



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 13 czerwca 2013 r.

Poz. 2458

UCHWAŁA NR XXXVII/403/13 RADY MIEJSKIEJ W ROPCZYCACH

z dnia 15 kwietnia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 12/1/2013 obszaru:
w Brzeźówce – w rejonie drogi krajowej nr 4 oraz w Ropczycach – w rejonie ulic: Grunwaldzkiej,
Kolejowej i Słonecznej – Etap I.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropczyce uchwalonego Uchwałą Nr XL/402/2001 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 28 grudnia 2001 r., zmienionego Uchwałą Nr XXX/309/12 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 30 listopada 2012 roku -

Rada Miejska w Ropczycach uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 12/1/2013 obszaru:

w Brzeźówce – w rejonie drogi krajowej nr 4 oraz w Ropczycach – w rejonie ulic: Grunwaldzkiej, Kolejowej i Słonecznej – Etap - I.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 177 ha, w Brzeźówce w rejonie drogi krajowej nr 4 oraz w Ropczycach w rejonie ulic Grunwaldzkiej, Kolejowej i Słonecznej.

3. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 obowiązujący w zakresie:

- a) granic obszaru objętego planem,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 5-21 niniejszej uchwały,
- d) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) Załącznik Nr 2 - rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej w skali 1:2000;

3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – nie stanowiący ustaleń planu;

4) Załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji

z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - nie stanowiący ustaleń planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o nie więcej niż 2 m;
- 3) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 4) **wysokość obiektów** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy),
- 5) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć inwestycje związane z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 7) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usług bytowych, projektowania i wykonawstwa oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych;
- 8) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położonej od strony drogi publicznej po nieprzekraczalną linię zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15,0 m mierzony od nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb działki budowlanej;
- 9) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub forma przestrzenna niosąca przekaz reklamowy;
- 10) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie, o maksymalnej powierzchni 0,5 m², stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy;
- 11) **szyldzie reklamowym** - należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności, o maksymalnej powierzchni 3 m²;
- 12) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym (w tym tzw. billboardy):
 - a) płaskościenne - o powierzchni ekspozycji (elewacji) większej niż 6,0 m²,
 - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m, o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
 - c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 4,0 m od poziomu przyległego terenu.

§ 3. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

1)	MN.U	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,	§ 5;
2)	U	tereny zabudowy usługowej,	§ 6;
3)	U.PG	tereny zabudowy usługowej znajdujące się w obszarze i terenie górniczym złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Brzezówka 1”,	§ 7;
4)	UC	teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m ² ,	§ 8;
5)	P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	§ 9;
6)	P.PG	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów znajdujące się w obszarze i terenie górniczym złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Brzezówka 1”,	§10, §11;
7)	ZL	lasy,	§ 11;

8)	ZR	tereny zieleni naturalnej,	§ 12;
9)	ZR.PG	tereny zieleni naturalnej znajdujące się w obszarze i terenie górniczym złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Brzezówka 1”,	§ 13;
10)	KDGP	teren drogi publicznej klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego,	§ 14;
11)	KDZ	teren drogi publicznej klasy Z – zbiorczej,	§ 15;
12)	KDL	tereny dróg publicznych klasy L - lokalnej,	§ 16;
13)	KDD	tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej,	§ 17;
14)	KDW	tereny dróg wewnętrznych,	§ 18;
15)	KDX	tereny komunikacji publicznej,	§ 19;
16)	KP	teren parkingu	§ 20;
17)	E	teren infrastruktury elektroenergetycznej.	§ 21;

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w treści niniejszej uchwały wyróżniono symbolem literowym np. UC lub literowo – cyfrowym np. KDD.1, gdzie:

- 1) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

DZIAŁ II. Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zabudowę kształtować w dostosowaniu do lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania, wkomponowując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, a także uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienia funkcjonalności i estetyki;
- 2) formę architektoniczną wszystkich obiektów i budynków na działce należy wzajemnie zharmonizować oraz dostosować do krajobrazu i zabudowy w otoczeniu;
- 3) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy.

2. Ustala się zasady realizacji reklam:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych:
 - a) reklam, szyldów oraz tablic informacyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolami MN.U, U, U.PG, UC, P, P.PG związanych wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, której dotyczy dana reklama,
 - b) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych w terenach U, U.PG, UC, P i P.PG. Wielkogabarytowe urządzenia reklamowe w terenach położonych przy drodze krajowej E40, lokalizować w odległości co najmniej 25 m od krawędzi jej jezdni, z wykluczeniem lokalizacji reklam oświetlonych lub odbijających światło w miejscach widocznych z drogi;
- 2) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW i KDX.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
- 2) w pasie o szerokości 80 m od odcinka drogi krajowej E40:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,

- b) obowiązek stosowania zabezpieczeń dla budynków poprzez odpowiednie ich usytuowanie i kształtowanie, realizację elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranizujących przed hałasem;
- 3) zachować powierzchnię terenu biologicznie czynną zgodnie z Ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale III niniejszej uchwały;
- 4) dopuszcza się niwelację oraz tarasowy układ terenu w obrębie jednej działki budowlanej. Wysokość skarp nie może być większa niż 5 m dla terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz 1 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na styku z działką sąsiednią;
- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem przedsięwzięcia.

4. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości w obszarze objętym planem:

- 1) nie ustala się wielkości nowych działek, z wyjątkiem określonym w pkt 2 – dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w terenach MN.U. Dla pozostałych terenów wielkość nowych działek winna być dostosowana do zakresu obszarowego inwestycji, jej rodzaju i charakteru z zachowaniem szczegółowych warunków zagospodarowania określonych w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów oraz dostosowana do możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.U ustala się:
 - a) minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych - 900 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów nowowydzielanych działek budowlanych – 16m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy są następujące:

- 1) **wysokość budynków** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) **wskaźnik zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zachować nieprzekraczalne **linie zabudowy** budynków:
 - a) od linii rozgraniczającej drogi:
 - KDGP i KDZ – według rysunku planu,
 - KDL.1 – 8 m,
 - KDL. 4 – 11 m,
 - KDD.1 – 12 m i KDD.2 – według rysunku planu,
 - KDD. 3 - 11 m (z zawężeniem do 6 m w granicach działki nr 1097/2),
 - KDD. 4 – 11 m,
 - KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10 – 13 m,
 - KDW. 1, KDW.2, KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5 – 6m,
 - b) w terenach MN.U.3, MN.U.5, MN.U.9, MN.U.10, U.6, U.7 oraz UC od dróg biegnących poza granicami planu - według rysunku planu;
- 4) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych** :
 - a) dla obiektów handlowo - usługowych - 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej nie wliczając powierzchni magazynowej,
 - b) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej, nie wliczając powierzchni magazynowej,
 - c) dla obiektów produkcyjnych - 1 miejsce na 3 zatrudnionych,

- d) dla biur i administracji - 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej,
- e) dla gastronomii (bary, kawiarnie) - 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
- f) dla innych obiektów usługowych - 20 miejsc na 100 użytkowników,
- g) dla obiektów mieszkalnych 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie wliczając miejsc garażowych;

5) **w zakresie architektury:**

a) **kształt bryły** – horyzontalny z dostosowaniem do konfiguracji terenu,

b) **geometria dachu:**

- należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° - 45° i symetrii kątów nachylenia tych połaci. Zastosowanie dachu płaskiego dopuszcza się tylko na fragmentach zabudowy projektowanej jako element uzupełniający, nie dominujący,
- dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się stosowanie kąta nachylenia połaci dachu w przedziale 15° - 45° oraz dachy jednospadowe w przypadku realizacji tych obiektów w granicy działki przy usytuowaniu kalenicy dachu jednospadowego w granicy działki,
- dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków,

c) **układ kalenic** – określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy nowych budynków usytuowanych we frontowej części działki przy drogach publicznych,

d) **pokrycie dachu** - dachówki, dopuszczone różne materiały i elementy o fakturze i kolorze dachówek (blacha dachówkowa), gont, strzechy. Zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku na dachach o nachyleniu połaci powyżej 15°,

e) **ściany budynków mieszkalnych** - wyraźne akcentowanie poziomych okapów oraz cokołu np. poprzez zróżnicowane kolorystyki i faktury ze szczególnym uwzględnieniem podziału na wysokości linii okapu w ścianach szczytowych dachów dwuspadowych i naczółkowych. Ściany – tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno). Zakaz stosowania okładzin typu Siding, oraz blach trapezowych,

f) **lukarny** - stosować jedną formę lukarn na jednym budynku,

g) **kolorystyka** - stosować ciemne barwy dachu (odcienie czerwieni i brązu).

W elewacji jasne barwy zharmonizowane z dachem,

h) **ogrodzenia** - realizować z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.). Obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych,

i) ustalenia zawarte w lit. b - g nie odnoszą się do obiektów usługowych i produkcyjnych w terenach o symbolach U, U.PG, UC, P, P.PG i E;

6) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach nie spełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu – ustala się zakaz ich przekraczania.

6. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych lub bezpośrednio z drogi publicznej;
- 2) w przypadku nowowydzielanych działek, należy zapewnić obsługę komunikacyjną z drogi publicznej obsługującej teren, w którym wydziela się działki;
- 3) dojazdy nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem

możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;

- 4) w terenach dróg publicznych i komunikacji publicznej w miejscu przepływu rowów melioracji ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości;
- 5) obowiązek utrzymania przebiegu rowu melioracyjnego w ciągu drogi KDZ oraz KDD.5;
- 6) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej ust. 5 pkt 4 dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja.

8. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w zakresie **gospodarki odpadami** nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w gminie Ropczyce;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez komunalną sieć tj. magistrale wodociągowe $\varnothing 315$ mm, sieć wodociągową $\varnothing 150$ mm biegnącą wzdłuż północnej granicy obszaru oraz istniejące wodociągi rozdzielcze. Dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć wodociągowa – do czasu jej wykonania, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych;
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej**:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do grupowej oczyszczalni ścieków na terenie miasta Ropczyce poprzez podłączenie do projektowanego kolektora oraz budowę sieci kanalizacyjnej o minimalnych parametrach wskazanych na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały,
 - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych z terenów potencjalnie narażonych na występowanie tego typu zanieczyszczeń do grupowej oczyszczalni ścieków na terenie miasta Ropczyce poprzez podłączenie do projektowanego kolektora oraz budowę sieci kanalizacyjnej o minimalnych parametrach wskazanych na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych,
 - d) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - e) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć kanalizacyjna – do czasu jej wybudowania, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej m.in. poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w Ropczycach i Brzezówce;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** :
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci $\varnothing 150$ mm znajdującej się w północno - wschodniej części obszaru. Dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan – butan, butle gazowe);

5) w zakresie infrastruktury energetycznej:

- a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
- b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, przy spełnieniu warunku, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń produkujących energię odnawialną w formie solarów instalowanych na dachach budynków,
- d) planuje się realizację linii 110kV relacji Rzeszów – Ropczyce o przebiegu wskazanym na rysunku planu;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ogrzewanie projektowanych obiektów z miejskiej kotłowni poprzez sieć ciepłowniczą biegnącą wzdłuż wschodniej granicy obszaru lub w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza;**7) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:**

- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej. Dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.
- b) projektowaną sieć telekomunikacyjną wykonać jako kablową lub bezprzewodową z wyłączeniem lokalizacji nowych wolnostojących masztów,
- c) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U, U.PG, UC, P i P.PG na konstrukcjach budynków, dla których nie obowiązują ustalenia dotyczące wysokości w zapisach szczegółowych zawartych w Dziale III dla ww. terenów;
- 8) zmniejszenie lub likwidacja pasów technicznych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:

- 1) uwzględnić zlokalizowane na terenie urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym infrastrukturę kopalnianą związaną z funkcjonowaniem obszaru i terenu górniczego złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Brzezówka – 1”;
- 2) przy realizacji inwestycji uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne oraz:
 - a) zachować od nich normatywne odległości – zakaz zabudowy w pasie 5 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego,
 - b) zachować pas ochronny minimum 1,5 m po obu stronach rowów wolny od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją rowów wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem,
 - c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach zdrenowanych, obowiązek zabezpieczenia pozostałej sieci drenarskiej w sposób, umożliwiający jej prawidłowe funkcjonowanie;
- 3) w zasięgu obszaru i terenu górniczego złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Brzezówka – 1” zatwierdzonego Decyzją Ministra Środowiska znak – DGe/MS/487-6463/01 z dnia 21.12.2001 r. oznaczonego na rysunku planu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy w strefie zaznaczonej na rysunku planu jako pas techniczny o promieniu:
 - 50 m od czynnego odwiertu eksploatacyjnego B-24 usytuowanego w terenie P.PG.2,
 - 5 m od nieczynnego odwiertu eksploatacyjnego R-5 usytuowanego na terenie U.6,
 - b) zachować pasy techniczne bez zabudowy od rurociągów kopalnianych oznaczonych na rysunku planu:
 - 3 m od ropociągów (odległość liczona od osi ropociągu),

- 1,5 m od gazociągów (odległość liczona od osi gazociągu),
 - 2 m od rurociągu wody złożowej (odległość liczona od osi rurociągu),
- c) dopuszcza się budowę nowych urządzeń, przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę istniejących, w pasach technicznych od ropociągów, gazociągów oraz odwiertów.

DZIAŁ III. **Ustalenia szczegółowe**

R o z d z i a ł 1

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

§ 5. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.U.1, MN.U.2, MN.U.3, MN.U.4, MN.U.5, MN.U.6, MN.U.7, MN.U.8, MN.U.9 i MN.U.10** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony w ilości nie więcej niż 3 stanowiska;
- 2) przeznaczenie maksymalnie 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub sumy powierzchni budynków na jednej działce budowlanej pod usługi komercyjne;
- 3) obiekty małej architektury (altany, zadaszenia, kapliczki, itp.);
- 4) zieleni urządzoną.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy łączącej obie funkcje (mieszkaniowo – usługową) - 50%,
 - b) w przypadku realizacji jednej funkcji – 30%;
- 2) zachować minimum powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy łączącej obie funkcje (mieszkaniowo – usługową) - 30%,
 - b) w przypadku realizacji jednej funkcji – 50%;
- 3) wysokość budynków garażowo-gospodarczych - do 6 m;
- 4) wysokość pozostałych budynków - do 10 m;
- 5) zakaz realizacji budynków garażowo-gospodarczych typu blaszak;
- 6) wysokość podpiwniczenia budynków maksymalnie do 1,0 m ponad poziom terenu;
- 7) obowiązek stosowania dachów określonych w § 4 ust. 5 pkt 5 lit. b niniejszej uchwały przy zachowaniu jednolitego układu kalenic głównych, skierowanych równolegle do kierunku drogi publicznej (o wyższej klasie);
- 8) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt. 4 niniejszej uchwały.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

R o z d z i a ł 2 **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

§ 6. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6 i U.7** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne z zapleczem.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty produkcyjne i magazynowe;

