną. Są one częściowo zainwestowane w północnej części zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz pojedynczymi usługami w części południowej. Ponadto w zachodniej części terenu znajduje się ośrodek technologiczny, powiązany z terenem górniczym „Brzezówka – 1".

b) Istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna:
We wschodniej części obszaru objętego I Zmianą Studium znajduje się Główny Punkt Zasilania 110/15 SN Ropczyce. Powiązane są z nim linie elektroenergetyczne 110kV biegnące od niego w kierunku południowym oraz 15 kV wyprowadzone w kierunku północnym.

c) Istniejąca infrastruktura gazowa:
Przez obszar objęty I Zmianą Studium przebiegają dwa gazociągi wysokoprężne: DN400 oraz DN700. Wchodzą one na teren objęty zmianą studium od strony wschodniej i prowadzone są wzdłuż południowej granicy obszaru zmiany tj. istniejącej drogi krajowej nr 4.

2.3.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Przestrzeń obszaru objętego I Zmianą Studium tworzą otwarte tereny – łąki, zadrzewienia, pola uprawne oraz enklawa lasu. Poza nimi występują skupiska zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług.

2.3.3. Środowisko przyrodnicze, w tym rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna oraz zasoby wodne

a) Rzeźba terenu, budowa geologiczna.
Rzeźba obszaru jest pagórkowata, porozcinana dolinami nieckowatymi (z punktu widzenia warunków morfologicznych, w obszarze występują na niewielkich powierzchniach fragmenty dolin nieckowatych), które mogą stwarzać problemy w jego zagospodarowaniu przestrzennym. Pod względem geologicznym obszar leży w obrębie Zapadliska Przedkarpackiego, tektonicznej niecki wypełnionej utworami mioceńskimi, wykształconymi w postaci iłów krakowieckich. Iły lokalnie przewarstwione są piaskami pylastymi i iłołupkami. Miąższość tych osadów jest znaczna. W obrębie Przedgórza Karpackiego osady wodno-lodowcowe przykrywa seria osadów eolicznych, wykształconych jako pyły lub gliny lessopodobne.
Przydatność występujących w podłożu gruntów jako podłoża budowlanego, w oparciu o opracowanie Ekofizjograficzne, określa się na przeważającej powierzchni obszaru jako przeważnie korzystne. Jest to teren, w granicach którego nie występują duże nachylenia. Niekorzystne podłoże budowlane występuje tylko na niewielkich powierzchniach tj. w obrębie występujących w granicach terenu niewielkich fragmentów dolin nieckowatych.

[...][1] Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

b) Szata roślinna.
Na większości obszaru I Zmiany Studium występują tereny otwarte, użytkowane rolniczo – uprawy rolne, którym towarzyszy roślinność segetalna. Część odłogowanych gruntów ornych oraz pastwiska porośnięte są roślinnością niską (trawa, chwasty). Roślinność średnia i wysoka reprezentowana jest przez krzewy i drzewa rosnące wśród pól oraz porastające doliny nieckowate (Lz). W środkowej części obszaru, występuje zwarta enklawa leśna stanowiąca obudowę cieku wodnego.

c) Gleby:
W granicach obszaru I Zmiany Studium na przeważającej powierzchni zalegają gleby III i IV klasy bonitacyjnej. Grunty orne pokrywają gleby klas III i IV, natomiast użytki zielone – gleby od III do VI klasy bonitacyjnej. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, grunty wysokiej klasy bonitacyjnej podlegają ochronie. Przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody kompetentnego organu. W obszarze zmiany dotyczy to gruntów kl. I –III na terenie miejscowości Brzezówka.

d) Wody, w tym zasoby wód podziemnych.
Na terenie objętym I Zmianą Studium występuje ciek naturalny wraz z obudową biologiczną w postaci enklawy lasu.
Według opracowania Ekofizjograficznego spływ wód gruntowych z obszaru objętego zmianą odbywa się w kierunku północnym tj. od drogi krajowej nr 4 i drogi publicznej zbiorczej łączącej ulicę Kolejową z drogą krajową nr 4 w kierunku studni ujęcia wód, usytuowanego w dzielnicy Czekaj - zasilających wodociąg miejski w Ropczycach oraz wodociąg w miejscowości Brzezówka. Powyższe sprawia, iż wody podziemne obszaru winny podlegać ochronie.
W północno - zachodniej części obszaru objętego zmianą (na terenie wsi Brzezówka) występują urządzenia szczegółowe melioracji wodnych. Oprócz nich w części wschodniej i centralnej obszaru (na terenie Miasta Ropczyce) występują rowy melioracyjne.

2.3.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Tereny objęte I Zmianą Studium, nie są objęte żadną strefą ochrony konserwatorskiej.
W zachodniej części obszaru zmiany (na terenie miejscowości Brzezówka) znajdują się cztery stanowiska archeologiczne. Są to ślady osadnictwa (stanowiska nr 4,5,8) oraz osada (stanowisko nr 9).

2.3.5. Stan prawny gruntów

Większość gruntów w obszarze I Zmiany to grunty prywatne. Poza nimi występują:
- grunty Skarbu Państwa – m.in. teren GPZ,
- grunty mienia gminnego – m.in. teren drogi zbiorczej.

2.3.6. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

W obszarze I Zmiany Studium oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują przyrodnicze obiekty i obszary objęte ochroną prawną.

2.3.7. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

W obszarze objętym I Zmianą Studium nie występują tereny osuwiskowe.

[...]¹ Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

2.3.8. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin i terenów górniczych oraz zasobów wód podziemnych

Na obszarze objętym I Zmianą Studium w miejscowości Brzezówka występuje obszar i teren górniczy „Brzezówka-1" utworzony decyzją MŚ Nr DGe/MS/487-6463/2001 z dnia 21 grudnia 2001 roku.

2.3.9. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

a) Istniejąca sieć komunikacyjna.
Przez centralną cześć obszaru objętego I Zmianą (na linii północny wschód – południowy zachód) przebiega droga zbiorcza. Ponadto na omawianym terenie znajdują się drogi gminne.

b) Istniejąca gospodarka wodno – ściekowa.
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa występująca w północnej części obszaru objętego I Zmianą zaopatrywana jest w wodę z wodociągu lokalnego. Na pozostałym terenie rozproszona zabudowa zaopatrywana jest z własnych studni.
- Ścieki z zabudowań położonych na terenach objętych zmianą odprowadzane są do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

2.3.10. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Na obszarze objętym I Zmianą Studium nie występują tereny zalewowe.][1]

[...][1] Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

[2.4. UWARUNKOWANIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO VI ZMIANĄ STUDIUM

VI zmiana studium obejmuje obszar położony w granicach miasta Ropczyce, w rejonie ulicy Przemysłowej. Teren ten od północy ograniczony jest zamkniętymi terenami kolejowymi, od zachodu bocznicą kolejową, a od południa sąsiaduje z terenami Zakładów Magnezytowych.

2.4.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.

Obecnie teren VI zmiany studium użytkowany jest rolniczo. Obszar pokrywają użytki rolne - grunty orne oraz użytki zielone. Na opisywanym obszarze dominują grunty orne IV klasy bonitacyjnej. We wschodniej części obszaru występują łąki oraz pastwiska IV i V klasy bonitacyjnej. Przez obszar opracowania przebiegają dwa rowy melioracyjne. Znikome powierzchnie zajmują grunty orne V klasy bonitacyjnej, lasy, grunty zadrzewione, drogi oraz tereny kolejowe. Obszar nie jest zainwestowany.
Dostępność komunikacyjną zapewnia dojazd poprzez ul. Przemysłową, która prowadzi od drogi wojewódzkiej nr 986. Obszar od strony północnej ograniczają tereny kolejowe magistrali E30 relacji: Wrocław – Kraków – Rzeszów – Medyka – granica państwa. Od zachodniej natomiast bocznica kolejowa prowadząca do Zakładów Magnezytowych i sąsiadujących zakładów przemysłowych.
Przez obszar opracowania przebiegają dwie linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, o przebiegu północ-południe. Planowana jest budowa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, której fragment przebiegać będzie przez południowo-wschodni fragment opisywanego obszaru. Przez niewielki fragment tegoż obszaru przebiega również w części południowo-zachodniej kolektor sanitarny ogólnospławny.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

2.4.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Obszar objęty VI zmianą studium to teren otwarty – grunty orne oraz użytki zielone. Na opisywanym obszarze nie występuje zabudowa.
Obszar objęty VI zmiany studium nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Ochronę ładu przestrzennego należy zapewni poprzez odpowiednie kształtowanie projektowanej zagospodarowania, w dostosowaniu do charakteru zabudowy terenów sąsiednich (koncentrowanie zabudowy produkcyjnej na terenach predysponowanych do rozwoju tej funkcji, wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w miejscach dobrze skomunikowanych).

2.4.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.

Pod względem morfologicznym omawiany teren położony jest wg J. Kondrackiego, w obrębie podprowincji fizyczno - geograficznej Kotlina Sandomierska i zajmuje fragmenty mezoregionu fizyczno – geograficznego – Pradolina Podkarpacka. Nachylenia w obrębie badanego terenu są niewielkie i nie przekraczają 5%, spadek występuje w kierunku północnym w stronę doliny rzeki Wielopolki.
Pod względem geologicznym omawiany teren leży w obrębie jednostki tektonicznej zwanej Zapadliskiem Przedkarpackim, która jest wypełniona utworami morza trzeciorzędowego. W tym rejonie są to niezaburzone iły pylaste i iłołupki, których strop w rejonie badanego terenu występuje na głębokości około 8 - 20m. Miąższość osadów trzeciorzędowych wynosi ponad 1000m.
Utwory trzeciorzędowe przykrywają osady czwartorzędowe, w rejonie badań reprezentowane przez plejstoceńskie osady wodnolodowcowe, piaski o różnym składzie granulometrycznym z domieszką pospółek i żwirów, wilgotne, poniżej poziomu wód podziemnych mokre, średniozagęszczone. Lokalne przewarstwiają je wkładki pyłów, pyłów piaszczystych, glin pylastych i piasków gliniastych, wilgotnych o konsystencji twardoplastycznej.
W obrębie badanego terenu występują gleby mineralne powstałe z utworów wodnolodowcowych.

W obrębie badanego obszaru nie identyfikuje się elementów środowiska objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Nie rozpoznaje się również stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, a także siedlisk przyrodniczych.

Rośliny występujące na terenie opracowania należą głównie do gatunków pospolitych i szeroko rozpowszechnionych (roślinność uprawowa, trawy i roślinność zielna). Na terenie opracowania dominują zbiorowiska roślinności niskiej (łąki), natomiast zbiorowiska roślinności średniej i wysokiej tworzą głównie samoistnie rozwijające się drzewostany w postaci pasów zadrzewień śródpolnych (także wzdłuż rowów melioracyjnych).
Obecnie większość terenów użytkowana jest w postaci łąk i pól uprawnych. Ekosystem rolny jest częścią większego kompleksu rozciągającego głównie w kierunku wschodnim i południowo-wschodnim.

Obszar opracowania położony jest w dorzeczu Wisły, w zlewni Wielopolski, prawobrzeżnego dopływu Wisłoki. Nie występują tu naturalne wody powierzchniowe – cieki i zbiorniki wód stojących. Przez obszar opracowania przebiegają jedynie rowy melioracyjne.

Badany teren zaliczono do jednolitej części wód powierzchniowych JCWP o kodzie PLRW200014218899. Stan ekologiczny określono jako zły. Jest to część wód zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla tej JCWP jest uzyskanie dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Możliwe jest przedłużenie terminu osiągnięcia tych celów do 2021 r. z powodu braku możliwości technicznych. JCWP znajduje się w wykazie obszarów chronionych ze względu na położenie w granicach obszaru Natura 2000 PLH180035 „Dolna Wisłoka z Dopływami".

Omawiany teren położony jest w Jednolitej Części Wód Podziemnych o kodzie PLGW2000134, dla której stan wód chemiczny i ilościowy oceniono jako dobry. Jest to część wód niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla tej części wód podziemnych będzie co najmniej utrzymanie tego stanu. JCWPd znajduje się w wykazie obszarów chronionych z racji przeznaczenia do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę.

W omawianym rejonie źródłem hałasu (okresowego) oraz drgań podłoża jest biegnąca wzdłuż północnej granicy opracowania linia kolejowa o znaczeniu krajowym.

Najbliżej usytuowanymi obszarami chronionymi względem terenu opracowania są:

- rezerwat przyrody Szwajcaria Ropczycka (ok. 1,8 km),
- Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowski Obszar Chronionego Krajobrazu (ok. 3,8 km),
- obszar Natura 2000 Dolna Wisłoka z Dopływami PLH180053 (ok. 5,8 km),
- Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego (ok. 6,7 km),
- Strzyżowsko-Sędziszowski Obszar Chronionego Krajobrazu (ok. 6,9 km).

2.4.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Teren objęty VI zmianą studium nie wchodzi w granice żadnej strefy ochrony konserwatorskiej, ponadto w granicach zmiany brak jest jakichkolwiek obiektów zabytkowych oraz tych, uznanych za dobra kultury współczesnej. Na obszarze opracowania znajdują się 8 stanowisk archeologicznych:

1) AZP 102-72/56 – ślad osadnictwa z późnego średniowiecza;
2) AZP 102-72/70 – ślad osadnictwa z neolitu i wczesnego średniowiecza;
3) AZP 102-72/71 – ślad osadniczy z neolitu;
4) AZP 102-72/72 – osada z epoki neolitu;
5) AZP 102-72/73 – ślad osadnictwa z późnego średniowiecza;
6) AZP 102-72/74 – ślad osadnictwa pradziejowego;
7) AZP 102-72/75 – ślad osadniczy z neolitu;
8) AZP 102-72/77 – osada z wczesnego średniowiecza.

2.4.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych.

Ze względu na brak obowiązującego audytu krajobrazowego w studium nie zawarto zapisów dotyczących rekomendacji, wniosków oraz ustaleń wynikających z audytu krajobrazowego (art. 10 ust. 1 pkt 4a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

2.4.6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tych ochrona ich zdrowia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Obszar objęty zmianą studium stanowi tereny niezabudowane jakimikolwiek budynkami.
Obecnie źródło zagrożeń stanowią obiekty zlokalizowane poza obszarem opracowania, ale mające wpływ na tereny objęte zmianą studium. Są to: sąsiadujące od południa z obszarem opracowania Zakłady Magnezytowe oraz inne podmioty gospodarcze prowadzące w sąsiedztwie działalność produkcyjno-usługową (emitor przemysłowy gazów i pyłów, emitor hałasu, składowisko paliw stałych i płynnych, zagrożenie wystąpienia awarii), sąsiadujące od północy z obszarem opracowania tereny kolejowe (liniowy emitor hałasu) oraz przebiegające przez teren linie elektroenergetyczne średniego napięcia (emisja promieniowania elektroenergetycznego).

Na obszarze objętym zmianą Studium nie ma zakładów zakwalifikowanych do grupy o dużym ryzyku i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Bezpieczeństwo ludności i jej mienia na obszarze objętym VI zmianą studium zapewniają: Komenda Powiatowa Policji w Ropczycach, Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Ropczycach, Ochotnicza Straż Pożarna Ropczyce-Witkowice.
Na obszarze VI zmiany studium brak jest obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Nie występują także zjawiska osuwiskowe. W obszarze opracowania nie ma również zakładów zakwalifikowanych do grupy o dużym ryzyku i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

2.4.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

Potrzeby i możliwości rozwoju obszaru objętego zmianą Studium zostały ujęte w szerszym kontekście w „Analizach potrzeb i możliwości rozwojowych Gminy Ropczyce z określeniem perspektyw rozwojowych" – Ropczyce, 2017 r., będących integralnym załącznikiem zmiany Studium.

W wyniku przeprowadzonych analiz wskazano zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne przy uwzględnieniu obecnej chłonności oraz planów miejscowych. Wynik tych badań przedstawia poniższa tabela.

Tab. Zestawienie zapotrzebowania na tereny inwestycyjne z uwzględnieniem chłonności oraz planów miejscowych

Grupy terenów inwestycyjnych	Powierzchnia zainwestowania wynikająca z planów miejscowych (ha)	Powierzchnia faktycznie zainwestowana (ha)		Powierzchnia zainwestowania ustalona na podstawie prognoz (ha)		Rezerwy terenu pod przyszłe zainwestowanie (ha)	
		na terenie gminy	w tym w MPZP	na terenie gminy	w tym rezerwy terenów w MPZP	na terenie gminy	z wyłączeniem terenów przewidzianych pod zabudowę w MPZP
Zespoły/tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	60,2	1105,96	8,64	1606,08	51,56	-500,12	-448,56
Zespoły/ tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	3,6	15,5	0,61	16	2,99	-0,5	2,49
Zespoły/tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych	81,7	88,69	5,13	252,30	76,57	-163,61	-87,04
Zespoły/tereny zabudowy produkcyjnej	60,2	144,00	6,40	305,16	53,80	-161,16	-107,36
Zespoły/tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji	4,3	49,47	2,13	60,4	2,17	-10,93	-8,76

Analiza otrzymanych wyników i podsumowanie:

Zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- Liczba ludności w gminie Ropczyce, począwszy od 1999 roku, wzrasta. Prognozuje się, że trend ten nadal będzie kontynuowany. Natomiast z otrzymanych analiz określono zapotrzebowanie terenów inwestycyjnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na poziomie 500,12 ha w skali całej gminy. Na ten cel w planach miejscowych rezerwy stanowią 51,56 ha. Zatem powierzchnia jaka powinna być przewidziana w tym dokumencie planistycznym to 448,56 ha. Uwzględniony został również wzrost powierzchni terenów o obszary komunikacyjne oraz niezbędną infrastrukturę techniczną.

Zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowią około 15,5 ha całej gminy. Z przeprowadzonych prognoz wskazano, że pod przyszłe zagospodarowanie potrzeba terenowa wynosi 0,5 ha. Natomiast rezerwa terenów w planach miejscowych to 2,99 ha i spełnia ona z nadwyżką potrzeby gminy w tym zakresie (2,49 ha). Zatem w przyszłych opracowaniach ww. planów nie należy wskazywać nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, natomiast wykazaną nadwyżkę można przeznaczyć pod zabudowę jednorodzinną. Obecnie obserwuje się wzrost standardów życiowych i większą potrzebę mieszkaniową w domu jednorodzinnym aniżeli w blokach wielorodzinnych, stąd też nie przewiduje się znaczącego wzrostu zapotrzebowania na takie tereny.

Zespoły zabudowy usługowej, w tym usług publicznych:

- Tereny zabudowy usługowej powinny wynosić do 15% powierzchni terenów przeznaczonych pod mieszkania. Należy jednak przy tym pamiętać o właściwej dostępności do takich obszarów z miejsc zabudowy mieszkaniowej. Szacuje się, że optymalna odległość powinna wynosić między 250-500 m. Z przeprowadzonej analizy wynika, że zapotrzebowanie na takie funkcje w gminie wynosi 163,61 ha. W planach miejscowych ta rezerwa stanowi 76,57 ha, co oznacza, że istnieje konieczność dalszego przeznaczenia jeszcze 87,04 ha. W związku z rosnącą liczbą mieszkańców, a zwłaszcza wysokim przyrostem naturalnym, należy szczególnie zadbać do dostępność i modernizację placówek oświatowych oraz odpowiednią liczbę miejsc w żłobkach i przedszkolach. Te ostatnie są szczególnie ważne dla młodych matek, umożliwiając im szybszy powrót na rynek pracy.

Zespoły zabudowy produkcyjnej:

- Rezerwa terenowa wśród zabudowy produkcyjnej na terenie gminy oscyluje na poziomie zbliżonym do zabudowy usługowej i wynosi 161,16 ha. W planach miejscowych powierzchnie do zainwestowania, którą przeznaczono pod tą funkcje określono na poziomie 53,80 ha. Zatem jeszcze 107,36 ha wymaga takiego przeznaczenia podczas tworzenia tego aktu prawa miejscowego. Ta rezerwa jest zatem znaczna, co akurat jest istotne z punktu widzenia przyszłych inwestycji. Przedmiotowa analiza wykazała postępujący rozwój gminy, a co za tym idzie, możliwość napływu nowych przedsiębiorstw. Ważne jest wobec tego posiadanie przez gminę dogodnej "oferty inwestycyjnej", w postaci unormowanego miejsca pod przyszłe zainwestowanie.

Zespoły zieleni urządzonej, sportu i rekreacji:

- Przedmiotowa analiza wykazała rezerwę terenową pod przyszłe zainwestowanie z zakresu zieleni urządzonej, sportu i rekreacji wynoszącą 10,93 ha, z czego w planach miejscowych 2,17 ha, co oznacza, że istnieje konieczność dalszego przeznaczenia jeszcze 8,76 ha w MPZP. Prognozowany wzrost liczby ludności oraz stale podnoszący się standard życia wymusza na jednostkach samorządu terytorialnego dostosowywanie się do rosnących potrzeb mieszkańców. Obecnie bazę sportową określono jako wystarczającą, natomiast wskazano na braki w infrastrukturze rekreacyjnej. W związku z powyższym należy dążyć do odpowiedniego zagospodarowywania, zapewniając przy tym wyższy standard wypoczynku.

Analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy zawarta w ww. dokumencie wskazała, że na terenie gminy możliwe jest wyznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie, w tym pod zabudowę produkcyjną, co zostało uwzględnione w niniejszej zmianie Studium. Zgodnie z ustaleniami ww. analiz

na obszarze gminy w Studium możliwe jest zwiększenie projektowanej powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej o 107,36 ha podczas tworzenia planów miejscowych. Ilość nowoprojektowanych powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej możliwej do zrealizowania na obszarze zmiany Studium konsumuje ok. 66% (71 ha) z wyznaczonej rezerwy. Zatem po uchwalenie planu miejscowego rezerwa ta zmniejszy się do powierzchni 36,36 ha.

2.4.8. Stan prawny gruntów.

Ponad 90% gruntów obejmującym VI zmianę studium stanowią grunty osób fizycznych. Resztę stanowią grunty będące własnością Miasta i gminy Ropczyce (głównie grunty pod drogami i rowami melioracyjnymi), spółek oraz grunty Skarbu Państwa, oddane w użytkowanie wieczyste spółkom.

2.4.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze opracowania VI zmiany studium występuje 8 stanowisk archeologicznych. Nie występują formy ochrony przyrody, obszary i tereny górnicze oraz inne obiekty i tereny chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

2.4.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

W obszarze objętym VI zmianą studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

2.4.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Obszar objęty zmianą położony jest w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW2000134 zlokalizowanej w regionie wodnym Górnej Wisły, w obszarze dorzecza Wisły; ocena stanu ilościowego i chemicznego dobra; niezagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.
W obszarze VI zmiany studium nie występują udokumentowane złoża kopalin, Główne Zbiorniki Wód Podziemnych oraz kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

2.4.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na postawie przepisów odrębnych.

Na obszarze objętym VI Zmianą Studium nie występują obszary i tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

2.4.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

a) komunikacja

Dostępność komunikacyjna do obszaru objętego VI zmianą studium zapewnia droga gminna (ul. Przemysłowa), kończąca się w południowo-zachodnim krańcu opisywanego obszaru, w okolicach zakładu przemysłowego ZPK Mostostal Ropczyce Sp. z o. o. Ulica Przemysłowa prowadzi wprost do drogi wojewódzkiej nr 986. Oprócz wymienionej drogi gminnej obszar nie jest obsługiwany przez inne drogi publiczne.
Od strony północnej obszar ogranicza linia kolejowa relacji Wrocław – Kraków – Rzeszów – Medyka – granica państwa (magistrala kolejowa E30), od której odchodzi bocznica kolejowa do zakładów przemysłowych, wzdłuż północno-zachodniej, zachodniej i południowo-zachodniej granicy zmiany studium. Uwarunkowanie to predysponuje teren ten pod rozwój funkcji produkcyjnej.

b) infrastruktura techniczna

Przez obszar opracowania VI zmiany przebiegają dwie linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV. Planowana jest budowa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, której fragment przebiegać będzie przez południowo-wschodni fragment opisywanego obszaru.
Przez południowo-zachodni fragment obszaru opracowania VI zmiany przebiega kolektor sanitarny ogólnospławny.
Istnieje możliwość wyposażenia ww. tereny w pozostałą infrastrukturę techniczną doprowadzając wodę, gaz oraz ciepło z sieci wodociągowych, gazowych i ciepłowniczych zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru objętego VI zmianą studium.

2.4.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Uwarunkowania dotyczące zagospodarowania terenu wynikające z realizacji ponadlokalnych celów publicznych na poziomie województwa i kraju określa między innymi Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego przyjęty uchwałą nr XLVIII/522/02 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 30 sierpnia 2002 r. dla Miasta i gminy Ropczyce określa następujące działania i zadania z zakresu gospodarki przestrzennej:

2.5. zadania i zamierzenia ponadlokalne w zakresie infrastruktury technicznej:
- budowa linii 110 kV Ropczyce – Widełka (3.37),
- modernizacja magistrali kolejowej E 30, Wrocław – Kraków – Rzeszów – Medyka - granica państwa (3.15);

2.6. nie przewiduje się zadań i zamierzeń ponadlokalnych z zakresu infrastruktury społeczno-gospodarczej;

2.7. nie projektuje się obszarów ochrony przyrody oraz stref ochrony zabytków o znaczeniu ponadlokalnym;

2.8. nie przewiduje się zmian w obecnym układzie komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym.

2.4.15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Na obszarze VI zmiany studium brak jest obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).][2]

[...][2] Wprowadzono VI zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

2.5. UWARUNKOWANIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO V ZMIANĄ STUDIUM

V Zmiana Studium obejmuje obszar o powierzchni 1,48 ha położony około 400 - 450 m na północny - zachód od centrum miasta (Rynku), pomiędzy ulicą Grunwaldzką oraz ulicą Zielona.

2.5.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.

a) Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie.
Obszar objęty V zmianą studium jest w całości zagospodarowany i zmieniony antropogenicznie. Na zmiany te składa się istniejąca zabudowa oraz uszczelnienie znacznej powierzchni terenu (plac, parking). W środkowej części obszaru zlokalizowany jest budynek dworca autobusowego, w którym oprócz kas biletowych i poczekalni znajdują się jeszcze inne lokale usługowe. Przed budynkiem dworcowym zlokalizowany jest pomnik Króla Kazimierza Wielkiego. Za budynkiem dworca autobusowego, w zachodniej części obszaru, zlokalizowane są zadaszone przystanki autobusowe, plac manewrowy oraz miejsca postojowe autobusów. Wschodnia część obszaru, położona między ulicą Zieloną, ulicą Grunwaldzką oraz dworcem autobusowym, to teren zieleni urządzonej (wg wypisu z rejestru gruntów - teren rekreacyjno-wypoczynkowy). Rosną tu trawa oraz krzewy i drzewa iglaste, w lecie wystawione są gazony z kwiatami. Wzdłuż alejek ustawione są ławki.

b) Istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna
Przez teren nie przebiega sieć elektroenergetyczna. Wzdłuż północnej granicy opracowania, poza granicami zmiany studium przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia.

c) Istniejąca infrastruktura gazowa.
Cały obszar opracowania jest uzbrojony a w jego granicach przebiega sieć infrastruktury gazowej.

2.5.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

Obszar objęty projektem V Zmiany Studium posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą Nr XI/124/07 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 23 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 7/1/2007 terenu usług w zakresie obsługi podróżnych - komunikacji samochodowej zbiorowej w Ropczycach, który zapewnia ochronę ładu przestrzennego poprzez ustalenia w tym zakresie dla poszczególnych terenów.

