

# **TEKST STUDIUM KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

## **ZAŁĄCZNIK NR 1**

do Zarządzenia Zastępczego Wojewody Podkarpackiego

w sprawie wprowadzenia obszaru udokumentowanego  
złoża gazu ziemnego „Przemysław”  
do Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Orły

znak I-IV.742.3.3.2023

z dnia 2023-12-05

**Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO**

( - )

Krzysztof Sopol

Dyrektor Wydziału Infrastruktury

(Podpisane bezpiecznym podpisem elektronicznym)

[TEKST JEDNOLITY Z WYRÓŻNIONYMI ZMIANAMI]<sup>ZWP1</sup>

---

<sup>ZWP1</sup> oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego I-IV.742.3.3.2023 z dnia 5 grudnia 2023 r.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ORŁY  
WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE**

**ZMIANA NR 1  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ORŁY  
WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE**

Załączniki do Uchwały  
nr XXII/196/01 Rady Gminy w Orłach  
z dnia 25.IV.2001r.

Załącznik nr 1 do uchwały nr.....*XL/376/10*  
Rady Gminy w Orłach  
z dnia .....*29 września 2010r.*

**KIERUNKI  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ORŁY**

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy  
w Orłach

*Stanisław Kaczmarz*

- I. CZĘŚĆ OPISOWA
- II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

Orły - 2000/2001 r.

*Orły 2010r.*

## ZAWARTOŚĆ

### I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Ogólne informacje o gminie.
2. Kierunki ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego.
3. Kierunki i zasady ochrony kultury.
4. Kierunki rozwoju rolnictwa.
5. Kierunki i zasady rozwoju turystyki i rekreacji.
6. Zasady gospodarki przestrzennej dotyczące obszarów zabudowanych.
7. Kierunki rozwoju komunikacji.
8. Kierunki rozwoju infrastruktury sanitarnej *i technicznej*.
9. *Ustalenia dla Strefy zurbanizowanej, związanej z drogą krajową Nr 77 - „Pasma Aktywności Pozarolniczej” według Zmiany Nr 1 Studium.*
10. *Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym według Zmiany Nr 1 Studium.*
11. *Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych według Zmiany Nr 1 Studium.*
12. *Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne według Zmiany Nr 1 Studium.*
13. Treść i forma części graficznej.

*Zmiana Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Orły w części opisowej została wprowadzona kolorem czcionki czerwonym i kursywą, zgodnie z uchwałami:*

- 1) *nr XXXVII/321/06 z dnia 26.X.2006r. Rady Gminy w Orłach,*
- 2) *nr XXXVII/322/06 z dnia 26.X.2006r. Rady Gminy w Orłach,*
- 3) *nr V/62/07 z dnia 30.IV.2006r. Rady Gminy w Orłach,*
- 4) *nr XI/138/8 z dnia 21.II.2008r. Rady Gminy w Orłach.*

### II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

Rysunki Kierunków i Zasad Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Orły sporządzono na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 25 000.

**Rysunek Nr 1** „Plansza polityki przestrzennej” - przedstawia kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej z rozmieszczeniem ważniejszych wnioskowanych zamierzeń oraz pokazaniem strefy zalewowej wód Q<sub>1%</sub>.

**Rysunek Nr 2** „Kierunki rozwoju infrastruktury” z orientacją 1 :100 000 dotyczącej studium infrastruktury województwa. Trasy poszczególnych sieci przedstawiono schematycznie bez wartości kartometrycznych,

**Rysunek Nr 3** „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” - przedstawia obszary Gminy z podziałem na generalne pola działania w strefie zurbanizowanej związanej z drogą krajową (pasmo aktywności pozarolniczej) oraz w strefie wielofunkcyjnego rozwoju wsi (intensywnej produkcji rolnej). Dodatkowo na rys. Nr 3 pokazano m.in. obszary przewidziane dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej ze szczególnym uwzględnieniem funkcji przemysłowo-składowej. Wykaz planowanych zamierzeń inwestycyjnych przedstawiono na rysunku w ramach polityki przestrzennej gminy z obszarami, dla których wymagane jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności - a to ze względu na uwarunkowania lub też ze względu na przepisy szczególne.

