

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 5/1/2004 terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i usług w Ropczycach.

Podka.2004.21.232 z dnia 2004.03.24

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 24 marca 2004r.

Wejście w życie:

8 kwietnia 2004 r.

**UCHWAŁA Nr XVI/155/04
RADY MIEJSKIEJ W ROPCZYCACH**

z dnia 12 lutego 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 5/1/2004 terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i usług w Ropczycach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717) oraz art. 7, art. 8, art. 9, art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst: Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Dz. U. z 1997 r. Nr 141 poz. 943, Dz. U. z 1999 r. Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, Dz. U. z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, Dz. U. z 2001 r. Nr 14 poz. 124, Dz. U. z 2001 r. Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, Nr 5 poz. 42, Dz. U. z 2002 r. Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112, Nr 25 poz. 253) i art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 10.05.2003 r.) - Rada Miejska w Ropczycach uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 5/1/2004 w Ropczycach zwany dalej "planem".
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 20 ha położony w Ropczycach -Witkowicach w rejonie ulicy Pałacowej i drogi krajowej Nr-4 E40 na działkach ewidencyjnych nr: 1538/1, 1538/2 i 1539.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do uchwały, który sporządzony jest na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 i obowiązuje w zakresie oznaczeń na nim naniesionych.
4. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i linie podziałów wewnętrznych są orientacyjne i mogą być nieznacznie korygowane, pod warunkiem zachowania ich przeznaczenia określonego ustaleniami planu oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej i sieci uzbrojenia dla każdej wydzielonej działki budowlanej.
5. Przez usługi nieuciążliwe należy rozumieć przedsięwzięcia, dla których na podstawie przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska nie będzie wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, pozostałe to te dla których raport może być wymagany.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- określenie granic przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- ustalenie zasad zagospodarowania terenów, w tym linii zabudowy od dróg i granic, podziałów na działki budowlane,
- ustalenie zasad i standardów kształtowania zabudowy, w tym gabarytów obiektów, lokalnych warunków kształtowania formy architektonicznej obiektów oraz ich otoczenia,
- ustalenie zasad w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenów objętych planem.

1. Tereny oznaczone symbolem Mn, o powierzchni ok. 11,6 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
2. Tereny oznaczone symbolem Um o powierzchni ok. 2,0 ha przeznacza się pod usługi publiczne nieuciążliwe z funkcją mieszkaniową uzupełniającą.
3. Tereny oznaczone symbolem Rz,Rp o powierzchni ok.3.0 ha przeznacza się pod użytki zielone i uprawy rolne, zieleń naturalną niską.

4. Tereny oznaczone symbolem KDw o powierzchni ok. 2,7 ha przeznacza się pod komunikację - drogi osiedlowe lokalne.
 5. Tereny oznaczone symbolem Dw o powierzchni ok. 0,3 ha przeznacza się pod drogi dojazdowe wewnętrzne.
 6. Teren oznaczony symbolem Kx,r o powierzchni ok. 0.4 ha przeznacza się pod ciąg pieszzy i ścieżkę rowerową.
- § 4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:**
1. Tereny oznaczone symbolem Mn:
 - a) wyznacza się tereny pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą na działkach o średniej wielkości ok. 10 arów.
 - b) dojazd i dojście do działek na terenie objętym planem - poprzez drogi KDw i Dw ze zjazdami:
 - z drogi krajowej w miejscu istniejącej drogi gminnej i dostosowaniu jego parametrów do warunków określonych przepisami technicznymi i na warunkach określonych przez Zarząd drogi,
 - z ulicy Pałacowej,
 - z innych dróg po dostosowaniu parametrów do warunków określonych przepisami technicznymi i na warunkach określonych przez Zarząd drogi.
 - c) linie zabudowy nieprzekraczalne od krawędzi jezdni do obiektów na pobyt ludzi :
 - drogi nr-4 E40 - 70 m przy projektowanej docelowej szerokości jezdni 15 m,
 - ulic wewnętrznych KDw - 10 m,
 - od dróg dojazdowych wewnętrznych - 8 m,
 - d) linie zabudowy od urządzeń infrastruktury technicznej do obiektów na pobyt ludzi:
 - od gazociągu wysokoprężnego ϕ 700 - 25 m
 - od gazociągu wysokoprężnego ϕ 400 - 15 m
 - od innych urządzeń sieciowych wg warunków i przepisów dotyczących budowy sieci oraz zgodnie z Polskimi normami.

