

**UCHWAŁA 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 oraz komunikacji w Ropczycach.**

Działając na podstawie art. 7 ust. 1 oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami) – po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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. Rada Miejska w Ropczycach postanawia co następuje

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 10/3/2010 terenu zabudowy usługowej, produkcyjnej, mieszkaniowej oraz komunikacji w Ropczycach – zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 57 ha położony na północ od centrum miasta, na obszarach pomiędzy ulicą Przemysłową od północy i ul. Księdza Kardynała Stefana Wyszyńskiego od południa, wzdłuż nowej drogi tj. ul. Ks. Stanisława Skorodeckiego.
3. Załącznikami do Uchwały są:
  - 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000, który obowiązuje w zakresie oznaczeń na nim naniesionych;
  - 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich realizacji.

**§ 2.**

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1UP, 2UP – pod zabudowę usługową, produkcyjną, składową i magazynową, w tym lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U – pod zabudowę usługową, w tym handlową, z wykluczeniem lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

- 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 – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1MWU – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności oraz zabudowę towarzyszącą – usługi, w tym handel detaliczny, z wyłączeniem przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie lub mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1KD, 2KD, 3KD, 4KD – pod drogi publiczne lokalne;
- 6) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD i 11KD – pod drogi publiczne dojazdowe;
- 7) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1KDW – 13KDW – pod drogi dojazdowe wewnętrzne;
- 8) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami Zi – pod zieleń urządzoną izolacyjną i ochronną.

### § 3.

Ilekcroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy rozumieć przez to takie przeznaczenie i funkcje z nim związane, które powinny przeważać na obszarach w obrębie wyznaczonych linii rozgraniczających;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć jednoznaczne określenie odległości głównych fasad budynków szczególnie mieszkalnych i usługowych od granic terenów pasów drogowych lub krawędzi jezdni;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalne graniczne zbliżenie głównych fasad budynków do granic terenów pasów drogowych lub krawędzi jezdni;
- 4) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych mierzony po zewnętrznym obrysie parterów budynków, do powierzchni terenu w obrębie terenu inwestycji.
- 5) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek łącznej powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków mieszkalnych, do powierzchni terenu funkcjonalnego;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć takie rodzaje i skalę prowadzonej działalności gospodarczej usługowej lub handlowej, rzemieślniczej, produkcyjnej, wytwórczej, magazynowej, które nie będą zaliczane do mogących potencjalnie lub mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i rozporządzeń wykonawczych do ustawy.

## Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

### § 4.

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami : IUP i 2UP oraz parametry zabudowy.
  - 1) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, w tym obsługi komunikacji, budynków handlowych, produkcyjnych, rzemieślniczych, magazynowych oraz socjalno-biurowo-administracyjnych, obiektów technicznych i technologicznych niezbędnych z punktu widzenia charakterystyki inwestycji i rodzaju prowadzonej działalności;
  - 2) dopuszcza się wewnętrzne podziały terenów dla odrębnych inwestycji w obrębie linii rozgraniczających, pod warunkiem zapewnienia dostępu z drogi publicznej do każdej wydzielonej działki - szerokość frontu działki min. 25 m, minimalna powierzchnia działki 0,30 ha, linie podziałów w stosunku do drogi publicznej pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
  - 3) w granicach terenów wydzielić, odpowiednią do charakterystyki inwestycji ilość miejsc parkingowych, postojowych dla samochodów klientów – tj. min 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, sprzedaży, produkcyjnej, rzemieślniczej oraz miejsc dla samochodów osobowych pracowników – min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych, wydzielić drogi wewnętrzne i place;
  - 4) w granicach wydzielonych odrębnych terenów inwestycji zachować min. 10 % powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej;
  - 5) ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach wydzielonych odrębnych terenów inwestycji – max 60 %;
  - 6) ustala się wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej, rzemieślniczej, magazynowej - do dwóch kondygnacji nadziemnych przy wysokości obiektów wynikającej z potrzeb technologicznych i technicznych;
  - 7) ustala się wysokość zabudowy biurowo - administracyjnej i socjalnej do czterech kondygnacji nadziemnych, przy wysokości budynków do 15,0 m od poziomu terenu urządzonego do kalenic dachów lub górnych krawędzi attyk;
  - 8) dachy budynków płaskie – stropodachy lub spadowe, o nachyleniu połaci do 30°;
  - 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, mierzoną do głównych fasad budynków usługowych, produkcyjnych, rzemieślniczych, magazynowych, biurowo-administracyjnych - 15 m od krawędzi jezdni drogi publicznej;
  - 10) w pasie terenu, pomiędzy linią zabudowy i pasem drogowym, dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych parterowych - typu portiernia, stróżówka, wiata samochodowa oraz lokalizację głównych zespołów parkingowych i postojowych oraz dróg zbiorczych;
  - 11) dopuszcza się ryzality, wykusze, wejścia, klatki schodowe przy budynkach, pionory windowe - wysunięte do 5,0 m przed główne fasady;
  - 12) obowiązuje zakaz zabudowy w strefie bezpośredniej 10,0 m od ujęć wody;