- 2) obiekty usług publicznych z zakresu kultury, sportu w terenach U.3, U.4 i U.5;
- 3) obiekty obsługi komunikacyjnej (serwis samochodowy, komis, myjnie, warsztaty samochodowe – mechanika, blacharstwo);
- 4) stacje paliw płynnych i LPG;
- 5) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) w terenie U.7 wydzielenie funkcji mieszkaniowej w obiekcie usługowym;
- 7) obiekty małej architektury oraz wiaty i zadaszenia;
- 8) wysoka i niska zieleń urządzoną;
- 9) place, ciągi piesze i rowerowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 50%;
- 2) w terenie U.7 dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektu;
- 3) wysokość obiektów – do 12 m. W przypadku obiektów produkcyjnych - dopuszcza się zwiększenie wysokości elementów konstrukcyjnych obiektów w dostosowaniu do technologii produkcji nie przekraczając wysokość 18 m;
- 4) obowiązek stosowania dachów o kącie nachylenia od 0° - 35° z dopuszczeniem dachów łukowych i kopułowych;
- 5) zachować minimum 40% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 6) w przypadku realizacji dopuszczonych obiektów produkcyjnych w terenach U.2, U.3, U.4 i U.5, obowiązek wykonania wzdłuż granic inwestycji pasów zieleni o charakterze zielonych ekranów, od strony terenów MN.U;
- 7) dopuszczona funkcja produkcyjna, o której mowa w ust. 2 pkt. 1, nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w terenie U.6 zakaz zabudowy w strefie zaznaczonej na rysunku planu jako pas techniczny o promieniu - 5 m od nieczynnego odwiertu eksploatacyjnego R-5;
- 9) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt. 4 niniejszej uchwały;
- 10) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizować na zasadach jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej realizującej jedynie funkcję mieszkaniową, określonych w § 5 ust.3 niniejszej uchwały.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej znajdujące się w obszarze i terenie górniczym złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Brzezówka 1” oznaczone na rysunku planu symbolami U.PG.1, U.PG.2 i U.PG.3 z podstawowym przeznaczeniem usługi komercyjnej z zapleczem.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem obowiązują dopuszczenia jak dla terenów oznaczonych symbolem U ustalone w § 6 ust. 2 za wyjątkiem pkt 2, 5 i 6 niniejszej uchwały.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązują zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem U ustalone w § 6 ust. 3 za wyjątkiem pkt 2, 6, 7 i 8 niniejszej uchwały.

4. Zachować warunki wynikające z położenia terenów w obszarze i terenie górniczym złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Brzezówka – 1”, o których mowa w § 4 ust 9 pkt 3 niniejszej uchwały.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Wyznacza się **teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²** oznaczony na rysunku planu symbolem UC z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty wielkopowierzchniowe z zapleczem.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) stację paliw;
- 2) obiekty usług komercyjnych;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) wysoką i niską zieleń urządzoną.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 60%;
- 2) wysokość budynków usługowych - do 16 m;
- 3) obowiązek stosowania dachów o kącie nachylenia od 0° - 35° z dopuszczeniem dachów łukowych i kopułowych;
- 4) zachować minimum 35% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 5) obowiązek realizacji ogólnodostępnej przestrzeni publicznej w postaci np. placu, zielonej przestrzeni urządzonej, stanowiącej nie mniej niż 10 % terenu inwestycji;
- 6) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt. 4 niniejszej uchwały;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu UC z drogi KDL.1. Dopuszcza się zjazd z terenu do ulicy Kolejowej (poza granicami planu) w formie prawoskrętu.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

R o z d z i a ł 3

TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczone na rysunku planu symbolami **P.6, P.7, P.8, P.9, P.10 i P.11** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty usług komercyjnych wraz z zapleczem;
- 2) obiekty zaplecza technicznego, usługowego, socjalnego i biurowego oraz obiektów związanych z dystrybucją wyrobów produkcji,
- 3) zakłady rzemieślnicze, bazy transportowe i hurtownie;
- 4) stacje paliw płynnych i LPG;
- 5) obiekty małej architektury oraz wiaty i zadaszenia;
- 6) zieleń urządzoną;
- 7) place, ciągi pieszo – jezdne.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50%;
- 2) wysokość obiektów produkcyjnych – do 15m. Dopuszcza się zwiększenie wysokości elementów konstrukcyjnych obiektów w dostosowaniu do technologii produkcji nie przekraczając wysokości 18 m;
- 3) wysokość pozostałych obiektów – do 12 m;

- 4) obowiązek stosowania o kącie nachylenia od 0° - 35° z dopuszczeniem dachów łukowych i kopułowych;
- 5) zachować minimum 35% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 6) dopuszczona funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt. 1 nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt. 4 niniejszej uchwały.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów znajdujące się w obszarze i terenie górniczym złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Brzezówka - 1”** oznaczone na rysunku planu symbolami **P.PG.1, P.PG.2 i P.PG.6** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny w tym obiekty ośrodka technologicznego.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem obowiązują dopuszczenia jak dla terenów oznaczonych symbolem P ustalone w § 9 ust. 2 niniejszej uchwały z wyjątkiem terenu **P.PG.6**, gdzie poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, socjalnego i biurowego oraz obiekty związane z magazynowaniem i dystrybucją surowców.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1, za wyjątkiem terenu P.PG.6, obowiązują zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem P ustalone w § 9 ust.3 niniejszej uchwały.

4. W terenie P.PG.6 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%;
- 2) wysokość obiektów – do 9 m;
- 3) zachować minimum 35% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 4) obowiązek stosowania o kącie nachylenia od 0° - 35° z dopuszczeniem dachów łukowych i kopułowych;

5. Zachować warunki wynikające z położenia terenów w obszarze i terenie górniczym złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Brzezówka – 1”, o których mowa w § 4 ust 9 pkt 3 niniejszej uchwały.

6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

R o z d z i a ł 4 **TERENY ZIELENI I WÓD**

§ 11. 1. Wyznacza się **teren lasu** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL** obejmujący grunty leśne Ls i wody śródleśne zgodnie z ewidencją gruntów.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się ciągi piesze, rowerowe i szlaki turystyczne wzdłuż istniejących dróg leśnych.

3. Ustala się zakaz zmiany użytkowania terenu **ZL** na cele nieleśne oraz zakaz zabudowy.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR.1, ZR.4, ZR.5, ZR.6, ZR.7, ZR.8, ZR.9, ZR.10, ZR.11, ZR.12, ZR.13, ZR.14, ZR.15, ZR.16 i ZR.17** z podstawowym przeznaczeniem pod niską zieleń naturalną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) wody stojące i płynące;
- 2) rowy melioracyjne;
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz realizacji budynków.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej znajdujące się w obszarze i terenie górniczym złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Brzezówka 1”** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR.PG.1, ZR.PG.2 i ZR.PG.4** z podstawowym przeznaczeniem pod niską zieleń naturalną.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem obowiązują dopuszczenia jak dla terenów oznaczonych symbolem ZR ustalone w § 12 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1. obowiązuje zakaz realizacji budynków.

