UCHWAŁA NR XLVII/487/22

RADY MIEJSKIEJ W ROPCZYCACH

z dnia 29 kwietnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 15/1/2022 w miejscowości Niedźwiada – ETAP I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXXVI/ 394/13 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 11 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do III. zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce oraz sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Niedźwiada oraz uchwałą Nr LII/566/14 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie zmiany uchwały własnej Nr XXXVI/394/13 z dnia 11 marca 2013 r.,

po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce" przyjętego uchwałą Nr XXXVII/369/21 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 13 sierpnia 2021 r., Rada Miejska w Ropczycach uchwala, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 15/1/2022 w miejscowości Niedźwiada – ETAP I, zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/394/13 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 11 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do III. zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce oraz sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Niedźwiada oraz uchwałą Nr LII/566/14 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie zmiany uchwały własnej Nr XXXVI/394/13 z dnia 11 marca 2013 r.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu. Plan obejmuje obszar 7 ha.

§ 2 Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określenia granic obszaru objętego planem i oznaczeń na nim naniesionych;

2) załącznik nr 2 - zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214);

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.

§ 3 Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **dachach wielospadowych** - należy przez to rozumieć dachy o krzyżujących się połaciach, utworzone przez skrzyżowanie dwu- lub więcej dachów o różnym rozwiązaniu, które łączą się ze sobą wzdłuż krawędzi poziomych;

2) **działalności nieuciążliwej** - należy przez to rozumieć działalność, nie wymienioną w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z klasyfikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko;

3) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć zespół ogniw fotowoltaicznych;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 3,5 m;

5) **ogniwach fotowoltaicznych** – należy przez to rozumieć element półprzewodnikowy, w którym następuje przemiana energii promieniowania słonecznego (światła) w energię elektryczną;

6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne, inne niż Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe, ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, w tym rozporządzenia Wojewody oraz uchwały Rady Miejskiej w Ropczycach;

7) **przeznaczeniu terenu lub obiektu** - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania lub działalności, które są możliwe w danym terenie;

8) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem przeznaczenia terenu i kolejnym numerem;

9) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia sportowe nie należące do zorganizowanego kompleksu sportowego, ale znajdujące się w wolnej przestrzeni lub stanowiące wyposażenie wytyczonego szlaku dla celów prozdrowotnych np. ścieżki zdrowia, place zabaw, siłownie na wolnym powietrzu, urządzenia do kalisteniki, stoły do szachów, stoły do tenisa stołowego, itp.;

10) **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;

11) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;

12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi lub wysokość budowli mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym nadziemnym elemencie konstrukcji do najwyżej położonego elementu konstrukcji.

§ 4 1. W obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów wg przyjętych oznaczeń:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;

2) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami **UO**;

3) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;

4) tereny rolnicze w tym trwałe użytki zielone, oznaczone na rysunku planu symbolami **RZ**;

5) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**;

6) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z**;

7) tereny rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **WR**;

8) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD/Z**;

9) teren ciągu pieszo – jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kx**;

10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW**;

11) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **EE**.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiarowanie wyrażone w metrach;

5) strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;

6) granica strefy „O4” ograniczonej ochrony konserwatorskiej z zachowanymi reliktami po założeniach dworsko-parkowych i folwarcznych;

7) strefy funkcjonalne:

a) strefa centralna – stadionu,

b) strefa południowa,

c) strefa północna,

d) strefa północno – wschodnia.

3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację lub uwzględniają przepisy odrębne:

1) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV;

2) napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;

3) napowietrzne linie telekomunikacyjne;

4) przebieg rowu melioracyjnego przeznaczonego do skanalizowania;

5) granica zbiornika retencyjnego „Ropczyce” na rzece Wielopolce.

