

2089

**UCHWAŁA Nr XL/377/10
RADY GMINY ORŁY
z dnia 29 września 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„TEREN INWESTYCYJNY I”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591), z późniejszymi zmianami oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orły Rada Gminy w Orłach uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Teren Inwestycyjny I”, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 39,8 ha położony w północno-wschodniej części, w granicach administracyjnych wsi Zadąbrowie.

3. 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
- 2) 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) P o powierzchni 25,5ha, pod tereny zabudowy produkcyjno- magazynowo- składowej,
- 2) P/U o powierzchni 8,82ha, pod tereny zabudowy produkcyjno- magazynowo- składowej z zabudową usługową,
- 3) WS o powierzchni 2,6ha, pod tereny wód powierzchniowych,
- 4) KDD o powierzchni 2,8ha, pod tereny dróg publicznych dojazdowych.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale mówi się o działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć jedną lub

kilka działek ewidencyjnych lub ich części przewidziane pod realizację zamierzeń inwestycyjnych,

§ 4. 1. W obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji:

- 1) nowych garaży blaszanych,
- 2) ogrodzeń z elementów prefabrykowanych betonowych.

2. 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

3. W obszarze objętym planem dopuszcza się podziały nieruchomości na zasadach określonych w przepisach szczegółowych.

**Rozdział 2
Przepisy szczegółowe**

§ 5. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno- magazynowo- składowej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) P1 o powierzchni 12,9ha,
- 2) P2 o powierzchni 14,5ha,

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. dopuszcza się, lokalizację:

- 1) obiektów o funkcji usługowej związanych z zabudową, o której mowa w pkt. 1 o powierzchni nie większej niż 30% dla każdej działki inwestycyjnej,
- 2) wbudowanej funkcji mieszkaniowej w postaci mieszkań służbowych dla pracowników i pokoi gościnnych o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynków administracyjnych,
- 3) bocznic kolejowych,
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 5) budowli przeciwpowodziowych.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0m od linii rozgraniczających teren drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD2,
- 2) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 70% powierzchni działki inwestycyjnej,
- 3) powierzchnie biologicznie czynne nie mniej niż 30% powierzchni działki inwestycyjnej
- 4) wysokość lokalizowanych obiektów do 25,0m,
- 5) wysokość wolnostojących urządzeń reklamowych do 20,0m,
- 6) dopuszcza się dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 10 do 450 oraz wielokrzywiznowe.
- 7) kolorystyka i wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych lub imitacji tych materiałów,

4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów bezpośrednio z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD1 i KDD2,
- 2) przy obiekcie lub obiektach należy zapewnić:
 - a) co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych klientów obiektów usługowych na każde 30,0m² łącznej powierzchni usług w lokalizowanych obiektach,
 - b) co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 60m² łącznej powierzchni użytkowej w obiektach o funkcji administracyjnej oraz produkcyjnej,
 - c) dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów,

5. Ustala się zasady podziału terenów na działki:

- 1) minimalna powierzchnia 1,5ha,
- 2) minimalna szerokość frontu 45,0m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg: 80°- 90°,
- 4) dopuszcza się podziały na mniejsze działki dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno- magazynowo- składowej z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) P/U1 o powierzchni 4,87ha,
- 2) P/U2 o powierzchni 3,95ha,

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. dopuszcza się, lokalizację:

- 1) obiektów o funkcji usługowej związanych z zabudową, o której mowa w pkt. 1 o powierzchni nie większej niż 40% dla każdej działki inwestycyjnej,
- 2) wbudowanej funkcji mieszkaniowej w postaci mieszkań służbowych dla pracowników i pokoi gościnnych o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynków administracyjnych,
- 3) bocznic kolejowych,
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 5) budowli przeciwpowodziowych.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD1 i KDD2.
- 2) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
- 3) powierzchnie biologicznie czynne nie mniej niż 30% powierzchni terenu działki inwestycyjnej,
- 4) wysokość lokalizowanych obiektów do 20,0 m,
- 5) wysokość wolnostojących urządzeń reklamowych do 15,0m,
- 6) dopuszcza się dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 10 do 450 oraz wielokrzywiznowe.
- 7) kolorystyka i wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych lub imitacji tych materiałów,

4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów bezpośrednio z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD1 i KDD2 .
- 2) przy obiekcie lub obiektach należy zapewnić:
 - a) co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych klientów obiektów usługowych na każde 30,0m² łącznej powierzchni usług w lokalizowanych obiektach,

- b) co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 60m² łącznej powierzchni użytkowej w obiektach o funkcji administracyjnej oraz produkcyjnej,
- c) dojazdy i miejsca dla parkowania rowerów,

5. Ustala się zasady podziału terenów na działki:

- 1) minimalna powierzchnia 1,5ha,
- 2) minimalna szerokość frontu 45,0m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg: 80°- 90°,
- 4) dopuszcza się podziały na mniejsze działki dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) WS1 o powierzchni 1,2ha,
- 2) WS2 o powierzchni 0,7ha,
- 3) WS3 o powierzchni 0,7ha.

