



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 15 kwietnia 2013 r.

Poz. 1852

UCHWAŁA NR XXX/221/2013 RADY GMINY ORŁY

z dnia 28 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "OGRODOWA"

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 2003r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orły **Rada Gminy Orły uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 11,24ha położony w centralnej części, w granicach administracyjnych wsi Orły. 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 10,04ha, pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **KDD** o powierzchni 1,08ha, pod teren drogi publicznej dojazdowej,
- 3) **KDX** o powierzchni 0,12ha, pod tereny publicznych ciągów pieszo- jezdnych.

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

- 1) garaży nadziemnych lub wbudowanych w kubatury obiektów w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku symbolem MN, parkingów, dróg wewnętrznych oraz ciągów jezdnych i pieszych, ścieżek rowerowych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, sieci, urządzeń, budowli 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 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN** o powierzchni 10,04ha,

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, lokalizację budynków gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych w ilości jeden budynek na jednej działce budowlanej, lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki,
- 2) 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 4,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0m od linii rozgraniczających tereny publicznych ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX1 i KDX2,
- 2) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, powierzchnie biologicznie czynne nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 12,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku, do najwyższej części dachu, wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 6,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 4) dachy budynków: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci od 0,50 do 450 oraz wielokrzywiznowe.

4. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD oraz z ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX1 i KDX2, przy obiekcie lub obiektach należy zapewnić co najmniej dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

6. Ustala się zasady podziału terenów na działki:

- 1) minimalna powierzchnia 0,05 ha, minimalna szerokość frontu 10,0m,
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg: 800- 900,

§ 5. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD** o powierzchni 1,08ha,

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) pas drogowy minimum jednojezdniowy, chodniki minimum jednostronne, oświetlenie minimum jednostronne,

§ 6. 1. Wyznacza się tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **KDX1** o powierzchni 0,06ha, **KDX2** o powierzchni 0,06ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 7,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) pas drogowy minimum jednojezdniowy,
- 3) chodniki minimum jednostronne,
- 4) oświetlenie minimum jednostronne,

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

- 1) w zakresie komunikacji dostępność obszaru z drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD oraz z publicznych ciągów pieszo- jezdnych.
- 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, 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. 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 200% w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy, 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**

§ 8. 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.

§ 9. 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 symbolem MN, 0,1% - dla pozostałych terenów mpzp.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Orły.