*Zmiana Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Orły w części graficznej została wprowadzona kolorem czerwonym, za pomocą oznaczeń terenów zgodnie z uchwałami:*

- 1) *nr XXXVII/321/06 z dnia 26.X.2006r. Rady Gminy w Orłach,*
- 2) *nr XXXVII/322/06 z dnia 26.X.2006r. Rady Gminy w Orłach,*
- 3) *nr V/62/07 z dnia 30.IV.2006r. Rady Gminy w Orłach,*
- 4) *nr XI/138/8 z dnia 21.II.2008r. Rady Gminy w Orłach.*

## I. Część opisowa.

### 1. Ogólne informacje o gminie Orły.

- Województwo Podkarpackie,
- Powiat Przemyski,
- Gmina składa się z 13 wsi wydzielonych ewidencyjnie,  
**Ludność ogółem 8543 mieszkańców (stan na 1 stycznia 2000r.),**  
w tym:
  - mężczyzn 4271,
  - kobiet 4272,
  - gęstość zaludnienia 121,6 M/km<sup>2</sup>.
- Powierzchnia ogólna 70,11 km<sup>2</sup>,**  
w tym:
  - użytki rolne 6013 ha,
  - lasy i grunty leśne i zadrzewienia 150 ha,
  - tereny zurbanizowane 695 ha.

Według Regionalnego Centrum Studiów Strategicznych w Krakowie, po przebadaniu 188 jednostek administracyjnych (gminy i miasta regionu południowo-wschodniego), oraz przyjęciu:

- poziomu walki z bezrobociem i zakresu dostępności pomocy społecznej,
- warunków mieszkaniowych,
- budżetu gminy,
- infrastruktury technicznej,
- poziomu oświaty i kultury,
- poziomu ochrony zdrowia.

Wskaźnik poziomu życia dla gminy Orły wynosił w 1998 roku 39, 28 (dla wysokiego 50-55 dla niskiego 25-29), co stawia gminę w strefie powyżej średniej, jeśli chodzi o jakość życia mieszkańców.

#### **Rzeki i wody otwarte:**

- Rzeka San przepływa na małej długości gminy wzdłuż wschodniej granicy, częściowo odcina zakole starorzecza wsi Waława. Wody Sanu są w II klasie czystości fizyko-chemicznej i w II klasie ogólnej.
- Dopływy rzeki San o długości 5-6 km, mają charakter nizinny i są czyste.

#### **Komunikacja drogowa:**

- Droga krajowa Nr 77 Lipnik-Przemyśl (dawna Nr 4) przebiega przez środek obszaru gminy. Droga ma charakter tranzytowy (europejska trasa E-40) z dużym udziałem ruchu ciężarowego.
- Drogi powiatowe w ilości 6, o łącznej długości 42,35 km o nawierzchni utwardzonej.
- Dróg statutowo gminnych jest 30 o łącznej długości 33,39 km.
- Na wszystkich drogach powiatowych i drodze krajowej kursuje regularna komunikacja autobusowa dalekobieżna i podmiejska z Przemyśla.

#### **Zaopatrzenie w wodę:**

- Zaopatrzenie w wodę z sieci lokalnych w Orłach, Nizinach i Waclawicach. W stanie istniejącym istnieją następujące źródła zaopatrzenia gminy Orły w wodę: są to 3 studnie wiercone w miejscowościach: Orły, Waclawice i Niziny o ogólnej wydajności studni 103 m<sup>3</sup>/dobę. Wszystkie miejscowości gminy posiadają sieć wodociągową o łącznej długości 109,7 km. Wskazana dalsza modernizacja i rozbudowa sieci dla terenów przewidzianych pod



zabudowę. Ilość studni indywidualnych/wydajność = 500/450 m<sup>3</sup>/dobę. Z urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę - w Duńkowiczkach funkcjonuje przepompownia wody.

**Tereny zmeliorowane:**

- Łączna powierzchnia 1,224ha – głównie w Zadąbrowiu i w Nizinach.

**Kanalizacja sanitarna:**

- Gmina posiada oczyszczalnię ścieków hydrobotaniczną typu trzciniowego w miejscowości Kaszyce o przepustowości 259 m<sup>3</sup>/dobę. W gminie kanalizację sanitarną posiada 371 budynków, co stanowi 23,2% ogólnej liczby budynków. Kanalizacja sanitarna o długości 15 000 m i Ø 200 PCV obsługuje głównie wsie Kaszyce i Olszynka.

**Gazownictwo:**

- Przez teren gminy przechodzi wysokoprężny gazociąg przesyłowy Ø300 Przemysł-Jarosław. Stacja redukcyjno-pomiarowa zlokalizowana w Orłach zasila sieć gazową średnioprężną całej gminy. Ilość domów podłączonych do sieci gazowej - 85%.

