

UCHWAŁA NR LIII/533/22
RADY MIEJSKIEJ W ROPCZYCACH
z dnia 30 września 2022 r.

w sprawie zmiany 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 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503), po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza 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. ze zm., uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 13/1/2018 przyjętego uchwałą 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 (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2018 r., poz. 4848), zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - dane przestrzenne;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

§ 2. W uchwale, o której mowa w § 1, wprowadza się następujące zmiany:

1) w §3 w ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi i urządzenia usługowe, w szczególności w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, ochrony zdrowia, 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;”;

2) w §4 ust. 1 w pkt 4 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) teren zabudowy usługowej komercyjnej z dopuszczeniem usług użyteczności publicznej;”;

3) w §4 ust. 1 w pkt 4 w lit. e) kropkę zastępuje się przecinkiem i po lit. e) dodaje się lit. f) w brzmieniu:

„f) teren komunikacji publicznej – droga dojazdowa 7.KD,”

4) w §4 w ust. 2 pkt 1) otrzymuje brzmienie:

„1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;

4) w §7 w ust. 1 pkt 2) otrzymuje brzmienie:

„2) tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami: **6.U, 1.UKs, 2.KD, 3.KD, 4.KD, 7.KD, 8.KD** jako obszary przeznaczone do realizacji celu publicznego.”;

5) w §8 pkt 1) otrzymuje brzmienie:

„1) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonych linii zabudowy przez takie elementy jak: zadaszenia, okapy dachów, ganki, tarasy, balkony, rampy wjazdowe, wykusze, schody zewnętrzne i inne niewielkie fragmenty elewacji, jednak nie więcej niż o 3,5 m;”;

6) w §9 w ust. 1 pkt 1) otrzymuje brzmienie:

„1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, dla których obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;”;

7) w §10:

a) pkt 2) otrzymuje brzmienie:

„2) możliwość realizacji dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m;”;

b) w pkt 3 lit. a) otrzymuje brzmienie:

„a) min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię komunikacji, pomieszczeń pomocniczych, technicznych i gospodarczych;”;

c) po pkt 3) w lit b) kropkę zastępuje się średnikiem i po pkt 3) dodaje się pkt 4) w brzmieniu:

„4) dopuszcza się zapewnienie miejsc parkingowych dla terenu oznaczonego symbolem 6.U poprzez wykorzystanie ogólnodostępnych miejsc parkingowych w terenach oznaczonych symbolami 7.KD, 8.KD, 2.KD i 4.KD.”;

8) w §14:

a) w ust. 2 pkt 7) otrzymuje brzmienie:

„7) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.”;

b) w ust. 3 punkty 2), 3), 5) i 6) otrzymują brzmienie:

„2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 5, dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, przy zachowaniu odpowiednich zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2,0;

5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;”;

c) w ust. 4 pkt 1) otrzymuje brzmienie:

„1) dostępność komunikacyjna z terenów oznaczonych symbolami 2.KD, 4.KD, 7.KD i 8.KD;”;

9) po §14 dodaje się §14a w brzmieniu:

„§ 14a. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 5.U ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej komercyjnej z dopuszczeniem usług użyteczności publicznej.

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 lokalizację ciągów pieszych, dojazdów i zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę ciągów komunikacji i parkingów na samochody osobowe.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 22 m do kalenicy lub górnej krawędzi attyki lub okapu dachu od poziomu parteru przy głównym wejściu do budynku;

- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 5, dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, przy zachowaniu odpowiednich zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,0;
- 4) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,04;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5%;
- 7) dachy płaskie lub dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30° lub kombinacje tych form;
- 8) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi 7.KD oraz z terenu 1.UKs;
 - 2) zaopatrzenie w media z sieci infrastruktury technicznej na terenie dworca autobusowego, pasów drogowych oraz terenów znajdujących się poza obszarem planu;
 - 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę sieci infrastruktury technicznej.”;
- 10) w §15 w ust. 4 pkt 1) otrzymuje brzmienie:
- „1) dostępność komunikacyjna z terenów oznaczonych symbolami 4. KD i 7.KD;”;
- 11) skreśla się §16;
- 12) w §17 w ust. 2 pkt 2) otrzymuje brzmienie:

„2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, chodnika, oświetlenia, sadzenie drzew i krzewów, urządzeń organizacji i utrzymania ruchu kołowego, miejsc postojowych;”

13) w §18:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.KD i 8.KD, ustala się przeznaczenie: tereny komunikacji publicznej – ulica Zielona, fragment terenu wzdłuż obecnej drogi gminnej.”,

b) w ust. 2:

a) wstęp do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

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

b) pkt 2) otrzymuje brzmienie:

„2) dopuszcza się budowę chodnika, zatok postojowych, miejsc postojowych, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń organizacji i utrzymania ruchu kołowego, wiaty przystankowej;”;

14) po §18 dodaje się §18a w brzmieniu:

„§ 18a. 1. Wyznacza się **teren komunikacji publicznej – droga dojazdowa**, oznaczony na rysunku planu symbolem **7.KD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) rowy przydrożne otwarte i kryte;

2) zadaszenia;

3) miejsca postojowe.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.”

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ropczyc.

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

Przewodniczący Rady



Grzegorz Bielatowicz

Wzrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce w skali 1:10000

granicza obszaru objętego zmianą Planu

Legenda VIII zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce, uchwalonej Uchwałą Rady Miejskiej w Ropczycach nr L/506/22 z dnia 24 czerwca 2022 r.:

3U - granica VIII zmiany Studium

1.UKS - obszar zabudowany - ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji proponowane do intensyfikacji zagospodarowania i modernizacji zabudowy w tym obszary funkcjonalne, przedysponowane na cele:

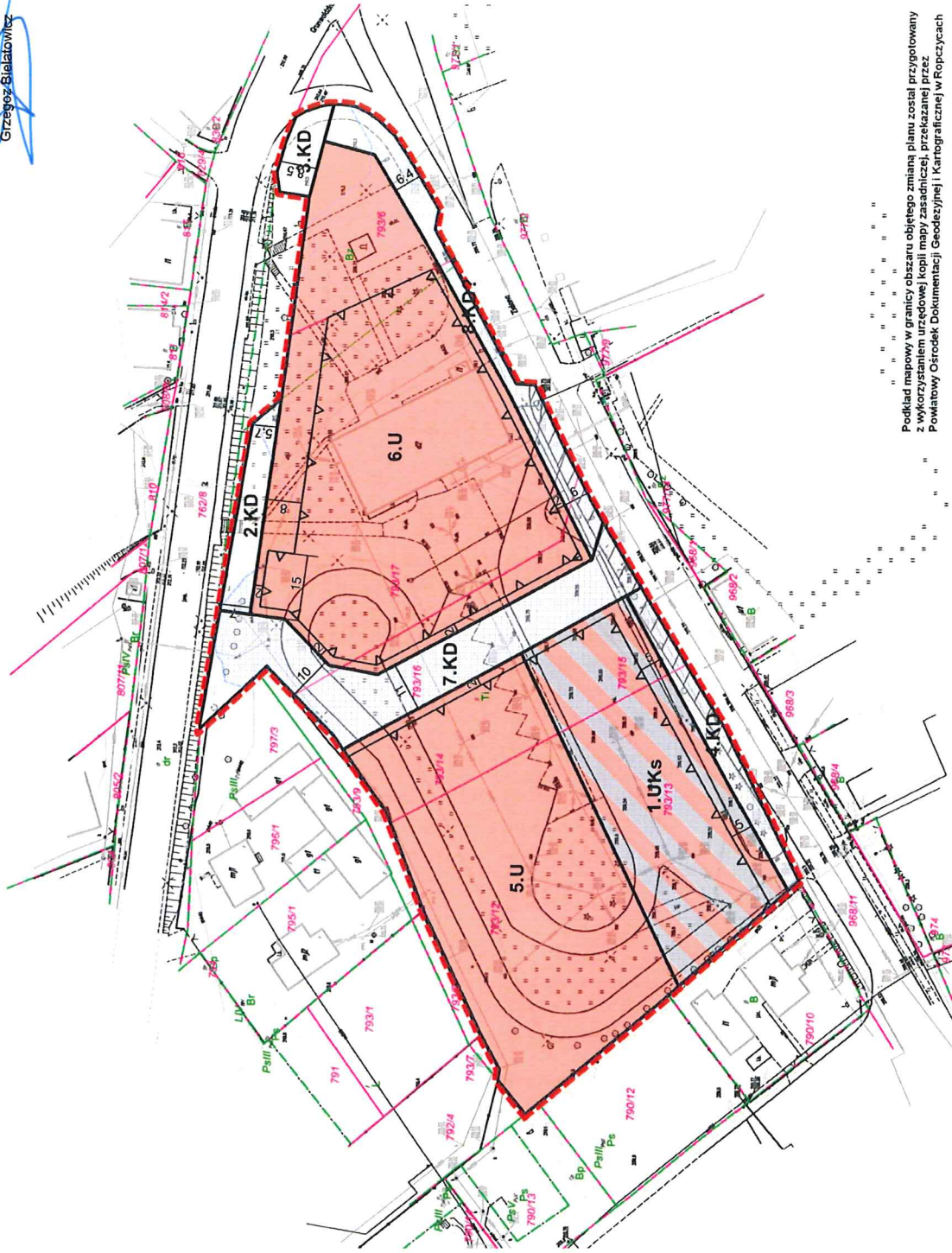
5.U - usług publicznych i komercyjnych 3U

