

UCHWAŁA NR XII/117/25
RADY MIEJSKIEJ W ROPCZYCACH
z dnia 28 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia XI. zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz Uchwałą Nr XXXVIII/380/21 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 10 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia XI. zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce, obszar w rejonie drogi krajowej nr 4 w Brzezówce oraz ulic: Grunwaldzkiej, Kolejowej i Słonecznej w Ropczycach, Rada Miejska w Ropczycach uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się **XI.** zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce zatwierdzonego uchwałą nr XL/402/2001 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 28 grudnia 2001 r. zmienionego uchwałą nr:

- 1) XXX/309/12 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 30 listopada 2012 r. (I. zmiana),
- 2) LI/502/18 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 27 kwietnia 2018 r. (VI. zmiana),
- 3) LIII/515/18 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 28 maja 2018 r. (V. zmiana),
- 4) XIX/174/20 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 3 lutego 2020 r. (III. zmiana),
- 5) XXXVII/369/21 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 13 sierpnia 2021 r. (IX. zmiana),
- 6) XLV/477/22 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 21 marca 2022 r. (VIII. zmiana),
- 7) LIII/531/22 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 30 września 2022 r. (X. zmiana),

- zwaną dalej zmianą nr XI. Studium.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) tekst ujednolicony studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce wraz z uzasadnieniem zawierającym objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezą ustaleń projektu zmiany nr **XI** Studium, ze zmianą wyróżnioną w tekście poprzez ujęcie w **kwadratowy nawias**, oznaczenie **kolorem zielonym i cyfrą** określającą numer zmiany, stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały;
- 2) ujednolicony rysunek Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce sporządzony na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:10 000, zawierający uwarunkowania istniejące w obszarze objętym zmianą nr **XI** Studium, stanowiący **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały;
- 3) ujednolicony rysunek Kierunków zagospodarowania oraz zasad polityki przestrzennej miasta i gminy Ropczyce, sporządzony na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:10 000, zawierający zmiany kierunków wyznaczonych w obszarze objętym zmianą nr **XI**. Studium, stanowiący **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały;
- 4) ujednolicony rysunek Uwarunkowań i kierunków rozwoju w zakresie infrastruktury technicznej miasta i gminy Ropczyce sporządzony na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:10 000, zawierający uwarunkowania istniejące i zmiany kierunków w zakresie infrastruktury technicznej wyznaczonych w obszarze objętym zmianą nr **XI**. Studium, stanowiący **załącznik nr 4** do niniejszej uchwały;
- 5) dane przestrzenne, stanowiące **załącznik nr 5** do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ropczyc.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Marek Misiura

[BURMISTRZ ROPCZYC]¹

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ROPCZYCE

[ZMIANA NR XI]⁸

JEDNOLITY TEKSTU STUDIUM STANOWIĄCEGO ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XL/402/2001 RADY MIEJSKIEJ W ROPCZYCACH Z DNIA 28 GRUDNIA 2001 ROKU UWZGLĘDNIAJĄCY TEKST I ZMIANY STUDIUM STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXX/309/12 RADY MIEJSKIEJ W ROPCZYCACH Z DNIA 30 LISTOPADA 2012 ROKU, TEKST VI ZMIANY STUDIUM STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR LI/502/18 RADY MIEJSKIEJ W ROPCZYCACH Z DNIA 27 KWIECZNIA 2018 ROKU, TEKST V ZMIANY STUDIUM STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR LIII/515/18 RADY MIEJSKIEJ W ROPCZYCACH Z DNIA 28 MAJA 2018 ROKU, TEKST III ZMIANY STUDIUM STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XIX/174/20 RADY MIEJSKIEJ W ROPCZYCACH Z DNIA 3 LUTEGO 2020 ROKU, TEKST IX. ZMIANY STUDIUM STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXXVII/369/21 RADY MIEJSKIEJ W ROPCZYCACH Z DNIA 13 SIERPNIA 2021 ROKU, TEKST VIII. ZMIANY STUDIUM STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR L/506/22 RADY MIEJSKIEJ W ROPCZYCACH Z DNIA 24 MARCA 2022 ROKU, TEKST X. ZMIANY STUDIUM STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR LIII/531/22 RADY MIEJSKIEJ W ROPCZYCACH Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2022 ROKU ORAZ TEKST XI. ZMIANY STUDIUM STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XII/117/25 RADY MIEJSKIEJ W ROPCZYCACH Z DNIA 28 LUTEGO 2025 ROKU]⁸

Ropczyce 2001, [2012]¹, [2018]², [2018]³, [2020]⁴, [2021]⁵, [2022]⁶, [2022]⁷ [2025]⁸

**[Opracowanie wykonane na zlecenie
Burmistrza Ropczyc**

p r z e z



Zespół autorski VI zmiany Studium:

Główny projektant: mgr inż. Paweł Niemiec
upr. urb 1685
Projektant: mgr inż. Marta Wieczorek
Projektant sprawdzający: mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka]¹

**[Opracowanie wykonane na zlecenie
Burmistrza Ropczyc, przez:**



UrbanPRO

ul. A Cieszkowskiego 7, 51 – 604 Wrocław
urbanpro.pracownia@gmail.com
tel. 666074876
NIP: 9121780504
REGON: 022451607]³

**[Opracowanie III zmiany wykonane na zlecenie
Burmistrza Ropczyc, przez:**

UrbanPRO Wojciech Kozłowski
mgr inż. Wojciech Kozłowski,
mgr inż. Jan Grajczyk]⁴

**[Opracowanie VIII. i IX. zmiany wykonane na zlecenie
Burmistrza Ropczyc, przez:**

URBLEX Marcin Rosegnal

[URBLEX Sp. z o.o.]]⁸

**Marcin Rosegnal – Główny Projektant,
mgr Maciej Smyk
inż. Rafał Karwat]]^{5, 6}**

¹ [...] ² Wprowadzono VI Zmianę SUIKZP Miasta i Gminy Ropczyce
[...] ³ Wprowadzono V Zmianę SUIKZP Miasta i Gminy Ropczyce
[...] ⁴ Wprowadzono III Zmianę SUIKZP Miasta i Gminy Ropczyce
[...] ⁵ Wprowadzono IX Zmianę SUIKZP Miasta i Gminy Ropczyce
[...] ⁶ Wprowadzono VIII. Zmianę SUIKZP Miasta i Gminy Ropczyce
[...] ⁷ Wprowadzono X. Zmianę SUIKZP Miasta i Gminy Ropczyce
[...] ⁸ Wprowadzono XI. Zmianę SUIKZP Miasta i Gminy Ropczyce

SPIS TREŚCI

0. WPROWADZENIE	8
1. CELE ROZWOJU GMINY	11
1.1. CEL GŁÓWNY MISJA	11
1.2. PRIORYTETY ROZWOJOWE	11
1.3. CELE STRATEGICZNE I ODPOWIADAJĄCE IM ZADANIA STRATEGICZNE	11
1.4. CELE STRATEGICZNE POSIADAJĄCE ASPEKT PRZESTRZENNY	12
2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU	13
2.1. UWARUNKOWANIA SPRZYJAJĄCE REALIZACJI CELÓW	13
2.2. UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE REALIZACJĘ CELÓW	14
2.3. [UWARUNKOWANIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO I ZMIANĄ STUDIUM	15
2.3.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	15
2.3.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	16
2.3.3. Środowisko przyrodnicze, w tym rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna oraz zasoby wodne	16
2.3.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	17
2.3.5. Stan prawny gruntów	17
2.3.6. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych	17
2.3.7. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	17
2.3.8. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin i terenów górniczych oraz zasobów wód podziemnych	17
2.3.9. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	17
2.3.10. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej] ¹	17
2.4. [UWARUNKOWANIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO VI ZMIANĄ STUDIUM	18
2.4.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	18
2.4.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	18
2.4.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	18
2.4.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	18
2.4.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych	20
2.4.6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia	20
2.4.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	20
2.4.8. Stan prawny gruntów	23
2.4.9. Występowanie terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	23
2.4.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	23
2.4.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	23
2.4.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	23
2.4.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	23
2.4.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	24
2.4.15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej] ²	24
2.5. [UWARUNKOWANIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO V i VIII. ZMIANĄ STUDIUM	25
2.5.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	25
2.5.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	25
2.5.3. Stan środowiska przyrodniczego, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym kulturowego	25
2.5.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	26
2.5.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych audyt	26
2.5.6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia	26
2.5.7. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia	26
2.5.8. Potrzeby i możliwości rozwoju obszaru opracowania	26
2.5.9. Stan prawny gruntów	26
2.5.10. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych	26
2.5.11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych] ^{2, 6}	26

²[...] ¹ Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce
[...]² Wprowadzono VI Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

2.5.12.	Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	27
2.5.13.	Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	27
2.5.14.	Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	27
2.5.15.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	27
2.5.16.	Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej] ³	27
2.6.	[UWARUNKOWANIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO III ZMIANĄ STUDIUM	28
2.6.1.	Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	28
2.6.2.	Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	28
2.6.3.	Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	28
2.6.4.	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	32
2.6.5.	Warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochrony ich zdrowia	32
2.6.6.	Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia	32
2.6.7.	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	32
2.6.8.	Stan prawny gruntów	33
2.6.9.	Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych	33
2.6.10.	Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	33
2.6.11.	Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	33
2.6.12.	Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	34
2.6.13.	Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	34
2.6.14.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	34
2.6.15.	Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej] ³	34
2.7.	[UWARUNKOWANIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO IX. ZMIANĄ STUDIUM]	35
2.7.1.	Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	35
2.7.2.	Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	35
2.7.3.	Stan środowiska przyrodniczego, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym kulturowego	35
2.7.4.	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	36
2.7.5.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych	36
2.7.6.	Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia	36
2.7.7.	Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia	36
2.7.8.	Potrzeby i możliwości rozwoju obszaru opracowania	36
2.7.9.	Stan prawny gruntów	36
2.7.10.	Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych	36
2.7.11.	Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	36
2.7.12.	Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	36
2.7.13.	Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	36
2.7.14.	Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	36
2.7.15.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	37
2.7.16.	Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	37
3.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	38
3.1.	KIERUNKI ZMIAN STRUKTURY PRZESTRZENNEJ	38
3.2.	OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE Z MOCY USTAW SZCZEGÓŁOWYCH	38
3.2.1.	Strefy ochrony sanitarnej, związanej z ochroną zasobów i ujęć wód	38
3.2.2.	Rezerwat przyrody	41
3.2.3.	Obszary chronionego krajobrazu	41
3.2.4.	Pomniki przyrody	42
3.3.	ŚRODOWISKO KULTUROWE	43
3.3.1.	Gmina Ropczyce - obszary wiejskie	43
3.3.2.	Miasto Ropczyce	48
3.4.	ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	53
3.5.	ZASOBY ŚRODOWISKA I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE	54

[...] ³ Wprowadzono V Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

³ [...] ² Wprowadzono VI Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

[...] ³ Wprowadzono V Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

[...] ⁴ Wprowadzono III Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

[...] ⁶ Wprowadzono VIII. Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

3.5.1.	Zasoby środowiska	54
3.5.2.	Zagrożenia środowiskowe	55
3.6.	OBSZARY O OKREŚLONYCH PREFERENCJACH DLA RÓŻNYCH RODZAJÓW ZAGOSPODAROWANIA	58
3.6.1.	Obszary zabudowane ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji	58
3.6.2.	Obszary niezabudowane - które mogą być przeznaczone pod zabudowę	58
3.6.3.	Obszary wyłączone z zabudowy	59
3.6.4.	Obszary uwarunkowań i predyspozycji funkcjonalnych	59
3.7.	GLÓWNE KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	60
3.7.1.	Kierunki rozwoju układu drogowego	60
3.7.2.	Kierunki rozwoju układu kolejowego	61
3.7.3.	Kierunki rozwoju transportu publicznego	61
3.7.4.	Kierunki rozwoju obiektów zaplecza motoryzacji	61
3.7.5.	Zalecenia dla ustalania stref ograniczonego użytkowania terenu w sąsiedztwie dróg publicznych	62
3.8.	[KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBJĘTEGO VI ZMIANĄ STUDIUM	62
3.8.1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego oraz uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę] ²	62
3.8.2.	[Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	63
3.8.3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	64
3.8.4.	Obszar oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	64
3.8.5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	65
3.8.6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym	66
3.8.7.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych	67
3.8.8.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	67
3.8.9.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	68
3.8.10.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	68
3.8.11.	Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	68
3.8.12.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej	68
3.8.13.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	68
3.8.14.	Obszary zdegradowane	68
3.8.15.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	68
3.8.16.	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	68
3.8.17.	Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kw, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu] ²	68
3.9.	[KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBJĘTEGO V i VIII. ZMIANĄ STUDIUM	68
3.9.1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego oraz uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	68
3.9.2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	69
3.9.3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	70
3.9.4.	Obszar oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	70
3.9.5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	70

3.9.6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym	72
3.9.7.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych	72
3.9.8.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	72
3.9.9.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	73
3.9.10.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	73
3.9.11.	Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	73
3.9.12.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej	73
3.9.13.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	73
3.9.14.	Obszary zdegradowane	73
3.9.15.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	73
3.9.16.	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie] ³	73
3.9.17.	[Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu] ^{3,6}	73
4.	ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ	74
4.1.	ZASADY PRZEKSZTAŁCENÍ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	74
4.1.1.	Zasady i kierunki przekształceń obszarów zabudowanych	74
4.1.2.	Zasady zagospodarowywania nowych obszarów	75
4.2.	REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	82
4.2.1.	Mieszkalnictwo - zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej	82
4.2.2.	Usługi publiczne	84
4.2.3.	Komunikacja	86
4.2.4.	Infrastruktura techniczna	86
4.2.5.	Gospodarka odpadami	92
4.3.	OBSZARY PRZEZNACZONE DO REALIZACJI ZADAŃ I PROGRAMÓW WYNIKAJĄCYCH ZE STRATEGII WOJEWÓDZKIEJ I PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA	92
4.4.	OBSZARY DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH JEST OBOWIĄZKOWE	94
4.4.1.	Obszary dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych	94
4.4.2.	Obszary dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania	94
4.4.3.	Obszary realizacji ponadlokalnych celów publicznych	94
4.4.4.	Obszary realizacji lokalnych celów publicznych	94
4.4.5.	Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej	95
4.4.6.	Obszary przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² - warianty propozycji lokalizacyjnych	95
4.4.7.	Uwagi końcowe	95
5.	[UZASADNIENIE I SYNTEZA I ZMIANY STUDIUM]¹	96
5.1.	[UZASADNIENIE I ZMIANY STUDIUM]⁵	96
5.2.	[SYNTEZA I ZMIANY STUDIUM]¹	96
6.	[UZASADNIENIE I SYNTEZA VI ZMIANY STUDIUM	97
6.1.	UZASADNIENIE VI ZMIANY STUDIUM	97
6.2.	SYNTEZA VI ZMIANY STUDIUM]²	98
7.	[UZASADNIENIE I SYNTEZA V i VIII. ZMIANY STUDIUM	98
7.1.	UZASADNIENIE VI ZMIANY STUDIUM	98
7.2.	SYNTEZA VI ZMIANY STUDIUM]³	99
8.	[UZASADNIENIE zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz SYNTEZA ustaleń III ZMIANY STUDIUM]⁴	100

⁴[...] ² Wprowadzono VI Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ropczyce

[...] ³ Wprowadzono V Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ropczyce

⁵[...] ¹ Wprowadzono I Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ropczyce

[...] ² Wprowadzono VI Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ropczyce

[...] ³ Wprowadzono V Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ropczyce

[...] ⁴ Wprowadzono III Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ropczyce

[...] ⁶ Wprowadzono VIII. Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ropczyce

	8.1. UZASADNIENIE III ZMIANY STUDIUM	100
	8.2. SYNTEZA III ZMIANY STUDIUM]³	102
8A	[UZASADNIENIE i SYNTEZA IX. ZMIANY STUDIUM]⁵	103
8B	[UZASADNIENIE I SYNTEZA VIII. ZMIANY STUDIUM]⁶	105
9.	WYKAZ OPRACOWAŃ WYKORZYSTANYCH DLA OKREŚLENIA KIERUNKÓW ROZWOJU MIASTA I GMINY ORAZ POLITYKI PRZESTRZENNEJ	106
	9.1. OPRACOWANIA WYKONANE DLA POTRZEB STUDIUM	106
	9.2. DOKUMENTY, INFORMACJE I MATERIAŁY UDOSTĘPNIONE PRZEZ JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE URZĘDU MIASTA I GMINY ROPCZYCE	106

0. WPROWADZENIE

Obowiązek sporządzenia Studium przez Zarząd Miasta i Gminy Ropczyce wynika z przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r.

Studium posiada strategiczne znaczenie dla zarządzania rozwojem przestrzennym - jest bowiem dokumentem określającym kierunki i zasady realizacji polityki przestrzennej, jest również aktem kierownictwa wewnętrznego, który może stanowić podbudowę merytoryczną przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w sytuacji braku planu miejscowego.

Problematyka Studium obejmuje najważniejsze problemy rozwoju przestrzennego, których rozwiązywanie należy do zadań samorządu. Ustalenia zawarte w Studium muszą być uwzględniane przy sporządzaniu planów miejscowych.

Studium nie jest jedynym dokumentem o charakterze planistycznym mającym obowiązywać w Ropczycach. Rada Miejska w Ropczycach w dniu 23 czerwca 1997r. Uchwałą Nr XXXVIII/385/97 przyjęła "Strategię rozwoju gminy Ropczyce" oraz zawarte w niej Misję - (cel główny), priorytety rozwojowe i cele strategiczne.

Studium UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ROPCZYCE ZOSTAŁO uchwalone Uchwałą Nr XL/402/2001 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 28 grudnia 2001 r.

Integralną częścią niniejszego opracowania stanowią rysunki wykonane w skali 1:10 000:

- Rys. Nr 1 - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce,
- Rys. Nr 2 - Kierunki zagospodarowania oraz zasady polityki przestrzennej Miasta i Gminy Ropczyce,
- Rys. Nr 3 - Uwarunkowania i kierunki rozwoju w zakresie infrastruktury technicznej Miasta i Gminy Ropczyce.

[I Zmiana Studium sporządzona została zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 39, art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2010, Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami). W związku z tym, zaktualizowano zapisy dotyczące terenów w granicach opracowania I Zmiany Studium, przywołujące akty prawne obowiązujące w momencie uchwalenia Studium w roku 2001 roku tj. w czasie obowiązywania ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 1994 r. Nr 89, poz. 415).]¹

Integralną częścią opracowania zawierającego I Zmianę Studium stanowią jednolite formy rysunków:

- Rys. Nr 1 Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce,
- Rys. Nr 2 Kierunki zagospodarowania oraz zasady polityki przestrzennej Miasta i Gminy Ropczyce,
- Rys. Nr 3 Uwarunkowania i kierunki rozwoju w zakresie infrastruktury technicznej Miasta i Gminy Ropczyce.]¹

⁶[...] ¹ Wprowadzono I Zmianę SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

1. [Niniejsze opracowanie stanowi VI zmianę 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. zgodnie z uchwałą Nr XXVI/227/16 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 1 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do VI. Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce.
2. VI zmiana Studium została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) oraz ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym do uchwały Nr XXVI/227/16 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 1 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do VI. Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce.

W związku z powyższym VI zmiana studium składa się z:

- z części tekstowej - „Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce” – tekst ujednolicony,
 - z rysunku nr 1 w skali 1:10000 – „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce”,
 - z rysunku nr 2 w skali 1:10000 – „Kierunki zagospodarowania oraz zasady polityki przestrzennej miasta i gminy Ropczyce”,
 - z rysunku nr 3 w skali 1:10000 – „Uwarunkowania i kierunki rozwoju w zakresie infrastruktury technicznej miasta i gminy Ropczyce”,
 - „Analizy potrzeb i możliwości rozwojowych Gminy Ropczyce z określeniem perspektyw rozwojowych” – Ropczyce, 2017 r., będące integralnym załącznikiem zmiany Studium,
 - uzasadnienia zawierającego objaśnienia przyjętych rozwiązań i syntezy ustaleń ujednoliconego studium.]²
3. [Podstawą do sporządzenia V zmiany studium jest uchwała nr XV/134/15 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 30 grudnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce. Przedmiotem I Zmiany Studium stosownie do § 1. ust.2 w/w uchwały jest obszar w rejonie ulicy Zielonej w Ropczycach, w obrębie ewidencyjnym Ropczyce.

Integralną częścią opracowania, zawierającego V Zmianę Studium stanowią załączniki:

- część tekstowa - „Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce” (załącznik nr 1),
- rysunek nr 1 w skali 1:10000 „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce” (załącznik nr 2),
- rysunek nr 2 w skali 1:10000 „Kierunki zagospodarowania oraz zasady polityki przestrzennej miasta i gminy Ropczyce” (załącznik nr 3),
- rysunek nr 3 w skali 1:10000 „Uwarunkowania i kierunki rozwoju w zakresie infrastruktury technicznej miasta i gminy Ropczyce” (załącznik nr 4)
- „Analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy Ropczyce z określeniem perspektyw rozwojowych”, SoftGIS, Wrocław 2017, (załącznik nr 5)]³

[Przystąpienie do sporządzania III ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ROPCZYCE, nastąpiło w oparciu o uchwałę Nr XXXVI/394/13 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 11 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia III Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce oraz sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Szkoły Podstawowej w Niedźwiadzie Dolnej, zmienioną uchwałą Nr LII/566/14 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie zmiany uchwały własnej Nr XXXVI/394/13 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 11 marca 2013 r. Podstawą prawną do sporządzania projektu III Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania

²[...]2 Wprowadzono VI zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

[...]3 Wprowadzono V zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

Przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

W obszarze objętym III Zmianą Studium ustala się następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej Miasta i Gminy Ropczyce:

- 1) wyznacza się znacznie powiększony w stosunku do istniejącego teren, który może być przeznaczony pod usługi oświaty – Szkoła Podstawowa w Niedźwiadzie Dolnej,
- 2) wyznacza się teren, który może być przeznaczony pod usługi oświaty – przedszkole w Niedźwiadzie Dolnej,
- 3) wyznacza się teren, który może być przeznaczony pod usługi sportu i rekreacji w Niedźwiadzie Dolnej,
- 4) wyznacza się teren, który może być przeznaczony pod poszerzenie istniejących dróg powiatowych – zbiorczych do szerokości zgodnie z ustawą o drogach publicznych,
- 5) wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia wodami powodziowymi potoku Niedźwiadka, lewobrzeżnego dopływu rzeki Wielopolki, w tym zakaz zabudowy kubaturowej,
- 6) dopuszcza się makroniwelację obszarów bezodpływowych do poziomu umożliwiającego naturalny spływ wód opadowych,
- 7) przywraca się przebieg bezimiennego potoku – rowu melioracyjnego zapewniając mu właściwą otulinę biologiczną,
- 8) uściśla się granice orientacyjnego zasięgu zbiornika retencyjnego wody „Ropczyce” na rzece Wielopolce zgodnie z planowaną topografią terenu,
- 9) w zagospodarowaniu terenów nakazuje się uwzględnić położenie w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) PLGW2000134, dla których celem środowiskowym jest utrzymanie co najmniej jej dobrego stanu,
- 10) w zagospodarowaniu terenów wprowadza się ograniczenia związane z położeniem w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego,
- 11) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić położenie obszaru w granicach strefy „O 4” – ograniczonej ochrony konserwatorskiej z zachowanymi reliktnymi po nieistniejących założeniach dworsko-parkowych i folwarcznych.
- 12) w zagospodarowaniu terenów należy zapewnić szczególną dbałość o rozwiązania architektoniczne wpływające na kształtowanie krajobrazu kulturowego.

Integralną częścią opracowania III Zmiany Studium stanowią jednolite formy rysunków:

- Rys. Nr 1 Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce,
- Rys. Nr 2 Kierunki zagospodarowania oraz zasady polityki przestrzennej Miasta i Gminy Ropczyce.

III Zmiana Studium została uchwalona Uchwałą Nr XIX/174/20 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 3 lutego 2020 r.]4

[Przystąpienie do sporządzania IX. ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ROPCZYCE, nastąpiło w oparciu o uchwałę Nr XXX/310/21 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia IX. zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce w miejscowości Ropczyce i Gnojnica. Podstawą prawną do sporządzania projektu IX. zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

W obszarze objętym IX. zmianą Studium nie zmienia się kierunków w strukturze przestrzennej Miasta i Gminy Ropczyce. Niniejsza zmiana ma na celu ujawnienie udokumentowanego złoza gazu ziemnego „Gnojnica”.

Integralną częścią opracowania IX. zmiany Studium stanowią jednolite formy rysunków:

- ❑ Rys. Nr 1 Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce,
- ❑ Rys. Nr 2 Kierunki zagospodarowania oraz zasady polityki przestrzennej Miasta i Gminy Ropczyce.
- ❑ Rys. Nr 3 Infrastruktura techniczna

IX. zmiana Studium została uchwalona Uchwałą Nr XXXVII/369/21 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 13 sierpnia 2021 r.^{8]}

[Przystąpienie do sporządzania VIII. ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ROPCZYCE, nastąpiło w oparciu o Uchwałę Nr XXVII/258/20 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 13 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia VIII. zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce w miejscowości Ropczyce, zmienionej Uchwałą Nr XXIX/297/20 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 30 grudnia 2020 r. Podstawą prawną do sporządzania projektu VIII. zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

Integralną częścią opracowania VIII. zmiany Studium stanowią jednolite formy rysunków:

- ❑ Rys. Nr 1 Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce,
- ❑ Rys. Nr 2 Kierunki zagospodarowania oraz zasady polityki przestrzennej Miasta i Gminy Ropczyce.
- ❑ Rys. Nr 3 Infrastruktura techniczna

VIII. zmiana Studium została uchwalona Uchwałą Nr XLV/477/22 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 21 marca 2022 r.^{6]}

[Przystąpienie do sporządzania X. ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ROPCZYCE, nastąpiło w oparciu o uchwałę Nr XXXIV/342/21 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia X. zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce przy u. Wyszyńskiego w Ropczycach. Podstawą prawną do sporządzania projektu X. zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Integralną częścią opracowania X. zmiany Studium stanowią jednolite formy rysunków:

- ❑ Rys. Nr 1 Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce,
- ❑ Rys. Nr 2 Kierunki zagospodarowania oraz zasady polityki przestrzennej Miasta i Gminy Ropczyce.
- ❑ Rys. Nr 3 Infrastruktura techniczna

X. zmiana Studium została uchwalona Uchwałą Nr LIII/531/22 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 30 września 2022]^{7]}

[Przystąpienie do sporządzania XI. ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ROPCZYCE, nastąpiło w oparciu o Uchwałę Nr XXXVIII/380/21 Rady Miejskiej w

⁸ [...] ⁵ wprowadzono IX. Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ropczyce

[...] ⁴ Wprowadzono III zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ropczyce

[...] ⁶ Wprowadzono VIII. Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ropczyce

[...] ⁷ Wprowadzono X. Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ropczyce

[...] ⁸ Wprowadzono XI. Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ropczyce

Ropczycach z dnia 10 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia XI. zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce, obszar w rejonie drogi krajowej nr 4 w Brzezówce oraz ulic: Grunwaldzkiej, Kolejowej i Słonecznej w Ropczycach. Podstawą prawną do sporządzania projektu XIII. zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.)

Integralną częścią opracowania XI. zmiany Studium stanowią jednolite formy rysunków:

- ❑ Rys. Nr 1 Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce,
- ❑ Rys. Nr 2 Kierunki zagospodarowania oraz zasady polityki przestrzennej Miasta i Gminy Ropczyce.
- ❑ Rys. Nr 3 Infrastruktura techniczna

XI. zmiana Studium została uchwalona Uchwałą Nr XII/117/25 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 28 lutego 2025 r.]⁸

1. CELE ROZWOJU GMINY

1.1. CEL GŁÓWNY - MISJA GMINY ROPCZYCE³ :

W roku 2005 chcemy być gminą przyjazną dla środowiska, z pełną infrastrukturą techniczną i społeczną, rozwiniętą bazą przemysłową, w tym przemysłem rolno-spożywczym oraz pełną bazą usługową atrakcyjną dla:

- *mieszkańców miasta i gminy*
- *mieszkańców gmin sąsiednich*
- *turystów tranzytowych*
- *inwestorów lokalnych i zewnętrznych,*

oferującą czyste środowisko, atrakcyjny krajobraz, dogodne warunki inwestycyjne i połączenia komunikacyjne, zdrową żywność, dobre szkolnictwo oraz bazę sportowo-rekreacyjną.

1.2. PRIORYTETY ROZWOJOWE

<i>Priorytety rozwojowe- poziomy</i>	<i>Cele strategiczne</i>	
I	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	PRZEMYSŁ O EKOLOGICZNYM PRZEKROJU
II	ROLNICTWO	ŚRODOWISKO NATURALNE
III	INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA	SPORT REKREACJA, OŚWIATA, KULTURA

1.3. CELE STRATEGICZNE I ODPOWIADAJĄCE IM ZADANIA STRATEGICZNE (CELE SZCZEGÓŁOWE)

1. Infrastruktura techniczna

- ❑ Budowa obwodnicy i modernizacja dróg na terenie gminy Ropczyce
- ❑ Budowa oczyszczalni ścieków wraz z kolektorami sanitarnymi.
- ❑ Pełna telefonizacja gminy - telefon dostępny dla każdego
- ❑ Centralne uciepłnienie miasta Ropczyce
- ❑ Rozbudowa ujęć wody i sieci wodociągowej
- ❑ Reelektryfikacja miasta i gminy
- ❑ Zakończenie gazyfikacji gminy.

⁹³Według: Strategii Rozwoju Gminy Ropczyce opracowanej w 1997 r. przy udziale Rzeszowskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A

2. Przemysł o ekologicznym profilu

- ☐ Utrzymanie istniejącego i stworzenie nowego przemysłu przetwórczego.
- ☐ Promocja ekologicznych technologii i ekologicznej żywności.

3. Rolnictwo

- ☐ Stworzenie korzystnych warunków skupu produktów rolnych.
- ☐ Rozwijanie produkcji owocowo warzywnej.
- ☐ Stworzenie warunków do prowadzenia ekologicznych gospodarstw.

4. Środowisko naturalne

- ☐ Zmniejszenie zanieczyszczenia wód powierzchniowych i głębinowych.
- ☐ Zmniejszenie emisji spalin, pyłów i ograniczenie hałasu.
- ☐ Zagospodarowanie zanieczyszczeń i odpadów.
- ☐ Czystość i estetyka gminy.

5. Infrastruktura społeczna

- ☐ Poprawa warunków opieki zdrowotnej i społecznej.
- ☐ Zmiana profilu kształcenia szkół ponadpodstawowych.
- ☐ Aktywizacja młodzieży szkół podstawowych.

6. Sport, rekreacja, oświata, kultura

- ☐ Rozbudowa bazy technicznej sportowo rekreacyjnej.
- ☐ Aktywizacja mieszkańców do uczestnictwa w życiu kulturalnym gminy.

1.4. CELE STRATEGICZNE POSIADAJĄCE ASPEKT PRZESTRZENNY WYMAGAJĄCY UWZGLĘDNIENIA JAKO UWARUNKOWANIA GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Z celów dotyczących infrastruktury technicznej:

- ☐ Budowa obwodnicy i modernizacja dróg na terenie gminy Ropczyce.
- ☐ Budowa oczyszczalni ścieków wraz z kolektorami sanitarnymi.
- ☐ Rozbudowa ujęć wody i sieci wodociągowej.

2. Z celów dotyczących przemysłu o ekologicznym profilu:

- ☐ Utrzymanie i tworzenie nowego przemysłu przetwórczego.

3. Z celów dotyczących środowiska naturalnego:

- ☐ Zmniejszenie zanieczyszczenia wód powierzchniowych i głębinowych (*budowa oczyszczalni i sieci kanalizacyjnej, budowa lokalnych oczyszczalni w terenach odległych od kanalizacji miejskiej - II etap - podłączanie odbiorców wody do kanalizacji*).
- ☐ Czystość i estetyka gminy.

4. Z celów dotyczących rolnictwa:

- ☐ Inwestycje w zakresie przechowalni i punktów składowania (*produktów rolnych*).

5. Z celów dotyczących infrastruktury społecznej:

- ☐ Rozbudowa bazy lokalowej pomocy doraźnej (*w tym przez adaptacje istniejących obiektów*).

6. Z celów dotyczących kultury, sportu i rekreacji:

- ☐ Inwestycje w zakresie obiektów sportowych i kulturalnych.

Poza wymienionymi wyżej elementami, posiadającymi oczywisty aspekt przestrzenny, w kształtowaniu polityki przestrzennej należy uwzględniać warunki sprzyjające realizacji pozostałych celów i zadań strategicznych.

2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

Realizacja wyznaczonych celów rozwojowych zależeć będzie od szeregu czynników i okoliczności, które można podzielić na korzystne i niekorzystne, sprzyjające, bądź utrudniające założone działania. Na czynniki te wpływają uwarunkowania o różnym charakterze: przestrzenne, społeczne, przyrodnicze, kulturowe, gospodarcze itp. Zdefiniowanie uwarunkowań pod kątem przyjętych celów rozwojowych, z podziałem na te, które sprzyjają ich realizacji i te które będą hamować i ograniczać możliwości działań, ułatwia podejmowanie decyzji związanych z polityką i zadaniami z zakresu gospodarki przestrzennej.

2.1. UWARUNKOWANIA SPRZYJAJĄCE REALIZACJI CELÓW

W zakresie sytuacji demograficznej i rynku pracy

- ❑ Sytuacja demograficzna w Ropczycach na tle gmin nowego województwa podkarpackiego, którą można określić jako nieco korzystniejszą.
- ❑ Liczebność ludności w wieku przedprodukcyjnym, która wg prognoz będzie ulegać zmniejszaniu praktycznie aż do 2005 r. *(dopiero w dalszym okresie perspektywicznym może nastąpić wyraźne odwrócenie tej spadkowej tendencji)*.
- ❑ Przewidywany przyrost liczby ludności w wieku produkcyjnym - prognoza zakłada, że do 2015 roku, populacja ludności w wieku produkcyjnym może zwiększyć się w gminie o około 2,1 tys. osób.

W zakresie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego

- ❑ Bardzo dobrej jakości gleby, występujące w obrębie łatwo dostępnych części gminy, umożliwiające mechaniczną uprawę roli i zbiór płodów rolnych - jest to jeden z największych walorów gminy.
- ❑ Występowanie terenów o wartościach przyrodniczych, objętych krajowym systemem obszarów chronionych, do których zaliczyć można:
 - zachodnią część gminy zaliczoną do Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego,
 - rejon Gnojnicy, Łączek Kucharskich, wschodniej części Niedźwiady Dolnej i południowej części Ropczyc o podobnych walorach,
 - porośnięty lasem „wawóz lessowy” - na terenie miasta Ropczyce uznany za rezerwat przyrody pod nazwą "Szwajcaria Ropczycka".
- ❑ Dobrze zachowane parki podworskie w Witkowicach i Lubzinie z bogatym starodrzewem (w tym objętym lub proponowanym do objęcia ochroną pomnikową) stanowiące dużą atrakcję turystyczną.
- ❑ Kompleksy leśne o atrakcyjnym składzie drzewostanu i żyznym środowisku z licznie występującym i różnogatunkowym podszyciem, cechującym się dużą odpornością biologiczną.
- ❑ Duża podaż terenów otwartych potencjalnie przydatnych do kształtowania systemu terenów zieleni, sportu i wypoczynku - możliwość wyznaczenia tras wędrówek pieszych, rowerowych i narciarskich - w oparciu o istniejącą sieć dróg gminnych, najciekawsze punkty widokowe i najcenniejsze okazy przyrody oraz zabytki kultury - to szansa dla rekreacji i powstania usług para turystycznych.

W zakresie struktury przestrzennej, stanu zagospodarowania, uzbrojenia i komunikacji

- ❑ Istniejące zasoby dziedzictwa kulturowego, w postaci pozostałości dawnego układu urbanistycznego, zespołów zabudowy i obiektów o walorach historycznych zabytkowych i estetycznych wpisanych do rejestru zabytków.
- ❑ Na obszarze miasta Ropczyc dominacja zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej z usługami w parterach domów usytuowanych w centrum i przy głównych ulicach.
- ❑ Znaczny udział zwartej zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej na terenach wiejskich gminy, sprzyjający podnoszeniu stopnia cywilizacyjnego wyposażenia tej zabudowy.
- ❑ Znaczne rezerwy terenów atrakcyjnych zarówno w obrębie istniejącej zabudowy, jak i na terenach nowych, co sprzyja lokowaniu inwestycji inwestorów miejscowych i zewnętrznych, umożliwiając dalszy rozwój przedsiębiorczości.

- ❑ Rosnąca świadomość mieszkańców w dziedzinie właściwego kształtowania struktur przestrzennych i estetyki nowej architektury.
- ❑ Posiadanie w zasobach infrastruktury technicznej miasta Ropczyc mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w północnej części miasta (została oddana do użytku w 1975 roku), której przepustowość wynosi 1657,0 m³/d. Obecnie realizowana jest druga oczyszczalnia ścieków na terenie miasta Ropczyce - również dla miejscowości Chechły i Brzezówka - o przepustowości ca 1950,0 m³/d.
- ❑ W zakresie ograniczania niskiej emisji trwający proces podłączania do sieci scentralizowanej dawnych kotłowni osiedlowych w osiedlach wielorodzinnych.
- ❑ Korzystne położenie w sieci istniejących i projektowanych powiązań komunikacyjnych Europy Środkowej i Wschodniej na kierunku wschód - zachód:
 - projektowana autostrada A4,
 - magistrała kolejowa E30 przewidziana do modernizacji.
- ❑ Zmiany sieci drogowej i ulicznej ułatwiające połączenia pomiędzy poszczególnymi jednostkami strukturalnymi gminy.
- ❑ Działania gminy kontynuujące realizację systemu transportu i odbioru ścieków komunalnych.

W zakresie położenia w kontekście regionalnym

- ❑ Ropczyce położone są w (*związany z aglomeracją rzeszowską*) łańcucko- rzeszowsko-ropczyckim paśmie koncentracji osadnictwa i działalności społeczno gospodarczej.
- ❑ W strukturze sieci osadniczej miasto Ropczyce stanowi wielofunkcyjny ośrodek miejski z usługami ponadlokalnymi, dla środkowo zachodniej części byłego województwa Rzeszowskiego z dominującą funkcją przemysłową.
- ❑ W zasięgu obsługi Ropczyc jako ośrodka ponadlokalnego i siedziby władz powiatu ropczycko - sędziszowskiego znajdują się gminy: Iwierzycze, Ostrów, Ropczyce, Sędziszów Młp i Wielopole Skrzyńskie a powiązania przestrzenne z miastem Sędziszów Małopolski wskazują na wykształcenie w przyszłości zespołu miast Ropczyce - Sędziszów. Główne kierunki ich rozwoju związane będą z dalszym rozszerzeniem funkcji usługowej oraz utrwaleniem funkcji przemysłowej.
- ❑ Ropczyce, leżą w paśmie aktywności o znaczeniu międzynarodowym, w zasięgu kształtującej się aglomeracji rzeszowskiej, (*według koncepcji zagospodarowania byłego Województwa Rzeszowskiego będą ośrodkiem miejskim o przyspieszonym procesie rozwoju i przekształceń strukturalnych jako ośrodek współpracujący z ośrodkiem metropolitalnym - Rzeszowem*).

2.2. UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE REALIZACJĘ CELÓW

W zakresie sytuacji demograficznej i rynku pracy

- ❑ W związku z tym, że część rejestrowanego bezrobocia dotyczy osób, które utraciły pracę w lokalnych zakładach pracy, kondycja finansowo-gospodarcza tych zakładów może rzutować niekorzystnie na skalę bezrobocia w gminie.
- ❑ Absorpcja siły roboczej (zwalnianej z „miejskich” zakładów pracy) przez małe gospodarstwa chłopskie stanowi jeden z podstawowych hamulców w przeobrażaniu struktury wsi i przyczynę zwiększenia się tzw. bezrobocia (przeludnienia) agrarnego.
- ❑ Stopień równowagi na rynku pracy ulega pogorszeniu szczególnie w okresie napływu na rynek absolwentów różnych typów szkół. Problemy bezrobocia ludzi młodych mogą się więc nasilać w latach wchodzenia w wiek produkcyjny licznie liczniejszych roczników z początku lat osiemdziesiątych.

W zakresie warunków środowiska przyrodniczego

- ❑ Dolina Wielopolki powyżej mostu drogowego na drodze Ropczyce – Wielopole Skrzyńskie jest zalewana w czasie katastrofalnie wysokich stanów wód w rzece. Zalewane są również dna dolin większych dopływów Wielopolki, szczególnie w czasie gwałtownych wezbrań, powodowanych przez lokalne ulewy.
- ❑ Woda w Wielopolce i w jej większych dopływach jest zanieczyszczona bakteriologicznie, przekraczając dopuszczalne normy, co spowodowane jest przez odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowych z sąsiadujących z nimi

gospodarstw domowych i niewielkich zakładów przemysłu spożywczego. *Kanalizacja tych obszarów - łącznie z rozwiązaniem problemu ścieków w m. Ropczyce, - warunkiem poprawy stanu sanitarnego wód Wielopolki.*

- Powierzchnie (duże) gminy Ropczyce objęte osuwiskami.
W celu spowolnienia tych procesów lub ich zahamowania konieczne jest dążenie do:
 - *wyłączenia tych obszarów z terenów budowlanych,*
 - *uregulowania na tych terenach warunków wodnych,*
 - *zaniechania prowadzenia na tych obszarach prac ziemnych, polegających na wykonywaniu niezabezpieczonych wykopów, podcinania skarp, wykonywania wkopów drogowych.*
- Fragmenty terenu o dużych nachyleniach, objęte intensywnymi procesami erozyjnymi, *wymagają stosowania zabiegów przeciwoerozyjnych lub przeznaczenia pod zalesienie.*

W zakresie struktury przestrzennej, stanu zagospodarowania, uzbrojenia i komunikacji

- Mały zasób gruntów komunalnych znajdujący się w dyspozycji Gminy - nadających się do inwestowania.
- Niekorzystny i uciążliwy przebieg drogi krajowej nr 4 relacji Kraków - Rzeszów - Przemyśl w obszarze gminy - wzrost ruchu na tej drodze powoduje w konsekwencji zwiększenie wypadkowości, zagrożenie ruchu pieszego i kołowego oraz przemieszczanie się przez centrum środków transportu z niebezpiecznymi ładunkami.
- Niewystarczająca ilość miejsc postojowych dla pojazdów osobowych i towarowych w obrębie miasta.
- Istniejące przebiegi infrastruktury magistralnej ograniczające sposób użytkowania i możliwości właściwego zagospodarowania (trasy gazociągów oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV).
- Brak kanalizacji sanitarnej w miejscowościach wiejskich gminy i potrzeba jej realizacji (*z możliwie małą ilością nowych oczyszczalni*) oraz rozbudowy i modernizacji kanalizacji sanitarnej w mieście Ropczyce.
- Występuje problem zapewnienia odpowiedniej ilości wody dla głównego wodociągu (*wydajność ujęć się zmienia - normatywne wskaźniki eksploatacyjne pokazują kres możliwości, co wywołuje problem do rozwiązania*).