**Energetyka:**

- Na terenie gminy istnieją dwie linie energetyczne 110 kV o przebiegu południe - północ. Przewiduje się budowę linii 110 kV Przemysł-Radymno, jej trasa częściowo przebiega przez teren gminy Orły.
- Obszar gminy jest uzbrojony w sieć energetyczną SN 30kV i 15kV zasilana z trzech stron: stacja Żurawica, GPZ Jarosław i GPZ Radymno.
- Wszystkie jednostki osiedleńcze posiadają energię elektryczną.

**Telekomunikacja:**

- Obecnie w gminie Orły łączność telefoniczna jest dostępna, i podlega ciągłej rozbudowie. W gminie nie zlokalizowano centrali telefonicznej z uwagi na to, że wszystkie miejscowości włączone są do CA CMM w Przemysłu. Wskaźnik gęstości abonentów 131/1000 mieszkańców.
- Cała gmina jest w zasięgu telefonii komórkowej różnych sieci.
- Odbiór telewizji i stacji UKF w zasięgu przekaźników w Przemysłu i Jarosławiu.

**Gospodarka odpadami:**

- Gmina nie posiada na swoim terenie wysypiska ani składowiska - gospodarka odpadami polega na wywożeniu 2940 m<sup>3</sup> odpadów na wysypiska na terenie gm. Żurawica oraz na wysypisko „Młyny” na terenie gm. Radymno. Sprawy gospodarki odpadami regulują odrębne uchwały Rady Gminy Orły.

**Struktura funkcjonalno - przestrzenna**

- Gmina o podstawowej funkcji osadniczo-rolnej. Położenie i dostęp poszczególnych wsi do drogi krajowej różnicuje intensywność zaludnienia.

Miejscowości Duńkowiczki, Małkowice, Orły i Zadąbrowie, położone przy drodze krajowej rozwijają się najbardziej. W miejscowościach tych jest konieczny szybki rozwój infrastruktury technicznej i wyznaczanie coraz to nowych terenów budowlanych. Wsie położone dalej od centrum gminy i dróg głównych pozostają nadal w dotychczasowej funkcji rolniczej. Równocześnie korzystne warunki środowiskowe, nieduże odległości od miasta Przemysła oraz dobre gleby rolne,

sprzyjają w tych miejscowościach rozwojowi intensywnej produkcji z nastawieniem także na agroturystykę.

## 2. Kierunki ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego.

2.1. Na terenie gminy istnieją 3 obszary górnicze. Obszary te podlegają przepisom szczególnym z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

- Obszar górniczy „Przemysł” – ustanowiony Decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr GK/wk/MN/2923/97 z dnia 26.08.1997 r. – dotyczy tylko nieznaczonej powierzchni przy granicy południowej z gminą Żurawica i nie ma wpływu na zagospodarowanie przestrzenne tego terenu.
- Obszar górniczy „Gubernia” - ustanowiony Decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr GK/wk/MN/29365/97 z dnia 26.08.1997 r. Na obszarze tym jest konieczna eksploatacja, funkcjonuje tylko jeden odwiert w miejscowości Drohojów.
- Obszar górniczy „Święte-Zadąbrowie” – ustanowiony Decyzją Nr Gosm/2799/C/94 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 26 sierpnia 1994 r. (koncesja Nr 196/94 z dnia 26.08.94 r.). Obszar jest „martwy”, bez wskazania na wydobycie ze względu na małe zasoby gazu – obszar ten został zniesiony.

Obowiązują strefy ochronne dla otworów pozytywnych  $R=50$  m oraz dla zlikwidowanych  $R_{max}=10$  m z możliwością indywidualnych weryfikacji przez kierownika ruchu zakładu górniczego oraz przy udziale państwowego nadzoru górniczego tj. OUG-Krosno.

[2.1a. Złoże gazu ziemnego „Przemysł”, zatwierdzone decyzją Ministra Klimatu i Środowiska znak DGK-4.735.1.2021.16.BG z dnia 6 grudnia 2022 r., zatwierdzającą dokumentację geologiczno-inwestycyjną złoża gazu ziemnego „Przemysł”, położonego na terenie gmin wiejskich: Rokietnica i Roźwienica w powiecie Jarosławskim, gmin wiejskich: Krasiczyn, Krzywca, Medyka, Orły, Przemysł, Żurawica w powiecie przemyskim oraz miasta Przemysł w województwie podkarpackim. Przedmiotowa dokumentacja została sporządzona w celu aktualizacji zasobów złoża, a także połączenia złoża gazu ziemnego „Przemysł” i złoża gazu ziemnego „Buszkowiczki”. Granice określające kontur złoża oznaczone zostały na rysunku Studium linią koloru granatowego i symbolem G-1.]<sup>ZWPI</sup>