- 13) w strefie pośredniej 50,0 m od ujęć wody obowiązuje zakaz wprowadzania do ziemi i wód powierzchniowych nieoczyszczonych ścieków bytowych i innych oraz odpadów, mogących zanieczyścić wody podziemne pitne;
  - 14) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, w tym zaliczanych, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska, do mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 15) dojazd do terenów z dróg lokalnych publicznych - ul. Przemysłowej i ul. Ks. Stanisława Skorodeckiego przez zjazdy publiczne;
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami : 1U – 7U oraz parametry zabudowy.
- 1) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego oraz handlu;
  - 2) dopuszcza się wewnętrzne podziały terenów funkcjonalnych, w celu realizacji inwestycji na odrębnych działkach budowlanych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej do każdej wydzielonej działki - minimalna szerokość frontu działki 25 m, minimalna powierzchnia działki 0,15 ha, linie podziałów w stosunku do drogi publicznej pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
  - 3) ustala się wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych przy wysokości do okapów dachów, attyk - do 12,0 m od poziomu terenu przy głównych wejściach;
  - 4) dachy budynków płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci 25 do 45°;
  - 5) ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach wydzielonych terenów inwestycji - do 50 %;
  - 6) w granicach każdego odrębnego terenu inwestycji zachować min. 20 % powierzchni biologicznie czynnej - pod zieleń urządzoną;
  - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych publicznych;
  - 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, min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych oraz min. 1 miejsce na lokal zamieszkania zbiorowego;
  - 9) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, w tym zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 10) dojazd do terenów z dróg publicznych dojazdowych KD przez zjazdy publiczne.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu 1MWU oraz parametry zabudowy.
- 1) w granicach terenu o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną ustala się warunki dla lokalizacji budynków niskich i średniowysokich tj. wysokości do dziewięciu kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem kondygnacji parterów budynków, przeznaczonych na usługi i handel detaliczny, dopuszcza się podpiwniczenia z przeznaczeniem na cele gospodarcze i garaże podziemne;
  - 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 i magazyny;
- 3) dachy budynków mieszkalnych spadziste o nachyleniu połaci 25 - 45° lub dachy płaskie lub kombinacje tych form dachów, kolorystyka dachów nawiązująca do barwy dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym, kolorystyka wiodąca elewacji jasna biała do pastelowych w odcieniach piaskowca, ugrowa, z użyciem ew. ceramiki, okładzin elewacyjnych gotowych;
  - 4) w granicach terenu zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych i postojowych dla mieszkańców – min. 1,5 miejsca na lokal mieszkalny, bilansowane łącznie z garażami podziemnymi oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych przy obiektach usługowych i handlowych, w ilości min.1 miejsce na każde rozpoczęte 40,0 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub sprzedaży, miejsc na samochody pracowników – min. 1 miejsca na 4 zatrudnionych - główne zespoły miejsc postojowych i parkingowych lokalizować w szczególności w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy i pasami dróg 1KD, 2KD;
  - 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej – max 0.75, wskaźnik powierzchni zabudowy usługowej i handlowej lokalizowanej poza obrysami budynków mieszkalnych - max 10 %;
  - 6) dopuszcza się lokalizację obiektów parterowych i urządzeń terenowych związanych z rekreacją osiedlową;
  - 7) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, w tym zieleni parkowej osiedlowej, ozdobnej, dla potrzeb rekreacji i wypoczynku – min. 30 %;
  - 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej i pozostałych obiektów – 10 m od granic pasów drogowych dróg 1KD i 2KD;
  - 9) dojazd do obiektów z dróg publicznych 1KD i 2KD poprzez wewnętrzne drogi osiedlowe o szerokości jezdni min. 4,5 m;
  - 10) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu na odrębne działki zabudowy;
  - 11) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1MN – 22MN oraz parametry zabudowy.
- 1) podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budynkach wolno stojących, dopuszcza się garaże przybudowane;
  - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 0,08 ha, minimalną szerokość frontu działki pod budynek wolno stojący 20,0 m;
  - 3) ustala się granice wewnętrznych podziałów - linie podziałów są orientacyjne, można je znosić – istniejące granice działek podlegają zniesieniu, a grunty po scaleniu podlegają nowemu podziałowi w celu wydzielenia dróg i terenów zabudowy. Dopuszcza się wtórne podziały wynikające z rodzaju obiektu budowlanego - granice pdziałów prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do pasów dróg dojazdowych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie: bliźniaczej na działkach o powierzchni min. 0,08 ha i szerokości frontu działki min. 20 m, szeregowej na działkach o powierzchni min. 0,06 ha i szerokości frontu działki min. 9 m;