2. Określa się przeznaczenie terenu od cieków wodnych oraz pasy terenu dla ich obsługi technicznej i konserwacji o szerokości po 5,00m od każdej linii brzegowej.

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

- a) urządzeń technicznych i dróg wewnętrznych służących utrzymaniu i konserwacji cieków wodnych,
- b) mostów i przepraw drogowych i kolejowych do terenów sąsiednich,
- c) ciągów pieszych,
- d) zieleni urządzonej,
- e) reklam i tablic informacyjnych,
- f) sieci urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) budowli przeciwpowodziowych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych.

5. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami KDD1 i KDD2.

6. Dopuszcza się podziały mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

- 1) KDD1 o powierzchni 0,98ha,
- 2) KDD2 o powierzchni 1,9ha.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 20,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) pas drogowy minimum jednojezdniowy,
- 3) chodniki minimum jednostronne,
- 4) oświetlenie minimum jednostronne,

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

- 1) W zakresie komunikacji dostępność obszaru z dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ oraz z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu.
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę zasilanie z magistrali wodociągowej Ø110 ze stacji w m. Orły,
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do przepompowni tłocznej miejscowości Trójczyce, poprzez kolektor Ø200,
 - 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 lub do gruntu,
- 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 zlokalizowanych po stronie zachodniej planu, poza jego obszarem w m. Zadąbrowie i Orły.

- b) nowe stacje transformatorowe lokalizowane jako obiekty wolnostojące z wydzieleniem 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 i Zadąbrowie, poza jego obszarem.
- 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**

§ 10. 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.

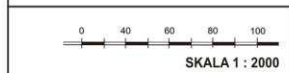
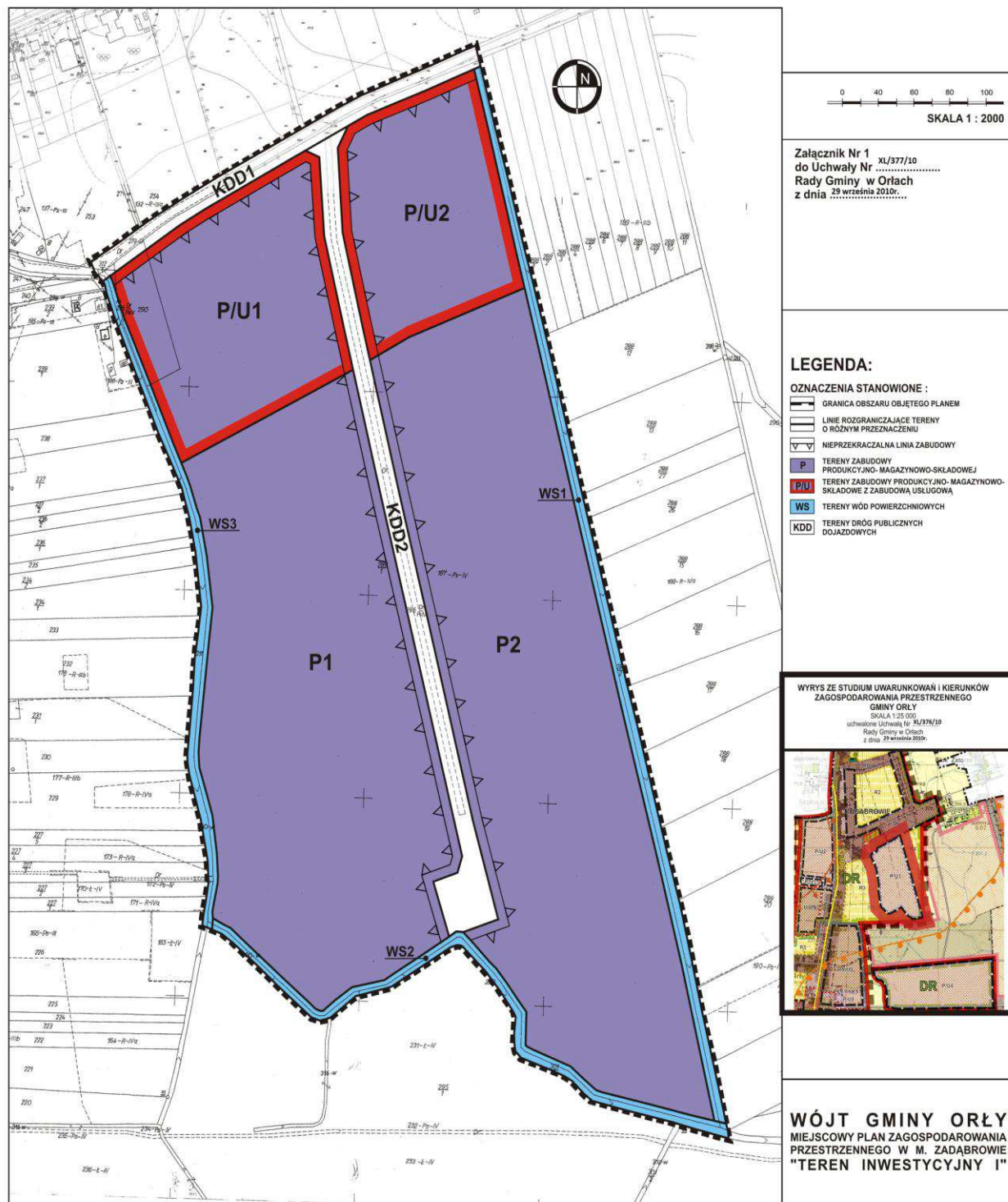
§ 11. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu 0,1% - dla wszystkich terenów mpzp.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Orły.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
w Orłach