W zakresie położenia w kontekście regionalnym

- Strefy ochrony sanitarnej związane z ochroną zasobów i ujęć wód (*Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425., „strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej” zlokalizowanego na rzece Wisłocze w km 58 + 730 dla potrzeb miasta Dębica, jest to „zewnętrzna strefa ochrony pośredniej”*) i występujące na ich terenie zakazy i ograniczenia.

2.3. [UWARUNKOWANIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO I ZMIANĄ STUDIUM]¹⁰

[I [i XI]⁷ Zmiana Studium dotyczy terenów położonych w rejonie drogi krajowej nr 4 w Brzeźówce oraz ulic: Grunwaldzkiej, Kolejowej i Słonecznej w Ropczycach.

2.3.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

a) Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie:

Obecnie tereny objęte I Zmianą Studium przeznaczone są pod użytki rolne (grunty orne i użytki zielone) z enklawą leśną. Są one częściowo zainwestowane w północnej części zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz pojedynczymi usługami w części południowej. Ponadto w zachodniej części terenu znajduje się ośrodek technologiczny, powiązany z terenem górniczym „Brzeźówka – 1”.

b) Istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna:

We wschodniej części obszaru objętego I Zmianą Studium znajduje się Główny Punkt Zasilania 110/15 SN Ropczyce. Powiązane są z nim linie elektroenergetyczne 110kV

¹⁰[...] ¹ Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce
[...] ⁷ Wprowadzono XI Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

biegnące od niego w kierunku południowym oraz 15 kV wyprowadzone w kierunku północnym.

c) Istniejąca infrastruktura gazowa:

Przez obszar objęty I Zmianą Studium przebiegają dwa gazociągi wysokoprężne: DN400 oraz DN700. Wchodzą one na teren objęty zmianą studium od strony wschodniej i prowadzone są wzdłuż południowej granicy obszaru zmiany tj. istniejącej drogi krajowej nr 4.

2.3.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Przestrzeń obszaru objętego I Zmianą Studium tworzą otwarte tereny – łąki, zadrzewienia, pola uprawne oraz enklawa lasu. Poza nimi występują skupiska zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług.

2.3.3. Środowisko przyrodnicze, w tym rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna oraz zasoby wodne

a) Rzeźba terenu, budowa geologiczna.

Rzeźba obszaru jest pagórkowata, porożcinana dolinami nieckowatymi (z punktu widzenia warunków morfologicznych, w obszarze występują na niewielkich powierzchniach fragmenty dolin nieckowatych), które mogą stwarzać problemy w jego zagospodarowaniu przestrzennym. Pod względem geologicznym obszar leży w obrębie Zapadliska Przedkarpackiego, tektonicznej niecki wypełnionej utworami mioceńskimi, wykształconymi w postaci iłów krakowieckich. Iły lokalnie przewarstwione są piaskami pylastymi i iłolupkami. Miąższość tych osadów jest znaczna. W obrębie Przedgórza Karpackiego osady wodno-lodowcowe przykrywa seria osadów eolicznych, wykształconych jako pyły lub gliny lessopodobne.

Przydatność występujących w podłożu gruntów jako podłoża budowlanego, w oparciu o opracowanie Ekofizjograficzne, określa się na przeważającej powierzchni obszaru jako przeważnie korzystne. Jest to teren, w granicach którego nie występują duże nachylenia. Niekorzystne podłoże budowlane występuje tylko na niewielkich powierzchniach tj. w obrębie występujących w granicach terenu niewielkich fragmentów dolin nieckowatych.

b) Szata roślinna.

Na większości obszaru I Zmiany Studium występują tereny otwarte, użytkowane rolniczo – uprawy rolne, którym towarzyszy roślinność segetalna. Część odłogowanych gruntów ornych oraz pastwiska porośnięte są roślinnością niską (trawa, chwasty). Roślinność średnia i wysoka reprezentowana jest przez krzewy i drzewa rosnące wśród pól oraz porastające doliny nieckowate (Lz). W środkowej części obszaru, występuje zwarta enklawa leśna stanowiąca obudowę cieków wodnych.

c) Gleby:

W granicach obszaru I Zmiany Studium na przeważającej powierzchni zalegają gleby III i IV klasy bonitacyjnej. Grunty orne pokrywają gleby klas III i IV, natomiast użytki zielone – gleby od III do VI klasy bonitacyjnej. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, grunty wysokiej klasy bonitacyjnej podlegają ochronie.¹¹

Przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody kompetentnego organu. W obszarze zmiany dotyczy to gruntów kl. I–III na terenie miejscowości Brzezówka.

d) Wody, w tym zasoby wód podziemnych.

Na terenie objętym I Zmianą Studium występuje ciek naturalny wraz z obudową biologiczną w postaci enklawy lasu.

¹¹[...] Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

Według opracowania Ekofizjograficznego spływ wód gruntowych z obszaru objętego zmianą odbywa się w kierunku północnym tj. od drogi krajowej nr 4 i drogi publicznej zbiorczej łączącej ulicę Kolejową z drogą krajową nr 4 w kierunku studni ujęcia wód, usytuowanego w dzielnicy Czekaj - zasilających wodociąg miejski w Ropczycach oraz wodociąg w miejscowości Brzezówka. Powyższe sprawia, iż wody podziemne obszaru winny podlegać ochronie.

W północno - zachodniej części obszaru objętego zmianą (na terenie wsi Brzezówka) występują urządzenia szczegółowe melioracji wodnych. Oprócz nich w części wschodniej i centralnej obszaru (na terenie Miasta Ropczyce) występują rowy melioracyjne.

2.3.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Tereny objęte I Zmianą Studium, nie są objęte żadną strefą ochrony konserwatorskiej.

W zachodniej części obszaru zmiany (na terenie miejscowości Brzezówka) znajdują się cztery stanowiska archeologiczne. Są to ślady osadnictwa (stanowiska nr 4,5,8) oraz osada (stanowisko nr 9).

2.3.5. Stan prawny gruntów

Większość gruntów w obszarze I Zmiany to grunty prywatne. Poza nimi występują:

- grunty Skarbu Państwa – m.in. teren GPZ,
- grunty mienia gminnego – m.in. teren drogi zbiorczej.

2.3.6. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

W obszarze I Zmiany Studium oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują przyrodnicze obiekty i obszary objęte ochroną prawną.

2.3.7. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

W obszarze objętym I Zmianą Studium nie występują tereny osuwiskowe.

2.3.8. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin i terenów górniczych oraz zasobów wód podziemnych

Na obszarze objętym I Zmianą Studium w miejscowości Brzezówka występuje obszar i teren górniczy „Brzezówka-1” utworzony decyzją MŚ Nr DGe/MS/487-6463/2001 z dnia 21 grudnia 2001 roku.

2.3.9. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

a) Istniejąca sieć komunikacyjna.

Przez centralną część obszaru objętego I Zmianą (na linii północny wschód – południowy zachód) przebiega droga zbiorcza. Ponadto na omawianym terenie znajdują się drogi gminne.

b) Istniejąca gospodarka wodno – ściekowa.

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa występująca w północnej części obszaru objętego I Zmianą zaopatrywana jest w wodę z wodociągu lokalnego. Na pozostałym terenie rozproszona zabudowa zaopatrywana jest z własnych studni.¹²
- Ścieki z zabudowań położonych na terenach objętych zmianą odprowadzane są do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

2.3.10. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Na obszarze objętym I Zmianą Studium nie występują tereny zalewowe.¹

¹²[...] ¹ Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

2.4. UWARUNKOWANIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO VI ZMIANĄ STUDIUM

VI zmiana studium obejmuje obszar położony w granicach miasta Ropczyce, w rejonie ulicy Przemysłowej. Teren ten od północy ograniczony jest zamkniętymi terenami kolejowymi, od zachodu boczną kolejową, a od południa sąsiaduje z terenami Zakładów Magnezytowych.

2.4.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.

Obecnie teren VI zmiany studium użytkowany jest rolniczo. Obszar pokrywają użytki rolne - grunty orne oraz użytki zielone. Na opisywanym obszarze dominują grunty orne IV klasy bonitacyjnej. We wschodniej części obszaru występują łąki oraz pastwiska IV i V klasy bonitacyjnej. Przez obszar opracowania przebiegają dwa rowy melioracyjne. Znikome powierzchnie zajmują grunty orne V klasy bonitacyjnej, lasy, grunty zadrzewione, drogi oraz tereny kolejowe. Obszar nie jest zainwestowany. Dostępność komunikacyjną zapewnia dojazd poprzez ul. Przemysłową, która prowadzi od drogi wojewódzkiej nr 986. Obszar od strony północnej ograniczają tereny kolejowe magistrali E30 relacji: Wrocław – Kraków – Rzeszów – Medyka – granica państwa. Od zachodniej natomiast boczna kolejowa prowadząca do Zakładów Magnezytowych i sąsiadujących zakładów przemysłowych. Przez obszar opracowania przebiegają dwie linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, o przebiegu północ-południe. Planowana jest budowa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, której fragment przebiegać będzie przez południowo-wschodni fragment opisywanego obszaru. Przez niewielki fragment tegoż obszaru przebiega również w części południowo-zachodniej kolektor sanitarny ogólnospławny.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

2.4.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Obszar objęty VI zmianą studium to teren otwarty – grunty orne oraz użytki zielone. Na opisywanym obszarze nie występuje zabudowa.

Obszar objęty VI zmiany studium nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ochronę ładu przestrzennego należy zapewni poprzez odpowiednie kształtowanie projektowanej zagospodarowania, w dostosowaniu do charakteru zabudowy terenów sąsiednich (koncentrowanie zabudowy produkcyjnej na terenach predysponowanych do rozwoju tej funkcji, wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w miejscach dobrze skomunikowanych).

2.4.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.

Pod względem morfologicznym omawiany teren położony jest wg J. Kondrackiego, w obrębie podprovincji fizyczno - geograficznej Kotliny Sandomierskiej i zajmuje fragmenty mezoregionu fizyczno – geograficznego – Pradolina Podkarpacka. Nachylenia w obrębie badanego terenu są niewielkie i nie przekraczają 5%, spadek występuje w kierunku północnym w stronę doliny rzeki Wielopolki.^{1]}

Pod względem geologicznym omawiany teren leży w obrębie jednostki tektonicznej zwanej Zapadliskiem Przedkarpackim, która jest wypełniona utworami morza trzeciorzędowego. W tym rejonie są to niezaburzone iły pylaste i iłolupki, których strop w rejonie badanego terenu występuje na głębokości około 8 - 20m. Miąższość osadów trzeciorzędowych wynosi ponad 1000m.^{2]}

[Utwory trzeciorzędowe przykrywają osady czwartorzędowe, w rejonie badań reprezentowane przez plejstocenyjskie osady wodnolodowcowe, piaski o różnym składzie granulometrycznym z domieszką pospółek i żwirów, wilgotne, poniżej poziomu wód podziemnych mokre, średniozagęszczone. Lokalne przewarstwienia je wkładki pyłów, pyłów piaszczystych, glin pylastych i piasków gliniastych, wilgotnych o konsystencji twardoplastycznej.

W obrębie badanego terenu występują gleby mineralne powstałe z utworów wodnolodowcowych.

¹³[...]1 Wprowadzono I zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce
[...]2 Wprowadzono VI zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

W obrębie badanego obszaru nie identyfikuje się elementów środowiska objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Nie rozpoznaje się również stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, a także siedlisk przyrodniczych.

Rośliny występujące na terenie opracowania należą głównie do gatunków pospolitych i szeroko rozpowszechnionych (roślinność uprawowa, trawy i roślinność zielna). Na terenie opracowania dominują zbiorowiska roślinności niskiej (łąki), natomiast zbiorowiska roślinności średniej i wysokiej tworzą głównie samoistnie rozwijające się drzewostany w postaci pasów zadrzewień śródpolnych (także wzdłuż rowów melioracyjnych).

Obecnie większość terenów użytkowana jest w postaci łąk i pól uprawnych. Ekosystem rolny jest częścią większego kompleksu rozciągającego głównie w kierunku wschodnim i południowo-wschodnim.

Obszar opracowania położony jest w dorzeczu Wisły, w zlewni Wielopolski, prawobrzeżnego dopływu Wisłoki. Nie występują tu naturalne wody powierzchniowe – ciek i zbiorniki wód stojących. Przez obszar opracowania przebiegają jedynie rowy melioracyjne.

Badany teren zaliczono do jednolitej części wód powierzchniowych JCWP o kodzie PLRW200014218899. Stan ekologiczny określono jako zły. Jest to część wód zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla tej JCWP jest uzyskanie dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Możliwe jest przedłużenie terminu osiągnięcia tych celów do 2021 r. z powodu braku możliwości technicznych. JCWP znajduje się w wykazie obszarów chronionych ze względu na położenie w granicach obszaru Natura 2000 PLH180035 „Dolna Wisłoka z Dopływami”.

Omawiany teren położony jest w Jednolitej Części Wód Podziemnych o kodzie PLGW2000134, dla której stan wód chemiczny i ilościowy oceniono jako dobry. Jest to część wód niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla tej części wód podziemnych będzie co najmniej utrzymanie tego stanu. JCWPd znajduje się w wykazie obszarów chronionych z racji przeznaczenia do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę.

W omawianym rejonie źródłem hałasu (okresowego) oraz drgań podłoża jest biegnąca wzdłuż północnej granicy opracowania linia kolejowa o znaczeniu krajowym.

Najbliższe usytuowanymi obszarami chronionymi względem terenu opracowania są:

- rezerwat przyrody Szwajcaria Ropczycka (ok. 1,8 km),
- Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowski Obszar Chronionego Krajobrazu (ok. 3,8 km),
- obszar Natura 2000 Dolna Wisłoka z Dopływami PLH180053 (ok. 5,8 km),
- Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego (ok. 6,7 km),
- Strzyżowsko-Sędziszowski Obszar Chronionego Krajobrazu (ok. 6,9 km).

2.4.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Teren objęty VI zmianą studium nie wchodzi w granice żadnej strefy ochrony konserwatorskiej, ponadto w granicach zmiany brak jest jakichkolwiek obiektów zabytkowych oraz tych, uznanych za dobra kultury współczesnej. Na obszarze opracowania znajdują się 8 stanowisk archeologicznych:²

- 1) AZP 102-72/56 – ślad osadnictwa z późnego średniowiecza;
- 2) AZP 102-72/70 – ślad osadnictwa z neolitu i wczesnego średniowiecza;
- 3) AZP 102-72/71 – ślad osadniczy z neolitu;
- 4) AZP 102-72/72 – osada z epoki neolitu;²
- [5) AZP 102-72/73 – ślad osadnictwa z późnego średniowiecza;
- 6) AZP 102-72/74 – ślad osadnictwa pradziejowego;
- 7) AZP 102-72/75 – ślad osadniczy z neolitu;
- 8) AZP 102-72/77 – osada z wczesnego średniowiecza.

¹⁴[...] ² Wprowadzono VI zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

2.4.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych.

Ze względu na brak obowiązującego audytu krajobrazowego w studium nie zawarto zapisów dotyczących rekomendacji, wniosków oraz ustaleń wynikających z audytu krajobrazowego (art. 10 ust. 1 pkt 4a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

2.4.6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Obszar objęty zmianą studium stanowi tereny niezabudowane jakimikolwiek budynkami. Obecnie źródło zagrożeń stanowią obiekty zlokalizowane poza obszarem opracowania, ale mające wpływ na tereny objęte zmianą studium. Są to: sąsiadujące od południa z obszarem opracowania Zakłady Magnezytowe oraz inne podmioty gospodarcze prowadzące w sąsiedztwie działalność produkcyjno-usługową (emitor przemysłowy gazów i pyłów, emitor hałasu, składowisko paliw stałych i płynnych, zagrożenie wystąpienia awarii), sąsiadujące od północy z obszarem opracowania tereny kolejowe (liniowy emitor hałasu) oraz przebiegające przez teren linie elektroenergetyczne średniego napięcia (emisja promieniowania elektroenergetycznego).

Na obszarze objętym zmianą Studium nie ma zakładów zakwalifikowanych do grupy o dużym ryzyku i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Bezpieczeństwo ludności i jej mienia na obszarze objętym VI zmianą studium zapewniają: Komenda Powiatowa Policji w Ropczycach, Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Ropczycach, Ochotnicza Straż Pożarna Ropczyce-Witkowice.

Na obszarze VI zmiany studium brak jest obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Nie występują także zjawiska osuwiskowe. W obszarze opracowania nie ma również zakładów zakwalifikowanych do grupy o dużym ryzyku i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

2.4.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

Potrzeby i możliwości rozwoju obszaru objętego zmianą Studium zostały ujęte w szerszym kontekście w „Analizach potrzeb i możliwości rozwojowych Gminy Ropczyce z określeniem perspektyw rozwojowych” – Ropczyce, 2017 r., będących integralnym załącznikiem zmiany Studium.

W wyniku przeprowadzonych analiz wskazano zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne przy uwzględnieniu obecnej chłonności oraz planów miejscowych. Wynik tych badań przedstawia poniższa tabela.^{15]}²

¹⁵[...] Wprowadzono VI zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ropczyce

[Tab. Zestawienie zapotrzebowania na tereny inwestycyjne z uwzględnieniem chłonności oraz planów miejscowych]²

Grupy terenów inwestycyjnych	Powierzchnia zainwestowania wynikająca z planów miejscowych (ha)	Powierzchnia faktycznie zainwestowana (ha)		Powierzchnia zainwestowania ustalona na podstawie prognoz (ha)		Rezerwy terenu pod przyszłe zainwestowanie (ha)	
		na terenie gminy	w tym w MPZP	na terenie gminy	w tym rezerwy terenów w MPZP	na terenie gminy	z wyłączeniem terenów przewidzianych pod zabudowę w MPZP
Zespoły/tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	60,2	1105,96	8,64	1606,08	51,56	-500,12	-448,56
Zespoły/ tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	3,6	15,5	0,61	16	2,99	-0,5	2,49
Zespoły/tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych	81,7	88,69	5,13	252,30	76,57	-163,61	-87,04
Zespoły/tereny zabudowy produkcyjnej	60,2	144,00	6,40	305,16	53,80	-161,16	-107,36
Zespoły/tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji	4,3	49,47	2,13	60,4	2,17	-10,93	-8,76

¹⁶[...] ² Wprowadzono VI zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ropeczyce

Podpisany

[Analiza otrzymanych wyników i podsumowanie:

Zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

Liczba ludności w gminie Ropczyce, począwszy od 1999 roku, wzrasta. Prognozuje się, że trend ten nadal będzie kontynuowany. Natomiast z otrzymanych analiz określono zapotrzebowanie terenów inwestycyjnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na poziomie 500,12 ha w skali całej gminy. Na ten cel w planach miejscowych rezerwy stanowią 51,56 ha. Zatem powierzchnia jaka powinna być przewidziana w tym dokumencie planistycznym to 448,56 ha. Uwzględniony został również wzrost powierzchni terenów o obszary komunikacyjne oraz niezbędną infrastrukturę techniczną.

Zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowią około 15,5 ha całej gminy. Z przeprowadzonych prognoz wskazano, że pod przyszłe zagospodarowanie potrzeba terenowa wynosi 0,5 ha. Natomiast rezerwa terenów w planach miejscowych to 2,99 ha i spełnia ona z nadwyżką potrzeby gminy w tym zakresie (2,49 ha). Zatem w przyszłych opracowaniach ww. planów nie należy wskazywać nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, natomiast wykazaną nadwyżkę można przeznaczyć pod zabudowę jednorodziną. Obecnie obserwuje się wzrost standardów życiowych i większą potrzebę mieszkaniową w domu jednorodzinnym aniżeli w blokach wielorodzinnych, stąd też nie przewiduje się znaczącego wzrostu zapotrzebowania na takie tereny.

Zespoły zabudowy usługowej, w tym usług publicznych:

Tereny zabudowy usługowej powinny wynosić do 15% powierzchni terenów przeznaczonych pod mieszkania. Należy jednak przy tym pamiętać o właściwej dostępności do takich obszarów z miejsc zabudowy mieszkaniowej. Szacuje się, że optymalna odległość powinna wynosić między 250-500 m. Z przeprowadzonej analizy wynika, że zapotrzebowanie na takie funkcje w gminie wynosi 163,61 ha. W planach miejscowych ta rezerwa stanowi 76,57 ha, co oznacza, że istnieje konieczność dalszego przeznaczenia jeszcze 87,04 ha. W związku z rosnącą liczbą mieszkańców, a zwłaszcza wysokim przyrostem naturalnym, należy szczególnie zadbać o dostępność i modernizację placówek oświatowych oraz odpowiednią liczbę miejsc w żłobkach i przedszkolach. Te ostatnie są szczególnie ważne dla młodych matek, umożliwiając im szybszy powrót na rynek pracy.

Zespoły zabudowy produkcyjnej:

Rezerwa terenowa wśród zabudowy produkcyjnej na terenie gminy oscyluje na poziomie zbliżonym do zabudowy usługowej i wynosi 161,16 ha. W planach miejscowych powierzchnie do zainwestowania, którą przeznaczono pod tę funkcję określono na poziomie 53,80 ha. Zatem jeszcze 107,36 ha wymaga takiego przeznaczenia podczas tworzenia tego aktu prawa miejscowego. Ta rezerwa jest zatem znaczna, co akurat jest istotne z punktu widzenia przyszłych inwestycji. Przedmiotowa analiza wykazała postępujący rozwój gminy, a co za tym idzie, możliwość napływu nowych przedsięwzięć. Ważne jest wobec tego posiadanie przez gminę dogodnej "oferty inwestycyjnej", w postaci unormowanego miejsca pod przyszłe zainwestowanie.

Zespoły zieleni urządzonej, sportu i rekreacji:

Przedmiotowa analiza wykazała rezerwę terenową pod przyszłe zainwestowanie z zakresu zieleni urządzonej, sportu i rekreacji wynoszącą 10,93 ha, z czego w planach miejscowych 2,17 ha, co oznacza, że istnieje konieczność dalszego przeznaczenia jeszcze 8,76 ha w MPZP. Prognozowany wzrost liczby ludności oraz stale podnoszący się standard życia wymusza na jednostkach samorządu terytorialnego dostosowywanie się do rosnących potrzeb mieszkańców. Obecnie bazę sportową określono jako wystarczającą, natomiast wskazano na braki w infrastrukturze rekreacyjnej. W związku z powyższym należy dążyć do odpowiedniego zagospodarowywania, zapewniając przy tym wyższy standard wypoczynku.²

¹⁷[...] ² Wprowadzono VI zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

[Analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy zawarta w ww. dokumencie wskazała, że na terenie gminy możliwe jest wyznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie, w tym pod zabudowę produkcyjną, co zostało uwzględnione w niniejszej zmianie Studium.

Zgodnie z ustaleniami ww. analiz na obszarze gminy w Studium możliwe jest zwiększenie projektowanej powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej o 107,36 ha podczas tworzenia planów miejscowych. Ilość nowoprojektowanych powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej możliwej do zrealizowania na obszarze zmiany Studium konsumuje ok. 66% (71 ha) z wyznaczonej rezerwy. Zatem po uchwaleniu planu miejscowego rezerwa ta zmniejszy się do powierzchni 36,36 ha.

2.4.8. Stan prawny gruntów.

Ponad 90% gruntów obejmującym VI zmianę studium stanowią grunty osób fizycznych. Resztę stanowią grunty będące własnością Miasta i gminy Ropczyce (głównie grunty pod drogami i rowami melioracyjnymi), spółek oraz grunty Skarbu Państwa, oddane w użytkowanie wieczyste spółkom.

2.4.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze opracowania VI zmiany studium występuje 8 stanowisk archeologicznych. Nie występują formy ochrony przyrody, obszary i tereny górnicze oraz inne obiekty i tereny chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

2.4.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

W obszarze objętym VI zmianą studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

2.4.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Obszar objęty zmianą położony jest w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW2000134 zlokalizowanej w regionie wodnym Górnej Wisły, w obszarze dorzecza Wisły; ocena stanu ilościowego i chemicznego dobra; niezagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

W obszarze VI zmiany studium nie występują udokumentowane złoża kopalin, Główne Zbiorniki Wód Podziemnych oraz kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

2.4.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze objętym VI Zmianą Studium nie występują obszary i tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

2.4.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

a) komunikacja

Dostępność komunikacyjna do obszaru objętego VI zmianą studium zapewnia droga gminna (ul. Przemysłowa), kończąca się w południowo-zachodnim krańcu opisywanego obszaru, w okolicach zakładu przemysłowego ZPK Mostostal Ropczyce Sp. z o. o. Ulica Przemysłowa prowadzi wprost do drogi wojewódzkiej nr 986. Oprócz wymienionej drogi gminnej obszar nie jest obsługiwany przez inne drogi publiczne.

Od strony północnej obszar ogranicza linia kolejowa relacji Wrocław – Kraków – Rzeszów – Medyka – granica państwa (magistrala kolejowa E30), od której odchodzi bocznicą kolejowa do zakładów przemysłowych, wzdłuż północno-zachodniej, zachodniej i południowo-zachodniej granicy zmiany studium. Uwarunkowanie to predysponuje teren ten pod rozwój funkcji produkcyjnej.²

¹⁸[...] ² Wprowadzono VI zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

[b) infrastruktura techniczna

Przez obszar opracowania VI zmiany przebiegają dwie linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV. Planowana jest budowa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, której fragment przebiegać będzie przez południowo-wschodni fragment opisywanego obszaru.

Przez południowo-zachodni fragment obszaru opracowania VI zmiany przebiega kolektor sanitarny ogólnospławny.

Istnieje możliwość wyposażenia ww. tereny w pozostałą infrastrukturę techniczną doprowadzając wodę, gaz oraz ciepło z sieci wodociągowych, gazowych i ciepłowniczych zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru objętego VI zmianą studium.

2.4.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Uwarunkowania dotyczące zagospodarowania terenu wynikające z realizacji ponadlokalnych celów publicznych na poziomie województwa i kraju określa między innymi Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego przyjęty uchwałą nr XLVIII/522/02 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 30 sierpnia 2002 r. dla Miasta i gminy Ropczyce określa następujące działania i zadania z zakresu gospodarki przestrzennej:

- 2.5. zadania i zamierzenia ponadlokalne w zakresie infrastruktury technicznej:
 - budowa linii 110 kV Ropczyce – Widelka (3.37),
 - modernizacja magistrali kolejowej E 30, Wrocław – Kraków – Rzeszów – Medyka - granica państwa (3.15);
- 2.6. nie przewiduje się zadań i zamierzeń ponadlokalnych z zakresu infrastruktury społeczno-gospodarczej;
- 2.7. nie projektuje się obszarów ochrony przyrody oraz stref ochrony zabytków o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2.8. nie przewiduje się zmian w obecnym układzie komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym.

2.4.15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Na obszarze VI zmiany studium brak jest obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).]²

¹⁹[...] Wprowadzono VI zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

2.5. [UWARUNKOWANIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO V I VIII.⁶ ZMIANĄ STUDIUM

V [i VIII.]⁶ Zmiana Studium obejmuje obszar o powierzchni 1,48 ha położony około 400 - 450 m na północny - zachód od centrum miasta (Rynku), pomiędzy ulicą Grunwaldzką oraz ulicą Zieloną.

2.5.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.

a) Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie.

Obszar objęty V [i VIII.]⁶ zmianą studium jest w całości zagospodarowany i zmieniony antropogenicznie. Na zmiany te składa się istniejąca zabudowa oraz uszczelnienie znacznej powierzchni terenu (plac, parking). W środkowej części obszaru zlokalizowany jest budynek dworca autobusowego, w którym oprócz kas biletowych i poczekalni znajdują się jeszcze inne lokale usługowe. Przed budynkiem dworcowym zlokalizowany jest pomnik Króla Kazimierza Wielkiego. Za budynkiem dworca autobusowego, w zachodniej części obszaru, zlokalizowane są zadaszone przystanki autobusowe, plac manewrowy oraz miejsca postojowe autobusów. Wschodnia część obszaru, położona między ulicą Zieloną, ulicą Grunwaldzką oraz dworcem autobusowym, to teren zieleni urządzonej (wg wypisu z rejestru gruntów - teren rekreacyjno-wypoczynkowy). Rosną tu trawa oraz krzewy i drzewa iglaste, w lecie wystawione są gazony z kwiatami. Wzdłuż alejek ustawione są ławki.

b) Istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna

Przez teren nie przebiega sieć elektroenergetyczna. Wzdłuż północnej granicy opracowania, poza granicami zmiany studium przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia.

c) Istniejąca infrastruktura gazowa.

Cały obszar opracowania jest uzbrojony a w jego granicach przebiega sieć infrastruktury gazowej.

2.5.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. [Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy]⁶

Obszar objęty projektem V [i VIII. Zmiany Studium posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą Nr LIX/566/18 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 15 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 13/1/2018 w miejscowości Ropczyce ~~Nr XI/124/07 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 23 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 7/1/2007 terenu usług w zakresie obsługi podróży komunikacji samochodowej zbiorowej w Ropczycach]~~⁶, który zapewnia ochronę ładu przestrzennego poprzez ustalenia w tym zakresie dla poszczególnych terenów. [Brak wpływu na uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy]⁶

2.5.3. Stan środowiska przyrodniczego, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym kulturowego.

a) Rzeźba terenu, budowa geologiczna.

Obszar opracowania jest terenem płaskim położonym na wysokości około 209 m n.p.m. Z punktu widzenia warunków morfologicznych, na terenie tym nie występują istotne ograniczenia, które stwarzałyby problemy w jego zagospodarowaniu przestrzennym.

b) Szata roślinna.

Na obszarze objętym opracowaniem zieleń występuje w jego części wschodniej oraz na obrzeżach terenu. W części wschodniej obszaru jest to zieleń urządzona - krzewy i drzewa

iglaste, trawniki, gazony z kwiatami. Na obrzeżach obszaru badań rośnie trawa i pojedyncze drzewa. Występująca w granicach obszaru opracowania zieleń nie ma powiązania przyrodniczego z kompleksami leśnymi oraz obszarami chronionego krajobrazu. Na przedmiotowym terenie nie rośnie również wartościowa zieleń wysoka.]]³²⁰

[c) Gleby:

Na terenie obszaru V [i VIII.]]⁶ zmiany studium zalegają gleby nieprzydatne rolniczo, niższych klas bonitacyjnych. Występują dwa użytki gruntowe: Bz (teren rekreacyjno-wypoczynkowy) oraz Ti (teren komunikacji).

d) Wody, w tym zasoby wód podziemnych.

Przedmiotowy obszar położony jest poza obszarem GZWP Nr 425 Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów i jego strefy ochronnej oraz poza strefami ochronnymi ujęć wód podziemnych

2.5.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach obszaru opracowania oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują zabytki, dobra kultury współczesnej ani obiekty objęte ochroną konserwatorską.

2.5.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych.

Nie przedstawia się rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym, w tym granic krajobrazów priorytetowych w związku z brakiem opracowanego audytu krajobrazowego.

2.5.6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.

Na terenie, objętym obszarem V zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie występuje funkcja mieszkaniowa. Teren na swoim obszarze gromadzi jedynie funkcje usługowe związaną z obsługą komunikacji zbiorowej oraz usługi publiczne i komercyjne.

2.5.7. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Zagrożeniem bezpieczeństwa mienia jest położenie w [obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% południowej części terenu w obszarze zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia p=0,5% (woda dwustuletnia).]]⁶

2.5.8. Potrzeby i możliwości rozwoju obszaru opracowania.

„Analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy z określeniem perspektyw rozwojowych” została przedstawiona w załączniku nr 5. do niniejszego studium.

W wyniku przeprowadzonych analiz wskazano zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne, między innymi zabudowy usługowej, w tym usług publicznych. Wskazano, że, tereny zabudowy usługowej powinny wynosić do 15% powierzchni terenów przeznaczonych pod mieszkania. Należy jednak przy tym pamiętać o właściwej dostępności do takich obszarów z miejsc zabudowy mieszkaniowej. Szacuje się, że optymalna odległość powinna wynosić między 250-500 m. Z przeprowadzonej analizy wynika, że zapotrzebowanie na takie funkcje w gminie wynosi 163.61 ha. W planach miejscowych ta rezerwa stanowi 76,57 ha, co oznacza, że istnieje konieczność dalszego przeznaczenia jeszcze 87,04 ha na terenie całej gminy.

2.5.9. Stan prawny gruntów.

Na obszarze V [i VIII.]]⁶ zmiany studium [wszystkie]]⁶ grunty są własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Ropczyce [i własnością prywatną]]⁶.

2.5.10. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze V [i VIII.]]⁶ Zmiany Studium oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obiekty chronione typu pomniki przyrody, rezerваты i użytki ekologiczne, nie stwierdzono

²⁰[...] ³ Wprowadzono V zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce [...] ⁶ Wprowadzono VIII. Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce [...] ⁶ Wprowadzono VIII. Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

również występowania gatunków i siedlisk roślin podlegających ochronie w myśl ustawy „O ochronie przyrody”. Teren leży poza granicami obszarów chronionego krajobrazu i obszarów objętych ochroną w ramach sieci Natura 2000.

2.5.11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

W obszarze objętym V [i VIII.]⁶ Zmianą Studium nie występują tereny osuwiskowe oraz inne obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.]³²¹

2.5.12. [Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Na obszarze objętym V [i VIII.]⁶ Zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

2.5.13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze objętym V [i VIII.]⁶ Zmianą Studium nie występują obszary i tereny górnicze, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

2.5.14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

a) Istniejąca sieć komunikacyjna.

Wzdłuż południowo-zachodniej oraz wschodniej granicy obszaru opracowania przebiegają drogi gminne, kolejno: ul. Zielona oraz ul. Grunwaldzka. W niedalekim sąsiedztwie obszaru opracowania, ok. 200m od jego zachodniej granicy przebiega droga krajowa nr 94 o bardzo dużym natężeniu ruchu.

b) Istniejąca gospodarka wodno – ściekowa.

Na terenie opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie znajdują się źródła wprowadzające do środowiska ścieki. Są to obiekty kubaturowe z których wprowadzane są do środowiska ścieki bytowe oraz ciągi komunikacyjne, z których odprowadzane są ścieki opadowe.

2.5.15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, uchwalonego Uchwałą Nr XLVIII/522/02 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 30 sierpnia 2002 r., na obszarze obejmującym przedmiotowy teren nie przewiduje się zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, w tym:

- nie przewiduje się zadań i zamierzeń ponadlokalnych z zakresu infrastruktury społeczno-gospodarczej,
- nie projektuje się obszarów ochrony przyrody oraz stref ochrony zabytków o znaczeniu ponadlokalnym,
- nie przewiduje się zmian w obecnym układzie infrastruktury technicznej i komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym.

2.5.16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego na terenie, objętym V [i VIII.]⁶ zmianą Studium mogą wystąpić ograniczenia związane z położeniem na obszarze zalewowym przewidzianym do ochrony projektowanymi wałami rzecznyymi. ~~[W południowej części obszaru występuje granica zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia p=0,5%. Jest to jednak niewielki fragment terenu, który nie będzie miał wpływu na kształtowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej obszaru opracowania.]³ Obszar VIII. Zmiany Studium jest położony w zasięgu obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.]^{6 22}~~

²¹[...] ³ Wprowadzono V zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

²²[...] ³ Wprowadzono V zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

[...] ⁶ Wprowadzono VIII. Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

2.6. [UWARUNKOWANIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO II ZMIANĄ STUDIUM

III Zmiana Studium obejmuje obszary położone w południowo-zachodniej części Gminy Ropczyce w rejonie Szkoły Podstawowej w Niedźwiadzie Dolnej.

2.6.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Obszary objęte III zmianą studium stanowią w przeważającej części tereny użytków rolnych w tym trwałych użytków zielonych głównie łąk położonych wzdłuż bezimiennego cieku - rowu melioracyjnego wpadającego do potoku Niedźwiadka – prawego dopływu Wielopolki. W zachodniej części obszaru objętego III zmianą studium, wzdłuż drogi powiatowej nr 1346 R (Niedźwiada przez wieś) zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, natomiast w centralnej części obszaru objętego planem, wzdłuż drogi powiatowej nr 1347 R (Łączki Kucharskie – Mała), znajduje się działka usług oświaty – Szkoły Podstawowej w Niedźwiadzie Dolnej. Grunty orne w zachodniej i wschodniej części obszaru są zagospodarowane rolniczo. Tereny łąk położonych wzdłuż drogi powiatowej nr 1346 R (Niedźwiada przez wieś) oraz wzdłuż bezimiennego cieku - rowu melioracyjnego wpadającego do potoku Niedźwiadka są również zagospodarowane rolniczo.

Dostępność komunikacyjna zachodniej części terenów z drogi powiatowej nr 1346 R (Niedźwiada przez wieś) a wschodniej części terenów z drogi powiatowej nr 1347 R (Łączki Kucharskie – Mała). Przez obszar objęty III zmianą studium przebiegają napowietrzne linie energetyczne, sieć wodociągowa i sieć gazowa. Szkoła Podstawowa w Niedźwiadzie Dolnej posiada indywidualny system gromadzenia i unieszkodliwiania ścieków bytowo-gospodarczych. Pozostałe tereny są pozbawione kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń (tzw. czystych) odbywa się na własny teren.

2.6.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Obszar objęty projektem III Zmiany Studium nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ochronę ładu przestrzennego w zagospodarowaniu terenów objętych III Zmianą Studium należy zapewnić przez uwzględnienie nakazów i ograniczeń związanych z położeniem w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego oraz w jego sąsiedztwie.

2.6.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Obszar położony jest w obrębie Pogórza Strzyżowskiego na wysokości od 233,0 do 245,0m. Stoki Pogórza o nachyleniach od 5% do 12%, są rozcięte doliną potoku Niedźwiadka i jego bezimiennych dopływów. Są to formy płaskodenne o szerokości od 70m do 200m i wyraźnych zboczach. Lokalnie w dnach tych dolin występują podmokłości stałe, które usiłowano osuszyć przez sieć rowów melioracyjnych.. Naturalna powierzchnia części terenu została przekształcona przez prace niwelacyjne, wykonane w trakcie budowy szkoły, ukształtowanie powierzchni w jej otoczeniu i budowy boisk sportowych Na terenie nie stwierdzono śladów czynnych procesów osuwiskowych.

[...] ⁴ Wprowadzono III zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

Morfologia przedmiotowego terenu jest jednym z głównych czynników wpływających na możliwości jego zagospodarowania. Podłoże terenu budują skały fliszowe oligoceńskich warstw dolnokrośnieńskich wykształconych jako naprzemianległe warstwy piaskowców

i łupków Strop skał fliszowych jest mocno zwietrzały, wykształcony w postaci glin pylastych i glin pylastych zwięzłych z domieszką nieprzemieszczonego rumoszu. Na zwietrzelinach zalegają plejstocénskie utwory deluwialne wykształcone w postaci pyłów, wilgotnych o konsystencji twaroplastycznej i miąższości ponad 4,0m. W dnach dolin potoku Niedźwiadka i jego bezimiennych dopływów pod warstwą gleby występują osady rzeczne, reprezentowane przez pyły, pyły gliniaste, głębiej z domieszką części organicznych i namulów organicznych. Są to grunty mokre o konsystencji plastycznej, zaliczone do gruntów słabonośnych. Występujące w poziomie posadowienia projektowanych budynków grunty w obrębie stoków, są przydatne do bezpośredniego posadowienia fundamentów i tworzą tzw. proste warunki gruntowe, natomiast w dnach dolin ze względu na występowanie gruntów słabonośnych i płytkiego występowania poziomu wód podziemnych istnieją złożone warunki gruntowe.

Nadmiar wód opadowych spływa powierzchniowo do dolin potoku Niedźwiadka i jego bezimiennych dopływów, uregulowanych o kształcie rowów melioracyjnych. W dnach dolin występują podmokłości stałe, które usiłowano osuszyć przekopując sieć rowów melioracyjnych. Przedmiotowy teren znajduje się w obrębie jednej jednolitej części wód powierzchniowych, pod nazwą „Brzeźnica od źródeł do dopływu z Łączek Kucharskich” PLRW200012218852. Jest to scalona część wód (SCW), której stan określony został jako „zły” a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych określona została jako „zagrożona”. Obszar PLRW200012218852 został przeznaczony do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie na obszarze dorzecza Wisły – Park Krajobrazowy (PK15) – Carnorzecko-Styżowski Park Krajobrazowy, OZW (PLH180023) Las nad Braciejową, OZW (PLH180053) Dolna Wisłoka z Dopływami. Cele środowiskowe dla PLRW200012218852 ustalono następująco: „dobry potencjał ekologiczny” oraz „dobry stan chemiczny”. Ustalono odstępstwo w postaci przedłużenia terminu osiągnięcia celu: brak możliwości technicznych, dysproporcjonalne koszty. Termin osiągnięcia dobrego stanu ustalono na 2021 rok.

Teren charakteryzuje się skomplikowanymi warunkami hydrogeologicznymi. Wody podziemne poziomu trzeciorzędowego występują w porach, szczelinach i spękaniach skał piaszczystych, sfaldowanych i poprzemieszczanych na linii uskoku. Nie tworzą one ciągłego poziomu, występują na bardzo różnych głębokościach. W obrębie utworów deluwialnych na wklądkach utworów o mniejszej przepuszczalności występują wody śródglinowe. Zasilane są one przez infiltrujące wody opadowe i roztopowe. W obrębie dolin potoku Niedźwiadka i jego bezimiennych dopływów w czwartorzędowych osadach rzecznych występuje poziom wód aluwialnych związany ze stanami wody w tych ciekach, jednak nie głębiej niż 1,0m. Przedmiotowy teren położony jest w jednolitej części wód podziemnych PLGW2000134. Stan chemiczny i ilościowy tych wód oceniony został jako dobry a celem środowiskowym dla tej części wód jest co najmniej utrzymanie jej dobrego stanu. Dopuszczona funkcja i sposób zagospodarowania analizowanego terenu nie są sprzeczne z przyjętym celem środowiskowym dla JCWPd. Nie ustalono tu żadnego odstępstwa. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych określona została jako „niezagrożona”. Jednolita część wód podziemnych PLGW2000134 znajduje się w wykazach następujących obszarów chronionych:

- Rezerwat: Zabłocie Buczyzna w Cyrance na Płaskowyżu Kolbuszowskim Końskie Błota Bagno Przecławskie Torfy Góra Chełm Szwajcaria Ropczycka;
- Sieć Natura 2000 - specjalne obszary ochrony siedlisk: PLH180053 Dolna Wisłoka z Dopływami PLH180022 Klonówka PLH180023 Las nad Braciejową PLH180049 Tarnobrzaska Dolina Wisły;
- Sieć Natura 2000 - obszary specjalnej ochrony ptaków: PLB180005 Puszcza Sandomierska.

Przeważającą część obszaru można zaliczyć do terenów korzystnych oraz przeciętnych warunkach topoklimatycznych, wynikających z wielkości nachylenia i ekspozycji stoków. Małokorzystne warunki topoklimatyczne występują w dnach głębokociętych dolin potoku

Niedźwiadka i jego dopływów, stanowiących rynny spływu chłodnych mas powietrza z terenów wyżej położonych, w obrębie których często zalegająca mgła i zjawiska inwersji powodują zwiększenie wilgotności względnej, gorsze warunki termiczne, większą częstotliwość występowania przymrozków. Przeważającymi wiatry z kierunków południowych i południowo – zachodnich.