Rozdział 2
USTALENIA OGÓLNE

§ 5 1. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu,** ustala się:

1) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) dla istniejącej zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;

3) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg;

4) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej dystrybucyjnej za wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych, możliwość ich lokalizacji na wszystkich terenach, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

5) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów odrębnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

2. Określone w ustaleniach 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 inwestycji związanych z wykorzystaniem lub unieszkodliwianiem odpadów tj. składowisk, wylewisk, zakładów utylizacji i przeróbki odpadów przemysłowych i komunalnych z wyjątkiem punktów segregacji odpadów komunalnych na potrzeby własne;

2) zakaz likwidacji i zasypywania rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy i skanalizowania;

3) zakaz lokalizacji usług, których działalność może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

2. W zakresie ochrony wód, dopuszcza się instalowanie przydomowych oczyszczalni ścieków z min. II stopniem oczyszczania ścieków.

§ 7 1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,** ustala się w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, rozpoczęcie ratowniczych badań wykopaliskowych i postępowania zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Ustala się zachowanie i ochronę strefy „O4" ograniczonej ochrony konserwatorskiej z zachowanymi reliktami po założeniach dworsko-parkowych i folwarcznych, zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Dla strefy, o której mowa w ust. 2, ustala się prowadzenie prac ziemnych jak dla zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8 W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,** ustala się, tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami: **1.KD/Z - 3.KD/Z, 4.KDW - 5.KDW, Kx** oraz **1.UO, 2.UO, US** jako obszary przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 9 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** przeznaczonych na cele inne niż rolne, ustala się, w przypadku przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości:

1) zasadę podziału prostopadle oraz równolegle do ulicy, od strony której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa nie więcej niż 15^{o} gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;

2) minimalną powierzchnię działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2,

b) dla zabudowy usług oświaty - 800 m^2,

c) dla zabudowy usług sportu i rekreacji - 800 m^2;

3) minimalną szerokość frontów działek budowlanych: 16 m, z zastrzeżeniem wyjątków zawartych w §9 ust. 1 pkt 4;

4) możliwość odstępstwa od szerokości wyznaczonych w pkt 3 do maksymalnie 4 m, w przypadku gdy warunki terenowe lub warunki techniczne uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

2. Parametry działek ustalone w ust. 1 pkt 2, 3 nie dotyczą podziałów pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Poza określonymi w ustaleniach szczegółowych zasadami i warunkami podziału nieruchomości objętych planem miejscowym dopuszcza się dokonywanie podziałów mających na celu powiększenie sąsiedniej działki oraz podziałów pod dojazdy wewnętrzne, parkingi i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10 W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,** ustala się:

1) nakaz utrzymania istniejących rowów melioracyjnych;

2) zakaz realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefach technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;

3) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym w strefach technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV.

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

1) powiązanie terenów objętych planem z zewnętrznym systemem infrastruktury technicznej;

2) projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

3) możliwość napraw, prac remontowych i konserwacyjnych infrastruktury technicznej;

4) możliwość realizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;

5) **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

a) dostęp do energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, w tym wolnostojących,

c) dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy poniżej 100 kW w postaci elektrowni słonecznych, na wszystkich terenach, na których dopuszczono zabudowę, pod warunkiem, że instalacje te nie będą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska ani wprowadzać ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu na innych nieruchomościach niż te, na których zostały usytuowane,

d) dla elektrowni słonecznych, o których mowa w lit. c, należy stosować ogniwa fotowoltaiczne charakteryzujące się wysoką absorpcją promieni słonecznych, aby ograniczyć powstanie refleksów świetlnych, w celu zminimalizowania oddziaływań na awifaunę,

e) ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych,

f) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej,

g) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych;

6) **zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną** z sieci kablowej lub bezprzewodowej;

7) **zaopatrzenie w gaz:**

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

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

8) **zaopatrzenie w ciepło:**

a) z sieci cieplnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Φ 32, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w oparciu o systemy ogrzewania o wskaźnikach emisji spalin odpowiadających obowiązującym normom, w szczególności z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła,

c) z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni;

9) **zaopatrzenie w wodę:**

a) z sieci wodociągowej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Φ 32, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) poprzez rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci wodociągowej,

c) poprzez indywidualne ujęcia wody, wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,

d) do celów przeciwpożarowych;

10) **odprowadzanie ścieków:**

a) do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Φ 40, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej poprzez odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji,

c) do przydomowych indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków;

11) **odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:**

a) do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

b) dla budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników;

12) **w zakresie gospodarki odpadami** postępowanie zgodnie z wymaganiami określonymi w obowiązującym gminnym programie gospodarki odpadami.