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

Przewodniczący Rady Gminy Orły

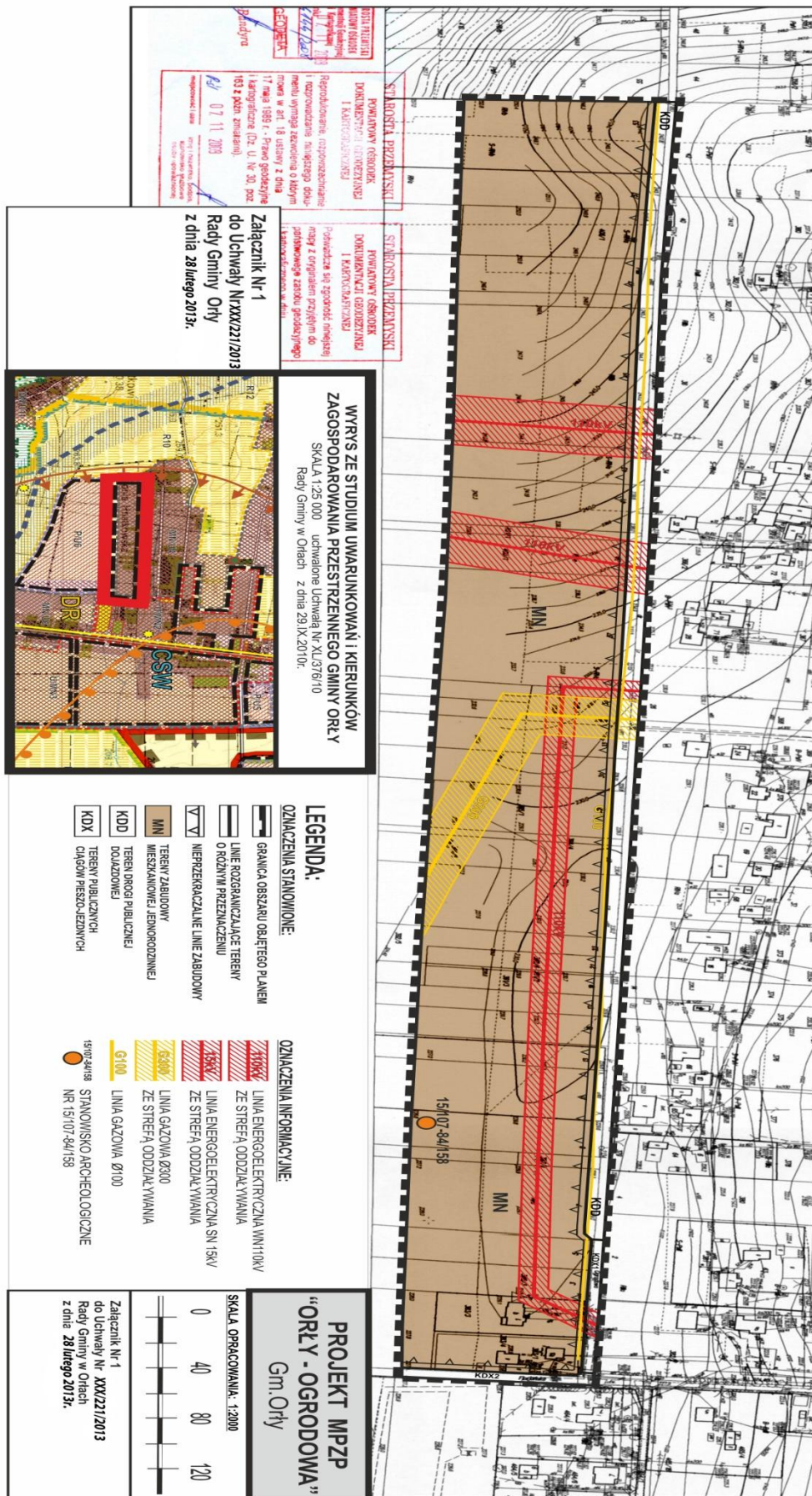
mgr Małgorzata Hawro

Uzasadnienie

Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„OGRODOWA Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ogródowa został opracowany na podstawie uchwały Nr XIX/20/08 Rady Gminy Orły z dnia 06 listopada 2008r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia. Projekt opracowano uwzględniając stan prawny i uwarunkowania urbanistyczno-architektoniczne, zachowując jednocześnie założenia polityki przestrzennej zawartej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Orły uchwalone Uchwałą Nr XL/376/10 Rady Gminy Orły z dnia 29 września 2010r. Plan jest zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Orły. Tereny objęte ustaleniami planu stanowią własności Gminy Orły oraz własności prywatne. Podstawowym celem planu jest uzupełnienie obszaru terenami pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W projekcie planu przewidziano zagospodarowanie terenów pod:”;

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ciągi pieszo-jezdne drogi publiczne dojazdowe, Obszar planu położony jest w miejscowości Orły w Gminie Orły. W stanie obecnym obszar planu jest mało zurbanizowany, we wschodniej części występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną. W opracowanych na potrzeby planu ekofizjografii oraz prognozie oddziaływania na środowisko nie wykazano przeciwwskazań do wprowadzenia proponowanych w planie funkcji. W planie przyjęto następujące stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty z tytułu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-30%, dla pozostałych terenów 0,1%. Procedura opracowywania planu prowadzona była zgodnie z ustawą z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami). Wymagany ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tok formalno-prawny został zachowany. Przeprowadzona została również strategiczna ocena oddziaływania na środowisko w trybie ustawy z dnia 3.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami).



ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr XXX/221/2013
Rady Gminy Orły
z dnia 28 lutego 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 „Ogrodowa” Rada Gminy Orły stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będą:

1. przebudowa drogi publicznej dojazdowej z infrastrukturą techniczną, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD,
2. przebudowa publicznych ciągów pieszo- jezdnych wraz z infrastrukturą techniczną, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX1 i KDX2.

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.