2.5.3. Stan środowiska przyrodniczego, w tym rolniczej i leśnej przestrzeń produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym kulturowego.

a) Rzeźba terenu, budowa geologiczna.
Obszar opracowania jest terenem płaskim położonym na wysokości około 209 m n.p.m. Z punktu widzenia warunków morfologicznych, na terenie tym nie występują istotne ograniczenia, które stwarzałyby problemy w jego zagospodarowaniu przestrzennym.

b) Szata roślinna.
Na obszarze objętym opracowaniem zieleń występuje w jego części wschodniej oraz na obrzeżach terenu. W części wschodniej obszaru jest to zieleń urządzona - krzewy i drzewa iglaste, trawniki, gazony z kwiatami. Na obrzeżach obszaru badań rośnie trawa i pojedyncze drzewa. Występująca w granicach obszaru opracowania zieleń nie ma powiązania przyrodniczego z kompleksami leśnymi oraz obszarami chronionego krajobrazu. Na przedmiotowym terenie nie rośnie również wartościowa zieleń wysoka.

c) Gleby:

Na terenie obszaru V zmiany studium zalegają gleby nieprzydatne rolniczo, niższych klas bonitacyjnych. Występują dwa użytki gruntowe: Bz (teren rekreacyjno-wypoczynkowy) oraz Ti (teren komunikacji).

d) Wody, w tym zasoby wód podziemnych.

Przedmiotowy obszar położony jest poza obszarem GZWP Nr 425 Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów i jego strefy ochronnej oraz poza strefami ochronnymi ujęć wód podziemnych

2.5.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach obszaru opracowania oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują zabytki, dobra kultury współczesnej ani obiekty objęte ochroną konserwatorską.

2.5.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych.

Nie przedstawia się rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym, w tym granic krajobrazów priorytetowych w związku z brakiem opracowanego audytu krajobrazowego.

2.5.6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.

Na terenie, objętym obszarem V zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie występuje funkcja mieszkaniowa. Teren na swoim obszarze gromadzi jedynie funkcje usługowe związaną z obsługą komunikacji zbiorowej oraz usługi publiczne i komercyjne.

2.5.7. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Zagrożeniem bezpieczeństwa mienia jest położenie południowej części terenu w obszarze zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia p=0,5% (woda dwustuletnia).

2.5.8. Potrzeby i możliwości rozwoju obszaru opracowania.

„Analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy z określeniem perspektyw rozwojowych" została opracowana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na potrzeby sporządzenia niniejszej zmiany studium.

W wyniku przeprowadzonych analiz wskazano zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne, między innymi zabudowy usługowej, w tym usług publicznych. Wskazano, że, tereny zabudowy usługowej powinny wynosić do 15% powierzchni terenów przeznaczonych pod mieszkania. Należy jednak przy tym pamiętać o właściwej dostępności do takich obszarów z miejsc zabudowy mieszkaniowej. Szacuje się, że optymalna odległość powinna wynosić między 250-500 m. Z przeprowadzonej analizy wynika, że zapotrzebowanie na takie funkcje w gminie wynosi 163.61 ha. W planach miejscowych ta rezerwa stanowi 76,57 ha, co oznacza, że istnieje konieczność dalszego przeznaczenia jeszcze 87,04 ha na terenie całej gminy.

2.5.9. Stan prawny gruntów.

Na obszarze V zmiany studium wszystkie grunty są własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym gminy Ropczyce.

2.2.10. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze V Zmiany Studium oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obiekty chronione typu pomniki przyrody, rezerwaty i użytki ekologiczne, nie stwierdzono również występowania gatunków i siedlisk roślin podlegających ochronie w myśl ustawy „O ochronie przyrody". Teren leży poza granicami obszarów chronionego krajobrazu i obszarów objętych ochroną w ramach sieci Natura 2000.

2.5.11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

W obszarze objętym V Zmianą Studium nie występują tereny osuwiskowe oraz inne obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

2.5.12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Na obszarze objętym V Zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

2.5.13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze objętym V Zmianą Studium nie występują obszary i tereny górnicze, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

2.5.14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

a) Istniejąca sieć komunikacyjna.
Wzdłuż południowo-zachodniej oraz wschodniej granicy obszaru opracowania przebiegają drogi gminne, kolejno: ul. Zielona oraz ul. Grunwaldzka. W niedalekim sąsiedztwie obszaru opracowania, ok. 200m od jego zachodniej granicy przebiega droga krajowa nr 94 o bardzo dużym natężeniu ruchu.

b) Istniejąca gospodarka wodno – ściekowa.
Na terenie opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie znajdują się źródła wprowadzające do środowiska ścieki. Są to obiekty kubaturowe z których wprowadzane są do środowiska ścieki bytowe oraz ciągi komunikacyjne, z których odprowadzane są ścieki opadowe.

2.5.15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, uchwalonego Uchwałą Nr XLVIII/522/02 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 30 sierpnia 2002 r., na obszarze obejmującym przedmiotowy teren nie przewiduje się zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, w tym:

- nie przewiduje się zadań i zamierzeń ponadlokalnych z zakresu infrastruktury społeczno-gospodarczej,
- nie projektuje się obszarów ochrony przyrody oraz stref ochrony zabytków o znaczeniu ponadlokalnym,
- nie przewiduje się zmian w obecnym układzie infrastruktury technicznej i komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym.

2.5.16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego na terenie, objętym V zmianą Studium mogą wystąpić ograniczenia związane z położeniem na obszarze zalewowym przewidzianym do ochrony projektowanymi wałami rzecznymi. W południowej części obszaru występuje granica zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia p=0,5%. Jest to jednak niewielki fragment terenu, który nie będzie miał wpływu na kształtowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej obszaru opracowania.][3]

[ ]3 Wprowadzono V Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. Kierunki zmian struktury przestrzennej

Dla realizacji celów struktura przestrzenna Miasta i Gminy Ropczyce podlegać będzie procesom przemian zapewniającym:

- zachowanie dotychczasowych walorów środowiskowych, kulturowych i krajobrazowych,
- dostosowanie warunków zagospodarowania przestrzeni do sytuacji sprzyjających procesowi realizacji celów określonych w strategii, umożliwiających rozwój ekonomiczny miasta i gminy oraz
- realizację celów socjalnych wynikających z istniejących i zmiennych aspiracji społeczności, przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju[4],
- uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa w obszarze gminy.

Oznaczać to będzie przyjęcie następujących zasad zagospodarowania:

- zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych, przede wszystkim w oparciu o istniejące układy osadnicze,
- rozwój usług komercyjnych oraz przemysłu przetwórczego - zwłaszcza wysokich technologii,
- eliminację kolizji - nie dających się usunąć poprzez zmniejszanie uciążliwości - drogą przekształceń przestrzennych,
- racjonalne wykorzystanie zasobów przestrzeni miejskiej i wiejskich terenów osadniczych.

Przemiany struktury przestrzennej najbardziej pożądane będą na:

- obszarach zurbanizowanych, gdzie polegać będą na ich ulepszaniu, w kierunku eliminacji uciążliwości transportowej, dostosowywaniu do koegzystencji funkcji ekonomicznych, mieszkaniowych, rekreacyjnych i kulturowych,
- obszarach zainwestowanych strefy sołectw, gdzie sposób zagospodarowania powinien odpowiadać wyzwaniom związanym ze zmianami w koniunkturze gospodarczej, a w szczególności powinien umożliwiać powstawanie przyjaznych dla środowiska form pozarolniczej działalności gospodarczej.

Spodziewane skutki realizacji przekształceń zagospodarowania obszaru gminy to:

- integracja wewnętrznej struktury miasta zwłaszcza integracja północnej i wschodniej części miasta z jego częścią centralną,
- ograniczenie rozproszenia budownictwa poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącego zainwestowania oraz rozszerzanie terenów mieszkaniowych poza obszar zwartej zabudowy miejscowości, w pierwszej kolejności na tereny już silnie obciążone zabudowa rozproszoną,
- poprawa warunków zamieszkania i komfortu akustycznego w śródmiejskiej części miasta,
- zachowanie i poprawa ekspozycji walorów kulturowych miasta i krajobrazu otwartego,
- utrzymanie istniejących i powstawanie nowych aktywności ekonomicznych w dziedzinie wytwórczości i usług,
- zwiększenie zaspokojenia popytu na miejsca pracy w rejonach zamieszkania - przy zachowaniu walorów estetycznych i ekologicznych oraz poprawie standardu cywilizacyjnego na terenach wiejskich.

---

[4] "zrównoważony rozwój" - rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli, zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń - (Ustawa - Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r, Dz. U. Nr 62, Art. 3)

3.2. Obszary podlegające ochronie z mocy ustaw szczególnych

3.2.1. Strefy ochrony sanitarnej związane z ochroną zasobów i ujęć wód

W zachodniej części gminy znajduje się część strefy ochrony sanitarnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425. Minister Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa „Decyzją" KDH1/013/6037/97 z dnia 18 lipca 1997r zatwierdził dokumentację geologiczną zbiornika wód podziemnych nr 425. Zgodnie z tą dokumentacją, w strefie ochronnej wprowadza się zakazy i nakazy *(Raport o uwarunkowaniach rozwoju miasta i gminy Ropczyce - Część III, 2-b, pkt. 2.2.).*

Ze względu na sposób zagospodarowania przestrzennego wyróżniono obszary o różnej kategorii ograniczeń:

A obszary aglomeracji miejskiej
B tereny przemysłowe
C obszar otworowej eksploatacji siarki
D obszar eksploatacji surowców ceramiki budowlanej
E tereny wiejskie
F obszary intensywnej produkcji sadowniczej
G obszary leśne

Główne problemy, które wymagają rozwiązania, odnoszą się do:

- ochrony zasobów wodnych poprzez zminimalizowanie ujemnych wpływów na jakość i wielkość zasobów oraz egzekwowanie „nakazów" i „ograniczeń" również na obszarze strefy ochronnej GZWP nr 425
- zwiększenia na terenie gminy jak i w całym dorzeczu rzeki Wielopolki ilości retencjonowanej wody powierzchniowej (małe zbiorniki retencyjne)
- opracowania operatów hydrologicznych dla ważniejszych potoków z określeniem charakterystycznych przepływów między innymi $Q_{1\%}$ i $Q_{5\%}$ (z terenami zalewanymi).

Strefa ujęcia wód podziemnych zlokalizowanych w rejonie osiedli Czekaj i Pietrzejowa w Ropczycach

Podstawowe ujęcie wody dla miasta posiada „Decyzję" UW Rzeszowie dotyczącą określenia warunków poboru wody i stref ochrony sanitarnych. Strefy zostały sprecyzowane w sposób następujący:

- *bezpośrednie* – ogrodzony teren o promieniu 10,0 m od osi studni
- *pośrednia wewnętrzna* w postaci kół o promieniu:

dla studni S-II bis.....	23 m	od osi studni
dla studni S-IV bis.....	40 m	od osi studni
dla studni S-VA.....	22 m	od osi studni
dla studni S-VI.....	29 m	od osi studni
dla studni S-VII.....	31 m	od osi studni
dla studni S-IX.....	29 m	od osi studni
dla studni SIII bis i SB.	tych stref się nie ustala	

Wprowadzono zakazy i ograniczenia w użytkowaniu gruntów położonych na wewnętrznym terenie strefy ochrony pośredniej:

- zakaz wprowadzania ścieków do wód i do ziemi
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków
- zakaz grzebania zwierząt
- zakaz wykonywania robót melioracyjnych ,odwodnień wykopów, robót górniczych czy geologicznych (poza wyjątkiem wykonywania studni zastępczych),
- zakaz lokalizowania jakichkolwiek urządzeń, obiektów czy rurociągów nie związanych z ujęciem wody
- zakaz stosowania nawozów naturalnych (obornika, gnojówki i gnojowicy)

- zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin niedopuszczonych do stosowania na terenach stref ochronnych
- dopuszczalna dawka nawozów mineralnych od 25 do 80 kg/ha „N"„P 205"„K 20"

❑ *pośrednia zewnętrzna* obszar o kształcie przypominającym prostokąt o wymiarach:

- granica północna o długości około 4 700,0 m
- granica południowa o długości około 4 300,0 m
- granica zachodnia o długości około 2 000,0 m
- granica wschodnia o długości około 1 700,0 m

Na tym obszarze wprowadza się następujące ograniczenia w użytkowaniu gruntów:
- lokalizacja nowych ujęć wody wymaga uzgodnienia z właściwym organem ds. geologii
- lokalizacja zakładów i obiektów mogących wpłynąć na ilość lub jakość wody pobieranej z ujęcia wymaga opracowania oceny uwzględniającej w szczególności ich wpływ na wody podziemnej
- zmiana sposobu użytkowania gruntów określona w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego wymaga opracowania prognozy dotyczącej w szczególności wpływu na wody podziemne.

W miejscowości Lubzina wykonane jest ujęcie wody składające się z trzech studni wierconych posiadające „Decyzje" UW Rzeszów zatwierdzające wielkość zasobów, udzielające pozwolenia wodno-prawnego i określające strefy ochrony sanitarnej. Pozwolenie wodno –prawne określa pobór wody w ilości: Qmaxd = 468,0 m^3/d, Qmaxh = 37,0 m^3/h;

„SI" Qe = 18,0 m^3/h
„SII" Qe = 20,0 m^3/h
„SIII" Qe = 20,0 m^3/h

„SI" i „SII" traktowane są jako ujęcie podstawowe, natomiast studnia SIII jako studnia awaryjna. Strefy zostały sprecyzowane w sposób następujący;

❑ *bezpośrednie* – ogrodzony teren o promieniu 10,0 m. od osi studni

❑ *pośrednia zewnętrzna* obszar obejmujący obszar około 1,0 km^2:

- granica wschodnia: od skrzyżowania torów kolejowych z drogą wojewódzką Lubzina – Paszczyna, wzdłuż tej drogi tej drogi i prostopadle do drogi krajowej E4 do około 70,0 m od tej drogi krajowej na południe
- granica południowa: w odległości od około 70,0 m do około 120,0 m na południe od drogi krajowej E4
- granica zachodnia: linia prawie prostopadła do drogi krajowej E4 do skrzyżowania torów kolejowych z drogą biegnącą przez przysiółek Sepnica
- granica północna: wzdłuż torów kolejowych do skrzyżowania z drogą biegnącą przez przysiółek Sepnica do skrzyżowania z drogą wojewódzką Lubzina- Paszczyna.

Na terenie strefy zabrania się:
- prowadzenia robót górniczych i geologicznych np. odkrywek i wierceń powodujących powstawanie lejów depresyjnych, w tym także lokalizowania nowych ujęć wody za wyjątkiem służących do zwykłego korzystania z wody
- lokalizowania zakładów przemysłowych, w których proces produkcyjny będzie związany z wykorzystywaniem lub powstawaniem substancji mogących zanieczyścić wody
- lokalizowania magazynów substancji mogących zanieczyścić wody, w tym produktów ropopochodnych i środków ochrony roślin
- lokalizowania oczyszczalni ścieków i składowisk odpadów
- lokalizowania cmentarzy i grzebowisk
- lokalizowania parkingów i obozowisk
- lokalizowania ferm.

Na terenie Gminy Ropczyce znajduje się „strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej" zlokalizowanego na rzece Wisłoce w km 58 + 730 dla potrzeb miasta Dębica, jest to „zewnętrzna strefa ochrony pośredniej"- ZTOP. W strefie tej wprowadzono następujące zakazy i ograniczenia:

a) nielegalnego wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi
b) rolniczego wykorzystania ścieków, za wyjątkiem hodowli ściółkowej w indywidualnych gospodarstwach rolnych na terenach odległych powyżej 10,0 m. od brzegów rzeki
c) organizowania wysypisk odpadów przemysłowych i wylewisk ścieków komunalnych i przemysłowych za wyjątkiem składowisk śmieci i odpadów komunalnych ze stosownymi zabezpieczeniami technicznymi, o ile ocena oddziaływania na środowisko nie wykluczy ich budowy w tym rejonie
d) lokalizowania zakładów przemysłowych i bezściółkowych ferm chowu zwierząt oraz obiektów intensywnej hodowli ryb pstrągowych i karpiowych w odległości mniejszej niż 100,0 m. od brzegów rzekia ich ewentualna lokalizacja winna być poprzedzona stosowną oceną oddziaływania na środowisko
e) lokalizowania magazynów płynnych produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu o znaczeniu poza lokalnym za wyjątkiem składowania ich na użytek własny,
f) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
g) nielegalnego poboru kruszyw,
h) używania samolotów do zabiegów agrotechnicznych na terenach leśnych winno być każdorazowo uzgadniane z administratorem ujęcia oraz właściwymi organami administracji rządowej
i) zakładania upraw wymagających intensywnej ochrony chemicznej.

3.2.2. Rezerwat przyrody - "Szwajcaria Ropczycka"

Uznany za rezerwat przyrody (Rozporządzeniem nr 116/99 Wojewody Podkarpackiego z dnia 30.12.1999 r - Dz. U. Województwa Podkarpackiego Nr 2, poz. 11 z 2000 r) pod nazwą "Szwajcaria Ropczycka" obszar lasów zadrzewień, łąk i pól o powierzchni 2,59 ha, położony jest w obszarze miasta Ropczyce. Rezerwat przyrody utworzono w celu:

1. ochrony procesów geologicznych zachodzących w podłożu lessowym i powstałego na tej drodze osobliwego krajobrazu,
2. zachowania ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych zbiorowisk roślin i zwierząt posiadających charakter naturalny w środowisku miejskim.

Na obszarze rezerwatu zabrania się:

1. pozyskiwania, uszkadzania drzew i innych roślin, z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego, ujętych w planie ochrony,
2. zbioru wszystkich dziko rosnących roślin,a w szczególności owoców, nasion i grzybów,
3. chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor i legowisk zwierzęcych, gniazd ptasich i wybierania jaj,
4. wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza,
5. niszczenia gleby lub zmiany sposobu użytkowania gruntu, w szczególności przez pozyskiwanie ściółki leśnej oraz zaorywania trwałych użytków zielonych,
6. zmiany stosunków wodnych,
7. wydobywania skał i minerałów,
8. palenia ognisk,
9. ruchu pojazdów,
10. umieszczania tablic, napisów i innych znaków, z wyjątkiem oznaczeń związanych z ochroną rezerwatową oraz ochroną porządku i bezpieczeństwa,
11. zakłócania ciszy,
12. wznoszenia budowli oraz urządzeń technicznych i komunikacyjnych.

3.2.3. Obszar Chronionego Krajobrazu

Projektowany Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego stanowi fragment systemu obszarów chronionego krajobrazu, którego większa część leży na terenie dawnego

województwa tarnowskiego (w Rozporządzeniu nr 23/96 z 28.08.1996 Wojewoda Tarnowski wyznaczył obszary krajobrazu chronionego o powierzchni 20 094 ha, obejmujące części gmin: m. Dębica, Dębica, Pilzno i Brzostek). W granicach gminy Ropczyce Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego zajmuje około 2000 ha,a jego granice naniesiono na załącznikach Nr 1 i Nr 2 w skali 1:10 000. Obejmuje on wzgórza, zalesione w znacznej części, oddzielające zlewnie Wisłoki od Wielopolki. O szczególnej atrakcyjności krajobrazu stanowią: wcięte doliny porośnięte lasem o zróżnicowanym drzewostanie spełniające rolę glebochronną i wodochronną, bogata szata roślinna o charakterze podgórskim, różnorodna fauna oraz zabytki kultury materialnej. Wysokie walory krajobrazowe w zachodniej, środkowej i południowej części gminy, stanowią o wysokim stopniu atrakcyjności turystyczno-rekreacyjnej tego obszaru. Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu zabronione powinny być wszelkie formy intensywnego zagospodarowania oraz lokalizowane zakłady przemysłowe, fermy hodowlane i inne obiekty uciążliwe dla środowiska, odprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych, stosowanie dużej ilości środków ochrony roślin. Gospodarka rolna i leśna powinny mieć tu ekologiczny charakter. Wskazany jest na tym terenie rozwój różnych form turystyki i wypoczynku.

Po sfinalizowaniu formalnego wprowadzenia projektowanego obszaru chronionego krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego oraz jego proponowanego poszerzenia, do obszarów prawnie chronionych w województwie podkarpackim, co może nastąpić w drodze rozporządzenia wojewody, który określi nazwę obszaru, jego położenie oraz zakazy dla niego właściwe, (*wybrane spośród wymienionych w art. 26a ust. 1 ustawy z dnia 7 grudnia 2000r o zmianie ustawy o ochronie przyrody Dz. U. Nr 3 poz. 21*), wskazanym jest opracowanie programu turystycznego dla gminy Ropczyce, w którym weźmie się pod uwagę charakterystyczne dla gminy wartości kulturowe stanowiące o jego tożsamości.

3.2.4. Pomniki przyrody

Na terenie gminy Ropczyce występują trzy grupowe pomniki przyrody żywej, ujęte w rejestrze pomników przyrody województwa podkarpackiego, są to:

L.p. drzewa	Nr z rejestru pomników przyrody	Miejscowość	Opis obiektu
1	95	Lubzina	dąb szypułkowy, buk zwyczajny lipa drobnolistna
2	96	Witkowice	buk zwyczajny lipa szerokolistna
3	148	Witkowice	aleja złożona z 62 sztuk lip drobnolistnych

Drzewa uznane za pomniki przyrody występują w parkach podworskich w Witkowicach i Lubzinie. Są to piękne okazy buka zwyczajnego i lipy szerokolistnej oraz aleja przy drodze dojazdowej do parku. Pnie i korony wiekowych drzew wymagają zabiegów konserwatorskich. Piękne okazy dębu szypułkowego i lipy drobnolistnej w Lubzinie, rosnącej wspólnie z bukiem zwyczajnym. W wyniku prac inwentaryzacyjnych przeprowadzonych w trakcie wykonywania „Powszechnej Inwentaryzacji Przyrodniczej dla gminy Ropczyce" (C – 4) zaproponowano objęcie ochroną pomnikową 111 drzew.

Wykaz projektowanych pomników przyrody żywej - znajduje się w *Diagnozie stanu istniejącego Część III, 1-a - Raport o uwarunkowaniach rozwoju miasta i gminy Ropczyce* .

3.3. ŚRODOWISKO KULTUROWE

Jednym z najważniejszych celów polityki przestrzennej w gminie i mieście Ropczyce jest zachowanie wartości kulturowych występujących na tym terenie oraz zapobieganie przeobrażeniom, które mogłyby zagrozić tym wartościom. Wyznaczenie stref konserwatorskich pozwala na integrację działań mających na celu ochronę wartości kulturowych z działaniami na rzecz ochrony środowiska naturalnego. Strefowaniem objęto zarówno te tereny, które posiadają rzeczywiste wartości zabytkowe pod względem urbanistycznym, jak i te, które stanowią zabezpieczenie dla właściwego oddziaływania tych wartości na otoczenie.

3.3.1. Gmina Ropczyce - obszary wiejskie

Przedmiotem ochrony na terenie gminy Ropczyce winny być objęte podstawowe elementy charakterystyczne dla zespołów zabudowy wsi i związanych z nimi formami krajobrazu naturalnego, a w szczególności takie elementy jak:

- układy ruralistyczne - pozostałości dawnych układów wiejskich,
- zabudowa wsi tak mieszkalna jak i gospodarcza (zespoły i zgrupowania charakterystyczne),
- pozostałości dawnych założeń dworsko-parkowych i folwarcznych,
- zabytki architektury i urbanistyki,
- krajobraz kulturowy (sposób zagospodarowania i użytkowania terenu oraz powiązania zabudowy z formami terenowymi),
- obszary chronionego krajobrazu, pomniki przyrody, pojedyncze okazy drzew, rowy, cieki skarpy itp.,
- elementy krajobrazu naturalnego powiązane z założeniami zabytkowymi,
- stanowiska archeologiczne,
- inne elementy podlegające ochronie, jak: kapliczki, figury, krzyże przydrożne, pomniki.

W celu zachowania wyjątkowych wartości kulturowych wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej i krajobrazowej. Strefy te ustalono dla obszarów o bezspornych walorach kulturowo-krajobrazowych, a sformułowane dla nich zasady działań przestrzennych są zróżnicowane w zależności od rodzaju strefy.

Wyznacza się następujące rodzaje stref ochrony konserwatorskiej

Strefa A	pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej
Strefa B	ochrony zachowanych elementów zabytkowych
Strefa E	ekspozycji - ochrony pośredniej zabytkowych zespołów
Strefa O	obszary z zachowanymi reliktami po nieistniejących założeniach dworsko-parkowych i folwarcznych
Strefa K	ochrony krajobrazu

W dalszej części niniejszych ustaleń uwzględniono numerację (A1 do A5, B1 do B3, E1 do E4, O1 do O5) określoną na planszy wytycznych konserwatorskich[5] w skali 1 :10 000.

Strefa A - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej

Strefę A wyznaczono dla obszarów, na których elementy historycznego układu przestrzennego wyraźnie wyodrębniają się w wysokie walory historyczne i zabytkowe. Granice tej strefy zaznaczono wzdłuż linii rozgraniczających wynikających z pierwotnego historycznego rozplanowania. Strefą tą objęto wszystkie najcenniejsze zespoły dworsko-parkowe i kościelne, ustalając:

---

[5] zawartych w Studium ochrony wartości kulturowych i krajobrazu dla gminy Ropczyce opracowanie pod kierunkiem dr Jana Malczewskiego

- Strefę A 1 - dla dawnego zespołu dworsko-parkowego Skołubów w Lubzinie,
- Strefę A 2 - dla zespołu kościelnego w Lubzinie przylegającego od południa do ww. zespołu parkowego Skołubów,
- Strefę A 3 - dla zespołu dworsko-parkowego w Łączkach Kucharskich-Łopuchowej,
- Strefę A 4 - dla zespołu kościelnego w Łączkach Kucharskich,
- Strefę A 5 - dla zespołu kościelnego Małej wraz z zabytkowym cmentarzem.

Na obszarach tej strefy ścisłej ochronie konserwatorskiej podlegają wszystkie obiekty zabytkowe oraz starodrzew. Na terenie Strefy A nie powinno się wprowadzać nowych obiektów kubaturowych. Wszelkie działania modernizacyjne i inwestycyjne na terenie tej strefy muszą być uprzednio uzgodnione z WKZ w Rzeszowie.

Strefa B - ochrony zachowanych elementów zabytkowych

Strefę B wyznaczono dla terenów, na których rozplanowanie zachowało się częściowo,a zabudowa zabytkowa o dużej wartości składa się z nielicznych obiektów rozproszonych wśród obiektów o mniejszej wartości. Na obszarach tej strefy bardzo często uległo zmianie pierwotne ukształtowanie. Postanowiono, że:

- Strefę B 1 - wyznacza się dla obszaru zajętego przez dawny dwór Raczyńskich w Lubzinie-Sepnicy i część zachowanego w jego otoczeniu resztek starodrzewu po dawnym parku podworskim,
- Strefę B 2 - wyznacza się dla obszaru, na którym usytuowany jest w Okoninie tzw. dworek Ożoga (obecnie dom nr 51),
- Strefę B 3 - wyznaczono dla obszaru w Małej Górnej, gdzie od połowy XIX wieku znajdował się folwark z okazałą rządcówką nazywaną też dworkiem. Obecnie w tym okazałym drewnianym obiekcie znajduje się filia Szkoły Podstawowej w Małej. Otacza ją okazały starodrzew.

Na obszarach Strefy B działania konserwatorskie powinny polegać na:

1. ochronie historycznego rozplanowania,
2. wyznaczeniu dla istniejących obiektów takiej funkcji, która wymagałaby w trakcie adaptacji do niej jak najmniejszych ingerencji w ich strukturę zabytkową oraz ich otoczenie,
3. rewaloryzacji istniejących obiektów o wartościach kulturowych poprzez restaurację i modernizację techniczną z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów,
4. zachowaniu obecnej skali i brył istniejącej oraz ewentualnej nowej zabudowy zharmonizowanej z zabytkowym otoczeniem.

Wszelkie działania w tej strefie muszą uzyskać pisemną zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Rzeszowie.