2. W zakresie **systemu komunikacji,** ustala się:

1) powiązanie terenów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

2) obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej terenów bezpośrednio do dróg publicznych oraz pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem zapisów szczegółowych dla terenów;

3) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych;

4) możliwość realizacji dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m;

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

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny,

b) dla usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.UO – minimum 1 miejsce postojowe na 3 użytkowników stałych, przy czym dopuszcza się bilansować łącznie z miejscami postojowymi na terenie 2.UO,

c) dla usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2.UO - minimum 1 miejsce postojowe na 3 użytkowników stałych, minimum 10 miejsc postojowych dla użytkowników czasowych oraz minimum 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych, uwzględniając ustalenia dotyczące miejsc postojowych na terenie 1.UO,

d) dla usług sportu i rekreacji – maksimum 60 miejsc postojowych dla autobusów i samochodów osobowych;

6) lokalizację ogólnodostępnego parkingu dla terenu usług sportu i rekreacji, o którym mowa w §11 ust. 2 pkt 5) lit. d wzdłuż północnej granicy terenu z rozdzielonym wjazdem i wyjazdem z drogi publicznej;

7) obowiązek zapewnienia dojazdu i dostępu do terenów dla jednostek ratowniczo-gaśniczych i innych służb;

8) w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego ustala się nakaz uwzględnienia rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

§ 12 W zakresie **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,** dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy.

§ 13 Ustala się, stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5 % dla wszystkich terenów.

Rozdział 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **MN,** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze, garażowe oraz budynki łączące obie te funkcje;

2) altany;

3) zieleń urządzoną;

4) miejsca postojowe;

5) możliwość dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 9 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z możliwością podpiwniczenia;

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

4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2;

5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

7) dachy wielospadowe, czterospadowe lub dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci od 25º do 45º, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym;

8) sytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle do elewacji frontowej;

9) szerokość elewacji frontowej od 10 m do 14 m;

10) dla budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących towarzyszących zabudowie mieszkaniowej:

a) maksymalną wysokość 6,5 m,

b) liczbę kondygnacji nie większą niż 1, z możliwością podpiwniczenia,

c) dachy wielospadowe, czterospadowe lub dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci od 25º do 45º , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,

d) sytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do elewacji frontowych,

e) szerokość elewacji frontowych od 5 m do 7 m.

5. W zakresie zasad i warunków podziału na nowe działki, ustala się

minimalną powierzchnię działek budowlanych: 800 m^2, za wyjątkiem działek pod elementy infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 100 m^2.

6. Miejsca postojowe w ilościach określonych w § 11 ust. 2 zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KD/Z.

§ 15 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1.UO,** ustala się przeznaczenie: teren usług oświaty.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację zabudowy kubaturowej: budynków dydaktycznych, sali sportowej z zapleczem socjalno-technicznym oraz budynków zaplecza technicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) lokalizację szkolnych terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym siłowni zewnętrznej i kortu tenisowego;

2) zieleń urządzoną;

3) miejsca postojowe;

4) możliwość realizacji dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m;

5) wiatę dla rowerów o wielkości dostosowanej do potrzeb.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków dydaktycznych, nie większą niż 16 m,

b) dla budynku sali sportowej z zapleczem socjalno-technicznym, nie większą niż 12 m,

c) dla budynków zaplecza technicznego, nie większą niż 10 m;

2) liczbę kondygnacji:

a) dla budynków dydaktycznych, nie większą niż 4, połączone przewiązkami, z możliwością podpiwniczenia,

b) dla budynku sali sportowej z zapleczem socjalno-technicznym, nie większą niż 2, z możliwością podpiwniczenia,

c) dla budynków zaplecza technicznego, nie większą niż 1, z możliwością podpiwniczenia;

3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,7;

4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1;

5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

7) dachy dwuspadowe, czterospadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 30º;

8) sytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do frontu działki.

