



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 23 stycznia 2014 r.

Poz. 351

UCHWAŁA NR XLIV/310/2013 RADY GMINY ORŁY

z dnia 20 grudnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „HANDLOWA”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r .poz.594 z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647), po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orły uchwalonego uchwałą Nr XL/367/10 z dnia 29.IX.2010r, **Rada Gminy Orły uchwała, co następuje:**

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Handlowa”, zwany w dalszej części uchwały planem. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 23,032ha położony w centralnej części, w granicach administracyjnych wsi Orły.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 -rysunek planu w skali 1: 2000,stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń stanowiących. Załącznik Nr 2 -określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **MN** o powierzchni 18,94ha, pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **U** o powierzchni 1,63ha, pod teren zabudowy usługowej, **ZN** o powierzchni 0,18ha pod teren zieleni nieurządzonej, **KP** o powierzchni 0,31ha pod teren parkingu ogólnodostępnego,
- 2) **KDL** o powierzchni 1,46ha, pod tereny dróg publicznych dojazdowych,
- 3) **KDD** o powierzchni 0,51ha, pod tereny publicznych ciągów pieszo- jezdnych.

§ 3. 1. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację:

- 1) garaży nadziemnych lub wbudowanych w kubatury obiektów w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i U,
- 2) parkingów, dróg wewnętrznych oraz ciągów jezdnych i pieszych, ścieżek rowerowych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. W obszarze planu w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg, ciągów pieszo – jezdnych i liniami zabudowy dopuszcza się zagospodarowanie terenów wraz z lokalizacją:

- 1) skarp i nasypów, miejsc postojowych, obudowanych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się podziały mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz zasadach określonych w przepisach szczegółowych.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 4. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **MN1** o powierzchni 3,87ha,
- 2) **MN2** o powierzchni 1,53ha,
- 3) **MN3** o powierzchni 2,09 ha,
- 4) **MN4** o powierzchni 11,45ha,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, w ilości jeden budynek na jednej działce budowlanej,
- 2) lokalizację budynków gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych w ilości jeden budynek na jednej działce budowlanej,
- 3) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki,
- 4) podpiwniczenia budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych oraz garaży.

3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL1 i KDL2,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD2, KDD3, KDD4 i KDD5.
- 3) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchnie biologicznie czynne nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 12,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku, do najwyższej części dachu,
- 6) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 6,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 7) dachy budynków: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 10 do 45° oraz wielokrzywiznowe.
- 8) kolorystyka i wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych lub imitacji tych materiałów.

4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio z dróg publicznych lokalnych oraz dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL i KDD i poprzez teren zieleni nieurządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZN.
- 2) przy obiekcie lub obiektach należy zapewnić co najmniej dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

5. Ustala się zasady podziału terenów na działki:

- 1) minimalna powierzchnia 0,05ha,

- 2) minimalna szerokość frontu 10,0m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg: 80 ° - 90 °.

§ 5. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U** o powierzchni 1,63ha.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej w ilości jeden budynek na jednej działce budowlanej,
- 2) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki,
- 3) podpiwniczenia budynków usługowych.

7. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej teren drogi krajowej, położonej poza granicami planu, po jego wschodniej części, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 65% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnie biologicznie czynne nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
- 4) wysokość zabudowy usługowej do 15,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku, do najwyższej części dachu,
- 5) dachy budynków: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 1 ° do 45 ° oraz wielokrzywiznowe.
- 6) kolorystyka i wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych lub imitacji tych materiałów.

8. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi krajowej, położonej poza granicami planu, po jego wschodniej części.
- 2) przy obiekcie lub obiektach należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 30m² powierzchni użytkowej w budynku usługowym.

9. Ustala się zasady podziału terenów na działki:

- 1) minimalna powierzchnia 0,08ha,
- 2) minimalna szerokość frontu 14,0m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg: 80 °- 90 °.

§ 6. 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN** o powierzchni 0,18ha,

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL1**.

§ 7. Wyznacza się teren parkingu ogólnodostępnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP** o powierzchni 0,31ha,

1. Na terenie, o którym mowa w ust.1 zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla autobusów oraz samochodów osobowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące wymagania:

- 1) Powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni parkingu,
4. Wjazdy oraz place postojowe realizować jako utwardzone.

5. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL1 oraz z drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD1.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **KDL1** o powierzchni 0,69ha,
- 2) **KDL2** o powierzchni 0,77ha. a. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) pas drogowy minimum jednojezdniowy,
 - 3) chodniki minimum jednostronne,
 - 4) oświetlenie minimum jednostronne.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **KDD1** o powierzchni 0,08ha,
- 2) **KDD2** o powierzchni 0,08ha,
- 3) **KDD3** o powierzchni 0,12ha,
- 4) **KDD4** o powierzchni 0,13ha,
- 5) **KDD5** o powierzchni 0,10ha, a. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) pas drogowy minimum jednojezdniowy,
 - 3) chodniki minimum jednostronne,
 - 4) oświetlenie minimum jednostronne.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu objętego granicami planu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) W zakresie komunikacji dostępność obszaru z dróg publicznych lokalnych oraz dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL i KDD.
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę zasilanie z magistrali wodociągowej $\varnothing 110$ ze stacji w m. Orły,
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do kolektora $\varnothing 200$ w m. Orły,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej.
- 4) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i technologicznymi - gromadzenie usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie Gminy Orły,
- 5) w zakresie ciepłownictwa:
 - a) prowadzenie sieci ciepłowniczych systemem podziemnym i w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania terenu zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie,
 - b) dopuszcza się stosowanie grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła opartych o paliwa ekologiczne minimalizujące negatywny wpływ na środowisko lub źródłami energii odnawialnej,
- 6) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zasilanie w energię elektryczną obiektów i budynków z lokalizowanych na terenach w obszarze planu z istniejącej sieci średniego i wysokiego napięcia zlokalizowanej na terenie planu oraz poza jego obszarem w m. Orły.