Na terenie występują gleby brunatne wylugowane i kwaśne, powstałe z osadów deluwialnych na stokach Pogórza oraz aluwialnych mad rzecznych w dnach dolin. Występujące gleby klas RIIb i LIII podlegają ochronie i wymagają uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Zdecydowanie przeważają tereny porolne i użytki zielone - większość obszaru zajmują zbiorowiska antropogeniczne. Ze zbiorowisk synantropijnych najliczniejsze są zbiorowiska segetalne, towarzyszące uprawom roślin zbożowych i okopowych. Najbardziej rozpowszechnionym zbiorowiskiem towarzyszącym uprawom jest *Vicietum tetraspermae*.

Z uprawami okopowymi związane są: *Echnochloa* – *Sataritum*, *Galinago* – *Setarietum* i *Oxalido* – *Chenopodiatum polyspermae*. Roślinność zbiorowisk ruderalnych nie zajmuje większych powierzchni. Związana jest ona z otoczeniem zespołu szkół i drogami. Zbiorowiska charakterystyczne dla zbiorowisk ruderalnych wypierane są szczególnie z podwórek i sąsiedztwa zabudowy przez zasiewanie ich powierzchni mieszankami traw tworzących darń koszonych trawników oraz nasadzeń krzewów i drzew ozdobnych, często obcego pochodzenia. Użytki zielone reprezentowane są przez łąki porolne i świeże łąki kośne oraz pojawiające się odłogi i różne stadia ugorów. Skarpy, wkopy drogowe porastają zadrzewienia śródpolne.

Przedmiotowy teren należy do krainy Beskidu Wschodniego. Kręgowce występujące na terenie reprezentowane są przez ssaki *Mammalia*. Wśród tej grupy często spotykane są parzystokopytne, głównie sarna, występująca jako ekotyp polny. Coraz rzadszy jest zajęć szarak z rzędu zajęcowatych związany z obrzeżami lasów i zadrzewień. Często spotykane są ssaki owadożerne: ryjówka aksamitna i malutka, kret i jeż. Liczna jest grupa gryzoni: mysz polna, polnik zwyczajny, chomik. Najliczniejszą grupę kręgowców są ptaki. Są to głównie gatunki powiązane ekologicznie z ekosystemem pól i sąsiedztwem niewielkich kompleksów leśnych oraz zabudowy mieszkaniowej. Należą do nich: skowronek, sówka, kawka, kowalik, słowik szary, wróbel, trznadel, dzięcioły, bażant i kuropatwa, turkawka, świergotek drzewny, muchołówka szara, szpak, szczygieł. Spotykane są ptaki drapieżne które często ten teren traktują jako miejsce żerowania. Z gadów można tu spotkać jaszczurki: żmiję i żyworódkę. Płazy reprezentują żaby i ropuchy. Teren leży poza zasięgiem obszarów chronionego krajobrazu i poza strefami konserwatorskimi.

Na obszarze i w jego sąsiedztwie nie występują obiekty i przedsięwzięcia, które w znaczący sposób wpływałyby na jakość środowiska. Jak wynika ze „Stanu środowiska woj. podkarpackiego” za lata 2010 i 2011, opracowanym przez Woj. Inspektorat Ochrony Środowiska w Rzeszowie, rejon gminy Ropczyce wykazuje się niskim poziomem zanieczyszczeń podstawowych tj. SO₂, NO₂ i pył zawieszony, których pomiary stężenia prowadzone są systematycznie.

[...] ⁴ Wprowadzono III zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

Monitoring jakości powietrza pod względem zanieczyszczeń związkami dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, ozonu, benzenu, pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5, arsenu, niklu, ołowiu, benzo(a)pirenu, prowadzony jest na 11 stacjach pomiarowych przez WIOŚ w Rzeszowie. Na podstawie całorocznych pomiarów ze stacji monitoringowych wykonana została ocena zanieczyszczeń powietrza w woj. podkarpackim: zanieczyszczenia gazowe (dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenek węgla, benzen i ozon w kryterium ochrony zdrowia oraz dwutlenek siarki, dwutlenek azotu i ozon – w kryterium ochrony roślin) posiadały niskie wartości stężeń.

Nie stwierdzono przekroczeń obowiązujących dla tych substancji wartości kryterialnych. Pozwoliło to na zakwalifikowanie stref na terenie województwa do klasy A; zanieczyszczenie pyłem zawieszonym PM10 sprawiło, że zarówno strefa miasta Rzeszów i strefa podkarpacka zostały zaliczone do klasy C. Na stopień zanieczyszczenia powietrza istotny wpływ wywierał będzie pył PM2,5.

III Zmianą Studium objęto fragment miejscowości Niedźwiada, położony w jej wschodniej części, częściowo wykorzystany rolniczo lub użytkowany jako łąki porolne i w części pola uprawne. Środowisko przyrodnicze w obrębie omawianego terenu wykazuje dużą odporność na degradację. Decyduje o tym podłoże zbudowane z osadów słabo przepuszczalnych, które powoduje, że odpływ powierzchniowy wód opadowych przeważa nad infiltracją. Wody gruntowe w obrębie stoków występują głęboko, natomiast w dnach dolin do głębokości 1,0m. Badany teren stanowi zbiorowisko ekosystemów roślinnych, związanych z użytkami zielonymi i uprawą rolną, co decyduje o jego niewielkiej różnorodności biologicznej.

Przeznaczenie dotychczas użytkowanych rolniczo terenów na cele zabudowy usługowej i mieszkaniowej spowoduje:

- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, poprzez wyłączenie powierzchni zabudowanej, dróg i dojazdów i ich wybrukowanie lub utwardzenie;
- zmianę roślinności zbiorowisk ruderalnych na zieleń urządzoną w postaci trawników, nasadzeń krzewów i drzew ozdobnych;
- niewielkie zmiany w naturalnej rzeźbie terenu, powodowane pracami niwelacyjnymi pod fundamenty budynków drogi dojazdowe i place postojowe oraz prace ziemne związane z budową sieci infrastruktury technicznej.

Prawidłowo zaprojektowany układ zabudowy mieszkaniowej i usługowej, otoczonych zielenią wpłynie korzystnie na ład przestrzenny. Szczególnie dbałość o architekturę projektowanych budynków, wkomponowanych w krajobraz nie pogorszy walorów krajobrazowych tego terenu.

2.6.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren leży aktualnie poza zasięgiem obszarów chronionego krajobrazu. Na obszarze objętym III Zmianą Studium nie występują obiekty zabytkowe ani obiekty uznawane za dobra kultury współczesnej. W zagospodarowaniu części terenów położonych w granicach strefy „O 4” – ograniczonej ochrony konserwatorskiej z zachowanymi relikdami po nieistniejących założeniach dworsko-parkowych i folwarcznych, należy uwzględnić dostępne instrumenty jak nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia. Wszelkie działania budowlane w granicach strefy „O 4” należy podporządkować zachowaniu i wzbogaceniu istniejących wartości przestrzennych, krajobrazowych i architektonicznych.

2.6.5. Warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochrony ich zdrowia

Głównymi źródłami hałasu kształtującymi klimat akustyczny są – hałas komunikacyjny (drogowy, kolejowy, lotniczy) oraz hałas przemysłowy. Przez badany teren przebiegają drogi powiatowe Łączki Kucharskie – Mała i Niedźwiada o niewielkim natężeniu ruchu i niewielkiej uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy. Na terenie aktualnie nie występują żadne obiekty lub przedsięwzięcia, które miałyby wpływ na klimat akustyczny.

2.6.6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i ich mienia

Północna część terenów niezabudowanych stanowiących użytki zielone jest położona w obszarach szczególnego zagrożenia wodami powodziowymi potoku Niedźwiada, lewobrzeżnego dopływu rzeki Wielopolki. Na terenie nie występują zjawiska osuwiskowe.

2.6.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Uwzględniając uwarunkowania oraz misję gminy określoną w „Strategii rozwoju gminy Ropczyce” jako nadrzędne cele strategiczne na obszarze objętym III zmianą Studium należy wymienić:

- rozwój usług publicznych w tym oświaty: budowa przedszkola, rozbudowa i modernizacja obiektów Szkoły Podstawowej oraz sportu i rekreacji,
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną terenów usług publicznych,
- zapewnienie przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych oraz ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych.

Potrzeby i możliwości rozwoju obszaru objętego zmianą Studium zostały ujęte w szerszym kontekście w „Analizach potrzeb i możliwości rozwojowych Gminy Ropczyce z określeniem perspektyw rozwojowych” – Ropczyce, 2017 r., będących integralnym załącznikiem zmiany Studium. W wyniku przeprowadzonych analiz wskazano zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne przy uwzględnieniu obecnej chłonności oraz planów miejscowych, które w skrócie zostały przedstawione w punkcie 2.4.7. niniejszego opracowania.

2.6.8. Stan prawny gruntów

Większość gruntów w obszarze III zmiany to grunty prywatne. Poza nimi występują grunty Skarbu Państwa - teren dróg powiatowych oraz teren cieków wodnych oraz grunty mienia gminnego - teren Szkoły Podstawowej i drogi wewnętrznej. Przedmiotowe tereny nie są objęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.6.9. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

W obszarze III Zmiany Studium oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obiekty chronione typu pomniki przyrody, rezerваты i użytki ekologiczne, nie stwierdzono również występowania gatunków i siedlisk roślin podlegających ochronie w myśl ustawy „O ochronie przyrody”. Tereny są miejscem żerowania licznej kolonii ptaków gnieźdzących się w zaroślach i drzewach związanych z zaroślami śródpolnymi i brzegami cieków. Teren leży poza granicami obszarów chronionego krajobrazu i obszarów objętych ochroną w ramach sieci Natura 2000.

2.6.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

W obszarze objętym III Zmianą Studium nie występują tereny osuwiskowe. Niekorzystne dla lokalizacji zabudowy występują w dolinach nieckowatych i wciosowych na stokach o nachyleniu ponad 20%.

2.6.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na obszarze objętym III Zmianą Studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

Przedmiotowy teren znajduje się w obrębie jednej jednolitej części wód powierzchniowych, pod nazwą „Brzeźnica od źródeł do dopływu z Łączek Kucharskich” PLRW 200012218852. Jest to scalona część wód (SCW), której stan określony został jako „zły” a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych określona została jako „zagrożona”. Obszar PLRW200012218852 został przeznaczony do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie na obszarze dorzecza Wisły – Park Krajobrazowy (PK15) – Carnorzecko-Styżowski Park Krajobrazowy, OZW (PLH180023) Las nad Braciejową, OZW (PLH180053) Dolna Wisłoka z Dopływami. Cele środowiskowe dla PLRW200012218852 ustalono następująco: „dobry potencjał ekologiczny” oraz „dobry stan chemiczny”. Ustalono odstępstwo w postaci przedłużenia terminu osiągnięcia celu: brak możliwości technicznych, dysproporcjonalne koszty. Termin osiągnięcia dobrego stanu ustalono na 2021 rok.

Teren charakteryzuje się skomplikowanymi warunkami hydrogeologicznymi. Wody podziemne poziomu trzeciorzędowego występują w porach, szczelinach i spękaniach skał piaskowcowych, sfałdowanych i poprzemieszczanych na linii uskoku. Nie tworzą one ciągłego poziomu, występują na bardzo różnych głębokościach. W obrębie utworów deluwialnych na wkładkach utworów o mniejszej przepuszczalności występują wody śródglinowe. Zasilane są one przez infiltrujące wody opadowe i roztopowe.

W obrębie dolin potoku Niedźwiadka i jego bezimiennych dopływów w czwartorzędowych osadach rzecznych występuje poziom wód aluwialnych związany ze stanami wody w tych ciekach, jednak nie głębiej niż 1,0m. Przedmiotowy teren położony jest w jednolitej części wód podziemnych PLGW 2000134. Stan chemiczny i ilościowy tych wód oceniony został jako dobry a celem środowiskowym dla tej części wód jest co najmniej utrzymanie jej dobrego stanu. Dopuszczona funkcja i sposób zagospodarowania analizowanego terenu nie są sprzeczne z przyjętym celem środowiskowym dla JCWPd. Nie ustalono tu

[...]⁴ Wprowadzono III zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ropeczyce

żadnego odstępstwa. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych określona została jako „niezagrożona”.

2.6.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym III Zmianą Studium nie występują obszary i tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

2.6.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

W obszarze objętym III Zmianą Studium podstawowy system komunikacji stanowią drogi powiatowe:

- droga powiatowa nr 1346 R (Niedźwiada przez wieś)
- droga powiatowa nr 1347 R (Łączki Kucharskie – Mała).

Przez obszar objęty III zmianą studium przebiegają napowietrzne linie energetyczne, sieć wodociągowa i sieć gazowa.

2.6.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na obszarze objętym III Zmianą Studium mogą być realizowane zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

- 1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne oraz budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie dróg,
- 2) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych,
- 3) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji widnych,
- 4) budowa i utrzymywanie szkół publicznych, a także publicznych przedszkoli i obiektów sportowych.

2.6.15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

W północnej części obszaru objętego III zmianą studium występują obszary bezpośredniego w tym szczególnego zagrożenia wodami powodziowymi Q1% Wielopolki i jej dopływów w tym potoku Niedźwiadka. Na południe od drogi powiatowej nr 1346 R (Niedźwiadka przez wieś) występują obszary bezodpływowe.]⁴

[...] ⁴ Wprowadzono III zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ropczyce

2.7. [UWARUNKOWANIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO IX. ZMIANĄ STUDIUM

IX. Zmiana Studium obejmuje obszar o powierzchni ok. 121 ha położony w rejonie ulicy Leśnej Ogrodniczej w Ropczycach, w obrębie ewidencyjnym Ropczyce, Ropczyce-Witkowice i Gnojnica w granicach wskazanych na złączniku graficznym do uchwały NR XXX/310/21 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 29 stycznia 2021 r.

2.7.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.

d) Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie.

Obszar objęty IX. zmianą studium jest w niewielkim stopniu zurbanizowany, zwarta zabudowa mieszkalna i zagrodowa występuje tylko wzdłuż lokalnych dróg. Resztę terenów stanowią użytki rolne, pastwiska oraz grunty zadrzewione i zakrzewione. Przez obszar przebiega lokalna droga bitumiczna (ulica Leśna, ulica Ogrodnicza), mająca połączenie z drogą krajową nr 94 w Ropczycach. Na obszarze tym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

e) Istniejąca infrastruktura techniczna

Przez teren przebiega sieć elektroenergetyczna, w tym napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia. W jego granicach przebiega sieć infrastruktury gazowej.

2.7.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

Na obszarze IX. Zmiany studium nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Brak wpływu na uwarunkowania wynikających z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy

2.7.3. Stan środowiska przyrodniczego, w tym rolniczej i leśnej przestrzeń produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym kulturowego.

a) Rzeźba terenu, budowa geologiczna.

Obszar opracowania jest pod względem morfologicznym ma charakter pagórkowaty. Nie obejmuje swoim zasięgiem koryt rzecznych, mimo tego znajduje się w zlewniach dwóch cieków (Budzisz i Brzeźnica od dopływu z Łączek Kucharskich do ujścia), wchodzących w skład Jednolitych Części Wód Podziemnych. Ponadto obszar zlokalizowany jest na terenie obszaru Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 134, położonego w rejonie Górnej Wisły. Z punktu widzenia warunków morfologicznych, na terenie tym nie występują istotne ograniczenia, które stwarzałyby problemy w jego zagospodarowaniu przestrzennym.

b) Szata roślinna.

Na obszarze IX. Zmiany studium szatę roślinną stanowi głównie trawa, typowa roślinność łąkowa, a także rośliny uprawne. Z drzew na tym obszarze można spotkać: brzozy, dęby, osiki i wierzby. Północno- zachodni skrawek obszaru znajduje się w obszarze zalesionym.

c) Gleby:

Na terenie obszaru IX. zmiany studium gleby wykazują znaczne zróżnicowanie pod względem stopnia przekształcenia, jak i przydatności rolniczej. Większość gleb powstało na pokrywach zwietrzelinowych, lessach, osadach lodowcowych, rzecznych. Skalami macierzystymi dla gleb są gliny, gliny piaszczyste lub pyły. Wyróżnia się tutaj gleby bielcowe, brunatne czarnoziemy zdegradowane oraz mady. W rejonie Gnojnicy występują średnio zasobne w składniki pokarmowe gleby brunatne.

d) Wody, w tym zasoby wód podziemnych.

Przedmiotowy obszar położony jest poza obszarem GZWP Nr 425 Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów i jego strefy ochronnej oraz poza strefami ochronnymi ujęć wód podziemnych.

2.7.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach obszaru opracowania nie występują zabytki, dobra kultury współczesnej ani obiekty objęte ochroną konserwatorską.

2.7.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych.

Nie przedstawia się rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym, w tym granic krajobrazów priorytetowych w związku z brakiem opracowanego audytu krajobrazowego.

2.7.6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.

Na terenie, objętym obszarem IX. zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego występuje funkcja mieszkaniowa, realizowana również w ramach zabudowy zagrodowej, skoncentrowana zasadniczo wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

2.7.7. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Nie występują na obszarze IX. Zmiany Studium.

2.7.8. Potrzeby i możliwości rozwoju obszaru opracowania.

„Analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy z określeniem perspektyw rozwojowych” została przedstawiona w załączniku nr 5. do niniejszego studium. Z uwagi na brak zmian w kierunkach zagospodarowania, podtrzymując dotychczasowe ustalenia, nie przeprowadza się szczegółowych rozważań i analiz w tym zakresie.

2.7.9. Stan prawny gruntów.

Na obszarze IX. zmiany Studium grunty w przeważającej części stanowią własność prywatną.

2.7.10. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze IX. zmiany Studium nie występują obiekty chronione typu pomniki przyrody, rezerваты i użytki ekologiczne, nie stwierdzono również występowania gatunków i siedlisk roślin podlegających ochronie w myśl ustawy o ochronie przyrody. Teren leży poza granicami obszarów chronionego krajobrazu i obszarów objętych ochroną w ramach sieci Natura 2000.

2.7.11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

W obszarze objętym IX. zmianą Studium nie występują tereny osuwiskowe oraz inne obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

2.7.12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Na obszarze objętym IX. zmianą Studium występuje udokumentowane złożę gazu ziemnego Gnojnica (decyzja zatwierdzająca dokumentację geologiczno-inwestycyjną złoża gazu ziemnego „Gnojnica” wydana przez Ministra Środowiska nr DGK-IV.4742.14.2019.BG z dnia 19.08.2020 r.). Nie występują zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

2.7.13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze objętym IX. zmianą Studium nie występują obszary i tereny górnicze, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

2.7.14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

a) Istniejąca sieć komunikacyjna.

Przez obszar przebiega lokalna droga bitumiczna (ulica Leśna, ulica Ogrodnicza), mająca połączenie z drogą krajową nr 94 w Ropczycach.

b) Istniejąca gospodarka wodno – ściekowa.

Na terenie opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie znajdują się zabudowania wprowadzające do środowiska ścieki. Są to obiekty kubaturowe z których wprowadzane są

do środowiska ścieki bytowe. Dodatkowo z funkcjonujących ciągów komunikacyjnych odprowadzane są ścieki opadowe.

2.7.15 Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030, uchwalonego Uchwałą Nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r., na obszarze obejmującym przedmiotowy teren przewiduje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- budowa sieci przesyłowej gazu ziemnego – gazociąg Hermanowice – Jarosław – Głuchów – Pogórska Wola (powiat ropczycko-sędziszowski) – jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: GAZ-SYSTEM S.A. – zadanie inwestycyjne o nieustalonej lokalizacji,
- budowa, rozbudowa, modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej (gmina Ropczyce) – jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: jednostka samorządu terytorialnego, na terenie której będzie realizowane zadanie.

2.7.16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Na obszarze IX. Zmiany Studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.^{23]}⁵

2.8. [UWARUNKOWANIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO X. ZMIANĄ STUDIUM

X. Zmiana Studium obejmuje obszar położony przy ulicy Wyszyńskiego w Ropczycach, w granicach wskazanych na załączniku graficznym do uchwały NR XXXIV/342/21 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 27 maja 2021 r.

2.8.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.

a) Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie.

Obszar objęty X. zmianą studium zasadniczo nie jest zurbanizowany. Stanowi obszar odłogowanych lub ugorowanych gruntów ornych III i IV klasy bonitacyjnej. Na niewielkich powierzchniach występują pastwiska V i VI klasy bonitacyjnej, a także grunty zadrzewione i zakrzaczone. Występują pojedyncze budynki mieszkalne. Obszar przylega do ulicy Wyszyńskiego w Ropczycach. Na obszarze tym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 10/3/2010 terenu zabudowy usługowej, produkcyjnej, mieszkaniowej oraz komunikacji w Ropczycach, przyjęty uchwałą Nr L/588/10 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 28 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2011 r., Nr 10 poz. 261), zmieniony uchwałą Nr LVI/546/18 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 31 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 10/3/2010 terenu zabudowy usługowej, produkcyjnej, mieszkaniowej oraz komunikacji w Ropczycach (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2018 r., poz. 4054) oraz uchwałą Nr LVI/547/18 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 31 sierpnia 2018 r. w sprawie sporządzenia zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 10/3/2010 terenu zabudowy usługowej, produkcyjnej, mieszkaniowej oraz komunikacji w Ropczycach (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2018 r., poz. 4197).

b) Istniejąca infrastruktura techniczna

Przez obszar X. zmiany studium nie przebiegają przesyłowe sieci infrastruktury technicznej.

2.8.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.

Na obszarze X. Zmiany studium obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 10/3/2010 terenu zabudowy usługowej, produkcyjnej, mieszkaniowej oraz komunikacji w Ropczycach, przyjęty uchwałą Nr L/588/10 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 28 czerwca

²³ [...] ⁵ wprowadzono IX. Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2011 r., Nr 10 poz. 261), zmieniony uchwałą Nr LVI/546/18 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 31 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 10/3/2010 terenu zabudowy usługowej, produkcyjnej, mieszkaniowej oraz komunikacji w Ropczycach (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2018 r., poz. 4054) oraz uchwałą Nr LVI/547/18 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 31 sierpnia 2018 r. w sprawie sporządzenia zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 10/3/2010 terenu zabudowy usługowej, produkcyjnej, mieszkaniowej oraz komunikacji w Ropczycach (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2018 r., poz. 4197). Brak wpływu na uwarunkowania wynikających z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.

2.8.3. Stan środowiska przyrodniczego, w tym rolniczej i leśnej przestrzeń produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym kulturowego.

b) Rzeźba terenu, budowa geologiczna.

Obszar X. zmiany studium pod względem geologicznym położony jest w obrębie Zapadliska Przedkarpackiego, tektonicznej niecki wypełnionej utworami trzeciorzędowymi wykształconymi w postaci ilów krakowickich. Osady trzeciorzędowe przykryte są przez utwory czwartorzędowe, w spągu wykształcone przeważnie jako osady wodno-lodowcowe o zróżnicowanej miąższości. Pod względem morfologicznym obszar leży w obrębie mezorgionu Przedgórze Karpackie. Jest to teren falisty, opadający w kierunku północnym i południowym. Nie obejmuje swoim zasięgiem koryt rzecznych, przez obszar nie przebiega żaden ciek wodny. Obszar położony jest w zlewni rzeki Wielopolki. Ponadto obszar zlokalizowany jest na terenie obszaru Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 134, położonego w rejonie Górnej Wisły. Z punktu widzenia warunków morfologicznych, na terenie tym nie występują istotne ograniczenia, które stwarzałyby problemy w jego zagospodarowaniu przestrzennym.

c) Szata roślinna.

Na obszarze X. Zmiany studium w strukturze roślinnej dominują zbiorowiska o charakterze antropogenicznym, głównie zbiorowiska roślinności synantropijnej, towarzyszące odłogowanym lub ugorowanym gruntom rolnym oraz zbiorowiska roślinności ruderalnej. Występują zbiorowiska zadrzewień i zakrzaczeń. Zbiorowiska te nie przedstawiają istotnej wartości przyrodniczej, zarówno pod względem składu gatunkowego, jak i funkcji biocenotycznej. Obszar cechuje się małą różnorodnością biologiczną.

c) Gleby:

Na terenie obszaru X. zmiany studium gleby wykazują znaczne zróżnicowanie pod względem stopnia przekształcenia, jak i przydatności rolniczej. Większość gleb powstało na pokrywach zwiaterelinowych, lessach, osadach lodowcowych, rzecznych. Skałami macierzystymi dla gleb są gliny, gliny piaszczyste lub pyły. Wyróżnia się tutaj gleby bielnicowe, brunatne czarnoziemy zdegradowane oraz mady.

d) Wody, w tym zasoby wód podziemnych.

Przedmiotowy obszar położony jest poza obszarem GZWP Nr 425 Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów i jego strefy ochronnej oraz poza strefami ochronnymi ujęć wód podziemnych.

2.8.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach obszaru opracowania nie występują zabytki, dobra kultury współczesnej ani obiekty objęte ochroną konserwatorską.

2.8.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych.

Nie przedstawia się rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym, w tym granic krajobrazów priorytetowych w związku z brakiem opracowanego audytu krajobrazowego.

2.8.6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.

Głównymi źródłami hałasu kształtującymi klimat akustyczny są – hałas komunikacyjny (drogowy, kolejowy, lotniczy) oraz hałas przemysłowy. Obok obszaru X. zmiany Studium przebiega ulica Wyszyńskiego, mogąca być źródłem pewnych uciążliwości (hałas i emisje do powietrza). Na terenie aktualnie nie występują żadne obiekty lub przedsięwzięcia, które miałyby wpływ na klimat akustyczny.

2.8.7. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Nie występują na obszarze X. Zmiany Studium.

2.8.8. Potrzeby i możliwości rozwoju obszaru opracowania.

„Analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy z określeniem perspektyw rozwojowych” została przedstawiona w załączniku nr 5. do niniejszego Studium. Z uwagi na brak zmian w kierunkach zagospodarowania, podtrzymując dotychczasowe ustalenia, nie przeprowadza się szczegółowych rozważań i analiz w tym zakresie.

2.8.9. Stan prawny gruntów.

Na obszarze X. zmiany Studium grunty w przeważającej części stanowią własność prywatną.

2.8.10. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze X. zmiany Studium nie występują obiekty chronione typu pomniki przyrody, rezerваты i użytki ekologiczne, nie stwierdzono również występowania gatunków i siedlisk roślin podlegających ochronie w myśl ustawy o ochronie przyrody. Teren leży poza granicami obszarów chronionego krajobrazu i obszarów objętych ochroną w ramach sieci Natura 2000.

2.8.11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

W obszarze objętym X. zmianą Studium nie występują tereny osuwiskowe oraz inne obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

2.8.12. [Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Na obszarze objętym X. zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża, zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

2.8.13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze objętym X. zmianą Studium nie występują obszary i tereny górnicze, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

2.8.14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

a) Istniejąca sieć komunikacyjna.

Obszar przylega do ulicy Wyszyńskiego w Ropczycach.

b) Istniejąca gospodarka wodno – ściekowa.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się zabudowania wprowadzające do środowiska ścieki.

Są to obiekty kubaturowe z których wprowadzane są do środowiska ścieki bytowe.

Dodatkowo z funkcjonujących ciągów komunikacyjnych odprowadzane są ścieki opadowe.

2.8.15 Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030, uchwalonego Uchwałą Nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r., na obszarze obejmującym przedmiotowy teren przewiduje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- budowa sieci przesyłowej gazu ziemnego – gazociąg Hermanowice – Jarosław – Głuchów – Pogórska Wola (powiat ropczycko-sędziszowski) – jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: GAZ-SYSTEM S.A. – zadanie inwestycyjne o nieustalonej lokalizacji,

- budowa, rozbudowa, modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej (gmina Ropczyce) – jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: jednostka samorządu terytorialnego, na terenie której będzie realizowane zadanie.

2.8.16 Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Na obszarze X. Zmiany Studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.^{24]}7

3.KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. Kierunki zmian struktury przestrzennej

Dla realizacji celów struktura przestrzenna Miasta i Gminy Ropczyce podlegać będzie procesom przemian zapewniającym:

- zachowanie dotychczasowych walorów środowiskowych, kulturowych i krajobrazowych,
- dostosowanie warunków zagospodarowania przestrzeni do sytuacji sprzyjających procesowi realizacji celów określonych w strategii, umożliwiających rozwój ekonomiczny miasta i gminy oraz realizację celów socjalnych wynikających z istniejących i zmiennych aspiracji społeczności, przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju⁴, uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa w obszarze gminy.

Oznaczać to będzie przyjęcie następujących zasad zagospodarowania:

- zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych, przede wszystkim w oparciu o istniejące układy osadnicze,
- rozwój usług komercyjnych oraz przemysłu przetwórczego - zwłaszcza wysokich technologii,
- eliminację kolizji - nie dających się usunąć poprzez zmniejszanie uciążliwości - drogą przekształceń przestrzennych,
- racjonalne wykorzystanie zasobów przestrzeni miejskiej i wiejskich terenów osadniczych.

Przemiany struktury przestrzennej najbardziej pożądane będą na:

- obszarach zurbanizowanych, gdzie polegać będą na ich ulepszaniu, w kierunku eliminacji uciążliwości transportowej, dostosowywaniu do koegzystencji funkcji ekonomicznych, mieszkaniowych, rekreacyjnych i kulturowych,
- obszarach zainwestowanych strefy sołectw, gdzie sposób zagospodarowania powinien odpowiadać wyzwaniom związanym ze zmianami w koniunkturze gospodarczej, a w szczególności powinien umożliwiać powstawanie przyjaznych dla środowiska form pozarolniczej działalności gospodarczej.

Spodziewane skutki realizacji przekształceń zagospodarowania obszaru gminy to:

- integracja wewnętrznej struktury miasta zwłaszcza integracja północnej i wschodniej części miasta z jego częścią centralną,
- ograniczenie rozproszenia budownictwa poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącego zainwestowania oraz rozszerzanie terenów mieszkaniowych poza obszar zwartej zabudowy miejscowości, w pierwszej kolejności na tereny już silnie obciążone zabudowa rozproszoną,
- poprawa warunków zamieszkania i komfortu akustycznego w śródmiejskiej części miasta,
- zachowanie i poprawa ekspozycji walorów kulturowych miasta i krajobrazu otwartego,
- utrzymanie istniejących i powstawanie nowych aktywności ekonomicznych w dziedzinie wytwórczości i usług,

²⁴ [...]7 wprowadzono X. Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

²⁵⁴ "zrównoważony rozwój" - rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli, zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń - (Ustawa - Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r, Dz. U. Nr 62, Art. 3)

- zwiększenie zaspokojenia popytu na miejsca pracy w rejonach zamieszkania - przy zachowaniu walorów estetycznych i ekologicznych oraz poprawie standardu cywilizacyjnego na terenach wiejskich.

3.2. Obszary podlegające ochronie z mocy ustaw szczególnych

3.2.1. Strefy ochrony sanitarnej związane z ochroną zasobów i ujęć wód

W zachodniej części gminy znajduje się część strefy ochrony sanitarnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425. Minister Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa „Decyzją” KDHI/013/6037/97 z dnia 18 lipca 1997r zatwierdził dokumentację geologiczną zbiornika wód podziemnych nr 425. Zgodnie z tą dokumentacją, w strefie ochronnej wprowadza się zakazy i nakazy (*Raport o uwarunkowaniach rozwoju miasta i gminy Ropczyce - Część III, 2-b, pkt. 2.2.*).

Ze względu na sposób zagospodarowania przestrzennego wyróżniono obszary o różnej kategorii ograniczeń:

- A obszary aglomeracji miejskiej
- B tereny przemysłowe
- C obszar otworowej eksploatacji siarki
- D obszar eksploatacji surowców ceramiki budowlanej
- E tereny wiejskie
- F obszary intensywnej produkcji sadowniczej
- G obszary leśne

Główne problemy, które wymagają rozwiązania, odnoszą się do:

- ochrony zasobów wodnych poprzez zminimalizowanie ujemnych wpływów na jakość i wielkość zasobów oraz egzekwowanie „nakazów” i „ograniczeń” również na obszarze strefy ochronnej GZWP nr 425
- zwiększenia na terenie gminy jak i w całym dorzeczu rzeki Wielopolki ilości retencjonowanej wody powierzchniowej (małe zbiorniki retencyjne)
- opracowania operatów hydrologicznych dla ważniejszych potoków z określeniem charakterystycznych przepływów między innymi $Q_{1\%}$ i $Q_{5\%}$ (z terenami zalewanymi).

Strefa ujęcia wód podziemnych zlokalizowanych w rejonie osiedli Czekaj i Pietrzejowa w Ropczycach

Podstawowe ujęcie wody dla miasta posiada „Decyzję” UW Rzeszowie dotyczącą określenia warunków poboru wody i stref ochrony sanitarnych. Strefy zostały sprecyzowane w sposób następujący:

- *bezpośrednie* – ogrodzony teren o promieniu 10,0 m od osi studni
- *pośrednia wewnętrzna* w postaci kół o promieniu:

dla studni S-II bis.....	23 m	od osi studni
dla studni S-IV bis.....	40 m	od osi studni
dla studni S-VA.....	22 m	od osi studni
dla studni S-VI.....	29 m	od osi studni
dla studni S-VII.....	31 m	od osi studni
dla studni S-IX.....	29 m	od osi studni
dla studni SIII bis i SB.	tych stref się nie ustala	

Wprowadzono zakazy i ograniczenia w użytkowaniu gruntów położonych na wewnętrznym terenie strefy ochrony pośredniej:

- zakaz wprowadzania ścieków do wód i do ziemi

- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków
- zakaz grzebania zwierząt
- zakaz wykonywania robót melioracyjnych, odwodnień wykopów, robót górniczych czy geologicznych (poza wyjątkiem wykonywania studni zastępczych),
- zakaz lokalizowania jakichkolwiek urządzeń, obiektów czy rurociągów nie związanych z ujęciem wody
- zakaz stosowania nawozów naturalnych (obornika, gnojówki i gnojowicy)
- zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin niedopuszczonych do stosowania na terenach stref ochronnych
- dopuszczalna dawka nawozów mineralnych od 25 do 80 kg/ha „N”, „P 205”, „K 20”
- *pośrednia zewnętrzna* obszar o kształcie przypominającym prostokąt o wymiarach:
 - granica północna o długości około 4 700,0 m
 - granica południowa o długości około 4 300,0 m
 - granica zachodnia o długości około 2 000,0 m
 - granica wschodnia o długości około 1 700,0 m

Na tym obszarze wprowadza się następujące ograniczenia w użytkowaniu gruntów:

- lokalizacja nowych ujęć wody wymaga uzgodnienia z właściwym organem ds. geologii
- lokalizacja zakładów i obiektów mogących wpłynąć na ilość lub jakość wody pobieranej z ujęcia wymaga opracowania oceny uwzględniającej w szczególności ich wpływ na wody podziemnej
- zmiana sposobu użytkowania gruntów określona w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego wymaga opracowania prognozy dotyczącej w szczególności wpływu na wody podziemne.

W miejscowości Lubzina wykonane jest ujęcie wody składające się z trzech studni wierconych posiadające „Decyzje” UW Rzeszów zatwierdzające wielkość zasobów, udzielające pozwolenia wodno-prawnego i określające strefy ochrony sanitarnej. Pozwolenie wodno –prawne określa pobór wody w ilości: $Q_{maxd} = 468,0 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{maxh} = 37,0 \text{ m}^3/\text{h}$;

„SI” $Q_e = 18,0 \text{ m}^3/\text{h}$

„SII” $Q_e = 20,0 \text{ m}^3/\text{h}$

„SIII” $Q_e = 20,0 \text{ m}^3/\text{h}$

„SI” i „SII” traktowane są jako ujęcie podstawowe, natomiast studnia SIII jako studnia awaryjna. Strefy zostały sprecyzowane w sposób następujący;

□ *bezpośrednie* – ogrodzony teren o promieniu 10,0 m. od osi studni

□ *pośrednia zewnętrzna* obszar obejmujący obszar około 1,0 km²:

- granica wschodnia: od skrzyżowania torów kolejowych z drogą wojewódzką Lubzina – Paszczyzna, wzdłuż tej drogi tej drogi i prostopadle do drogi krajowej E4 do około 70,0 m od tej drogi krajowej na południe
- granica południowa: w odległości od około 70,0 m do około 120,0 m na południe od drogi krajowej E4
- granica zachodnia: linia prawie prostopadła do drogi krajowej E4 do skrzyżowania torów kolejowych z drogą biegnącą przez przysiółek Sepnica
- granica północna: wzdłuż torów kolejowych do skrzyżowania z drogą biegnącą przez przysiółek Sepnica do skrzyżowania z drogą wojewódzką Lubzina- Paszczyzna.

Na terenie strefy zabrania się:

- prowadzenia robót górniczych i geologicznych np. odkrywek i wierceń powodujących powstawanie lejów depresyjnych, w tym także lokalizowania nowych ujęć wody za wyjątkiem służących do zwykłego korzystania z wody
- lokalizowania zakładów przemysłowych, w których proces produkcyjny będzie związany z wykorzystywaniem lub powstawaniem substancji mogących zanieczyścić wody
- lokalizowania magazynów substancji mogących zanieczyścić wody, w tym produktów ropopochodnych i środków ochrony roślin

- lokalizowania oczyszczalni ścieków i składowisk odpadów
- lokalizowania cmentarzy i grzebowisk
- lokalizowania parkingów i obozowisk
- lokalizowania ferm.

Na terenie Gminy Ropczyce znajduje się „strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej” zlokalizowanego na rzece Wisłoce w km 58 + 730 dla potrzeb miasta Dębica, jest to „zewnętrzna strefa ochrony pośredniej”- ZTOP. W strefie tej wprowadzono następujące zakazy i ograniczenia:

- a) nielegalnego wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi
- b) rolniczego wykorzystania ścieków, za wyjątkiem hodowli ściółkowej w indywidualnych gospodarstwach rolnych na terenach odległych powyżej 10,0 m. od brzegów rzeki
- c) organizowania wysypisk odpadów przemysłowych i wylewisk ścieków komunalnych i przemysłowych za wyjątkiem składowisk śmieci i odpadów komunalnych ze stosownymi zabezpieczeniami technicznymi, o ile ocena oddziaływania na środowisko nie wykluczy ich budowy w tym rejonie
- d) lokalizowania zakładów przemysłowych i bezściółkowych ferm chowu zwierząt oraz obiektów intensywnej hodowli ryb pstrągowych i karpowych w odległości mniejszej niż 100,0 m. od brzegów rzeki a ich ewentualna lokalizacja winna być poprzedzona stosowną oceną oddziaływania na środowisko
- e) lokalizowania magazynów płynnych produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu o znaczeniu poza lokalnym za wyjątkiem składowania ich na użytek własny,
- f) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- g) nielegalnego poboru kruszyw,
- h) używania samolotów do zabiegów agrotechnicznych na terenach leśnych winno być każdorazowo uzgadniane z administratorem ujęcia oraz właściwymi organami administracji rządowej
- i) zakładania upraw wymagających intensywnej ochrony chemicznej.

3.2.2. Rezerwat przyrody - "Szwajcaria Ropczycka"

Uznany za rezerwat przyrody (Rozporządzeniem nr 116/99 Wojewody Podkarpackiego z dnia 30.12.1999 r - Dz. U. Województwa Podkarpackiego Nr 2, poz. 11 z 2000 r) pod nazwą "Szwajcaria Ropczycka" obszar lasów zadrzewień, łąk i pól o powierzchni 2,59 ha, położony jest w obszarze miasta Ropczyce. Rezerwat przyrody utworzono w celu:

1. ochrony procesów geologicznych zachodzących w podłożu lessowym i powstałego na tej drodze osobliwego krajobrazu,
2. zachowania ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych zbiorowisk roślin i zwierząt posiadających charakter naturalny w środowisku miejskim.

Na obszarze rezerwatu zabrania się:

1. pozyskiwania, uszkodzania drzew i innych roślin, z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego, ujętych w planie ochrony,
2. zbioru wszystkich dziko rosnących roślin, a w szczególności owoców, nasion i grzybów,
3. chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor i legowisk zwierzęcych, gniazd ptasich i wybierania jaj,
4. wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza,
5. niszczenia gleby lub zmiany sposobu użytkowania gruntu, w szczególności przez pozyskiwanie ściółki leśnej oraz zaorywania trwałych użytków zielonych,
6. zmiany stosunków wodnych,
7. wydobywania skał i minerałów,
8. palenia ognisk,
9. ruchu pojazdów,

10. umieszczania tablic, napisów i innych znaków, z wyjątkiem oznaczeń związanych z ochroną rezerwatową oraz ochroną porządku i bezpieczeństwa,
11. zakłócania ciszy,
12. wznoszenia budowli oraz urządzeń technicznych i komunikacyjnych.

3.2.3. Obszar Chronionego Krajobrazu

Projektowany Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego stanowi fragment systemu obszarów chronionego krajobrazu, którego większa część leży na terenie dawnego województwa tarnowskiego (w Rozporządzeniu nr 23/96 z 28.08.1996 Wojewoda Tarnowski wyznaczył obszary krajobrazu chronionego o powierzchni 20 094 ha, obejmujące części gmin: m. Dębica, Dębica, Pilzno i Brzostek). W granicach gminy Ropczyce Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego zajmuje około 2000 ha, a jego granice naniesiono na załącznikach Nr 1 i Nr 2 w skali 1:10 000. Obejmuje on wzgórza, zalesione w znacznej części, oddzielające zlewnie Wisłoki od Wielopolki. O szczególnej atrakcyjności krajobrazu stanowią: wcięte doliny porośnięte lasem o zróżnicowanym drzewostanie spełniające rolę glebochronną i wodochronną, bogata szata roślinna o charakterze podgórskim, różnorodna fauna oraz zabytki kultury materialnej. Wysokie walory krajobrazowe w zachodniej, środkowej i południowej części gminy, stanowią o wysokim stopniu atrakcyjności turystyczno-rekreacyjnej tego obszaru. Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu zabronione powinny być wszelkie formy intensywnego zagospodarowania oraz lokalizowane zakłady przemysłowe, ферmy hodowlane i inne obiekty uciążliwe dla środowiska, odprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych, stosowanie dużej ilości środków ochrony roślin. Gospodarka rolna i leśna powinny mieć tu ekologiczny charakter. Wskazany jest na tym terenie rozwój różnych form turystyki i wypoczynku.

Po sfinalizowaniu formalnego wprowadzenia projektowanego obszaru chronionego krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego oraz jego proponowanego poszerzenia, do obszarów prawnie chronionych w województwie podkarpackim, co może nastąpić w drodze rozporządzenia wojewody, który określi nazwę obszaru, jego położenie oraz zakazy dla niego właściwe, (*wybrane spośród wymienionych w art. 26a ust. 1 ustawy z dnia 7 grudnia 2000 r o zmianie ustawy o ochronie przyrody Dz. U. Nr 3 poz. 21*), wskazanym jest opracowanie programu turystycznego dla gminy Ropczyce, w którym weźmie się pod uwagę charakterystyczne dla gminy wartości kulturowe stanowiące o jego tożsamości.