2.2. Obszar zbliżony do koryta rzeki San należy do „GZWP 429 Dolina Przemysł”, z ustaloną strefą ochrony, obejmującą obszar bezpośredniej zlewni rzeki San. Zbiornik i strefa zatwierdzone są decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa. Wschodnia część gminy leży w obszarze planowanej strefy ujęcia powierzchniowego wody z rzeki San dla Miasta Jarosławia. Strefa ochrony pośredniej ujęcia leży w obrębie w/w strefy GZWP 429 i posiadać będzie podobne ograniczenia. Po zatwierdzeniu planowanej strefy ujęcia wody będzie obowiązywać jak uchwalona niniejszym studium.

2.3. Na wniosek właścicieli gruntu i Zarządu Gminy tereny o złych warunkach fizjograficznych zarówno dla budownictwa jak i dla upraw rolniczych w miejscowościach Trójczyce, Waclawice, Olszynka, Hnatkowice, Kaszyce i Ciemięrzowice – przeznacza się pod zalesienie. Gmina obecnie należąca do najmniej zalesionych w powiecie, zwiększy swoją lesistość o 50%.

2.4. Wzdłuż koryta rzeki San i rzeki Rady oraz stale płynących potoków można zaobserwować dobrze funkcjonujące korytarze ekologiczne dające w stanie istniejącym swobodny przepływ wielkich wód oraz łatwość dostępu zarządców wód w celach konserwacyjnych. Korytarze ekologiczne związane z ciekami wodnymi cechuje dobre powiązanie naturalnych warunków przyrodniczych i dobra szerokość korytarza (dla rzeki San wynosi ok. 50 m od linii brzegowych w obie strony, dla rzeki Rady po 30 m, a dla potoków po 5 – 15 m).

## 3. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury.

---

[<sup>ZWPI</sup>] oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego I-IV.742.3.3.2023 z dnia 5 grudnia 2023 r.

Na obszarze gminy znajdują się obiekty architektury i stanowiska archeologiczne, ujęte w rejestrze zabytków i również ujęte w wykazie obiektów zabytkowych, które zasługują na wpis do rejestru. Rejestr i wykaz przedstawiono poniżej - natomiast rozmieszczenie stanowisk archeologicznych naniesiono zgodnie z AZP - obszary nr 105/ 83 (fragment); 106/ 83; 106/84; 106/85; 107/85 na planszy uwarunkowań nr 5. Powyższe oznacza, że uwarunkowania związane z zachowaniem zasobów kultury należy rozpatrywać koniecznie po zapoznaniu się z zawartością planszy nr 5 i w porozumieniu ze Służbą Ochrony Zabytków.

#### **Ciemierzowice:**

- 1) Dwór mur./drew. XIX w. A-397  
a) pozostałości parku dworskiego z XIX w.
- 2) Dom Nr 15, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 3) Dom Nr 22, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 4) Dom Nr 23, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 5) Dom Nr 38, drewn. 1 pół. XX wieku,
- 6) Dom Nr 41, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 7) Dom Nr 51, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 8) Dom Nr 58, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 9) Dom Nr 60, drewn. 1 ćw. XX wieku,

#### **Dawniej Dmytrowice obecnie Olszynka:**

- 1) Park z XVIII wiek,
- 2) Dom Nr 1, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 3) Dom Nr 3, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 4) Dom Nr 35, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 5) Dom Nr 36, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 6) Dom Nr 37, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 7) Dom Nr 38, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 8) Dom Nr 41, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 9) Dom Nr 43, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 10) Dom Nr 47, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 11) Dom Nr 53, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 12) Dom Nr 60, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 13) Dom Nr 77, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 14) Cmentarz greko-katolicki.

#### **Drohojów:**

- 1) Dom Nr 2, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 2) Dom Nr 10, drewn. 1 pół. XX wieku,
- 3) Dom Nr 17, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 4) Dom Nr 20, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 5) Dom Nr 21, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 6) Studnia przy domu Nr 27 drewn./mur. 2 pół XIX wieku,
- 7) Dom Nr 34, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 8) Dom Nr 39, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 9) Dom Nr 44, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 10) Dom Nr 45, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 11) Dom Nr 46, drewn. 1 pół. XX wieku,
- 12) Dom Nr 48, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 13) Dom Nr 49, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 14) Dom Nr 51, drewn. 1 ćw. XX wieku,

- 15) Dom Nr 53, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 16) Dom Nr 54, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 17) Dom Nr 56, drewn. 1 pół. XX wieku,
- 18) Cmentarz greko-katolicki,
- 19) Cmentarz rzymsko-katolicki obecnie komunalny,
- 20) Cmentarz I wojny światowej,
- 21) Pozostałości zespołu dworskiego XVIII wieku,
- 22) Cerkiew obecnie Kościół murowany z 1927r.