Odległość innych obiektów od gazociągów wg warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
 - e) pozostałe linie zabudowy nieprzekraczalne jak na rysunku planu,
 - f) linie zabudowy nieprzekraczalne od krawędzi jezdni drogi nr-4 E40 do obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi - 50 m, obiektów technicznych 25 m,
 - g) dopuszcza się na działkach w zabudowie jednorodzinnej lokalizację zabudowy usługowej jako uzupełniającej, gospodarczej i garaży wolnostojących do 2 stanowisk, z możliwością jej lokalizacji w sposób zorganizowany w granicach działek,
 - h) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usługowych o charakterze produkcyjnym,
 - i) minimum 30% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleni urządzoną, sady i ogrody,
 - j) przy obiektach usługowych należy przewidzieć odpowiednią do rodzaju usługi ilość miejsc parkingowych,
 - k) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej.
 2. Tereny oznaczone symbolem Um:
 - a) tereny przeznacza się pod zabudowę usługową z funkcją mieszkaniową jako uzupełniającą,
 - b) dojazd do terenów z dróg osiedlowych KDw,
 - c) linie zabudowy nieprzekraczalne od krawędzi jezdni:
 - do obiektów z pomieszczeniami na pobyt ludzi - od drogi E-4 - 70 m;
 - do obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi - od drogi E-4 - 50 m,
 - do obiektów technicznych - od drogi E-4 - 25 m;
 - do wszelkich obiektów kubaturowych - od dróg KDw - 10 m,
 - d) odległość zabudowy kubaturowej od gazociągów;
 - ϕ 700 - 25 m,
 - ϕ 400 - 15 m.
 - e) przy usługach należy wyznaczyć w granicach terenów odpowiednią do rodzaju usług ilość miejsc parkingowych a w pasach dróg wewnętrznych miejsca postojowe,
 - f) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej.
 3. Tereny oznaczone symbolem Rz,Rp:
 - a) teren przeznacza się głównie pod użytki zielone zieleni naturalną niską;
 - b) nie dopuszcza się sadzenia drzew wysoko rosnących, sadzenie innych drzew i krzewów w odległości min. 5 m od gazociągów wysokoprężnych.
 - c) dopuszcza się uprawy rolne lub sadownicze.
 - d) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Tereny oznaczone symbolem KDw, Dw:

- a) szerokość dróg KDw w liniach rozgraniczających 12m, szerokość jezdni min. 5,5m o nawierzchni bitumicznej, chodniki dwustronne po min. 1m o nawierzchni z kostki brukowej,
- b) szerokość dróg Dw w liniach rozgraniczających 8m, szerokość jezdni min. 4,5m, chodnik jednostronny min. szer. 1m,
- c) dopuszcza się poszerzenie pasów drogowych w miejscach o dużych spadkach terenu oraz przy usługach dla wydzielenia miejsc postojowych,
- d) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- e) w pasach drogowych dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń służących utrzymaniu i organizacji ruchu, zatok postojowych przy usługach, sadzenie drzew i krzewów za wyjątkiem drzew wysokorosnących,
- f) jezdnie utwardzone o nawierzchni bitumicznej, asfaltobeton na podjazdach, nachylenie podłużne jezdni do max. 12%, poprzeczne do max. 3%,
- g) wody opadowe z terenów dróg odprowadzić poprzez kanalizację deszczową do cieków otwartych zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Tereny oznaczone symbolem Kx,r:

- a) teren przeznaczony jest pod ciąg pieszy ze ścieżką rowerową, która stanowić będzie fragment trasy pieszo - rowerowej wokół założenia parkowo-pałacowego w Witkowicach i dojście do zespołu zabudowy mieszkaniowej od strony miasta,
- b) szerokość pasa terenu ok.8m, ciągu pieszego 4.5m, ścieżki rowerowej min. 2m,
- c) nawierzchnie ciągu pieszego i ścieżki rowerowej utwardzone,
- d) wody opadowe należy odprowadzić na tereny przyległe,
- e) dopuszcza się sadzenie krzewów i drzew ozdobnych nisko rosnących,
- f) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych,
- h) nie dopuszcza się oświetlenia w formie latarni ulicznych.

§ 5. Ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy.

- 1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna parterowa z poddaszami użytkowymi w kubaturach dachów z dopuszczeniem podpiwniczeń przy rzędnej posadowienia parterów domów max. 1,2 m ponad terenem od strony jego obniżenia.
- 2. Architektura budynków mieszkalnych w ramach osiedla winna być jednorodna w zakresie wielkości rzutów parterów, wysokości i gabarytów, wzbogacona elementami i detalami wynikającymi z tradycji regionalnej - ganki z kolumnami, podcienia, świetliki lub lukarny w dachach.
- 3. Dachy domów dwu i wielospadowe symetryczne kryte dachówką ceramiczną w odcieniach ceramiki naturalnej. Nie dopuszcza się ceramiki barwionej.
- 4. Nie dopuszcza się na budynkach mieszkalnych dachów niesymetrycznych, pulpitowych, skośnie-płaskich, płaskich, mansardowych i z naczółkami.
- 5. Architektura obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej powinna nawiązywać formę dachów do zabudowy mieszkalnej na działce, dopuszcza się dachy jednospadowe na obiektach gospodarczych zlokalizowanych bliźniaczo przy granicy działki.
- 6. Dopuszcza się współczesną formę obiektów usługowych zlokalizowanych na terenie Um, Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji.

§ 6. Ustala się następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną na zasadach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń.
- 2. Należy zapewnić zaopatrzenie wodne hydrantów podziemnych z sieci min. ϕ 80mm.
- 3. W rejonie istniejącej linii energ. SN i drogi osiedlowej KDw wydziela się teren pod lokalizację dodatkowego słupa betonowego oraz stacji trafo STSR-20/400 dla zasilania osiedla.
- 4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej i oczyszczalni, czasowo dopuszcza się gromadzenie w szczelnych zbiornikach z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków. Gromadzenie i usuwanie ścieków technologicznych na zasadach określonych przepisami szczególnymi. Kanalizację zbiorczą prowadzić w pasach dróg.
- 5. Gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach lub kontenerach na własnej działce lub do wspólnych kontenerów z założeniem ich segregacji oraz usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie.
- 6. Ogrzewanie pomieszczeń obiektów z wysokosprawnych źródeł ciepła na gaz, olej, energię elektryczną. Dopuszczalne inne niekonwencjonalne systemy ogrzewania na paliwa odnawialne nie pogarszające stanu środowiska. Nie dopuszcza się stosowania paliw stałych - węgla i koksu.

7. Wody opadowe z terenów utwardzonych placów i parkingów powinny być podczyszczane przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub cieków otwartych zgodnie z wymogami ochrony środowiska w celu ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniami ich substancjami ropopochodnymi i innymi.

8. Odprowadzenie wód deszczowych z dachów budynków powierzchniowo lub do kanalizacji deszczowej.

9. Wszelkie obiekty budowlane należy lokalizować względem urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami technicznymi budowy i eksploatacji tych sieci i Polskimi Normami.

§ 7. Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ropczyc.

§ 9. Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Rady d/s GK oraz Rozwoju Gospodarczego.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

ZAŁĄCZNIK

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 5/1/2004 TERENU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO I USŁUG W ROPCZYCACH-WITKOWICACH

grafika