3.2.4. Pomniki przyrody

Na terenie gminy Ropczyce występują trzy grupowe pomniki przyrody żywej, ujęte w rejestrze pomników przyrody województwa podkarpackiego, są to:

L.p. drzewa	Nr z rejestru pomników przyrody	Miejscowość	Opis obiektu
1	95	Lubzina	dąb szypułkowy, buk zwyczajny lipa drobnolistna
2	96	Witkowice	buk zwyczajny lipa szerokolistna
3	148	Witkowice	aleja złożona z 62 sztuk lip drobnolistnych

Drzewa uznane za pomniki przyrody występują w parkach podworskich w Witkowicach i Lubzinie. Są to piękne okazy buka zwyczajnego i lipy szerokolistnej oraz aleja przy drodze dojazdowej do parku. Pnie i korony wiekowych drzew wymagają zabiegów konserwatorskich. Piękne okazy dębu szypułkowego i lipy drobnolistnej w Lubzinie, rosnącej wspólnie z bukiem

zwyczajnym. W wyniku prac inwentaryzacyjnych przeprowadzonych w trakcie wykonywania „Powszechnej Inwentaryzacji Przyrodniczej dla gminy Ropczyce” (C – 4) zaproponowano objęcie ochroną pomnikową 111 drzew.

Wykaz projektowanych pomników przyrody żywej - znajduje się w *Diagnozie stanu istniejącego Część III, 1-a - Raport o uwarunkowaniach rozwoju miasta i gminy Ropczyce*.

3.3. ŚRODOWISKO KULTUROWE

Jednym z najważniejszych celów polityki przestrzennej w gminie i mieście Ropczyce jest zachowanie wartości kulturowych występujących na tym terenie oraz zapobieganie przeobrażeniom, które mogłyby zagrozić tym wartościom. Wyznaczenie stref konserwatorskich pozwala na integrację działań mających na celu ochronę wartości kulturowych z działaniami na rzecz ochrony środowiska naturalnego. Strefowaniem objęto zarówno te tereny, które posiadają rzeczywiste wartości zabytkowe pod względem urbanistycznym, jak i te, które stanowią zabezpieczenie dla właściwego oddziaływania tych wartości na otoczenie.

3.3.1. Gmina Ropczyce - obszary wiejskie

Przedmiotem ochrony na terenie gminy Ropczyce winny być objęte podstawowe elementy charakterystyczne dla zespołów zabudowy wsi i związanych z nimi formami krajobrazu naturalnego, a w szczególności takie elementy jak:

- ☐ układy ruralistyczne - pozostałości dawnych układów wiejskich,
- ☐ zabudowa wsi tak mieszkalna jak i gospodarcza (zespoły i zgrupowania charakterystyczne),
- ☐ pozostałości dawnych założeń dworsko-parkowych i folwarcznych,
- ☐ zabytki architektury i urbanistyki,
- ☐ krajobraz kulturowy (sposób zagospodarowania i użytkowania terenu oraz powiązania zabudowy z formami terenowymi),
- ☐ obszary chronionego krajobrazu, pomniki przyrody, pojedyncze okazy drzew, rowy, ciekły skarpy itp.,
- ☐ elementy krajobrazu naturalnego powiązane z założeniami zabytkowymi,
- ☐ stanowiska archeologiczne,
- ☐ inne elementy podlegające ochronie, jak: kapliczki, figury, krzyże przydrożne, pomniki.

W celu zachowania wyjątkowych wartości kulturowych wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej i krajobrazowej. Strefy te ustalono dla obszarów o bezspornych walorach kulturowo-krajobrazowych, a sformułowane dla nich zasady działań przestrzennych są zróżnicowane w zależności od rodzaju strefy.

Wyznacza się następujące rodzaje stref ochrony konserwatorskiej

Strefa A	pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej
Strefa B	ochrony zachowanych elementów zabytkowych
Strefa E	ekspozycji - ochrony pośredniej zabytkowych zespołów
Strefa O	obszary z zachowanymi relikami po nieistniejących założeniach dworsko-parkowych i folwarcznych
Strefa K	ochrony krajobrazu

W dalszej części niniejszych ustaleń uwzględniono numerację (A1 do A5, B1 do B3, E1 do E4, O1 do O5) określoną na planszy wytycznych konserwatorskich⁵ w skali 1:10 000.

Strefa A - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej

Strefę A wyznaczono dla obszarów, na których elementy historycznego układu przestrzennego wyraźnie wyodrębniają się w wysokie walory historyczne i zabytkowe. Granice tej strefy zaznaczono wzdłuż linii rozgraniczających wynikających z pierwotnego historycznego rozplanowania. Strefą tą objęto wszystkie najcenniejsze zespoły dworsko-parkowe i kościelne, ustalając:

- ☐ Strefę A 1 - dla dawnego zespołu dworsko-parkowego Skołubów w Lubzinie,
- ☐ Strefę A 2 - dla zespołu kościelnego w Lubzinie przylegającego od południa do ww. zespołu parkowego Skołubów,

²⁶⁵ zawartych w Studium ochrony wartości kulturowych i krajobrazu dla gminy Ropczyce opracowanie pod kierunkiem dr Jana Malczewskiego

- ❑ Strefę A 3 - dla zespołu dworsko-parkowego w Łączkach Kucharskich-Lopuchowej,
- ❑ Strefę A 4 - dla zespołu kościelnego w Łączkach Kucharskich,
- ❑ Strefę A 5 - dla zespołu kościelnego Małej wraz z zabytkowym cmentarzem.

Na obszarach tej strefy ścisłej ochronie konserwatorskiej podlegają wszystkie obiekty zabytkowe oraz starodrzew. Na terenie Strefy A nie powinno się wprowadzać nowych obiektów kubaturowych. Wszelkie działania modernizacyjne i inwestycyjne na terenie tej strefy muszą być uprzednio uzgodnione z WKZ w Rzeszowie.

Strefa B - ochrony zachowanych elementów zabytkowych

Strefę B wyznaczono dla terenów, na których rozplanowanie zachowało się częściowo, a zabudowa zabytkowa o dużej wartości składa się z nielicznych obiektów rozproszonych wśród obiektów o mniejszej wartości. Na obszarach tej strefy bardzo często uległo zmianie pierwotne ukształtowanie. Postanowiono, że:

- ❑ Strefę B 1 - wyznacza się dla obszaru zajętego przez dawny dwór Raczyńskich w Lubzinie-Sepnicy i część zachowanego w jego otoczeniu resztek starodrzewu po dawnym parku podworskim,
- ❑ Strefę B 2 - wyznacza się dla obszaru, na którym usytuowany jest w Okoninie tzw. dworek Ożoga (obecnie dom nr 51),
- ❑ Strefę B 3 - wyznaczono dla obszaru w Małej Górnej, gdzie od połowy XIX wieku znajdował się folwark z okazałą rządcówką nazywaną też dworkiem. Obecnie w tym okazałym drewnianym obiekcie znajduje się filia Szkoły Podstawowej w Małej. Otacza ją okazały starodrzew.

Na obszarach Strefy B działania konserwatorskie powinny polegać na:

1. ochronie historycznego rozplanowania,
2. wyznaczeniu dla istniejących obiektów takiej funkcji, która wymagałaby w trakcie adaptacji do niej jak najmniejszych ingerencji w ich strukturę zabytkową oraz ich otoczenie,
3. rewaloryzacji istniejących obiektów o wartościach kulturowych poprzez restaurację i modernizację techniczną z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów,
4. zachowaniu obecnej skali i brył istniejącej oraz ewentualnej nowej zabudowy zharmonizowanej z zabytkowym otoczeniem.

Wszelkie działania w tej strefie muszą uzyskać pisemną zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Rzeszowie.

Strefa E - ekspozycji - ochrony pośredniej zabytkowych zespołów

Strefa E ma na celu eksponowanie wartościowych obiektów lub też całych zespołów objętych strefą A lub B. Obejmuje ona obszar panoramicznych wglądów na zespoły położone w strefie A i B i ich zabytkowe otoczenie – z przebiegających w pobliżu dróg oraz z przyległych do nich terenów otwartych. Strefą E objęto również lokalne wglądy na bliskie lub dalekie zespoły zabudowy lub pojedyncze obiekty o wartościach krajobrazowych zagrożone zdominowaniem lub przesłonięciem przez zabudowę współczesną.

- ❑ Strefę E 1 - wyznacza się dla otwartego obszaru położonego między drogą Brzezówka - Lubzina wzdłuż ciągu widokowego nr 1. celem eksponowania założenia dworsko-parkowego i położonego obok niego kościoła pw. św. Mikołaja w Lubzinie. Na obszarze tej strefy nie powinno się wprowadzać żadnej nowej zabudowy oraz zieleni wysokiej.
- ❑ Strefę E 2 - wyznacza się na obszarze położonym między drogą krajową E-4a dawnym dworem Raczyńskich w Lubzinie - Sepnicy, oraz na kościół w Lubzinie z ciągu drogi krajowej E-4 z ciągu widokowego nr 2. Powinno się ustanowić na obszarze tej strefy zakaz zabudowy i wprowadzania zieleni wysokiej.

- ❑ Strefę E 3 - wprowadza się w celu eksponowania położonego na zboczu niedużego wzniesienia dawnego dworku Ożoga (obecnie Przywary – nr 51) w Okoninie równoległe do ciągu widokowego nr 3 usytuowanego wzdłuż drogi Okonin - Lubzina.
- ❑ Wprowadzana na tym obszarze zabudowa nie powinna przekraczać wysokości jednej kondygnacji i użytkowego poddasza. Propozycje projektowe oraz lokalizacja proponowanych obiektów powinny być wcześniej uzgodnione z WKZ w Rzeszowie.
- ❑ Strefę E 4 - wyznacza się dla przedpoła usytuowanego na zboczu dworku Sąsiadków w Okoninie między drogą Okonin - Lubzina w pobliżu skrzyżowania z drogą do Łączek Kucharskich. W strefie tej nie należy wprowadzać żadnej zabudowy ani zieleni wysokiej, gdyż zakłóciłyby widok na dwór.

Strefa O - obszary z zachowanymi relikdami po nieistniejących założeniach dworsko-parkowych i folwarcznych

- ❑ Strefę O 1 wyznacza się dla obszaru po nieistniejącym założeniu dworsko-folwarcznym w Gnojnicy, gdzie zachował się przebudowany budynek rządcówki, część starodrzewu i czytelne w terenie ślady rozplanowania.
- ❑ Strefę O 2 - wyznacza się dla pozostałości po sięgającym swymi początkami XVII wieku założeniu dworsko-folwarcznym określanym w spisie zabytków jako zespół dworski górny w Łączkach Kucharskich. Zachował się tam mocno przebudowany budynek XVIII-wiecznego dworu i ślady rozplanowania po istniejącym tu jeszcze na przełomie XIX/XX wieku folwarku, np. w postaci małego stawu.
- ❑ Strefę O 3 - wyznacza się dla pozostałości po zespole dworskim tzw. średnim w Łączkach Kucharskich, gdzie zachowały się resztki fortyfikacji ziemnych, piwnica, staw i nieco starodrzewu.
- ❑ Strefę O 4 - wyznacza się dla pozostałości po dawnym założeniu dworsko-parkowym i folwarcznym w Niedźwiadzie, gdzie zachował się przekształcony w dom mieszkalny spichlerz, piwnica, jedna aleja prowadząca do folwarku oraz nieco starodrzewu po istniejącym niegdyś parku.
- ❑ Strefę O 5 - wyznacza się dla pozostałości po dawnym założeniu dworsko-parkowym i folwarcznym w Małej. Ochroną należy tam objąć istniejący starodrzew w rozległym parku krajobrazowym.

Na obszarach tych działania konserwatorskie powinny polegać na:

- ❑ zachowaniu obecnej skali i brył ewentualnej nowej zabudowy w stosunku do zachowanej historycznej na tych obszarach,
- ❑ ochronie zachowanych reliktdów historycznego rozplanowania,
- ❑ eksponowaniu zachowanych fragmentów lub reliktdów dawnych zespołów w nowych programach zagospodarowania tych obszarów.

W Strefie O 3 nie wolno lokalizować żadnych obiektów na pozostałościach po dawnych fortyfikacjach ziemno-drewnianych, tj. bastei i wałach. Na tym obszarze ochrony konserwatorskiej obowiązuje także bezwzględny zakaz niwelacji ww. wałów i bastei. Na obszarze tym w zakresie prac ziemnych obowiązują takie same zasady jak na stanowiskach archeologicznych (*por. Ochrona stanowisk archeologicznych*).

Strefa K – ochrony krajobrazu

Strefa K obejmuje projektowany obszar chronionego krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego, sygnalizowany w obowiązującym planie ogólnym miasta i gminy oraz proponowane jego poszerzenie.

Na całym obszarze powinna rozwijać się funkcja turystyczna, rolnictwo oparte o zasady ekorozwoju; przewiduje się również uzupełnienia istniejących zespołów zabudowy o nowe budynki mieszkalne oraz usługowe. Nowa zabudowa winna nawiązywać do historycznych form zachowanych w gminie obiektów zabytkowych, przede wszystkim pod względem bryły oraz rodzaju pokrycia kształtu, i kąta nachylenia dachów oraz wiązać się integralnie

z otaczającym krajobrazem. Należy dążyć do wykorzystywania (poprzez adaptacje) istniejących stylowych obiektów, zwłaszcza drewnianych na cele rekreacyjne oraz letniskowe. Podstawowym działaniem w tym obszarze winna być ochrona cennych i charakterystycznych dla regionu walorów przyrodniczych i krajobrazowych, takich, jak: obszary leśne, pozostałości starorzeczy, wąwozy i skarpy, podmokłe łąki i łągi nadrzeczne.

Ochrona stanowisk archeologicznych

Ze względu na stopień ich zagrożenia i ich wartość poznawczą należy zróżnicować sposób postępowania w stosunku do stanowisk. W przypadku pojedynczych śladów osadnictwa [(nr 4, 5 i 8 – stanowiska znajdujące w granicach I Zmiany Studium)]¹, po ich skartowaniu i udokumentowaniu na kartach AZP, wystarczą okresowe inspekcje konserwatorskie, a tylko w przypadku prowadzenia w ich rejonie jakichś prac ziemnych należy zapewnić nadzór archeologiczny nad tymi robotami.

Odnosnie stanowisk rozległych, z bardzo licznym materiałem powierzchniowym (świadczącym jednocześnie o postępującej degradacji stanowiska) – służba konserwatorska powinna je wpisać do rejestru zabytków i zapewnić ich ochronę. W przypadku stanowisk zagrożonych czynnikami naturalnymi (erozja, głęboka orka) należy je typować do planowych badań wykopaliskowych (nr 2, 3, 22, 31, 42, 60-62, 89, 91, 117 i 118⁶). Szczególną ochroną konserwatorską objąć należy stanowiska narażone na zniszczenie przez inną działalność człowieka jak budowa domów (12-14, 16-22, 41, 47⁷), żwirowni, prace melioracyjne, a szczególnie wielkie inwestycje; - drogi, zbiorniki wodne, i budowa zakładów przemysłowych [oraz produkcyjnych (nr 4, 5, 8 i 9 – stanowiska znajdujące w granicach I Zmiany Studium)]¹.

Ciągi, punkty i platformy widokowe

Miejsca, z których można podziwiać panoramiczne widoki położone są najczęściej w najwyższych punktach terenu. Podobnie przy głównych ciągach komunikacyjnych są ciągi widokowe, z których jest dobrze czytelna ekspozycja położonych w strefach A i B cennych zespołów i obiektów zabytkowych.

Najważniejsze z nich to:

1. ciąg widokowy z widokiem na założenie dworsko-parkowe i kościół w Lubzinie z drogi Brzeźówka-Lubzina.
- 1a. ciąg widokowy od strony linii kolejowej Kraków-Rzeszów na założenie dworsko-parkowe w Lubzinie.
2. ciąg widokowy z widokiem na kościół w Lubzinie z drogi krajowej E-4 na wysokości dawnego założenia dworsko-folwarcznego Raczyńskich w Lubzinie-Sepnicy.
3. ciąg widokowy z widokiem na otoczony resztkami starodrzewu dawny dwór Raczyńskich w Lubzinie-Sepnicy.
4. ciąg widokowy (oś widokowa) z widokiem na dominującą w otoczeniu bryłę kościoła w Lubzinie z drogi krajowej E-4 na odcinku między Ropczycami a Lubziną.
5. punkt widokowy z widokiem na fragment panoramy Pogórza Strzyżowskiego obejmujący głównie obszar projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego usytuowany na szczycie wzniesienia na drodze Lubzina-Okonin w przysiółku Przymiarki na granicy z Okoninem.
6. ciąg widokowy na odcinku Drogi Lubzina-Okonin (wys. 300 m. n.p.m.) z widokiem na dolinę Wielopolki i okoliczne malownicze wzgórza otaczające Okonin oraz należący obecnie do Łączek Kucharskich przysiółek Łopuchowa.
7. ciąg widokowy (oś widokowa) z widokiem na dworek Hendzlów w Okoninie z drogi Okonin - Lubzina.
8. ciąg widokowy z widokiem na dworek K. Przywary z drogi Okonin - Lubzina.

²⁷⁶ wg numeracji na mapie i w wykazie stanowisk archeologicznych na obszarze gminy Ropczyce, zawartym w Studium Ochrony Wartości Kulturowych i Krajobrazu dla Gminy Ropczyce opr. pod kierunkiem Dr Jana Malczewskiego

²⁸⁷ j. wyżej

[...] ¹ Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

9. ciąg widokowy usytuowany wzdłuż drogi Okonin - Lubzina z widokiem na położony na wzniesieniu dawny dwór Charkowskich, obecnie Sąsiadków.
 10. ciąg widokowy (oś widokowa) z widokiem na dwór Sąsiadków z drogi łączącej Okonin z Łączkami Kucharskimi położonymi po przeciwnej stronie strumienia Wielopolka.
 11. ciąg widokowy usytuowany przy drodze biegnącej przez Łopuchową z widokiem na dwór od strony północnej.
 12. ciąg widokowy z widokiem na założenie dworsko-parkowe w Łączkach Kucharskich-Łopuchowej od południa.
 - 12a. ciąg widokowy na założenie dworsko-parkowe w Łączkach Kucharskich-Łopuchowej z drogi Chechły - Broniszów.
 13. platforma widokowa usytuowana w najwyższym punkcie wzniesienia przy drodze prowadzącej do dawnego zespołu dworskiego, tzw. „górnego” w Łączkach Kucharskich z widokiem w kierunku wschodnim i południowym na dolinę Wielopolki i otaczające wzgórza, charakterystyczne dla Pogórza Strzyżowskiego, w kierunku zachodnim na projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego porośnięty lasami, a w kierunku północnym na Ropczyce i Chechły położone nad Wielopolką.
 14. widok z drogi Niedźwiada – Mała na wysokości przysiółka Krzemienica na wschodni fragment doliny potoku, nad którym położona jest Mała.
 15. widok z drogi Głębikowa - Mała w kierunku wschodnim na Małą i otaczające wzgórza.
 16. platforma widokowa usytuowana przy monumentalnej figurze Chrystusa na wzniesieniu od strony południowej na dolinę Małej i duży fragment Pogórza Strzyżowskiego.
- Należy unikać likwidacji ciągów i platform widokowych poprzez zabudowę, zasłonięcie zielenią itp.

Cmentarze

Na planszy wytycznych konserwatorskich²⁹⁸ zaznaczono wszystkie cmentarze, ponieważ nowe także stanowią wartość kulturową. Ochroną należy objąć wszystkie cmentarze wraz z zadrzewieniami. Dla zabytkowych cmentarzy w Małej i Lubzinie opracowane zostały tzw. karty białe, które przechowywane są w archiwum PSOZ w Rzeszowie.

Układ przestrzenny

Ochrona charakteru zabudowy i rozplanowania powinna sprowadzać się m. in. do utrzymania istniejącego historycznego układu komunikacji. Należy wydatnie ograniczyć zabudowę na obszarach poza niwami siedliskowymi. Nowej zabudowy nie należy też wprowadzać na obszary historycznych *na wsi*. (*Są to zresztą w większości tereny zalewowe.*)

Zasady postępowania z zabudową

Zaznaczone na planszy wytycznych konserwatorskich²⁹⁹ zabytkowe obiekty architektury podzielono na pięć grup:

- a) budynki i inne obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- b) kaplice, kapliczki, figury, krzyże przydrożne, obeliski i pomniki,
- c) budynki o cechach zabytkowych z zachowanymi charakterystycznymi elementami budownictwa drewnianego z okresu od II połowy XIX w. do końca i połowy XX w. figurujące w spisie zabytków,
- d) obiekty posiadające pewne cechy kulturowe lub kultowe, ale nie figurujące w spisie ze względu na brak cech zabytkowych,
- e) budynki nie harmonizujące z otoczeniem.

²⁹⁸ zawartych w Studium ochrony wartości kulturowych i krajobrazu dla gminy Ropczyce - opracowanie pod kierunkiem dr Jana Malczewskiego

²⁹⁹ zawartych w Studium ochrony wartości kulturowych i krajobrazu dla gminy Ropczyce - opracowanie pod kierunkiem dr Jana Malczewskiego

Kierunki postępowania w stosunku do poszczególnych grup budynków

- ad. a) podlegają ochronie na mocy prawa ze względu na wpis do rejestru; wszelkie decyzje o nich muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- ad. b) wszystkie obiekty wymieniane w punkcie b) ze względu na duże walory kulturowe, kultowe, historyczne i bardzo często także zabytkowe – podlegają ochronie bez względu na to, czy znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej, czy też poza nimi. Należy stopniowo dokonywać ich wpisu do rejestru zabytków.
- ad. c) budynki te powinny być remontowane w uzgodnieniu z PSOZ. W pewnych odstępach czasu powinien być dokonywany przegląd ich stanu technicznego.
- ad. d) Należy rozważyć poszerzenie spisu zabytków o niektóre z nich. Charakterystyczną cechą tych obiektów jest tradycja miejsca, na którym one stoją. W wielu przypadkach już kilkakrotnie zniszczony obiekt (np. drewniany przydrożny krzyż) zastępowano prawie takim samym nowym.
- ad. e) należy dokonać korekty obiektów nie harmonizujących z otoczeniem w następujący sposób:
 - poprzez zasłonięcie ich w całości lub w części przy pomocy zieleni lub innej zabudowy,
 - poprzez dokonanie przebudowy, zmieniając ich bryłę, kształt dachu, wystrój elewacji, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - likwidacji wyjątkowo niekorzystnie usytuowanych, jeżeli koszty operacji i inne względy na to pozwalają.

Załączniki¹⁰:

1. Wykaz stanowisk archeologicznych dla gminy Ropczyce,
2. Spis zabytków architektury i urbanistyki.

3.3.2. Miasto Ropczyce

Na terenie miasta Ropczyce przedmiotem ochrony konserwatorskiej będą wszystkie elementy składające się na pojęcie zabytkowego układu urbanistycznego, a w szczególności:

- ☐ układ urbanistyczny, czyli rozplanowanie - i to zarówno pozostałości dawnego układu planu, jak i elementy dokumentujące jego późniejsze przekształcenia, narastanie historycznego zainwestowania oraz ślady historycznych granic dawnych jednostek osadniczych,
- ☐ (ten ostatni problem jest dość istotny w przypadku Ropczyc, ponieważ w granicach administracyjnych miasta znalazły się samodzielne do niedawna jednostki osadnicze, tj. Chechły, Brzyzna, Pietrzejowa i Witkowice),
- ☐ wnętrza architektoniczno-krajobrazowe, czyli świadomie skomponowane lub przypadkowo uformowane zespoły zabudowy, często powiązane z elementami krajobrazu naturalnego lub zielenią,
- ☐ zespoły zabudowy i zgrupowania budynków w pierzejach i blokach, a także zabudowa luźna lub rozproszona na terenach słabiej zurbanizowanych,
- ☐ charakterystyczne formy zagospodarowania terenu, jak np.: zieleń użytkowa i dekoracyjna, ogrodzenia, groble i rowy, stawy, ślady fortyfikacji, itp.,
- ☐ stanowiska archeologiczne i warstwy kulturowe,
- ☐ krajobraz kulturowy, tzn. sposób zagospodarowania względnie użytkowania terenu, ogólny charakter zabudowy oraz powiązania wzajemne zabudowań i form terenowych, panoramy, dominanty, itp.,
- ☐ elementy krajobrazu naturalnego, tzn. rzeźba terenu, układy wodne itp.,
- ☐ elementy tradycji miejscowej: materialne ślady dawnych obiektów,
- ☐ inne elementy podlegające ochronie jak: kapliczki, figury, krzyże przydrożne, itp.

Dla wymienionych wyżej elementów podlegających ochronie ustalono rodzaje i określono granice stref ochrony konserwatorskiej. Dla każdej ze stref sformułowano ogólne wytyczne konserwatorskie mające charakter ustaleń realizacyjnych odnoszących się do zabytkowych zespołów i ich otoczenia. Niezależnie od form ochrony określonych

³¹¹⁰ zawarte w Aneksie do Diagnozy stanu istniejącego Część III 1a - Raport o uwarunkowaniach rozwoju miasta i gminy Ropczyce

w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej, z mocy ustawy, ochroną konserwatorską objęte są wszystkie obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w spisie zabytków dla miasta Ropczyce.¹¹

Wyznacza się następujące rodzaje stref ochrony konserwatorskiej:

- Strefa A - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej
- Strefa B - ochrony zachowanych elementów zabytkowych
- Strefa E - ochrony ekspozycji
- Strefa K - ochrony krajobrazu
- Strefa O - obszary ograniczonej ochrony konserwatorskiej
- Strefa OW - obserwacji archeologicznej i stanowiska archeologiczne

W dalszej części niniejszych ustaleń uwzględniono numerację (A, B1 do B3, E1 do E5, O1 do O3) określoną na planszy wytycznych konserwatorskich¹² w skali 1 :10 000. Obszary zabytkowe i obowiązujące w ich granicach zasady ochrony:

Strefa A – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej

Strefa ta obejmuje obszar bogatego założenia dworsko-parkowego w Witkowicach. Wartości kulturowe ukształtowały się na tym obszarze od XVI wieku do współczesności. W swojej strukturze posiada stosunkowo dobrze zachowaną historyczną kompozycję przestrzenną całego założenia dworsko-parkowego. W strefie tej obowiązuje pełny zakres wymagań konserwatorskich a wszelka działalność inwestycyjna na jej obszarze powinna się odbywać w oparciu o uzgodniony z WKZ program i projekt rewaloryzacji całego zespołu dworsko-parkowego.

Strefa B – ochrony zachowanych elementów zabytkowych

- Strefę B 1 - wyznacza się dla obszaru, na którym rozplanowany został przede wszystkim rynek i przylegający do niego zespół kościelny, którego usytuowanie sięga w dużym zakresie okresu istnienia w tym miejscu części wsi Ropczyce. Działalność konserwatorska na obszarze strefy B 1 winna zmierzać do zachowania skali i brył zabudowy oraz utrzymania jej charakteru i przede wszystkim polegać na:
 1. zachowaniu zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, takich jak granice działek siedliskowych, historyczne linie zabudowy, itp.,
 2. usunięciu lub odpowiedniej przebudowie obiektów dysharmonizujących z otoczeniem,
 3. dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i brył zabudowy z możliwością modyfikacji jej wysokości. Już na etapie planowania powinno się zakładać harmonijne współistnienie elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 4. restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów.
- Strefę B 2 - wyznacza się dla kościoła w Witkowicach wraz z jego otoczeniem, w której powinno się dążyć do zachowania go w możliwie niezmienionym stanie, celem zachowania wartości kulturowych i związanej z nim tradycji.
- Strefę B 3 - wyznacza się dla enklawy zabudowy o lokalnych wartościach kulturowych, zgrupowanej przy ulicy Najświętszej Marii Panny. Na obszarze tej strefy położony jest także zabytkowy, późnobarokowy kościół p.w. Najświętszej Marii Panny. W jej granicach powinno się dążyć do zachowania wnętrza tej ulicy w możliwie niezmienionym stanie. Nowa zabudowa powinna być dostosowana skalą, bryłą, detalami i kolorystyką do zabytkowego otoczenia, w które powinna być harmonijnie wkomponowana. Projekty architektoniczne i zakres prac budowlanych przy modernizacji tych obiektów powinny być każdorazowo uzgadniane z WKZ. Korzystne dla

³²¹¹ zawarte w Aneksie do Diagnozy stanu istniejącego Część III 1a - Raport o uwarunkowaniach rozwoju miasta i gminy Ropczyce

³³¹² zawartych w Studium Historyczno-Urbanistycznym dla miasta Ropczyce

- opracowanie pod kierunkiem dr Jana Malczewskiego

proponowanego zachowania klimatu tej ulicy jest utrzymanie w jej wnętrzu drewnianej zabudowy o cechach kulturowych charakterystycznych dla przedmieść Ropczyc.

Strefa E – ochrony ekspozycji

Ma ona na celu zabezpieczenie ekspozycji wartościowych obiektów, całych założeń lub też ich części usytuowanych w granicach miasta. Obejmuje ona obszar panoramicznych wglądów na te zespoły zabytkowe, położone najczęściej w strefach ochrony konserwatorskiej "A" i "B"

- ❑ Strefę E 1 - wyznacza się dla obszaru po wschodniej stronie drogi prowadzącej przez Witkowice położony na północ od kościoła p.w. św. Michała Archaniola. Jej wyznaczenie ma na celu wyeksponowanie w/w kościoła z ciągu widokowego nr 1. Na obszarze tej strefy nie powinno wprowadzać się takiej zabudowy, która zasłaniałaby widok na kościół z w/w ciągu.
- ❑ Strefę E 2 - wyznacza się dla obszaru położonego między drogą przebiegającą na zachód od założenia dworsko - parkowego, a założeniem. Strefa ta ma na celu ochronę widoku na podwyższony nieco teren, na którym usytuowane jest interesujące założenie dworsko – parkowe w Witkowicach. Na terenie tej strefy powinno się wykluczyć wprowadzenie zabudowy, która mogłaby zlikwidować widok na w/w założenie z ciągów widokowych nr 3 i nr 4.
- ❑ Strefę E 3 - wyznacza się od strony południowej założenia dworsko- parkowego w Witkowicach dla obszaru zawartego pomiędzy ciągiem widokowym nr 5 usytuowanym przy trasie E-4a w/w założeniem. Obszar ten powinien być tak jak obecnie użytkowany rolniczo, lub też w przypadku zmiany przeznaczenia tego terenu może zostać zagospodarowany obiektami bezkubaturowymi, takimi jak boiska sportowe, place zabaw. itp. Część tego terenu może zostać zagospodarowania zielenią niską.
- ❑ Strefę E 4 - wyznacza się dla niewielkiego obszaru położonego przy skrzyżowaniu ulicy Barbary i Kard. Wyszyńskiego, poprzez który otwiera się widok na kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego. Na obszarze tej strefy nie powinno się wprowadzać żadnej nowej zabudowy kubaturowej, gdyż ta mogłaby zasłonić widok na kościół. Istniejąca drobna zabudowa usługowo – handlowa po zużyciu technicznym powinna zostać rozebrana. Obszar ten należy docelowo zagospodarować zielenią niską.
- ❑ Strefę E 5 - wyznacza się dla niezabudowanego obszaru zagospodarowanego zielenią na zachód od kościoła p.w. Przemienienia Pańskiego, poprzez który otwiera się widok na w/w kościół z ulicy Grunwaldzkiej stanowiącej na tym odcinku fragment drogi krajowej. Na obszarze tej strefy nie powinno się wprowadzać nowej zabudowy kubaturowej i powinna pozostać dominująca nadal obecna forma zagospodarowania zielenią niską.

Strefy O - ograniczonej ochrony konserwatorskiej

Obszary z relikami po historycznych założeniach folwarcznych. W granicach administracyjnych miasta Ropczyce wyróżniają się trzy obszary, na których w różnym stopniu zachowały się relikty po funkcjonujących tam niegdyś folwarkach. Wyznacza się strefy:

- ❑ Strefę O 1 – po dawnym folwarku plebańskim w Witkowicach, (naprzeciwko kościoła parafialnego po zachodniej stronie drogi) gdzie zachowały się przede wszystkim plebania i spichlerz oraz układ dróg,
- ❑ Strefę O 2 – po dawnym folwarku należącym do właścicieli dworu w Witkowicach (usytuowany nieco na północ od założenia dworsko – parkowego i cmentarza w Witkowicach) gdzie zachowało się stosunkowo wiele obiektów gospodarczych oraz w dużym stopniu układ dróg i placów,
- ❑ Strefę O 3 – po dawnym folwarku Dobrowolskich, gdzie wprawdzie obiekty dawnego folwarku (rządcówka, stajnia z oborą i stodoła) zostały mocno przebudowane i nie ujęto ich w spisie zabytków, ale stoją w tym samym miejscu, co pierwotnie (co potwierdza plan katastralny wsi Chechły z 1849 roku).

Na obszarach tych działania konserwatorskie powinny polegać na:

- zharmonizowaniu wprowadzonej na ich obszar nowej zabudowy z istniejącą tam zabudową historyczną, poprzez np. zmianę nakrycia dachów itp.
- zachowaniu obecnej skali i brył ewentualnej nowej zabudowy w stosunku do zachowanej historycznej na tych obszarach,
- ochronie zachowanych relikwów historycznego rozplanowania,
- eksponowaniu zachowanych fragmentów lub relikwów dawnych zespołów w nowych programach zagospodarowania tych obszarów.

Działania projektowe na tych obszarach oraz wprowadzanie nowej funkcji do zachowanych obiektów historycznych na terenie wymienionych wyżej obszarów winny być konsultowane z WKZ w Rzeszowie.

Strefa K – ochrony krajobrazu

Strefa ta obejmuje w zasadzie całą wschodnią część miasta w obecnych granicach administracyjnych. Stanowi otulinę dla stref A i B, głównie ze względu na ukształtowanie terenu integralnie związane pod względem krajobrazowym z zespołami zabytkowymi. Należy chronić istniejącą zielen¹³ oraz dążyć do jej uzupełnienia. Szczególną uwagę należy zwrócić na resztki istniejących dawnych i powstałych później alei. Pełną ochroną powinny zostać objęte pomniki przyrody tak istniejące jak i projektowane¹⁴. Należy bezwzględnie zachować istniejący fragment dawnej Młynówki, położony na północny-wschód od kościoła. Ochrona należy również objąć trasy istniejących cieków wodnych wraz z zielenią towarzyszącą.

Nowa zabudowa na terenie Strefy K powinna w swoim charakterze nawiązywać do zachowanej zabudowy historycznej na obszarze miasta i gminy, głównie w kształcie bryły budynku, dachu i niektórych rodzimych detali architektonicznych (jak np. okna, ganki itp.).

Jednym z zadań przyszłych planów miejscowych powinno być docelowe doprowadzenie do ujednolicenia pokryć dachowych na terenie miasta. *Podstawowym materiałem pokryciowym powinna być dachówka i materiał dachówkopodobny. Należy zlecić malowanie blachy kolorem zbliżonym do dachówki ceramicznej. Zachodnia część os. Chechły (w Ropczycach) leży w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego, natomiast południowa część tego osiedla objęta jest proponowanym poszerzeniem projektowanego obszaru chronionego krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego. Ustalenia dla tego obszaru opisano w Rozdz. 3.3.1 Gmina Ropczyce - obszary wiejskie- Strefa K - ochrony krajobrazu.*

Strefa OW - obserwacji archeologicznej i stanowiska archeologiczne

Na obszarze w granicach administracyjnych miasta Ropczyce zewidencjonowano 60 stanowisk archeologicznych. Są one różnej wielkości i rangi poznawczej. Obok pojedynczych znalezisk (1 – 2 artefakty) spotyka się stanowiska duże o powierzchni ponad 1 ha (numery według spisu stanowisk archeologicznych z terenu miasta Ropczyce w układzie chronologicznym¹⁵): 7, 10, 13, 27, 31, 33, 36, 38, 42, 47, 49 i 54. Z racji intensywnej uprawy roli (na terenach otwartych) i powstawania zabudowy miejskiej, niemal wszystkie stanowiska są potencjalnie narażone na zniszczenie. Ze względu na stopień zagrożenia i ich wartość poznawczą należy adekwatnie z nimi postępować. W przypadku stanowisk zagrożonych (erozja, głęboka orka) należy je typować do planowych badań wykopaliskowych (nr: 7, 10, 13, 27, 31, 42, 47, i 54).

Szczególną ochroną konserwatorską należy objąć stanowiska narażone na zniszczenie przez inną działalność człowieka (nr: 1, 5–14, 27–32, 35–37, 44–54), jak: zabudowa miejska,

³⁴¹³ pokazaną na planszach w skali 1 : 10 000 i 1 : 5 000 zawartych w Studium Historyczno-Urbanistycznym dla miasta Ropczyce - opracowanie pod kierunkiem dr Jana Malczewskiego

³⁵¹⁴ pokazane na planszy w skali 1 : 10 000 zawartej w opracowaniu j. wyżej

³⁶¹⁵ wg numeracji na mapach w skali 1 : 10 000 i 1 : 5 000 oraz w wykazie stanowisk archeologicznych na obszarze miasta Ropczyce zawartych w Studium Historyczno – Urbanistycznym dla miasta Ropczyce opr. pod kierunkiem dr Jana Malczewskiego
[...]¹ Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

zwirownie, prace melioracyjne a szczególnie wielkie inwestycje jak drogi, zbiorniki wodne, budowa zakładów przemysłowych, [produkcyjnych (nr 5, 8 i 9 znajdujące się w granicach I Zmiany Studium),]¹ rurociągi (nr 54) już na etapie projektowania (planu miejscowego) odpowiednie służby i inwestorzy muszą zwrócić się do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wydanie stosownej opinii w której może on nakazać np. zmianę lokalizacji, przeprowadzenie odpowiednich badań wykopaliskowych lub tylko nadzór archeologiczny w trakcie trwania prac ziemnych. Wszystkie prace ziemne w obrębie zespołu staromiejskiego objętego Strefą OW, winny odbywać się pod nadzorem archeologicznym. Uzyskania zezwoleń WKZ na prowadzenie prac ziemnych wymagają nie tylko inwestycje naruszające bezpośrednio stanowiska archeologiczne, ale również znajdujące się w ich pobliżu.

Ciągi i punkty widokowe

Atrakcyjność krajobrazu na obszarze Ropczyc i okolicy oraz obiekty i zespoły architektoniczne, mogą być podziwiane z interesująco usytuowanych punktów i ciągów widokowych. Najważniejsze z nich to:

1. ciąg widokowy (nr 1) z drogi przez wieś od strony Kozodrzy na kościół p.w. św. Michała Archaniola w Witkowicach.
2. oś widokowa (nr 2) na kościół p.w. św. Michała Archaniola w Witkowicach z drogi biegnącej przez wieś od południa.
3. ciąg widokowy (nr 3) na fragment założenia dworsko – parkowego od zachodu z drogi prowadzącej przez wieś.
4. ciąg widokowy (nr 4) z drogi biegnącej przez wieś na południowo – zachodnią część założenia dworsko – parkowego w Witkowicach.
5. platforma widokowa (nr 4a) usytuowana na podwyższonym terenie na obrzeżu parku w Witkowicach, w pobliżu dojazdu do dworu z widokiem na fragment doliny Wielopolki z „Centrum” (rynek wraz z otoczeniem) miasta Ropczyce na pierwszym planie.
6. ciąg widokowy (nr 5) z drogi krajowej E-4 na założenie dworsko parkowe w Witkowicach.
7. oś widokowa (nr 6) na „Centrum” miasta Ropczyce z kościołem parafialnym na pierwszym planie z drogi Gnojnica – Ropczyce.
8. ciąg widokowy (nr 7) z drogi Gnojnica – Ropczyce z widokiem na fragment „Centrum” miasta i Osiedle Barbary.
9. panoramiczny widok (nr 8) z drogi Brzyzna – „Centrum” miasta i dolinę Wielopolki na pierwszym planie oraz na Osiedle Barbary na drugim, a fragmenty Puszczy Sandomierskiej na trzecim planie.
10. ciąg widokowy (nr 9) z drogi Brzyzna – Ropczyce z widokiem na Osiedle Barbary.
11. punkt widokowy (nr 10) z drogi Brzyzna – Ropczyce z widokiem na kościół parafialny w Ropczycach p.w. Przemienienia Pańskiego.
12. ciąg widokowy (nr 11) z drogi prowadzącej przez Brzyznę od strony zachodniej na dolinę Wielopolki z fragmentem miasta Ropczyc nad jej brzegami.
13. punkt widokowy (nr 12) z drogi prowadzącej przez Brzyznę z otwarciem na Osiedle Barbary.
14. ciąg widokowy (nr 13) z drogi prowadzącej przez Brzyznę z widokiem na centrum Ropczyc.
15. punkt widokowy (nr 14) z drogi koło cmentarza rzymsko – katolickiego w Chechłach z widokiem na fragment doliny Wielopolki w Chechłach.
16. ciąg widokowy (nr 15) z drogi prowadzącej przez zachodnią część Chechłowa na fragment doliny Wielopolki i część wsi Chechły.
17. ciąg widokowy (nr 16) z drogi prowadzącej na obrzeżu Osiedla Barbary z widokiem na wieżę kościoła parafialnego w Ropczycach.
18. punkt widokowy (nr 17) w południowej części Osiedla Barbary z widokiem na „Centrum” miasta Ropczyce.
19. ciąg widokowy (nr 18) z drogi E-4 od strony zachodniej z widokiem na kościół farny w „Centrum” Ropczyc.

20. ciąg widokowy (nr 19) z widokiem na kościół farny od strony północno – zachodniej z ulicy Barbary.

Cmentarze i miejsca pochówku

W granicach administracyjnych miasta Ropczyce usytuowane są czynne cmentarze rzymsko – katolickie, które ze względu na fakt że znajduje się na nich wiele historycznych nagrobków należy objąć ochroną konserwatorską. Cmentarze te usytuowane są przy kościołach parafialnych w Ropczycach, Witkowicach i Chechłach. Po południowej stronie rzeki Wielopolki, w odległości około 400 m. od rynku usytuowany jest historyczny, nieczynny od zakończenia II wojny światowej, ale w ostatnich latach zabezpieczony przed zniszczeniem (nowe ogrodzenie) kirkut żydowski. W Chechłach zachowały się także ślady po dawnym cmentarzu cholerycznym, który również powinien być objęty ochroną. W pierwszej kolejności należy go ogrodzić. Wyżej wymienione cmentarze zostały zaznaczone na planszy wytycznych konserwatorskich. W PSOZ w Rzeszowie dla w/w cmentarzy i miejsc pochówku założone są tzw. Karty cmentarzy.

Załączniki¹⁶ :

1. Spis zabytków dla miasta Ropczyce,
2. Spis stanowisk archeologicznych z terenu miasta Ropczyce (24 stanowiska),
3. Spis stanowisk archeologicznych z terenu miasta Ropczyce w układzie chronologicznym (60 stanowisk),
4. Katalog zabytków dla miasta Ropczyce (wykaz kart katalogowych).