#### **Duńkowiczki:**

- 1) Fortyfikacje - część zew. umocnień Twierdzy Przemyśl ok. 1880r.
  - a) Fort dwuwałowy pancerny „W XI Duńkowiczki”,
  - b) Szaniec Miedzypola - „Sch XI Duńkowiczki” ujęte w rejestrze zabytków pod nr A -273
- 2) Pozostałości Parku dworskiego XIX wieku
- 3) Dom Nr 19, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 4) Dom Nr 24, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 5) Dom Nr 50, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 6) Dom Nr 55, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 7) Cmentarz greko-katolicki,

#### **Hnatkowice:**

- 1) Dom Nr 13, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 2) Dom Nr 15, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 3) Dom Nr 17, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 4) Dom Nr 18, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 5) Dom Nr 26, drewn. 1 ćw. XX wieku.
- 6) Obora Nr 26, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 7) Dom Nr 29, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 8) Dom Nr 60, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 9) Dom Nr 79, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 10) Dom Nr 80, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 11) Dom Nr 82, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 12) Dom Nr 84, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 13) Cmentarz greko-katolicki,
- 14) Cmentarz z I wojny światowej.

#### **Kaszyce:**

- 1) Dom Nr 16, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 2) Dom Nr 18, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 3) Dom Nr 19, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 4) Dom Nr 33, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 5) Dom Nr 38, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 6) Dom Nr 39, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 7) Dom Nr 54, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 8) Dom Nr 61, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 9) Dom Nr 89, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 10) Dom Nr 114, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 11) Dom Nr 117, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 12) Dom Nr 123, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 13) Dom Nr 141, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 14) Dom Nr 148, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 15) Dom Nr 152, drewn. 1 ćw. XX wieku,



- 16) Dom Nr 164, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 17) Cmentarz rzymsko-katolicki.

**Małkowice:**

- 1) Kapliczka mur. XIX wiek. 1978 r. przebud. (przy domu nr 89)
- 2) Dom Nr 10, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 3) Dom Nr 16, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 4) Dom Nr 65, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 5) Stodoła Nr 67. drewn. 1 ćw. XX wieku
- 6) Dom Nr 74, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 7) Dom Nr 76, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 8) Dom Nr 82, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 9) Dom Nr 83, drewn. 1 ćw. XX wieku
- 10) Dom Nr 84, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 11) Dom Nr 87, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 12) Dom Nr 88, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 13) Dom Nr 95, drewn. 1 ćw. XX wieku
- 14) Dom Nr 117, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 15) Dom Nr 130, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 16) Cmentarz greko-katolicki obecnie komunalny,
- 17) Cerkiew obecnie Kościół, mur., z 1938 r.

**Orły:**

- 1) Kapliczka przy poczcie mur. pół XX wieku
- 2) Kapliczka przy domu nr 149 mur. pół. XX wiek,
- 3) Dom Nr 48, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 4) Dom Nr 50, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 5) Dom Nr 69, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 6) Dom Nr 88, drewn. 1 ćw. XX wieku
- 7) Dom Nr 97, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 8) Dom Nr 114, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 9) Dom Nr 115, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 10) Dom Nr 116, drewn. 1 ćw. XX wieku
- 11) Dom Nr 122, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 12) Dom Nr 122, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 13) Stodoła Nr 122, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 14) Dom Nr 146, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 15) Cmentarz rzymsko-katolicki obecnie komunalny,

**Wacławice:**

- 1) Dom Nr 11, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 2) Dom Nr 14, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 3) Cmentarz greko-katolicki,
- 4) Cmentarz rzymsko-katolicki,

**Walawa:**

- 1) Cerkiew p.w. Św. Michała Archanioła mur 1791-1811r.
- 2) Dzwonnica przy cerkwi, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 3) Cmentarz szkieletowy z XI - XII w. ujęty w rejestrze zab. pod nr A 419,
- 4) Kapliczka mur. 1 ćw. XX wieku (przy drodze do Małkowic),
- 5) Dom Nr 65, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 6) Dom Nr 66, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 7) Dom Nr 68, drewn. 1 ćw. XX wieku,