4. Zachować warunki wynikające z położenia terenów w obszarze i terenie górniczym złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Brzezówka – 1”, o których mowa w § 4 ust 9 pkt 3 niniejszej uchwały.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

R o z d z i a ł 5

TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 14. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP** – w jej fragmentarycznym przebiegu w granicach opracowania planu z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy GP.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy Z - zbiorczej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy Z (zbiorczej) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania obiektów małej architektury (kioski, budki telefoniczne, przystanki) w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
- 2) lokalizowania ogrodzeń.

4. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się obowiązek:

- 1) realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ciągłości przepływającego rowu melioracyjnego;
- 2) utrzymania przebiegu rowu melioracyjnego w ciągu drogi **KDZ**.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy L - lokalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL.1 i KDL.4** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalnej) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania obiektów małej architektury (kioski, budki telefoniczne, przystanki) w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
- 2) lokalizowania ogrodzeń.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD.1 KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5 KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9 i KDD.10** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowej) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania obiektów małej architektury (kioski, budki telefoniczne, przystanki) w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
- 2) lokalizowania ogrodzeń.

4. W terenie **KDD.6** w miejscu przepływu rowu melioracyjnego ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie jego ciągłości.

5. W terenie **KDD.5** ustala się obowiązek utrzymania przebiegu rowu melioracyjnego w ciągu drogi.

6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1 i KDW.2** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną;
- 2) zieleni ozdobną niską.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania terenów zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
- 2) lokalizowania ogrodzeń.

4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji publicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4 i KDX.5** z podstawowym przeznaczeniem pod publiczne ciągi pieszo – jezdne wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się zieleni ozdobną niską.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania terenów zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
- 2) lokalizowania ogrodzeń.

4. Szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – 8 m.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren parkingu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację parkingu ogólnodostępnego.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) zieleni urządzoną;
- 2) obiekty małej architektury (ławki, lampy, pomniki itp.),

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wjazd, place manewrowe i postojowe realizować jako utwardzone;
- 2) obowiązek odwodnienia powierzchni parkingowych z wód opadowych i odprowadzenia ich po uprzednim podczyszczeniu.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu wyznaczonym w ust. 1 dotyczącą wjazdu i wyjazdu od strony ulicy Słonecznej (poza granicami planu).

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury elektroenergetycznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii zachowując warunek utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania;
- 2) zachować minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 3) wysokość nowych obiektów – do 14 m;
- 4) dachy o kącie nachylenia od 0° do 20°;
- 5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 22. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

DZIAŁ IV. Ustalenia przejściowe

§ 23. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

DZIAŁ V. Ustalenia końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ropczyc.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady

Józef Misiura

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr 12/1/2013 OBSZARU: W BRZEZÓWCE W REJONIE DROGI KRAJOWEJ NR 4 ORAZ W ROPCZYCACH W REJONIE ULIC: GRUNWALDZKIEJ, KOLEJOWEJ I SŁONECZNEJ - Etap - I

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXCVI/403/13
Rady Miejskiej w Ropczycach
z dnia 15 kwietnia 2013 r.