6.U - usług w zakresie komunikacji zbiorowej 1.UKS

7.KD - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 13/1/2018 W MIEJSCOWOŚCI ROPCZYCE **RYSUNEK ZMIANY PLANU**

Załącznik nr 1
do Uchwały nr L/III/533/22
Rady Miejskiej w Ropczycach
z dnia 30 września 2022 r.
PRZEWODNICZĄCY RADY
Grzegorz Siatkiewicz



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

Ustalenia zmiany Planu:

- granica obszaru objętego zmianą Planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- pomocnicze linie wymiarowe, wymiar wyrażony w metrach
- 5.U - teren zabudowy usługowej komercyjnej z dopuszczeniem usług użyteczności publicznej
- 6.U - teren zabudowy usługowej
- 1.UKS - teren zabudowy usługowej w zakresie komunikacji zbiorowej
- 2.KD, 3.KD - tereny komunikacji publicznej - ul. Grunwaldzka, fragment terenu w ciągu istniejącej drogi gminnej
- 4.KD, 8.KD - tereny komunikacji publicznej - ul. Zielona, fragment terenu wzdłuż obecnej drogi gminnej
- 7.KD - teren komunikacji publicznej - droga dojazdowa

Elementy informacyjne:

- granice działek ewidencyjnych wraz z numerami
- granice konturów i użytków klasyfikacji gruntu wraz z oznaczeniem
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- strefa kontrolowana od sieci gazowej średniego ciśnienia

Id: 35398282-A62A-4DD7-9911-680115F4C543. Podpisany

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/533/22
Rady Miejskiej w Ropczycach
z dnia 30 września 2022 r.
Zalacznik2.gml

dane przestrzenne

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LIII/533/22
Rady Miejskiej
w Ropczycach
z dnia 30 września 2022 r.**

ROZSTRZYGNĘCIE

Rady Miejska w Ropczycach o sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2022 r. poz. 503) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 13/1/2018 w miejscowości Ropczyce, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:
 - budżetu Gminy,
 - Unii Europejskiej,
 - partnerstwa prywatno – publicznego,
 - Skarbu Państwa.
2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu.
3. Nie ustala się harmonogramu realizacji.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Bielatowicz