- b) nowe stacje transformatorowe lokalizowane jako obiekty wolnostojące z wydzielaniem samodzielnych działek lub jako urządzenia wbudowane w budynki w obszarze całego planu,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia przebiegającego przez m. Orły.
- 8) w zakresie telekomunikacji: zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci.
2. Dopuszcza się:
- 1) zmianę parametrów sieci, o których mowa w ust.1, do 100% w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,
- 2) przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową.
3. Ustala się zasadę realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg i w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji i infrastruktury technicznej a liniami zabudowy oraz na wszystkich terenach objętych planem.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 11. Do czasu realizacji planu tereny i obiekty w obszarze planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości zabudowy obiektami tymczasowymi niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

§ 12. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

1. 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i U,
2. 0,1% - dla pozostałych terenów mpzp.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Orły.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

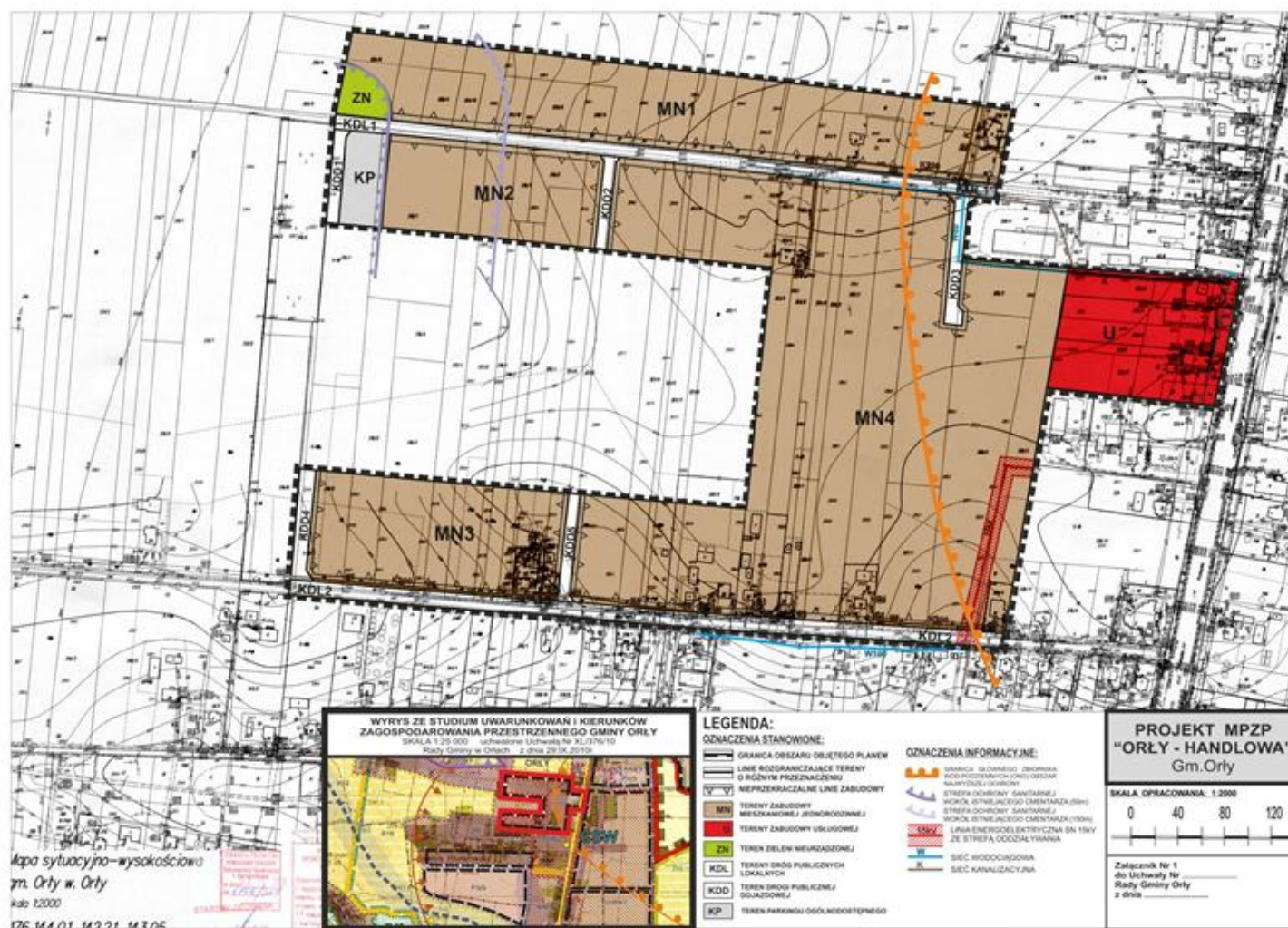
**Przewodniczący
Rady Gminy Orły**

mgr Małgorzata Hawro

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIV/310/2013

Rady Gminy Orły

z dnia 20 grudnia 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/310/2013
Rady Gminy Orły
z dnia 20 grudnia 2013 r.

**OKREŚLENIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Handlowa” Rada Gminy Orły stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będą:

1. przebudowa dróg publicznych lokalnych z infrastrukturą techniczną, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL1 i KDL2,
2. budowa dróg publicznych dojazdowych z infrastrukturą techniczną, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD1, KDD2, KDD3, KDD4 i KDD5.

Wyżej wymienione inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych, zgodnie z planem wydatków inwestycyjnych przyjętych w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, określanych corocznie w uchwale budżetowej Gminy Orły.