3.4. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Powierzchnia użytków rolnych stanowi ok. 81% powierzchni ogólnej miasta i gminy Ropczyce. Niemal całość tj. ok. 99% tych zasobów znajduje się we władaniu rolników indywidualnych. Są to przeważnie gleby bardzo dobrej jakości, z których większość jest zaliczana do gleb chronionych przez zmianą przeznaczenia. Najwięcej, bo ok. 79 % powierzchni ogólnej gleb, stanowią gleby klasy III-IV. Gleby te, wytworzone głównie z lessów i madów, są urodzajne i wysokoprodukcyjne. W oparciu o te zasoby, rolnictwo miasta i gminy Ropczyce rozwija się w trzech podstawowych kierunkach: produkcji zwierzęcej, produkcji roślinnej (głównie podporządkowanej produkcji zwierzęcej jako zabezpieczenie bazy paszowej) oraz produkcji ogrodniczej. Biorąc pod uwagę aktualny stan rolnictwa i całokształt uwarunkowań ekonomicznych, w odniesieniu do gospodarki przestrzennej miasta i gminy, kierunki polityki przestrzennej uwzględniać będą że:

- ☐ dalszy skuteczny ekonomicznie rozwój rolnictwa wymaga wyodrębnienia terenów dla powstania infrastruktury umożliwiającej działalność gminnych podmiotów gospodarczych (skup, przechowywanie, przetwarzanie i zbył) wyprodukowanych artykułów rolnych. *(Ich istnienie może zminimalizować negatywne dla miejscowego rolnictwa zjawisko związane z działalnością pośredników w handlu płodami rolnymi);*
- ☐ biorąc pod uwagę zmiany na rynku zbytu i konieczność zwiększenia konkurencyjności, korzystne będzie powstanie grupy rolnych gospodarstw ekologicznych. *(Ich działalność może łagodzić problem nadmiaru siły roboczej oraz również uaktywnić miejscowy przemysł przetwórczy i handel (np. "firmowy") ekologicznymi produktami spożywczymi);*
- ☐ rozwój rolnictwa ekologicznego dobrze korespondujący z agroturystyką może stanowić alternatywę ekonomiczną dla pewnej grupy ludności rolniczej;
- ☐ działaniem pożądanym jest utrzymanie bez zainwestowania nierolniczego gruntów o najwyższej produktywności; oraz zwiększenie powierzchni gospodarstw;
- ☐ niezbędny jest wielofunkcyjny rozwój terenów przedmiejskich (organizacja pozarolniczych miejsc pracy);

³⁷¹⁶ zawarte w Aneksie do Diagnozy stanu istniejącego Część III 1a - Raport o uwarunkowaniach i rozwoju miasta i gminy Ropczyce

- prowadzić należy dolesienia na niskich klasach bonitacyjnych gleby,
- rozwój inwestycji melioracyjnych (*poza terenami już zdrenowanymi w miejscowościach: Witkowice, Lubzina, Brzezówka oraz Ropczyce - Czekaj*) obejmie:
 1. regulację potoku Wielopolka w miejscowościach: Witkowice, Ropczyce, Chechły, Okonin, Łączki Kucharskie na długości 18,2 km,
 2. regulację potoku Malanka w miejscowości Mała na długości 3,0 km,
 3. regulację potoku Niedźwiadka w miejscowości Niedźwiada na długości 5,0 km,
 4. regulację potoku Malanka w miejscowości Mała na długości 3,0 km,
 5. regulację strumyka Ropa w miejscowości Brzezówka na długości 2,0 km,
 6. regulację strumyka Rzeczyna w miejscowości Łączki Kucharskie na długości 2,0 km

W mieście i gminie Ropczyce zatwierdzono projekt korekty granicy rolniczo – leśnej. Celem korekty tej granicy jest:

- dostosowanie sposobu użytkowania gruntów do warunków naturalnych,
- zwiększenie lesistości terenu,
- zagospodarowanie nieużytków i odłogów,
- likwidacja uciążliwej szachownicy pól i lasów, a także enklaw śródleśnych.

Zaprojektowana granica rolno – leśna została wprowadzona do zaktualizowanych: MPOZP Miasta Ropczyce i MPOZP Gminy Ropczyce. Ponadto do zalesienia winny być przeznaczone użytki rolne i zakrzaczenia obejmujące:

- grunty o najniższych wartościach bonitacyjnych klasy V i VI,
- nieużytki i ugory, często porośnięte samosiejką,
- grunty objęte osuwiskami czynnymi i nieczynnymi, skarpy i tereny o nachyleniu ponad 15% i tereny objęte erozją gleb o nachyleniu ponad 20 %.

Przeznaczenie gruntów do zalesienia nie zobowiązuje właścicieli do ich zalesienia. Jeżeli zdecydują się na ich zalesienie mogą otrzymać dotację z budżetu Państwa na częściowe lub całkowite pokrycie kosztów zalesienia.

Wnioski i zalecenia:

1. W obronie przed erozją należy stosować zabiegi przeciwoerozyjne, polegające na równoległym do poziomicy prowadzeniu prac polowych, zachowaniu miedz śródpolnych, zadrzewień i zakrzaceń na skarpach i dolinach wciosowych, które spełniają rolę glebochroną.
2. Znaczna część stoków Pogórza Strzyżowskiego jest objęta procesami osuwiskowymi, gdzie erozja przyjmuje charakter rujnacji gleby i uniemożliwia uprawę i wykorzystanie tych terenów jako grunty orne.
3. Gleby organiczne oraz mineralne o najwyższych klasach bonitacyjnych II – IV b podlegają ochronie przed zmianą użytkowania, zgodnie z obowiązującą Ustawą.

3.5. ZASOBY ŚRODOWISKA I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE

3.5.1. Zasoby środowiska

Surowce mineralne i budowlane

Na terenie gminy Ropczyce brak jest udokumentowanych złóż surowców mineralnych, które byłyby przewidywane do eksploatacji w dającej się przewidzieć przyszłości. Jedyne udokumentowane i eksploatowane surowcami na terenie gminy jest ropa naftowa i gaz ziemny w Brzezówce. Dla tych złóż decyzją [MŚ Nr DGe/MS/487-6463/2001 z dnia 21 grudnia 2001 roku]¹ utworzono obszar górniczy Brzezówka I, o powierzchni 3 268,62 m². [W obszarze I Zmiany Studium znajduje się część tego obszaru – „Brzezówka 1” – o powierzchni 41,84 ha.]¹ Obszar górniczy pokrywa się z terenami górniczymi.

[W obszarze IX. zmiany Studium występuje udokumentowane złożo gazu ziemnego Gnojnica (decyzja zatwierdzająca dokumentację geologiczno-inwestycyjną złoża gazu ziemnego „Gnojnica” wydana przez Ministra Środowiska nr DGK-IV.474.14.2019.BG z dnia 19.08.2020 r.)^{38]}⁵.

Złoża gipsów

Udokumentowane zasoby tych złóż w kat. C₂ wynosi około 50 mln ton. W obrębie gminy Ropczyce zlokalizowano tylko jedno z udokumentowanych złóż. *Za złoża, które perspektywnie mogłyby być eksploatowane przyjęto takie, w których miąższość nadkładu nie przekracza 15,0 m.* Średnia miąższość nawierconych gipsów wynosi 26,7 m. Złożo charakteryzuje się dużą zmiennością, zarówno w rozprzestrzenieniu pionowym jak i poziomym. Przeprowadzone badania laboratoryjne tego surowca uznały go za przydatny do produkcji cementu.

Kruszywo naturalne

Badania możliwości uzyskania kruszywa naturalnego w dnie projektowanego zbiornika retencyjnego „Ropczyce” na Wielopolce wykazały niewielką miąższość serii piaszczysto – żwirowej, oraz znaczne zanieczyszczenie tych osadów częściami ilastymi. Autorzy dokumentacji uznali ten obszar za negatywny pod względem możliwości uzyskania złoża kruszywa naturalnego.

Inne surowce mineralne

Lessy były eksploatowane na terenie miasta Ropczyc (cegielnia przy ul. Kard. Wyszyńskiego), jako surowiec do produkcji cegły. Obecnie produkcji zaniechano. Istnieje potencjalna możliwość wykorzystania piaskowców inoceramowych do produkcji tłuczni drogowych.

Stan sanitarny wód powierzchniowych

Wielopolka prowadzi wody o ponadnormatywnym zanieczyszczeniu, ze względu na wskaźnik bakteriologiczny oraz fizykochemiczny (ze względu na przekroczenie zawartości azotynów). Pozostałe cieki nie były badane pod względem jakości wody. Należy jednak przypuszczać, że stan sanitarny tych wód nie różni się od wody Wielopolki, ze względu na bezpośredni zrzut do nich nieoczyszczonych ścieków bytowych z położonych w ich dolinach wsi nie posiadających kanalizacji.

Wody podziemne

Wydzielono trzy obszary różniące się warunkami hydrogeologicznymi:

- Obszar I** obejmuje tereny położone w obrębie Pradoliny Podkarpackiej oraz doliny Wielopolki.
- Obszar II** obejmuje fragmenty miasta i gminy zaliczane do wierzchowiny lessowej Przedgórza Karpackiego.
- Obszar III** obejmuje fragmenty Pogórza Strzyżowskiego, w obrębie którego występują bardzo skomplikowane warunki hydrogeologiczne.

Stan sanitarny wód podziemnych

Jak wynika z przeprowadzonych badań wody ze studni stanowiących ujęcie dla m. Ropczyce, pod względem chemicznym nie budzą one zastrzeżeń oraz mogą być używane do picia i potrzeb gospodarczych bez uzdatniania. Pod względem bakteriologicznym woda nie

³⁸ [...] ⁵ wprowadzono IX. Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

wykazuje zanieczyszczeń. Natomiast analizy wody ze studni głębinowych na pozostałym obszarze gminy Ropczyce wykazują zwiększoną ponadnormatywną zawartość żelaza oraz manganu i wymagają poddania wody procesom uzdatniania. Również pod względem bakteriologicznym wody te wykazują zanieczyszczenia i wymagają chlorowania. Brak jest danych odnośnie stanu sanitarnego wód w ujęciach dla lokalnych wodociągów grawitacyjnych. Problem systematycznych badań jakości wody z tych ujęć jest aktualnie porządkowany przez Sanepid.

Szata roślinna - lasy

Lasy [(w tym oznaczone na rysunku I Zmiany Studium - 1ZL)]¹ w gminie Ropczyce zostały uznane za lasy glebo i wodochronne. Na terenie gminy lasy zajmują około 17 % powierzchni terenu. Pozostała część gminy wykorzystywana jest rolniczo jako pola uprawne, użytki zielone, ogrody, sady oraz tereny zainwestowane. Większe kompleksy lasów występują w zachodniej i południowej części gminy. Gospodarowanie w nich jest zgodne z aktualnie obowiązującymi „Planami Urządzenia Lasu”.

Według nich, podstawowym typem siedliskowym występującym w tych lasach jest las wyżynny, stanowiący ponad 97 % powierzchni leśnej. W dolinach większych rzek występują niewielkie powierzchnie olsu jesionowego. Prace odnowieniowe zdążają do osiągnięcia składu drzewostanu zbliżonego do charakterystycznego siedliska lasu wyżynnego – Bk – Jd w składzie jodła 50 %, buk 30 %, pozostałe 20 %. Wszystkie lasy w obrębie Nadleśnictwa Strzyżów spełniają rolę wodochronną. Do lasów stanowiących cenne fragmenty przyrody zaliczono lasy porastające wąwóz za parkiem w Małej. Lasy w rejonie Lubziny i Łączek Kucharskich są lasami zaliczonymi do II strefy zagrożenia uszkodzeniami przemysłowymi przez szkodliwy wpływ gazów, dymów i pyłów przemysłowych.

Zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Rzeszowskiego z dnia 20.10.1982 r. lasy położone w obrębie wsi: Brzezówka, Chechły, Lubzina, Okonin, Łączki Kucharskie, Niedźwiada i Mała zaliczone są do ochronnych obszarów leśnych w pobliżu Dębicy, natomiast lasy w m. Ropczyce stanowią lasy ochronne wokół tego miasta.

3.5.2. Zagrożenia środowiskowe

Zagrożenie powodzią

Dolina Wielopolki powyżej mostu drogowego na drodze Ropczyce – Wielopole Skrzyńskie jest zalewana w czasie katastrofalnie wysokich stanów wód w rzece. Zalewane są również dna dolin większych dopływów Wielopolki, szczególnie w czasie gwałtownych wezbrań, powodowanych przez lokalne ulewy. Wielopolka w zasadzie mieści się w obrębie swego, wcinającego się koryta, na długości od granicy do mostu na ul. 3 Maja w Ropczycach. Powyżej nie mieści swych wód w korycie i zalewa swoją dolinę na całej swojej długości (zasięg terenów zagrożonych zalewaniem pokazano na rys. Nr 3¹⁷).

Fragmenty dolin Wielopolki i jej większych dopływów są nieprzydatne dla lokalizacji zabudowy trwałej. Zagrożenie powodziowe w dolinie rzeki Wielopolka oraz w dolinach niektórych potoków wymusza:

- ☐ określenie obszarów zagrożenia zalaniem przez rzekę Wielopolkę oraz przez większe potoki, co wymaga sporządzenia odpowiednich opracowań¹⁸ , dla potrzeb miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- ☐ utrzymanie terenów zalewowych w sposób umożliwiających swobodny przepływ wód powodziowych, celem uniknięcia spiętrzeń na przeszkodach (którymi często, zwłaszcza w przypadku małych cieków, są mosty i przepusty o zbyt małym świetle).

³⁹[...] ¹ Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

⁴⁰¹⁷ wg danych Komitetu Przeciwpowodziowego

⁴¹¹⁸ wynikających z wymogów ustawy "Prawo wodne" z dnia 18.07 2001r (Dz. U. Nr 115, poz. 1229)

Osuwiska

Duże powierzchnie gminy Ropczyce objęte są osuwiskami czynnymi i nieczynnymi. W celu spowolnienia tych procesów lub ich zahamowania konieczne jest dążenie do:

- ☐ wyłączenia tych obszarów z terenów budowlanych,
- ☐ uregulowania na tych terenach warunków wodnych,
- ☐ zaniechania prowadzenia na tych obszarach prac ziemnych, polegających na wykonywaniu niezabezpieczonych wykopów, podcinaniu skarp, wykonywaniu wkopów drogowych.

Zaleca się przeznaczenie tych terenów pod trwałe użytki zielone lub ich zalesienie.

Higiena atmosfery

Na stan higieny atmosfery w obrębie gminy Ropczyce zasadniczy wpływ ma emisja z kotłowni i urządzeń produkcyjnych w największych zakładach przemysłowych, komunikacja, a także zanieczyszczenia transgraniczne głównie z Dębicy i Pustkowa, a nawet z Tarnowa. Spośród zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery zdecydowaną przewagę mają zanieczyszczenia gazowe. Dużą ilość zanieczyszczeń nieorganicznych z tzw. emisji niskiej stanowi emisja z lokalnych kotłowni i palenisk domowych. Ostatnio nastąpiła znaczna poprawa stanu zanieczyszczenia powietrza w rejonie miejscowości Ropczyce z powodu likwidacji znacznej ilości lokalnie emitowanych zanieczyszczeń. Dużą uciążliwość dla środowiska stwarza ruch kołowy zwłaszcza na drodze E-40 Kraków – Przemyśl oraz linia kolejowa PKP, ze względu na znaczne zanieczyszczenie bezpośredniego sąsiedztwa pyłami i metalami ciężkimi oraz związkami organicznymi ze spalin. W celu poprawy stanu sanitarnego powietrza w rejonie Ropczyc przewiduje się zakończenie prac gazyfikacyjnych wszystkich miejscowości wchodzących w skład gminy oraz modernizację kotłowni Zakładów Magnezytowych, polegającą na zmianie jej ogrzewania z węgla na gaz ziemny.

Hałas

Uciążliwy dla środowiska jest również hałas, szczególnie wzdłuż drogi E-40 w obrębie miasta Ropczyc. Badania hałasu drogowego przeprowadził WIOŚ w 17 punktach pomiarowych. Z analizy uzyskanych wyników pomiarów, wynika, że maksymalny poziom hałas osiągnął wzdłuż ulic Grunwaldzkiej i Mickiewicza, tj. wzdłuż trasy E-40. W 1996 roku przez Ropczyce tą trasą przejeżdżało około 1030 pojazdów w ciągu godziny. Szacunkowe wyliczenia wykazują, że około 35 % mieszkańców Ropczyc narażona jest na hałas o poziomie powyżej 60 dB.

Promieniowanie niejonizujące

Na terenie miasta i gminy Ropczyce znajdują się następujące urządzenia będące źródłem promieniowania niejonizującego:

1. Linie energetyczne najwyższych napięć 110 kV - dopuszczalny poziom elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego dla tego typu linii wynosi 10 kV/m.
2. Dla obszarów zabudowy mieszkalnej, żłobków i przedszkoli wartość ta nie może przekraczać 1kV/m. Istniejące linie 110kV mają wyznaczoną strefę ochronną wyłączoną spod zabudowy po 15 m. od osi linii, co gwarantuje zachowanie podanych wyżej warunków
3. Radiostacje łączności radiowej - istniejące radiostacje instytucji takich jak Straż Pożarna, Policja, Zakład Energetyczny z uwagi na niewielkie moce nie powodują wielkości promieniowania niejonizującego przekraczającego wymagane normy.
4. Anteny sieci telefonicznej komórkowej - na terenie Ropczyc zlokalizowane są dwie anteny łączności komórkowej:
 - przy drodze nr 4 o częstotliwości 900 MHz.
 - przy ul. Piłsudskiego 24 również o częstotliwości 900 MHz.

Dla tego typu anten wymagana gęstość mocy wynosi $0,1 \text{ W/m}^2$, strefa oddziaływania kończy się na wysokości 29 i 40 m. od poziomu terenu.

Gospodarka odpadami stałymi

PGKiM w Ropczycach wywozi z terenu gminy odpady komunalne (gromadzone w pojemnikach oraz sieci kontenerów KP - 7) na wysypisko w Kozodrzy w gminie Ostrów oraz stłuczkę szklaną do Huty Szkła w Jarosławiu. Na wysypisko wywożone są również odpady podobne do komunalnych z zakładów przemysłowych oraz osady po oczyszczaniu ścieków z oczyszczalni miejskiej. Odpady poprodukcyjne - zakłady przemysłowe gospodarują odpadami w sposób zorganizowany zgodnie z zatwierdzonymi programami.

Władze gminy podpisały porozumienie z CPN, który podjął się gromadzenia się w odpowiednich pojemnikach i wywozu specjalistycznym sprzętem zużytych akumulatorów od mieszkańców gminy. Rozwiązany jest również problem gromadzenia przeterminowanych leków. Na terenie miasta zapoczątkowano selektywną zbiórkę surowców wtórnych poprzez zorganizowanie punktów zbiórki tych surowców - planowane jest tworzenie takich punktów na terenie całej gminy.

Na terenie gminy Ropczyce jest nieczynne wysypisko śmieci, zrekultywowane, zasiane trawą i obsadzone krzewami. Na czaszy wysypiska zainstalowano kominki odgazowujące. PGKiM nadzoruje 2 krotny w ciągu roku monitoring wód podziemnych z 6 piezometrów zlokalizowanych w sąsiedztwie wysypiska. Obserwacja zmian chemizmu wód w tych piezometrach jest konieczna z uwagi na lokalizację byłego wysypiska w niewielkiej odległości od istniejącego i eksploatowanego ujęcia wody pitnej w Ropczycach – Czekaju. Dotychczas przeprowadzone badania nie wykazały wpływu zgromadzonych odpadów na stan wód podziemnych.

3.6. OBSZARY O OKREŚLONYCH PREFERENCJACH DLA RÓŻNYCH RODZAJÓW ZAGOSPODAROWANIA

3.6.1. Obszary zabudowane ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji

Proponowane do intensyfikacji zagospodarowania i modernizacji zabudowy, w tym obszary funkcjonalne predysponowane na cele:

- ☐ zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności,
- ☐ zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności [(w tym obszary 2MNU)]¹, [MN)]⁴,
- ☐ usług publicznych i komercyjnych [(w tym obszary 2U)]¹⁴², [(w tym obszary 3U)]³, [1.UO)]⁴,
- ☐ [usług w zakresie komunikacji zbiorowej (w tym obszary 1UKs)]³
- ☐ produkcji, wytwórczości i składowania usługowej [(w tym obszar 2P)]¹,
- ☐ zieleni, rekreacji, sportu i turystyki [US)]⁴,
- ☐ infrastruktury technicznej [(w tym obszar 1E)]¹,

Obszary zabudowane (zagospodarowane) określono w podziale na:

- ☐ obszary zabudowane wymagające zorganizowanych przekształceń,
- ☐ obszary zabudowane wymagające rehabilitacji.

3.6.2. Obszary niezabudowane, które mogą być przeznaczone pod zabudowę w tym obszary funkcjonalnie predysponowane do zainwestowania na cele:

⁴²[...] ¹ Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce
[...] ² Wprowadzono VI Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce
[...] ³ Wprowadzono V Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce
[...] ⁴ Wprowadzono III Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

- zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym wynikającej z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej [(w tym obszary 1MNU)]¹,
- usług publicznych i komercyjnych [(w tym obszary 1U)]¹, [2.UO)]⁴, produkcji, wytwórczości i składowania (działalności wytwórczo-usługowej) [(w tym obszary 1P)]¹, [w tym obszar 1P/U]²,
- urządzeń obsługi gospodarki rolnej,
- zabudowy lotniskowej,
- zieleni, rekreacji, sportu i turystyki [US)]⁴,
- cementarnictwa,
- infrastruktury technicznej,
- zieleni izolacyjnej i osłonowej [(w tym obszary 1ZI)]¹,

Wyróżniono obszary:

- wymagające zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej Państwa w obszarze województwa.

3.6.3. Obszary wyłączone z zabudowy:

- zwarte chronione kompleksy rolniczej przestrzeni produkcyjnej - podstawowe użytkowanie tych terenów to intensywna gospodarka rolna,
- przyrodnicze struktury przestrzenne, których głównym elementem są lasy [(w tym teren 1ZL) oraz tereny zieleni naturalnej 1ZR]¹, [2.ZR, 3.ZR]⁴ oraz cieki wodne [(i rowy)]¹, [1.WS i 2.WS]⁴ - zapewniającą publiczny dostęp do wód (w ramach powszechnego z nich korzystania, [w obszarze 1ZR dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,]⁷
- niezabudowane tereny zalewowe - stanowiące fragmenty dolin Wielopolski i jej większych dopływów (obszar zagrożony obejmuje tereny znajdujące się co najmniej w zasięgu zalewu o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%), [w tym 2.ZR, 3.ZR]⁴
- tereny zagrożone osuwiskami oraz narażone na intensywne procesy erozyjne gleby,
- tereny predysponowane do zalesień,
- tereny udokumentowanego złoża surowców mineralnych - złoża gipsów kat. C2,
- tereny rolnicze [R]⁴,
- tereny zieleni nieurządzonej [Z]⁴.

3.6.4. Obszary uwarunkowań i predyspozycji funkcjonalnych

Obszary o mało przekształconym środowisku przyrodniczym i przewadze funkcji środowiskowych obejmują tereny leśne [(w tym teren lasu 1ZL)]¹, łąkowe w dnach dolin i bogatsze fragmenty obudowy biologicznej koryt wód powierzchniowych.

Lasy gminy [(w tym las 1ZL)]¹ pełnią bardzo ważne funkcje regulatora czynników środowiskowych:

- wodochronne,
- glebochronne,
- krajobrazowe,
- ekologiczne.

Obszary proponowane do zalesienia obejmują:

- grunty rolniczo nieprzydatne oraz najsłabszego kompleksu,
- spadkach większych niż 15% i występującym zagrożeniu erozyjnym lub osuwiskowym,
- odłogi na gruntach klas V, VI z sukcesją roślinności drzewiastej.

Obszary o znacznie przekształconym środowisku lecz z przewagą funkcji środowiskowych nad gospodarczymi

⁴[...] Wprowadzono III Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce
[...] Wprowadzono XI. Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

Są to obszary o niekorzystnych dla intensyfikacji gospodarki warunkach fizjograficznych, na ogół związane z zasobami wodnymi – rejonami źródeł, podmokłości, fragmentów obudowy biologicznej cieków, terenów zalewowych, łąki wilgotne i świeże o cechach zbiorowisk półnaturalnych. Jest on przeważnie zbieżny z przebiegiem dolin. Obszary te, zwłaszcza związane z ciekami wodnymi, lub najkrótszymi połączeniami między dolinami należącymi do różnych zlewni pełnią funkcje wodo i glebochronne oraz krajobrazowe i wymagają ochrony przed zabudową ze względów przyrodniczych i krajobrazowych. Nie dotyczy to zabudowy istniejącej i ewentualnie już zaplanowanej oraz związanej z infrastrukturą techniczną i funkcją obszaru.

Tereny rolne

Głównym zasobem, decydującym o wartości produkcyjnej terenów rolnych jest żyzność gleb. Reprezentują one wartość gospodarczą z racji pełnionej funkcji, ale też jako łatwo dostępne tereny osadnicze, mimo formalnej ochrony prawnej. Szczególnie zwarte kompleksy gruntów rolnych, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, klasy II - III oraz użytki zielone wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego klasy IIz - IIIz (*także grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego: torfowe i murszowo-torfowe oraz tereny zmeliorowane*) powinny być chronione przed zabudową. Nie dotyczy to zabudowy istniejącej i ewentualnie już zaplanowanej oraz związanej z infrastrukturą techniczną i funkcją obszaru.

3.7. GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

3.7.1. Kierunki rozwoju układu drogowego

Główne cele, które powinny kształtować politykę komunikacyjną gminy w zakresie układu drogowego przedstawiają się następująco:

- ☐ uwolnienie obszaru Ropczyc od ruchu tranzytowego, w szczególności ruchu ciężkiego;
- ☐ zapewnienie właściwej dostępności terenów przemysłowych w północnej części Ropczyc;
- ☐ zapewnienie dogodnych powiązań obszaru miasta i gminy z projektowaną autostradą A4;
- ☐ uzyskanie jednorodności funkcjonalnej układu drogowego;
- ☐ poprawa bezpieczeństwa ruchu i komfortu podróżowania;
- ☐ zmniejszenie uciążliwości funkcjonalnych transportu, takich jak zatłoczenie i rozcięcia więzi;
- ☐ ograniczenie negatywnego wpływu układu komunikacyjnego na środowisko.
- ☐ [w obszarze objętym I Zmianą Studium dopuszcza się realizację parkingów wydzielonych w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę.]¹.

Podstawowe działania inwestycyjne służące realizacji sformułowanych wyżej celów koncentrować się będą przede wszystkim w obszarze miasta Ropczyc:

1. realizacja obejścia miasta w ciągu drogi krajowej nr 4. po stronie południowej, w obrębie rezerwy terenu przewidzianej pod południową obwodnicę miasta w obecnie obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Ropczyc,
2. Po stronie północnej drogi krajowej proponuje się realizację nowych ulic zbiorczych, w tym ulic przebiegających w terenach rezerwowanych w planie miejscowym.
3. realizacja drogi (ulicy) klasy G1/2 prowadzącej od drogi nr 4 (ul. Rzeszowska) w kierunku północnym do węzła „Ropczyce – Sędziszów” na autostradzie A4,
4. rozbudowa układu lokalnego w rejonie osiedla Północ oraz po północnej stronie ul. Rzeszowskiej,
5. modernizacja istniejącego układu drogowo - ulicznego gminy.
6. rozbudowa sieci dróg i ulic lokalnych na nowych terenach budowlanych.

Realizacja powyższych zamierzeń pozwoli na uporządkowanie układu drogowego oraz ujednolicenie parametrów technicznych i funkcji poszczególnych jego elementów.

Najważniejszym elementem podstawowego układu drogowo - ulicznego gminy będzie droga główna ruchu przyspieszonego Kraków – Rzeszów – Przemyśl prowadzona na terenach wiejskich gminy śladem obecnej drogi krajowej nr 4, a na odcinku miejskim – projektowanym

obejściem. Funkcję dróg głównych pełnić będą: droga wojewódzka nr 986 Tuszyna - Ropczyce - Wiśniowa oraz projektowana droga wylotowa w kierunku autostrady A4. Zakłada się, że po zrealizowaniu obwodnicy Ropczyc uwolnione od ruchu tranzytowego odcinki ulic Grunwaldzkiej i Rzeszowskiej i 3 Maja funkcjonować będą jako ulice zbiorcze.

Do kategorii ulic zbiorczych na terenie miasta zaliczyć należy także ul. Majora Sucharskiego, ul. Kard. Wyszyńskiego (na odcinku od ul. Viscardiego do ul. Sucharskiego), ciąg ulic N.M. Panny – Viscardiego wraz z projektowanym przedłużeniem w kierunku północnym, oraz rezerwowana w planie miejscowym ulica zbiorcza w północnej części miasta łącząca ul. Kolejową z ul. Sucharskiego.

Do układu dróg zbiorczych na terenach wiejskich zaliczyć należy drogę Łączki Kucharskie - Niedźwiada (obecnie fragment drogi powiatowej nr 35509 oraz droga powiatowa nr 35508) łączącą ośrodki gminne w Wiśniowej i Wielopolu Skrzyńskim z Dębicą. Układ uzupełniający tworzyć będą pozostałe drogi powiatowe, gminne i lokalne miejskie oraz inne drogi o nieuregulowanym statusie prawnym, których podstawowym przeznaczeniem jest obsługa przyległego zainwestowania oraz powiązanie obsługiwanych terenów z drogami układu podstawowego.

3.7.2. Kierunki rozwoju układu kolejowego

Podstawowe cele polityki komunikacyjnej w zakresie przekształceń układu kolejowego to:

- ☐ poprawa stanu technicznego infrastruktury kolejowej,
- ☐ podniesienie standardów obsługi pasażerów.

Nie przewiduje się zasadniczych zmian w funkcjonującym obecnie układzie kolejowym. Osiągnięcie założonych celów przewiduje się drogą modernizacji istniejącej infrastruktury: torowisk, sieci trakcyjnej, urządzeń zabezpieczenia ruchu oraz obiektów stacji Ropczyce oraz przystanków osobowych w Lubzinie i Ropczycach - Witkowicach. Proponuje się realizację dodatkowego przystanku kolejowego w Witkowicach Kolonii.

3.7.3. Kierunki rozwoju transportu publicznego

Główne cele przekształceń transportu publicznego są następujące:

- ☐ poprawa standardów podróżowania,
- ☐ skrócenie czasu podróżowania,
- ☐ podniesienie standardów obsługi pasażerów.

Przewiduje się, że podstawowymi środkami transportu zbiorowego na terenie gminy pozostaną autobus PKS (lub innych firm o podobnym zakresie działania) i kolej. Dla realizacji zamierzonych celów przewiduje się zwiększenie częstotliwości kursowania autobusów, koordynację rozkładów jazdy oraz przebiegu linii w celu skrócenia czasów oczekiwania w relacjach przesiadkowych, modernizację zaplecza (wiat przystankowych, zatok autobusowych, urządzeń obsługi pasażerów na stacjach i przystankach kolejowych).

Poprawa dostępności środków transportu zbiorowego może zostać uzyskana poprzez stworzenie dogodnych warunków dla rozwoju sieci połączeń minibusowych. Większa elastyczność tego środka przewozowego w dostosowywaniu się do zmieniających się potrzeb przewozowych, mniejsze wymagania w zakresie parametrów technicznych tras drogowych, a także niskie koszty eksploatacyjne pozwalają na obsługę terenów położonych poza zasięgiem obsługi linii autobusowych.

3.7.4. Kierunki rozwoju obiektów zaplecza motoryzacji

Wobec zmian rynkowych, jakie nastąpiły w kraju w ostatnich latach wydaje się niecelowe sterowanie w fazie planistycznej lokalizacją obiektów zaplecza motoryzacji, w tym stacji paliw. Obiekty tego typu powinny być traktowane tak jak inne obiekty usług komercyjnych. O ich ilości i usytuowaniu powinny decydować potrzeby rynkowe

a ograniczenia lokalizacyjne powinny wynikać jedynie z wymogów ochrony środowiska i uwarunkowań funkcjonalno - ruchowych (możliwość lokalizacji wjazdu i bezpieczeństwo ruchu drogowego).

3.7.5. Zalecenia dla ustalania stref ograniczonego użytkowania terenu w sąsiedztwie dróg publicznych

MINIMALNE ODLEGŁOŚCI ZABUDOWY OD ZEWNĘTRZNYCH KRAWĘDZI JEZDNI DRÓG W METRACH

STREFA			AUTOSTRADA	DROGA EKSPRESOWA	DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYS PIESZNEGO	DROGA GŁÓWNA	DROGA ZBIORCZA	DROGA LOKALNA
1.	wyłączona z wszelkiej działalności budowlanej	na obszarze zabudowy	nie występują w obszarze gminy		10	8	8	6
		poza obszarem zabudowy			25	20	20	15
2.	wyłączona z działalności budowlanej dotyczącej obiektów z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi	jednokondygnacyjne budynki mieszkalne i użyteczności publicznej			50	30	20	15
		wielokondygnacyjne budynki mieszkalne i użyteczności publicznej			70	40	30	20
		szkoły			120	100	80	50
		szpitale			200	160	130	80
3.	uciążliwość drogi (orientacyjna, bez stosowania środków ochrony czynnej)						200	150

3.8. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBJĘTEGO VI ZMIANĄ STUDIUM

3.8.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO ORAZ UWZGLĘDNIĄJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Z uwagi na uwarunkowania środowiska, uwarunkowania społeczno – demograficzne i położenie w pobliżu magistrali E30 relacji: Wrocław – Kraków – Rzeszów – Medyka – granica państwa, proponowane zmiany koncentrują się na rozwoju zabudowy na cele produkcji, wytwórczości i składowania wzbogacającej strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy.

Kierunki rozwoju przestrzennego miasta wskazano w oparciu o:

- aktualny stan zagospodarowania;
- obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego;
- warunki fizjograficzne;²
- [- warunki dostępności komunikacyjnej;
- konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego;
- konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu;
- rejonu największego zainteresowania inwestorów.

⁴³[...] ² Wprowadzono VI Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

Dla obszaru objętego zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zmianie Studium określono obszar niezabudowany funkcjonalnie predysponowany do zainwestowania na cele produkcji, wytwórczości i składowania – **IP/U**.

Zgodnie z ustaleniami „Analiz potrzeb i możliwości rozwojowych Gminy Ropczyce z określeniem perspektyw rozwojowych” na obszarze gminy w Studium możliwe jest zwiększenie projektowanej powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej o 107,36 ha podczas tworzenia planów miejscowych. Ilość nowoprojektowanych powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej możliwej do zrealizowania na obszarze zmiany Studium konsumuje ok. 66 % (71 ha) z wyznaczonej rezerwy. Zatem po uchwaleniu planu miejscowego rezerwa ta zmniejszy się do powierzchni 36,36 ha.

3.8.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Przyjęte w zmianie Studium kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru wiążą się z określonymi standardami urbanistycznymi, stanowiącymi miarę, jakości przestrzeni otwartej i zurbanizowanej. Określone w zmianie Studium parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wartości optymalne. Za zgodne ze studium uznaje się zmniejszenie maksymalnych wysokości i intensywności zabudowy.

Użyte w niniejszej zmianie Studium określenia i pojęcia, na potrzeby niniejszego dokumentu należy rozumieć w następujący sposób:

- urządzenia towarzyszące – urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze, higieniczno-sanitarne, pomieszczenia i budynki biurowe, mieszkania służbowe oraz dojścia i dojazdy;
- powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m;
- infrastruktura techniczna - zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody, urządzenia i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne (rozdzielcze i dystrybucyjne).

Należy jednak zaznaczyć, iż zainwestowanie powinno uwzględniać wszelkie zasady i ograniczenia wynikające z aktualnych przepisów prawa, a w szczególności z zakresu:

- ochrony środowiska i przyrody,
- ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego,
- ochrony przeciwpowodziowej,
- infrastruktury technicznej,
- systemów komunikacji drogowej,
- przeszkód lotniczych.

W obszarze niezabudowanym, który może być przeznaczony pod zabudowę, funkcjonalnie predysponowany do zainwestowania na cele produkcji, wytwórczości i składowania **IP/U** dopuszcza się:

- obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - obiekty i infrastruktury kolejowej: w tym bocznice kolejowe oraz obiekty związane z naprawą taboru kolejowego,
 - zieleni,
 - infrastrukturę techniczną,²
- [- drogi publiczne i wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku zmiany Studium oraz parkingi.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1. wysokość zabudowy nie większa niż 40,0 m, w tym wysokość budynków nie większa niż 25,0 m, przy czym:

⁴⁴[...] ² Wprowadzono VI Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

- dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy w dostosowaniu do technologii produkcji o nie więcej niż 25%,
- wysokości te nie obowiązują dla inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 2. powierzchnia zabudowy nie większa niż 85% powierzchni działki;
- 3. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4. powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż: 1000 m².

Ze względu na skalę opracowania, za zgodne z ustaleniami zmiany Studium uważa się ponadto:

- wprowadzenie zieleni w każdym terenie;
- realizację urządzeń służących do odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zainwestowania;
- realizację infrastruktury technicznej w tym przesyłowej w każdym terenie;
- istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie terenu;
- uzupełnienie układu drogowego o drogi niewskazane na rysunku zmiany studium (publiczne i wewnętrzne),
- korektę przebiegu dróg zgodnie z warunkami technicznymi oraz do granic własności,
- lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej.

Poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie.

3.8.3 OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego

Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w politykach, planach, strategiach lub programach dotyczących gospodarki przestrzennej należy uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z powyższą zasadą zakłada się, że rozwój społeczno-gospodarczy gminy odbywać się będzie z poszanowaniem zasobów środowiska. Oznacza to, że na każdym etapie rozwoju gminy równoważone będą potrzeby gospodarcze, społeczne i ekologiczne, a podejmowane działania będą umożliwiały zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej, w szczególności:

- racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- zachowanie różnorodności biologicznej.

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz biorąc pod uwagę powyższe zasady, zmiana Studium określa następujące podstawowe kierunki polityki przestrzennej prowadzące do zachowania, ochrony i rozwoju środowiska przyrodniczego gminy dla obszaru objętego zmianą:

- sprawny monitoring zanieczyszczeń;
- ograniczenie emisji substancji szkodliwych dla środowiska;
- nowoczesny system gospodarki odpadami, wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów,
- poprawa stanu infrastruktury technicznej, w tym szczególnie drogowej,
- odpowiednie działania, które przyczynią się do poprawy jakości wód powierzchniowych i podziemnych oraz uniknięcia ich zanieczyszczenia,
- w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego zaleca się minimalizowanie przekształceń terenu poprzez uwzględnienie istniejących relacji widokowych oraz nawiązanie do sąsiedniej zabudowy w zakresie gabarytów i formy.^{2]}

[Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują formy ochrony przyrody.

⁴⁵[...] ^{2]} Wprowadzono VI Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

3.8.4. **OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

W granicach obszaru nie występują pomniki historii oraz obiekty ujęte w rejestrze i ewidencji zabytków, zabytkowe układy zieleni i założenia cmentarne oraz historyczne obiekty ruchome.

Na obszarze opracowania znajdują się 8 stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji stanowisk archeologicznych:

- 1) AZP 102-72/56 – ślad osadnictwa z późnego średniowiecza;
- 2) AZP 102-72/70 – ślad osadnictwa z neolitu i wczesnego średniowiecza;
- 3) AZP 102-72/71 – ślad osadniczy z neolitu;
- 4) AZP 102-72/72 – osada z epoki neolitu;
- 5) AZP 102-72/73 – ślad osadnictwa z późnego średniowiecza;
- 6) AZP 102-72/74 – ślad osadnictwa pradziejowego;
- 7) AZP 102-72/75 – ślad osadniczy z neolitu;
- 8) AZP 102-72/77 – osada z wczesnego średniowiecza.

Dla ww. stanowisk archeologicznych obowiązuje nadzór archeologiczny dla zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi oraz zagospodarowanie nie powodujące degradacji wartości naukowych i kulturowych zabytku archeologicznego.

3.8.5. **KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Układ drogowy

Geometria skrzyżowania dróg powinna być dostosowana do prognozowanego ruchu, o ile pozwalają na to warunki terenowe.

Projektowana infrastruktura drogowa powinna uwzględniać wymagania techniczno – obronne wynikające z potrzeb obronności państwa.

Dopuszcza się wyznaczanie na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzupełniającego układu drogowego składającego się z dróg publicznych i wewnętrznych. Dla dróg wewnętrznych zaleca się stosowanie parametrów jak dla dróg publicznych klasy dojazdowej.

Parkowanie i miejsca postojowe

Wprowadza się konieczność zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania w ramach działki, na której zlokalizowana jest inwestycja:

- nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni budynków produkcyjnych, usługowych lub produkcyjno-usługowych lub nie mniej niż 3 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na 10 zatrudnionych;
- nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla samochodów ciężarowych na każde 5 000 m² powierzchni budynków produkcyjnych, usługowych lub produkcyjno-usługowych, a w przypadku powierzchni terenu większej niż 50 000 m², na której występują budynki produkcyjne, usługowe lub produkcyjno-usługowe o (łącznie) powierzchni mniejszej niż 5 000 m² nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla samochodów ciężarowych na każde 50 000 m² powierzchni terenu.]²

[Liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:

- 1 stanowisko, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 -15,
- 2 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,

⁴⁶[...] ² Wprowadzono VI Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

- 3 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Ruch pieszcy i rowerowy

Wzdłuż dróg publicznych zaleca się wydzielenie osobnego pasa dla pieszych i rowerzystów.

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Gospodarka wodno-ściekowa

Dopuszcza się budowę nowych sieci i rozbudowę istniejących (wodociągowych i kanalizacyjnych sanitarnych oraz deszczowych) na całym obszarze zmiany Studium.

Rozwiązanie to należy traktować, jako docelowe.

Dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz indywidualnych rozwiązań kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji rozwiązań docelowych.

Zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków z odprowadzaniem oczyszczonych ścieków do ziemi, zgodnie z warunkami korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły, określonymi rozporządzeniem Nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014 r., poz. 262).

W odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych narażonych na zanieczyszczenie, należy uwzględnić realizację urządzeń zapewniających odpowiednie podczyszczanie tych wód do norm zawartych w przepisach odrębnych.

Należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, przy czym przewody wodociągowe należy wyposażyć w hydranty przeciwpożarowe.

Zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą

Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego napięcia 15kV, przy czym dopuszcza się budowę i rozbudowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych i stacji transformatorowych na całym obszarze objętym zmianą Studium.

W pasach technicznych o szerokości:

- 1) dla linii wysokiego napięcia 110 kV po 20 metrów z każdej strony od osi linii;
 - 2) dla linii średniego napięcia po 5,5 metra z każdej strony od osi linii;
- zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W przypadku likwidacji lub skablowania doziemnego pas techniczny może ulec likwidacji.

Zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwami.

Zaopatrzenie w gaz

Dopuszcza się budowę sieci średniego i niskiego ciśnienia oraz zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny na całym obszarze objętym zmianą Studium.

Telekomunikacja

Zmiana Studium zakłada rozbudowę sieci przewodowych i bezprzewodowych zgodnie z występującym zapotrzebowaniem, w szczególności tam gdzie powstają nowe zgrupowania zabudowy. W przypadku realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. niezbędne jest zgłoszenie tej inwestycji do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP,² [zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji w tym zakresie na całym terenie.

Gospodarka odpadami

⁴⁷[...] ² Wprowadzono VI Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

Na obszarze objętym zmianą Studium nie przewiduje się lokalizacji składowiska odpadów komunalnych lub Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.

Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie powinna odbywać się na zasadach obowiązujących w gminie Ropczyce. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku działalności usługowej i produkcyjnej nie może zagrażać środowisku i terenom sąsiednim.

