

UCHWAŁA NR LIII/532/22
RADY MIEJSKIEJ W ROPCZYCACH
z dnia 30 września 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 10/3/2010
terenu zabudowy usługowej, produkcyjnej, mieszkaniowej oraz komunikacji
w Ropczycach

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. z późn. zm., uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 10/3/2010 terenu zabudowy usługowej, produkcyjnej, mieszkaniowej oraz komunikacji w Ropczycach, przyjętego uchwałą Nr L/588/10 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 28 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2011 r., Nr 10 poz. 261), zmienionej uchwałą Nr LVI/546/18 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 31 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 10/3/2010 terenu zabudowy usługowej, produkcyjnej, mieszkaniowej oraz komunikacji w Ropczycach (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2018 r., poz. 4054) oraz uchwałą Nr LVI/547/18 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 31 sierpnia 2018 r. w sprawie sporządzenia zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 10/3/2010 terenu zabudowy usługowej, produkcyjnej, mieszkaniowej oraz komunikacji w Ropczycach (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2018 r., poz. 4197), zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 1 - 3 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000;

2) załącznik nr 4 - dane przestrzenne;

3) załącznik nr 5 - 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 §1 pkt 1a i 1b otrzymują brzmienie:

„1a) rysunek planu, o którym mowa w pkt 1 nie obowiązuje do terenów oznaczonych symbolami 20MN - 23MN, 12KDW;

1b) ¹ rysunek planu, o którym mowa w pkt 1 nie obowiązuje do terenów oznaczonych 1MN-19MN, 24MN, 2Zi - 4Zi, 6Zi, 1KDW - 11KDW, 3KD, 5KD - 9KD, 11KD, 12KD, KS;”;

2) w §2

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1U - pod zabudowę usługową, w tym handlową, z wykluczeniem lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;”;

b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;”;

c) po pkt 3 wprowadza się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1MNU do 6MNU – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową;”;

d) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD - pod drogi publiczne dojazdowe;”;

3) w §3:

a) skreśla się pkt 2 i pkt 2a,

b) pkt 3a otrzymuje brzmienie:

„3a) dla terenów 1MN-19MN i 24MN - nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalne graniczne zbliżenie głównych fasad budynków, za wyjątkiem stacji trafo, do granic terenów pasów drogowych lub krawędzi jezdni;”;

4) w §4 :

a) w ust. 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1U oraz parametry zabudowy:”;

b) w ust. 2 skreśla się pkt 11, 11a, 12, 12a, 13, 13a, 14,

c) w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego oraz handlu, w terenie oznaczonym symbolem 1U dopuszcza się boiska sportowe i place zabaw;”;

d) w ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dopuszcza się funkcję uzupełniającą usługową nieuciążliwą i handlową w budynkach parterowych z dachami płaskimi lub spadzistymi, lokalizowanych jako wolnostojące i przybudowane do budynków mieszkalnych, dopuszcza się podpiwniczenia przeznaczone na garaże podziemne, zaplecza, magazyny, dopuszcza się garaże wolnostojące;”;

e) w ust. 4:

- we wprowadzeniu do wyliczenia symbol „23MN” zastępuje się symbolem terenu „24MN”;
- po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:

„5a) ustala się w terenach oznaczonych symbolem od 20MN do 23MN do trzech kondygnacji nadziemnych;”;

- pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) ustala się wysokość budynków do kalenicy, szczytu dachu lub attyki – do 10m, a w terenach oznaczonych symbolem od 20MN do 23MN do 12m, licząc od poziomu terenu urządzonego przy głównym wejściu;”;

- pkt 9a otrzymuje brzmienie:

„9a) dla terenów 1MN-19MN i 24MN – dachy budynków dwu, cztero lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia połaci głównych 25-45°, kierunki kalenic równoległe lub prostopadłe do granic terenu z drogami dojazdowymi; zachować jednolity kierunek kalenic na odcinkach dróg pomiędzy najbliższymi skrzyżowaniami lub zespołów budynków (3-5), dla terenów 7MN, 8MN i 24MN dopuszcza się dachy płaskie – stropodachy;”;

- pkt 17 otrzymuje brzmienie:

„17) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg do głównych fasad budynków jak na rysunku planu – dopuszcza się wysunięte przed fasadę elementy budynku takie jak ganek, weranda, wykusz, zadaszenie;”,

- pkt 18 otrzymuje brzmienie:

„18) w granicach działek budowlanych na terenach: 2MN, 11MN i 19MN zlokalizowanych wzdłuż drogi 1KŚ, urządzić pas zieleni izolacyjnej i ochronnej mieszanej lub stałozielonej - szer. pasa min. 4 m;”,

- pkt 24a otrzymuje brzmienie:

„24a) dla terenów 1MN-19MN i 24MN – wiodąca kolorystyka jasna – biała do pastelowych w odcieniach piaskowca, ugrowa, szarości, kolorystyka dachów nawiązująca do dachówki ceramicznej lub w odcieniu grafitu;”,