- 5) ustala się wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z kondygnacjami mieszkalnymi w kubaturach dachów;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenia;
- 7) ustala się wysokość budynków do kalenicy lub szczytu dachu - do 10 m, licząc od poziomu terenu urządzonego przy głównym wejściu;
- 8) rzędne posadowienia parterów budynków nawiązać do niwelety zagospodarowania terenówurzadzonych jednorodnie wzdłuż projektowanych dróg;
- 9) dachy budynków dwu lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia połaci głównych 30 - 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);
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych wolnostojących, parterowych, o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>, z dachami dwu lub wielospadowymi, przy wysokości do kalenic dachów do 6 m od poziomu przyziemia;
- 11) dopuszcza się usytuowanie budynków gospodarczo-garażowych łączonych - przy granicach działek – dachy budynków sytuowanych przy granicy dopuszcza się jako jednospadowe;
- 12) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury ogrodowej, w pasie terenu pomiędzy pasem drogi i linią zabudowy, dopuszcza się jedynie możliwość lokalizacji małych obiektów kultu religijnego – krzyże, figury, kapliczki o powierzchni zabudowy - do 1,5 m<sup>2</sup>;
- 13) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych i handlu w budynkach wolnostojących lub przybudowanych do budynków mieszkalnych, powierzchnie zabudowy budynków ww. – do 150 m<sup>2</sup> oraz prowadzenie w/w działalności gospodarczej w lokalach wydzielonych w kubaturach budynków mieszkalnych;
- 14) w granicach działek budowlanych wydzielić przy usługach odpowiednią ilość miejsc postojowych na samochody klientów, w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługowej lub sprzedaży oraz ilość miejsc postojowych dla pracowników – min. 1 na 4 zatrudnionych;
- 15) ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach odrębnych terenów inwestycji – wydzielonych działek - max. 40 %;
- 16) w granicach odrębnych terenów inwestycji zachować min. 40 % powierzchni terenów inwestycji w formie zieleni biologicznie czynnej – ogrody, sady, zieleń pierwotna i urządzona, wody;
- 17) ustala się obowiązujące i 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;
- 18) w granicach działek budowlanych na terenach: 2MN, 11MN i 19MN zlokalizowanych wzdłuż drogi 1KD, urządzić pas zieleni izolacyjnej i ochronnej mieszanej lub stałozielonej - szer. pasa min. 8 m;
- 19) zachować odpowiednie odległości zabudowy od istniejących sieci infrastruktury – linii elektroenergetycznych, sieci gazowych, w tym g400 i g700 mm oraz innych, zgodnie z warunkami technicznymi dot. budowy i eksploatacji poszczególnych sieci;