- 8) Dom Nr 79, drewn. 1 ćw. XX wieku
- 9) Dom Nr 82, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 10) Dom Nr 91, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 11) Dom Nr 93, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 12) Dom Nr 105, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 13) Dom Nr 124, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 14) Cmentarz rzymsko-katolicki,

#### **Zadąbrowie:**

- 1) Cerkiew greko-katolicka drewn. pocz. XX wieku,
- 2) Dzwonnica cerkiewna drewn. pocz. XX wieku,
- 3) Dwór mur. pocz. XX wieku,
- 4) Dom Nr 21, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 5) Dom Nr 52t drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 6) Stodoła Nr 59, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 7) Dom Nr 64, drewn. 1 ćw. XX wieku,
- 8) Cmentarz greko-katolicki.

#### **Niziny:**

- 1) Cmentarz greko-katolicki,
- 2) Cmentarz rzymsko-katolicki obecnie komunalny.

#### **Trójczyce:**

- 1) Cmentarzysko kultury łużyckiej i przeworskiej - ujęto w rejestrze zabytków pod numerem A-123/417

Dla poszczególnych obiektów ustanawia się różne strefy ochrony będące w zgodzie z ogólnymi zasadami:

- **Strefa „A”**- pełna ochrona konserwatorska - dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- **Strefa „B”**- ochrona zachowanych elementów zabytkowych - dotyczy wyznaczonych na planszy nr 5 „uwarunkowań” - obszarów dawnej zabudowy wsi (ukośny szraf koloru brązowego zgodnie z rozpoznaniem zapisów katastru przeniesiony symbolem trójkąta na planszę polityki - rys. Nr 3).

Osobne zagadnienie powinny stanowić wytyczne dla zagospodarowania obiektów dawnej „Twierdzy Przemyśl” – powiązań fortów XI a „Cegielnia” w Duńkowiczkach (pancerny, międzypolowy, 242 m, w 90% zniszczony; XI b „Szaniec piechoty” Duńkowiczki-Małkowice, 231 m, w 80% zniszczony z dwuwałowym fortem głównym, pancernym XI „Duńkowiczki”, 255 m - zachowanym w 75%.

*W Zmianie Nr 1 Studium dla Fortu głównego dwuwałowego „W XI Duńkowiczki” i Szańca międzypolowego „Sch XI Duńkowiczki”, wszelkie działania konserwatorskie należy prowadzić z porozumieniem z Podkarpackim Konserwatorem Zabytków oraz dodatkowym uwzględnieniem wytycznych z Planu Ochrony Zespołu Parków Kulturowych Krajobrazu Warownego Twierdzy Przemyśl.*



#### 4. Kierunki rozwoju rolnictwa.

Znaczne rozdrobnienie gospodarstw rolnych powoduje wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej w większości dla produkcji nietowarowej, prowadzonej dla potrzeb rodzinnych, mało efektywnej. Gmina podmiejska o stosunkowo dobrych warunkach naturalnych powinna uformować swoje rolnictwo w kierunku produkcji ogrodniczej rynkowej. Zalecenie nie jest nakazem, lecz umożliwia niezbędne przekształcenia w zagospodarowaniu przestrzennym.

Za obszary jednoznacznie wyłączone z zabudowy powinno uznać się użytki rolne klasy I-III pochodzenia organicznego torfy i mursze - na terenie gminy nie występują.

Użytki rolne klas I-III pochodzenia mineralnego, które podlegają szczególnej ochronie zaznaczono na planszy uwarunkowań nr 3 a; zbiorcze zestawienie obszarów występowania gruntów klas I-III zaznaczono na planszy uwarunkowań 3 b. Ponieważ obszary te obejmują praktycznie całą gminę - na rysunkach „kierunków” i „polityki” nie zaznaczono tychże - dla czytelności całego opracowania. Zaznaczono zaś obszary, które nie podlegają ochronie (szraf niebieski z niebieską obwódką) - pozwoli to na jednoznaczne wytypowanie strefy, dla której w pierwszej kolejności można podejmować działania inwestycyjne.

Grunty leśne stanowiących własność Skarbu Państwa winny pozostać w stanie nienaruszonym ze wskazaniem na powiększenie do postulowanej granicy polno-leśnej (rolno-leśnej).