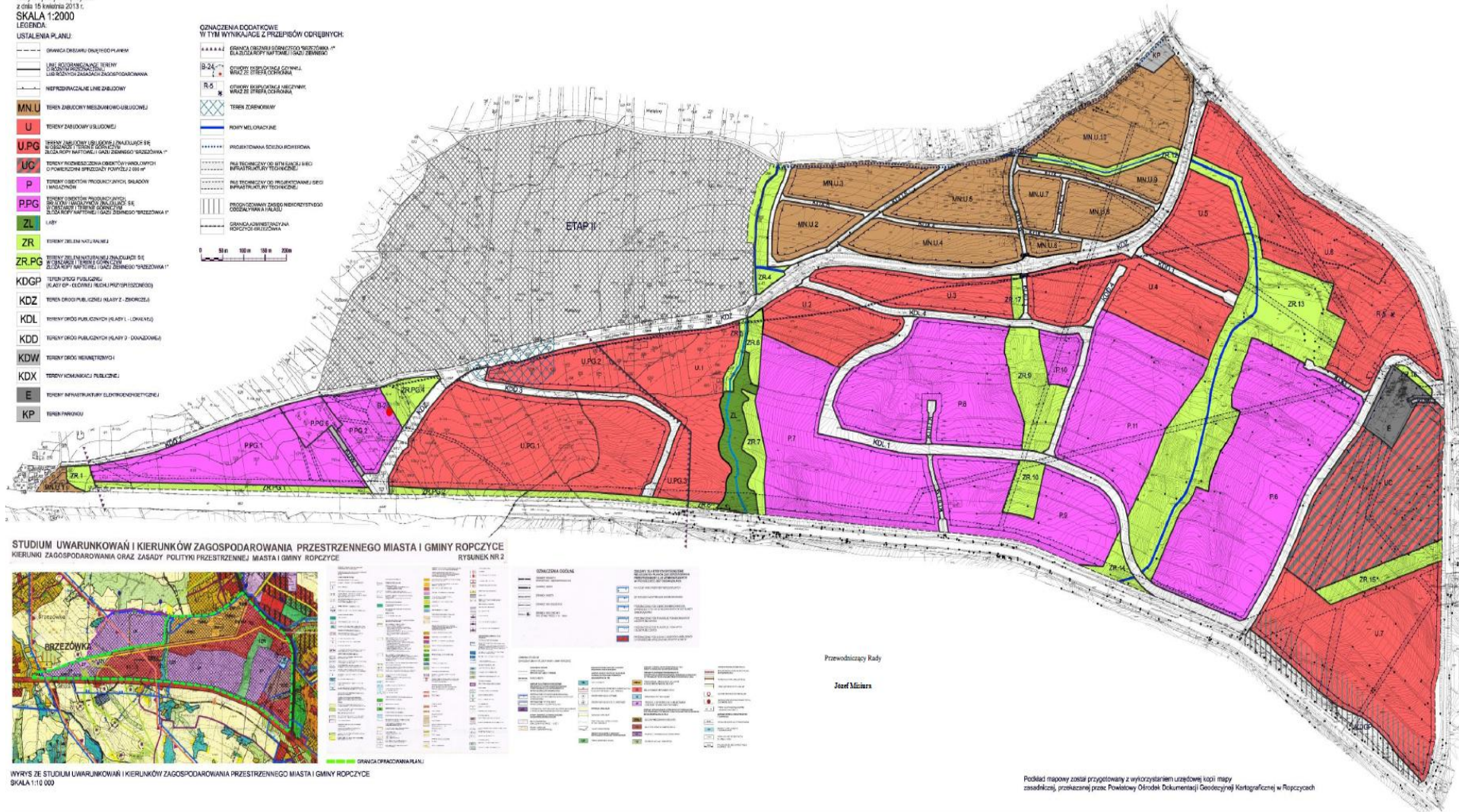
SKALA 1:2000

LEGENDA

USTALENIA PLANU:

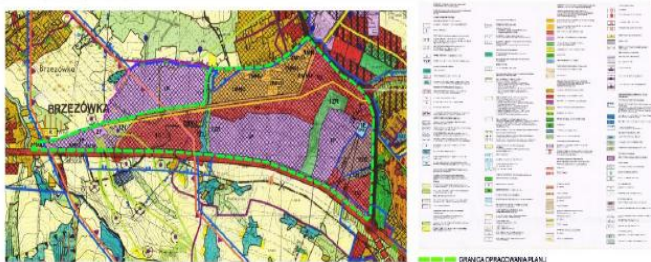
- GRANICA ODRĘBYNIAJĄCA DZIAŁY I PŁYCHY
- LINEJNE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW WYKAZANYCH W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- NIEPRZEWIDZIANE LINE DZIAŁOWY
- MN.U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U.P.G** TERENY (MIEJSCOWY) USŁUGOWY (NAZALUDOSIE) BEZ WŁASNOŚCI WYKAZANEJ W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- U.C** TERENY PODWZROSTAJĄCYCH OBIEKTÓW HARMONIJNYCH O WYMAGANIACH PRZEDSIĘWZIĘCIA WYKAZANEJ W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- P** TERENY OBIĘTOWI PRZEMYSŁOWYCH, SŁABOWY I WYKAZANEJ W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- PP.G** TERENY PRZEMYSŁOWE (SŁABOWY I WYKAZANEJ W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)
- ZL** TERENY ZIELONYCH PASY
- ZR** TERENY ZIELONYCH PASY
- ZR.P.G** TERENY ZIELONYCH PASY (NAZALUDOSIE) BEZ WŁASNOŚCI WYKAZANEJ W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- KD.G.P** TERENY DROGI PUBLICZNEJ (KLASY 6P - 6D) (WYKAZANEJ W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)
- KD.Z** TERENY DROGI PUBLICZNEJ (KLASY 2 - 5) (WYKAZANEJ W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)
- KD.L** TERENY DROGI PUBLICZNEJ (KLASY 1 - 5) (WYKAZANEJ W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)
- KD.D** TERENY DROGI PUBLICZNEJ (KLASY 1 - 5) (WYKAZANEJ W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)
- KD.W** TERENY DROGI NIEMOTORYZOWANEJ
- KD.X** TERENY KANALIZACJI PUBLICZNEJ
- E** TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
- KP** TERENY PARKINGU

- OZNACZENIA DODATKOWE W TYM WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBYNYCH:**
- GRANICA ODRĘBYNIAJĄCA "WYKAZANEJ W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO"
 - B-24 GRANICE TERENÓW WYKAZANYCH W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - R-5 GRANICE TERENÓW WYKAZANYCH W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - TERENY ZABUDOWY
 - KONTURY MELIORACJI
 - PROJEKTOWANA KANALIZACJA
 - KONTURY TERENÓW WYKAZANYCH W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - KONTURY TERENÓW WYKAZANYCH W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - KONTURY TERENÓW WYKAZANYCH W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - GRANICE DZIAŁOWE I PŁYCHY



Przewodniczący Rady
Józef Miśtura

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ROPCZYCE
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY ROPCZYCE
RYSUNEK NR 2



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ROPCZYCE
SKALA 1:10 000

Podkład mapowy został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej Kartograficznej w Ropczycach

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr 12/11/2013 OBSZARU W BRZĘZÓWCE W REJONIE DROGI KRAJOWEJ NR 4 ORAZ W ROPCZYZACH W REJONIE ULIC: GRUNWALDZKIEJ, KOLEJOWEJ I SŁONECZNEJ - Etap I

RYSUNEK ROZWIĄZAŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/403/13

Rady Miejskiej w Ropczycach
z dnia 15 kwietnia 2013 r.