- 20) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury, w tym zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko – trasy sieci prowadzić generalnie wzdłuż granic terenów z drogami oraz wzdłuż nowych granic podziałów wewnętrznych;
  - 21) dojazd do działek budowlanych z dróg publicznych dojazdowych 6KD – 11KD, dróg dojazdowych wewnętrznych KDW zjazdami indywidualnymi lub publicznymi;
  - 22) dla terenu 1MN dojazdy docelowe do działek budowlanych z ciągu pieszo-jezdnego przebiegającego poza granicami planu – dopuszcza się zjazdy indywidualne tymczasowe, bezpośrednio z drogi 1KD;
  - 23) w architekturze budynków mieszkalnych stosować elementy i detale wynikające z funkcji wewnętrznej, nawiązujące do tradycji regionalnych, takie jak : ganki, werandy, zadaszenia, facjaty, lukarny w dachach;
  - 24) wiodąca kolorystyka elewacji jasna – biała do pastelowych w odcieniach piaskowca, ugrowa, kolorystyka dachów nawiązująca do barwy dachówki ceramicznej.
5. Ustala się zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami Zi.
- 1) w granicach terenów zieleni izolacyjnej i ochronnej, mieszanej lub stałozielonej obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej;
    - b) prowadzenie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
    - c) budowy dróg wewnętrznych dojazdowych – przedłużenia z terenów MN.
6. Ustala się zasady zagospodarowania terenów komunikacji oznaczonych symbolami 1KD – 4KD oraz ich parametry.
- 1) 1 KD – istniejąca droga publiczna lokalna w ciągu ul. Ks. Stanisława Skorodeckiego - szerokość drogi w liniach rozgraniczających docelowa 20 m, szer. jezdni min. 6 m;
  - 2) 2KD–4KD – projektowane drogi publiczne lokalne – szerokości w liniach rozgraniczających min. 20 m, szerokość jezdni min. 6 m;
  - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, lokalizacji reklam świetlnych i planszowych nie służących organizacji ruchu;
  - 4) dopuszcza się :
    - a) budowę wszelkich sieci infrastruktury technicznej dla obsługi terenów przyległych i dróg;
    - b) budowę skrzyżowań, w tym typu rondo, zatok autobusowych i postojowych;
    - c) budowę chodników i ścieżek rowerowych;
    - d) budowę oświetlenia i urządzeń organizacji i utrzymania ruchu;
    - e) budowę wiat przystankowych;
    - f) urządzenie zieleni ozdobnej niskiej i trawiastej;
    - g) budowę rowów odwadniających i kanalizacji deszczowej.
7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów komunikacji oznaczonych symbolami 5KD – 11KD.