*W Zmianie Nr 1 Studium zgodnie z uchwałą Rady Gminy w Orłach nr XXXVII/321/06 z dnia 26.X.2006r. oraz uchwałą nr XXXVII/322/06 z dnia 26.X.2006r. wyznacza się tereny przeznaczone pod zalesienia oznaczone na rysunku zmiany Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Orły symbolami:*

- ZL 1, ZL 2 w miejscowości Ciemięrzowice,
- ZL 3, ZL 4 w miejscowości Kaszyce,
- ZL 5, ZL 6 w miejscowości Olszynka,
- ZL 7, ZL 8 w miejscowości Waclawice,
- ZL 9 w miejscowości Trójczyce,
- ZL 10, ZL 11, ZL 12, ZL 13, ZL 14, ZL 15 i ZL 16 w miejscowości Hnatkowice.

*W granicach Gminy Orły powierzchnie leśne zajmują stosunkowo małą ok. 2,15% ogólnej powierzchni gminy. Planowany wzrost powierzchni będzie obejmować tereny o niskich klasach bonitacyjnych. Wzbogacanie i racjonalne użytkowanie lasów przyczyni się w znacznym stopniu do usprawnienia ochrony i zapewni zrównoważony rozwój powierzchni leśnych.*

*Dla zrównoważonej gospodarki leśnej zakłada się realizację następujących kierunków działań:*

- *zachowanie korzystnego wpływu lasów na równowagę środowiska przyrodniczego i warunków życia ludzi poprzez:*
  - *wdrożenie zasad zagospodarowywania lasów nie objętych szczególnymi formami ochrony przyrody,*
  - *wzmocnienie nadzoru i doradztwa fachowego w stosunku do lasów niepaństwowych, w tym prowadzenie szkoleń i przygotowywanie materiałów informacyjnych.*
- *wzrost lesistości poprzez:*
  - *sporządzanie ewidencji obszarów, które mogą być przeznaczone do zalesień,*
  - *ustalenie lokalizacji zalesień.*



### Podstawowe przeznaczenie terenów pod lasy i zalesienia.

*Na terenach lasów i zalesień obowiązują zasady gospodarki i ochrony wynikające z planów urządzeniowych lasu oraz z przepisów odrębnych. Na terenach tych wszelkie składowanie i wytwarzanie odpadów jest zabronione.*

*Przy wyznaczaniu w zmianie Nr 1 Studium terenów do zalesienia wykorzystano aktualne informacje dotyczące przyrodniczych uwarunkowań zalesiania gruntów w Gminie Orły i rozpatrzono wnioski właścicieli gruntów składane od 2001r. do końca sierpnia 2007r. oraz wyniki konsultacji społecznych nad koncepcją zalesienia gminy.*

*Jako generalną zasadę przyjęto zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w zmianie Studium i w przepisach odrębnych dotyczących lasów i zalesień, powiększanie istniejących kompleksów leśnych o przylegające do nich grunty o niskiej przydatności rolniczej.*

*Uwzględniono przy tym istniejące uwarunkowania i ograniczenia, w tym zakazy zalesiania wynikające z przepisów prawa. Ograniczenia dotyczą m.in. terenów występowania stanowisk archeologicznych, obszarów zdrenowanych, terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, istniejących i projektowanych terenów komunikacji, infrastruktury technicznej, eksploatacji złóż surowców mineralnych, obszarów objętych ochroną konserwatorską.*

*Na rysunku zmiany Nr 1 Studium wyznaczono tereny oznaczone symbolami od ZL 1 do ZL 16, przeznaczone pod zalesienia.*

Granica polno-leśna została zaznaczona na rys. Nr 3 - podobnie jak postulowana granica pomiędzy zabudową mieszkalną a innymi terenami.

Tereny rolne zaznaczono kolorem żółtym (należy rozumieć, że zabudowywanie tych terenów jest niewskazane w wytycznych niniejszego studium z zastrzeżeniem przepisów szczególnych dopuszczających zabudowę związaną z produkcją rolną).

Należy dążyć do wprowadzenia zakazu przeznaczania na cele nierolne oraz pod zalesienia gruntów zmeliorowanych. W przypadku budowy związanej z gospodarstwem rolnym na tych terenach należy dążyć do zachowania daleko idącej ostrożności w lokalizowaniu obiektów mogących naruszyć drożność kanałów i sieci melioracyjnych. W stosunku do terenów zdegradowanych należy przyjąć politykę zalesiania (wymagane opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak np. dla „starego cegielniska” w Małkowicach).