Stanisław Kaczmarz



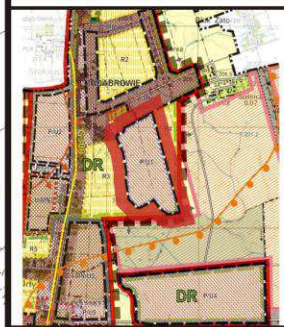
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XL/377/10
Rady Gminy w Orłach
z dnia 29 września 2010r.

LEGENDA:

OZNACZENIA STANOWIONE :

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY PRODUKT-JNO- MAGAZYNOWO-SKŁADOWEJ
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCJI-JNO- MAGAZYNOWO-SKŁADOWEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ORŁY
SKALA 1:25 000
uchwalone Uchwałą Nr XL/376/10
Rady Gminy w Orłach
z dnia 29 września 2010r.



WÓJT GMINY ORŁY
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W M. ZADĄBROWIE
"TEREN INWESTYCYJNY I"

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XL/377/10
Rady Gminy w Orłach
z dnia 29 września 2010 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 „Teren Inwestycyjny I” Rada Gminy w Orłach stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będą:

- 1) przebudowa odcinka drogi publicznej dojazdowej (istniejącej drogi powiatowej w miejscowości Zadąbrowie) wraz z infrastrukturą techniczną, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD1,

- 2) budowa drogi publicznej dojazdowej wraz z infrastrukturą techniczną, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD2.

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.

2090

UCHWAŁA Nr 277/XLVI/2010 RADY GMINY PRUCHNIK z dnia 29 października 2010 r.

w sprawie podatku od nieruchomości

Działająca na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 121 poz. 844 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Pruchnik uchwala co następuje:

§ 1. Ustala się wysokość stawek podatku od nieruchomości w następujących wysokościach:

1. od budynków mieszkalnych lub ich części od 1m² powierzchni użytkowej 0,67 zł.

2. od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1m² powierzchni użytkowej 16,12 zł.

3. od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1m² powierzchni użytkowej 9,82 zł.

4. od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych od 1m² powierzchni użytkowej 4,27 zł.

5. od pozostałych budynków lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego od 1m² powierzchni użytkowej 3,65 zł.

6. od budowli - 2% ich wartości

7. od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1m² powierzchni 0,68 zł.

8. od gruntów pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych od 1 ha powierzchni 4,15 zł.

9. od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego od 1m² powierzchni 0,21 zł.

§ 2. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Pruchnik, nadzór nad jej wykonaniem powierza się Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Pruchnik.

§ 3. Traci moc uchwała Nr 228/XXXV/2009 r. z dnia 17 listopada 2009 r. w sprawie podatku od nieruchomości.