- 1) projektowane drogi publiczne dojazdowe do bezpośredniej obsługi terenów funkcjonalnych U, MN;
  - 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających min. 10 m – dopuszcza się poszerzenia dróg w liniach rozgraniczających w rejonach przekroczenia cieków wodnych i innych przeszkód terenowych - wielkość poszerzenia powinna wynikać z rozwiązań technicznych, jednak nie więcej niż 25% przyjętej szerokości jak na rysunku planu;
  - 3) linie rozgraniczające drogi 5KD mogą być korygowane z uwagi na spadki terenu – możliwa korekta do 25 % przyjętej szerokości pasa drogi jak na rysunku planu;
  - 4) szerokość jezdni min. 6 m, chodniki min. jednostronne szerokości min. 1,5 m;
  - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, lokalizacji reklam planszowych i świetlnych;
  - 6) dopuszcza się prowadzenie wszelkich sieci infrastruktury technicznej, w tym zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 7) wody opadowe z terenów dróg odprowadzić poprzez kanalizację deszczową do cieków wodnych, w sposób nie powodujący ponadnormatywnego zanieczyszczenia ziemi i wód - zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów komunikacji KDW.
- 1) projektowane drogi dojazdowe wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających min. 6 m;
  - 2) szerokość jezdni min. 4,5 m, dopuszcza się chodnik szer. min. 1 m;
  - 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
  - 4) dopuszcza się prowadzenie wszelkich sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do najbliższych cieków wodnych, rowów lub kanalizacji deszczowej w drogach KDW.
9. Ustala się następujące zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
- 1) zaopatrzenie w wodę siecią wodociągową o średnicy min.  $\varnothing$  90 mm, z miejskiej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż ul. Przemysłowej, Wyszyńskiego i w obszarze objętym planem, a także z terenów przyległej zabudowy;
  - 2) zaopatrzenie w gaz ziemny gazociągiem o przekroju nie mniejszym niż DN 50, z gazociągów przebiegających wzdłuż ul. Przemysłowej i Wyszyńskiego oraz z terenów przyległej zabudowy;
  - 3) zaopatrzenie w gaz płynny – indywidualnie, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną liniami napowietrznymi lub kablowymi średniego lub niskiego napięcia, z sieci napowietrznych i kablowych przebiegających wzdłuż ul. Przemysłowej i Wyszyńskiego oraz z sieci przebiegających na obszarze objętym planem. Zapewnić możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych na terenach o wymiarach minimum 5x5m z dojazdami;
  - 5) odprowadzenie ścieków bytowych kanalizacją grawitacyjną o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  160 mm, lub kanalizacją tłoczną o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  110 mm, do



istniejących miejskich oczyszczalni ścieków przy ul. Robotniczej – zlewnia północna i przy ul. Masarskiej – zlewnia południowa poprzez istniejące i realizowane sieci przy ul. Przemysłowej i Wyszyńskiego oraz sieci na terenach przyległej zabudowy poza obszarem planu;

- 6) odprowadzenie ścieków technologicznych kanalizacją grawitacyjną o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  160 mm, lub kanalizacją tłoczną o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  110 mm, na warunkach określonych w przepisach szczególnych dotyczących ochrony środowiska – dopuszcza się budowę indywidualnych oczyszczalni na terenach UP;
- 7) gromadzenie i usuwanie odpadów bytowych stałych – na zasadach obowiązujących w Gminie Ropczyce;
- 8) gromadzenie i usuwanie odpadów technologicznych na warunkach określonych w przepisach w zakresie ochrony środowiska;
- 9) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków – powierzchniowo na tereny poszczególnych inwestycji, docelowo do kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  200 mm;
- 10) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z terenów utwardzonych narażonych na zanieczyszczenie (drogi, place, parkingi), rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przeniknięciem zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych i podziemnych, kanalizacją o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  200 mm;
- 11) ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej przebiegającej poza obszarem planu wzdłuż ul. Przemysłowej, Konarskiego i Piłsudskiego oraz indywidualnie w sposób nie pogarszający środowiska;
- 12) system projektowanej komunikacji KD na obszarze objętym planem powiązać z drogami publicznymi tj. ulicami Skorodeckiego i Wyszyńskiego;
- 13) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, modernizację istniejących sieci na obszarze objętym planem.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

#### **§ 5.**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania terenu w stosunku do terenów: UP, U, MW,U, MN - 30 %, KD, KDW, ZI - 1 %.

#### **§ 6.**

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Ropczyc.

#### **§ 7.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty opublikowania jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr L / 588 / 10  
Rady Miejskiej w Ropczycach  
z dnia 28 czerwca 2010 r.  
Zalacznik1.JPG

**rysunek planu sporządzon na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000, który  
obowiązuje w zakresie oznaczeń na nim naniesionych**

**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 planu nr 10/3/2010 są w stanie istniejącym nie-zainwestowane 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) zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczonych symbolami UP, 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 poprzedzona wykupem terenu.
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 rozbudowę istniejących sieci i przyłącza, w ramach poszczególnych inwestycji.
6. Finansowanie przyłączy i urządzeń instalacyjnych, jako urządzeń technicznych związanych z obiektami usługowymi, mieszkalnymi, produkcyjnymi, 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.