



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 9 października 2018 r.

Poz. 4197

### UCHWAŁA NR LVI / 547 / 18 RADY MIEJSKIEJ W ROPCZYCACH

z dnia 31 sierpnia 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 10/3/2010 terenu zabudowy usługowej, produkcyjnej, mieszkaniowej oraz komunikacji w Ropczycach**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), po stwierdzeniu, że zmiana nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce, uchwalonego Uchwałą Nr XL/402/2001 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 28 grudnia 2001 r. ze zmianami -

**Rada Miejska w Ropczycach uchwała co następuje:**

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. Uchwała się zmianę nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 10/3/2010 terenu zabudowy usługowej, produkcyjnej, mieszkaniowej oraz komunikacji w Ropczycach, uchwalonego Uchwałą Nr L/588/10 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 28 czerwca 2010 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 10 z dnia 31 stycznia 2011 r. poz. 261 - zwaną dalej "zmianą nr 2".**

**§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:**

- 1) Załącznik nr 1 – zmiana nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 10/3/2010 w Ropczycach w skali 1:1000, który obowiązuje w zakresie określonych granic terenów i oznaczeń zmiany NR 2;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszej zmianie NR 2 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 3. Granice zmiany nr 2 określono w uchwałach Nr LII/563/14 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 30 kwietnia 2014 r., Nr LVII/602/14 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 29 sierpnia 2014 r., Nr XXIV/223/16 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 30 maja 2016 r., Nr XXX/272/16 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 28 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 10/3/2010 terenu zabudowy usługowej, produkcyjnej, mieszkaniowej oraz komunikacji w Ropczycach.**

**§ 4. Zmiana nr 2 obejmuje tereny oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 10/3/2010 symbolami: 1MN - 19MN, 2Zi - 4Zi, 6Zi, 4U - 7U, 1KDW - 11KDW, 3KD, 5KD - 9KD, 11KD.**

## **Rozdział 2.**

### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

§ 5. W uchwale Nr L/588/10 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 28 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 10/3/2010 terenu zabudowy usługowej, produkcyjnej, mieszkaniowej i komunikacji w Ropczycach, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 w ust. 3 po pkt 1a dodaje się pkt 1b w brzmieniu:

„1b) rysunek planu, o którym mowa w pkt 1 nie obowiązuje do terenów oznaczonych 1MN-19MN, 2Zi - 4Zi, 6Zi, 4U - 7U, 1KDW - 11KDW, 3KD, 5KD - 9KD, 11KD, KS;”;

2) w § 2 w pkt 8 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„9) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KS - pod obsługę komunikacji samochodowej.”;

3) w § 3 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) dla terenów 1MN-19MN, 4U-7U - obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć jednoznaczne określenie odległości głównych fasad budynków szczególnie mieszkalnych i usługowych, za wyjątkiem stacji trafo, od granic terenów pasów drogowych lub krawędzi jezdni;”;

4) w § 3 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) dla terenów 1MN-19MN, 4U-7U - 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;”;

5) w § 4 w ust. 2 po pkt 11) dodaje się pkt 11a w brzmieniu:

„11a) dla terenów 4U - 7U - ustala się maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, nie większą niż 2;”;

6) w § 4 w ust. 2 po pkt 12) dodaje się pkt 12a w brzmieniu:

„12a) dla terenów 4U - 7U - ustala się minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, nie mniejszą niż 0,08;”;

7) w § 4 w ust. 2 po pkt 13) dodaje się pkt 14 w brzmieniu:

„14) dla terenów 4U - 7U - liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;”;

8) w § 4 w ust. 4 po pkt 9 dodaje się pkt 9a w brzmieniu:

„9a) dla terenów 1MN-19MN - 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);”;

9) w § 4 w ust. 4 po pkt 22 dodaje się pkt 22a w brzmieniu: „22a) dla terenu 15MN dojazdy docelowe do działek budowlanych, które nie przylegają do drogi wewnętrznej 8KDW - dopuszcza się zjazdy indywidualne bezpośrednio z drogi 3KD;”;

10) w § 4 w ust. 4 w pkt 24 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 24a w brzmieniu:

„24a) dla terenów 1MN-19MN - wiodąca kolorystyka elewacji jasna - biała do pastelowych w odcieniach piaskowca, ugorwa, kolorystyka dachów nawiązująca do barwy dachówki ceramicznej lub w odcieniach grafitu.”;