Strefa E - ekspozycji - ochrony pośredniej zabytkowych zespołów

Strefa E ma na celu eksponowanie wartościowych obiektów lub też całych założeń objętych strefą A lub B. Obejmuje ona obszar panoramicznych wglądów na zespoły położone w strefie A i B i ich zabytkowe otoczenie – z przebiegających w pobliżu dróg oraz z przyległych do nich terenów otwartych. Strefą E objęto również lokalne wglądy na bliskie lub dalekie zespoły zabudowy lub pojedyncze obiekty o wartościach krajobrazowych zagrożone zdominowaniem lub przesłonięciem przez zabudowę współczesną.

- Strefę E 1 - wyznacza się dla otwartego obszaru położonego między drogą Brzezówka - Lubzina wzdłuż ciągu widokowego nr 1. celem eksponowania założenia dworsko-parkowego i położonego obok niego kościoła pw. św. Mikołaja w Lubzinie. Na obszarze tej strefy nie powinno się wprowadzać żadnej nowej zabudowy oraz zieleni wysokiej.
- Strefę E 2 - wyznacza się na obszarze położonym między drogą krajową E-4a dawnym dworem Raczyńskich w Lubzinie - Sepnicy, oraz na kościół w Lubzinie z ciągu drogi krajowej E-4 z ciągu widokowego nr 2. Powinno się ustanowić na obszarze tej strefy zakaz zabudowy i wprowadzania zieleni wysokiej.

- Strefę E 3 - wprowadza się w celu eksponowania położonego na zboczu niedużego wzniesienia dawnego dworku Ożoga (obecnie Przywary – nr 51) w Okoninie równolegle do ciągu widokowego nr 3 usytuowanego wzdłuż drogi Okonin - Lubzina.
- Wprowadzana na tym obszarze zabudowa nie powinna przekraczać wysokości jednej kondygnacji i użytkowego poddasza. Propozycje projektowe oraz lokalizacja proponowanych obiektów powinny być wcześniej uzgodnione z WKZ w Rzeszowie.
- Strefę E 4 - wyznacza się dla przedpola usytuowanego na zboczu dworku Sąsiadków w Okoninie między drogą Okonin - Lubzina w pobliżu skrzyżowania z drogą do Łączek Kucharskich. W strefie tej nie należy wprowadzać żadnej zabudowy ani zieleni wysokiej, gdyż zakłóciłyby widok na dwór.

Strefa O - obszary z zachowanymi reliktami po nieistniejących założeniach dworsko-parkowych i folwarcznych

- Strefę O 1 wyznacza się dla obszaru po nieistniejącym założeniu dworsko-folwarcznym w Gnojnicy, gdzie zachował się przebudowany budynek rządcówki, część starodrzewu i czytelne w terenie ślady rozplanowania.
- Strefę O 2 - wyznacza się dla pozostałości po sięgającym swymi początkami XVII wieku założeniu dworsko-folwarcznym określanym w spisie zabytków jako zespół dworski górny w Łączkach Kucharskich. Zachował się tam mocno przebudowany budynek XVIII-wiecznego dworu i ślady rozplanowania po istniejącym tu jeszcze na przełomie XIX/XX wieku folwarku, np. w postaci małego stawu.
- Strefę O 3 - wyznacza się dla pozostałości po zespole dworskim tzw. średnim w Łączkach Kucharskich, gdzie zachowały się resztki fortyfikacji ziemnych, piwnica, staw i nieco starodrzewu.
- Strefę O 4 - wyznacza się dla pozostałości po dawnym założeniu dworsko-parkowym i folwarcznym w Niedźwiadzie, gdzie zachował się przekształcony w dom mieszkalny spichlerz, piwnica, jedna aleja prowadząca do folwarku oraz nieco starodrzewu po istniejącym niegdyś parku.
- Strefę O 5 - wyznacza się dla pozostałości po dawnym założeniu dworsko-parkowym i folwarcznym w Małej. Ochroną należy tam objąć istniejący starodrzew w rozległym parku krajobrazowym.

Na obszarach tych działania konserwatorskie powinny polegać na:
- zachowaniu obecnej skali i brył ewentualnej nowej zabudowy w stosunku do zachowanej historycznej na tych obszarach,
- ochronie zachowanych reliktów historycznego rozplanowania,
- eksponowaniu zachowanych fragmentów lub reliktów dawnych zespołów w nowych programach zagospodarowania tych obszarów.

W Strefie O 3 nie wolno lokalizować żadnych obiektów na pozostałościach po dawnych fortyfikacjach ziemno-drewnianych, tj. bastei i wałach. Na tym obszarze ochrony konserwatorskiej obowiązuje także bezwzględny zakaz niwelacji ww. wałów i bastei. Na obszarze tym w zakresie prac ziemnych obowiązują takie same zasady jak na stanowiskach archeologicznych *(por. Ochrona stanowisk archeologicznych).*

Strefa K – ochrony krajobrazu

Strefa K obejmuje projektowany obszar chronionego krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego, sygnalizowany w obowiązującym planie ogólnym miasta i gminy oraz proponowane jego poszerzenie.

Na całym obszarze powinna rozwijać się funkcja turystyczna, rolnictwo oparte o zasady ekorozwoju; przewiduje się również uzupełnienia istniejących zespołów zabudowy o nowe budynki mieszkalne oraz usługowe. Nowa zabudowa winna nawiązywać do historycznych form zachowanych w gminie obiektów zabytkowych, przede wszystkim pod względem bryły oraz rodzaju pokrycia kształtu, i kąta nachylenia dachów oraz wiązać się integralnie

z otaczającym krajobrazem. Należy dążyć do wykorzystywania (poprzez adaptacje) istniejących stylowych obiektów, zwłaszcza drewnianych na cele rekreacyjne oraz letniskowe. Podstawowym działaniem w tym obszarze winna być ochrona cennych i charakterystycznych dla regionu walorów przyrodniczych i krajobrazowych, takich, jak: obszary leśne, pozostałości starorzeczy, wąwozy i skarpy, podmokłe łąki i łęgi nadrzeczne.

Ochrona stanowisk archeologicznych

Ze względu na stopień ich zagrożenia i ich wartość poznawczą należy zróżnicować sposób postępowania w stosunku do stanowisk. W przypadku pojedynczych śladów osadnictwa [(nr 4, 5 i 8 – stanowiska znajdujące w granicach I Zmiany Studium)][1], po ich skartowaniu i udokumentowaniu na kartach AZP, wystarczą okresowe inspekcje konserwatorskie,a tylko w przypadku prowadzenia w ich rejonie jakichś prac ziemnych należy zapewnić nadzór archeologiczny nad tymi robotami.

Odnośnie stanowisk rozległych, z bardzo licznym materiałem powierzchniowym (świadczącym jednocześnie o postępującej degradacji stanowiska) – służba konserwatorska powinna je wpisać do rejestru zabytków i zapewnić ich ochronę. W przypadku stanowisk zagrożonych czynnikami naturalnymi (erozja, głęboka orka) należy je typować do planowych badań wykopaliskowych (nr 2, 3,22, 31, 42, 60-62, 89, 91, 117 i 118[6]). Szczególną ochroną konserwatorską objąć należy stanowiska narażone na zniszczenie przez inną działalność człowieka jak budowa domów (12-14, 16-22, 41, 47[7]), żwirowni, prace melioracyjne, a szczególnie wielkie inwestycje; - drogi, zbiorniki wodne, i budowa zakładów przemysłowych [oraz produkcyjnych (nr 4, 5 ,8 i 9 – stanowiska znajdujące w granicach I Zmiany Studium)][1].

Ciągi, punkty i platformy widokowe

Miejsca, z których można podziwiać panoramiczne widoki położone są najczęściej w najwyższych punktach terenu. Podobnie przy głównych ciągach komunikacyjnych są ciągi widokowe, z których jest dobrze czytelna ekspozycja położonych w strefach A i B cennych zespołów i obiektów zabytkowych.
Najważniejsze z nich to:

1. ciąg widokowy z widokiem na założenie dworsko-parkowe i kościół w Lubzinie z drogi Brzezówka-Lubzina.
1a. ciąg widokowy od strony linii kolejowej Kraków-Rzeszów na założenie dworsko-parkowe w Lubzinie.
2. ciąg widokowy z widokiem na kościół w Lubzinie z drogi krajowej E-4 na wysokości dawnego założenia dworsko-folwarcznego Raczyńskich w Lubzinie-Sepnicy.
3. ciąg widokowy z widokiem na otoczony resztkami starodrzewu dawny dwór Raczyńskich w Lubzinie-Sepnicy.
4. ciąg widokowy (oś widokowa) z widokiem na dominującą w otoczeniu bryłę kościoła w Lubzinie z drogi krajowej E-4 na odcinku między Ropczycamia Lubziną.
5. punkt widokowy z widokiem na fragment panoramy Pogórza Strzyżowskiego obejmujący głównie obszar projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego usytuowany na szczycie wzniesienia na drodze Lubzina-Okonin w przysiółku Przymiarki na granicy z Okoninem.
6. ciąg widokowy na odcinku Drogi Lubzina-Okonin (wys. 300 m. n.p.m.) z widokiem na dolinę Wielopolki i okoliczne malownicze wzgórza otaczające Okonin oraz należący obecnie do Łączek Kucharskich przysiółek Łopuchowa.
7. ciąg widokowy (oś widokowa)z widokiem na dworek Hendzlów w Okoninie z drogi Okonin - Lubzina.
8. ciąg widokowy z widokiem na dworek K. Przywary z drogi Okonin - Lubzina.

---

6 wg numeracji na mapie i w wykazie stanowisk archeologicznych na obszarze gminy Ropczyce, zawartym w Studium Ochrony Wartości Kulturowych i Krajobrazu dla Gminy Ropczyce opr. pod kierunkiem Dr Jana Malczewskiego

7 j. wyżej

[...][1] Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

9. ciąg widokowy usytuowany wzdłuż drogi Okonin - Lubzina z widokiem na położony na wzniesieniu dawny dwór Charkowskich, obecnie Sąsiadków.
10. ciąg widokowy (oś widokowa) z widokiem na dwór Sąsiadków z drogi łączącej Okonin z Łączkami Kucharskimi położonymi po przeciwnej stronie strumienia Wielopolka.
11. ciąg widokowy usytuowany przy drodze biegnącej przez Łopuchową z widokiem na dwór od strony północnej.
12. ciąg widokowy z widokiem na założenie dworsko-parkowe w Łączkach Kucharskich-Łopuchowej od południa.

12a. ciąg widokowy na założenie dworsko-parkowe w Łączkach Kucharskich-Łopuchowej z drogi Chechły - Broniszów.

13. platforma widokowa usytuowana w najwyższym punkcie wzniesienia przy drodze prowadzącej do dawnego zespołu dworskiego, tzw. „górnego" w Łączkach Kucharskich z widokiem w kierunku wschodnim i południowym na dolinę Wielopolki i otaczające wzgórza, charakterystyczne dla Pogórza Strzyżowskiego, w kierunku zachodnim na projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego porośnięty lasami,a w kierunku północnym na Ropczyce i Chechły położone nad Wielopolką.
14. widok z drogi Niedźwiada – Mała na wysokości przysiółka Krzemienica na wschodni fragment doliny potoku, nad którym położona jest Mała.
15. widok z drogi Głobikowa - Mała w kierunku wschodnim na Małą i otaczające wzgórza.
16. platforma widokowa usytuowana przy monumentalnej figurze Chrystusa na wzniesieniu od strony południowej na dolinę Małej i duży fragment Pogórza Strzyżowskiego.

Należy unikać likwidacji ciągów i platform widokowych poprzez zabudowę, zasłonięcie zielenią itp.

Cmentarze

Na planszy wytycznych konserwatorskich[8] zaznaczono wszystkie cmentarze, ponieważ nowe także stanowią wartość kulturową. Ochroną należy objąć wszystkie cmentarze wraz z zadrzewieniami. Dla zabytkowych cmentarzy w Małej i Lubzinie opracowane zostały tzw. karty białe, które przechowywane są w archiwum PSOZ w Rzeszowie.

Układ przestrzenny

Ochrona charakteru zabudowy i rozplanowania powinna sprowadzać się m. in. do utrzymania istniejącego historycznego układu komunikacji. Należy wydatnie ograniczyć zabudowę na obszarach poza niwami siedliskowymi. Nowej zabudowy nie należy też wprowadzać na obszary historycznych *na wsi. (Są to zresztą w większości tereny zalewowe.)*

Zasady postępowania z zabudową

Zaznaczone na planszy wytycznych konserwatorskich[9] zabytkowe obiekty architektury podzielono na pięć grup:

a. budynki i inne obiekty wpisane do rejestru zabytków,
b. kaplice, kapliczki, figury, krzyże przydrożne, obeliski i pomniki,
c. budynki o cechach zabytkowych z zachowanymi charakterystycznymi elementami budownictwa drewnianego z okresu od II połowy XIX w. do końca i połowy XX w. figurujące w spisie zabytków,
d. obiekty posiadające pewne cechy kulturowe lub kultowe, ale nie figurujące w spisie ze względu na brak cech zabytkowych,
e. budynki nie harmonizujące z otoczeniem.

---

[8] zawartych w Studium ochrony wartości kulturowych i krajobrazu dla gminy Ropczyce - opracowanie pod kierunkiem dr Jana Malczewskiego

[9] zawartych w Studium ochrony wartości kulturowych i krajobrazu dla gminy Ropczyce - opracowanie pod kierunkiem dr Jana Malczewskiego

Kierunki postępowania w stosunku do poszczególnych grup budynków

ad. a) podlegają ochronie na mocy prawa ze względu na wpis do rejestru; wszelkie decyzje o nich muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

ad. b) wszystkie obiekty wymieniane w punkcie b) ze względu na duże walory kulturowe, kultowe, historyczne i bardzo często także zabytkowe – podlegają ochronie bez względu na to, czy znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej, czy też poza nimi. Należy stopniowo dokonywać ich wpisu do rejestru zabytków.

ad. c) budynki te powinny być remontowane w uzgodnieniu z PSOZ. W pewnych odstępach czasu powinien być dokonywany przegląd ich stanu technicznego.

ad. d) Należy rozważyć poszerzenie spisu zabytków o niektóre z nich. Charakterystyczną cechą tych obiektów jest tradycja miejsca, na którym one stoją. W wielu przypadkach już kilkakrotnie zniszczony obiekt (np. drewniany przydrożny krzyż) zastępowano prawie takim samym nowym.

ad. e) należy dokonać korekty obiektów nie harmonizujących z otoczeniem w następujący sposób:
- poprzez zasłonięcie ich w całości lub w części przy pomocy zieleni lub innej zabudowy,
- poprzez dokonanie przebudowy, zmieniając ich bryłę, kształt dachu, wystrój elewacji, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- likwidacji wyjątkowo niekorzystnie usytuowanych, jeżeli koszty operacji i inne względy na to pozwalają.

Załączniki[10]*:*

1. Wykaz stanowisk archeologicznych dla gminy Ropczyce,
2. Spis zabytków architektury i urbanistyki.

3.3.2. Miasto Ropczyce

Na terenie miasta Ropczyce przedmiotem ochrony konserwatorskiej będą wszystkie elementy składające się na pojęcie zabytkowego układu urbanistycznego,a w szczególności:

- układ urbanistyczny, czyli rozplanowanie - i to zarówno pozostałości dawnego układu planu, jak i elementy dokumentujące jego późniejsze przekształcenia, narastanie historycznego zainwestowania oraz ślady historycznych granic dawnych jednostek osadniczych,
- (ten ostatni problem jest dość istotny w przypadku Ropczyc, ponieważ w granicach administracyjnych miasta znalazły się samodzielne do niedawna jednostki osadnicze, tj. Chechły, Brzyzna, Pietrzejowa i Witkowice),
- wnętrza architektoniczno-krajobrazowe, czyli świadomie skomponowane lub przypadkowo uformowane zespoły zabudowy, często powiązane z elementami krajobrazu naturalnego lub zielenią,
- zespoły zabudowy i zgrupowania budynków w pierzejach i blokach,a także zabudowa luźna lub rozproszona na terenach słabiej zurbanizowanych,
- charakterystyczne formy zagospodarowania terenu, jak np.: zieleń użytkowa i dekoracyjna, ogrodzenia, groble i rowy, stawy, ślady fortyfikacji, itp.,
- stanowiska archeologiczne i warstwy kulturowe,
- krajobraz kulturowy, tzn. sposób zagospodarowania względnie użytkowania terenu, ogólny charakter zabudowy oraz powiązania wzajemne zabudowań i form terenowych, panoramy, dominanty, itp.,
- elementy krajobrazu naturalnego, tzn. rzeźba terenu, układy wodne itp.,
- elementy tradycji miejscowej: materialne ślady dawnych obiektów,
- inne elementy podlegające ochronie jak: kapliczki, figury, krzyże przydrożne, itp.

Dla wymienionych wyżej elementów podlegających ochronie ustalono rodzaje i określono granic stref ochrony konserwatorskiej. Dla każdej ze stref sformułowano ogólne

[10] zawarte w Aneksie do Diagnozy stanu istniejącego Część III 1a - Raport o uwarunkowaniach rozwoju miasta i gminy Ropczyce

wytyczne konserwatorskie mające charakter ustaleń realizacyjnych odnoszących się do zabytkowych zespołów i ich otoczenia. Niezależnie od form ochrony określonych w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej, z mocy ustawy, ochroną konserwatorską objęte są wszystkie obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w spisie zabytków dla miasta Ropczyce[11]

Wyznacza się następujące rodzaje stref ochrony konserwatorskiej:

Strefa A	- pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej
Strefa B	- ochrony zachowanych elementów zabytkowych
Strefa E	- ochrony ekspozycji
Strefa K	- ochrony krajobrazu
Strefa O	- obszary ograniczonej ochrony konserwatorskiej
Strefa OW	- obserwacji archeologicznej i stanowiska archeologiczne

W dalszej części niniejszych ustaleń uwzględniono numerację (A, B1 do B3, E1 do E5, O1 do O3) określoną na planszy wytycznych konserwatorskich[12] w skali 1 :10 000. Obszary zabytkowe i obowiązujące w ich granicach zasady ochrony:

Strefa A – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej

Strefa ta obejmuje obszar bogatego założenia dworsko-parkowego w Witkowicach. Wartości kulturowe ukształtowały się na tym obszarze od XVI wieku do współczesności. W swojej strukturze posiada stosunkowo dobrze zachowaną historyczną kompozycję przestrzenną całego założenia dworsko-parkowego. W strefie tej obowiązuje pełny zakres wymagań konserwatorskicha wszelka działalność inwestycyjna na jej obszarze powinna się odbywać w oparciu o uzgodniony z WKZ program i projekt rewaloryzacji całego zespołu dworsko-parkowego.

Strefa B – ochrony zachowanych elementów zabytkowych

- Strefę B 1 - wyznacza się dla obszaru, na którym rozplanowany został przede wszystkim rynek i przylegający do niego zespół kościelny, którego usytuowanie sięga w dużym zakresie okresu istnienia w tym miejscu części wsi Ropczyce. Działalność konserwatorska na obszarze strefy B 1 winna zmierzać do zachowania skali i brył zabudowy oraz utrzymania jej charakteru i przede wszystkim polegać na:
  1. zachowaniu zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, takich jak granice działek siedliskowych, historyczne linie zabudowy, itp.,
  2. usunięciu lub odpowiedniej przebudowie obiektów dysharmonizujących z otoczeniem,
  3. dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i brył zabudowy z możliwością modyfikacji jej wysokości. Już na etapie planowania powinno się zakładać harmonijne współistnienie elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
  4. restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów.
- Strefę B 2 - wyznacza się dla kościoła w Witkowicach wraz z jego otoczeniem, w której powinno się dążyć do zachowania go w możliwie niezmienionym stanie, celem zachowania wartości kulturowych i związanej z nim tradycji.
- Strefę B 3 - wyznacza się dla enklawy zabudowy o lokalnych wartościach kulturowych, zgrupowanej przy ulicy Najświętszej Marii Panny. Na obszarze tej strefy położony jest także zabytkowy, późnobarokowy kościół p.w. Najświętszej Marii Panny.
  W jej granicach powinno się dążyć do zachowania wnętrza tej ulicy w możliwie niezmienionym stanie. Nowa zabudowa powinna być dostosowana skalą, bryłą, detalami

---

11 zawarte w Aneksie do Diagnozy stanu istniejącego Część III 1a - Raport o uwarunkowaniach rozwoju miasta i gminy Ropczyce

12 zawartych w Studium Historyczno-Urbanistycznym dla miasta Ropczyce
- opracowanie pod kierunkiem dr Jana Malczewskiego

i kolorystyką do zabytkowego otoczenia, w które powinna być harmonijnie wkompoowana. Projekty architektoniczne i zakres prac budowlanych przy modernizacji tych obiektów powinny być każdorazowo uzgadniane z WKZ. Korzystne dla proponowanego zachowania klimatu tej ulicy jest utrzymanie w jej wnętrzu drewnianej zabudowy o cechach kulturowych charakterystycznych dla przedmieść Ropczyc.

Strefa E – ochrony ekspozycji

Ma ona na celu zabezpieczenie ekspozycji wartościowych obiektów, całych założeń lub też ich części usytuowanych w granicach miasta. Obejmuje ona obszar panoramicznych wglądów na te zespoły zabytkowe, położone najczęściej w strefach ochrony konserwatorskiej "A" i "B"

- Strefę E 1 - wyznacza się dla obszaru po wschodniej stronie drogi prowadzącej przez Witkowice położony na północ od kościoła p.w. św. Michała Archanioła. Jej wyznaczenie ma na celu wyeksponowanie w/w kościoła z ciągu widokowego nr 1. Na obszarze tej strefy nie powinno wprowadzać się takiej zabudowy, która zasłaniałaby widok na kościół z w/w ciągu.
- Strefę E 2 - wyznacza się dla obszaru położonego między drogą przebiegającą na zachód od założenia dworsko - parkowego, a założeniem. Strefa ta ma na celu ochronę widoku na podwyższony nieco teren, na którym usytuowane jest interesujące założenie dworsko – parkowe w Witkowicach. Na terenie tej strefy powinno się wykluczyć wprowadzenie zabudowy, która mogłaby zlikwidować widok na w/w założenie z ciągów widokowych nr 3 i nr 4.
- Strefę E 3 - wyznacza się od strony południowej założenia dworsko- parkowego w Witkowicach dla obszaru zawartego pomiędzy ciągiem widokowym nr 5 usytuowanym przy trasie E-4a w/w założeniem. Obszar ten powinien być tak jak obecnie użytkowany rolniczo, lub też w przypadku zmiany przeznaczenia tego terenu może zostać zagospodarowany obiektami bezkubaturowymi, takimi jak boiska sportowe, place zabaw. itp. Część tego terenu może zostać zagospodarowania zielenią niską.
- Strefę E 4 - wyznacza się dla niedużego obszaru położonego przy skrzyżowaniu ulicy Barbary i Kard. Wyszyńskiego, poprzez który otwiera się widok na kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego. Na obszarze tej strefy nie powinno się wprowadzać żadnej nowej zabudowy kubaturowej, gdyż ta mogłaby zasłonić widok na kościół. Istniejąca drobna zabudowa usługowo – handlowa po zużyciu technicznym powinna zostać rozebrana. Obszar ten należy docelowo zagospodarować zielenią niską.
- Strefę E 5 - wyznacza się dla niezabudowanego obszaru zagospodarowanego zielenią na zachód od kościoła p.w. Przemienienia Pańskiego, poprzez który otwiera się widok na w/w kościół z ulicy Grunwaldzkiej stanowiącej na tym odcinku fragment drogi krajowej. Na obszarze tej strefy nie powinno się wprowadzać nowej zabudowy kubaturowej i powinna pozostać dominująca nadal obecna forma zagospodarowania zielenią niską.

Strefy O - ograniczonej ochrony konserwatorskiej

Obszary z reliktami po historycznych założeniach folwarcznych. W granicach administracyjnych miasta Ropczyce wyróżniają się trzy obszary, na których w różnym stopniu zachowały się relikty po funkcjonujących tam niegdyś folwarkach. Wyznacza się strefy:

- Strefę O 1 – po dawnym folwarku plebańskim w Witkowicach, (naprzeciwko kościoła parafialnego po zachodniej stronie drogi) gdzie zachowały się przede wszystkim plebania i spichlerz oraz układ dróg,
- Strefę O 2 – po dawnym folwarku należącym do właścicieli dworu w Witkowicach (usytuowany nieco na północ od założenia dworsko – parkowego i cmentarza w Witkowicach(gdzie zachowało się stosunkowo wiele obiektów gospodarczych oraz w dużym stopniu układ dróg i placów,
- Strefę O 3 – po dawnym folwarku Dobrowolskich, gdzie wprawdzie obiekty dawnego folwarku (rządcówka, stajnia z oborą i stodoła) zostały mocno przebudowane i nie ujęto ich w spisie zabytków, ale stoją w tym samym miejscu, co pierwotnie (co potwierdza plan katastralny wsi Chechły z 1849 roku).

Na obszarach tych działania konserwatorskie powinny polegać na:

- zharmonizowaniu wprowadzonej na ich obszar nowej zabudowy z istniejącą tam zabudową historyczną, poprzez np. zmianę nakrycia dachów itp.
- zachowaniu obecnej skali i brył ewentualnej nowej zabudowy w stosunku do zachowanej historycznej na tych obszarach,
- ochronie zachowanych reliktów historycznego rozplanowania,
- eksponowaniu zachowanych fragmentów lub reliktów dawnych zespołów w nowych programach zagospodarowania tych obszarów.

Działania projektowe na tych obszarach oraz wprowadzanie nowej funkcji do zachowanych obiektów historycznych na terenie wymienionych wyżej obszarów winny być konsultowane z WKZ w Rzeszowie.

Strefa K – ochrony krajobrazu

Strefa ta obejmuje w zasadzie całą wschodnią część miasta w obecnych granicach administracyjnych. Stanowi otulinę dla stref A i B, głównie ze względu na ukształtowanie terenu integralnie związane pod względem krajobrazowym z zespołami zabytkowymi. Należy chronić istniejącą zieleń[13] oraz dążyć do jej uzupełnienia. Szczególną uwagę należy zwrócić na resztki istniejących dawnych i powstałych później alei. Pełną ochroną powinny zostać objęte pomniki przyrody tak istniejące jak i projektowane [14]. Należy bezwzględnie zachować istniejący fragment dawnej Młynówki, położony na północny-wschód od kościoła. Ochrona należy również objąć trasy istniejących cieków wodnych wraz z zielenią towarzyszącą.

Nowa zabudowa na terenie Strefy K powinna w swoim charakterze nawiązywać do zachowanej zabudowy historycznej na obszarze miasta i gminy, głównie w kształcie bryły budynku, dachu i niektórych rodzimych detali architektonicznych (jak np. okna, ganki itp.).

Jednym z zadań przyszłych planów miejscowych powinno być docelowe doprowadzenie do ujednolicenia pokryć dachowych na terenie miasta. *Podstawowym materiałem pokryciowym powinna być dachówka i materiał dachówkopodobny. Należy zlecić malowanie blachy kolorem zbliżonym do dachówki ceramicznej. Zachodnia część os. Chechły (w Ropczycach) leży w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego, natomiast południowa część tego osiedla objęta jest proponowanym poszerzeniem projektowanego obszaru chronionego krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego. Ustalenia dla tego obszaru opisano w Rozdz. 3.3.1 Gmina Ropczyce - obszary wiejskie- Strefa K - ochrony krajobrazu.*

Strefa OW - obserwacji archeologicznej i stanowiska archeologiczne

Na obszarze w granicach administracyjnych miasta Ropczyce zewidencjonowano 60 stanowisk archeologicznych. Są one różnej wielkości i rangi poznawczej. Obok pojedynczych znalezisk (1 – 2 artefakty) spotyka się stanowiska duże o powierzchni ponad 1 ha (numery według spisu stanowisk archeologicznych z terenu miasta Ropczyce w układzie chronologicznym[15]): 7, 10, 13, 27, 31, 33, 36, 38, 42, 47, 49 i 54. Z racji intensywnej uprawy roli (na terenach otwartych) i powstawania zabudowy miejskiej, niemal wszystkie stanowiska są potencjalnie narażone na zniszczenie. Ze względu na stopień zagrożenia i ich wartość poznawczą należy adekwatnie z nimi postępować. W przypadku stanowisk zagrożonych (erozja, głęboka orka) należy je typować do planowych badań wykopaliskowych (nr: 7, 10, 13, 27, 31, 42, 47, i 54).