6. W zakresie zasad i warunków podziału na nowe działki, ustala się:

minimalną powierzchnię działek budowlanych: 800 m^2, za wyjątkiem działek pod elementy infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 100 m^2.

7. Miejsca postojowe w ilościach określonych w § 11 ust. 2 zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną terenu od strony wschodniej z odcinka drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KD/Z.

§ 16 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **2.UO,** ustala się przeznaczenie: teren usług oświaty.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację zabudowy kubaturowej: budynków dydaktycznych oraz budynków zaplecza technicznego;

2) lokalizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz placu zabaw.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zieleń urządzoną;

2) miejsca postojowe;

3) możliwość realizacji dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m;

4) lokalizację ogólnodostępnego parkingu wzdłuż ciągu pieszo - jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem Kx.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się:

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków dydaktycznych, nie większą niż 12 m,

b) dla budynków zaplecza technicznego, nie większą niż 7 m;

2) liczbę kondygnacji:

a) dla budynków dydaktycznych, nie większą niż 3, połączone przewiązkami, z możliwością podpiwniczenia,

b) dla budynków zaplecza technicznego, nie większą niż 1, z możliwością podpiwniczenia;

3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,5;

4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1;

5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

7) dachy dwuspadowe, czterospadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 30º;

8) sytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do frontu działki;

9) dla budynków dydaktycznych szerokość elewacji frontowej od 16 m do 48 m;

10) dla budynków zaplecza technicznego lokalizację budynku na rzucie prostokąta;

11) wysokość do okapów:

a) dla budynków dydaktycznych od 6 m do 7 m,

b) dla budynków zaplecza technicznego do 4 m.

6. W zakresie zasad i warunków podziału na nowe działki, ustala się

minimalną powierzchnię działek budowlanych: 800 m^2, za wyjątkiem działek pod elementy infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 100 m^2.

7. Miejsca postojowe w ilościach określonych w § 11 ust. 2 zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną terenu od strony południowej bezpośrednio z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5.KDW.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się dostępność komunikacyjną z ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem Kx, wzdłuż wschodniej granicy terenu powiązanego komunikacyjnie z terenami poza granicami terenów objętych planem.

§ 17 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **US,** ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji.

2. W planie wyznacza się następujące strefy funkcjonalne:

1) strefa centralna – stadionu, dla której ustala się lokalizację stadionu z jednostronną trybuną i pełnowymiarowym boiskiem do piłki nożnej wraz z obiektami i urządzeniami lekkoatletycznymi w tym bieżnią i skocznią;

2) strefa południowa, dla której ustala się lokalizację boiska i urządzeń rekreacyjnych;

3) strefa północna, dla której dopuszcza się lokalizację elementów wejściowych jak bramki wejściowe i kasy, ogólnodostępnego parkingu oraz niezbędnych elementów infrastruktury technicznej;

4) strefa północno – wschodnia, dla której dopuszcza się lokalizację obiektu zaplecza z pomieszczeniami klubowymi, handlowymi, gastronomicznymi, administracyjnymi, socjalnymi i technicznymi.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów tymczasowych związanych z organizacją imprez masowych;

2) zieleń urządzoną;

3) miejsca postojowe;

4) możliwość realizacji dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m;

5) retencję wód gruntowych, podziemnych i powierzchniowych,

6) lokalizację sceny i przedpola sceny;

7) lokalizację zaplecza szatniowego;

8) lokalizację budynków gospodarczych;

