

UCHWAŁA NR LIX / 566 / 18

RADY MIEJSKIEJ W ROPCZYCACH

z dnia 15 października 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr
13/1/2018 w miejscowości Ropczyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2018 poz. 994 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku 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,

**Rada Miejska w Ropczycach
stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce, przyjętego uchwałą
Nr LIII/515/18 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 28 maja 2018 r.,
uchwala co następuje:**

**Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ropczyce przy ul. Zielonej - dworzec autobusowy, obejmujący teren o powierzchni 1,48 ha, zwany dalej „planem”.

2. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XV/134/15 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 30 października 2015 r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ropczyce, w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Podstawowym celem planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania terenów przy uwzględnieniu ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju gminy Ropczyce.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe dopuszczone położenie ściany budynku, za wyjątkiem stacji trafo, w stosunku do granicy działki;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- 4) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi i urządzenia usługowe w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usług bytowych, projektowania i wykonawstwa oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolno stojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych;
- 5) **usługach użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć usługi dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, kościołów, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;
- 6) **tymczasowy obiekt typu kioskowego** - należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany kubaturowy o powierzchni do 12 m².

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nieuwjętych w § 3. ust.1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi oraz definicjami słownikowymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów:
 - a) teren zabudowy usługowej,
 - b) teren zabudowy usługowej w zakresie komunikacji zbiorowej,
 - c) teren zieleni izolacyjnej,
 - d) tereny komunikacji publicznej - ul. Grunwaldzka, fragment terenu w ciągu istniejącej drogi gminnej,
 - e) teren komunikacji publicznej - ul. Zielona, fragment terenu wzdłuż obecnej drogi gminnej.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację i uwzględniają przepisy odrębne:

- 1) granica zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=0,5\%$;
- 2) strefa kontrolowana od sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 3) granice działek ewidencyjnych wraz z numerami.

§ 5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się, że określone w przepisach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności.

§ 6. 1. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych oraz inwestycji celu publicznego.

2. W zakresie ochrony gleby ustala się zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu powodującej naruszenie stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

§ 7. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) realizację oświetlenia w oparciu o spójne gabaryty i kolorystykę;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami: **6.U, 1.UKs, 2.KD, 3.KD, 4.KD** jako obszary przeznaczone do realizacji celu publicznego.

2. W przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego ustala się nakaz uwzględnienia rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania poszczególnych terenów ustala się:

- 1) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonych linii zabudowy przez takie elementy jak: okapy dachów, schody zewnętrzne i tarasy, jednak nie więcej niż o 3,50 m;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 500 m².

§ 9. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ujawnia się:

- 1) granicę zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=0,5\%$, dla której ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 2) strefę kontrolowaną od sieci gazowej średniego ciśnienia, dla której ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu sieci gazowych.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych;
- 2) możliwość realizacji dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m;

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

a) min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 40,0 m² powierzchni użytkowej ,

b) min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz terenach zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku, gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie,

2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami na wszystkich terenach;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych z zapewnionym dostępem do drogi publicznej,

c) 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;

4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowej;

5) zaopatrzenie w gaz:

a) z sieci gazowej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Φ 32,

b) ze zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych,

c) utrzymanie stref kontrolowanych od gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w ciepło:

- a) z miejskiej sieci ciepłej wysokoparametrowej z wykorzystaniem węzła wymiennikowego na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego (nagrzewnice) o przekroju przewodu nie mniejszym niż Φ 32,
- b) z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych odnawialnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni, nie powodujących negatywnego oddziaływania na środowisko;

7) zaopatrzenie w wodę:

- a) z sieci wodociągowej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Φ 32,
- b) poprzez indywidualne ujęcia wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,
- c) do celów przeciwpożarowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;

8) odprowadzanie ścieków:

- a) do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Φ 40,
- b) w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej poprzez odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji.