---

13 pokazaną na planszach w skali 1: 10 000 i 1 : 5 000 zawartych w Studium Historyczno-Urbanistycznym dla miasta Ropczyce - opracowanie pod kierunkiem dr Jana Malczewskiego

14 pokazane na planszy w skali 1 : 10 000 zawartej w opracowaniu j. wyżej

15 wg numeracji na mapach w skali 1 : 10 000 i 1 : 5 000 oraz w wykazie stanowisk archeologicznych na obszarze miasta Ropczyce zawartych w Studium Historyczno – Urbanistycznym dla miasta Ropczyce opr. pod kierunkiem dr Jana Malczewskiego

Szczególną ochroną konserwatorską należy objąć stanowiska narażone na zniszczenie przez inną działalność człowieka (nr: 1, 5–14, 27–32, 35–37, 44–54), jak: zabudowa miejska, żwirownie, prace melioracyjnea szczególnie wielkie inwestycje jak drogi, zbiorniki wodne, budowa zakładów przemysłowych, [produkcyjnych (nr 5, 8 i 9 znajdujące się w granicach I Zmiany Studium),][1] rurociągi (nr 54) już na etapie projektowania (planu miejscowego) odpowiednie służby i inwestorzy muszą zwrócić się do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wydanie stosownej opinii w której może on nakazać np. zmianę lokalizacji, przeprowadzenie odpowiednich badań wykopaliskowych lub tylko nadzór archeologiczny w trakcie trwania prac ziemnych. Wszystkie prace ziemne w obrębie zespołu staromiejskiego objętego Strefą OW, winny odbywać się pod nadzorem archeologicznym. Uzyskania zezwoleń WKZ na prowadzenie prac ziemnych wymagają nie tylko inwestycje naruszające bezpośrednio stanowiska archeologiczne, ale również znajdujące się w ich pobliżu.

Ciągi i punkty widokowe

Atrakcyjność krajobrazu na obszarze Ropczyc i okolicy oraz obiekty i zespoły architektoniczne, mogą być podziwiane z interesująco usytuowanych punktów i ciągów widokowych. Najważniejsze z nich to:

1. ciąg widokowy (nr 1) z drogi przez wieś od strony Kozodrzy na kościół p.w. św. Michała Archanioła w Witkowicach.
2. oś widokowa (nr 2) na kościół p.w. św. Michała Archanioła w Witkowicach z drogi biegnącej przez wieś od południa.
3. ciąg widokowy (nr 3) na fragment założenia dworsko – parkowego od zachodu z drogi prowadzącej przez wieś.
4. ciąg widokowy (nr 4) z drogi biegnącej przez wieś na południowo – zachodnią część założenia dworsko – parkowego w Witkowicach.
5. platforma widokowa (nr 4a) usytuowana na podwyższonym terenie na obrzeżu parku w Witkowicach, w pobliżu dojazdu do dworu z widokiem na fragment doliny Wielopolki z „Centrum" (rynek wraz z otoczeniem) miasta Ropczyce na pierwszym planie.
6. ciąg widokowy (nr 5) z drogi krajowej E-4 na założenie dworsko parkowe w Witkowicach.
7. oś widokowa (nr 6) na „Centrum" miasta Ropczyce z kościołem parafialnym na pierwszym planie z drogi Gnojnica – Ropczyce.
8. ciąg widokowy (nr 7) z drogi Gnojnica – Ropczyce z widokiem na fragment „Centrum" miasta i Osiedle Barbary.
9. panoramiczny widok (nr 8) z drogi Brzyzna – „Centrum" miasta i dolinę Wielopolki na pierwszym planie oraz na Osiedle Barbary na drugim,a fragmenty Puszczy Sandomierskiej na trzecim planie.
10. ciąg widokowy (nr 9) z drogi Brzyzna – Ropczyce z widokiem na Osiedle Barbary.
11. punkt widokowy (nr 10) z drogi Brzyzna – Ropczyce z widokiem na kościół parafialny w Ropczycach p.w. Przemienienia Pańskiego.
12. ciąg widokowy (nr 11) z drogi prowadzącej przez Brzyzną od strony zachodniej na dolinę Wielopolki z fragmentem miasta Ropczyc nad jej brzegami.
13. punkt widokowy (nr 12) z drogi prowadzącej przez Brzyzną z otwarciem na Osiedle Barbary.
14. ciąg widokowy (nr 13) z drogi prowadzącej przez Brzyzną z widokiem na centrum Ropczyc.
15. punkt widokowy (nr 14) z drogi koło cmentarza rzymsko – katolickiego w Chechłach z widokiem na fragment doliny Wielopolki w Chechłach.
16. ciąg widokowy (nr 15) z drogi prowadzącej przez zachodnią część Chechłów na fragment doliny Wielopolki i część wsi Chechły.
17. ciąg widokowy (nr 16) z drogi prowadzącej na obrzeżu Osiedla Barbary z widokiem na wieżę kościoła parafialnego w Ropczycach.
18. punkt widokowy (nr 17) w południowej części Osiedla Barbary z widokiem na „Centrum" miasta Ropczyce.

19. ciąg widokowy (nr 18) z drogi E-4 od strony zachodniej z widokiem na kościół farny w „Centrum" Ropczyc.
20. ciąg widokowy (nr 19) z widokiem na kościół farny od strony północno – zachodniej z ulicy Barbary.

Cmentarze i miejsca pochówku

W granicach administracyjnych miasta Ropczyce usytuowane są czynne cmentarze rzymsko – katolickie, które ze względu na fakt że znajduje się na nich wiele historycznych nagrobków należy objąć ochroną konserwatorską. Cmentarze te usytuowane są przy kościołach parafialnych w Ropczycach, Witkowicach i Chechłach. Po południowej stronie rzeki Wielopolki, w odległości około 400 m. od rynku usytuowany jest historyczny, nieczynny od zakończenia II wojny światowej, ale w ostatnich latach zabezpieczony przed zniszczeniem (nowe ogrodzenie) kirkut żydowski. W Chechłach zachowały się także ślady po dawnym cmentarzu cholerycznym, który również powinien być objęty ochroną. W pierwszej kolejności należy go ogrodzić. Wyżej wymienione cmentarze zostały zaznaczone na planszy wytycznych konserwatorskich. W PSOZ w Rzeszowie dla w/w cmentarzy i miejsc pochówku założone są tzw. Karty cmentarzy.

Załączniki[16]:
1. Spis zabytków dla miasta Ropczyce,
2. Spis stanowisk archeologicznych z terenu miasta Ropczyce (24 stanowiska),
3. Spis stanowisk archeologicznych z terenu miasta Ropczyce w układzie chronologicznym (60 stanowisk),
4. Katalog zabytków dla miasta Ropczyce (wykaz kart katalogowych).

3.4. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Powierzchnia użytków rolnych stanowi ok. 81% powierzchni ogólnej miasta i gminy Ropczyce. Niemal całość tj. ok. 99% tych zasobów znajduje się we władaniu rolników indywidualnych. Są to przeważnie gleby bardzo dobrej jakości, z których większość jest zaliczana do gleb chronionych przez zmianą przeznaczenia. Najwięcej, bo ok. 79 % powierzchni ogólnej gleb, stanowią gleby klasy III-IV. Gleby te, wytworzone głównie z lessów i madów, są urodzajne i wysokoprodukcyjne. W oparciu o te zasoby, rolnictwo miasta i gminy Ropczyce rozwija się w trzech podstawowych kierunkach: produkcji zwierzęcej, produkcji roślinnej (głównie podporządkowanej produkcji zwierzęcej jako zabezpieczenie bazy paszowej) oraz produkcji ogrodniczej. Biorąc pod uwagę aktualny stan rolnictwa i całokształt uwarunkowań ekonomicznych, w odniesieniu do gospodarki przestrzennej miasta i gminy, kierunki polityki przestrzennej uwzględniać będą że:
- dalszy skuteczny ekonomicznie rozwój rolnictwa wymaga wyodrębnienia terenów dla powstania infrastruktury umożliwiającej działalność gminnych podmiotów gospodarczych (skup, przechowywanie, przetwarzanie i zbyt) wyprodukowanych artykułów rolnych. *(Ich istnienie może zminimalizować negatywne dla miejscowego rolnictwa zjawisko związane z działalnością pośredników w handlu płodami rolnymi)*;
- biorąc pod uwagę zmiany na rynku zbytu i konieczność zwiększenia konkurencyjności, korzystne będzie powstanie grupy rolnych gospodarstw ekologicznych. *(Ich działalność może łagodzić problem nadmiaru siły roboczej oraz również uaktywnić miejscowy przemysł przetwórczy i handel (np. "firmowy") ekologicznymi produktami spożywczymi)*;
- rozwój rolnictwa ekologicznego dobrze korespondujący z agroturystyką może stanowić alternatywę ekonomiczną dla pewnej grupy ludności rolniczej;
- działaniem pożądanym jest utrzymanie bez zainwestowania nierolniczego gruntów o najwyższej produktywności; oraz zwiększenie powierzchni gospodarstw;

[16] zawarte w Aneksie do Diagnozy stanu istniejącego Część III 1a - Raport o uwarunkowaniach i rozwoju miasta i gminy Ropczyce

- niezbędny jest wielofunkcyjny rozwój terenów przedmiejskich (organizacja pozarolniczych miejsc pracy);
- prowadzić należy dolesienia na niskich klasach bonitacyjnych gleby,
- rozwój inwestycji melioracyjnych (*poza terenami już zdrenowanymi w miejscowościach: Witkowice, Lubzina, Brzezówka oraz Ropczyce - Czekaj)* obejmie:
  1. regulację potoku Wielopolka w miejscowościach: Witkowice, Ropczyce, Chechły, Okonin, Łączki Kucharskie na długości 18,2 km,
  2. regulację potoku Malanka w miejscowości Mała na długości 3,0 km,
  3. regulację potoku Niedźwiadka w miejscowości Niedźwiada na długości 5,0 km,
  4. regulację potoku Malanka w miejscowości Mała na długości 3,0 km,
  5. regulację strumyka Ropa w miejscowości Brzezówka na długości 2,0 km,
  6. regulację strumyka Rzeczyna w miejscowości Łączki Kucharskie na długości 2,0 km

W mieście i gminie Ropczyce zatwierdzono projekt korekty granicy rolniczo – leśnej. Celem korekty tej granicy jest:
- dostosowanie sposobu użytkowania gruntów do warunków naturalnych,
- zwiększenie lesistości terenu,
- zagospodarowanie nieużytków i odłogów,
- likwidacja uciążliwej szachownicy pól i lasów,a także enklaw śródleśnych.

Zaprojektowana granica rolno – leśna została wprowadzona do zaktualizowanych: MPOZP Miasta Ropczyce i MPOZP Gminy Ropczyce. Ponadto do zalesienia winny być przeznaczone użytki rolne i zakrzaczenia obejmujące:
- grunty o najniższych wartościach bonitacyjnych klasy V i VI,
- nieużytki i ugory, często porośnięte samosiejką,
- grunty objęte osuwiskami czynnymi i nieczynnymi, skarpy i tereny o nachyleniu ponad 15% i tereny objęte erozją gleb o nachyleniu ponad 20 %.

Przeznaczenie gruntów do zalesienia nie zobowiązuje właścicieli do ich zalesienia. Jeżeli zdecydują się na ich zalesienie mogą otrzymać dotację z budżetu Państwa na częściowe lub całkowite pokrycie kosztów zalesienia.

Wnioski i zalecenia:
1. W obronie przed erozją należy stosować zabiegi przeciwerozyjne, polegające na równoległym do poziomic prowadzeniu prac polowych, zachowaniu miedz śródpolnych, zadrzewień i zakrzaczeń na skarpach i dolinach wciosowych, które spełniają rolę glebochronną.
2. Znaczna część stoków Pogórza Strzyżowskiego jest objęta procesami osuwiskowymi, gdzie erozja przyjmuje charakter rujnacji gleby i uniemożliwia uprawę i wykorzystanie tych terenów jako grunty orne.
3. Gleby organiczne oraz mineralne o najwyższych klasach bonitacyjnych II – IV b podlegają ochronie przed zmianą użytkowania, zgodnie z obowiązującą Ustawą.

3.5. ZASOBY ŚRODOWISKA I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE

3.5.1. Zasoby środowiska

Surowce mineralne i budowlane

Na terenie gminy Ropczyce brak jest udokumentowanych złóż surowców mineralnych, które byłyby przewidywane do eksploatacji w dającej się przewidzieć przyszłości. Jedynymi udokumentowanymi i eksploatowanymi surowcami na terenie gminy jest ropa naftowa i gaz ziemny w Brzezówce. Dla tych złóż decyzją [MŚ Nr DGe/MS/487-6463/2001 z dnia

21 grudnia 2001 roku][1] utworzono obszar górniczy Brzezówka I, o powierzchni 3 268,62 m^2. [W obszarze I Zmiany Studium znajduje się część tego obszaru – „Brzezówka 1" – o powierzchni 41,84 ha.][1] Obszar górniczy pokrywa się z terenami górniczymi.

Złoża gipsów

Udokumentowane zasoby tych złóż w kat. C_2 wynosi około 50 mln ton. W obrębie gminy Ropczyce zlokalizowano tylko jedno z udokumentowanych złóż. *Za złoża, które perspektywicznie mogłyby być eksploatowane przyjęto takie, w których miąższość nadkładu nie przekracza 15,0 m.* Średnia miąższość nawierconych gipsów wynosi 26,7 m. Złoże charakteryzuje się dużą zmiennością, zarówno w rozprzestrzenieniu pionowym jak i poziomym. Przeprowadzone badania laboratoryjne tego surowca uznały go za przydatny do produkcji cementu.

Kruszywo naturalne

Badania możliwości uzyskania kruszywa naturalnego w dnie projektowanego zbiornika retencyjnego „Ropczyce" na Wielopolce wykazały niewielką miąższość serii piaszczysto – żwirowej, oraz znaczne zanieczyszczenie tych osadów częściami ilastymi. Autorzy dokumentacji uznali ten obszar za negatywny pod względem możliwości uzyskania złoża kruszywa naturalnego.

Inne surowce mineralne

Lessy były eksploatowane na terenie miasta Ropczyc (cegielnia przy ul. Kard. Wyszyńskiego), jako surowiec do produkcji cegły. Obecnie produkcji zaniechano. Istnieje potencjalna możliwość wykorzystania piaskowców inoceramowych do produkcji tłuczni drogowych.

Stan sanitarny wód powierzchniowych

Wielopolka prowadzi wody o ponadnormatywnym zanieczyszczeniu, ze względu na wskaźnik bakteriologiczny oraz fizykochemiczny (ze względu na przekroczenie zawartości azotynów). Pozostałe cieki nie były badane pod względem jakości wody. Należy jednak przypuszczać, że stan sanitarny tych wód nie różni się od wody Wielopolki, ze względu na bezpośredni zrzut do nich nieoczyszczonych ścieków bytowych z położonych w ich dolinach wsi nie posiadających kanalizacji.

Wody podziemne

Wydzielono trzy obszary różniące się warunkami hydrogeologicznymi:

Obszar I — obejmuje tereny położone w obrębie Pradoliny Podkarpackiej oraz doliny Wielopolki.

Obszar II — obejmuje fragmenty miasta i gminy zaliczane do wierzchowiny lessowej Przedgórza Karpackiego.

Obszar III — obejmuje fragmenty Pogórza Strzyżowskiego, w obrębie którego występują bardzo skomplikowane warunki hydrogeologiczne.

Stan sanitarny wód podziemnych

Jak wynika z przeprowadzonych badań wody ze studni stanowiących ujęcie dla m. Ropczyce, pod względem chemicznym nie budzą one zastrzeżeń oraz mogą być używane do picia i potrzeb gospodarczych bez uzdatniania. Pod względem bakteriologicznym woda nie wykazuje zanieczyszczeń. Natomiast analizy wody ze studni głębinowych na pozostałym obszarze gminy Ropczyce wykazują zwiększoną ponadnormatywną zawartość żelaza oraz manganu i wymagają poddania wody procesom uzdatniania. Również pod względem bakteriologicznym wody te wykazują zanieczyszczenia i wymagają chlorowania. Brak jest

danych odnośnie stanu sanitarnego wód w ujęciach dla lokalnych wodociągów grawitacyjnych. Problem systematycznych badań jakości wody z tych ujęć jest aktualnie porządkowany przez Sanepid.

Szata roślinna - lasy

Lasy [(w tym oznaczone na rysunku I Zmiany Studium - 1ZL)][1] w gminie Ropczyce zostały uznane za lasy glebo i wodochronne. Na terenie gminy lasy zajmują około 17 % powierzchni terenu. Pozostała część gminy wykorzystywana jest rolniczo jako pola uprawne, użytki zielone, ogrody, sady oraz tereny zainwestowane. Większe kompleksy lasów występują w zachodniej i południowej części gminy. Gospodarowanie w nich jest zgodne z aktualnie obowiązującymi „Planami Urządzenia Lasu".
Według nich, podstawowym typem siedliskowym występującym w tych lasach jest las wyżynny, stanowiący ponad 97 % powierzchni leśnej. W dolinach większych rzek występują niewielkie powierzchnie olsu jesionowego. Prace odnowieniowe zdążają do osiągnięcia składu drzewostanu zbliżonego do charakterystycznego siedliska lasu wyżynnego – Bk – Jd w składzie jodła 50 %, buk 30 %, pozostałe 20 %. Wszystkie lasy w obrębie Nadleśnictwa Strzyżów spełniają rolę wodochronną. Do lasów stanowiących cenne fragmenty przyrody zaliczono lasy porastające wąwóz za parkiem w Małej. Lasy w rejonie Lubziny i Łączek Kucharskich są lasami zaliczonymi do II strefy zagrożenia uszkodzeniami przemysłowymi przez szkodliwy wpływ gazów, dymów i pyłów przemysłowych.

Zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Rzeszowskiego z dnia 20.10.1982 r. lasy położone w obrębie wsi: Brzezówka, Chechły, Lubzina, Okonin, Łączki Kucharskie, Niedźwiada i Mała zaliczone są do ochronnych obszarów leśnych w pobliżu Dębicy, natomiast lasy w m. Ropczyce stanowią lasy ochronne wokół tego miasta.

3.5.2. Zagrożenia środowiskowe

Zagrożenie powodzią

Dolina Wielopolki powyżej mostu drogowego na drodze Ropczyce – Wielopole Skrzyńskie jest zalewana w czasie katastrofalnie wysokich stanów wód w rzece. Zalewane są również dna dolin większych dopływów Wielopolki, szczególnie w czasie gwałtownych wezbrań, powodowanych przez lokalne ulewy. Wielopolka w zasadzie mieści się w obrębie swego, wcinającego się koryta, na długości od granicy do mostu na ul. 3 Maja w Ropczycach. Powyżej nie mieści swych wód w korycie i zalewa swoją dolinę na całej swojej długości (zasięg terenów zagrożonych zalewaniem pokazano na rys. Nr 3[17]).
Fragmenty dolin Wielopolki i jej większych dopływów są nieprzydatne dla lokalizacji zabudowy trwałej. Zagrożenie powodziowe w dolinie rzeki Wielopolka oraz w dolinach niektórych potoków wymusza:

- określenie obszarów zagrożenia zalaniem przez rzekę Wielopolkę oraz przez większe potoki, co wymaga sporządzenia odpowiednich opracowań[18], dla potrzeb miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

- utrzymanie terenów zalewowych w sposób umożliwiających swobodny przepływ wód powodziowych, celem uniknięcia spiętrzeń na przeszkodach (którymi często, zwłaszcza w przypadku małych cieków, są mosty i przepusty o zbyt małym świetle).

[...][1] Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

17 wg danych Komitetu Przeciwpowodziowego

18 wynikających z wymogów ustawy "*Prawo wodne*" z dnia 18.07 2001r (Dz. U. Nr 115, poz. 1229)

Osuwiska

Duże powierzchnie gminy Ropczyce objęte są osuwiskami czynnymi i nieczynnymi. W celu spowolnienia tych procesów lub ich zahamowania konieczne jest dążenie do:

- wyłączenia tych obszarów z terenów budowlanych,
- uregulowania na tych terenach warunków wodnych,
- zaniechania prowadzenia na tych obszarach prac ziemnych, polegających na wykonywaniu niezabezpieczonych wykopów, podcinaniu skarp, wykonywaniu wkopów drogowych.

Zaleca się przeznaczenie tych terenów pod trwałe użytki zielone lub ich zalesienie.

Higiena atmosfery

Na stan higieny atmosfery w obrębie gminy Ropczyce zasadniczy wpływ ma emisja z kotłowni i urządzeń produkcyjnych w największych zakładach przemysłowych, komunikacja, a także zanieczyszczenia transgraniczne głównie z Dębicy i Pustkowa, a nawet z Tarnowa. Spośród zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery zdecydowaną przewagę mają zanieczyszczenia gazowe. Dużą ilość zanieczyszczeń niezorganizowanych z tzw. emisji niskiej stanowi emisja z lokalnych kotłowni i palenisk domowych. Ostatnio nastąpiła znaczna poprawa stanu zanieczyszczenia powietrza w rejonie miejscowości Ropczyce z powodu likwidacji znacznej ilości lokalnie emitowanych zanieczyszczeń. Dużą uciążliwość dla środowiska stwarza ruch kołowy zwłaszcza na drodze E-40 Kraków – Przemyśl oraz linia kolejowa PKP, ze względu na znaczne zanieczyszczenie bezpośredniego sąsiedztwa pyłami i metalami ciężkimi oraz związkami organicznymi ze spalin. W celu poprawy stanu sanitarnego powietrza w rejonie Ropczyc przewiduje się zakończenie prac gazyfikacyjnych wszystkich miejscowości wchodzących w skład gminy oraz modernizację kotłowni Zakładów Magnezytowych, polegającą na zmianie jej ogrzewania z węgla na gaz ziemny.

Hałas

Uciążliwy dla środowiska jest również hałas, szczególnie wzdłuż drogi E-40 w obrębie miasta Ropczyc. Badania hałasu drogowego przeprowadził WIOŚ w 17 punktach pomiarowych. Z analizy uzyskanych wyników pomiarów, wynika, że maksymalny poziom hałas osiągnął wzdłuż ulic Grunwaldzkiej i Mickiewicza, tj. wzdłuż trasy E-40. W 1996 roku przez Ropczyce tą trasą przejeżdżało około 1030 pojazdów w ciągu godziny. Szacunkowe wyliczenia wykazują, że około 35 % mieszkańców Ropczyc narażona jest na hałas o poziomie powyżej 60 dB.

Promieniowanie niejonizujące

Na terenie miasta i gminy Ropczyce znajdują się następujące urządzenia będące źródłem promieniowania niejonizującego:

1. Linie energetyczne najwyższych napięć 110 kV - dopuszczalny poziom elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego dla tego typu linii wynosi 10 kV/m.
2. Dla obszarów zabudowy mieszkalnej, żłobków i przedszkoli wartość ta nie może przekraczać 1kV/m. Istniejące linie 110kV mają wyznaczoną strefę ochronną wyłączoną spod zabudowy po 15 m. od osi linii, co gwarantuje zachowanie podanych wyżej warunków
3. Radiostacje łączności radiowej - istniejące radiostacje instytucji takich jak Straż Pożarna, Policja, Zakład Energetyczny z uwagi na niewielkie moce nie powodują wielkości promieniowania niejonizującego przekraczającego wymagane normy.
4. Anteny sieci telefonicznej komórkowej - na terenie Ropczyc zlokalizowane są dwie anteny łączności komórkowej:
   - przy drodze nr 4 o częstotliwości 900 MHz.
   - przy ul. Piłsudskiego 24 również o częstotliwości 900 MHz.

Dla tego typu anten wymagana gęstość mocy wynosi 0,1 W/m^2, strefa oddziaływania kończy się na wysokości 29 i 40 m. od poziomu terenu.

Gospodarka odpadami stałymi

PGKiM w Ropczycach wywozi z terenu gminy odpady komunalne (gromadzone w pojemnikach oraz sieci kontenerów KP - 7) na wysypisko w Kozodrzy w gminie Ostrów oraz stłuczkę szklaną do Huty Szkła w Jarosławiu. Na wysypisko wywożone są również odpady podobne do komunalnych z zakładów przemysłowych oraz osady po oczyszczaniu ścieków z oczyszczalni miejskiej. Odpady poprodukcyjne - zakłady przemysłowe gospodarują odpadami w sposób zorganizowany zgodnie z zatwierdzonymi programami.

Władze gminy podpisały porozumienie z CPN, który podjął się gromadzenia się w odpowiednich pojemnikach i wywozu specjalistycznym sprzętem zużytych akumulatorów od mieszkańców gminy. Rozwiązany jest również problem gromadzenia przeterminowanych leków. Na terenie miasta zapoczątkowano selektywną zbiórkę surowców wtórnych poprzez zorganizowanie punktów zbiórki tych surowców - planowane jest tworzenie takich punktów na terenie całej gminy.

Na terenie gminy Ropczyce jest nieczynne wysypisko śmieci, zrekultywowane, zasiane trawą i obsadzone krzewami. Na czaszy wysypiska zainstalowano kominki odgazowywujące. PGKiM nadzoruje 2 krotny w ciągu roku monitoring wód podziemnych z 6 piezometrów zlokalizowanych w sąsiedztwie wysypiska. Obserwacja zmian chemizmu wód w tych piezometrach jest konieczna z uwagi na lokalizację byłego wysypiska w niewielkiej odległości od istniejącego i eksploatowanego ujęcia wody pitnej w Ropczycach – Czekaju. Dotychczas przeprowadzone badania nie wykazały wpływu zgromadzonych odpadów na stan wód podziemnych.

3.6. OBSZARY O OKREŚLONYCH PREFERENCJACH DLA RÓŻNYCH RODZAJÓW ZAGOSPODAROWANIA

3.6.1. Obszary zabudowane ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji

Proponowane do intensyfikacji zagospodarowania i modernizacji zabudowy, w tym obszary funkcjonalne predysponowane na cele:

- zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności,
- zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności [(w tym obszary 2MNU)][1],
- usług publicznych i komercyjnych [(w tym obszary 2U)][1], [(w tym obszary 3U)][3]
- [usług w zakresie komunikacji zbiorowej (w tym obszary 1UK.s)][3]
- produkcji, wytwórczości i składowania usługowej [(w tym obszar 2P)][1],
- zieleni, rekreacji, sportu i turystyki,
- infrastruktury technicznej [(w tym obszar 1E)][1],

Obszary zabudowane (zagospodarowane) określono w podziale na:

- obszary zabudowane wymagające zorganizowanych przekształceń,
- obszary zabudowane wymagające rehabilitacji.

[...][1] Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce
[ ][3] Wprowadzono V Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

3.6.2. Obszary niezabudowane, które mogą być przeznaczone pod zabudowę

w tym obszary funkcjonalnie predysponowane do zainwestowania na cele:

- zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym wynikającej z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej [(w tym obszary 1MNU)][1]
- usług publicznych i komercyjnych [(w tym obszary 1U)][1],
- produkcji, wytwórczości i składowania (działalności wytwórczo-usługowej) [(w tym obszary 1P),][1], [w tym obszar 1P/U][2]
- urządzeń obsługi gospodarki rolnej,
- zabudowy letniskowej,
- zieleni, rekreacji, sportu i turystyki,
- cmentarnictwa,
- infrastruktury technicznej,
- zieleni izolacyjnej i osłonowej [(w tym obszary 1ZI)][1],

Wyróżniono obszary:

- wymagające zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej Państwa w obszarze województwa.