**11) w § 4 w ust. 4 po pkt 25) dodaje się pkt 25a w brzemieniu:**

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

**12) w § 4 w ust. 4 po pkt 26) dodaje się pkt 26a w brzemieniu:**

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

**13) w § 4 w ust. 4 po pkt 27) dodaje się pkt 28 w brzemieniu:**

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

**14) w § 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:**

„4a. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS oraz parametry zabudowy:

- 1) podstawowym przeznaczeniem jest obsługa komunikacji samochodowej;
- 2) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, w tym myjni samochodowej, stacji kontroli pojazdów dla samochodów osobowych, usług handlu, usług medycznych;
- 3) ustala się wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy wysokości budynków do kalenicy lub szczytu dachu - do 10 m, licząc od poziomu terenu urządzonego przy głównym wejściu;
- 4) dachy budynków płaskie lub spadowe o nachyleniu połąci 25 do 45°;
- 5) ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach wydzielonych terenów inwestycji - do 90%;
- 6) w granicach każdego odrębnego terenu inwestycji zachować min. 10 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) 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 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usługowej lub sprzedaży;
- 9) dodatkowy dojazd do terenu z drogi publicznej położonej poza granicami planu;
- 10) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, nie większą niż 1,8;
- 11) ustala się minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, nie mniejszą niż 0,1;
- 12) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

**15) w § 4 w ust. 7 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:**

„1a) projektowane drogi publiczne dojazdowe do bezpośredniej obsługi terenu funkcjonalnego KS;”;

**16) w § 4 w ust. 9 po pkt 1a dodaje się pkt 1b w brzmieniu:**

„1b) dla terenów 4U - 7U, 1MN - 19MN – zaopatrzenie w wodę poprzez indywidualne ujęcia wody wyłącznie do czasu rozbudowy miejskiej sieci wodociągowej;”;

**17) w § 4 w ust. 9 po pkt 5a dodaje się pkt 5b w brzemieniu:**

„5b) dla terenów 4U - 7U, 1MN - 19MN – odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;”;

**18) w § 4 w ust. 9 po pkt 6a dodaje się pkt 6b w brzemieniu:**

„6b) dla terenów 4U - 7U, 1MN - 19MN – odprowadzenie ścieków technologicznych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;”;

**19) w § 4 w ust. 9 po pkt 9 dodaje się pkt 9a w brzemieniu:**

„9a) dla terenów 1MN-19MN – 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  $\varnothing$  200 mm;”.

**§ 6.** Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 10/3/2010 terenu zabudowy usługowej, produkcyjnej, mieszkaniowej oraz komunikacji w Ropczycach, **pozostają bez zmian.**

**Rozdział 3.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 7.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ropczyc.

**§ 8.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady**

**Józef Misiura**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI / 547 / 18  
Rady Miejskiej w Ropczycach  
z dnia 31 sierpnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Ropczyce oraz zasadach ich finansowania**

1. Tereny objęte ustaleniami zmiany nr 2 planu nr 10/3/2010 są w stanie istniejącym niezainwestowane oraz słabo wyposażone w sieci infrastruktury technicznej i drogi.

2) . Realizacja planu zakresie terenów:

1) zabudowy mieszkaniowej oznaczonych w planie symbolami MN;

2) zabudowy usługowej oznaczonych w planie symbolami U;

3) obsługi komunikacji samochodowej KS;

- wiąże się z nakładami na budowę uzbrojenia tych terenów w sieci infrastruktury technicznej – jako zadanie gminne.

3. Do zadań gminnych należeć będzie też budowa dróg publicznych, na gruntach stanowiących własność Gminy.

4. Realizacja uchwalonego planu w zakresie zabudowy jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej należy do indywidualnych inwestorów.

5. W zakresie infrastruktury technicznej, do zadań własnych Gminy Ropczyce należy budowa zapisanych w planie sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz dróg publicznych. Zaopatrzenie w pozostałe media następować może poprzez rozbudowę istniejących sieci i przyłącza, w ramach poszczególnych inwestycji.

6. Finansowanie przyłączy i urządzeń instalacyjnych, jako urządzeń technicznych związanych z obiektami usługowymi, mieszkalnymi, stanowią elementy kosztów tych inwestycji i nie mają związku z niniejszym rozstrzygnięciami.

7. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust.5 zdanie pierwsze będzie budżet Gminy Ropczyce oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.

8. Rozbudowa uzbrojenia terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz, będzie realizowane zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym na warunkach określonych odpowiednio przez zarządców sieci.

**Przewodniczący Rady**

**Józef Misiura**