- pkt 25a otrzymuje brzmienie:

„25a) dla terenów 1MN-19MN i 24MN - ustala się maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, nie większą niż 0,8;”,

- pkt 26a otrzymuje brzmienie:

„26a) dla terenów 1MN-19MN i 24MN - ustala się minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, nie mniejszą niż 0,04;”,

- pkt 28 otrzymuje brzmienie:

„28) dla terenów 1MN-19MN i 24 MN - liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;”,

f) w ust. 6:

- w pkt 1 skreśla się fragment „szer. jezdni min. 6m”,
- w pkt 2 skreśla się fragment „szer. jezdni min. 6m”;

d) w ust. 7:

- w wprowadzeniu do wyliczenia symbol „11KD” zastępuje się symbolem terenu „12KD”,
- skreśla się pkt 4,

e) w ust. 8 skreśla się pkt 2,

f) w ust. 9:

- pkt 1a otrzymuje brzmienie:

„1a) dla terenów 20MN, 21MN, 22MN, 23MN – zaopatrzenie w wodę poprzez indywidualne ujęcia wody wyłącznie do czasu rozbudowy miejskiej sieci wodociągowej;”,

- pkt 1b otrzymuje brzmienie:

„1b) dla terenów 1MNU-6MNU, 1MN - 19MN i 24MN - zaopatrzenie w wodę poprzez indywidualne ujęcia wody wyłącznie do czasu rozbudowy miejskiej sieci wodociągowej;”,

- pkt 5a otrzymuje brzmienie:

„5a) dla terenów 20MN, 21MN, 22MN, 23MN – odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;”,

- pkt 5b otrzymuje brzmienie:

„5b) dla terenów 1MNU-6MNU, 1MN - 19MN i 24MN - odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;”,

- pkt 6a otrzymuje brzmienie:

„6a) dla terenów 20MN, 21MN, 22MN, 23MN – odprowadzenie ścieków technologicznych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;”;

- pkt 6a otrzymuje brzmienie:

„6b) dla terenów 1MNU-6MNU, 1MN - 19MN i 24MN - odprowadzenie ścieków technologicznych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;”;

- pkt 9, 9a i 10 otrzymuje brzmienia:

„9) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków – powierzchniowo na tereny poszczególnych inwestycji, gdy istnieje sieć kanalizacji deszczowej docelowo do kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż Ø200 mm;

9a) dla terenów 1MN-19MN i 24MN – odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków na teren własny działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, docelowo do kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż Ø200 mm;

10) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z terenów utwardzonych narażonych na zanieczyszczenie (drogi, place, parkingi), rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych i podziemnych, kanalizacją o średnicy nie mniejszej niż Ø200 mm. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód powierzchniowo na teren własnej nieruchomości, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych i podziemnych oraz nie powodujący naruszania stosunków wodnych na działkach sąsiednich;”;

3) w §4 po ust. a dodaje się ust. 4 b w brzmieniu:

„4b. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1MNU do 6MNU oraz parametry zabudowy:

- 1) podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, w tym w zakresie: kultury, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, hotelarstwa, handlu detalicznego, opieki społecznej, ochrony zdrowia, itp.;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, dojazdów i zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się obiekty gospodarcze i garaże, parkingi;
- 4) ustala się:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m do kalenicy lub górnej krawędzi attyki lub okapu dachu od poziomu parteru przy głównym wejściu do budynku;
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 4, dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - c) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,0;
 - d) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,04;
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%;
 - g) dachy płaskie lub dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45° lub kombinacje tych form;
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

i) dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolem KD;

j) w granicach poszczególnych terenów inwestycji wydzielić odpowiednią do rodzaju usług ilość miejsc parkingowych i postojowych dla samochodów klientów - tj. min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 30,0 m² pow. użytkowej usługowej lub sprzedaży, min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych oraz min. 1 miejsce na lokal zamieszkania zbiorowego, liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę sieci infrastruktury technicznej.”;

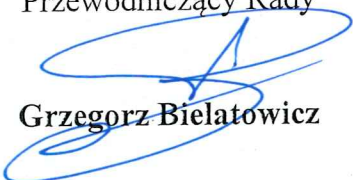
5) po §5 dodaje się §5a w brzmieniu:

„§ 5a. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w stosunku do terenów oznaczonych symbolem MNU – 30%.”.

§ 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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/532/22
Rady Miejskiej w Ropczycach
z dnia 30 września 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne.

**Załącznik Nr 5
do uchwały Nr LIII/532/22
Rady Miejskiej
w Ropczycach
z dnia 30 września 2022 r.**

ROZSTRZYGNIECIE

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 10/3/2010 terenu zabudowy usługowej, produkcyjnej, mieszkaniowej oraz komunikacji w Ropczycach, 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 Bielewicz