3.6.3. Obszary wyłączone z zabudowy:

- zwarte chronione kompleksy rolniczej przestrzeni produkcyjnej - podstawowe użytkowanie tych terenów to intensywna gospodarka rolna,
- przyrodnicze struktury przestrzenne, których głównym elementem są lasy [(w tym teren 1ZL) oraz tereny zieleni naturalnej 1ZR][1] oraz cieki wodne [(i rowy)][1], wraz z ich obudową biologiczną - zapewniającą publiczny dostęp do wód (w ramach powszechnego z nich korzystania,
- niezabudowane tereny zalewowe - stanowiące fragmenty dolin Wielopolki i jej większych dopływów (obszar zagrożony obejmuje tereny znajdujące się co najmniej w zasięgu zalewu o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%),
- tereny zagrożone osuwiskami oraz narażone na intensywne procesy erozyjne gleby,
- tereny predysponowane do zalesień,
- tereny udokumentowanego złoża surowców mineralnych - złoże gipsów kat. C2.

3.6.4. Obszary uwarunkowań i predyspozycji funkcjonalnych

Obszary o mało przekształconym środowisku przyrodniczym i przewadze funkcji środowiskowych obejmują tereny leśne [(w tym teren lasu 1ZL)][1], łąkowe w dnach dolin i bogatsze fragmenty obudowy biologicznej koryt wód powierzchniowych.
Lasy gminy [(w tym las 1ZL)][1] pełnią bardzo ważne funkcje regulatora czynników środowiskowych:

- wodochronne,
- glebochronne,
- krajobrazowe,
- ekologiczne.

Obszary proponowane do zalesienia obejmują:

- grunty rolniczo nieprzydatne oraz najsłabszego kompleksu,
- spadkach większych niż 15% i występującym zagrożeniu erozyjnym lub osuwiskowym,
- odłogi na gruntach klas V, VI z sukcesją roślinności drzewiastej.

Obszary o znacznie przekształconym środowisku lecz z przewagą funkcji środowiskowych nad gospodarczymi

[...][1] Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce
[...][2] Wprowadzono VI Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

Są to obszary o niekorzystnych dla intensyfikacji gospodarki warunkach fizjograficznych, na ogół związane z zasobami wodnymi – rejonami źródeł, podmokłości, fragmentów obudowy biologicznej cieków, terenów zalewowych, łąki wilgotne i świeże o cechach zbiorowisk półnaturalnych. Jest on przeważnie zbieżny z przebiegiem dolin. Obszary te, zwłaszcza związane z ciekami wodnymi, lub najkrótszymi połączeniami między dolinami należącymi do różnych zlewni pełnią funkcje wodo i glebochronne oraz krajobrazowe i wymagają ochrony przed zabudową ze względów przyrodniczych i krajobrazowych. Nie dotyczy to zabudowy istniejącej i ewentualnie już zaplanowanej oraz związanej z infrastrukturą techniczną i funkcją obszaru.

Tereny rolne

Głównym zasobem, decydującym o wartości produkcyjnej terenów rolnych jest żyzność gleb. Reprezentują one wartość gospodarczą z racji pełnionej funkcji, ale też jako łatwo dostępne tereny osadnicze, mimo formalnej ochrony prawnej. Szczególnie zwarte kompleksy gruntów rolnych, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, klasy II - III oraz użytki zielone wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego klasy IIz - IIIz (*także grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego: torfowe i murszowo-torfowe oraz tereny zmeliorowane)* powinny być chronione przed zabudową. Nie dotyczy to zabudowy istniejącej i ewentualnie już zaplanowanej oraz związanej z infrastrukturą techniczną i funkcją obszaru.

3.7. GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

3.7.1. Kierunki rozwoju układu drogowego

Główne cele, które powinny kształtować politykę komunikacyjną gminy w zakresie układu drogowego przedstawiają się następująco:

- uwolnienie obszaru Ropczyc od ruchu tranzytowego, w szczególności ruchu ciężkiego;
- zapewnienie właściwej dostępności terenów przemysłowych w północnej części Ropczyc;
- zapewnienie dogodnych powiązań obszaru miasta i gminy z projektowaną autostradą A4;
- uzyskanie jednorodności funkcjonalnej układu drogowego;
- poprawa bezpieczeństwa ruchu i komfortu podróżowania;
- zmniejszenie uciążliwości funkcjonalnych transportu, takich jak zatłoczenie i rozcięcia więzi;
- ograniczenie negatywnego wpływu układu komunikacyjnego na środowisko.
- [w obszarze objętym I Zmianą Studium dopuszcza się realizacje parkingów wydzielonych w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę.][1].

Podstawowe działania inwestycyjne służące realizacji sformułowanych wyżej celów koncentrować się będą przede wszystkim w obszarze miasta Ropczyce:

1. realizacja obejścia miasta w ciągu drogi krajowej nr 4. po stronie południowej, w obrębie rezerwy terenu przewidzianej pod południową obwodnicę miasta w obecnie obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Ropczyce,
2. Po stronie północnej drogi krajowej proponuje się realizację nowych ulic zbiorczych, w tym ulic przebiegających w terenach rezerwowanych w planie miejscowym.
3. realizacja drogi (ulicy) klasy G1/2 prowadzącej od drogi nr 4 (ul. Rzeszowska) w kierunku północnym do węzła „Ropczyce – Sędziszów" na autostradzie A4,
4. rozbudowa układu lokalnego w rejonie osiedla Północ oraz po północnej stronie ul. Rzeszowskiej,
5. modernizacja istniejącego układu drogowo - ulicznego gminy.
6. rozbudowa sieci dróg i ulic lokalnych na nowych terenach budowlanych.

[...][1] Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

Realizacja powyższych zamierzeń pozwoli na uporządkowanie układu drogowego oraz ujednolicenie parametrów technicznych i funkcji poszczególnych jego elementów.

Najważniejszym elementem podstawowego układu drogowo - ulicznego gminy będzie droga główna ruchu przyspieszonego Kraków – Rzeszów – Przemyśl prowadzona na terenach wiejskich gminy śladem obecnej drogi krajowej nr 4,a na odcinku miejskim – projektowanym obejściem. Funkcję dróg głównych pełnić będą: droga wojewódzka nr 986 Tuszyma - Ropczyce - Wiśniowa oraz projektowana droga wylotowa w kierunku autostrady A4. Zakłada się, że po zrealizowaniu obwodnicy Ropczyc uwolnione od ruchu tranzytowego odcinki ulic Grunwaldzkiej i Rzeszowskiej i 3-Maja funkcjonować będą jako ulice zbiorcze.

Do kategorii ulic zbiorczych na terenie miasta zaliczyć należy także ul. Majora Sucharskiego, ul. Kard. Wyszyńskiego (na odcinku od ul. Viscardiego do ul. Sucharskiego), ciąg ulic N.M. Panny – Viscardiego wraz z projektowanym przedłużeniem w kierunku północnym, oraz rezerwowana w planie miejscowym ulica zbiorcza w północnej części miasta łącząca ul. Kolejową z ul. Sucharskiego.

Do układu dróg zbiorczych na terenach wiejskich zaliczyć należy drogę Łączki Kucharskie - Niedźwiada (obecnie fragment drogi powiatowej nr 35509 oraz droga powiatowa nr 35508) łączącą ośrodki gminne w Wiśniowej i Wielopolu Skrzyńskim z Dębicą. Układ uzupełniający tworzyć będą pozostałe drogi powiatowe, gminne i lokalne miejskie oraz inne drogi o nieuregulowanym statusie prawnym, których podstawowym przeznaczeniem jest obsługa przyległego zainwestowania oraz powiązanie obsługiwanych terenów z drogami układu podstawowego.

3.7.2. Kierunki rozwoju układu kolejowego

Podstawowe cele polityki komunikacyjnej w zakresie przekształceń układu kolejowego to:
- poprawa stanu technicznego infrastruktury kolejowej,
- podniesienie standardów obsługi pasażerów.

Nie przewiduje się zasadniczych zmian w funkcjonującym obecnie układzie kolejowym. Osiągnięcie założonych celów przewiduje się drogą modernizacji istniejącej infrastruktury: torowisk, sieci trakcyjnej, urządzeń zabezpieczenia ruchu oraz obiektów stacji Ropczyce oraz przystanków osobowych w Lubzinie i Ropczycach - Witkowicach. Proponuje się realizację dodatkowego przystanku kolejowego w Witkowicach Kolonii.

3.7.3. Kierunki rozwoju transportu publicznego

Główne cele przekształceń transportu publicznego są następujące:
- poprawa standardów podróżowania,
- skrócenie czasu podróżowania,
- podniesienie standardów obsługi pasażerów.

Przewiduje się, że podstawowymi środkami transportu zbiorowego na terenie gminy pozostaną autobus PKS (lub innych firm o podobnym zakresie działania) i kolej. Dla realizacji zamierzonych celów przewiduje się zwiększenie częstotliwości kursowania autobusów, koordynację rozkładów jazdy oraz przebiegu linii w celu skrócenia czasów oczekiwania w relacjach przesiadkowych, modernizację zaplecza (wiat przystankowych, zatok autobusowych, urządzeń obsługi pasażerów na stacjach i przystankach kolejowych).

[...][1] Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

Poprawa dostępności środków transportu zbiorowego może zostać uzyskana poprzez stworzenie dogodnych warunków dla rozwoju sieci połączeń minibusowych. Większa elastyczność tego środka przewozowego w dostosowywaniu się do zmieniających się potrzeb przewozowych, mniejsze wymagania w zakresie parametrów technicznych tras drogowych, a także niskie koszty eksploatacyjne pozwalają na obsługę terenów położonych poza zasięgiem obsługi linii autobusowych.

3.7.4. Kierunki rozwoju obiektów zaplecza motoryzacji

Wobec zmian rynkowych, jakie nastąpiły w kraju w ostatnich latach wydaje się niecelowe sterowanie w fazie planistycznej lokalizacją obiektów zaplecza motoryzacji, w tym stacji paliw. Obiekty tego typu powinny być traktowane tak jak inne obiekty usług komercyjnych. O ich ilości i usytuowaniu powinny decydować potrzeby rynkowe a ograniczenia lokalizacyjne powinny wynikać jedynie z wymogów ochrony środowiska i uwarunkowań funkcjonalno - ruchowych (możliwość lokalizacji wjazdu i bezpieczeństwo ruchu drogowego).

3.7.5. Zalecenia dla ustalania stref ograniczonego użytkowania terenu w sąsiedztwie dróg publicznych

MINIMALNE ODLEGŁOŚCI ZABUDOWY OD ZEWNĘTRZNYCH KRAWĘDZI JEZDNI DRÓG W METRACH

	STREFA		AUTOSTRADA	DROGA EKSPRESOWA	DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO	DROGA GŁÓWNA	DROGA ZBIORCZA	DROGA LOKALNA
1.	wyłączona z wszelkiej działalności budowlanej	na obszarze zabudowy	nie występują w obszarze gminy		10	8	8	6
		poza obszarem zabudowy			25	20	20	15
2.	wyłączona z działalności budowlanej dotyczącej obiektów z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi	jednokondygnacyjne budynki mieszkalne i użyteczności publicznej			50	30	20	15
		wielokondygnacyjne budynki mieszkalne i użyteczności publicznej			70	40	30	20
		szkoły			120	100	80	50
		szpitale			200	160	130	80
3.	uciążliwość drogi (orientacyjna, bez stosowania środków ochrony czynnej)				**200**	**150**	**100**	**50**

[3.8. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBJĘTEGO VI ZMIANĄ STUDIUM

3.8.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO ORAZ UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Z uwagi na uwarunkowania środowiska, uwarunkowania społeczno – demograficzne i położenie w pobliżu magistrali E30 relacji: Wrocław – Kraków – Rzeszów – Medyka – granica państwa, proponowane zmiany koncentrują się na rozwoju zabudowy na cele produkcji, wytwórczości i składowania wzbogacającej strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy.

Kierunki rozwoju przestrzennego miasta wskazano w oparciu o:
- aktualny stan zagospodarowania;
- obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego;
- warunki fizjograficzne;
- warunki dostępności komunikacyjnej;
- konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego;
- konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu;
- rejony największego zainteresowania inwestorów.

Dla obszaru objętego zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zmianie Studium określono obszar niezabudowany funkcjonalnie predysponowany do zainwestowania na cele produkcji, wytwórczości i składowania – **1P/U.**

Zgodnie z ustaleniami „Analiz potrzeb i możliwości rozwojowych Gminy Ropczyce z określeniem perspektyw rozwojowych" na obszarze gminy w Studium możliwe jest zwiększenie projektowanej powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej o 107,36 ha podczas tworzenia planów miejscowych. Ilość nowoprojektowanych powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej możliwej do zrealizowania na obszarze zmiany Studium konsumuje ok. 66 % (71 ha) z wyznaczonej rezerwy. Zatem po uchwalenie planu miejscowego rezerwa ta zmniejszy się do powierzchni 36,36 ha.

3.8.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Przyjęte w zmianie Studium kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru wiążą się z określonymi standardami urbanistycznymi, stanowiącymi miarę, jakości przestrzeni otwartej i zurbanizowanej. Określone w zmianie Studium parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wartości optymalne. Za zgodne ze studium uznaje się zmniejszenie maksymalnych wysokości i intensywności zabudowy.

Użyte w niniejszej zmianie Studium określenia i pojęcia, na potrzeby niniejszego dokumentu należy rozumieć w następujący sposób:

- urządzenia towarzyszące – urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze, higieniczno-sanitarne, pomieszczenia i budynki biurowe, mieszkania służbowe oraz dojścia i dojazdy;
- powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m;
- infrastruktura techniczna - zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody, urządzenia i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne (rozdzielcze i dystrybucyjne).

Należy jednak zaznaczyć, iż zainwestowanie powinno uwzględniać wszelkie zasady i ograniczenia wynikające z aktualnych przepisów prawa, a w szczególności z zakresu:
- ochrony środowiska i przyrody,

- ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego,
- ochrony przeciwpowodziowej,
- infrastruktury technicznej,
- systemów komunikacji drogowej,
- przeszkód lotniczych.

W obszarze niezabudowanym, który może być przeznaczony pod zabudowę, funkcjonalnie predysponowany do zainwestowania na cele produkcji, wytwórczości i składowania **1P/U** dopuszcza się:

- obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
- obiekty i infrastruktury kolejowej: w tym bocznice kolejowe oraz obiekty związane z naprawą taboru kolejowego,
- zieleń,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne i wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku zmiany Studium oraz parkingi.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1. wysokość zabudowy nie większa niż 40,0 m, w tym wysokość budynków nie większa niż 25,0 m, przy czym:
   - dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy w dostosowaniu do technologii produkcji o nie więcej niż 25%,
   - wysokości te nie obowiązują dla inwestycji z zakresu łączności publicznej;
2. powierzchnia zabudowy nie większa niż 85% powierzchni działki;
3. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
4. powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż: 1000 m².

Ze względu na skalę opracowania, za zgodne z ustaleniami zmiany Studium uważa się ponadto:

- wprowadzenie zieleni w każdym terenie;
- realizację urządzeń służących do odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zainwestowania;
- realizację infrastruktury technicznej w tym przesyłowej w każdym terenie;
- istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie terenu;
- uzupełnienie układu drogowego o drogi niewskazane na rysunku zmiany studium (publiczne i wewnętrzne),
- korektę przebiegu dróg zgodnie z warunkami technicznymi oraz do granic własności,
- lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej.

Poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie.

3.8.3 OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego

Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w politykach, planach, strategiach lub programach dotyczących gospodarki przestrzennej należy uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z powyższą zasadą zakłada się, że rozwój społeczno-gospodarczy gminy odbywać się będzie z poszanowaniem zasobów środowiska. Oznacza to, że na każdym etapie rozwoju gminy równoważone będą potrzeby gospodarcze, społeczne i ekologiczne, a podejmowane działania będą umożliwiały zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej, w szczególności:

- racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- zachowanie różnorodności biologicznej.

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz biorąc pod uwagę powyższe zasady, zmiana Studium określa następujące podstawowe kierunki polityki przestrzennej prowadzące do zachowania, ochrony i rozwoju środowiska przyrodniczego gminy dla obszaru objętego zmianą:

- sprawny monitoring zanieczyszczeń;
- ograniczenie emisji substancji szkodliwych dla środowiska;
- nowoczesny system gospodarki odpadami, wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów,
- poprawa stanu infrastruktury technicznej, w tym szczególnie drogowej,
- odpowiednie działania, które przyczynią się do poprawy jakości wód powierzchniowych i podziemnych oraz uniknięcia ich zanieczyszczenia,
- w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego zaleca się minimalizowanie przekształceń terenu poprzez uwzględnienie istniejących relacji widokowych oraz nawiązanie do sąsiedniej zabudowy w zakresie gabarytów i formy.

Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują formy ochrony przyrody.

3.8.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W granicach obszaru nie występują pomniki historii oraz obiekty ujęte w rejestrze i ewidencji zabytków, zabytkowe układy zieleni i założenia cmentarne oraz historyczne obiekty ruchome.

Na obszarze opracowania znajdują się 8 stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji stanowisk archeologicznych:

1) AZP 102-72/56 – ślad osadnictwa z późnego średniowiecza;
2) AZP 102-72/70 – ślad osadnictwa z neolitu i wczesnego średniowiecza;
3) AZP 102-72/71 – ślad osadniczy z neolitu;
4) AZP 102-72/72 – osada z epoki neolitu;
5) AZP 102-72/73 – ślad osadnictwa z późnego średniowiecza;
6) AZP 102-72/74 – ślad osadnictwa pradziejowego;
7) AZP 102-72/75 – ślad osadniczy z neolitu;
8) AZP 102-72/77 – osada z wczesnego średniowiecza.

Dla ww. stanowisk archeologicznych obowiązuje nadzór archeologiczny dla zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi oraz zagospodarowanie nie powodujące degradacji wartości naukowych i kulturowych zabytku archeologicznego.

3.8.5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Układ drogowy

Geometria skrzyżowania dróg powinna być dostosowana do prognozowanego ruchu, o ile pozwalają na to warunki terenowe.

Projektowana infrastruktura drogowa powinna uwzględniać wymagania techniczno – obronne wynikające z potrzeb obronności państwa.

Dopuszcza się wyznaczanie na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzupełniającego układu drogowego składającego się z dróg publicznych i wewnętrznych. Dla dróg wewnętrznych zaleca się stosowanie parametrów jak dla dróg publicznych klasy dojazdowej.

Parkowanie i miejsca postojowe

Wprowadza się konieczność zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania w ramach działki, na której zlokalizowana jest inwestycja:

- nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni budynków produkcyjnych, usługowych lub produkcyjno-usługowych lub nie mniej niż 3 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na 10 zatrudnionych;

- nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla samochodów ciężarowych na każde 5 000 m² powierzchni budynków produkcyjnych, usługowych lub produkcyjno-usługowych, a w przypadku powierzchni terenu większej niż 50 000 m², na której występują budynki produkcyjne, usługowe lub produkcyjno-usługowe o (łącznej) powierzchni mniejszej niż 5 000 m² nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla samochodów ciężarowych na każde 50 000 m² powierzchni terenu.

Liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:

- 1 stanowisko, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 -15,
- 2 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- 3 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Ruch pieszy i rowerowy

Wzdłuż dróg publicznych zaleca się wydzielenie osobnego pasa dla pieszych i rowerzystów.

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Gospodarka wodno-ściekowa

Dopuszcza się budowę nowych sieci i rozbudowę istniejących (wodociągowych i kanalizacyjnych sanitarnych oraz deszczowych) na całym obszarze zmiany Studium.
Rozwiązanie to należy traktować, jako docelowe.
Dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz indywidualnych rozwiązań kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji rozwiązań docelowych.
Zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków z odprowadzaniem oczyszczonych ścieków do ziemi, zgodnie z warunkami korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły, określonymi rozporządzeniem Nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014 r., poz.262).

W odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych narażonych na zanieczyszczenie, należy uwzględnić realizację urządzeń zapewniających odpowiednie podczyszczanie tych wód do norm zawartych w przepisach odrębnych.
Należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, przy czym przewody wodociągowe należy wyposażyć w hydranty przeciwpożarowe.

Zaopatrzenie w energię elektryczną i cieplną

Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego napięcia 15kV, przy czym dopuszcza się budowę i rozbudowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych i stacji transformatorowych na całym obszarze objętym zmianą Studium.
W pasach technicznych o szerokości:
1) dla linii wysokiego napięcia 110 kV po 20 metrów z każdej strony od osi linii;
2) dla linii średniego napięcia po 5,5 metra z każdej strony od osi linii;
- zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W przypadku likwidacji lub skablowania doziemnego pas techniczny może ulec likwidacji.

Zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwami.

Zaopatrzenie w gaz

Dopuszcza się budowę sieci średniego i niskiego ciśnienia oraz zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny na całym obszarze objętym zmianą Studium.

Telekomunikacja

Zmiana Studium zakłada rozbudowę sieci przewodowych i bezprzewodowych zgodnie z występującym zapotrzebowaniem, w szczególności tam gdzie powstają nowe zgrupowania zabudowy. W przypadku realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. niezbędne jest zgłoszenie tej inwestycji do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji w tym zakresie na całym terenie.

Gospodarka odpadami

Na obszarze objętym zmianą Studium nie przewiduje się lokalizacji składowiska odpadów komunalnych lub Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.
Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie powinna odbywać się na zasadach obowiązujących w gminie Ropczyce. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku działalności usługowej i produkcyjnej nie może zagrażać środowisku i terenom sąsiednim.

3.8.6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

Cele publiczne, o których mowa w zmianie Studium, określone zostały w art. 6. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t: Dz. U. z 2018 r. poz. 121).

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zmiana Studium zakłada, że wszystkie tego typu inwestycje mogą być zlokalizowane w granicach zmiany Studium. Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą zaliczyć drogi publiczne oraz tereny obiektów i sieci infrastruktury technicznej - wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji.

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Na obszarze objętym zmianą Studium planowana jest budowa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV. Ponadto na obszarze zmiany Studium mogą wystąpić ograniczenia związane z położeniem przy magistrali kolejowej E30 relacji: Wrocław – Kraków – Rzeszów – Medyka – granica państwa, przewidzianej do modernizacji.

3.8.7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni ponad 2000m² (art. 10. ust. 2 pkt. 8).

Obszary przestrzeni publicznej

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych (art. 10.ust. 2 pkt 8).

3.8.8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Ze względu na charakter obszaru objętego zmianą Studium, zaleca się, aby gmina sporządziła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący przedmiotowy obszar. Celem zabiegu jest opracowanie spójnych ustaleń dla całego obszaru, które pozwolą na zachowanie ładu przestrzennego, a także zapewnią odpowiednią ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

W zakresie przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w trakcie opracowania planów należy przeanalizować konieczność uzyskania zgody właściwego organu na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

3.8.9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania. Obszar objęty zmianą Studium w całości przeznaczony jest pod funkcje nierolnicze i nieleśne.

3.8.10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.8.11. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.8.12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.8.13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.8.14. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.8.15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.8.16. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Samorząd lokalny nie określił obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

3.8.17. GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.][2]

[...][2]Wprowadzono VI Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

[3.9. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBJĘTEGO V ZMIANĄ STUDIUM

3.9.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO ORAZ UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Kierunki rozwoju przestrzennego, na obszarze zmiany studium wskazano w oparciu o:
- aktualny stan zagospodarowania;
- obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego;
- warunki fizjograficzne;
- warunki dostępności komunikacyjnej;
- konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego;
- konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu;
- rejony największego zainteresowania inwestorów.

Według prognoz zawartych w analizach sporządzonych na potrzeby studium „Analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy Ropczyce z określeniem perspektyw rozwojowych" w gminie występuje zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne, w tym tereny usługowe. Wykazano prognozowane zapotrzebowanie na tereny usług, w tym usługi publiczne na poziomie 163,61 ha, przy obecnej rezerwie terenów inwestycyjnych na poziomie 76,57 ha, co wskazuje konieczność dalszego przeznaczenia 87,04 ha na cele usługowe na terenie całej gminy.

Na obszarze, objętym V zmianą studium wprowadza się nowe przeznaczenia i funkcje, uzupełniając istniejące w obecnym studium tereny infrastruktury o usługi.

3.9.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Przeznaczenie terenów w ramach przyjętej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, przedstawia rysunek nr 2 w skali 1:10000 „Kierunki zagospodarowania oraz zasady polityki przestrzennej miasta i gminy Ropczyce", stanowiący załącznik nr 3 do niniejszego studium.

W zmianie Studium wyznaczono obszary zabudowane - ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji proponowane do intensyfikacji zagospodarowania i modernizacji zabudowy, w tym obszary funkcjonalne predysponowane na cele:

- usług publicznych i komercyjnych **3U,**
- usług w zakresie komunikacji zbiorowej **1UKs,**

Wyznaczono podstawową charakterystykę oraz „wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów" wyznaczonych w studium terenów.

Na terenie usług publicznych i komercyjnych **3U** dopuszcza się realizację usług użyteczności publicznej, kultury, oświaty, komercyjnych oraz hotelarstwa. Ponad to dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej.

W zakresie warunków zagospodarowania terenu zabudowy usługowej **3U** należy w planie miejscowym wprowadzić następujące ustalenia:
- wysokości zabudowy do pięciu kondygnacji nadziemnych przy wysokości do 20 m do kalenicy i 12 m do górnej krawędzi attyki lub okapu dachu od poziomu parteru,
- formy dachu obiektu głównego i dachów na poszczególnych segmentach po rozbudowie - płaskie, nawiązujące do formy obecnego dachu z dopuszczeniem dachów wielospadowych, łukowych lub kombinacji tych form (kopułowych),

- współczesnej formy architektonicznej obiektu ze szczególnym uwzględnieniem plastyki elewacji podkreślających i eksponujących przez rozczłonkowanie pionowe i poziome bryły oraz kolorystykę, rodzaje funkcji i charakter prowadzonych działalności.

Dla nowych budynków terenu zabudowy usługowej **3U**, w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy należy w planie miejscowym wprowadzić następujące ustalenia:

- maksymalną wysokość zabudowy 20 m do górnej krawędzi attyki lub okapu dachu od poziomu parteru;
- liczbę kondygnacji nie większą niż 5;
- maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,6;
- minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
- powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- dachy płaskie, dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30o oraz dachy
- łukowe (kopuły) lub kombinacje tych form.

Na terenie usług w zakresie komunikacji zbiorowej **1UKs** dopuszcza się realizację usług komunikacji zbiorowej, kultury oraz usług komercyjnych. Ponad to dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej.

W zakresie warunków zagospodarowania terenu zabudowy usługowej w zakresie komunikacji zbiorowej **1UKs** należy w planie miejscowym wprowadzić następujące ustalenia:

- maksymalną wysokość zabudowy 12 m do górnej krawędzi attyki lub okapu dachu od poziomu parteru;
- liczbę kondygnacji nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,4;
- minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
- powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- dachy płaskie, dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30° oraz dachy łukowe.

3.9.3 OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego

Zmiana studium, w ramach ochrony i poszanowania środowiska przyrodniczego, racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami oraz przeciwdziałaniu zanieczyszczeniom wprowadza na całym obszarze zakaz lokalizacji usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze negatywnie oddziaływać na środowisko. Zakazy te, nie dotyczą z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych oraz inwestycji celu publicznego.

Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze zmiany studium nie występują obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody, na których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, które należy uwzględnić przy rozpatrywaniu innych ustaleń Studium.

3.9.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenie obszaru zmiany studium nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

3.9.5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Układ drogowy

Dopuszcza się uzupełniającego układu drogowego na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projektowana infrastruktura drogowa powinna uwzględniać wymagania techniczno – obronne wynikające z potrzeb obronności państwa oraz wymagania, uwzględniające przepisy odrębne.