3.8.6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

Cele publiczne, o których mowa w zmianie Studium, określone zostały w art. 6. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t: Dz. U. z 2018 r. poz. 121).

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zmiana Studium zakłada, że wszystkie tego typu inwestycje mogą być zlokalizowane w granicach zmiany Studium. Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą zaliczyć drogi publiczne oraz tereny obiektów i sieci infrastruktury technicznej - wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji.

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Na obszarze objętym zmianą Studium planowana jest budowa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV. Ponadto na obszarze zmiany Studium mogą wystąpić ograniczenia związane z położeniem przy magistrali kolejowej E30 relacji: Wrocław – Kraków – Rzeszów – Medyka – granica państwa, przewidzianej do modernizacji.

3.8.7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBYNYCH

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni ponad 2000m² (art. 10. ust. 2 pkt. 8).

Obszary przestrzeni publicznej

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych (art. 10.ust. 2 pkt 8).]²

3.8.8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

⁴⁸[...] ² Wprowadzono VI Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Ze względu na charakter obszaru objętego zmianą Studium, zaleca się, aby gmina sporządziła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący przedmiotowy obszar. Celem zabiegu jest opracowanie spójnych ustaleń dla całego obszaru, które pozwolą na zachowanie ładu przestrzennego, a także zapewnią odpowiednią ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

W zakresie przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w trakcie opracowania planów należy przeanalizować konieczność uzyskania zgody właściwego organu na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

3.8.9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania. Obszar objęty zmianą Studium w całości przeznaczony jest pod funkcje nierolnicze i nieleśne.

3.8.10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.8.11. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.8.12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.8.13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.8.14. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.8.15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.8.16. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Samorząd lokalny nie określił obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.^{2]}

3.8.17. GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.^{2]}

3.9. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBJĘTEGO V [I VIII].^{6]} ZMIANĄ STUDIUM

⁴⁹[...] ^{2]} Wprowadzono VI Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

3.9.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO ORAZ UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Kierunki rozwoju przestrzennego, na obszarze zmiany studium wskazano w oparciu o:

- aktualny stan zagospodarowania;
- obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego;
- warunki fizjograficzne;
- warunki dostępności komunikacyjnej;
- konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego;
- konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu;
- rejonu największego zainteresowania inwestorów.

Według prognoz zawartych w opracowaniu, stanowiącym załącznik nr 5 do studium „Analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy Ropczyce z określeniem perspektyw rozwojowych” w gminie występuje zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne, w tym tereny usługowe. Wykazano prognozowane zapotrzebowanie na tereny usług, w tym usługi publiczne na poziomie 163,61 ha, przy obecnej rezerwie terenów inwestycyjnych na poziomie 76,57 ha, co wskazuje konieczność dalszego przeznaczenia 87,04 ha na cele usługowe na terenie całej gminy.

Na obszarze, objętym V [i VIII.]⁶ zmianą studium wprowadza się nowe przeznaczenia i funkcje, uzupełniając istniejące w obecnym studium tereny infrastruktury o usługi.

3.9.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Przeznaczenie terenów w ramach przyjętej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, przedstawia rysunek nr 2 w skali 1:10000 „Kierunki zagospodarowania oraz zasady polityki przestrzennej miasta i gminy Ropczyce”, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszego studium.

W zmianie Studium wyznaczono obszary zabudowane - ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji proponowane do intensyfikacji zagospodarowania i modernizacji zabudowy, w tym obszary funkcjonalne predysponowane na cele:

usług publicznych i komercyjnych **3U**,

usług w zakresie komunikacji zbiorowej **1UKs**,

Wyznaczono podstawową charakterystykę oraz „wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów” wyznaczonych w studium terenów.

Na terenie usług publicznych i komercyjnych **3U** dopuszcza się realizację usług użyteczności publicznej, kultury, oświaty, komercyjnych oraz hotelarstwa. Ponad to dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz zieleni urządzonej.³

[W zakresie warunków zagospodarowania terenu zabudowy usługowej **3U** należy w planie miejscowym wprowadzić następujące ustalenia:

- wysokości zabudowy do [sześciu pięter]⁶ kondygnacji nadziemnych przy wysokości do [25 m]⁶ do kalenicy [i-12 m lub]⁶ do górnej krawędzi attyki lub okapu dachu od poziomu parteru,
- formy dachu obiektu głównego i dachów na poszczególnych segmentach po rozbudowie - płaskie, nawiązujące do formy obecnego dachu z dopuszczeniem dachów wielospadowych, łukowych lub kombinacji tych form (kopułowych),

⁵⁰[...] ² Wprowadzono VI Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

[...] ⁶ Wprowadzono VIII. Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

- współczesnej formy architektonicznej obiektu ze szczególnym uwzględnieniem plastyki elewacji podkreślających i eksponujących przez rozczłonkowanie pionowe i poziome bryły oraz kolorystykę, rodzaje funkcji i charakter prowadzonych działalności.

Dla nowych budynków terenu zabudowy usługowej **3U**, w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy należy w planie miejscowym wprowadzić następujące ustalenia:

- maksymalną wysokość zabudowy [22 ~~20~~]⁶ m do górnej krawędzi attyki lub okapu dachu od poziomu parteru;
- liczbę kondygnacji [nadziemnych]⁶ nie większą niż 5; [dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, przy zachowaniu odpowiednich zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi];⁶
- maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż [2,0 ~~0,6~~]⁶;
- minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
- powierzchnię zabudowy nie większą niż [70 ~~50~~]⁶ powierzchni działki budowlanej;
- powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż [5 ~~10~~]⁶ powierzchni działki budowlanej;
- dachy płaskie albo dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30° oraz dachy łukowe (kopuły) lub kombinacje tych form.

Na terenie usług w zakresie komunikacji zbiorowej **1UKs** dopuszcza się realizację usług komunikacji zbiorowej, kultury oraz usług komercyjnych. Ponad to dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz zieleni urządzonej.

W zakresie warunków zagospodarowania terenu zabudowy usługowej w zakresie komunikacji zbiorowej **1UKs** należy w planie miejscowym wprowadzić następujące ustalenia:

- maksymalną wysokość zabudowy 12 m do górnej krawędzi attyki lub okapu dachu od poziomu parteru;
- liczbę kondygnacji nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,4;
- minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
- powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- dachy płaskie, dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30° oraz dachy łukowe.

3.9.3 OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego

Zmiana studium, w ramach ochrony i poszanowania środowiska przyrodniczego, racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami oraz przeciwdziałaniu zanieczyszczeniom wprowadza na całym obszarze zakaz lokalizacji usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze negatywnie oddziaływać na środowisko. Zakazy te, nie dotyczą z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych oraz inwestycji celu publicznego.]³

[Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze zmiany studium nie występują obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody, na których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, które należy uwzględnić przy rozpatrywaniu innych ustaleń Studium.

⁵¹[...] ³ Wprowadzono V Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce
[...] ⁶ Wprowadzono VIII. Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

3.9.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenie obszaru zmiany studium nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

3.9.5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Układ drogowy

Dopuszcza się uzupełniającego układu drogowego na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projektowana infrastruktura drogowa powinna uwzględniać wymagania techniczno – obronne wynikające z potrzeb obronności państwa oraz wymagania, uwzględniające przepisy odrębne.

Należy zapewnić obsługę komunikacyjną terenów objętych studium z przyległych dróg publicznych.

Parkowanie i miejsca postojowe

Wprowadza się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w liczbie:

- min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 40,0 m² pow. użytkowej, usługowej lub sprzedaży,
- min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Gospodarka wodno-ściekowa

Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, sanitarnej oraz deszczowej na całym obszarze zmiany studium. Do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej lub w przypadku ich braku dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody oraz indywidualnych rozwiązań kanalizacyjnych w formie szczelnych zbiorników bezodpływowych. Należy jednak traktować to jako rozwiązania tymczasowe oraz docelowo zapewnić dostęp do sieci gminnej.

W przypadku braku dostępu do kanalizacji deszczowej wprowadza się możliwość odprowadzania wód na teren własny działki do zbiorników retencyjnych. W odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych narażonych na zanieczyszczenie, należy uwzględnić realizację urządzeń zapewniających pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz poprzez odpowiednie podczyszczanie tych wód do norm zawartych w przepisach odrębnych.

Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych powinno być zgodne z ustaleniami przepisów odrębnych.]³

[Zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą]

Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną oraz ciepło z miejskiej sieci ciepłnej oraz elektroenergetycznej. Dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych, napowietrzno-kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych, a także lokalizację stacji transformatorowych z zapewnionym dostępem do drogi publicznej.

⁵²[...] ³ Wprowadzono V Zmianę SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

Dopuszcza się także zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych odnawialnych źródeł ciepła. Korzystanie z lokalnych kotłowni odbywać się może przy zapewnieniu braku negatywnego oddziaływania na środowisko.

Zaopatrzenie w gaz

Zaopatrzenie w gaz powinno odbywać się z sieci gazowej oraz z indywidualnych zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych.

Gospodarka odpadami

Na obszarze objętym zmianą Studium nie planuje się lokalizacji obiektów gospodarki odpadami takich jak składowisko odpadów lub Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Na obszarze w granicach V [i VIII.]⁶ zmiany studium przewiduje się gospodarkę odpadami zgodnie z polityką i zasadami obowiązującymi w gminie Ropczyce.

3.9.6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

Cele publiczne, o których mowa w zmianie Studium, określone zostały w art. 6. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t: Dz. U. z 2018 r. poz. 121).

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na terenie studium wyznaczono obszar obejmujący tereny usługowe w zakresie komunikacji zbiorowej IUKs, który gromadzić będzie inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym – dworzec autobusowy, wraz z usługami służącymi jego obsłudze.

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Na obszarze objętym zmianą Studium nie planuje się realizacji inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym.

3.9.7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z Uchwałą Nr XV/134/15 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 30 października 2015 r; w sprawie przystąpienia do V. zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce oraz sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ropczyce cały obszar V zmiany studium przeznaczony jest pod sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na obszarze zmiany Studium nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni ponad 2000m² (art. 10. ust. 2 pkt. 8).]³

[Obszary przestrzeni publicznej

Jako przestrzeń publiczną, należy rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników.

⁵³[...] ³ Wprowadzono V Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

Część z obszaru V [i VIII.]⁶ zmiany studium wyznacza się, jako obszar przestrzeni publicznej, w tym place, ulice, przystanki komunikacji zbiorowej wraz z otoczeniem, oferowane usługi oraz zieleń publiczną.

3.9.8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obecnie, ze względu na konieczność aktualizacji istniejących dokumentów polityki przestrzennej w opracowaniu jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, tożsamy z obszarem V [i VIII.]⁶ zmiany studium.

Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Na obszarze objętym V [i VIII.]⁶ zmianą studium nie występują grunty rolne i leśne.

3.9.9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.9.10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.9.11. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.9.12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.9.13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.9.14. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.9.15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.9.16. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM W ZALEŻNOŚCI OD WARUNKÓW I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Na obszarze zmiany studium nie określono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.]]³

[3.9.17. GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.]]³

3.10. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBJĘTEGO X. ZMIANĄ STUDIUM

3.10.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO ORAZ UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Kierunki rozwoju przestrzennego X. zmiany studium wskazano w oparciu o:

- aktualny stan zagospodarowania;
- warunki fizjograficzne;
- warunki dostępności komunikacyjnej;
- rejonu największego zainteresowania inwestorów.

Dla obszaru objętego zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zmianie Studium określono obszar niezabudowany, który może być przeznaczony pod zabudowę, w tym funkcjonalnie predysponowany do zainwestowania na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej – 3MNU.

Zgodnie z ustaleniami „Analiz potrzeb i możliwości rozwojowych Gminy Ropczyce z określeniem perspektyw rozwojowych” na obszarze gminy w Studium możliwe jest zwiększenie projektowanej powierzchni w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej o 448,56 ha podczas tworzenia planów miejscowych. Ilość nowoprojektowanych powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej możliwej do zrealizowania na obszarze zmiany Studium konsumuje ok. 2 % z wyznaczonej rezerwy. Zatem po uchwaleniu planu miejscowego rezerwa ta zmniejszy się do powierzchni ok. 439 ha.

3.10.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Przyjęte w zmianie Studium kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru wiążą się z określonymi standardami urbanistycznymi, stanowiącymi miarę, jakości przestrzeni otwartej i zurbanizowanej. Określone w zmianie Studium parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wartości optymalne. Za zgodne ze studium uznaje się zmniejszenie maksymalnych wysokości i intensywności zabudowy.

Należy jednak zaznaczyć, iż zainwestowanie powinno uwzględniać wszelkie zasady i ograniczenia wynikające z aktualnych przepisów prawa, a w szczególności z zakresu:

- ochrony środowiska i przyrody,
- ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego,
- ochrony przeciwpowodziowej,
- infrastruktury technicznej,

⁵⁴[...] Wprowadzono V Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

- systemów komunikacji drogowej,
- przeszkód lotniczych.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa, w tym usługi w zakresie: kultury, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, hotelarstwa, handlu detalicznego, opieki społecznej, ochrony zdrowia, itp.; dopuszcza się lokalizację obiektów użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, dojazdów i zieleni urządzonej; obiekty gospodarcze i garaże, parkingi; dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych;

Dla terenów 3MNU należy ustalić następujące zasady zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy i architektury obiektów:

- maksymalna wysokość zabudowy do 12 m liczona do kalenicy lub górnej krawędzi attyki lub okapu dachu od poziomu parteru przy głównym wejściu do budynku;
- liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 4, dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,0;
- minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,04;
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%;
- dachy płaskie lub dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45° lub kombinacje tych form;
- w granicach poszczególnych terenów inwestycji wydzielić odpowiednią do rodzaju usług ilość miejsc parkingowych i postojowych dla samochodów klientów - tj. min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 30,0 m² pow. użytkowej usługowej lub sprzedaży, min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych oraz min. 1 miejsce na lokal zamieszkania zbiorowego, liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ze względu na skalę opracowania, za zgodne z ustaleniami zmiany Studium uważa się ponadto:

7. wprowadzenie zieleni w każdym terenie;
8. realizację urządzeń służących do odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zainwestowania;
9. realizację infrastruktury technicznej w tym przesyłowej w każdym terenie;
10. istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie terenu;
11. uzupełnienie układu drogowego o drogi niewskazane na rysunku zmiany studium (publiczne i wewnętrzne),
12. korektę przebiegu dróg zgodnie z warunkami technicznymi oraz do granic własności,
13. lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej.

3.10.3 OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego

Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w politykach, planach, strategiach lub programach dotyczących gospodarki przestrzennej należy uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z powyższą zasadą zakłada się, że rozwój społeczno-gospodarczy gminy odbywać się będzie z poszanowaniem zasobów środowiska. Oznacza to, że na każdym etapie rozwoju gminy równoważone będą potrzeby gospodarcze, społeczne i ekologiczne, a podejmowane działania będą umożliwiały zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej, w szczególności:

- racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- zachowanie różnorodności biologicznej.

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz biorąc pod uwagę powyższe zasady, zmiana Studium określa następujące podstawowe kierunki polityki przestrzennej prowadzące do zachowania, ochrony i rozwoju środowiska przyrodniczego gminy dla obszaru objętego zmianą:

- sprawny monitoring zanieczyszczeń;
- ograniczenie emisji substancji szkodliwych dla środowiska;
- nowoczesny system gospodarki odpadami, wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów,
- poprawa stanu infrastruktury technicznej, w tym szczególnie drogowej,
- odpowiednie działania, które przyczynią się do poprawy jakości wód powierzchniowych i podziemnych oraz uniknięcia ich zanieczyszczenia,
- w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego zaleca się minimalizowanie przekształceń terenu poprzez uwzględnienie istniejących relacji widokowych oraz nawiązanie do sąsiedniej zabudowy w zakresie gabarytów i formy.

[Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych]

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują formy ochrony przyrody.

3.8.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W granicach obszaru X. zmiany studium nie występują zabytki i dobra kultury współczesnej.

3.10.5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Układ drogowy

Dopuszcza się wyznaczanie na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzupełniającego układu drogowego składającego się z dróg publicznych i wewnętrznych.

Parkowanie i miejsca postojowe

Wprowadza się konieczność zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania w ramach działki, na której zlokalizowana jest inwestycja:

- tj. min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 30,0 m² pow. użytkowej usługowej lub sprzedaży, min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych oraz min. 1 miejsce na lokal zamieszkania zbiorowego, liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Gospodarka wodno-ściekowa

Dopuszcza się budowę nowych sieci i rozbudowę istniejących (wodociągowych i kanalizacyjnych sanitarnych oraz deszczowych) na całym obszarze zmiany Studium.

Rozwiązanie to należy traktować, jako docelowe.

Dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz indywidualnych rozwiązań kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji rozwiązań docelowych.

W odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych narażonych na zanieczyszczenie, należy uwzględnić realizację urządzeń zapewniających odpowiednie podczyszczanie tych wód do norm zawartych w przepisach odrębnych.

Należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, przy czym przewody wodociągowe należy wyposażać w hydranty przeciwpożarowe.

Zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą

Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego napięcia 15kV, przy czym dopuszcza się budowę i rozbudowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych i stacji transformatorowych na całym obszarze objętym zmianą Studium.

Zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwami.

Zaopatrzenie w gaz

Dopuszcza się budowę sieci średniego i niskiego ciśnienia oraz zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny na całym obszarze objętym zmianą Studium.

Telekomunikacja

Zmiana Studium zakłada rozbudowę sieci przewodowych i bezprzewodowych zgodnie z występującym zapotrzebowaniem, w szczególności tam gdzie powstają nowe zgrupowania zabudowy. Dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji w tym zakresie na całym terenie.

Gospodarka odpadami

Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie powinna odbywać się na zasadach obowiązujących w gminie Ropczyce. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku działalności usługowej i produkcyjnej nie może zagrażać środowisku i terenom sąsiednim.

3.10.6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

Cele publiczne, o których mowa w zmianie Studium, określone zostały w art. 6. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t: Dz. U. z 2018 r. poz. 121).

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zmiana Studium zakłada, że wszystkie tego typu inwestycje mogą być zlokalizowane w granicach zmiany Studium. Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą zaliczyć drogi publiczne oraz tereny obiektów i sieci infrastruktury technicznej - wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji.

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Na obszarze objętym zmianą Studium nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

3.10.7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni ponad 2000m² (art. 10. ust. 2 pkt. 8).

Obszary przestrzeni publicznej

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych (art. 10.ust. 2 pkt 8).

3.10.8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Ze względu na charakter obszaru objętego zmianą Studium, zaleca się, aby gmina sporządziła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący przedmiotowy obszar. Celem zabiegu jest opracowanie spójnych ustaleń dla całego obszaru, które pozwolą na zachowanie ładu przestrzennego, a także zapewnią odpowiednią ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

W granicach zmiany Studium nie występują obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

3.10.9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania. Obszar objęty zmianą Studium w całości przeznaczony jest pod funkcje nierolnicze i nieleśne.

3.10.10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.10.11. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.10.12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.10.13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENĆ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.10.14. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.10.15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJACYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

3.10.16. GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.^{55]}⁷

4. ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Realizacja celów społeczności gminnej, tak celów dynamizujących rozwój aktywności ekonomicznych jak i celów socjalnych i środowiskowych, będzie wymagać zarówno zmian w strukturze funkcjonalno przestrzennej jak i zachowania tych jej cech, które stanowią wartość przyrodniczą i kulturową, a zatem atut sprzyjający identyfikacji mieszkańców z gminą.

4.1. ZASADY PRZEKSZTAŁCEŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zasady przekształceń zagospodarowania przestrzennego mają sprzyjać

- ❑ zachowaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych stosując gabaryty, formę architektoniczną obiektów, sposób ingerencji w krajobraz otwarty i osadniczy oraz pieczołowity stosunek do przyrodniczych struktur przestrzennych, to jest np. do lasów, cieków wodnych i zadrzewień lęgowych.
- ❑ restrukturyzacji i modernizacji istniejącego przemysłu, z uwzględnieniem poprawy jego dotychczasowego oddziaływania ekologicznego, jak też ze zwiększeniem efektywności wykorzystania jego zasobów budowlanych, terenowych i wykorzystania mediów.
- ❑ lokalizacji przyjaznych dla środowiska i otoczenia małych i średnich zakładów wytwórczych, elastycznych w reagowaniu na zmiany koniunktury rynkowej, lokalizowanych również poza dotychczasowymi terenami koncentracji przemysłu (w tym w sołectwach) –a także w wybranych obszarach w ramach innych głównych funkcji - na warunkach absorpcji skutków działalności w ramach terenu danej inwestycji.
- ❑ rozwijaniu na obszarach wiejskich nowych aktywności ekonomicznych z zachowaniem wartości środowiskowych i krajobrazowych stanowiących atut gminy.
- ❑ zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej - tak popartych popytem ekonomicznym jak i wynikających z polityki społecznej samorządu.
- ❑ selektywnemu rozwojowi handlu detalicznego i usług bytowych w poszczególnych obszarach gminy, stopniowo preferując w obszarach śródmieścia usługi zwłaszcza oferujące wysoki standard obsługi, nie wymagające transportu ciężkiego.
- ❑ wspieraniu rozwoju handlu detalicznego i usług bytowych oraz organizowaniu przestrzennych zespołów handlu hurtowego i usług o charakterze uciążliwym w rejonach składowo-magazynowych i działalności produkcyjnej, dostępnych komunikacyjnie.
- ❑ wzbogacaniu atrakcyjności turystycznej drogą ulepszania dostępności i wygody usług paraturystycznych (handel, gastronomia, stacje benzynowe, usługi mechaniki samochodowej, parkingi), jak też poprzez ochronę i waloryzację wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- ❑ rozwojowi infrastruktury społecznej zwłaszcza usług publicznych stanowiących realizację lokalnych i ponadlokalnych programów zadań publicznych.

4.1.1. Zasady i kierunki przekształceń obszarów zabudowanych

- ❑ **obszary zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej**
[(obejmujące także obszary zabudowane w tym funkcjonalnie predysponowane na cele mieszkaniowe i mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności – 2MNU)]¹ ,

⁵⁵ [...] ⁷ Wprowadzono X. Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

⁵⁶ [...] ¹ Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

podlegać będą uzupełnieniom i modernizacji zachowując główną funkcję - związaną i niezwiązaną z rolnictwem (w tym z agroturystyką).

Intensywność, gabaryty i charakter zabudowy - powinny zachowywać walory kompozycyjne tradycyjnych zespołów zabudowy oraz współczesnych z nimi zharmonizowanych. Dopuszczalne będą uzupełnienia i przekształcenia na cele usług nie pogarszających warunków środowiska

□ **obszary zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej**

[(obejmujące także obszar zabudowany w tym funkcjonalnie predysponowany na cele usług publicznych i komercyjnych – 2U)]¹ o dużym udziale usług publicznych i komercyjnych (miasto i koncentracje usług w sołectwach), podlegać będą modernizacji i uzupełnieniom, szczególnie w zakresie:

- usług publicznych i komercyjnych, w tym związanych z: kulturą, oświatą, zdrowiem i ochroną socjalną, handlem i turystyką,
- [zabudowy mieszkaniowej,]⁸
- dróg dojazdowych i parkingów,
- zieleni publicznej i przejść pieszych,
- obszarów otwartych dla okresowych celów publicznych (wystawy, targi, imprezy plenerowe, uroczystości lokalne itp.),

□ **obszary działalności wytwórczo-usługowej** [(obejmujące także obszar zabudowany w tym funkcjonalnie predysponowany na cele produkcji, wytwórczości i składowania – 2P przeznaczony pod obiekty ośrodka technologicznego PGNiG S.A.)]¹ podlegać będą sukcesji funkcji wynikającej ze zmian koniunktury, modernizacji oraz dostosowaniu do zmieniających się potrzeb, uwzględniając:

- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej, parkingowej i infrastrukturalnej,
- zmniejszenie lub co najmniej nie zwiększanie uciążliwości dla otoczenia i środowiska,

□ **obszary infrastruktury technicznej** [(obejmujące także obszar zabudowany w tym funkcjonalnie predysponowany na cele infrastruktury technicznej - w tym GPZ - 1E)]¹ podlegać będą:

- adaptacji i modernizacji dostosowującej je do wymaganych standardów efektywności i norm ochrony środowiska,
- przekształceniom na inne cele - w przypadku przejęcia ich funkcji przez nowe, bardziej wydajne i skuteczniejsze systemy,

□ **obszary zieleni, rekreacji sportu i turystyki** wymagają (niezależnie od rozbudowy) modernizacji i przekształceń w związku z tym poszerzenia oferty - tak dla społeczności lokalnej jak i dla turystów - o urządzenia poszukiwane; korty tenisowe, baseny (w tym kryte), ścieżki zdrowia, szlaki rowerowe itp.,

□ **obszary urządzeń obsługi gospodarki rolnej** - działalność ich może ulegać przekwalifikowaniu - pod kątem potrzeb rynkowych

4.1.2. Zasady zagospodarowywania nowych obszarów

□ **zasady realizacji mieszkalnictwa** na terenach wolnych [(w tym obszarach niezabudowanych funkcjonalnie predysponowanych do zainwestowania na cele zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 1MNU)]¹ zawierają:

- obowiązek występowania na nich sieci drogowej i infrastruktury technicznej wymagającej jedynie realizacji przyłączy (bez realizacji zewnętrznych dróg dojazdowych i sieci zewnętrznych)¹⁹
- obowiązek zgodności z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego²⁰ realizacji zabudowy mieszkaniowej dokonywanej po lub

[...] ³ Wprowadzono V Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ropczyce

57 ¹⁹ zasada ta obowiązuje dla obszarów nie posiadających miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

5820 lub równorzędnych w przyszłości

[...] ¹ Wprowadzono I Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ropczyce

- równolegle z oddaniem do użytku wynikających z ustaleń planu urządzeń infrastruktury technicznej i sieci ulicznej,
- zasadę kształtowania zabudowy i jej standardów według ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (lub równorzędnych w przyszłości) a na terenach nie objętych obowiązkiem opracowania tych planów - o intensywności i gabarytach przeważających na obszarach sąsiednich.

[Granice obszarów 1MNU wyznaczonych na rysunku I Zmiany Studium, należy uściślić na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla nowo realizowanej zabudowy w obszarach 1MNU określa się następujące wskaźniki i parametry architektoniczno-budowlane:

- maksymalny wskaźnik zabudowy - 50%,
- powierzchnia terenu biologicznie czynna – min.30%,
- wysokość budynków max. 10 m, (dla budynków garażowo - gospodarczych 6m),
- obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowej 20°- 45° dla obiektów mieszkalnych i usługowych. Dla pozostałych dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównej połaci dachowej 15°- 45°,
- wprowadza się zasadę zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w ramach własnej działki - jednak nie mniejszej niż – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej, dla obiektów usługowych – 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej.]¹

[W granicach obszaru objętego X. zmianą Studium wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczony symbolem **3MNU**:

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa, w tym usługi w zakresie: kultury, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, hotelarstwa, handlu detalicznego, opieki społecznej, ochrony zdrowia, itp.; dopuszcza się lokalizację obiektów użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, dojazdów i zieleni urządzonej; obiekty gospodarcze i garaże, parkingi; dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych;
2. Dla terenów 3MNU należy ustalić następujące zasady zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - maksymalna wysokość zabudowy do 12 m liczona do kalenicy lub górnej krawędzi attyki lub okapu dachu od poziomu parteru przy głównym wejściu do budynku;
 - liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 4, dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,0;
 - minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,04;
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%;
 - dachy płaskie lub dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45° lub kombinacje tych form;
- w granicach poszczególnych terenów inwestycji wydzielić odpowiednią do rodzaju usług ilość miejsc parkingowych i postojowych dla samochodów klientów - tj. min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 30,0 m² pow. użytkowej usługowej lub sprzedaży, min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych oraz min. 1 miejsce na lokal zamieszkania zbiorowego, liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie

[...] ¹ Wprowadzono XI. Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.^{59]}⁷

[W miejscowości Niedźwiada w granicach obszaru objętego III Zmianą Studium wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN⁴:

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych,
 2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy ustalić następujące zasady zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - usytuowanie budynków równoległe do granic nieruchomości nieprzylegających do drogi publicznej,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźnik intensywności zabudowy od 0,20 do 0,40 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - budynki mieszkalne od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne, szerokość elewacji frontowych 12,0 m z tolerancją $\pm 20\%$, wysokość do kalenicy do 9,0 m, dachy strome o jednakowym kącie nachylenia połaci od 25 do 45°, główne kalenice równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowych;
 - budynki gospodarcze i garażowe jednokondygnacyjne, szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja $\pm 20\%$), wysokość do kalenicy do 6,5 m, dachy strome o jednakowym kącie nachylenia połaci od 25 do 45°, główne kalenice równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowych,
 - należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny;]⁴
 - **zasadę realizacji zabudowy związanej z agroturystyką i rolnictwem**, (możliwej na terenach rolnych nie objętych zakazem zabudowy) z uwzględnieniem warunków określonych przepisami szczegółowymi i zasadami realizacji polityki przestrzennej określonymi w niniejszym studium,
 - [możliwość lokalizacji wydzielonych parkingów dla obsługi obszarów 1MNU jako utwardzonych,]¹
 - **zasadę zabudowy letniskowej** realizowanej w niewielkich zespołach - wymagane jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, lub równorzędnych w przyszłości.
- **zasady zagospodarowania nowych obszarów usługowych** (publicznych i komercyjnych) [(w tym obszarów niezabudowanych funkcjonalnie predysponowanych do zainwestowania na cele usług publicznych i komercyjnych – 1U)]¹ i rekreacyjnych
- dla obszarów użyteczności publicznej bądź na których przewidywane jest występowanie tego typu usług wraz z innymi - wymagane jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego²¹,
 - obszary rekreacji, sportu i turystyki wymagają stworzenia oferty - (tak dla społeczności lokalnej jak i dla turystów) - w postaci urządzeń poszukiwanych, jak: korty tenisowe, baseny (w tym kryte), ścieżki zdrowia, szlaki rowerowe itp.

⁵⁹ [...] ⁷ Wprowadzono X. Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropeczyce

⁴ [...] ⁴ Wprowadzono III Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropeczyce

⁶⁰²¹ lub równorzędnych w przyszłości

[...] ¹ Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropeczyce

[...] ⁴ Wprowadzono III Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropeczyce

[...] ⁷ Wprowadzono XI. Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropeczyce

- oraz wyważonej oferty noclegowej, zróżnicowanej -w zależności od motywów pobytu i możliwości ekonomicznych wizytujących miasto,
- dla pozostałych - w trybie bądź miejscowych planów tych obszarów, bądź decyzji wydawanych w oparciu o przepisy szczegółowe i zasady realizacji polityki przestrzennej określone w niniejszym studium,
- dla wszystkich - przestrzeganie skali zabudowy, gabarytów, charakteru i intensywności zabudowy zgodnej z charakterem miejsca i krajobrazem danej części gminy,

[W terenach **1U** dopuszcza się zabudowę produkcyjną [oraz zabudowę mieszkaniową]⁷ Dopuszczona funkcja produkcyjna, nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej,]¹

- granice obszarów funkcjonalnie predysponowanych do zainwestowania na cele usług publicznych i komercyjnych – **1U** wyznaczonych na rysunku Studium, należy uściślić na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mając na uwadze zapewnienie dostępności do dróg publicznych]¹ [oraz zachowanie warunków w szczególności przepisów z zakresu ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- dla nowo realizowanej zabudowy w obszarach **1U** określa się następujące wskaźniki i parametry architektoniczno-budowlane:
 - maksymalny wskaźnik zabudowy - 50%,]¹[z dopuszczeniem zwiększenia wskaźnika do 85% na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego]⁷
 - [powierzchnia terenu biologicznie czynnej – min. 40%,
 - wysokość obiektów – max. 12 m,
 - wysokość obiektów produkcyjnych – max. 15m. Dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektów w dostosowaniu do technologii produkcji,
 - wprowadza się konieczność zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w ramach własnej działki – nie mniejsze niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej w przypadku obiektów usługowych, dla obiektów produkcyjnych 1 miejsce na 3 zatrudnionych.]¹

[W miejscowości Niedźwiada w granicach obszaru objętego III Zmianą Studium wyznaczono tereny usług oświaty (szkoła podstawowa i gimnazjum, oznaczone symbolem **1.UO⁴**:

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów: ustala się lokalizację zabudowy kubaturowej: budynków dydaktycznych, Sali sportowej z zapleczem socjalno-technicznym oraz budynków zaplecza technicznego, dopuszcza się lokalizację szkolnych terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych.
2. Ograniczenia zakresu zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów **1.UO⁴**: istotnym ograniczeniem zakresu zmian stanowi położenie terenu na stosunkowo stromym stoku opadającym w kierunku zachodnim
3. Dla terenów należy ustalić następujące zasady zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - dopuszcza się makroniwelację części terenu do poziomu umożliwiającego naturalny spływ wód opadowych i realizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - powierzchnia zabudowy od 10% do 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy od 0,10 do 0,70 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do powierzchni terenu,

- budynki dydaktyczne od jednej do czterech kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dachami o kącie nachylenia od 20° do 30°, wysokość do kalenic do 16,0 m,
- budynek sali sportowej z zapleczem socjalno-technicznym, do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryty stromym dachem o kącie nachylenia od 20° do 30°, wysokość do kalenic do 12,0 m,
- budynki zaplecza technicznego o jednej kondygnacji nadziemnej, kryte stromymi dachami o kącie nachylenia od 20° do 30°, wysokość do kalenic do 10,0 m,
- minimalna ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie ze wskaźnikiem 1 miejsce na 3 użytkowników stałych;

W miejscowości Niedźwiada w granicach obszaru objętego III Zmianą Studium wyznaczono tereny usług oświaty (przedszkole), oznaczone symbolem **2.UO**⁴:

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów:
 - 1) teren przeznacza się pod lokalizację budynku dydaktycznego, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, dojazd i dojazdów w tym drogi dojazdowej i placu manewrowego, budynku zaplecza technicznego oraz niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - 2) dopuszcza się wydzielenie wzdłuż wschodniej granicy terenu ciągu pieszo-jezdnego oraz ogólnodostępnego parkingu.
 2. Ograniczenia zakresu zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów 2.UO⁴:

dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej, powiązanej komunikacyjnie z drogą powiatową nr 1347 R (Łączki Kucharskie – Mała),
 3. Dla terenów należy ustalić następujące zasady zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - usytuowanie budynków równoległe do granic nieruchomości;
 - dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz placów zabaw;
 - nakazuje się chronić, wyeksponować i adaptować zachowane relikty po nieistniejących założeniach dworsko-parkowych i folwarcznych do współczesnych funkcji;
 - wszelkie działania budowlane w granicach strefy „O 4” należy poprzedzić badaniami archeologicznymi i architektonicznymi,
 - należy zachować wartościowe elementy zieleni wysokiej;
 - wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy od 0,10 do 0,50 w odniesieniu do powierzchni terenu,
-
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% w odniesieniu do powierzchni terenu,
 - budynki dydaktyczne od jednej do trzech kondygnacji nadziemnych, szerokość elewacji frontowych od 20,0 m do 40,0 m z tolerancją $\pm 20\%$, kryte stromymi wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 20° do 30°, wysokość do okapów do 6,0 do 7,0 m, wysokość do kalenic do 12,0 m,
 - budynki zaplecza technicznego - obiekty na rzucie prostokąta o jednej kondygnacji nadziemnej, kryte stromymi wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 20° do 30°, wysokość do okapu do 4,0 m, wysokość do kalenic do 7,0 m;
 - na terenie należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie ze wskaźnikami:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe na 3 użytkowników stałych,

⁴[...] Wprowadzono III Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

- b) minimum 10 miejsc postojowych dla użytkowników czasowych,
- c) minimum 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych.

W miejscowości Niedźwiada w granicach obszaru objętego III Zmianą Studium wyznaczono tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US⁴:

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów:
 - 1) centralną część terenu przeznacza się pod stadion z jednostronną trybuną i pełnowymiarowym boiskiem do piłki nożnej wraz z obiektami i urządzeniami lekkoatletycznymi w tym bieżnią i skocznią;
 - 2) południową część terenu przeznacza się pod boiska i urządzenia rekreacyjne;
 - 3) w północnej części terenu wzdłuż drogi publicznej dopuszcza się lokalizację elementów wejściowych jak bramki wejściowe i kasy, ogólnodostępnego parkingu oraz niezbędnych elementów infrastruktury technicznej;
 - 4) w północno-wschodniej części terenu dopuszcza się lokalizację obiektu zaplecza z pomieszczeniami klubowymi, handlowymi, gastronomicznymi, administracyjnymi, socjalnymi i technicznymi;
 - 5) wzdłuż północnej granicy terenu dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnego parkingu.
2. Ograniczenia zakresu zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenu US⁴:
 - 1) teren jest położony w obszarach bezodpływowych, wymagających makroniwelacji i odwodnienia,
 - 2) tereny zagrożone podtopieniami wodami prawego dopływu potoku Niedźwiadka.
3. Dla terenów usług sportu i rekreacji należy ustalić następujące zasady zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - dopuszcza się lokalizację stadionu z jednostronną trybuną i pełnowymiarowym boiskiem do piłki nożnej wraz z obiektami i urządzeniami lekkoatletycznymi, urządzeniami rekreacyjnymi oraz obiektów zaplecza z pomieszczeniami klubowymi, handlowymi, gastronomicznymi, administracyjnymi, socjalnymi i technicznymi,
 - wzdłuż północnej granicy terenu dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnego parkingu,
 - dopuszcza się makroniwelację terenu do poziomu umożliwiającego naturalny spływ wód opadowych,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z organizacją imprez masowych,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy od 0,10 do 0,60 w odniesieniu do powierzchni terenu;
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do powierzchni terenu,
 - stadion z jednostronną trybuną do około 500 widzów:
 - a) trybuna o długości do 100,0 m, wysokość do górnego poziomu od 3,00 m do 6,00 m od poziomu płyty boiska,
 - b) zadaszenie trybuny prostokątne lub łukowe o długości do 100,0 m i wysokości do 9,00 m od poziomu płyty boiska,
 - c) pełnowymiarowe boisko do piłki nożnej o wymiarach około 100,0 m x 70,0 m,
 - budynek zaplecza socjalnego i technicznego z pomieszczeniami klubowymi, handlowymi, gastronomicznymi, socjalnymi i technicznymi od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryty stromym dachem o kącie nachylenia od 20° do 40°, szerokość elewacji frontowej 10,0 m z tolerancją ± 20%,

⁴[...] Wprowadzono III Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

- wysokość do kalenicy do 10,0 m, dopuszcza się obiekt kryty płaskim dachem o wysokości do górnej krawędzi attyki do 8,00 m,
- budynki pomocnicze i techniczne jednokondygnacyjne na rzucie prostokąta 200 m³, kryte stromymi dachami o kącie nachylenia od 20° do 40°, szerokość elewacji frontowej do 7,00 m z tolerancją ± 20%, wysokość do kalenicy do 8,0 m, dopuszcza się budynki z dachami płaskimi o wysokości do górnej krawędzi attyki do 6,0 m,
 - ogólnodostępny parking do 60 stanowisk postojowych w tym dla autobusów i samochodów osobowych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych z rozdzielonym wjazdem i wyjazdem z drogi publicznej;]⁴
- **zasady zagospodarowania nowych obszarów działalności wytwórczo - usługowej**
 [(w tym obszarów niezabudowanych funkcjonalnie predysponowanych do zainwestowania na cele produkcji, wytwórczości i składowania – 1P)]¹
 [(w tym obszarów niezabudowanych funkcjonalnie predysponowanych do zainwestowania na cele produkcji, wytwórczości i składowania – 1P/U)]²
- na proponowanych w "studium" obszarach, po opracowaniu m.p.z.p.²² - zgodnie z tymi planami, bądź decyzji wydawanych w oparciu o przepisy szczegółowe i zasady realizacji polityki przestrzennej określone w niniejszym studium,
- [W terenach 1P dopuszcza się zabudowę usługową. Dopuszczona funkcja usługowa, nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej,
- granice obszarów funkcjonalnie predysponowanych do zainwestowania na cele produkcji, wytwórczości i składowania – 1P wyznaczonych na rysunku Studium, należy uściślić na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mając na uwadze, zapewnienie dostępności do dróg publicznych]¹
 [oraz zachowanie warunków w szczególności przepisów z zakresu ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - należy zachować strefę ochronną R=50 m wokół odwiertu czynnego,
 - dla nowo realizowanej zabudowy w obszarach 1P określa się następujące wskaźniki i parametry architektoniczno-budowlane:
 - maksymalny wskaźnik zabudowy – 50%,
 - powierzchnia terenu biologicznie czynnej – min. 35%,
 - wysokość obiektów produkcyjnych – max. 15m. Dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektów w dostosowaniu do technologii produkcji,
 - wysokość obiektów usługowych - max do 12 m,
 - wprowadza się konieczność zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w ramach własnej działki – nie mniejsze niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych w przypadku obiektów produkcyjnych oraz 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej dla obiektów usługowych.]¹
- **zasady zagospodarowania nowych obszarów dla powiększania cmentarzy**
 na proponowanych w Studium obszarach, po opracowaniu m.p.z.p.²³ - zgodnie z tymi planami,

[W miejscowości Niedźwiada w granicach obszaru objętego III Zmianą Studium wyznaczono teren zieleni nieurządzonej oznaczony symbolem Z⁴:

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów:
 - 1) teren zieleni nieurządzonej,
2. Ograniczenia zakresu zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów Z⁴:

⁶¹¹ j. wyżej

[...] ¹ Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

[...] ² Wprowadzono VI Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

[...] ⁴ Wprowadzono III Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

⁶²³ j. wyżej

[...] ¹ Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

[...] ⁴ Wprowadzono III Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

- 1) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych
- 2) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego
3. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
wskaźników urbanistycznych dla terenów zieleni nieurządzonej określonych symbolem Z⁴ nie określa się.

W granicach obszaru objętego III zmianą Studium wyznacza się obszary pod tereny wód śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS⁴**:

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów:
istniejące i planowane rowy melioracyjne zbiorcze,
2. Ograniczenia zakresu zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów **WS⁴**:
zapewnić swobodny spływ wód opadowych prawego dopływu potoku Niedźwiadka poprzez odpowiednie ukształtowanie profilu podłużnego i poprzecznego oraz spadków planowanego cieku,
3. Dla terenów wód śródlądowych, oznaczonych symbolem **WS⁴** należy w planach miejscowych ustalić następujące zasady zagospodarowania:
 - dopuszcza się realizację urządzeń związanych z gospodarką wodną w tym zabezpieczeniem brzegów przed erozją także przedsięwzięć służących ochronie przeciwpowodziowej,
 - dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z przyległych terenów po ich oczyszczeniu;
4. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
wskaźników urbanistycznych dla terenów wód śródlądowych określonych symbolem **WS⁴** nie określa się.⁴

- **zasady zagospodarowania nowych obszarów urządzeń obsługi gospodarki rolnej oraz obszarów wytwórczości związanej z rolnictwem, jak:** przetwórstwo, przechowywanie produktów rolnych itp. - na obszarach o innych funkcjach (np. rolna, zabudowa zagrodowa i ekstensywna mieszkaniowa) - na warunkach spełniających wymagania ochrony środowiska i nie zwiększania uciążliwości dla terenów sąsiednich, w trybie bądź miejscowych planów^{24 63} tych obszarów, bądź decyzji wydawanych w oparciu o przepisy szczegółowe i zasady realizacji polityki przestrzennej określone w niniejszym studium

[W miejscowości Niedźwiada w granicach obszaru objętego III Zmianą Studium wyznaczono tereny rolnicze oznaczone symbolem **R⁴**:

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów:
tereny rolnicze w tym grunty orne III klasy, objęte ustawową ochroną polegającą na ograniczeniu przeznaczania ich na cele nierolnicze.
2. Ograniczenia zakresu zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów **R⁴**:
tereny zagrożone podtopieniami wodami prawego dopływu potoku Niedźwiadka,
3. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolem **R⁴** należy ustalić następujące zasady zagospodarowania:
zakaz lokalizacji stałych i tymczasowych obiektów budowlanych;
4. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
wskaźników urbanistycznych dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej określonych symbolem **R⁴** nie określa się.