9) lokalizację zbiornika przeciwpożarowego.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) dla stadionu z jednostronną trybuną na około 500 widzów z wydzielonym sektorem dla gości:

a) trybunę o długości do 100 m, wejścia na trybuny systemem schodów i pochylni zewnętrznych, wysokość do górnego poziomu trybun od 0 m do 6 m od poziomu płyty boiska,

b) zadaszenie trybuny prostokreślne lub łukowe o długości do 100 m i wysokości od 5 m do 9 m od poziomu płyty boiska,

c) pełnowymiarowe boisko do piłki nożnej o wymiarach 100 m x 70 m,

d) przed trybuną bieżnię sześciotorową do biegów krótkich, dookoła boiska czterotorową 400 m bieżnię lekkoatletyczną,

e) na zakolach stadionu urządzenia lekkoatletyczne;

2) dla budynku zaplecza socjalnego i technicznego z pomieszczeniami klubowymi, handlowymi, gastronomicznymi, socjalnymi i technicznymi:

a) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 10 m,

b) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2, z możliwością podpiwniczenia,

c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20º do 40º, dopuszcza się obiekt kryty płaskim dachem o wysokości do górnej krawędzi attyki do 8 m,

d) maksymalną szerokość elewacji frontowej od 8 do 12 m;

3) dla budynków pomocniczych i technicznych, o kubaturze do 200 m^3 każdy:

a) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 8 m,

b) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 1, z możliwością podpiwniczenia,

c) dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20º do 40º, dopuszcza się obiekt kryty płaskim dachem o wysokości do górnej krawędzi attyki do 6 m,

d) maksymalną szerokość elewacji frontowej od 6 m do 8 m,

e) lokalizację budynku na rzucie prostokąta;

4) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,6;

5) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1;

6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zasad i warunków podziału na nowe działki, ustala się

minimalną powierzchnię działek budowlanych: 800 m^2, za wyjątkiem działek pod elementy infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 100 m^2.

6. Miejsca postojowe w ilościach określonych w § 11 ust. 2 zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję, z rozdzielonym wjazdem i wyjazdem z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KD/Z.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną terenu od strony północnej z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KD/Z oraz od strony wschodniej z odcinka drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KD/Z.

§ 18 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.RZ – 3.RZ,** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze w tym trwałe użytki zielone.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zakaz zmiany ukształtowania doliny potoku Niedźwiadka;

2) zakaz lokalizacji stałych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów związanych z ich obsługą.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) cieki wodne oraz urządzenia melioracji;

2) retencję wód gruntowych, podziemnych i powierzchniowych;

3) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

4) drogi przeznaczone dla potrzeb rolnictwa;

5) na terenie 1.RZ użytkowanie istniejącej zabudowy bez prawa rozbudowy.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KD/Z oraz z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4.KDW.

§ 19 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **R,** ustala się przeznaczenie: teren rolniczy.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów związanych z ich obsługą.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) cieki wodne oraz urządzenia melioracji;

2) retencję wód gruntowych, podziemnych i powierzchniowych;

3) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

4) drogi przeznaczone dla potrzeb rolnictwa.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zachowanie go w całości jako biologicznie czynny.

§ 20 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **Z,** ustala się przeznaczenie: teren zieleni nieurządzonej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów związanych z ich obsługą.

3. Na terenie, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) ciągi piesze i rowerowe;

2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

3) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu;

4) możliwość realizacji dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 4 m.

§ 21 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.WR, 2.WR,** ustala się przeznaczenie: tereny rowów melioracyjnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów związanych z ich obsługą.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zakaz zmian stosunków wodnych;

2) dopuszczenie lokalizacji przepustów, kładek, mostków, przystani, pomostów, śluz.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleń urządzoną i nieurządzoną.

§ 22 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1.KD/Z,** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) odcinek drogi publicznej z jednostronnym chodnikiem i elementami infrastruktury drogowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających równą 20 m, jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji urządzeń technicznych dróg oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;

4) możliwość realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

§ 23 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **2.KD/Z, 3.KD/Z,** ustala się przeznaczenie: tereny odcinków drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) odcinki drogi publicznej z jednostronnym chodnikiem i elementami infrastruktury drogowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających od 1 m do 2 m, jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem, że tereny dróg znajdują się w obszarze planu jedynie częściowo;

3) możliwość realizacji urządzeń technicznych dróg oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;

4) możliwość realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu.