SKALA 1:2000

LEGIENDA

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBIEKTU PLANU
- LINEA ODWYKAŁAJĄCA TERENY PRZYRÓDNY I TERENY WYKAZANE W KODACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINEA ROZDZIAŁU ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKAZALNE LINE ZABUDOWY
- MNU TERENY ZABUDOWY MIEJSCOWOŚCI USŁUGOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY OSOBLIWEJ
- U.PG TERENY ZABUDOWY LUB ODRĘDNIENIA BUDOWLANE SŁUBNYCH BUDYNKÓW NADZIEMNYCH
- UC TERENY FUNKCYJNE OBIEKTÓW WYKONAWCZYCH DOKŁADZONYCH SPŁACENIAJĄ POWIĘKSZEJ WIELKOŚCI
- P TERENY OBIEKTÓW PRZEKRYWACYCH ŚLADOM IZOLACYJNYM
- P.PG TERENY OBIEKTÓW PRZEKRYWACYCH ŚLADOM IZOLACYJNYM WYKONAWCZYCH O WIELKOŚCI TERENÓW KONTROLNYCH BUDOWLANO-TECHNICZNYCH
- ZL LĄSKA
- ZR TERENY ZIELONY NIEURBANIZOWANY
- ZR.PG TERENY ZIELONY NADZIEMNY BUDOWLANE SŁUBNYCH BUDYNKÓW NADZIEMNYCH
- KDGP TERENY DROG PUBLICZNYCH (ALASY OP - GŁÓWNEJ RUCHU PRZEPISZCERNEGO)
- KDZ TERENY DROG PUBLICZNYCH (ALASY Z - ZBIEŻNEJ)
- KDL TERENY DROG PUBLICZNYCH (ALASY L - LOKALNEJ)
- KDD TERENY DROG PUBLICZNYCH (ALASY D - OSIADLOWEJ)
- KDW TERENY DROG WIDMOWYCH
- KDX TERENY KONTAKTÓW PUBLICZNYCH
- E TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
- KP TERENY PARKOWE

OZNACZENIA DODATKOWE
W TYM WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW
ODRĘBNYCH:

- ZONE WYKAZANE W WYKAZIE ODRĘBNOŚCI I WYKAZACH ODRĘBNOŚCI
- B-24-1-1 OMIOTY TERENÓW GŁÓWNYCH WRAZ Z STREFĄ ODRĘBNOŚCI
- R-5 OMIOTY TERENÓW ODRĘBNOŚCI WRAZ Z STREFĄ ODRĘBNOŚCI
- TERENY ZREKROWY
- KONTY MEJORACJE
- PROJEKTYWANA ŚCIEŻKA KOLEJOWA
- LINIE TECHNICZNE ODRĘBNOŚCI BIEG IZOLACYJNYCH
- LINIE TECHNICZNE ODRĘBNOŚCI BIEG IZOLACYJNYCH
- LINIE TECHNICZNE ODRĘBNOŚCI BIEG IZOLACYJNYCH
- GRANICA ODRĘBNOŚCI KONTROLNA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- INSTALACJA SIĘCI WODOCIĄGOWA
- PROJEKTYWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA WRAZ Z MINIMALNYMI PARAMETRAMI
- INSTALACJA KANALIZACJA SANITARNA
- PROJEKTYWANA KANALIZACJA SANITARNA
- INSTALACJE LINE ELEKTROENERGETYCZNE
- PROJEKTYWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
- INSTALACJA STACJA ELEKTROENERGETYCZNA
- INSTALACJA SIĘCI GAZOWA WYKONAWCZYCH
- INSTALACJA SIĘCI GAZOWA
- PROJEKTYWANA SIĘĆ GAZOWA WRAZ Z MINIMALNYMI PARAMETRAMI
- INSTALACJA SIĘCI Ciepłownicza
- INSTALACJA SIĘCI TELEKOMUNIKACYJNA
- INSTALACJE ROPODACHI KONTAKTOWE
- INSTALACJE GOSPODARSTWA WODNIAKOWE
- INSTALACJE KURDOPROJEKTOWE WODY ZŁOZOWEJ



Przewodniczący Rady
Jacek Mistrza

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/403/13
Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 15 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego dwukrotnie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w Brzezówce w rejonie drogi krajowej nr 4 oraz w Ropczycach w rejonie ulic Grunwaldzkiej, Kolejowej i Słonecznej – Etap TAP I.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Ropczycach po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi do dwukrotnie wykładanego:

- w dniach 12 marca 2012 r. do dnia 3 kwietnia 2012 r. (termin składania uwag do dnia 25 kwietnia 2012 r.) oraz
- w dniach 14 września 2012 r. do dnia 8 października 2012 r. (termin składania uwag 22 października 2012 r.)

do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, **rozstrzyga w następujący sposób:**

1) Uwaga Nr 1

- Dotyczy: działki nr 1104/4;
- Treść uwagi:
Właściciele wnieśli uwagę do proponowanego przebiegu odcinka drogi KDD.3 oraz przesunięcia w/w drogi w kierunku południowym tej działki. Nie zgadzają się z proponowanym przebiegiem oraz z przesunięciem w/w drogi w kierunku południowym działki nr 1104/4. Proponują poszerzenie w/w drogi równo z każdej strony jak w pierwszej wersji projektu. Uważają, że przesunięcie w/w drogi tylko w kierunku mojej działki będzie krzywdzące.
- Nie uwzględnia się uwagi;
- Uzasadnienie:
Przebieg drogi KDD.3 został ustalony w wyniku złożenia i uwzględnienia przez Burmistrza uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu przez właścicieli działki nr 1097/2. Rozwiązanie komunikacyjne podtrzymuje ustalenia zawarte w wydanej wcześniej decyzji o warunkach zabudowy nr GPOŚ.6730.43.2012 z dnia 10.04.2012 r. Proponowane zapisy rysunku planu nie uniemożliwiają realizacji zabudowy na przedmiotowej działce.