W miejscowości Niedźwiada w granicach obszaru objętego III Zmianą Studium wyznaczono tereny rolnicze w tym trwale użytki zielone, oznaczone symbolem **R⁴**:

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów:

⁶³[...] ⁴ Wprowadzono III Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ropczyce

²⁴j. wyżej

- tereny rolnicze w tym trwałe użytki zielone z gruntami rolnymi III klasy, objęte ochroną polegającą na ograniczeniu przeznaczania ich na cele nierolnicze.
2. Ograniczenia zakresu zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów RZ⁴:
tereny trwałych użytków zielonych w tym zieleni łąkowej, położenie w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodziowego wodami potoku Niedźwiadka,
 3. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolem RZ⁴ należy ustalić następujące zasady zagospodarowania:
 - dopuszcza się lokalizację rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych,
 - zakazuje się zmiany ukształtowania doliny potoku Niedźwiadka,
 - zakazuje się lokalizacji stałych i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - w terenie 1.R⁴ dopuszcza się użytkowanie istniejącej zabudowy bez prawa rozbudowy,
 - w zagospodarowaniu terenów uwzględnić położenie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
 4. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
wskaźników urbanistycznych dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w tym trwałych użytków zielonych, określonych symbolem R⁴ nie określa się.]⁴

4.2. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

4.2.1 Mieszkalnictwo - zaspokajanie potrzeb mieszkaniowej wspólnoty samorządowej

Charakterystyka stanu obecnego²⁵

Łączna liczba mieszkań zamieszkałych na terenie miasta i gminy Ropczyce wynosiła w 1998 r. - 6 349 lokali, przy ogólnej liczbie mieszkańców - 25 800 osób. Z liczby tej 3 863 mieszkania znajdowały w mieście Ropczyce, zaś na obszarze siedmiu sołectw znajdowało się łącznie 2 486 mieszkań w jednorodzinnych budynkach mieszkalnych i mieszkalno-zagrodowych.

W związku z niewielkim ruchem budowlanym (przeciętnie w ostatnich 5 latach oddawano średnio do użytku ok. 2,0 mieszkania przypadające na 1000 mieszkańców) potrzeby mieszkaniowe w gminie nie są w pełni zaspokojone. Na 1 mieszkanie przypada aż 1,12 gospodarstwa domowego, i są to w dodatku bardzo liczne gospodarstwa wielopokoleniowe (przeciętna wielkość gospodarstwa w mieście i gminie wynosi 3,62 osoby, a na wsiach aż 3,97). Jest to również powodem, że w mieście i gminie Ropczyce na 1000 mieszkańców przypada zaledwie 246 mieszkań – znacznie mniej niż wynosi średnia krajowa dla gmin miejsko-wiejskich (279 mieszkań na 1000 osób).

Na skutek zmian granic administracyjnych udział zasobu wiejskiego w całości zasobów mieszkaniowych obniżył się z poziomu 49 % w 1997 r. do 39 % w 1998 r. Zasób wielorodzinny występuje jedynie na terenie miasta. W 1997 roku stanowił on 53 % całego zasobu miejskiego. W 1998 r. udział ten obniżył się do 44 %.

Mieszkania w zasobie jednorodzinnym stanowią 73 % wszystkich mieszkań w mieście i gminie. Przeciętne mieszkanie w istniejącym zasobie liczyło na koniec 1997 r.: na terenie miasta ok. 65 m² p.u., a na terenie sołectw 70 m².

Ponad 70 % zasobu wielorodzinnego stanowią mieszkania spółdzielcze w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej w Ropczycach i Spółdzielni Cukrownik.

Około 28 % zasobu wielorodzinnego to mieszkania stanowiące własność gminy i wykupione przed dawnymi lokatorów mieszkań komunalnych. Począwszy od 1999 r. lokale te zarządzane są przez nowo powstałe Towarzystwo Budownictwa Społecznego.

⁶⁴²⁵ wg. opracowania: Potrzeby mieszkaniowe i rozwój zasobu mieszkaniowego - oprac. dr inż. Tadeusz Krawczyk, mgr inż. Elżbieta Michałak - Rybak, Kraków 1999r, stanowiącego część Diagnostyki stanu istniejącego i Raportu o uwarunkowaniach rozwoju miasta i gminy Ropczyce - niniejszego studium

Potrzeby mieszkaniowe i rozwój zasobu mieszkaniowego

W najbliższych latach popyt na nowe mieszkania (przede wszystkim nowe budynki mieszkalne lub mieszkalno-zagrodowe) ze strony rodzimych mieszkańców miasta i gminy będzie zapewne wzrastać, choć niezbyt szybko. Wskazuje na to przewidywany wzrost liczebności gospodarstw domowych (przy równoczesnym zmniejszaniu się liczby osób przypadających na 1 gospodarstwo), dość powolny wzrost dochodów ludności, a także liczba wydawanych pozwoleń na budowę.

W szczególności należy wziąć pod uwagę, że wg prognozy rozwoju demograficznego struktura wiekowa ludności gminy ulegnie pewnym zmianom. Z punktu widzenia mieszkalnictwa bardzo ważne jest to, że wzrośnie liczebność tych grup wiekowych, w których występuje najwyższa częstotliwość zawierania związków małżeńskich (20-29 lat) i zakładania nowych gospodarstw domowych. Niewątpliwie wywoła to wzrost popytu mieszkaniowego.

Możliwy jest również napływ na teren gminy nowych mieszkańców pochodzących z pobliskiego Rzeszowa, budujących mieszkania w domach jednorodzinnych lub też domy o charakterze rezydencjonalnym. To zjawisko osiedlania się rodzin stosunkowo zamożnych - korzystne dla budżetu gminy – powinno zostać uwzględnione w planach zagospodarowania przestrzeni.

Obok terenów przeznaczonych pod budowę wolno stojących domów jednorodzinnych o dość dużej powierzchni, należy również przewidzieć tereny nadające się dla budownictwa jednorodzinnego o intensywnym wykorzystaniu (np. zabudowa szeregową itp.). Oprócz nowego budownictwa należy wziąć pod uwagę stałą modernizację – często daleko idącą- istniejącej zabudowy.

Znacząca poprawa zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wymaga stosunkowo długiego okresu. Niezbędne jest bowiem poniesienie bardzo wysokich nakładów zarówno przez bezpośrednich inwestorów (względnie właścicieli), jak i przez gminę, finansującą uzbrojenie terenów. Drugim ważnym czynnikiem jest długi okres przygotowania i realizacji poszczególnych obiektów kubaturowych, jak też budowli składających się na pełną infrastrukturę dla budownictwa mieszkaniowego. Dlatego też ten problem wymaga objęcia go dość daleką perspektywą.

Możliwe są dwa scenariusze rozwoju gospodarki mieszkaniowej w mieście i gminie Ropczyce²⁶

- w scenariuszu A założono umiarkowany wzrost liczby oddawanych mieszkań tj. ok.15% średnioroczny przyrost mieszkań do roku 2005.
- w scenariuszu B założono nieco szybszy wzrost liczby oddawanych mieszkań, tj. ok. 20% średnioroczny przyrost mieszkań do roku 2005.

W wypadku realizacji scenariusza A - nastąpi:

- ❑ przyrost zasobu mieszkaniowego od 6 349 mieszkań w końcu 1998 roku do 8017 mieszkań w 2015 roku (razem oddane 1719 mieszkania, co oznacza 101 mieszkań przekazane do użytku przeciętnie w roku w tym okresie i średnioroczny przyrost netto na poziomie 98 mieszkań),
- ❑ wzrost liczby mieszkań przypadających na 1000 osób od 246 w roku 1998 poprzez 261 w 2005 r., do 281 w 2015 roku.

W wypadku realizacji scenariusza B - nastąpi:

- ❑ przyrost zasobu mieszkaniowego od 6 349 mieszkań w końcu 1998 roku do 8333 mieszkań w 2015 roku (razem oddane 2 034 mieszkania, co oznacza 120 mieszkań przekazanych do użytku przeciętnie w roku w tym okresie i średnioroczny przyrost netto na poziomie 117 mieszkań),
- ❑ wzrost **liczby mieszkań przypadających na 1000 osób** od 246 w roku 1998, poprzez 265 w 2005 r., do **292 w 2015 roku**.

⁶⁵²⁶ szczegółowo opisane w wymienionym wyżej opracowaniu

W obu scenariuszach przyjęto te same założenia realizacji budynków wielorodzinnych. Po 2005 roku przewiduje się budowę mieszkań jedynie przez i dla prywatnych indywidualnych inwestorów, przy ewentualnym udziale Towarzystw Budownictwa Społecznego.

Zarys struktury przyrostu mieszkań

Przewidywana budowa domów wielorodzinnych wystąpi jedynie na obszarze miasta i stanowi ułamek mieszkań oddanych do użytku. Jest to ok. **8 %** liczby mieszkań przekazanych do użytku wg scenariusza **A** i ok. **7 %** takich mieszkań wg scenariusza **B**.

Budynki indywidualne: mieszkalne i mieszkalno-zagrodowe realizowane będą głównie jako wolno stojące. Możliwe jest – zwłaszcza w odniesieniu do tej części potencjalnych inwestorów, którzy poszukiwać będą możliwości tańszych rozwiązań – wyznaczenie terenów do zabudowy szeregowej, segmentowej, zbliżonej do bardziej intensywniej zabudowy.

Pomocne w realizacji tego typu zabudowy - na terenie miejskim - może się okazać również Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Ropczycach.

Działania gminy umożliwiające prawidłowy rozwój budownictwa mieszkaniowego

- ☐ rozbudowa infrastruktury technicznej,
- ☐ wspieranie działań indywidualnych inwestorów,
- ☐ organizowanie, w oparciu o wnoszone aporty, Towarzystw Budownictwa Społecznego (w ramach którego możliwy jest udział spółdzielczości mieszkaniowej i budowa mieszkań przeznaczonych na wynajem),
- ☐ podejmowanie działań zachęcających zamożniejszych najemców mieszkań komunalnych do budowy własnych mieszkań, przy pomocy gminy (np. przez udzielanie prawa wieczystego użytkowania gruntów komunalnych) w zamian za oddanie do dyspozycji gminy zajmowanego mieszkania - co pozwolić powinno na zaspokajanie potrzeb socjalnych mieszkańców gminy, bez kosztownych inwestycji.

4.2.2. Usługi publiczne

Przez usługi publiczne rozumie się strefę działań skierowanych bezpośrednio na rzecz zaspokojenia tych potrzeb ludności, do których obligatoryjnie są zobowiązane władze samorządowe oraz państwowe czyli przede wszystkim:

- ☐ edukację (szkolnictwo podstawowe i ponad podstawowe, przedszkola, ośrodki wychowawcze itp.)
- ☐ ochronę zdrowia i opiekę społeczną
- ☐ administrację publiczną, bezpieczeństwo publiczne,

Do grupy tej zaliczono również inne funkcje realizowane w mniejszym lub większym zakresie przez gminę, istotne w aspekcie ogólnego rozwoju społeczeństwa lokalnego takie jak; kultura, sport, turystyka, rekreacja.

Poprawa dostępności usług publicznych na terenie gminy Ropczyce do roku 2020 będzie wymagała podjęcia pewnych działań (w tym również zapewnienia odpowiedniej rezerwy terenów) na następujące ewentualne przedsięwzięcia:

Oświata

- ☐ Budowa przedszkola w Ropczycach.
- ☐ Rozbudowa szkoły podstawowej nr. 1 gdzie mieści się również gimnazjum, o 6 klaso pracowni, świetlicę, salę gimnastyczną.
- ☐ Budowa dla gimnazjum nr 2 sali gimnastycznej, basenu krytego wraz z zapleczem.
- ☐ Rozbudowa gimnazjum w Niedźwiadzie o czterech klaso pracowniach, świetlicę, pokój nauczycielski, salę gimnastyczną.
- ☐ [Budowa przedszkola w Niedźwiadzie]⁴
- ☐ Budowa sali gimnastycznej dla Szkoły Podstawowej w Brzezówce.

⁴[...] ⁴ Wprowadzono III Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

Służba zdrowia i opieka społeczna

- ☐ Poprawienie warunków życia mieszkańców i dostosowania do obowiązujących standardów Domu Pomocy Społecznej w Lubzinie, (przez adaptację istniejących na terenie działki opuszczonych budynków gospodarczych dla celów rekreacji i terapii ruchowej oraz budowę na tym terenie parterowego pawilonu mieszkalnego dla 15 dziewcząt usamodzielnionych.)
- ☐ Zdecydowana poprawa warunków lokalowych funkcjonowania Zespołu Pomocy Doraźnej (pogotowia) poprzez budowę nowej siedziby ewentualnie przeniesienie do innych spełniających konieczne warunki pomieszczeń.
- ☐ Rozbudowa parkingu dla pacjentów i personelu przy placówkach służby zdrowia w Ropczycach.
- ☐ Usunięcie barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych w pomieszczeniach służby zdrowia.
- ☐ Zorganizowanie domu pomocy (pobytu dziennego) dla osób z zaburzeniami psychicznymi.
- ☐ Uruchomienie placówki odwykowej dla osób uzależnionych od alkoholu.
- ☐ Zorganizowanie Centrum Rehabilitacji dla Osób Niepełnosprawnych.

Administracja, bezpieczeństwo publiczne

- ☐ Budowa zbiorników p. poż. w miejscowościach:
 - Mała - dwa zbiorniki - w dolnej i górnej części wsi,
 - Łączki Kucharskie - jeden zbiornik - zlokalizowany w okolicy kościoła,
 - Niedźwiada - ujęcie wody (spiętrzenie) na potoku.

Zapewnienie (budowa) remizy i pomieszczeń administracyjnych dla OSP Ropczyce Śródmieście.

- ☐ Zapewnienie (budowa) dodatkowych pomieszczeń dla Zawodowej Straży Pożarnej w Ropczycach w drodze budowy nowej siedziby względnie przeniesienia do innych pomieszczeń części administracyjnej.
- ☐ W okolicznych sołectwach miasta i gminy Ropczyce zapewnienie odpowiednich pomieszczeń dla dzielnicowych, którzy będą mieć tutaj swoje rewiry.

Kultura, rozrywka

- ☐ Uruchomienie w pełni dostępnych i odpowiednio przystosowanych do swoich funkcji punktów bibliotecznych w Brzezówce i w Gnojnicy.
- ☐ Budowa amfiteatru letniego w Ropczycach Śródmieściu.
- ☐ Budowa (lub zorganizowanie w istniejących obiektach) Domu Kultury w Lubzinie.

Sport, turystyka, rekreacja

- ☐ Rozbudowa obiektów sportowych w Ropczycach, rezerwowa płyta dla stadionu, kryty basen ogólnodostępny, hala sportowo widowiskowa o wymiarach 40m x 20m itp.
- ☐ Budowa boiska przyszkolnego przy szkole nr. 5, nr.1. oraz szkole w Małej.
- ☐ Budowa boisk (koszykówka, siatkówka) na osiedlach przy ul. Armii Krajowej oraz os. Barbary.
- ☐ Budowa w Niedźwiadzie i w Małej boiska sportowego ogólnodostępnego.
- ☐ Budowa szlaków rowerowych oraz ścieżek zdrowia w okolicy ul. Polnej, torów do jazdy na deskorolkach i rolkach, zlokalizowanych przy istniejących obiektach sportowych.
- ☐ Budowa wyciągu narciarskiego oraz zalewu w Chechłach.
- ☐ Budowa ośrodka rekreacyjnego w rejonie zbiornika retencyjnego w Łączkach Kucharskich

Cmentarnictwo

- ☐ Powiększenie cmentarza komunalnego w Ropczycach (z rozbudową parkingu),
- ☐ Powiększenie cmentarza parafialnego w Niedźwiadzie (wraz z parkingiem),
- ☐ Powiększenie cmentarza parafialnego w Witkowicach teren 1C (wraz z parkingiem).

4.2.3. Komunikacja

Proponowane podjęcie działań w kierunku:

- ❑ eliminacji ruchu tranzytowego o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym z centralnego obszaru miasta Ropczyc, poprzez realizację ulic i dróg o charakterze obwodnicowym,
- ❑ zapewnienia w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego terenów na etapowe przebiegi dróg krajowych omijających centrum,
- ❑ podejmowania starań wiodących do umieszczenia w programach i rejestrze zadań rządowych realizacji docelowego węzła autostrady i drogi wojewódzkiej,
- ❑ utrzymania dogodnych powiązań poszczególnych obszarów gminy z układem ponadregionalnym i regionalnym poprzez właściwe rozmieszczenie węzłów i skrzyżowań na projektowanych nowych przebiegach drogi krajowej nr 4,
- ❑ podejmowania działań inspiracyjnych dla formalnego ustanowienia stref ograniczonego użytkowania wynikających z wymogów ustawy "Prawo ochrony środowiska" z dnia 27.04.2001r (Dz.U. Nr 62, poz. 627) wzdłuż istniejących i projektowanych elementów układu komunikacyjnego,
- ❑ egzekwowania w procesie decyzyjnym utrzymania minimalnych linii zabudowy i linii zabudowy mieszkalnej w sąsiedztwie dróg w oparciu, o ustalenia dotyczące stref ochronnych i stref ograniczonego zagospodarowania i użytkowania terenu,
- ❑ wywierania nacisku na sukcesywną realizację zabezpieczeń przeciwhałasowych i przed zanieczyszczeniem powietrza - emitowanymi przez ruch drogowy w miarę wzrostu jego natężeń,
- ❑ sukcesywnej modernizacji sieci powiązań lokalnych (dróg gminnych) między wsiami gminy poprzez niezbędne korekty przebiegów tych dróg w planie i profilu, podwyższenie nośności i wprowadzanie bądź remonty nawierzchni ulepszonych,
- ❑ podwyższania standardu funkcjonalnego i stanu bezpieczeństwa na wszystkich ważniejszych drogach poprzez realizację chodników dla pieszych na obszarach zabudowy,
- ❑ opracowania koncepcji i sukcesywnej realizacji sieci tras rowerowych, - w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic, bądź niezależnych od tras drogowych,
- ❑ konsekwentnej polityki parkingowej w zakresie modernizacji istniejących parkingów i ich bieżącego utrzymania wraz z optymalizacją systemu parkowania w centrum,
- ❑ poprawy standardu podróżowania zbiorową komunikacją autobusową i mikrobusową w zakresie optymalizacji ilości i rozkładu kursów, jakości taboru oraz budowy zatok i wiat przystankowych.

4.2.4. Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę - zasoby wód powierzchniowych i podziemnych

Występujące na terenie gminy i miasta zasoby wód powierzchniowych i podziemnych powinny być chronione, ale jednocześnie wszelkiego rodzaju działalność prowadzona powinna wpływać na stopniowe zwiększenie tych zasobów.

Przepływająca przez gminę rzeka Wielopolka z jej dopływami, między innymi potoki Gnojnica, Budzisz i Zawadka będą systematycznie regulowane i konserwowane. Jednocześnie w celu zmniejszenia zagrożenia powodziowego, wyrównania przepływów i zwiększenia ilości retencjonowanej wody zaprojektowano trzy zbiorniki:

- na pograniczu miejscowości Łączki Kucharskie i Chechły na potoku Rzecznym wraz z jego dopływem bez nazwy, o powierzchni ca 5,50 ha,
- „zbiornik Ropczyce” na rzece Wielopolce, o powierzchni zalewu 430,0 ha,
- na potoku Małanka w Małej o powierzchni ok. 2,5 ha.

Orientacyjnie wskreślony w rysunku „studium” zasięg zbiornika „Ropczyce” posiada charakter informacyjny i nie powoduje ograniczenia w zabudowie w jego obrębie, ze względu na nieokreślony czas rozpoczęcia jego realizacji.

Na terenie gminy występuje strefa ochrony sanitarnej od Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425. Przestrzeganie ograniczeń obowiązujących w tej strefie spowoduje że jakość wody w tym zbiorniku nie będzie budzić zastrzeżeń a ilość nie ulegnie zmniejszeniu.

Zaopatrzenie w wodę do celów bytowo – gospodarczych i drobnego przemysłu miasta i gminy odbywać się będzie z pięciu źródeł zasilania:

- A. z ujęcia podstawowego znajdującego się w południowej części miasta Ropczyce o wydajności $Q = 114,0 \text{ m}^3/\text{h}$, składającego się z ośmiu studni wierconych,
- B. z ujęcia wgłębnego „Biały Bór-Wola Ociecka” o wydajności $147,50 \text{ m}^3/\text{h}$ (wielkość wynikająca z Porozumienia Komunalnego między gminami) z projektowaną stacją uzdatniania wody przy ujęciu,
- C. z ujęcia w m. Lubzina składającego się z trzech studni wierconych o wydajności $Q = 37,00 \text{ m}^3/\text{h}$ i projektowanej stacji uzdatniania wody przy ujęciu,
- D. z zakupów wody czystej z gminy Dębica,
- E. z ujęć źródłkowych zaopatrujących w wodę południową część gminy.

Woda z ujęć wymienionych w punkcie **A** i **B** przekazywana jest i będzie do zbiorników wyrównawczych znajdujących się przy ulicy Rataja w Ropczycach, a stąd siecią rozdzielczą dostarczana do odbiorców komunalnych i drobnego przemysłu miasta Ropczyc, Gnojnicy, Lubziny i Brzezówki. Uzdatnianie wody ujmowanej na ujęciu „Biały Bór-Wola Ociecka” odbywać się będzie w projektowanej stacji uzdatniania wody przy tym ujęciu i taka uzdatniona woda przekazywana będzie do magistrali $\varnothing 315 \text{ PE}$ długości ca 11 000,00 m, w tym na terenie miasta 2600,00 m.

Woda z „ujęcia podstawowego” jest zdatna do spożycia bez konieczności uzdatniania, ale na zbiornikach wyrównawczych następuje jej chlorowanie podchlorynem sodu.

Woda z ujęcia wymienionego w punkcie **C** będzie uzdatniana na projektowanej stacji uzdatniania wody i przekazywana do sieci rozdzielczej w miejscowości Lubzina i Brzezówka, ponieważ jest połączona z miejską siecią wodociągową Ropczyc następować będzie wzajemna wymiana wody w miarę potrzeb.

W punkcie **D** wymieniono możliwość zakupu wody z miejscowości Paszczyna (gmina Dębica), ponieważ istniejąca sieć wodociągowa w m. Lubzina ma połączenie z siecią wodociągową tej wsi.

W punkcie **E** wskazano sposób zasilania w wodę południowej części gminy polegający na ujmowaniu wody u źródeł cieków wodnych, retencji początkowej w zbiornikach przepływowych i przekazywaniu jej do pojedynczych sieci wodociągowych zasilających pojedyncze gospodarstwa jak i grupy gospodarstw. Wodociągi te charakteryzują się sezonową zmiennością wydajności a zmniejszenie amplitudy wahań wydajności może być spowodowane jedynie zalesieniem obszarów zasilania tych źródeł.

Generalnie zakłada się, że gmina będzie miała dwie strefy zasilania w wodę:

I strefa zasilana w wodę z wodociągu klasycznego, którego granica znajduje się w połowie miejscowości Łączki Kucharskie (z tendencją przesuwania się na południe). W strefie tej zamieszkiwać będzie zgodnie z prognozą demograficzną na rok 2020²⁷ około 23 529 mieszkańców w tym 17 350 mieszkańców w mieście i 6 179 mieszkańców na wsi. Obecne ujęcia wody (wymienione wyżej w punkcie A, B, C) będą pokrywać w ca 80% obliczone wg obowiązujących normatywów potrzeby na wodę do celów bytowo gospodarczych.

⁶⁶²⁷ wg. opracowania: Prognozy demograficznego rozwoju ludności i gospodarstw domowych, oraz ocena szans i zagrożeń lokalnego rynku pracy gminy Ropczyce - oprac. mgr Andrzej Brzozowski, Kraków, 1999r, stanowiącego część Diagnozy stanu istniejącego i Raportu o uwarunkowaniach rozwoju miasta i gminy Ropczyce - niniejszego studium

II strefa zasilana z ujęć źródłiskowych i studni kopanych zamieszkiwana będzie zgodnie z prognozą demograficzną na rok 2020²⁸ przez 4 655 mieszkańców. W strefie tej niemożliwe jest sprawdzenie stopnia zaspokojenia potrzeb na wodę do celów bytowo-gospodarczych ponieważ nieznana jest wydajność źródeł zasilających wodociągi.

Zakłada się że istniejąca sieć wodociągowa będzie modernizowana i rozbudowywana o nowe odcinki w układzie pierścieniowym. Istniejąca sieć wodociągowa we wschodniej części miasta Ropczyc o średnicach Ø 80 i Ø 100 mm jest niewystarczająca do obsługi omawianego terenu miasta. Sieć wodociągowa o średnicy Ø 100 mm może optymalnie obsłużyć ok. 1000 mieszkańców a maksymalnie do ok. 2000 mieszkańców. Właściwie poprowadzone osiedlowe sieci wodociągowe mogą przy układzie pierścieniowym w pełni zaopatrzyć w wodę omawianą część miasta - wymaga to jednak wcześniejszych obliczeń całej sieci miejskiej.

Rozbudowa sieci będzie również konieczna w części południowej gminy, niezbędna będzie budowa nowych pompowni wody czystej i tworzenie nowych stref ciśnienia. Miejska i gminna sieć wodociągowa będzie miała połączenie z sąsiednimi gminami tworząc międzygminny system zaopatrzenia w wodę.

Zakłada się, że ograniczenia w strefach ochrony sanitarnej od studni wierconych i ujęcia powierzchniowego dla miasta Dębicy będą przestrzegane przez to ilość i jakość ujmowanej wody nie będzie budzić zastrzeżeń. Na terenie miasta znajdują się również ujęcia przemysłowe, między innymi powierzchniowe ze stacją uzdatniania wody dla Cukrowni Ropczyce (WZp) i wgłębne dla Zakładów Magnezytowych w Ropczycach (trzy studnie wiercone).

Utylizacja i odprowadzenie ścieków

Podejmować należy działania doprowadzające do stanu, w którym ścieki sanitarne odprowadzane będą większą i miejską kanalizacją sanitarną na oczyszczalnię ścieków które znajdować się będą:

- ☐ w miejscowości Mała ,dla tej miejscowości o przepustowości ca $Q_{\text{redd}} = 260,00 \text{ m}^3/\text{d}$,
- ☐ w miejscowości Gnojnica, dla tej miejscowości o przepustowości ca $Q_{\text{redd}} = 380,0 \text{ m}^3/\text{d}$,
- ☐ w miejscowości Paszczyzna (gmina Dębica) dla m. Brzezówka i Lubzina o przepustowości ca $Q_{\text{redd}} = 525,0 \text{ m}^3/\text{d}$ - przepustowość ta będzie wymagała skorygowania, w przypadku przyjęcia dodatkowo ścieków sanitarnych z dzielnicy Czekaj,
- ☐ w mieście Ropczyce na dwie oczyszczalnie ścieków (przy ul. Robotniczej po modernizacji i przy ul. Masarskiej po rozbudowie) które przejmować będą ścieki z miejscowości: Ropczyce, Okonin, Niedźwiada i Łączki Kucharskie (i ewentualnie z gminy Wielopole Skrzyńskie); ilość ścieków = 5 400,00 m^3/d .

Zakłada się jednocześnie możliwość alternatywnych rozwiązań np.:

- ścieki z miejscowości Brzezówka i Lubzina (i ewentualnie z dzielnicy Czekaj - co wymagałoby skorygowania przebiegu kanalizacji sanitarnej, przewidzianej w projekcie budowlanym), odprowadzane będą na oczyszczalnię ścieków w mieście Ropczyce przy ulicy Robotniczej, po jej modernizacji,
- ścieki z miejscowości Gnojnica odprowadzane będą na oczyszczalnię ścieków w mieście Ropczyce przy ulicy Masarskiej lub na oczyszczalnię ścieków w gminie Sędziszów,
- ścieki sanitarne z miejscowości Mała odprowadzane będą na oczyszczalnię ścieków w mieście Ropczyce,

Ilość oczyszczalni ścieków na terenie miasta i gminy zależy od przyjętego systemu odprowadzania ścieków i można przyjąć, że będą tylko dwie, tzn. istniejąca przy ul. Robotniczej i budowana przy ul. Masarskiej - lub pięć: dwie na terenie gminy Ropczyce, dwie na terenie miasta Ropczyce i jedna na terenie gminy Dębica w miejscowości Paszczyzna.

Przepustowość tych oczyszczalni również jest uzależniona od wyżej wymienionego systemu odprowadzania ścieków.

Istniejąca oczyszczalnia ścieków znajdująca się przy ulicy Robotniczej w Ropczycach będzie modernizowana i rozbudowywana, a oczyszczalnia ścieków przy ulicy Masarskiej będzie rozbudowana do wielkości wynikającej z przyjętej alternatywy systemu odprowadzania ścieków na terenie gminy i miasta.

Kanalizacja sanitarna na znacznym obszarze gminy będzie ze względu na duże spadki terenu grawitacyjna, na niektórych odcinkach grawitacyjno - ciśnieniowa i podciśnieniowa. Średnice kanalizacji grawitacyjnej są i będą od Ø 0,20 do Ø 0,30 m.

Zakłada się rozdzielczy system kanalizacji na terenie miasta i gminy. Istniejąca kanalizacja będzie modernizowana i rozbudowywana. Zakłada się, że projektowana na osiedlu Czekaj kanalizacja sanitarna będzie miała średnicę Ø 0,20 m. i Ø 0,25 m. Zakłada się, że ścieki sanitarne ze wschodniej części miasta Ropczyc odprowadzane będą kilkoma kolektorami (o średnicach Ø 0,30 m. i Ø 0,50 m.).

Pokazane na Rys. Nr 3 kolektory obsługują całą projektowaną na tym terenie zabudowę, a ścieki można odprowadzić na jedną z dwu miejskich oczyszczalni ścieków natomiast część ścieków z terenu północno-wschodniej części miasta może być odprowadzana na oczyszczalnię ścieków dla miasta Sędziszowa.

Elektroenergetyka

Miasto i gmina Ropczyce zaopatrywane są w energię elektryczną w oparciu o stację elektroenergetyczną położoną w granicach I zmiany Studium]¹ 110/15 kV „Ropczyce” zlokalizowaną]¹ w północnej części miasta o łącznej mocy transformatorów [32]¹ MVA. Po stronie 110 kV stacja ta powiązana jest ze stacjami w Latoszynie i Sędziszowie Małopolskim.

W/w urządzenia zasilające pełnić nadal będą swoją funkcję bez zmian. Nie przewiduje się na terenie objętym opracowaniem budowy nowych urządzeń o charakterze ponadpodstawowym, jak również rozbudowy istniejącego GPZ-tu który posiada aktualnie rezerwę mocy gwarantującą pokrycie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną.

Przewidywany poziom zapotrzebowania na energię elektryczną w roku 2015 szacuje się na ok. 2,0 do 2,4 MW.

Rozbudowie ulegnie system sieci rozdzielczej średniego napięcia ukierunkowany głównie na zapewnienie właściwego poziomu ilościowego i jakościowego dostarczanej energii elektrycznej. W najbliższym okresie przewidywana jest budowa na terenie miasta ok.9 szt. nowych stacji transformatorowych.

Stan istniejący infrastruktury elektroenergetycznej SN przedstawia rysunek załączony do Dokumentacji formalno-prawnej - Część VI Studium. Przebiegające przez teren miasta i gminy linie napowietrzne 110 kV pozostają nadal w eksploatacji. [Nowym elementem sieciowym występującym na terenie położonym w granicach I zmiany Studium, będzie projektowana linia napowietrzna 110 kV relacji Rzeszów - Ropczyce.]]¹

Lokalizacja nowych obiektów budowlanych winna uwzględniać istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną, zgodnie z wymogami zawartymi w obowiązujących przepisach budowy urządzeń elektrycznych i w polskich normach.

W wypadku lokalizowania zabudowy kubaturowej w pobliżu linii 110 kV obowiązuje Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11.08.1998r w sprawie *szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania* (Dz. U. Nr 107, poz. 676 z dnia 20.08.1998r).

[W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, w granicach terenu objętego I zmianą Studium, należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci.]]¹

Wyklucza się z zalesiania obszary pod liniami elektroenergetycznymi w pasach:

- dla linii 110 kV - 20,0 m. (po 10,0 m. w obie strony od osi linii),
- dla linii SN - 11,0 m. (po 5,5 m. w obie strony od osi linii).

Zaopatrzenie w ciepło

Rozwój i modernizacja systemów ogrzewania miasta winna służyć zmniejszeniu emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, zwiększeniu sprawności i zapewnieniu niezawodności dostawy ciepła oraz zbilansowaniu zaoszczędzonej energii z zapotrzebowaniem ciepła. Przebieg projektowanej sieci ciepłej oraz lokalizację projektowanych stacji wymienników ciepła pokazano na Rys. Nr 3.

W kolejnych latach będzie się likwidować poszczególne kotłownie opalane paliwem stałym poprzez podłączanie ich do systemu zasilanego z ciepłowni Zakładów Magnezytowych.

Ze względu na istniejące rezerwy w przepustowości sieci możliwe będzie podłączanie kolejnych obiektów w mieście do systemu ciepłowniczego.

Na obszarach wiejskich gminy nie przewiduje się budowy żadnych scentralizowanych systemów ogrzewania. Sposób zagospodarowania i charakter zabudowy predestynują do indywidualnego sposobu ogrzewania obiektów. Całość zabudowy ogrzewana będzie w oparciu o gaz ziemny, olej opałowy lub paliwa stałe.

Istniejące kotłownie opalane paliwem stałym należy wymieniać na opalane paliwem gazowym lub innymi paliwami nie zanieczyszczającymi środowiska.

Zasadnicze kierunki działań w zakresie ciepłownictwa:

- ❑ modernizacja poszczególnych systemów zaopatrzenia w ciepło poprzez stosowanie urządzeń pozwalających na poprawę komfortu użytkowania,
- ❑ redukcja emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poprzez wdrażanie nowych technologii w zakresie spalania paliw oraz stosowania paliw ekologicznych,
- ❑ podjęcie przedsięwzięć racjonalizujących zużycie ciepła przez odbiorców.

Gazownictwo

Przewiduje się utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia w gaz gminy oraz jego rozbudowę m. in. budowę sieci średnioprężnej we wsi Mała tj. w ostatniej niezgazyfikowanej miejscowości gminy. Źródłami zaopatrzenia w gaz miasta i gminy Ropczyce będą w dalszym ciągu przebiegające przez teren gminy gazociągi wysokoprężne, istniejące stacje redukcyjne I stopnia w Ropczycach, Okoninie i Lubzinie oraz projektowana stacja redukcyjna I stopnia Gnojnica - Czujek, przewidywana dla dosilania istniejących sieci średnioprężnych na terenie miasta oraz przysiółka Gnojnica - Czujek.

Po zrealizowaniu w/w stacji redukcyjnej przewiduje się odcinkową przebudowę istniejących gazociągów średnioprężnych na terenie miasta na gazociągi o większych średnicach.

Zasilanie odbiorców miasta i gminy następować będzie głównie z sieci średniego ciśnienia. Na niskim ciśnieniu pozostawia się odbiorców na terenie osiedli zabudowy wielorodzinnej w mieście oraz we wsi Lubzina.

Przy wzroście poboru gazu wynikającym ze zwiększenia ilości odbiorców oraz poboru gazu dla potrzeb grzewczych, możliwa jest modernizacja systemu polegająca na odcinkowej przebudowie sieci i modernizacji stacji redukcyjnych I i II stopnia.

Przewiduje się również rozbudowę sieci i ewentualną budowę stacji redukcyjnych II stopnia dla potrzeb kotłowni przestawianych z paliwa stałego na gaz. Nie przewiduje się zmian w systemie zasilania przemysłu.

Przebiegające przez teren miasta i gminy Ropczyce gazociągi wysokoprężne oraz obiekty stacji redukcyjnych wymagają zachowania odległości bezpiecznych zgodnie z obowiązującymi wymogami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu

z dnia 14 listopada 1995 r.²⁹ w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe -(Dz. U. Nr 139 poz. 686 - załącznik nr 2).

Przy lokalizacji i budowie obiektów budowlanych oraz uzbrojenia terenu należy zachować zmniejszone odległości podstawowe od sieci gazowej wysokiego ciśnienia w szczególności:

Obiekt budowlany	DN 700 Głuchów Pogórska Wola ³⁰ -	DN 700 Jarosław - Tarnów	DN 250 Jarosław- Tarnów	DN 80 odgałęzie nie SRP	DN 50 odgałęzie nie SRP
budynki użyteczności publicznej - licząc od granicy terenu	50,0 m	50,0 m	16,5 m	15,0 m	15,0 m
budynki mieszkalne - licząc od rzutu budynku	25,0 m	25,0 m	15,0 m	15,0 m	15,0 m
budynki gospodarcze - licząc od rzutu budynku	15,0 m	15,0 m	15,0 m	15,0 m	15,0 m
parkingi - licząc od granicy terenu	15,0 m	15,0 m	15,0 m	15,0 m	15,0 m
obiekty zakładów przemysłowych - licząc od granicy terenu	37,5 m	37,5 m	15,0 m	15,0 m	15,0 m

Dla pozostałych obiektów należy przyjmować odległości podstawowe zmniejszone do 50% dla gazociągów DN 700 oraz do 25% dla gazociągów DN 400, DN 80 i DN 50, jednak nie mniejsze, niż 15,0 m. Dla stacji redukcyjno - pomiarowych I⁰ w Ropczycach, Lubzinie, Okoninie oraz projektowanej w Gnojnicy należy przyjmować odległości podstawowe tak jak dla gazociągów zasilających, jednak nie mniejsze, niż strefa zagrożenia wybuchem.

Drogi należy lokalizować w stosunku do gazociągów z zachowaniem wymogów art. 43 pkt.1 ustawy o *drogach publicznych* z dn. 21.03.1985r (Dz. U. Nr 71/2000, poz. 838 - tekst jednolity) oraz Polską Normą PN-91/M.-34501 *"Skrzyżowania gazociągów z przeszkodami terenowymi"*. Usytuowanie obiektów w sąsiedztwie gazociągów wysokiego ciśnienia oraz w promieniu 50,0 m. od ogrodzenia stacji redukcyjnych I⁰ należy każdorazowo uzgadniać z ROP w Tarnowie. Odległość od gazociągów średniego i niskiego ciśnienia wymaga zachowania odległości od zabudowy minimum 1,5 m.

Na terenie gminy Ropczyce znajduje się obszar górniczy Brzezówka, utworzony dla złoża ropy naftowej, będący w eksploatacji Zakładu Górnictwa Nafty i Gazu.

Istniejące na terenie obszaru górniczego odwierty eksploatacyjne oraz rurociągi odprowadzające do ośrodka kopalni w Brzezówce posiadają konieczne do zachowania strefy ochronne do obiektów:

- minimalna odległość do odwiertów eksploatowanych wynosi 50,0 m.
- minimalna odległość do odwiertów zlikwidowanych wynosi 5,0 m.
- minimalna odległość do rurociągów kopalnianych wynosi 20,0 m [w obszarze I Zmiany Studium odległość ta wynosi 3,0 m]¹.

Na terenie złoża nie przewiduje się żadnych kompleksowych inwestycji, a jego eksploatacja znajduje się w fazie schyłkowej.

[W obszarze IX. Zmiany Studium:

- a) należy zachować strefy wolne od zabudowy:
- od odwiertów gazowych czynnych strefa o promieniu r=50m,
 - od odwiertów gazowych zlikwidowanych strefa o promieniu r=5m,

⁶⁸²⁹ Rozporządzenie to traci moc po 12 grudnia 2001r. W dniu tym wchodzi w życie Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97 z dnia 11 września 2001r, poz. 1055). Przepisy zawarte w wyżej wymienionym Rozporządzeniu należy uwzględniać przy uzgadnianiu z dysponentem sieci stref kontrolowanych dla gazociągów: niskiego, średniego, podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia

⁶⁹³⁰ dla tego gazociągu na niektórych odcinkach odległości podstawowe są mniejsze niż podane w tabeli
[...]¹ Wprowadzono I zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

- d) należy zachować odległości podstawowe obrysów obiektów terenowych od gazociągów kopalnianych,
- e) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę istniejących urządzeń, w ramach zasięgu odległości podstawowych od sieci gazowych, stref wolnych od zabudowy od odwiertów, obiektów budowlanych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznych związanych z eksploatacją gazu ziemnego,
- f) w terenach wolnych od zabudowy (tereny rolne, tereny zieleni, itp.) dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych oraz budowę infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego^{70]}⁵.

[w obszarze XI. Zmiany studium:

- a) należy zachować strefy wolne od zabudowy (niezwiązanej z eksploatacją gazu ziemnego i ropy naftowej) od urządzeń technologicznych zlokalizowanych w granicach ośrodka zbioru ropy – strefa o promieniu $r=50m$,
- b) należy zachować pasy technologicznych bez zabudowy od rurociągów kopalnianych:
 - pas 1,0 m od ropociągu (po 0,5 m na stronę osi ropociągu),
 - pas 3,0 m od gazociągu (po 1,5 m na stronę od gazociągu),
 - pas 2,0 m od rurociągu wody złożowej (po 1,0 m na stronę od osi gazociągu);
- c) dopuszcza się budowę nowych urządzeń, przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę istniejących w pasach technologicznych od ropociągów, gazociągów, rurociągów wody złożowej, odwiertów na terenie ośrodka zbioru ropy.]⁸

Teletechnika

Obsługa abonentów telefonicznych na terenie gminy zapewniona jest poprzez centralę telefoniczną w Ropczycach oraz przez współpracujące z nią centrale osiedlowe. Centrale te pracują w ruchu automatycznym w połączeniu z centralą automatyczną w Rzeszowie.

Całość sieci magistralnej i abonenckiej na terenie miasta wykonana jest jako kablowa, natomiast na terenach wiejskich sieć ta pracuje w wykonaniu napowietrznym.

W zakresie rozwoju różnego typu systemów telekomunikacyjnych (tak w łączności przewodowej, jak i bezprzewodowej) na terenie gminy nie występują praktycznie żadne uwarunkowania techniczne czy lokalizacyjne.

Istniejące centrale telefoniczne mogą być w dowolnym momencie rozbudowane do lokalnych potrzeb bez inwestycji kubaturowych.

Dalszy rozwój obsługi telekomunikacyjnej uzależniony jest głównie od możliwości finansowania prac w zakresie rozbudowy sieci abonenckiej oraz zainteresowanych samych mieszkańców tą formą usługi.