Należy zapewnić obsługę komunikacyjną terenów objętych studium z przyległych dróg publicznych.

Parkowanie i miejsca postojowe

Wprowadza się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w liczbie:

- min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 40,0 m^2 pow. użytkowej, usługowej lub sprzedaży,
- min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Gospodarka wodno-ściekowa

Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, sanitarnej oraz deszczowej na całym obszarze zmiany studium. Do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej lub w przypadku ich braku dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody oraz indywidualnych rozwiązań kanalizacyjnych w formie szczelnych zbiorników bezodpływowych. Należy jednak traktować to jako rozwiązania tymczasowe oraz docelowo zapewnić dostęp do sieci gminnej.
W przypadku braku dostępu do kanalizacji deszczowej wprowadza się możliwość odprowadzania wód na teren własny działki do zbiorników retencyjnych. W odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych narażonych na zanieczyszczenie, należy uwzględnić realizację urządzeń zapewniających pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz poprzez odpowiednie podczyszczanie tych wód do norm zawartych w przepisach odrębnych.

Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych powinno być zgodne z ustaleniami przepisów odrębnych.

Zaopatrzenie w energię elektryczną i cieplną

Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną oraz ciepło z miejskiej sieci cieplnej oraz elektroenergetycznej. Dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych, napowietrzno-kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych, a także lokalizację stacji transformatorowych z zapewnionym dostępem do drogi publicznej.

Dopuszcza się także zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych odnawialnych źródeł ciepła. Korzystanie z lokalnych kotłowni odbywać się może przy zapewnieniu braku negatywnego oddziaływania na środowisko.

Zaopatrzenie w gaz

Zaopatrzenie w gaz powinno odbywać się z sieci gazowej oraz z indywidualnych zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych.

Gospodarka odpadami

Na obszarze objętym zmianą Studium nie planuje się lokalizacji obiektów gospodarki odpadami takich jak składowisko odpadów lub Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Na obszarze w granicach V zmiany studium przewiduje się gospodarkę odpadami zgodnie z polityką i zasadami obowiązującymi w gminie Ropczyce.

3.9.6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

Cele publiczne, o których mowa w zmianie Studium, określone zostały w art. 6. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t: Dz. U. z 2018 r. poz. 121).

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na terenie studium wyznaczono obszar obejmujący tereny usługowe w zakresie komunikacji zbiorowej 1UKs, który gromadzić będzie inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym – dworzec autobusowy, wraz z usługami służącymi jego obsłudze.

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Na obszarze objętym zmianą Studium nie planuje się realizacji inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym.

3.9.7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z Uchwałą Nr XV/134/15 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 30 października 2015 r; w sprawie przystąpienia do V. zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce oraz sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ropczyce cały obszar V zmiany studium przeznaczony jest pod sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na obszarze zmiany Studium nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni ponad 2000m² (art. 10. ust. 2 pkt. 8).

Obszary przestrzeni publicznej

Jako przestrzeń publiczną, należy rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników.

Część z obszaru V zmiany studium wyznacza się, jako obszar przestrzeni publicznej, w tym place, ulice, przystanki komunikacji zbiorowej wraz z otoczeniem, oferowane usługi oraz zieleń publiczną.

3.9.8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obecnie, ze względu na konieczność aktualizacji istniejących dokumentów polityki przestrzennej w opracowaniu jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, tożsamy z obszarem V zmiany studium.

Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Na obszarze objętym V zmianą studium nie występują grunty rolne i leśne.

3.9.9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.9.10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.9.11. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.9.12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.9.13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.9.14. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.9.15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.9.16. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Na obszarze zmiany studium nie określono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym

3.9.17. GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.][1]

[.][1]Wprowadzono V Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

4. ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Realizacja celów społeczności gminnej, tak celów dynamizujących rozwój aktywności ekonomicznych jak i celów socjalnych i środowiskowych, będzie wymagać zarówno zmian w strukturze funkcjonalno przestrzennej jak i zachowania tych jej cech, które stanowią wartość przyrodniczą i kulturową, a zatem atut sprzyjający identyfikacji mieszkańców z gminą.

4.1. ZASADY PRZEKSZTAŁCEŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zasady przekształceń zagospodarowania przestrzennego mają sprzyjać

- zachowaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych stosując gabaryty, formę architektoniczną obiektów, sposób ingerencji w krajobraz otwarty i osadniczy oraz pieczołowity stosunek do przyrodniczych struktur przestrzennych, to jest np. do lasów, cieków wodnych i zadrzewień łęgowych.
- restrukturyzacji i modernizacji istniejącego przemysłu, z uwzględnieniem poprawy jego dotychczasowego oddziaływania ekologicznego, jak też ze zwiększeniem efektywności wykorzystania jego zasobów budowlanych, terenowych i wykorzystania mediów.
- lokalizacji przyjaznych dla środowiska i otoczenia małych i średnich zakładów wytwórczych, elastycznych w reagowaniu na zmiany koniunktury rynkowej, lokalizowanych również poza dotychczasowymi terenami koncentracji przemysłu (w tym w sołectwach) –a także w wybranych obszarach w ramach innych głównych funkcji - na warunkach absorpcji skutków działalności w ramach terenu danej inwestycji.
- rozwijaniu na obszarach wiejskich nowych aktywności ekonomicznych z zachowaniem wartości środowiskowych i krajobrazowych stanowiących atut gminy.
- zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej - tak popartych popytem ekonomicznym jak i wynikających z polityki społecznej samorządu.
- selektywnemu rozwojowi handlu detalicznego i usług bytowych w poszczególnych obszarach gminy, stopniowo preferując w obszarach śródmieścia usługi zwłaszcza oferujące wysoki standard obsługi, nie wymagające transportu ciężkiego.
- wspieraniu rozwoju handlu detalicznego i usług bytowych oraz organizowaniu przestrzennych zespołów handlu hurtowego i usług o charakterze uciążliwym w rejonach składowo-magazynowych i działalności produkcyjnej, dostępnych komunikacyjnie.
- wzbogacaniu atrakcyjności turystycznej drogą ulepszania dostępności i wygody usług paraturystycznych (handel, gastronomia, stacje benzynowe, usługi mechaniki samochodowej, parkingi), jak też poprzez ochronę i waloryzację wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- rozwojowi infrastruktury społecznej zwłaszcza usług publicznych stanowiących realizację lokalnych i ponadlokalnych programów zadań publicznych.

4.1.1. Zasady i kierunki przekształceń obszarów zabudowanych

- **obszary zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej**
  [(obejmujące także obszary zabudowane w tym funkcjonalnie predysponowane na cele mieszkaniowe i mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności – **2MNU**)][1], podlegać będą uzupełnieniom i modernizacji zachowując główną funkcję - związaną i niezwiązaną z rolnictwem (w tym z agroturystyką).
  Intensywność, gabaryty i charakter zabudowy - powinny zachowywać walory kompozycyjne tradycyjnych zespołów zabudowy oraz współczesnych z nimi zharmonizowanych. Dopuszczalne będą uzupełnienia i przekształcenia na cele usług niepogarszających warunków środowiska

[...][1] Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

- **obszary zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej** [(obejmujące także obszar zabudowany w tym funkcjonalnie predysponowany na cele usług publicznych i komercyjnych – **2U**)][1] o dużym udziale usług publicznych i komercyjnych (miasto i koncentracje usług w sołectwach), podlegać będą modernizacji i uzupełnieniom, szczególnie w zakresie:
  - usług publicznych i komercyjnych, w tym związanych z: kulturą, oświatą, zdrowiem i ochroną socjalną, handlem i turystyką,
  - dróg dojazdowych i parkingów,
  - zieleni publicznej i przejść pieszych,
  - obszarów otwartych dla okresowych celów publicznych (wystawy, targi, imprezy plenerowe, uroczystości lokalne itp.),

- **obszary działalności wytwórczo-usługowej** [(obejmujące także obszar zabudowany w tym funkcjonalnie predysponowany na cele produkcji, wytwórczości i składowania – 2P przeznaczony pod obiekty ośrodka technologicznego PGNiG S.A.)][1] podlegać będą sukcesji funkcji wynikającej ze zmian koniunktury, modernizacji oraz dostosowaniu do zmieniających się potrzeb, uwzględniając:
  - zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, parkingowej i infrastrukturalnej,
  - zmniejszenie lub co najmniej nie zwiększanie uciążliwości dla otoczenia i środowiska,

- **obszary infrastruktury technicznej** [(obejmujące także obszar zabudowany w tym funkcjonalnie predysponowany na cele infrastruktury technicznej - w tym GPZ - 1E)][1] podlegać będą:
  - adaptacji i modernizacji dostosowującej je do wymaganych standardów efektywności i norm ochrony środowiska,
  - przekształceniom na inne cele - w przypadku przejęcia ich funkcji przez nowe, bardziej wydajne i skuteczniejsze systemy,

- **obszary zieleni, rekreacji sportu i turystyki** wymagają (niezależnie od rozbudowy) modernizacji i przekształceń w związku z tym poszerzenia oferty - tak dla społeczności lokalnej jak i dla turystów - o urządzenia poszukiwane; korty tenisowe, baseny (w tym kryte), ścieżki zdrowia, szlaki rowerowe itp.,

- **obszary urządzeń obsługi gospodarki rolnej** - działalność ich może ulegać przekwalifikowaniu - pod kątem potrzeb rynkowych

4.1.2. Zasady zagospodarowywania nowych obszarów

- **zasady realizacji mieszkalnictwa** na terenach wolnych [(w tym obszarach niezabudowanych funkcjonalnie predysponowanych do zainwestowania na cele zabudowy mieszkaniowo - usługowej – **1MNU**)][1] zawierają:
  - obowiązek występowania na nich sieci drogowej i infrastruktury technicznej wymagającej jedynie realizacji przyłączy (bez realizacji zewnętrznych dróg dojazdowych i sieci zewnętrznych)[19]
  - obowiązek zgodności z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego [20] realizacji zabudowy mieszkaniowej dokonywanej po lub równolegle z oddaniem do użytku wynikających z ustaleń planu urządzeń infrastruktury technicznej i sieci ulicznej,
  - zasadę kształtowania zabudowy i jej standardów według ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (lub równorzędnych w przyszłości)a na terenach nie objętych obowiązkiem opracowania tych planów - o intensywności i gabarytach przeważających na obszarach sąsiednich.

---

19 zasada ta obowiązuje dla obszarów nie posiadających miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

20 lub równorzędnych w przyszłości

[Granice obszarów 1MNU wyznaczonych na rysunku I Zmiany Studium, należy uściślić na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla nowo realizowanej zabudowy w obszarach 1MNU określa się następujące wskaźniki i parametry architektoniczno-budowlane:

- maksymalny wskaźnik zabudowy - 50%,
- powierzchnia terenu biologicznie czynna – min.30%,
- wysokość budynków max. 10 m, (dla budynków garażowo - gospodarczych 6m),
- obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowej 20°- 45° dla obiektów mieszkalnych i usługowych. Dla pozostałych dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównej połaci dachowej 15°- 45°,
- wprowadza się zasadę zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w ramach własnej działki - jednak nie mniejszej niż – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej, dla obiektów usługowych – 1 miejsce na 30m2 powierzchni użytkowej.][1]

- **zasadę realizacji zabudowy związanej z agroturystyką i rolnictwem**, (możliwej na terenach rolnych nie objętych zakazem zabudowy) z uwzględnieniem warunków określonych przepisami szczegółowymi i zasadami realizacji polityki przestrzennej określonymi w niniejszym studium,
- [możliwość lokalizacji wydzielonych parkingów dla obsługi obszarów **1MNU** jako utwardzonych,][1]
- **zasadę** zabudowy letniskowej realizowanej w niewielkich zespołach - wymagane jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, lub równorzędnych w przyszłości.

- **zasady zagospodarowania nowych obszarów usługowych** (publicznych i komercyjnych) [(w tym obszarów niezabudowanych funkcjonalnie predysponowanych do zainwestowania na cele usług publicznych i komercyjnych – 1U)][1] rekreacyjnych
  - dla obszarów użyteczności publicznej bądź na których przewidywane jest występowanie tego typu usług wraz z innymi - wymagane jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego[21],
  - obszary rekreacji, sportu i turystyki wymagają stworzenia oferty - (tak dla społeczności lokalnej jak i dla turystów) - w postaci urządzeń poszukiwanych, jak: korty tenisowe, baseny (w tym kryte), ścieżki zdrowia, szlaki rowerowe itp. oraz wyważonej oferty noclegowej, zróżnicowanej -w zależności od motywów pobytu i możliwości ekonomicznych wizytujących miasto,
  - dla pozostałych - w trybie bądź miejscowych planów tych obszarów, bądź decyzji wydawanych w oparciu o przepisy szczegółowe i zasady realizacji polityki przestrzennej określone w niniejszym studium,
  - dla wszystkich - przestrzeganie skali zabudowy, gabarytów, charakteru i intensywności zabudowy zgodnej z charakterem miejsca i krajobrazem danej części gminy,

  [W terenach **1U** dopuszcza się zabudowę produkcyjną. Dopuszczona funkcja produkcyjna, nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej,
  - granice obszarów funkcjonalnie predysponowanych do zainwestowania na cele usług publicznych i komercyjnych – **1U** wyznaczonych na rysunku Studium, należy uściślić na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mając na uwadze zapewnienie dostępności do dróg publicznych oraz zachowanie warunków w szczególności przepisów z zakresu ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

[21] lub równorzędnych w przyszłości

[...][1] Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

- dla nowo realizowanej zabudowy w obszarach **1U** określa się następujące wskaźniki i parametry architektoniczno-budowlane:
  - maksymalny wskaźnik zabudowy - 50%,
  - powierzchnia terenu biologicznie czynnej – min. 40%,
  - wysokość obiektów – max. 12 m,
  - wysokość obiektów produkcyjnych – max. 15m. Dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektów w dostosowaniu do technologii produkcji,
  - wprowadza się konieczność zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w ramach własnej działki – nie mniejsze niż 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej w przypadku obiektów usługowych, dla obiektów produkcyjnych 1 miejsce na 3 zatrudnionych .][1]

- **zasady zagospodarowania nowych obszarów działalności wytwórczo - usługowej**
  [(w tym obszarów niezabudowanych funkcjonalnie predysponowanych do zainwestowania na cele produkcji, wytwórczości i składowania – **1P**)][1]
  [(w tym obszarów niezabudowanych funkcjonalnie predysponowanych do zainwestowania na cele produkcji, wytwórczości i składowania – **1P/U**)][2]
  - na proponowanych w "studium" obszarach, po opracowaniu m.p.z.p. [22] - zgodnie z tymi planami, bądź decyzji wydawanych w oparciu o przepisy szczegółowe i zasady realizacji polityki przestrzennej określone w niniejszym studium,

  [W terenach **1P** dopuszcza się zabudowę usługową. Dopuszczona funkcja usługowa, nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej,
  - granice obszarów funkcjonalnie predysponowanych do zainwestowania na cele produkcji, wytwórczości i składowania – 1P wyznaczonych na rysunku Studium, należy uściślić na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mając na uwadze, zapewnienie dostępności do dróg publicznych oraz zachowanie warunków w szczególności przepisów z zakresu ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
  - należy zachować strefę ochronną R=50 m wokół odwiertu czynnego,
  - dla nowo realizowanej zabudowy w obszarach 1P określa się następujące wskaźniki i parametry architektoniczno-budowlane:
    - maksymalny wskaźnik zabudowy – 50%,
    - powierzchnia terenu biologicznie czynnej – min. 35%,
    - wysokość obiektów produkcyjnych – max. 15m. Dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektów w dostosowaniu do technologii produkcji,
    - wysokość obiektów usługowych - max do 12 m,
    - wprowadza się konieczność zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w ramach własnej działki – nie mniejsze niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych w przypadku obiektów produkcyjnych oraz 1 miejsce na 30 m2 powierzchni użytkowej dla obiektów usługowych.][1]

- **zasady zagospodarowania nowych obszarów dla powiększania cmentarzy**
  na proponowanych w Studium obszarach, po opracowaniu m.p.z.p.[23] - zgodnie z tymi planami,

- **zasady zagospodarowania nowych obszarów urządzeń obsługi gospodarki rolnej oraz obszarów wytwórczości związanej z rolnictwem, jak:** przetwórstwo, przechowalnictwo płodów rolnych itp. - na obszarach o innych funkcjach (np. rolna,

22 j. wyżej

[...][1] Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce
[...][2]Wprowadzono VI Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

zabudowa zagrodowa i ekstensywna mieszkaniowa) - na warunkach spełniających wymagania ochrony środowiska i nie zwiększania uciążliwości dla terenów sąsiednich, w trybie bądź miejscowych planów [24] tych obszarów, bądź decyzji wydawanych w oparciu o przepisy szczegółowe i zasady realizacji polityki przestrzennej określone w niniejszym studium.

4.2. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

4.2.1 Mieszkalnictwo - zaspokajanie potrzeb mieszkaniowej wspólnoty samorządowej

Charakterystyka stanu obecnego[25]

Łączna liczba mieszkań zamieszkałych na terenie miasta i gminy Ropczyce wynosiła w 1998 r. - 6 349 lokali, przy ogólnej liczbie mieszkańców - 25 800 osób. Z liczby tej 3 863 mieszkania znajdowały w mieście Ropczyce, zaś na obszarze siedmiu sołectw znajdowało się łącznie 2 486 mieszkań w jednorodzinnych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-zagrodowych.

W związku z niewielkim ruchem budowlanym (przeciętnie w ostatnich 5 latach oddawano średnio do użytku ok. 2,0 mieszkania przypadające na 1000 mieszkańców) potrzeby mieszkaniowe w gminie nie są w pełni zaspokojone. Na 1 mieszkanie przypada aż 1,12 gospodarstwa domowego, i są to w dodatku bardzo liczne gospodarstwa wielopokoleniowe (przeciętna wielkość gospodarstwa w mieście i gminie wynosi 3,62 osoby,a na wsiach aż 3,97). Jest to również powodem, że w mieście i gminie Ropczyce na 1000 mieszkańców przypada zaledwie 246 mieszkań – znacznie mniej niż wynosi średnia krajowa dla gmin miejsko-wiejskich (279 mieszkań na 1000 osób).

Na skutek zmian granic administracyjnych udział zasobu wiejskiego w całości zasobów mieszkaniowych obniżył się z poziomu 49 % w 1997 r. do 39 % w 1998 r. Zasób wielorodzinny występuje jedynie na terenie miasta. W 1997 roku stanowił on 53 % całego zasobu miejskiego. W 1998 r. udział ten obniżył się do 44 %.

Mieszkania w zasobie jednorodzinnym stanowią 73 % wszystkich mieszkań w mieście i gminie. Przeciętne mieszkanie w istniejącym zasobie liczyło na koniec 1997r.: na terenie miasta ok. 65 m^2 p.u.,a na terenie sołectw 70 m^2.

Ponad 70 % zasobu wielorodzinnego stanowią mieszkania spółdzielcze w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej w Ropczycach i Spółdzielni Cukrownik.

Około 28 % zasobu wielorodzinnego to mieszkania stanowiące własność gminy i wykupione przed dawnych lokatorów mieszkań komunalnych. Począwszy od 1999 r. lokale te zarządzane są przez nowo powstałe Towarzystwo Budownictwa Społecznego.

Potrzeby mieszkaniowe i rozwój zasobu mieszkaniowego

W najbliższych latach popyt na nowe mieszkania (przede wszystkim nowe budynki mieszkalne lub mieszkalno-zagrodowe) ze strony rodzimych mieszkańców miasta i gminy będzie zapewne wzrastać, choć niezbyt szybko. Wskazuje na to przewidywany wzrost liczebności gospodarstw domowych (przy równoczesnym zmniejszaniu się liczby osób przypadających na 1 gospodarstwo), dość powolny wzrost dochodów ludności, a także liczba wydawanych pozwoleń na budowę.

---

[25] wg. opracowania: Potrzeby mieszkaniowe i rozwój zasobu mieszkaniowego - oprac. dr inż. Tadeusz Krawczyk, mgr inż. Elżbieta Michalak - Rybak, Kraków 1999r, stanowiącego część Diagnozy stanu istniejącego i Raportu o uwarunkowaniach rozwoju miasta i gminy Ropczyce - niniejszego studium

W szczególności należy wziąć pod uwagę, że wg prognozy rozwoju demograficznego struktura wiekowa ludności gminy ulegnie pewnym zmianom. Z punktu widzenia mieszkalnictwa bardzo ważne jest to, że wzrośnie liczebność tych grup wiekowych, w których występuje najwyższa częstotliwość zawierania związków małżeńskich (20-29 lat) i zakładania nowych gospodarstw domowych. Niewątpliwie wywoła to wzrost popytu mieszkaniowego.

Możliwy jest również napływ na teren gminy nowych mieszkańców pochodzących z pobliskiego Rzeszowa, budujących mieszkania w domach jednorodzinnych lub też domy o charakterze rezydencjonalnym. To zjawisko osiedlania się rodzin stosunkowo zamożnych - korzystne dla budżetu gminy – powinno zostać uwzględnione w planach zagospodarowania przestrzeni.

Obok terenów przeznaczonych pod budowę wolno stojących domów jednorodzinnych o dość dużej powierzchni, należy również przewidzieć tereny nadające się dla budownictwa jednorodzinnego o intensywnym wykorzystaniu (np. zabudowa szeregowa itp.). Oprócz nowego budownictwa należy wziąć pod uwagę stałą modernizację – często daleko idącą- istniejącej zabudowy.

Znacząca poprawa zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wymaga stosunkowo długiego okresu. Niezbędne jest bowiem poniesienie bardzo wysokich nakładów zarówno przez bezpośrednich inwestorów (względnie właścicieli), jak i przez gminę, finansującą uzbrojenie terenów. Drugim ważnym czynnikiem jest długi okres przygotowania i realizacji poszczególnych obiektów kubaturowych, jak też budowli składających się na pełną infrastrukturę dla budownictwa mieszkaniowego. Dlatego też ten problem wymaga objęcia go dość daleką perspektywą.

Możliwe są dwa scenariusze rozwoju gospodarki mieszkaniowej w mieście i gminie Ropczyce[26]

- w scenariuszu A założono umiarkowany wzrost liczby oddawanych mieszkań tj. ok.15% średnioroczny przyrost mieszkań do roku 2005.
- w scenariuszu B założono nieco szybszy wzrost liczby oddawanych mieszkań, tj. ok. 20% średnioroczny przyrost mieszkań do roku 2005.

W wypadku realizacji scenariusza A - nastąpi:

- przyrost zasobu mieszkaniowego od 6 349 mieszkań w końcu 1998 roku do 8017 mieszkań w 2015 roku (razem oddane 1719 mieszkania, co oznacza 101 mieszkań przekazane do użytku przeciętnie w roku w tym okresie i średnioroczny przyrost netto na poziomie 98 mieszkań),
- wzrost liczby mieszkań przypadających na 1000 osób od 246 w roku 1998 poprzez 261 w 2005 r., do 281 w 2015 roku.

W wypadku realizacji scenariusza B - nastąpi:

- przyrost zasobu mieszkaniowego od 6 349 mieszkań w końcu 1998 roku do 8333 mieszkań w 2015 roku (razem oddane 2 034 mieszkania, co oznacza 120 mieszkań przekazanych do użytku przeciętnie w roku w tym okresie i średnioroczny przyrost netto na poziomie 117 mieszkań),
- wzrost **liczby mieszkań przypadających na 1000 osób** od 246 w roku 1998, poprzez 265 w 2005 r., do **292** w **2015** roku.

W obu scenariuszach przyjęto te same założenia realizacji budynków wielorodzinnych. Po 2005 roku przewiduje się budowę mieszkań jedynie przez i dla prywatnych indywidualnych inwestorów, przy ewentualnym udziale Towarzystw Budownictwa Społecznego.

---

26 szczegółowo opisane w wymienionym wyżej opracowaniu

Zarys struktury przyrostu mieszkań

Przewidywana budowa domów wielorodzinnych wystąpi jedynie na obszarze miasta i stanowi ułamek mieszkań oddanych do użytku. Jest to ok. **8 %** liczby mieszkań przekazanych do użytku wg scenariusza **A** i ok. **7 %** takich mieszkań wg scenariusza **B**.
Budynki indywidualne: mieszkalne i mieszkalno-zagrodowe realizowane będą głównie jako wolno stojące. Możliwe jest – zwłaszcza w odniesieniu do tej części potencjalnych inwestorów, którzy poszukiwać będą możliwości tańszych rozwiązań – wyznaczenie terenów do zabudowy szeregowej, segmentowej, zbliżonej do bardziej intensywnej zabudowy.
Pomocne w realizacji tego typu zabudowy - na terenie miejskim - może się okazać również Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Ropczycach.

Działania gminy umożliwiające prawidłowy rozwój budownictwa mieszkaniowego

- rozbudowa infrastruktury technicznej,
- wspieranie działań indywidualnych inwestorów,
- organizowanie, w oparciu o wnoszone aporty, Towarzystw Budownictwa Społecznego (w ramach którego możliwy jest udział spółdzielczości mieszkaniowej i budowa mieszkań przeznaczonych na wynajem),
- podejmowanie działań zachęcających zamożniejszych najemców mieszkań komunalnych do budowy własnych mieszkań, przy pomocy gminy (np. przez udzielanie prawa wieczystego użytkowania gruntów komunalnych) w zamian za oddanie do dyspozycji gminy zajmowanego mieszkania - co pozwolić powinno na zaspokajanie potrzeb socjalnych mieszkańców gminy, bez kosztownych inwestycji.

4.2.2. Usługi publiczne

Przez usługi publiczne rozumie się strefę działań skierowanych bezpośrednio na rzecz zaspokojenia tych potrzeb ludności, do których obligatoryjnie są zobowiązane władze samorządowe oraz państwowe czyli przede wszystkim:

- edukację (szkolnictwo podstawowe i ponad podstawowe, przedszkola, ośrodki wychowawcze itp.)
- ochronę zdrowia i opiekę społeczną
- administrację publiczną, bezpieczeństwo publiczne,

Do grupy tej zaliczono również inne funkcje realizowane w mniejszym lub większym zakresie przez gminę, istotne w aspekcie ogólnego rozwoju społeczeństwa lokalnego takie jak; kultura, sport, turystyka, rekreacja.
Poprawa dostępności usług publicznych na terenie gminy Ropczyce do roku 2020 będzie wymagała podjęcia pewnych działań (w tym również zapewnienia odpowiedniej rezerwy terenów) na następujące ewentualne przedsięwzięcia:

Oświata

- Budowa przedszkola w Ropczycach.
- Rozbudowa szkoły podstawowej nr. 1 gdzie mieści się również gimnazjum, o 6 klaso pracowni, świetlicę, salę gimnastyczną.
- Budowa dla gimnazjum nr 2 sali gimnastycznej, basenu krytego wraz z zapleczem.
- Rozbudowa gimnazjum w Niedźwiadzie o czterech klaso pracowniach, świetlicę, pokój nauczycielski, salę gimnastyczną.
- Budowa sali gimnastycznej dla Szkoły Podstawowej w Brzezówce.

Służba zdrowia i opieka społeczna

- Poprawienie warunków życia mieszkańców i dostosowania do obowiązujących standardów Domu Pomocy Społecznej w Lubzinie, (przez adaptację istniejących na terenie działki opuszczonych budynków gospodarczych dla celów rekreacji i terapii ruchowej oraz budowę na tym terenie parterowego pawilonu mieszkalnego dla 15 dziewcząt usamodzielnionych.)

- Zdecydowana poprawa warunków lokalowych funkcjonowania Zespołu Pomocy Doraźnej (pogotowia) poprzez budowę nowej siedziby ewentualnie przeniesienie do innych spełniających konieczne warunki pomieszczeń.
- Rozbudowa parkingu dla pacjentów i personelu przy placówkach służby zdrowia w Ropczycach.
- Usunięcie barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych w pomieszczeniach służby zdrowia.
- Zorganizowanie domu pomocy (pobytu dziennego) dla osób z zaburzeniami psychicznymi.
- Uruchomienie placówki odwykowej dla osób uzależnionych od alkoholu.
- Zorganizowanie Centrum Rehabilitacji dla Osób Niepełnosprawnych.