3. Na terenie , o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;

2) w pasie drogi 2.KD/Z, na długości terenu 1.UO, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów.

§ 24 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **Kx,** ustala się przeznaczenie: teren ciągu pieszo - jezdnego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających równą 5 m, jak na rysunku planu;

2) możliwość realizacji urządzeń technicznych dróg oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;

3) możliwość realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu.

§ 25 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **4.KDW, 5.KDW,** ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) drogi wewnętrzne z jednostronnymi chodnikami i elementami infrastruktury drogowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających równą 10 m, jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji urządzeń technicznych dróg oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;

4) możliwość realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu.

§ 26 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **EE,** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się lokalizację stacji transformatorowej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 5 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 1, z możliwością podpiwniczenia;

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

4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1;

5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

7) dach płaski lub stromy dwu-, cztero- i wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia od 20º do 30º.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KD/Z lub z przyległych terenów US poprzez ustanowione odpowiednie służebności drogowe powiązane komunikacyjnie z drogą publiczną.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleń urządzoną i nieurządzoną.

Rozdział 4
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27 Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ropczyc.

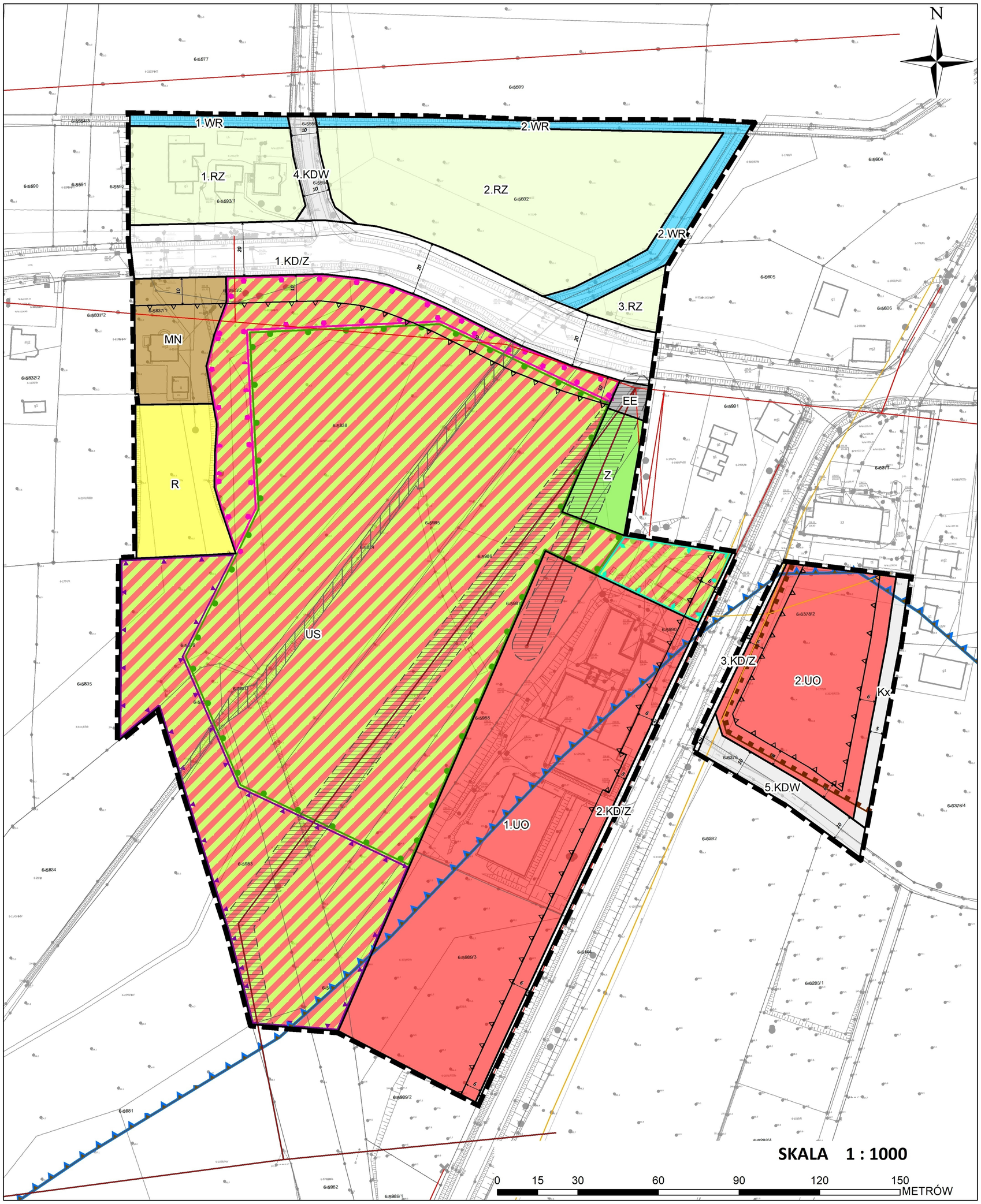
§ 28 Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady

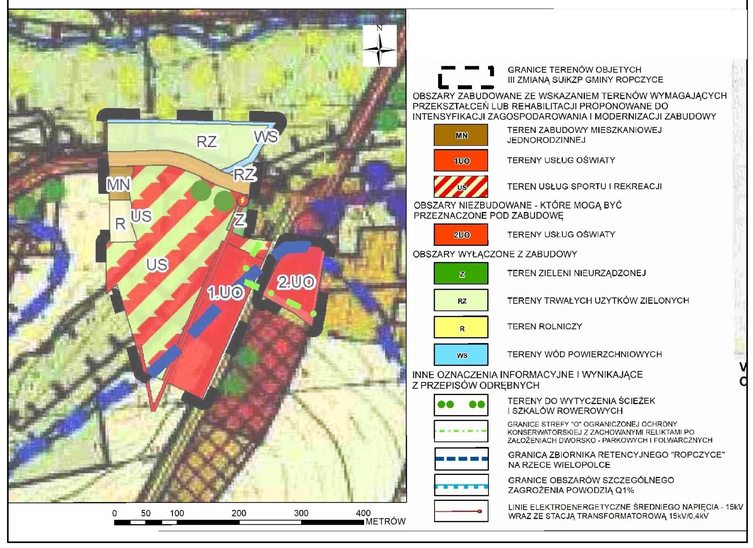
Grzegorz Bielatowicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 15/1/2021 W MIEJSCOWOŚCI NIEDŹWIADA - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII/487/22 RADY MIEJSKIEJ W ROPCZYCACH Z DNIA 29 kwietnia 2022 r.



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROPCZYCE" PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXVII/369/21 RADY MIEJSKIEJ W ROPCZYCACH Z DNIA 13 SIERPNIA 2021 R.



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ROŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 10 WYMIAROWANIE WYRAŻONE W METRACH
- STREFY TECHNICZNE OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- GRANICA STREFY "O4" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ Z ZACHOWANYMI RELIKTAMI PO ZAŁOŻENIACH DWORSKO - PARKOWYCH I FOLWARCZNYCH

PRZEZNACZENIE TERENU

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UO TERENY USŁUG OŚWIATY
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- RZ TERENY ROLNICZE W TYM TRWAŁE UŻYTKI ZIELONE
- R TEREN ROLNICZY
- Z TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- WR TERENY ROWÓW MELIORACYJNYCH
- KD/Z TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- Kx TEREN CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- EE TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ -ELEKTROENERGETYKA

STREFY FUNKCJONALNE

- STREFA CENTRALNA - STADIONU
- STREFA POŁUDNIOWA
- STREFA PÓŁNOCNA
- STREFA PÓŁNOCNO - WSCHODNIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NISKIEGO NAPIĘCIA
- NAPOWIETRZNE LINIE TELEKOMUNIKACYJNE
- PRZEBIEG ROWU MELIORACYJNEGO PRZEZNACZONEGO DO SKANALIZOWANIA
- GRANICA ZBIORNIKA RETENCYJNEGO WODY "ROPCZYCE" NA RZECE WIELOPOLCE