Niemniej jednak, w miarę pojawiania się na rynku konkurencyjnych usług telekomunikacyjnych, problem ten będzie stopniowo nabierał mniejszego znaczenia.

4.2.5. Gospodarka odpadami

Odpady komunalne z terenu miast i wsi gminy wywożone będą na wysypisko w miejscowości Kozodrza (gmina Ostrów).

Istniejąca częściowa segregacja odpadów (szkło, złom makulatura) powinna zostać rozszerzona do całkowitej, ze szczególnym uwzględnieniem selektywnej zbiórki olejów i zużytych opon.

W gospodarce odpadami należy zmierzać do:

- ☐ wprowadzenia całkowitej segregacji odpadów
- ☐ działań zapobiegających powstawaniu „dzikich” wysypisk śmieci oraz likwidacji istniejących
- ☐ ciągłego monitoringu nieczynnego wysypiska w celu wczesnego wykrycia ewentualnych nieprawidłowości.

⁷⁰ [...] ⁵ wprowadzono IX. Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce
 [...] ⁸ wprowadzono XI. Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

4.3. OBSZARY PRZEWIDYWANE DO REALIZACJI ZADAŃ I PROGRAMÓW WYNIKAJĄCYCH ZE STRATEGII WOJEWÓDZKIEJ I PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA^{31, 71}

W zakresie zagadnień ekologii i zasobów:

- teren złoża gazu ziemnego i ropy naftowej w miejscowości Brzezówka z obszarem górniczym [Brzezówka – 1]¹ utworzonym decyzją [MŚ Nr DGe/MS/487-6463/2001 z dnia 21 stycznia 2001 roku.]¹
- projektowany rezerwat przyrody pod nazwą „Szwajcaria Ropczycka”,
- projektowany obszar ochrony przyrody i krajobrazu - w zachodniej części obszaru gminy, jako uzupełnienie Dębickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Pogórza Strzyżowskiego),
- projektowane zbiorniki retencyjne wody:
 - „Łączki Kucharskie” o pow. ok. 5,5 ha i pojemności 152 tys. m³,
 - „Ropczyce” na rzece Wielopolce o pow. ok. 330 ha

W zakresie komunikacji

Istniejące powiązania komunikacyjne:

- magistrała kolejowa E 30 relacji Śląsk - Przemyśl - Medyka, objęta umową międzynarodową i przewidziana do modernizacji
- drogi o znaczeniu ponadlokalnym
 1. Kraków - Rzeszów - Przemyśl (krajowa i międzynarodowa),
 2. Ropczyce - Wielopole - Wiśniowa (województwa),
 3. Ropczyce - Tuszyna (województwa),
 4. droga przez wieś Niedźwiada (powiatowa),
 5. Anastazów - Skrzyszów - Paszczyzna (powiatowa),
- drogi o znaczeniu lokalnym:
 1. Mała - Łączki Kucharskie,
 2. od drogi nr 4 - Gnojnica - Broniszów,
 3. Witkowice - Gnojnica,
 4. Lubzina - Okonin,
 5. Lubzina - Brzezówka - Ropczyce,
 6. Paszczyzna - Lubzina,\

Planowane inwestycje drogowe o znaczeniu ponadlokalnym:

- obwodnica drogowa w ciągu drogi nr 4 relacji Kraków - Rzeszów - Przemyśl,
- droga, która połączy węzeł autostrady A 4 z drogą krajową nr 4.

W zakresie elektroenergetyki

- ⇒ przebiegi istniejących linii 110 kV i stacja GPZ 110/15 kV zlokalizowana w mieście Ropczyce,
- ⇒ przebieg wzdłuż drogi E 40 wiązki kabli międzymiastowych światłowodowych i miedzianych relacji Rzeszów - Kraków,
- ⇒ projektowana linia 110 kV relacji Rzeszów - Ropczyce]¹

W zakresie gazownictwa

- istniejące gazociągi wysokoprężne o znaczeniu krajowym Ø 700 i Ø 400 mm (Husów - Podgórska Wola i Jarosław - Tarnów).

⁷¹ ³¹ - pismo Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie nr UAN. III.7325/90-3/a/98 z dnia 30.12.1998r, zawierające wnioski i informacje z materiałów do studium województwa rzeszowskiego (w piśmie Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego WBPP-PR/83/98 z dnia 29.12.1998) oraz w zakresie: ochrony środowiska, ochrony dóbr kultury i wartości krajobrazu, gruntów rolnych, usług społecznych,

- pismo Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podkarpackiego nr PR-II-M/19/99 z dnia 19.03.1999 r przekazujące wnioski i informacje wynikające ze studium zagospodarowania przestrzennego b. województwa rzeszowskiego (powtórne przekazanie pisma WBPP-PR/83/98 z dnia 29.12.1988).

[...] ¹ Wprowadzono I Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ropczyce

- w obszarze X. zmiany budowa sieci przesyłowej gazu ziemnego – gazociąg Hermanowice – Jarosław – Głuchów – Pogórska Wola (powiat ropczycki – sędziszowski), jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji GAZ SYSTEM S.A. (zadanie inwestycyjne o nieustalonej lokalizacji)⁸.

Ponadto:

Urząd Wojewódzki w piśmie UAN.III. 7325/90-3/a/98 jak i Wojewódzki Zespół Pomocy Społecznej w Rzeszowie wnosi o uwzględnienie potrzeby poprawienia warunków życia mieszkańców i dostosowania do obowiązujących standardów Domu Pomocy Społecznej w Lubzinie, (przez adaptację istniejących na terenie działki opuszczonych budynków gospodarczych dla celów rekreacji i terapii ruchowej oraz budowę na tym terenie parterowego pawilonu mieszkalnego dla 15 dziewcząt usamodzielnionych).

4.4. OBSZARY DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH JEST OBOWIĄZKOWE

4.4.1. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe na podstawie przepisów [odrębnych]⁴

- Obszar górniczy [Brzezówka-1]¹, związany z eksploatacją złoża ropy naftowej i gazu ziemnego - na podstawie ustawy *prawo geologiczne i górnicze* z dnia 4 lutego 1994r (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z 1994r z późn. zmianami), [Na mocy Uchwały Nr XVII/163/2004 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 26 marca 2004 roku odstąpiono od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Brzezówka – 1”.]¹
- Obszar Rezerwatu Przyrody w Ropczycach - "Szwajcaria Ropczycka" - na podstawie ustawy o *ochronie przyrody* (tekst jednolity z dnia 2 lipca 2001r Dz. U. Nr 99, poz. 1079 z 2001r),
- [Tereny rolne położone w miejscowości Brzezówka na obszarze objętym I Zmianą Studium, wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze - na podstawie ustawy o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U Nr 16, poz.78 z późniejszymi zmianami) - patrz. schemat str.59.]¹

4.4.2. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania

- Obszar związany z przebiegiem projektowanej drogi (ulicy) zbiorczej Brzezówka - os. Barbary, obejmujący przebiegi wariantowe na odcinkach A A i B B. Plan powinien być poprzedzony koncepcją techniczną tych tras, uwzględniającą ich przebieg oraz ocenę oddziaływania na środowisko przyrodnicze. [Dla tego obszaru obowiązuje plan miejscowy przyjęty uchwałą Nr XXII/214/2004 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 15 października 2004 roku.]¹

4.4.3. Obszary realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki zawartej w strategii i planie zagospodarowania przestrzennego województwa

- Obszar związany z projektowanym przebiegiem południowego obejścia miasta Ropczyc w ciągu drogi krajowej nr 4),

⁴[...] ¹ Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

[...] ⁴ Wprowadzono III Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

[...] ⁷ Wprowadzono X. Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

- ❑ Obszar związany z projektowanym podwiązaniem drogi krajowej nr 4 do węzła na autostradzie A4,
- ❑ Obszar zbiornika retencyjnego wody "Łączki Kucharskie - Chechły" na potoku Rzecznym objęty uchwalonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XLII/427/97 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 17 listopada 1997r.

4.4.4. Obszary realizacji lokalnych celów publicznych

- ❑ Obszar rozbudowy cmentarza komunalnego w Ropczycach,
- ❑ Obszar rozbudowy cmentarza parafialnego w Niedźwiadzie,
- ❑ Obszar rozbudowy cmentarza parafialnego w Witkowicach,
- ❑ Obszar projektowanej oczyszczalni ścieków w Gnojnicy,
- ❑ Obszar zbiornika retencyjnego w Małej na potoku Malanka, *(swoim zasięgiem obejmujący również projektowaną oczyszczalnię ścieków).*

4.4.5. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej

- ❑ Obszar mieszkaniowo-usługowy położony pomiędzy ulicami Mickiewicza, Masarską, rzeką Wielopolka, ulicami Viscardiego, Kard. Wyszyńskiego, os. Barbary, os. Północ, projektowanym przebiegiem ulicy zbiorczej do jej skrzyżowania z ul. Rzeszowską
- ❑ (swoim zasięgiem obejmujący m.in. zespół usługowo-rekreacyjny, położony po północno-zachodniej stronie ul. Kard. Wyszyńskiego i rozbudowę oczyszczalni przy ul. Masarskiej),
- ❑ Obszar mieszkaniowo-usługowy obejmujący osiedle Czekaj oraz Brzezówkę - Wschód,
- ❑ Obszar mieszkaniowo-usługowy obejmujący Lubzinę oraz Brzezówkę - Zachód
- ❑ Obszar zabudowy mieszkaniowej o charakterze letniskowo-rekreacyjnym w Lubzinie - Przemiarki,
- ❑ Obszar zabudowy mieszkaniowej o charakterze letniskowo-rekreacyjnym w Łączkach Kucharskich - Borki
- ❑ Obszar zabudowy mieszkaniowej o charakterze letniskowo-rekreacyjnym w Łączkach Kucharskich - Poręby,

4.4.6. Obszary przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m² - warianty propozycji lokalizacyjnych:

- ❑ obszar handlowy w Ropczycach - ul. Ogrodowa,
- ❑ obszar handlowy w Ropczycach - os. Witkowice - Kolonia,
- ❑ obszar handlowy w Ropczycach - rejon os. Północ i projektowanego przebiegu ulicy zbiorczej,
- ❑ [obszar handlowy w Ropczycach – w rejonie ul. Kolejowej.

I Zmianą Studium wyznacza się obszar przeznaczony pod rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² – 1UC. Granice obszaru 1UC wyznaczonego na rysunku Studium, należy uściślić na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mając na uwadze, zapewnienie dostępności do dróg publicznych oraz zachowanie warunków w szczególności przepisów z zakresu ochrony środowiska i przyrody.

Dla nowo realizowanej zabudowy w obszarach 1UC określa się następujące wskaźniki i parametry architektoniczno-budowlane:

maksymalny wskaźnik zabudowy - 60%,
powierzchnia terenu biologicznie czynnej – min. 35 %,
wysokość obiektów handlowych – max.16 m,

wprowadza się konieczność zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w ramach własnej działki – nie mniejsze niż 1 miejsce na 30m² powierzchni sprzedaży, nie wliczając powierzchni magazynowej]¹

4.4.7. Uwagi końcowe

Z uwagi na koszty jak i skomplikowane procedury administracyjno-prawne, wprowadza się możliwość dzielenia obszarów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na obszary mniejsze, dla których plany miejscowe byłyby wykonywane sukcesywnie - w miarę występujących potrzeb inwestycyjnych.

Dopuszcza się również możliwość korygowania granic obszarów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ich przebieg powinien być uściślony po analizie lokalnych uwarunkowań i ustalony - wg przepisów Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Zasięgi (granice) "obszarów o określonych preferencjach dla różnych rodzajów zagospodarowania", uwidocznione na Rysunku Nr 2, (zarówno "zabudowanych proponowanych do intensyfikacji i modernizacji", jak i "niezabudowanych, które mogą być przeznaczane pod zabudowę"), oraz funkcje przypisane do tych obszarów, należy traktować jedynie jako kierunki polityki przestrzennej.

Mogą one podlegać korektom i być uściślane w następnych działaniach planistycznych - w procedurach sporządzania planów miejscowych lub decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przy sporządzaniu planów miejscowych należy korzystać z całości dokumentacji Studium w szczególności jego Ustaień oraz zapewnić spójność rozwiązań i ustaleń tych planów z polityką przestrzenną określoną w Studium, co oznacza zgodność z:

- celami rozwoju,
- kierunkami zagospodarowania przestrzennego,
- zasadami realizacji polityki przestrzennej.

[5. UZASADNIENIE I SYNTEZA I ZMIANY STUDIUM

5.1. UZASADNIENIE I ZMIANY STUDIUM

Celem I Zmiany Studium jest zmiana przeznaczenia terenów w Brzeźówce w rejonie drogi nr 4 oraz w Ropczycach w rejonie dróg: Grunwaldzkiej, Kolejowej i Słonecznej. W okresie obowiązywania Studium powstała potrzeba przekształcenia części terenów rolnych, na tereny mieszkaniowe, usługowe oraz produkcyjne. Powyższe zgodne jest z uchwałą nr IV/24/06 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 29 grudnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce.

5.2. SYNTEZA I ZMIANY STUDIUM

- I Zmiana Studium obejmuje obszar położony w północnej części gminy na terenach położonych w rejonie drogi krajowej nr 4 w Brzeźówce oraz ulic: Grunwaldzkiej, Kolejowej i Słonecznej w Ropczycach.
- I Zmiana Studium dotyczy wprowadzenia do Studium przyjętego Uchwałą Nr XL/402/2001 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 28 grudnia 2001 r., zapisów dopuszczających zmianę przeznaczenia terenów wskazanych w załączniku do Uchwały Nr IV/24/06 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 29 grudnia 2006 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce.
- I Zmiana dotyczy terenów położonych, wg dotychczasowego Studium w:
 1. terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

⁷³[...] ¹ Wprowadzono I Zmianę SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

2. obszarach zabudowanych proponowanych do intensyfikacji zagospodarowania i modernizacji zabudowy, w tym obszarach funkcjonalnie predysponowanych na cele:
 - mieszkaniowe i mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności (enklawa w północno – wschodniej części obszaru),
 - infrastruktury technicznej (GPZ),
 - produkcji, wytwórczości i składowania (ośrodek technologiczny PGNiG S.A.)
 3. obszarach niezabudowanych które mogą być przeznaczane pod zabudowę, w tym obszarach funkcjonalnie predysponowanych do zainwestowania na cele:]
 - [zabudowy mieszkaniowo – usługowej (pas terenu przy północno – wschodniej granicy obszaru),
 - usług publicznych i komercyjnych (teren przy ulicy Kolejowej w jej południowym odcinku oraz teren przy północno – wschodniej granicy obszaru). Tereny te wymagają zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - dróg publicznych,
- Obszary w obrębie I Zmiany dla których sporządzenie planu jest obowiązujące - tereny rolne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze usytuowane w miejscowości Brzezówka.]¹⁷⁴
- [Zakres I Zmiany Studium obejmuje kierunki zagospodarowania:
1. Obszary zabudowane proponowane do intensyfikacji zagospodarowania i modernizacji zabudowy, w tym obszary funkcjonalnie predysponowane na cele:
 - mieszkaniowe i mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności – 2MNU,
 - usług publicznych i komercyjnych – 2U,
 - infrastruktury technicznej – 1E,
 - produkcji, wytwórczości i składowania – 2P,]¹
 2. Obszary niezabudowane, które mogą być przeznaczone pod zabudowę w tym obszary funkcjonalnie predysponowane do zainwestowania na cele:
 - zabudowy mieszkaniowo – usługowej – 1MNU,
 - produkcji, wytwórczości i składowania – 1P,
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² – 1UC.
 - zabudowy usługowej – 1U.
 3. Las – 1ZL.
 4. Zieleń naturalna – 1ZR.
 5. Zieleni izolacyjnej - 1ZI.
 6. Projektowane drogi główne ruchu przyspieszonego.
 7. Istniejące drogi, ulice zbiorcze.
 8. Istniejące drogi/ulice lokalne.
- Zmiany dokonane dotyczą:
1. W tekście Studium pt.: „Ustalenia Studium” stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały Nr XL/402/2001 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 28 grudnia 2001 r. uzupełniono dotychczasowe zapisy zagospodarowania terenów, wprowadzając:
 - nowe ustalenia sygnatur oraz numeracji terenów objętych I Zmianą.
 - uzupełniono niezbędne wskaźniki w stosunku do dotychczasowych ustaleń.
 2. Na rysunkach Studium stanowiących załączniki graficzne nr 2 – 4 do Uchwały Nr XL/402/2001 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 28 grudnia 2001 r.:
 - aktualizowano uwarunkowania (załączniki nr 2 oraz 4) opisując je w części tekstowej,
 - wprowadzono nowe przeznaczenie terenów objętych I Zmianą Studium oraz nowe sygnatury i numery wyróżniające je spośród innych obszarów (załącznik nr 3),

⁷⁴[...] ¹ Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

- I Zmianę wyróżniono:
 1. w tekście - kolorem czerwonym oraz ujęciem w nawiasy z oznaczeniem numeru zmiany,
 2. na rysunkach - wprowadzając granice obszaru objętego I Zmianą Studium, nowe sygnatury i numery wyróżniające je spośród innych obszarów.

Obowiązujące prawo stanowi, iż plany muszą być zgodne ze Studium, a więc ze wszystkimi jego ustaleniami. Dotychczasowe zapisy Studium należy traktować, jako wytyczne do planów miejscowych. Zakres dodanych ustaleń dotyczących wskaźników zagospodarowania został ograniczony do tych, które na etapie I Zmiany Studium mogą być ustalone.^{1]}

16. UZASADNIENIE ORAZ SYNTEZA USTALEŃ VI ZMIANY STUDIUM

6.1. UZASADNIENIE VI ZMIANY STUDIUM

Celem opracowania VI zmiany Studium dla terenu wyznaczonego na podstawie uchwały Nr XXVI/227/16 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 1 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do VI. Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce, było sporządzenie dokumentu zawierającego wskazania kierunków rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej na terenie objętym zmianą. Zmiany wniesione do dokumentu polegają na wyznaczeniu obszaru przeznaczanego pod lokalizację nowej zabudowy produkcyjno-usługowej –]² [tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług. Powyższe opracowanie wykonane zostało zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stosownie do problematyki dotyczącej terenu objętego niniejszą zmianą.

6.2. SYNTEZA USTALEŃ VI ZMIANY STUDIUM

Projekt VI ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ROPCZYCE obejmuje obszary o powierzchni ok. 71 ha, położone za Zakładami Magnezytowymi w Ropczycach.

W zmianie Studium określono obszar niezabudowany funkcjonalnie predysponowany do zainwestowania na cele produkcji, wytwórczości i składowania – **1P/U**.

Zgodnie z ustaleniami „Analiz potrzeb i możliwości rozwojowych Gminy Ropczyce z określeniem perspektyw rozwojowych” na obszarze gminy w Studium możliwe jest zwiększenie projektowanej powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej o 107,36 ha podczas tworzenia planów miejscowych. Ilość nowoprojektowanych powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej możliwej do zrealizowania na obszarze zmiany Studium konsumuje ok. 66% (71 ha) z wyznaczonej rezerwy. Zatem po uchwale planu miejscowego rezerwa ta zmniejszy się do powierzchni 36,36 ha.

W obszarze niezabudowanym, który może być przeznaczony pod zabudowę, funkcjonalnie predysponowany do zainwestowania na cele produkcji, wytwórczości i składowania **1P/U** dopuszcza się:

- obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
- obiekty i infrastruktury kolejowej: w tym bocznice kolejowe oraz obiekty związane z naprawą taboru kolejowego,
- zieleń,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne i wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku zmiany Studium oraz parkingi.

⁷⁵[...] ^{1]} Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce
 [...] ^{2]} Wprowadzono VI Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

wysokość zabudowy nie większa niż 40,0 m, w tym wysokość budynków nie większa niż 25,0 m, przy czym:

- dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy w dostosowaniu do technologii produkcji o nie więcej niż 25%,
- wysokości te nie obowiązują dla inwestycji z zakresu łączności publicznej;

powierzchnia zabudowy nie większa niż 85% powierzchni działki;

powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;

powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż: 1000 m².]²

[7. UZASADNIENIE ORAZ SYNTEZA USTALEŃ V ZMIANY STUDIUM

7.1. UZASADNIENIE V ZMIANY STUDIUM

Dotychczasowe strategie rozwoju i dokumenty planistyczne przewidywały w miejscowości Ropczyce, w rejonie dworca autobusowego, rozwój jedynie usług związanych głównie z funkcjonowaniem samego dworca. Obszar V zmiany studium znajduje się w centrum miasta i powinien przewidywać również inne funkcje, takie jak kultura i oświata.

Mając na uwadze powyższe oraz w związku ze zmieniającymi się potrzebami, władze gminy postanowiły zmienić przeznaczenie i funkcje terenu dworca autobusowego. W tym celu Rada Miejska w Ropczycach podjęła uchwałę Nr XV/134/15 z dnia 30 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do V zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy]³ [Ropczyce oraz sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ropczyce, o powierzchni 1,48 ha.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 11 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2017 r. poz. 1073), Burmistrz Ropczyc przystąpił do sporządzenia:

1. Projektu Zmiany Nr V Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce.
2. Prognozy Oddziaływania na Środowisko. Zmiany Nr V Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce.

Organy opiniujące i uzgadniające wymienione w ww. ustawie złożyły wnioski dotyczące zmiany studium oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Burmistrz Ropczyc rozpatrzył wnioski, zalecając ich uwzględnienie, o ile nie są wzajemnie wykluczające oraz sprzeczne z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi. Nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych.

Przystępując do sporządzania projektu Zmiany Nr V Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce obejmującego obszar istniejącego dworca autobusowego, przeanalizowano również interes publiczny i interesy prywatne a także wykonano analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Uchwalenie V zmiany studium stworzy prawną możliwość uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ropczyce. Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego po sprawdzeniu zgodności z przepisami prawa i ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego stanie się aktem prawa miejscowego ustalającym przeznaczenie i zasady zagospodarowania przedmiotowego terenu umożliwiające realizację kolejnych etapów rozwoju w Gminie Ropczyce.

⁷⁶[...] ² Wprowadzono VI Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce
[...] ³ Wprowadzono V Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

7.2. SYNTEZA USTALEŃ VI ZMIANY STUDIUM

Projekt V zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce obejmuje teren o powierzchni 1,48 ha, położony w obszarze istniejącego dworca autobusowego w miejscowości Ropczyce.

W obszarze objętym V Zmianą Studium ustala się następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej Miasta i Gminy Ropczyce:

- 1) wyznacza się teren zabudowy usługowej w miejscu istniejącego budynku dworca autobusowego,
- 2) wyznacza się teren zabudowy usługowej w zakresie komunikacji zbiorowej na południowo-zachód od budynku dworca autobusowego, w miejscu, gdzie obecnie znajdują się wiaty przystanków dla autobusów,³

Zakres V Zmiany Studium obejmuje kierunki zagospodarowania:

Obszary zabudowane proponowane do intensyfikacji zagospodarowania i modernizacji zabudowy, w tym obszary funkcjonalnie predysponowane na cele usług:

- 1) publicznych i komercyjnych – 3U,
- 2) transportu zbiorowego – 1UKs.

Na terenie usług publicznych i komercyjnych **3U** dopuszcza się realizację usług użyteczności publicznej, kultury, oświaty, komercyjnych oraz hotelarstwa.

Na terenie usług w zakresie komunikacji zbiorowej **1UKs** dopuszcza się realizację usług komunikacji zbiorowej, kultury oraz usług komercyjnych.

Ponad to na obu terenach dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz zieleni urządzonej.³

[8. UZASADNIENIE ORAZ SYNTEZA USTALEŃ III ZMIANY STUDIUM]⁴

[Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce zawierające integralnie ze sobą związane tekst i rysunek studium zostało uchwalone Uchwałą Nr XL/402/2001 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 28 grudnia 2001 r. z późniejszymi zmianami:

- I Zmiana Studium została uchwalona Uchwałą Nr XXX/309/12 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 30 listopada 2012 r.
- VI Zmiana Studium została uchwalona Uchwałą Nr LI/502/18 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 27 kwietnia 2018 r.
- V Zmiana Studium została uchwalona Uchwałą Nr LIII/515/18 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 28 maja 2018 r.
- III Zmiana Studium została uchwalona Uchwałą Nr XIX/174/20 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 3 lutego 2020 r.

8.1. UZASADNIENIE III ZMIANY STUDIUM

Dotychczasowe strategie rozwoju i dokumenty planistyczne przewidywały w miejscowości Niedźwiada rozwój usług oświaty ale nie przewidywały lokalizacji terenów sportu i rekreacji, w tym obiektu stadionu z zadaszoną trybuną wraz z pomieszczeniami klubowymi, socjalnymi i technicznymi.

W sytuacji zaistnienia szansy na realizację zamierzeń inwestycyjnych przy udziale budżetu Gminy Ropczyce, dotacji z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy

⁷⁷[...] ³ Wprowadzono V Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

celowych, Rada Miejska w Ropczycach podjęła uchwały Nr XXXVI/394/13 z dnia 11 marca 2013 r. oraz Nr LII/566/14 z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania III Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce oraz MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI NIEDŹWIADA obejmującego obszary o powierzchni około 7,69 ha, położone w rejonie Szkoły Podstawowej w Niedźwiadzie Dolnej.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 11 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Burmistrz Ropczyc przystąpił do sporządzenia:

1. projektu Zmiany Nr 3 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce.
2. Prognozy Oddziaływania na Środowisko. Zmiany Nr 3 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce.⁴

Organy opiniujące i uzgadniające wymienione w ustawie złożyły wnioski dotyczące planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych. Burmistrz Ropczyc rozpatrzył wnioski, zalecając ich uwzględnienie o ile nie są wzajemnie wykluczające oraz sprzeczne z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi.

Przystępując do sporządzania projektu Zmiany Nr 3 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce obejmującego obszary położone w rejonie Zespołu Szkół w Niedźwiadzie Dolnej przeanalizowano również interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.⁴

Opracowano Prognozę Oddziaływania na Środowisko dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej w miejscowości Niedźwiada objętych III Zmianą Studium i miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie Szkoły Podstawowej w Niedźwiadzie Dolnej w której:

- przeanalizowano stan i funkcjonowanie środowiska oraz potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń projektu III Zmiany Studium
- dokonano oceny istniejących problemów ochrony środowiska oraz skutków realizacji projektu III Zmiany Studium w odniesieniu do terenów chronionych zgodnie z ustawą o ochronie przyrody
- określono wpływ planowanego zagospodarowania na cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym
- przeanalizowano zmiany sposobu zagospodarowania,
- dokonano oceny skutków wpływu ustaleń projektu III Zmiany Studium na poszczególne elementy środowiska,
- omówiono rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących wynikać z realizacji ustaleń projektu III Zmiany Studium
- przeanalizowano oddziaływanie transgraniczne na środowisko
- omówiono przewidywane metody analiz skutków realizacji projektu III Zmiany Studium

Opracowana PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej w miejscowości Niedźwiada objętych III Zmianą Studium i miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie Szkoły Podstawowej w Niedźwiadzie Dolnej stwierdza, że użytkowanie obszaru zgodnie

⁴[...] Wprowadzono III zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ropczyce

⁴[...] Wprowadzono III zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ropczyce

z ustaleniami planu nie spowoduje znaczącego pogorszenia istniejącego stanu środowiska przyrodniczego na tym terenie oraz w jego sąsiedztwie, nie będzie miało również negatywnego wpływu na zieleni, świat zwierzęcy i zdrowie ludzi. W prognozie pozytywnie oceniono zgodność projektu planu z obowiązującymi przepisami na szczeblu krajowym i międzynarodowym. Analiza wykazała powiązania projektu z innymi dokumentami planistycznymi, w tym kontynuację koncepcji rozwoju zawartej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce.

W październiku 2016 r. projekt III Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce obejmującym obszary, położone w rejonie Szkoły Podstawowej w Niedźwiadzie Dolnej zostanie przekazany do uzgadniania i opiniowania i przez organy wymienione w art. 11 pkt 6 ustawy. Po zakończeniu etapu uzgodnień projekt III ZMIANY STUDIUM zostanie wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbędzie się dnia 2019 r. Zostanie ustalony termin wnoszenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu III ZMIANY STUDIUM.

Uchwalenie III ZMIANY STUDIUM stworzy prawną możliwość uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI NIEDŹWIADA. Uchwalony MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI NIEDŹWIADA po sprawdzeniu zgodności z przepisami prawa i ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego stanie się aktem prawa miejscowego ustalającym przeznaczenie i zasady zagospodarowania przedmiotowego terenu umożliwiające realizację kolejnych etapów rozwoju infrastruktury sportowej i rekreacyjnej w Gminie Ropczyce.

8.2. SYNTEZA USTALEŃ III ZMIANY STUDIUM⁴

Projekt III ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ROPCZYCE obejmuje obszary o powierzchni 7,02 ha, położone w rejonie Szkoły Podstawowej w Niedźwiadzie Dolnej.

W obszarze objętym III Zmianą Studium ustala się następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej Miasta i Gminy Ropczyce:

- 1) wyznacza się znacznie powiększony w stosunku do istniejącego teren, który może być przeznaczony pod usługi oświaty – Szkoły Podstawowej w Niedźwiadzie Dolnej,
- 2) wyznacza się teren, który może być przeznaczony pod usługi oświaty – przedszkole w Niedźwiadzie Dolnej,
- 3) wyznacza się teren, który może być przeznaczony pod usługi sportu i rekreacji w Niedźwiadzie Dolnej,
- 4) wyznacza się teren, który może być przeznaczony pod poszerzenie istniejących dróg powiatowych – zbiorczych do szerokości zgodnie z ustawą o drogach publicznych,
- 5) wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia wodami powodziowymi potoku Niedźwiadka, lewobrzeżnego dopływu rzeki Wielopolki, w tym zakaz zabudowy kubaturowej,
- 6) dopuszcza się makroniwelację obszarów bezodpływowych do poziomu umożliwiającego naturalny spływ wód opadowych,
- 7) przywraca się przebieg bezimiennego potoku – rowu melioracyjnego zapewniając mu właściwą otulinę biologiczną,
- 8) uściśla się granice orientacyjnego zasięgu zbiornika retencyjnego wody „Ropczyce” na rzece Wielopolce zgodnie z planowaną topografią terenu,

⁴[...] Wprowadzono III zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ropczyce

- 9) w zagospodarowaniu terenów nakazuje się uwzględnić położenie w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) PLGW2000134, dla których celem środowiskowym jest utrzymanie co najmniej jej dobrego stanu,
- 10) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia związane z położeniem w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego (wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego) oraz w sąsiedztwie OChK Pogórza Strzyżowskiego (wg Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce),
- 11) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić położenie obszaru w granicach strefy „O 4” – ograniczonej ochrony konserwatorskiej z zachowanymi reliktnymi po nieistniejących założeniach dworsko-parkowych i folwarcznych.
- 12) w zagospodarowaniu terenów należy zapewnić szczególną dbałość o rozwiązania architektoniczne wpływające na kształtowanie krajobrazu kulturowego.

W obszarze objętym III Zmianą Studium ustala się następujące kierunki modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejącej infrastruktury,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną poszczególnych odbiorców z istniejących linii elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanymi z istniejącej stacji transformatorowej, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejącej infrastruktury, w tym stacji transformatorowej oraz skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
- 3) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia; dopuszcza się rozbudowę poszczególnych odcinków i modernizację istniejącej infrastruktury,
- 4) obsługa w zakresie telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w tym kablowych linii światłowodowych i lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a) docelowo systemem sieci kanalizacji tłocznej na oczyszczalnię w Ropczycach,
 - b) tymczasowo do szczelnych bezodpływowych zbiorników z wywożeniem zawartości na oczyszczalnię ścieków,
 - c) dopuszcza się systemy indywidualnego gromadzenia i unieszkodliwiania ścieków bytowo-gospodarczych poprzez budowę lokalnych oczyszczalni ścieków;
- 6) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń (tzw. czystych) na własny teren lub do rowów melioracyjnych,
- 7) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnich i parkingów narażonych na zanieczyszczenie rozwiązać indywidualnie poprzez urządzenia oczyszczające do rowów melioracyjnych w sposób niepowodujący zanieczyszczenia wód i gruntu,
- 8) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych w pojemnikach zlokalizowanych w granicach działek z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach obowiązujących w gminie,
- 9) ogrzewanie obiektów kubaturowych indywidualne nie pogarszające stanu środowiska, dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii,
- 10) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować równolegle do pasów dróg pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 11) dopuszcza się przebudowę kolizyjnych elementów infrastruktury technicznej.⁴

[8A. UZASADNIENIE ORAZ SYNTEZA USTALEŃ IX. ZMIANY STUDIUM]⁵

⁴[...] ⁴ Wprowadzono III zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ropczyce

[Obszar IX. zmiany studium obejmuje teren w rejonie ulicy Leśnej i Ogrodniczej w Ropczycach, w obrębie ewidencyjnym Ropczyce, Ropczyce-Witkowice i Gnojnica. Zmiana podtrzymuje dotychczasowe kierunki zagospodarowania tego obszaru. Zmiana wprowadziła jedynie granice udokumentowanego złoża gazu ziemnego Gnojnica.

Zmiana IX. studium ma ograniczony zasięg i nie wyczerpuje całej materii studium jako aktu polityki przestrzennej gminy.

Aktualnie brak jest audytu krajobrazowego na obszarze województwa podkarpackiego, stąd brak uregulowań i innych odniesień do problematyki tego audytu. Analizy wykazane w dokumencie studium podlegającego zmianie zachowują swoją aktualność i nie wymagają zmian. Brak wpływu na uwarunkowania wynikających z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy. Zmiana Studium nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

Rysunek Studium został zmieniony w granicach zgodnych z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXX/310/21 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do IX. zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce w miejscowości Ropczyce i Gnojnica.^{78]}⁵

[8B. UZASADNIENIE ORAZ SYNTEZA USTALEŃ VIII. ZMIANY STUDIUM]⁶

[Obszar VIII. zmiany studium obejmuje teren w rejonie ulicy Zielonej w Ropczycach, w obrębie ewidencyjnym Ropczyce. VIII. zmiana Studium poszerzyła zasięg terenu 3.U (wyznaczonego w ramach V. zmiany Studium) oraz zmieniła część zasad i wskaźników zagospodarowania tego terenu.

VIII. zmiana studium ma ograniczony zasięg i nie wyczerpuje całej materii studium jako aktu polityki przestrzennej gminy.

Aktualnie brak jest audytu krajobrazowego na obszarze województwa podkarpackiego, stąd brak uregulowań i innych odniesień do problematyki tego audytu. Brak wpływu na uwarunkowania wynikających z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy. Analizy wykazane w dokumencie studium podlegającego zmianie zachowują swoją aktualność i nie wymagają zmian.

Zmiana Studium nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

Rysunek Studium został zmieniony w granicach zgodnych z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXVII/258/20 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 13 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do VIII. zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce w miejscowości Ropczyce, zmienionej uchwałą Nr XXIX/297/20 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 30 grudnia 2020 r.]⁶

[8C. UZASADNIENIE ORAZ SYNTEZA USTALEŃ X. ZMIANY STUDIUM]⁷

[Obszar X. zmiany studium obejmuje teren w rejonie ulicy Wyszyńskiego w Ropczycach. Zmiana wprowadza obszar niezabudowany, który może być przeznaczony pod zabudowę, w tym funkcjonalnie predysponowany do zainwestowania na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej – 3MNU.

Zmiana X. studium ma ograniczony zasięg i nie wyczerpuje całej materii studium jako aktu polityki przestrzennej gminy.

Aktualnie brak jest audytu krajobrazowego na obszarze województwa podkarpackiego, stąd brak uregulowań i innych odniesień do problematyki tego audytu. Analizy wykazane w dokumencie studium podlegającego zmianie zachowują swoją aktualność i nie wymagają zmian. Brak wpływu na uwarunkowania wynikających z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z

⁷⁸ [...] wprowadzono IX. Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce
[...] ⁷ wprowadzono X. Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.

Zmiana Studium nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

Rysunek Studium został zmieniony w granicach zgodnych z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXXIV/342/21 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do X. zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce przy ul. Wyszyńskiego w Ropczycach^{79]}⁷

[8D. UZASADNIENIE ORAZ SYNTEZA USTALEŃ XI. ZMIANY STUDIUM]⁶

[XI. zmiana studium ma ograniczony zasięg i nie wyczerpuje całej materii studium jako aktu polityki przestrzennej gminy.

Aktualnie brak jest audytu krajobrazowego na obszarze województwa podkarpackiego, stąd brak uregulowań i innych odniesień do problematyki tego audytu. Brak wpływu na uwarunkowania wynikających z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy. Analizy wykazane w dokumencie studium podlegającego zmianie zachowują swoją aktualność i nie wymagają zmian.

Zmiana Studium nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

Zmiana studium polega na dopuszczeniu w obszarze 1ZR dopuszcza się lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, dopuszczeniu zabudowy mieszkaniowej w terenie 1U, a także dopuszczeniu zwiększenia wskaźnika zabudowy na etapie sporządzenia planu miejscowego do 85%.

Rysunek Studium został zmieniony w granicach zgodnych z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XVIII/380/21 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 10 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do XI. zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce – obszar w rejonie drogi krajowej nr 4 w Brzezówce oraz ulic: Grunwaldzkiej, kolejowej i Słonecznej w Ropczycach..]⁷

⁷⁹ [...] ⁸ wprowadzono XI. Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ropczyce

9. WYKAZ OPRACOWAŃ WYKORZYSTANYCH DLA OKREŚLENIA KIERUNKÓW ROZWOJU MIASTA I GMINY ORAZ POLITYKI PRZESTRZENNEJ

9.1. OPRACOWANIA WYKONANE DLA POTRZEB STUDIUM

Przy redakcji niniejszego dokumentu wykorzystano następujące opracowania wykonane dla potrzeb studium:

1. Studium Historyczno-Urbanistyczne dla Miasta Ropczyce oraz Studium Wartości Kulturowych i Krajobrazu dla Gminy Ropczyce - koncepcja i redakcja całości - dr Jan Malczewski, Przedsiębiorstwo Projektowania, Konserwacji i Rewaloryzacji "Dan - Res", Rzeszów 1998 r.,
2. Opracowanie Ekofizjograficzne dla Miasta i Gminy Ropczyce - oprac. mgr Emil Nowak, Usługowy Zakład Fizjografii i Geologii Inżynierskiej - Rzeszów grudzień 1998 r.,
3. Inwentaryzacja urbanistyczna istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ropczyce - oprac. mgr inż. arch. Jan Bulsa - kwiecień - maj 1999 r.
4. Prognozy demograficznego rozwoju ludności i gospodarstw domowych, oraz ocena szans i zagrożeń lokalnego rynku pracy gminy Ropczyce - oprac. mgr Andrzej Brzozowski, Kraków, 1999 r.,
5. Potrzeby mieszkaniowe i rozwój zasobu mieszkaniowego – oprac. dr inż. Tadeusz Krawczyk, mgr inż. Elżbieta Michalak - Rybak, Kraków 1999 r.,
6. Usługi publiczne w mieście i gminie Ropczyce – oprac. Mgr Marek Węglowski Kraków -1999 r.,
7. Diagnoza stanu istniejącego, uwarunkowania i kierunki rozwoju w zakresie:
 - 7.1. Komunikacji, oprac. mgr inż. Jerzy Reiser, mgr inż. Włodzimierz Zaleski -BRK S.A. - 1999/2000 r.,
 - 7.2. Gazownictwa, oprac. mgr inż. Maria Hałka - BRK S.A. - 1999/2000 r.
 - 7.3. Elektroenergetyki i Teletechniki - oprac. mgr inż. Janusz Bardel - BRK S.A.1999/2000 r.,
 - 7.4. Ciepłownictwa- oprac. mgr inż. Marzanna Schnotale - BRK S.A. - 1999/2000 r.,
 - 7.5. Gospodarka wodna, ściekowa oraz gospodarka odpadami - oprac. inż. Jan Kluzek - Rzeszów - 1999/2000 r.,
8. Wielokryterialna ocena północnego i południowego obejścia Ropczyc - oprac. dr inż. Wiesław Wańkowicz - Kraków, marzec 2000 r.

9.2. DOKUMENTY, INFORMACJE I MATERIAŁY WYKORZYSTANE NA POTRZEBY STUDIUM

Dokumenty, informacje i materiały udostępnione przez jednostki organizacyjne Urzędu Miasta i Gminy Ropczyce:

1. Strategia Rozwoju Gminy Ropczyce - oprac. Rzeszowska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. – Rzeszów - Ropczyce 1997 r.,
2. Plany miejscowe:
 - 2.1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Ropczyce uchwalona Zarządzeniem Nr 106/94 Komisarza Rządowego dla Gminy Ropczyce z dnia 26 maja 1994r, ogłoszonym w Dz. U. Woj. Rzeszowskiego nr 8 z dnia 2.08.1994 r., poz. 78,
 - 2.2. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropczyce uchwalona Zarządzeniem Nr 107/94 Komisarza Rządowego dla Gminy Ropczyce z dnia 26 maja 1994r, ogłoszonym w Dz. U. Woj. Rzeszowskiego nr 8 z dnia 2.08.1994 r., poz. 79,
 - 2.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego przy ul. Grunwaldzkiej w Ropczycach, uchwalony Uchwałą Nr XXVI/247/96 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 22 kwietnia 1996r, ogłoszoną w Dz. U. Woj. Rzeszowskiego nr 7 z dnia 31.07.1996, poz. 83,

- 2.4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/1/97 w Gminie Ropczyce zbiornika retencyjnego wody na pograniczu wsi Łączki Kucharskie i Chechły, uchwalony Uchwałą Nr XLII/427/97 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 17 listopada 1997r,
3. Projekt granicy polno-leśnej i zalesień w gminie i w mieście Ropczyce (stanowiące materiał do zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta oraz Gminy Ropczyce,
4. Koncepcja rozwoju sieci średniego i wysokiego napięcia do 2015r - oprac. Rzeszowski Zakład Energetyczny S.A Rzeszów 1999 r
5. Koncepcja Autostrady nr 4 (dotyczy odcinka: Ostrów - Sędziszów Małopolski z projektowanym powiązaniem drogi nr 4 do autostrady) - skala 1:25 000 oprac. Poznańskie Biuro Projektów Dróg i Mostów - Transprojekt Poznań, 1995r,
6. Koncepcja przebiegu drogi zbiorczej i jej podłączenia do drogi krajowej nr 4 (od strony zachodniej) - skala 1:2000, oprac. mgr inż. Lesław Kornak - Rzeszów, 1999 - 2000r,
7. Materiały dotyczące stanu własności w obszarze miasta i gminy Ropczyce (skala 1:10 000), oprac. Urząd Miasta i Gminy Ropczyce 1999r,
8. Rejestr graficzny decyzji wzięt oraz pozwoleń na budowę na terenie miasta Ropczyce w skali 1: 5000, na terenie gminy w skali 1:10 000 (przekazany do BRK S.A. w IV kw. 1998r.),
9. Komplet matryc map topograficznych w skali 1:10 000 (7 sekcji matryc),
10. Dokumenty związane z przystąpieniem do sporządzenia studium wniesione przez właściwe organy i instytucje,
11. Dokumenty związane z opiniowaniem studium.

Przewodniczący Rady

Marek Misiura