Administracja, bezpieczeństwo publiczne

- Budowa zbiorników p. poż. w miejscowościach:
  - Mała - dwa zbiorniki - w dolnej i górnej części wsi,
  - Łączki Kucharskie - jeden zbiornik - zlokalizowany w okolicy kościoła,
  - Niedźwiada - ujęcie wody (spiętrzenie) na potoku.

Zapewnienie (budowa) remizy i pomieszczeń administracyjnych dla OSP Ropczyce Śródmieście.

- Zapewnienie (budowa) dodatkowych pomieszczeń dla Zawodowej Straży Pożarnej w Ropczycach w drodze budowy nowej siedziby względnie przeniesienia do innych pomieszczeń części administracyjnej.

- W okolicznych sołectwach miasta i gminy Ropczyce zapewnienie odpowiednich pomieszczeń dla dzielnicowych, którzy będą mieć tutaj swoje rewiry.

Kultura, rozrywka

- Uruchomienie w pełni dostępnych i odpowiednio przystosowanych do swoich funkcji punktów bibliotecznych w Brzezówce i w Gnojnicy.
- Budowa amfiteatru letniego w Ropczycach Śródmieściu.
- Budowa (lub zorganizowanie w istniejących obiektach) Domu Kultury w Lubzinie.

Sport, turystyka, rekreacja

- Rozbudowa obiektów sportowych w Ropczycach, rezerwowa płyta dla stadionu, kryty basen ogólnodostępny, hala sportowo widowiskowa o wymiarach 40m x 20m itp.
- Budowa boiska przyszkolnego przy szkole nr. 5, nr.1.oraz szkole w Malej.
- Budowa boisk (koszykówka, siatkówka) na osiedlach przy ul. Armii Krajowej oraz os. Barbary.
- Budowa w Niedźwiadzie i w Małej boiska sportowego ogólnodostępnego.
- Budowa szlaków rowerowych oraz ścieżek zdrowia w okolicy ul. Polnej, torów do jazdy na deskorolkach i rolkach, zlokalizowanych przy istniejących obiektach sportowych.
- Budowa wyciągu narciarskiego oraz zalewu w Chechłach.
- Budowa ośrodka rekreacyjnego w rejonie zbiornika retencyjnego w Łączkach Kucharskich

Cmentarnictwo

- Powiększenie cmentarza komunalnego w Ropczycach (z rozbudową parkingu),
- Powiększenie cmentarza parafialnego w Niedźwiadzie (wraz z parkingiem),
- Powiększenie cmentarza parafialnego w Witkowicach (wraz z parkingiem).

4.2.3. Komunikacja

Proponowane podjęcie działań w kierunku:

- eliminacji ruchu tranzytowego o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym z centralnego obszaru miasta Ropczyc, poprzez realizację ulic i dróg o charakterze obwodnicowym,
- zapewnienia w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego terenów na etapowe przebiegi dróg krajowych omijających centrum,

- podejmowania starań wiodących do umieszczenia w programach i rejestrze zadań rządowych realizacji docelowego węzła autostrady i drogi wojewódzkiej,
- utrzymania dogodnych powiązań poszczególnych obszarów gminy z układem ponadregionalnym i regionalnym poprzez właściwe rozmieszczenie węzłów i skrzyżowań na projektowanych nowych przebiegach drogi krajowej nr 4,
- podejmowania działań inspiracyjnych dla formalnego ustanowienia stref ograniczonego użytkowania wynikających z wymogów ustawy *"Prawo ochrony środowiska"* z dnia 27.04.2001r (Dz.U. Nr 62, poz. 627) wzdłuż istniejących i projektowanych elementów układu komunikacyjnego,
- egzekwowania w procesie decyzyjnym utrzymania minimalnych linii zabudowy i linii zabudowy mieszkalnej w sąsiedztwie dróg w oparciu, o ustalenia dotyczące stref ochronnych i stref ograniczonego zagospodarowania i użytkowania terenu,
- wywierania nacisku na sukcesywną realizację zabezpieczeń przeciwhałasowych i przed zanieczyszczeniem powietrza - emitowanymi przez ruch drogowy w miarę wzrostu jego natężeń,
- sukcesywnej modernizacji sieci powiązań lokalnych (dróg gminnych) między wsiami gminy poprzez niezbędne korekty przebiegów tych dróg w planie i profilu, podwyższenie nośności i wprowadzanie bądź remonty nawierzchni ulepszonych,
- podwyższania standardu funkcjonalnego i stanu bezpieczeństwa na wszystkich ważniejszych drogach poprzez realizację chodników dla pieszych na obszarach zabudowy,
- opracowania koncepcji i sukcesywnej realizacji sieci tras rowerowych, - w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic, bądź niezależnych od tras drogowych,
- konsekwentnej polityki parkingowej w zakresie modernizacji istniejących parkingów i ich bieżącego utrzymania wraz z optymalizacją systemu parkowania w centrum,
- poprawy standardu podróżowania zbiorową komunikacją autobusową i mikrobusową w zakresie optymalizacji ilości i rozkładu kursów, jakości taboru oraz budowy zatok i wiat przystankowych.

4.2.4. Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę - zasoby wód powierzchniowych i podziemnych

Występujące na terenie gminy i miasta zasoby wód powierzchniowych i podziemnych powinny być chronione, ale jednocześnie wszelkiego rodzaju działalność prowadzona powinna wpływać na stopniowe zwiększenie tych zasobów.

Przepływająca przez gminę rzeka Wielopolka z jej dopływami, między innymi potoki Gnojnica, Budzisz i Zawadka będą systematycznie regulowane i konserwowane. Jednocześnie w celu zmniejszenia zagrożenia powodziowego, wyrównania przepływów i zwiększenia ilości retencjonowanej wody zaprojektowano trzy zbiorniki:

- na pograniczu miejscowości Łączki Kucharskie i Chechły na potoku Rzeczyna wraz z jego dopływem bez nazwy, o powierzchni ca 5,50 ha,
- „zbiornik Ropczyce" na rzece Wielopolce, o powierzchni zalewu 430,0 ha,
- na potoku Malanka w Małej o powierzchni ok. 2,5 ha.

Orientacyjnie wkreślony w rysunku „studium" zasięg zbiornika „Ropczyce" posiada charakter informacyjny i nie powoduje ograniczenia w zabudowie w jego obrębie, ze względu na nieokreślony czas rozpoczęcia jego realizacji.

Na terenie gminy występuje strefa ochrony sanitarnej od Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425. Przestrzeganie ograniczeń obowiązujących w tej strefie spowoduje że jakość wody w tym zbiorniku nie będzie budzić zastrzeżeń a ilość nie ulegnie zmniejszeniu.

Zaopatrzenie w wodę do celów bytowo – gospodarczych i drobnego przemysłu miasta i gminy odbywać się będzie z pięciu źródeł zasilania:

A. z ujęcia podstawowego znajdującego się w południowej części miasta Ropczyce o wydajności Q= 114,0 m^3/h , składającego się z ośmiu studni wierconych,

B. z ujęcia wgłębnego „Biały Bór-Wola Ociecka" o wydajności 147,50 m^3/h (wielkość wynikająca z Porozumienia Komunalnego między gminami) z projektowaną stacją uzdatniania wody przy ujęciu,

C. z ujęcia w m. Lubzina składającego się z trzech studni wierconych o wydajności Q= 37,00 m^3/h i projektowanej stacji uzdatniania wody przy ujęciu,

D. z zakupów wody czystej z gminy Dębica,

E. z ujęć źródliskowych zaopatrujących w wodę południową część gminy.

Woda z ujęć wymienionych w punkcie **A** i **B** przekazywana jest i będzie do zbiorników wyrównawczych znajdujących się przy ulicy Rataja w Ropczycach,a stąd siecią rozdzielczą dostarczana do odbiorców komunalnych i drobnego przemysłu miasta Ropczyc, Gnojnicy, Lubziny i Brzezówki. Uzdatnianie wody ujmowanej na ujęciu „Biały Bór-Wola Ociecka" odbywać się będzie w projektowanej stacji uzdatniania wody przy tym ujęciu i taka uzdatniona woda przekazywana będzie do magistrali Ø 315 PE długości ca 11 000,00 m, w tym na terenie miasta 2600,00 m.

Woda z „ujęcia podstawowego" jest zdatna do spożycia bez konieczności uzdatniania, ale na zbiornikach wyrównawczych następuje jej chlorowanie podchlorynem sodu.

Woda z ujęcia wymienionego w punkcie **C** będzie uzdatniana na projektowanej stacji uzdatniania wody i przekazywana do sieci rozdzielczej w miejscowości Lubzina i Brzezówka, ponieważ jest połączona z miejską siecią wodociągową Ropczyc następować będzie wzajemna wymiana wody w miarę potrzeb.

W punkcie **D** wymieniono możliwość zakupu wody z miejscowości Paszczyna (gmina Dębica), ponieważ istniejąca sieć wodociągowa w m. Lubzina ma połączenie z siecią wodociągową tej wsi.

W punkcie **E** wskazano sposób zasilania w wodę południowej części gminy polegający na ujmowaniu wody u źródeł cieków wodnych, retencji początkowej w zbiornikach przepływowych i przekazywaniu jej do pojedynczych sieci wodociągowych zasilających pojedyncze gospodarstwa jak i grupy gospodarstw. Wodociągi te charakteryzują się sezonową zmiennością wydajnościa zmniejszenie amplitudy wahań wydajności może być spowodowane jedynie zalesieniem obszarów zasilania tych źródeł.

Generalnie zakłada się, że gmina będzie miała dwie strefy zasilania w wodę:

I strefa zasilana w wodę z wodociągu klasycznego, którego granica znajduje się w połowie miejscowości Łączki Kucharskie (z tendencją przesuwania się na południe). W strefie tej zamieszkiwać będzie zgodnie z prognozą demograficzną na rok 2020[27] około 23 529 mieszkańców w tym 17 350 mieszkańców w mieście i 6 179 mieszkańców na wsi. Obecne ujęcia wody (wymienione wyżej w punkcie A, B, C) będą pokrywać w ca 80% obliczone wg obowiązujących normatywów potrzeby na wodę do celów bytowo gospodarczych.

II strefa zasilana z ujęć źródliskowych i studni kopanych zamieszkiwana będzie zgodnie *z prognozą demograficzną na rok 2020* [28] przez 4 655 mieszkańców. W strefie tej niemożliwe jest sprawdzenie stopnia zaspokojenia potrzeb na wodę do celów bytowo-gospodarczych ponieważ nieznana jest wydajność źródeł zasilających wodociągi.

---

[27] wg. opracowania:. Prognozy demograficznego rozwoju ludności i gospodarstw domowych, oraz ocena szans i zagrożeń lokalnego rynku pracy gminy Ropczyce - oprac. mgr Andrzej Brzozowski, Kraków, 1999r, stanowiącego część Diagnozy stanu istniejącego i Raportu o uwarunkowaniach rozwoju miasta i gminy Ropczyce - niniejszego studium

[28] j. wyżej

Zakłada się że istniejąca sieć wodociągowa będzie modernizowana i rozbudowywana o nowe odcinki w układzie pierścieniowym. Istniejąca sieć wodociągowa we wschodniej części miasta Ropczyc o średnicach Ø 80 i Ø 100 mm jest niewystarczająca do obsługi omawianego terenu miasta. Sieć wodociągowa o średnicy Ø 100 mm może optymalnie obsłużyć ok. 1000 mieszkańcówa maksymalnie do ok. 2000 mieszkańców. Właściwie poprowadzone osiedlowe sieci wodociągowe mogą przy układzie pierścieniowym w pełni zaopatrzyć w wodę omawianą część miasta - wymaga to jednak wcześniejszych obliczeń całej sieci miejskiej.

Rozbudowa sieci będzie również konieczna w części południowej gminy, niezbędna będzie budowa nowych pompowni wody czystej i tworzenie nowych stref ciśnienia. Miejska i gminna sieć wodociągowa będzie miała połączenie z sąsiednimi gminami tworząc międzygminny system zaopatrzenia w wodę.

Zakłada się, że ograniczenia w strefach ochrony sanitarnej od studni wierconych i ujęcia powierzchniowego dla miasta Dębicy będą przestrzegane przez to ilość i jakość ujmowanej wody nie będzie budzić zastrzeżeń. Na terenie miasta znajdują się również ujęcia przemysłowe, między innymi powierzchniowe ze stacją uzdatniania wody dla Cukrowni Ropczyce (WZp) i wgłębne dla Zakładów Magnezytowych w Ropczycach (trzy studnie wiercone).

Utylizacja i odprowadzenie ścieków

Podejmować należy działania doprowadzające do stanu, w którym ścieki sanitarne odprowadzane będą wiejską i miejską kanalizacją sanitarną na oczyszczalnie ścieków które znajdować się będą:

- w miejscowości Mała ,dla tej miejscowości o przepustowości ca $Q_{średd}$ = 260,00m^3/d,
- w miejscowości Gnojnica, dla tej miejscowości o przepustowości ca $Q_{średd}$ = 380,0 m^3/d,
- w miejscowości Paszczyna (gmina Dębica) dla m. Brzezówka i Lubzina o przepustowości ca $Q_{średd}$ = 525,0 m^3/d - przepustowość ta będzie wymagała skorygowania, w przypadku przyjęcia dodatkowo ścieków sanitarnych z dzielnicy Czekaj,
- w mieście Ropczyce na dwie oczyszczalnie ścieków (przy ul. Robotniczej po modernizacji i przy ul. Masarskiej po rozbudowie) które przejmować będą ścieki z miejscowości: Ropczyce, Okonin, Niedźwiada i Łączki Kucharskie *(i ewentualnie z gminy Wielopole Skrzyńskie)*; ilość ścieków = 5 400,00 m^3/d.

Zakłada się jednocześnie możliwość alternatywnych rozwiązań np.:

- ścieki z miejscowości Brzezówka i Lubzina (*i ewentualnie z dzielnicy Czekaj - co wymagałoby skorygowania przebiegu kanalizacji sanitarnej, przewidzianej w projekcie budowlanym*), odprowadzane będą na oczyszczalnie ścieków w mieście Ropczyce przy ulicy Robotniczej, po jej modernizacji,
- ścieki z miejscowości Gnojnica odprowadzane będą na oczyszczalnię ścieków w mieście Ropczyce przy ulicy Masarskiej lub na oczyszczalnię ścieków w gminie Sędziszów,
- ścieki sanitarne z miejscowości Mała odprowadzane będą na oczyszczalnię ścieków w mieście Ropczyce,

Ilość oczyszczalni ścieków na terenie miasta i gminy zależy od przyjętego systemu odprowadzania ścieków i można przyjąć, że będą tylko dwie, tzn. istniejąca przy ul. Robotniczej i budowana przy ul. Masarskiej - lub pięć: dwie na terenie gminy Ropczyce, dwie na terenie miasta Ropczyce i jedna na terenie gminy Dębica w miejscowości Paszczyna.
Przepustowość tych oczyszczalni również jest uzależniona od wyżej wymienionego systemu odprowadzania ścieków.
Istniejąca oczyszczalnia ścieków znajdująca się przy ulicy Robotniczej w Ropczycach będzie modernizowana i rozbudowywana,a oczyszczalnia ścieków przy ulicy Masarskiej będzie rozbudowana do wielkości wynikającej z przyjętej alternatywy systemu odprowadzania ścieków na terenie gminy i miasta.

Kanalizacja sanitarna na znacznym obszarze gminy będzie ze względu na duże spadki terenu grawitacyjna, na niektórych odcinkach grawitacyjno - ciśnieniowa i podciśnieniowa. Średnice kanalizacji grawitacyjnej są i będą od Ø 0,20 do Ø 0,30 m.

Zakłada się rozdzielczy system kanalizacji na terenie miasta i gminy. Istniejąca kanalizacja będzie modernizowana i rozbudowywana. Zakłada się, że projektowana na osiedlu Czekaj kanalizacja sanitarna będzie miała średnicę Ø 0,20 m. i Ø 0,25 m. Zakłada się, że ścieki sanitarne ze wschodniej części miasta Ropczyc odprowadzane będą kilkoma kolektorami (*o średnicach Ø 0,30 m. i Ø 0,50 m.*).

Pokazane na Rys. Nr 3 kolektory obsłużą cała projektowaną na tym terenie zabudowę,a ścieki można odprowadzić na jedną z dwu miejskich oczyszczalni ścieków natomiast część ścieków z terenu północno-wschodniej części miasta może być odprowadzana na oczyszczalnię ścieków dla miasta Sędziszowa.

Elektroenergetyka

Miasto i gmina Ropczyce zaopatrywane są w energię elektryczną w oparciu o stację elektroenergetyczną położoną w granicach I zmiany Studium][1] 110/15 kV „Ropczyce" zlokalizowaną][1] w północnej części miasta o łącznej mocy transformatorów [32][1] MVA. Po stronie 110 kV stacja ta powiązana jest ze stacjami w Latoszynie i Sędziszowie Małopolskim.
W/w urządzenia zasilające pełnić nadal będą swoją funkcję bez zmian. Nie przewiduje się na terenie objętym opracowaniem budowy nowych urządzeń o charakterze ponadpodstawowym, jak również rozbudowy istniejącego GPZ-tu który posiada aktualnie rezerwę mocy gwarantującą pokrycie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną.
Przewidywany poziom zapotrzebowania na energię elektryczną w roku 2015 szacuje się na ok. 2,0 do 2, 4 MW.

Rozbudowie ulegnie system sieci rozdzielczej średniego napięcia ukierunkowany głównie na zapewnienie właściwego poziomu ilościowego i jakościowego dostarczanej energii elekrycznej. W najbliższym okresie przewidywana jest budowa na terenie miasta ok.9 szt. nowych stacji transformatorowych.
Stan istniejący infrastruktury elektroenergetycznej SN przedstawia rysunek załączony do Dokumentacji formalno-prawnej - Część VI Studium. Przebiegające przez teren miasta i gminy linie napowietrzne 110 kV pozostają nadal w eksploatacji. [Nowym elementem sieciowym występującym na terenie położonym w granicach I zmiany Studium, będzie projektowana linia napowietrzna110 kV relacji Rzeszów - Ropczyce.][1]
Lokalizacja nowych obiektów budowlanych winna uwzględniać istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną, zgodnie z wymogami zawartymi w obowiązujących przepisach budowy urządzeń elektrycznych i w polskich normach.

W wypadku lokalizowania zabudowy kubaturowej w pobliżu linii 110 kV obowiązuje Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11.08.1998r *w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania* (Dz. U. Nr 107, poz. 676 z dnia 20.08.1998r).
[W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, w granicach terenu objętego I zmianą Studium, należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci.][1]
Wyklucza się z zalesiania obszary pod liniami elektroenergetycznymi w pasach:
- dla linii 110 kV - 20,0 m. (po 10,0 m. w obie strony od osi linii),
- dla linii SN - 11,0 m. (po 5,5 m. w obie strony od osi linii).

Zaopatrzenie w ciepło

Rozwój i modernizacja systemów ogrzewania miasta winna służyć zmniejszeniu emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, zwiększeniu sprawności i zapewnieniu niezawodności dostawy ciepła oraz zbilansowaniu zaoszczędzonej energii z zapotrzebowaniem

ciepła. Przebieg projektowanej sieci cieplnej oraz lokalizację projektowanych stacji wymienników ciepła pokazano na Rys. Nr 3.
W kolejnych latach będzie się likwidować poszczególne kotłownie opalane paliwem stałym poprzez podłączanie ich do systemu zasilanego z ciepłowni Zakładów Magnezytowych.
Ze względu na istniejące rezerwy w przepustowości sieci możliwe będzie podłączanie kolejnych obiektów w mieście do systemu ciepłowniczego.

Na obszarach wiejskich gminy nie przewiduje się budowy żadnych scentralizowanych systemów ogrzewania. Sposób zagospodarowania i charakter zabudowy predestynują do indywidualnego sposobu ogrzewania obiektów. Całość zabudowy ogrzewana będzie w oparciu o gaz ziemny, olej opałowy lub paliwa stałe.
Istniejące kotłownie opalane paliwem stałym należy wymieniać na opalane paliwem gazowym lub innymi paliwami nie zanieczyszczającymi środowiska.

Zasadnicze kierunki działań w zakresie ciepłownictwa:

- modernizacja poszczególnych systemów zaopatrzenia w ciepło poprzez stosowanie urządzeń pozwalających na poprawę komfortu użytkowania,
- redukcja emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poprzez wdrażanie nowych technologii w zakresie spalania paliw orz stosowania paliw ekologicznych,
- podjęcie przedsięwzięć racjonalizujących zużycie ciepła przez odbiorców.

Gazownictwo

Przewiduje się utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia w gaz gminy oraz jego rozbudowę m. in. budowę sieci średnioprężnej we wsi Mała tj. w ostatniej niezgazyfikowanej miejscowości gminy. Źródłami zaopatrzenia w gaz miasta i gminy Ropczyce będą w dalszym ciągu przebiegające przez teren gminy gazociągi wysokoprężne, istniejące stacje redukcyjne I stopnia w Ropczycach, Okoninie i Lubzinie oraz projektowana stacja redukcyjna I stopnia Gnojnica - Czujek, przewidywana dla dosilania istniejących sieci średnioprężnych na terenie miasta oraz przysiółka Gnojnica - Czujek.

Po zrealizowaniu w/w stacji redukcyjnej przewiduje się odcinkową przebudowę istniejących gazociągów średnioprężnych na terenie miasta na gazociągi o większych średnicach.

Zasilanie odbiorców miasta i gminy następować będzie głównie z sieci średniego ciśnienia. Na niskim ciśnieniu pozostawia się odbiorców na terenie osiedli zabudowy wielorodzinnej w mieście oraz we wsi Lubzina.

Przy wzroście poboru gazu wynikającym ze zwiększenia ilości odbiorców oraz poboru gazu dla potrzeb grzewczych, możliwa jest modernizacja systemu polegająca na odcinkowej przebudowie sieci i modernizacji stacji redukcyjnych I i II stopnia.

Przewiduje się również rozbudowę sieci i ewentualną budowę stacji redukcyjnych II stopnia dla potrzeb kotłowni przestawianych z paliwa stałego na gaz. Nie przewiduje się zmian w systemie zasilania przemysłu.

Przebiegające przez teren miasta i gminy Ropczyce gazociągi wysokoprężne oraz obiekty stacji redukcyjnych wymagają zachowania odległości bezpiecznych zgodnie z obowiązującymi wymogami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r[29]. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe -(Dz. U. Nr 139 poz. 686 - załącznik nr 2).

---

[29] Rozporządzenie to traci moc po 12 grudnia 2001r. W dniu tym wchodzi w życie Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97 z dnia 11 września 2001r, poz. 1055). Przepisy zawarte w wyżej wymienionym Rozporządzeniu należy uwzględniać przy uzgadnianiu z dysponentem sieci stref kontrolowanych dla gazociągów: niskiego, średniego, podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia

Przy lokalizacji i budowie obiektów budowlanych oraz uzbrojenia terenu należy zachować zmniejszone odległości podstawowe od sieci gazowej wysokiego ciśnienia w szczególności:

Obiekt budowlany	DN 700 Głuchów Pogórska Wola[30]-	DN 700 Jarosław - Tarnów	DN 250 Jarosław-Tarnów	DN 80 odgałęzie nie SRP	DN 50 odgałęzie nie SRP
budynki użyteczności publicznej - licząc od granicy terenu	50,0 m	50,0 m	16,5 m	15,0 m	15,0 m
budynki mieszkalne - licząc od rzutu budynku	25,0 m	25,0 m	15,0 m	15,0 m	15,0 m
budynki gospodarcze - licząc od rzutu budynku	15,0 m	15,0 m	15,0 m	15,0 m	15,0 m
parkingi - licząc od granicy terenu	15,0 m	15,0 m	15,0 m	15,0 m	15,0 m
obiekty zakładów przemysłowych - licząc od granicy terenu	37,5 m	37,5 m	15,0 m	15,0 m	15,0 m

Dla pozostałych obiektów należy przyjmować odległości podstawowe zmniejszone do 50% dla gazociągów DN 700 oraz do 25% dla gazociągów DN 400, DN 80 i DN 50, jednak nie mniejsze, niż 15,0 m. Dla stacji redukcyjno - pomiarowych I^0 w Ropczycach, Lubzinie, Okoninie oraz projektowanej w Gnojnicy należy przyjmować odległości podstawowe tak jak dla gazociągów zasilających, jednak nie mniejsze, niż strefa zagrożenia wybuchem.

Drogi należy lokalizować w stosunku do gazociągów z zachowaniem wymogów art. 43 pkt.1 ustawy o *drogach publicznych* z dn. 21.03.1985r (Dz. U. Nr 71/2000, poz. 838 - tekst jednolity) oraz Polską Normą PN-91/M.-34501 *"Skrzyżowania gazociągów z przeszkodami terenowymi"*.
Usytuowanie obiektów w sąsiedztwie gazociągów wysokiego ciśnienia oraz w promieniu 50,0 m. od ogrodzenia stacji redukcyjnych I^0 należy każdorazowo uzgadniać z ROP w Tarnowie.
Odległość od gazociągów średniego i niskiego ciśnienia wymaga zachowania odległości od zabudowy minimum 1,5 m.
Na terenie gminy Ropczyce znajduje się obszar górniczy Brzezówka, utworzony dla złoża ropy naftowej, będący w eksploatacji Zakładu Górnictwa Nafty i Gazu.
Istniejące na terenie obszaru górniczego odwierty eksploatacyjne oraz rurociągi odprowadzające do ośrodka kopalni w Brzezówce posiadają konieczne do zachowania strefy ochronne do obiektów:

- minimalna odległość do odwiertów eksploatowanych wynosi 50,0 m.
- minimalna odległość do odwiertów zlikwidowanych wynosi 5,0 m.
- minimalna odległość do rurociągów kopalnianych wynosi 20,0 m [w obszarze I Zmiany Studium odległość ta wynosi 3,0 m][1].

Na terenie złoża nie przewiduje się żadnych kompleksowych inwestycji,a jego eksploatacja znajduje się w fazie schyłkowej.

Teletechnika

Obsługa abonentów telefonicznych na terenie gminy zapewniona jest poprzez centralę telefoniczną w Ropczycach oraz przez współpracujące z nią centrale osiedlowe. Centrale te pracują w ruchu automatycznym w połączeniu z centralą automatyczną w Rzeszowie.

Całość sieci magistralnej i abonenckiej na terenie miasta wykonana jest jako kablowa, natomiast na terenach wiejskich sieć ta pracuje w wykonaniu napowietrznym.

30 dla tego gazociągu na niektórych odcinkach odległości podstawowe są mniejsze niż podane w tabeli

[...][1] Wprowadzono I zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

W zakresie rozwoju różnego typu systemów telekomunikacyjnych (tak w łączności przewodowej, jak i bezprzewodowej) na terenie gminy nie występują praktycznie żadne uwarunkowania techniczne czy lokalizacyjne.

Istniejące centrale telefoniczne mogą być w dowolnym momencie rozbudowane do lokalnych potrzeb bez inwestycji kubaturowych.

Dalszy rozwój obsługi telekomunikacyjnej uzależniony jest głownie od możliwości finansowania prac w zakresie rozbudowy sieci abonenckiej oraz zainteresowanych samych mieszkańców tą formą usługi.

Niemniej jednak, w miarę pojawiania się na rynku konkurencyjnych usług telekomunikacyjnych, problem ten będzie stopniowo nabierał mniejszego znaczenia.

4.2.5. Gospodarka odpadami

Odpady komunalne z terenu miast i wsi gminy wywożone będą na wysypisko w miejscowości Kozodrza (gmina Ostrów).