2) Uwaga Nr 2

- Dotyczy: działek nr 530/1 i 530/2;
- Treść uwagi:
Właściciel wniósł uwagę odnośnie poszerzenia drogi KDD. 5 w stronę posesji. Planowana 10-cio m szerokość pasa drogowego niedopuszczalnie ingerowałaby w teren parceli biegnąc stycznie z powstałym w 2010 r. domem od strony sypialni z garderobą i garażu łamiąc 6-cio metrowe nieprzekraczalne linie zabudowy, pokrywając linie światłowodową oraz istniejące ogrodzenie.
- Nie uwzględnia się uwagi;
- Uzasadnienie:
Aktualna, wyznaczona w projekcie planu, szerokość zgodna jest z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. 1999 nr 43 poz. 430 z późn. zm.).

3) Uwaga Nr 3

- Dotyczy: działki nr 1103;
- Treść uwagi:
Właściciel wniósł uwagę do proponowanego poszerzenia odcinka drogi KDD.3 oraz przesunięcia w/w drogi w kierunku południowym działki nr 1103.
- Nie uwzględnia się uwagi;
- Uzasadnienie:
Przebieg drogi KDD.3 został ustalony w wyniku złożenia i uwzględnienia przez Burmistrza uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu przez

właścicieli działki nr 1097/2. Rozwiązanie komunikacyjne podtrzymuje ustalenia zawarte w wydanej wcześniej decyzji o warunkach zabudowy nr GPOŚ.6730.43.2012 z dnia 10.04.2012 r.

Proponowane zapisy rysunku planu nie uniemożliwiają realizacji zabudowy na przedmiotowej działce.

4) Uwaga Nr 4

- Dotyczy: działki nr 1101;

- Treść uwagi:

Właściciel wniósł uwagę do proponowanego przebiegu odcinka drogi KDD.3 oraz przesunięcia w/w drogi w kierunku południowym działki nr 1101.

- Nie uwzględnia się uwagi;

- Uzasadnienie:

Przebieg drogi KDD3 został ustalony w wyniku złożenia i uwzględnienia przez Burmistrza uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu przez właścicieli działki nr 1097/2. Rozwiązanie komunikacyjne podtrzymuje ustalenia zawarte w wydanej wcześniej decyzji o warunkach zabudowy nr GPOŚ.6730.43.2012 z dnia 10.04.2012 r.

Proponowane zapisy rysunku planu nie uniemożliwiają realizacji zabudowy na przedmiotowej działce.

5) Uwaga Nr 5

- Dotyczy: działki nr 1106/2;

- Treść uwagi:

Właściciel wniósł uwagę do proponowanego przebiegu odcinka drogi KDD.3 oraz przesunięcia w/w drogi w kierunku południowym działki 1106/2.

- Nie uwzględnia się uwagi;

- Uzasadnienie:

Przebieg drogi KDD.3 został ustalony w wyniku złożenia i uwzględnienia przez Burmistrza uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu przez właścicieli działki nr 1097/2. Rozwiązanie komunikacyjne podtrzymuje ustalenia zawarte w wydanej wcześniej decyzji o warunkach zabudowy nr GPOŚ.6730.43.2012 z dnia 10.04.2012 r. Proponowane zapisy rysunku planu nie uniemożliwiają realizacji zabudowy na przedmiotowej działce.

6) Uwaga Nr 6

- Dotyczy: działek nr 1099 i 1100;

- Treść uwagi:

Właściciel wniósł uwagę do proponowanego przebiegu odcinka drogi KDD.3 oraz przesunięcia w/w drogi w kierunku południowym działek 1099 i 1100.

- Nie uwzględnia się uwagi;

- Uzasadnienie:

Przebieg drogi KDD.3 został ustalony w wyniku złożenia i uwzględnienia przez Burmistrza uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu przez właścicieli działki nr 1097/2. Rozwiązanie komunikacyjne podtrzymuje ustalenia zawarte w wydanej wcześniej decyzji o warunkach zabudowy nr GPOŚ.6730.43.2012 z dnia 10.04.2012 r.

Proponowane zapisy rysunku planu nie uniemożliwiają realizacji zabudowy na przedmiotowej działce.

Przewodniczący Rady

Józef Misiura

**Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXVII/403/13
Rady Miejskiej w Ropczycach
z dnia 15 kwietnia 2013 r.**

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 15 kwietnia 2013 r. o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - nie stanowiący ustaleń planu.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru: w Brzezówce – w rejonie drogi krajowej nr 4 oraz w Ropczycach – w rejonie ulic: Grunwaldzkiej, Kolejowej i Słonecznej – Etap I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
 - 1) Wydatki z budżetu gminy,
 - 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Starania o pozyskanie środków prowadzone będą samodzielnie przez Gminę, a także w ramach porozumień międzygminnych – zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami w nawiązaniu do bieżących funduszy oraz programów.

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 Gminy.

Przewodniczący Rady

Józef Misiura