9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) z dachów budynków na teren własny działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, docelowo do kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż Φ 100,
- b) z terenów utwardzonych narażonych na zanieczyszczenie (drogi, place, parkingi), rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przeniknięciem zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych i podziemnych, kanalizacją średnicy nie mniejszej niż Φ 100;

10) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych bytowych na zasadach obowiązujących w gminie, gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych związanych z działalnością usługową, na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

Rozdział 2 PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6.U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

2. W zakresie warunków zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nie dopuszcza się realizacji inwestycji zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:
 - a) użyteczności publicznej,
 - b) kultury,
 - c) oświaty,
 - d) komercyjnej,
 - e) hotelarstwa;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącego budynku dworca przy uwzględnieniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz przy zachowaniu:
 - a) wysokości zabudowy do pięciu kondygnacji nadziemnych przy wysokości do 20 m do kalenicy i 17 m do górnej krawędzi atyki lub okapu dachu od poziomu parteru,
 - b) 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);

- 4) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, zieleni urządzonej;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę ciągów komunikacji i parkingów na samochody osobowe;
- 6) nie dopuszcza się lokalizacji trwałych wolnostojących obiektów handlowych i usługowych i tymczasowych typu kioskowego;
- 7) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym 5,0 m od terenu 4.KD oraz 8,0 m od terenu 2.KD;

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 20 m do kalenicy i 17 m do górnej krawędzi attyki lub okapu dachu od poziomu parteru;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 5;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,6;
- 4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy płaskie, dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połąci do 30° oraz dachy łukowe (kopuły) lub kombinacje tych form;

4. Ustala się następujące warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi 4.KD tj. z ul. Zielonej w ciągu drogi gminnej oraz z drogi 2.KD tj. z ul. Grunwaldzkiej;
- 2) dojścia piesze z chodników wzdłuż ul. Zielonej i ul. Grunwaldzkiej;
- 3) zaopatrzenie obiektów w media z istniejących sieci na terenie istniejącego dworca autobusowego oraz terenów znajdujących się poza obszarem planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji trafo;

5) dopuszcza się przebudowę, przełożenie i budowę sieci infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1.UKs** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej w zakresie komunikacji zbiorowej.

2. W zakresie warunków zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się realizację budynku dworca wraz z usługami towarzyszącymi oraz inne budynki związane z przeznaczeniem terenu, przy uwzględnieniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:

- kultury,
- komercyjne;

3) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej wiaty stanowiskowej;

4) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę placów postojowych autobusów, ciągów komunikacji, parkingów na samochody osobowe pracowników i podróżnych;

5) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, zieleni urządzonej;

6) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących obiektów handlowych i usługowych typu kioskowego;

7) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym 5,0 m od terenu 4.KD.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy 15 m do kalenicy i 12 m do górnej krawędzi attyki lub okapu dachu od poziomu parteru;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe;

3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,4;

4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;

- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy płaskie, dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połąci do 30° oraz dachy łukowe (kopuły);

4. Ustala się następujące warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi 4.KD tj. z ul. Zielonej w ciągu drogi gminnej oraz z drogi 2.KD tj. z ul. Grunwaldzkiej oraz dróg znajdujących się poza obszarem planu;
- 2) dojścia piesze z chodników wzdłuż ul. Zielonej i ul. Grunwaldzkiej oraz znajdujących się poza obszarem planu;
- 3) zaopatrzenie obiektów w media z istniejących sieci w rejonie istniejącego dworca autobusowego;
- 4) dopuszcza się przebudowę, przełożenie i budowę sieci infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5.Zi** ustala się przeznaczenie: teren zieleni izolacyjnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zieleni izolacyjnej w postaci krzewów oraz drzew liściastych i iglastych,
- 2) dopuszcza się budowę ekranu akustycznego, usytuowanego wzdłuż północnej granicy terenu.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.KD** oraz **3.KD**, ustala się przeznaczenie: tereny komunikacji publicznej - ul. Grunwaldzka, fragment terenu w ciągu istniejącej drogi gminnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) rezerwa terenu na potrzeby rozbudowy drogi gminnej;

- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, chodnika, oświetlenia, sadzenie drzew i krzewów, urządzeń organizacji i utrzymania ruchu kołowego;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4.KD**, ustala się przeznaczenie: teren komunikacji publicznej - ul. Zielona, fragment terenu wzdłuż obecnej drogi gminnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) rezerwa terenu na potrzeby rozbudowy drogi publicznej do klasy drogi zbiorczej „Z”;
- 2) dopuszcza się budowę chodnika, zatok postojowych, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń organizacji i utrzymania ruchu kołowego, wiaty przystankowej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

Rozdział 3 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ropczyc.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady


Józef Misiura