Istniejąca częściowa segregacja odpadów (szkło, złom makulatura) powinna zostać rozszerzona do całkowitej, ze szczególnym uwzględnieniem selektywnej zbiórki olejów i zużytych opon.

W gospodarce odpadami należy zmierzać do:

- wprowadzenia całkowitej segregacji odpadów
- działań zapobiegających powstawaniu „dzikich" wysypisk śmieci oraz likwidacji istniejących
- ciągłego monitoringu nieczynnego wysypiska w celu wczesnego wykrycia ewentualnych nieprawidłowości.

4.3. OBSZARY PRZEWIDYWANE DO REALIZACJI ZADAŃ I PROGRAMÓW WYNIKAJĄCYCH ZE STRATEGII WOJEWÓDZKIEJ I PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA[31].

W zakresie zagadnień ekologii i zasobów:

- teren złoża gazu ziemnego i ropy naftowej w miejscowości Brzezówka z obszarem górniczym [Brzezówka – 1][1] utworzonym decyzją [MŚ Nr DGe/MS/487-6463/2001 z dnia 21 stycznia 2001 roku.][1]
- projektowany rezerwat przyrody pod nazwą „Szwajcaria Ropczycka",
- projektowany obszar ochrony przyrody i krajobrazu - w zachodniej części obszaru gminy, jako uzupełnienie Dębickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Pogórza Strzyżowskiego),
- projektowane zbiorniki retencyjne wody:
  - „Łączki Kucharskie" o pow. ok. 5,5 ha i pojemności 152 tys. m^3,
  - „Ropczyce" na rzece Wielopolce o pow. ok. 330 ha

W zakresie komunikacji

Istniejące powiązania komunikacyjne:

- magistrala kolejowa E 30 relacji Śląsk - Przemyśl - Medyka, objęta umową międzynarodową i przewidziana do modernizacji
- drogi o znaczeniu ponadlokalnym
  1. Kraków - Rzeszów - Przemyśl (krajowa i międzynarodowa),
  2. Ropczyce - Wielopole - Wiśniowa (wojewódzka),

---

[31] - pismo Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie nr UAN. III.7325/90-3/a/98 z dnia 30.12.1998r, zawierające wnioski i informacje z materiałów do studium województwa rzeszowskiego (w piśmie Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego WBPP-PR/83/98 z dnia 29.12.1998) oraz w zakresie: ochrony środowiska, ochrony dóbr kultury i wartości krajobrazu, gruntów rolnych, usług społecznych,
- pismo Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podkarpackiego nr PR-II-M/19/99 z dnia 19.03.1999 r przekazujące wnioski i informacje wynikające ze studium zagospodarowania przestrzennego b. województwa rzeszowskiego (powtórne przekazanie pisma WBPP-PR/83/98 z dnia 29.12.1988).

[...][1] Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

3. Ropczyce - Tuszyma (wojewódzka),
4. droga przez wieś Niedźwiada (powiatowa),
5. Anastazów - Skrzyszów - Paszczyna (powiatowa),

- drogi o znaczeniu lokalnym:
  1. Mała - Łączki Kucharskie,
  2. od drogi nr 4 - Gnojnica - Broniszów,
  3. Witkowice - Gnojnica,
  4. Lubzina - Okonin,
  5. Lubzina - Brzezówka - Ropczyce,
  6. Paszczyna - Lubzina,\

Planowane inwestycje drogowe o znaczeniu ponadlokalnym:

- obwodnica drogowa w ciągu drogi nr 4 relacji Kraków - Rzeszów - Przemyśl,
- droga, która połączy węzeł autostrady A 4 z drogą krajową nr 4.

W zakresie elektroenergetyki

- przebiegi istniejących linii 110 kV i stacja GPZ 110/15 kV zlokalizowana w mieście Ropczyce,
- przebieg wzdłuż drogi E 40 wiązki kabli międzymiastowych światłowodowych i miedziowych relacji Rzeszów - Kraków,
- projektowana linia 110 kV relacji Rzeszów - Ropczyce][1]

W zakresie gazownictwa

- istniejące gazociągi wysokoprężne o znaczeniu krajowym Ø 700 i Ø 400 mm (Husów - Podgórska Wola i Jarosław - Tarnów).

Ponadto:

Urząd Wojewódzki w piśmie UAN.III. 7325/90-3/a/98 jak i Wojewódzki Zespół Pomocy Społecznej w Rzeszowie wnosi o uwzględnienie potrzeby poprawienia warunków życia mieszkańców i dostosowania do obowiązujących standardów Domu Pomocy Społecznej w Lubzinie, (przez adaptację istniejących na terenie działki opuszczonych budynków gospodarczych dla celów rekreacji i terapii ruchowej oraz budowę na tym terenie parterowego pawilonu mieszkalnego dla 15 dziewcząt usamodzielnionych).

[...][1] Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

4.4. OBSZARY DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH JEST OBOWIĄZKOWE

4.4.1. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczegółowych

- Obszar górniczy [Brzezówka-1][1], związany z eksploatacją złoża ropy naftowej i gazu ziemnego - na podstawie ustawy *prawo geologiczne i górnicze* z dnia 4 lutego 1994r (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z 1994r z późn. zmianami),
  [Na mocy Uchwały Nr XVII/163/2004 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 26 marca 2004 roku odstąpiono od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Brzezówka – 1".][1]
- Obszar Rezerwatu Przyrody w Ropczycach - *"Szwajcaria Ropczycka"* - na podstawie ustawy o *ochronie przyrody* (tekst jednolity z dnia 2 lipca 2001r Dz. U. Nr 99, poz. 1079 z 2001r),
- [Tereny rolne położone w miejscowości Brzezówka na obszarze objętym I Zmianą Studium, wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze - na podstawie ustawy o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U Nr 16, poz.78 z późniejszymi zmianami) - patrz. schemat str.59.][1]

4.4.2. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania

- Obszar związany z przebiegiem projektowanej drogi (ulicy) zbiorczej Brzezówka - os. Barbary, *obejmujący przebiegi wariantowe na odcinkach A A i B B. Plan powinien być poprzedzony koncepcją techniczną tych tras, uwzględniającą ich przebieg oraz ocenę oddziaływania na środowisko przyrodnicze.*
  [Dla tego obszaru obowiązuje plan miejscowy przyjęty uchwałą Nr XXII/214/2004 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 15 października 2004 roku.][1]

4.4.3. Obszary realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki zawartej w strategii i planie zagospodarowania przestrzennego województwa

- Obszar związany z projektowanym przebiegiem południowego obejścia miasta Ropczyc w ciągu drogi krajowej nr 4),
- Obszar związany z projektowanym podwiązaniem drogi krajowej nr 4 do węzła na autostradzie A4,
- Obszar zbiornika retencyjnego wody "Łączki Kucharskie - Chechły" na potoku Rzeczyna objęty uchwalonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XLII/427/97 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 17 listopada 1997r.

4.4.4. Obszary realizacji lokalnych celów publicznych

- Obszar rozbudowy cmentarza komunalnego w Ropczycach,
- Obszar rozbudowy cmentarza parafialnego w Niedźwiadzie,
- Obszar rozbudowy cmentarza parafialnego w Witkowicach,
- Obszar projektowanej oczyszczalni ścieków w Gnojnicy,
- Obszar zbiornika retencyjnego w Małej na potoku Malanka,
  (swoim zasięgiem obejmujący również projektowaną oczyszczalnię ścieków).

[...][1] Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

4.4.5. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej

- Obszar mieszkaniowo-usługowy położony pomiędzy ulicami Mickiewicza, Masarską, rzeką Wielopolka, ulicami Viscardiego, Kard. Wyszyńskiego, os. Barbary, os. Północ, projektowanym przebiegiem ulicy zbiorczej do jej skrzyżowania z ul. Rzeszowską
- (swoim zasięgiem obejmujący m.in. zespół usługowo-rekreacyjny, położony po północno-zachodniej stronie ul. Kard. Wyszyńskiego i rozbudowę oczyszczalni przy ul. Masarskiej),
- Obszar mieszkaniowo-usługowy obejmujący osiedle Czekaj oraz Brzezówkę - Wschód,
- Obszar mieszkaniowo-usługowy obejmujący Lubzinę oraz Brzezówkę - Zachód
- Obszar zabudowy mieszkaniowej o charakterze letniskowo-rekreacyjnym w Lubzinie - Przymiarki,
- Obszar zabudowy mieszkaniowej o charakterze letniskowo-rekreacyjnym w Łączkach Kucharskich - Borki
- Obszar zabudowy mieszkaniowej o charakterze letniskowo-rekreacyjnym w Łączkach Kucharskich - Poręby,

4.4.6. Obszary przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m² - *warianty propozycji lokalizacyjnych:*

- obszar handlowy w Ropczycach - ul. Ogrodowa,
- obszar handlowy w Ropczycach - os. Witkowice - Kolonia,
- obszar handlowy w Ropczycach - rejon os. Północ i projektowanego przebiegu ulicy zbiorczej,
- [obszar handlowy w Ropczycach – w rejonie ul. Kolejowej.

I Zmianą Studium wyznacza się obszar przeznaczony pod rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² – **1UC**. Granice obszaru **1UC** wyznaczonego na rysunku Studium, należy uściślić na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mając na uwadze, zapewnienie dostępności do dróg publicznych oraz zachowanie warunków w szczególności przepisów z zakresu ochrony środowiska i przyrody.

Dla nowo realizowanej zabudowy w obszarach **1UC** określa się następujące wskaźniki i parametry architektoniczno-budowlane:
- maksymalny wskaźnik zabudowy - 60%,
- powierzchnia terenu biologicznie czynnej – min. 35 %,
- wysokość obiektów handlowych – max.16 m,
- wprowadza się konieczność zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w ramach własnej działki – nie mniejsze niż 1 miejsce na 30m² powierzchni sprzedaży, nie wliczając powierzchni magazynowej][1]

4.4.7. Uwagi końcowe

Z uwagi na koszty jak i skomplikowane procedury administracyjno-prawne, wprowadza się możliwość dzielenia obszarów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na obszary mniejsze, dla których plany miejscowe byłyby wykonywane sukcesywnie - w miarę występujących potrzeb inwestycyjnych.

Dopuszcza się również możliwość korygowania granic obszarów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ich przebieg powinien być uściślony po analizie lokalnych uwarunkowań i ustalony - wg przepisów Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

[...][1] Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

Zasięgi (granice) "obszarów o określonych preferencjach dla różnych rodzajów zagospodarowania", uwidocznione na Rysunku Nr 2, (zarówno "zabudowanych proponowanych do intensyfikacji i modernizacji", jak i "niezabudowanych, które mogą być przeznaczane pod zabudowę"), oraz funkcje przypisane do tych obszarów, należy traktować jedynie jako kierunki polityki przestrzennej.

Mogą one podlegać korektom i być uściślane w następnych działaniach planistycznych - w procedurach sporządzania planów miejscowych lub decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przy sporządzaniu planów miejscowych należy korzystać z całości dokumentacji Studium w szczególności jego Ustaleń oraz zapewnić spójność rozwiązań i ustaleń tych planów z polityką przestrzenną określoną w Studium, co oznacza zgodność z:

- celami rozwoju,
- kierunkami zagospodarowania przestrzennego,
- zasadami realizacji polityki przestrzennej.

[5. UZASADNIENIE I SYNTEZA I ZMIANY STUDIUM

5.1. UZASADNIENIE I ZMIANY STUDIUM

Celem I Zmiany Studium jest zmiana przeznaczenia terenów w Brzezówce w rejonie drogi nr 4 oraz w Ropczycach w rejonie dróg: Grunwaldzkiej, Kolejowej i Słonecznej. W okresie obowiązywania Studium powstała potrzeba przekształcenia części terenów rolnych, na tereny mieszkaniowe, usługowe oraz produkcyjne. Powyższe zgodne jest z uchwałą nr IV/24/06 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 29 grudnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań I Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce.

5.2. SYNTEZA I ZMIANY STUDIUM

- I Zmiana Studium obejmuje obszar położony w północnej część gminy na terenach położonych w rejonie drogi krajowej nr 4 w Brzezówce oraz ulic: Grunwaldzkiej, Kolejowej i Słonecznej w Ropczycach.
- I Zmiana Studium dotyczy wprowadzenia do Studium przyjętego Uchwałą Nr XL/402/2001 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 28 grudnia 2001 r., zapisów dopuszczających zmianę przeznaczenia terenów wskazanych w załączniku do Uchwały
  Nr IV/24/06 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 29 grudnia 2006 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce.
- I Zmiana dotyczy terenów położonych, wg dotychczasowego Studium w:
  1. terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
  2. obszarach zabudowanych proponowanych do intensyfikacji zagospodarowania i modernizacji zabudowy, w tym obszarach funkcjonalnie predysponowanych na cele:
     - mieszkaniowe i mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności (enklawa w północno – wschodniej części obszaru),
     - infrastruktury technicznej (GPZ),
     - produkcji, wytwórczości i składowania (ośrodek technologiczny PGNiG S.A.)
  3. obszarach niezabudowanych które mogą być przeznaczane pod zabudowę, w tym obszarach funkcjonalnie predysponowanych do zainwestowania na cele :
     - zabudowy mieszkaniowo – usługowej (pas terenu przy północno – wschodniej granicy obszaru),
     - usług publicznych i komercyjnych (teren przy ulicy Kolejowej w jej południowym odcinku oraz teren przy północno – wschodniej granicy obszaru). Tereny te wymagają zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
     - dróg publicznych,
- Obszary w obrębie I Zmiany dla których sporządzenie planu jest obowiązujące - tereny rolne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze usytuowane w miejscowości Brzezówka.
- Zakres I Zmiany Studium obejmuje kierunki zagospodarowania:
  1. Obszary zabudowane proponowane do intensyfikacji zagospodarowania i modernizacji zabudowy, w tym obszary funkcjonalnie predysponowane na cele:
     - mieszkaniowe i mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności – 2MNU,
     - usług publicznych i komercyjnych – 2U,
     - infrastruktury technicznej – 1E,
     - produkcji, wytwórczości i składowania – 2P,][1]

[...][1] Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

2. Obszary niezabudowane, które mogą być przeznaczone pod zabudowę w tym obszary funkcjonalnie predysponowane do zainwestowania na cele:
   - zabudowy mieszkaniowo – usługowej – 1MNU,
   - produkcji, wytwórczości i składowania – 1P,
   - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 – 1UC.
   - zabudowy usługowej – 1U.
3. Las – 1ZL.
4. Zieleń naturalna – 1ZR.
5. Zieleni izolacyjnej - 1ZI.
6. Projektowane drogi główne ruchu przyspieszonego.
7. Istniejące drogi, ulice zbiorcze.
8. Istniejące drogi/ulice lokalne.

- Zmiany dokonane dotyczą:
  1. W tekście Studium pt.: „Ustalenia Studium" stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały Nr XL/402/2001 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 28 grudnia 2001 r. uzupełniono dotychczasowe zapisy zagospodarowania terenów, wprowadzając:
     - nowe ustalenia sygnatur oraz numeracji terenów objętych I Zmianą.
     - uzupełniono niezbędne wskaźniki w stosunku do dotychczasowych ustaleń.
  2. Na rysunkach Studium stanowiących załączniki graficzne nr 2 – 4 do Uchwały Nr XL/402/2001 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 28 grudnia 2001 r.:
     - aktualizowano uwarunkowania (załączniki nr 2 oraz 4) opisując je w części tekstowej,
     - wprowadzono nowe przeznaczenie terenów objętych I Zmianą Studium oraz nowe sygnatury i numery wyróżniające je spośród innych obszarów (załącznik nr 3),

- I Zmianę wyróżniono:
  1. w tekście - kolorem czerwonym oraz ujęciem w nawiasy z oznaczeniem numeru zmiany,
  2. na rysunkach - wprowadzając granice obszaru objętego I Zmianą Studium, nowe sygnatury i numery wyróżniające je spośród innych obszarów.

Obowiązujące prawo stanowi, iż plany muszą być zgodne ze Studium,a więc ze wszystkimi jego ustaleniami. Dotychczasowe zapisy Studium należy traktować, jako wytyczne do planów miejscowych. Zakres dodanych ustaleń dotyczących wskaźników zagospodarowania został ograniczony do tych, które na etapie I Zmiany Studium mogą być ustalone.][1]

[...][1] Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

[6. UZASADNIENIE ORAZ SYNTEZA USTALEŃ VI ZMIANY STUDIUM

6.1. UZASADNIENIE VI ZMIANY STUDIUM

Celem opracowania VI zmiany Studium dla terenu wyznaczonego na podstawie uchwały Nr XXVI/227/16 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 1 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do VI. Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce, było sporządzenie dokumentu zawierającego wskazania kierunków rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej na terenie objętym zmianą. Zmiany wniesione do dokumentu polegają na wyznaczeniu obszaru przeznaczonego pod lokalizację nowej zabudowy produkcyjno-usługowej – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług. Powyższe opracowanie wykonane zostało zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stosownie do problematyki dotyczącej terenu objętego niniejszą zmianą.

6.2. SYNTEZA USTALEŃ VI ZMIANY STUDIUM

Projekt VI ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ROPCZYCE obejmuje obszary o powierzchni ok. 71 ha, położone za Zakładami Magnezytowymi w Ropczycach.

W zmianie Studium określono obszar niezabudowany funkcjonalnie predysponowany do zainwestowania na cele produkcji, wytwórczości i składowania – **1P/U.**

Zgodnie z ustaleniami „Analiz potrzeb i możliwości rozwojowych Gminy Ropczyce z określeniem perspektyw rozwojowych" na obszarze gminy w Studium możliwe jest zwiększenie projektowanej powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej o 107,36 ha podczas tworzenia planów miejscowych. Ilość nowoprojektowanych powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej możliwej do zrealizowania na obszarze zmiany Studium konsumuje ok. 66% (71 ha) z wyznaczonej rezerwy. Zatem po uchwalenie planu miejscowego rezerwa ta zmniejszy się do powierzchni 36,36 ha.

W obszarze niezabudowanym, który może być przeznaczony pod zabudowę, funkcjonalnie predysponowany do zainwestowania na cele produkcji, wytwórczości i składowania **1P/U** dopuszcza się:

- obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
- obiekty i infrastruktury kolejowej: w tym bocznice kolejowe oraz obiekty związane z naprawą taboru kolejowego,
- zieleń,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne i wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku zmiany Studium oraz parkingi.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1. wysokość zabudowy nie większa niż 40,0 m, w tym wysokość budynków nie większa niż 25,0 m, przy czym:
   - dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy w dostosowaniu do technologii produkcji o nie więcej niż 25%,
   - wysokości te nie obowiązują dla inwestycji z zakresu łączności publicznej;
2. powierzchnia zabudowy nie większa niż 85% powierzchni działki;
3. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
4. powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż: 1000 m².][2]

[...][2] Wprowadzono VI Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

7. UZASADNIENIE ORAZ SYNTEZA USTALEŃ V ZMIANY STUDIUM

7.1. UZASADNIENIE VI ZMIANY STUDIUM

Dotychczasowe strategie rozwoju i dokumenty planistyczne przewidywały w miejscowości Ropczyce, w rejonie dworca autobusowego, rozwój jedynie usług związanych głównie z funkcjonowaniem samego dworca. Obszar V zmiany studium znajduje się w centrum miasta i powinien przewidywać również inne funkcje, takie jak kultura i oświata.
Mając na uwadze powyższe oraz w związku ze zmieniającymi się potrzebami, władze gminy postanowiły zmienić przeznaczenie i funkcje terenu dworca autobusowego. W tym celu Rada Miejska w Ropczycach podjęła uchwałę Nr XV/134/15 z dnia 30 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do V zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce oraz sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ropczyce, o powierzchni 1,48 ha.
Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 11 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2017 r. poz. 1073), Burmistrz Ropczyc przystąpił do sporządzenia:

1. Projektu Zmiany Nr V Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce.
2. Prognozy Oddziaływania na Środowisko. Zmiany Nr V Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce.

Organy opiniujące i uzgadniające wymienione w ww. ustawie złożyły wnioski dotyczące zmiany studium oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Burmistrz Ropczyc rozpatrzył wnioski, zalecając ich uwzględnienie, o ile nie są wzajemnie wykluczające oraz sprzeczne z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi. Nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych.

Przystępując do sporządzania projektu Zmiany Nr V Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce obejmującego obszar istniejącego dworca autobusowego, przeanalizowano również interes publiczny i interesy prywatne a także wykonano analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Uchwalenie V zmiany studium stworzy prawną możliwość uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ropczyce. Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego po sprawdzeniu zgodności z przepisami prawa i ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego stanie się aktem prawa miejscowego ustalającym przeznaczenie i zasady zagospodarowania przedmiotowego terenu umożliwiające realizację kolejnych etapów rozwoju w Gminie Ropczyce.

7.2. SYNTEZA USTALEŃ VI ZMIANY STUDIUM

Projekt V zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce obejmuje teren o powierzchni 1,48 ha, położony w obszarze istniejącego dworca autobusowego w miejscowości Ropczyce.

W obszarze objętym V Zmianą Studium ustala się następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej Miasta i Gminy Ropczyce:

1) wyznacza się teren zabudowy usługowej w miejscu istniejącego budynku dworca autobusowego,
2) wyznacza się teren zabudowy usługowej w zakresie komunikacji zbiorowej na południowy-zachód od budynku dworca autobusowego, w miejscu, gdzie obecnie znajdują się wiaty przystanków dla autobusów,

Zakres V Zmiany Studium obejmuje kierunki zagospodarowania:
Obszary zabudowane proponowane do intensyfikacji zagospodarowania i modernizacji zabudowy, w tym obszary funkcjonalnie predysponowane na cele usług:

1) publicznych i komercyjnych –3U,
2) transportu zbiorowego – 1UKs.

Na terenie usług publicznych i komercyjnych **3U** dopuszcza się realizację usług użyteczności publicznej, kultury, oświaty, komercyjnych oraz hotelarstwa.
Na terenie usług w zakresie komunikacji zbiorowej **1UKs** dopuszcza się realizację usług komunikacji zbiorowej, kultury oraz usług komercyjnych.
Ponad to na obu terenach dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz zieleni urządzonej.

[...] Wprowadzono V Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

8. WYKAZ OPRACOWAŃ WYKORZYSTANYCH DLA OKREŚLENIA KIERUNKÓW ROZWOJU MIASTA I GMINY ORAZ POLITYKI PRZESTRZENNEJ

8.1. OPRACOWANIA WYKONANE DLA POTRZEB STUDIUM

Przy redakcji niniejszego dokumentu wykorzystano następujące opracowania wykonane dla potrzeb studium:

1. Studium Historyczno-Urbanistyczne dla Miasta Ropczyce oraz Studium Wartości Kulturowych i Krajobrazu dla Gminy Ropczyce - koncepcja i redakcja całości - dr Jan Malczewski, Przedsiębiorstwo Projektowania, Konserwacji i Rewaloryzacji "Dan - Res", Rzeszów 1998 r.,
2. Opracowanie Ekofizjograficzne dla Miasta i Gminy Ropczyce - oprac. mgr Emil Nowak, Usługowy Zakład Fizjografii i Geologii Inżynierskiej - Rzeszów grudzień 1998 r.,
3. Inwentaryzacja urbanistyczna istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce - oprac. mgr inż. arch. Jan Bulsza - kwiecień - maj 1999 r.
4. Prognozy demograficznego rozwoju ludności i gospodarstw domowych, oraz ocena szans i zagrożeń lokalnego rynku pracy gminy Ropczyce - oprac. mgr Andrzej Brzozowski, Kraków, 1999 r.,
5. Potrzeby mieszkaniowe i rozwój zasobu mieszkaniowego – oprac. dr inż. Tadeusz Krawczyk, mgr inż. Elżbieta Michalak - Rybak, Kraków 1999 r.,
6. Usługi publiczne w mieście i gminie Ropczyce – oprac. Mgr Marek Węglowski Kraków -1999 r.,
7. Diagnoza stanu istniejącego, uwarunkowania i kierunki rozwoju w zakresie:

7.1. Komunikacji, oprac. mgr inż. Jerzy Reiser, mgr inż. Włodzimierz Zaleski -BRK S.A. - 1999/2000 r.,

7.2. Gazownictwa, oprac. mgr inż. Maria Hałka - BRK S.A. - 1999/2000 r.

7.3. Elektroenergetyki i Teletechniki - oprac. mgr inż. Janusz Bardel - BRK S.A.1999/2000 r.,

7.4. Ciepłownictwa- oprac. mgr inż. Marzanna Schnotale - BRK S.A. - 1999/2000 r.,

7.5. Gospodarka wodna, ściekowa oraz gospodarka odpadami - oprac. inż. Jan Kluzek - Rzeszów - 1999/2000 r.,

8. Wielokryterialna ocena północnego i południowego obejścia Ropczyc - oprac. dr inż. Wiesław Wańkowicz - Kraków, marzec 2000 r.

8.2. DOKUMENTY, INFORMACJE I MATERIAŁY WYKORZYSTANE NA POTRZEBY STUDIUM

Dokumenty, informacje i materiały udostępnione przez jednostki organizacyjne Urzędu Miasta i Gminy Ropczyce:

1. Strategia Rozwoju Gminy Ropczyce - oprac. Rzeszowska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. – Rzeszów - Ropczyce 1997 r.,
2. Plany miejscowe:

2.1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Ropczyce uchwalona Zarządzeniem Nr 106/94 Komisarza Rządowego dla Gminy Ropczyce z dnia 26 maja 1994r, ogłoszonym w Dz. U. Woj. Rzeszowskiego nr 8 z dnia 2.08.1994 r., poz. 78,

2.2. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropczyce uchwalona Zarządzeniem Nr 107/94 Komisarza Rządowego dla Gminy Ropczyce z dnia 26 maja 1994r, ogłoszonym w Dz. U. Woj. Rzeszowskiego nr 8 z dnia 2.08.1994 r., poz. 79,

2.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego przy ul. Grunwaldzkiej w Ropczycach, uchwalony Uchwałą Nr XXVI/247/96 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 22 kwietnia 1996r, ogłoszoną w Dz. U. Woj. Rzeszowskiego nr 7 z dnia 31.07.1996, poz. 83,

2.4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/1/97 w Gminie Ropczyce zbiornika retencyjnego wody na pograniczu wsi Łączki Kucharskie i Chechły, uchwalony Uchwałą Nr XLII/427/97 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 17 listopada 1997r,

3. Projekt granicy polno-leśnej i zalesień w gminie i w mieście Ropczyce (stanowiące materiał do zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta oraz Gminy Ropczyce,
4. Koncepcja rozwoju sieci średniego i wysokiego napięcia do 2015r - oprac. Rzeszowski Zakład Energetyczny S.A Rzeszów 1999 r
5. Koncepcja Autostrady nr 4 (dotyczy odcinka: Ostrów - Sędziszów Małopolski z projektowanym powiązaniem drogi nr 4 do autostrady) - skala 1:25 000 oprac. Poznańskie Biuro Projektów Dróg i Mostów - Transprojekt Poznań, 1995r,
6. Koncepcja przebiegu drogi zbiorczej i jej podłączenia do drogi krajowej nr 4 (od strony zachodniej) - skala 1:2000, oprac. mgr inż. Lesław Kornak - Rzeszów, 1999 - 2000r,
7. Materiały dotyczące stanu własności w obszarze miasta i gminy Ropczyce (skala 1:10 000), oprac. Urząd Miasta i Gminy Ropczyce 1999r,
8. Rejestr graficzny decyzji wzizt oraz pozwoleń na budowę na terenie miasta Ropczyce w skali 1: 5000, na terenie gminy w skali 1:10 000 (przekazany do BRK S.A. w IV kw. 1998r.),
9. Komplet matryc map topograficznych w skali 1:10 000 (7 sekcji matryc),
10. Dokumenty związane z przystąpieniem do sporządzenia studium wniesione przez właściwe organy i instytucje,
11. Dokumenty związane z opiniowaniem studium.