Na rys. „polityki przestrzennej” zaznaczono obszary, dla których wnioskowano o zalesienia w drodze ankiety związanej ze studium.

W stanie istniejącym istnieje właściwa sieć handlowa i zaopatrzenia w środki do produkcji rolnej.

Uprawy ogrodnicze mają stosunkowo wysoki udział w strukturze upraw rolnych (w porównaniu do gmin sąsiednich). Należy jednak dążyć do rozwiązania problemu zbytniego rozdrobnienia gospodarstw rolnych w Hnatkowicach, Duńkowiczkach, Trójczycach i Waclawicach, a także (w mniejszym stopniu) w Olszynie, Kaszycach i Ciemięrzowicach.



## 5. Kierunki i zasady rozwoju turystyki i rekreacji.

- 5.1. Dla turystyki rowerowej istnieją dobre warunki. Należy się spodziewać, że ludność gminy, a także mieszkańcy Przemyśla i Radymna, będą korzystali z sieci dróg rowerowych, co w znacznym stopniu może wpłynąć na rozwój funkcji nierolniczych w najbliższym sąsiedztwie tych tras. Dla aktywnej turystyki rowerowej należy wykorzystać liczną sieć dobrych dróg gminnych i powiatowych. Przy drodze krajowej Nr 77 Lipnik-Przemyśl należy stworzyć wydzielone ciągi rowerowe, tylko w obszarach zabudowanych, gdzie obowiązują ograniczenia szybkości, co sprzyja lepszej psychice użytkowników niż sąsiedztwo nawet oddzielonego ruchu szybkiego. Ciągi te wyznaczono na rysunku.
- 5.2. Rzeka San na terenie gminy stwarza niewielkie szansę dla rozwoju rekreacji. Tereny nadbrzeżne i zakola starorzecza we wsi Walawa należy zagospodarować dla potrzeb rekreacji indywidualnej.

## 6. Kierunki zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Ustalenia „Studium” zapisano dla poszczególnych miejscowości uszeregowanych w porządku alfabetycznym:

### 6.1. Ciemiężowice.

Wieś mała, zwarta, posiada znaczną rezerwę terenów budowlanych wyznaczonych w dotychczasowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nie wyznacza się dodatkowych terenów - oznacza to, że jako tereny przeznaczone pod zabudowę przyjmuje się obszary dotychczas rezerwowane i posiadające zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej. Jako funkcję uzupełniającą przewiduje się agroturystykę. W studium wytypowano również obszar dla lokalizacji cmentarza wiejskiego (wymagane opracowanie m.p.z.p.)

### 6.2. Drohojów.

Wieś zwarta zabudowana wzdłuż drogi powiatowej Nr 546 i równoległe do doliny potoku. Istnieją znaczne rezerwy terenów budowlanych wyznaczonych w dotychczasowych opracowaniach zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowych terenów osiedleńczych nie wyznacza się. Jako tereny przeznaczone pod zabudowę przyjmuje się obszary dotychczas rezerwowane i posiadające zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej. Niezabudowane tereny rolne w tym tereny AWRSP w części wschodniej zbliżone do drogi krajowej Nr 77 przeznacza się jako rezerwę na działalność inwestycyjną pozarolniczą, związaną z sąsiedztwem (odległość 2 km) planowanego węzła autostradowego na terenie gminy Radymno.

*W Zmianie Nr 1 Studium część miejscowości Drohojów położona jest w Strefie zurbanizowanej, związanej z drogą krajową Nr 77 - „Paśmie Aktywności Pozarolniczej”, w tym:*

- w Jednostce dynamicznego rozwoju – „DR”,*
- w Jednostce umiarkowanego rozwoju – „UR”.*

*Szczegółowe ustalenia dla Strefy zurbanizowanej, związanej z drogą krajową Nr 77 - „Pasma Aktywności Pozarolniczej” zawarte są w rozdziale 9 zmiany Nr 1 Studium.*

### 6.3. Duńkowiczki.

Wieś zwarta z zabudową w większości na zachód od drogi krajowej Nr 77



i pojedynczymi zabudowaniami na wschód od tej drogi. Zasadnicze tereny budowlane ustalone w Studium usytuowane są tylko na zachód i posiadają jeszcze znaczne obszary nie zabudowane. Nowe tereny budowlane wnioskowane w ankiecie wskazuje się na północ od fortu w zachodniej części wsi. Zasadą zabudowy wsi jest jednoznaczne odcięcie jej od bezpośredniego dostępu do drogi krajowej w tym również stanu istniejącego. Odległość nowej zabudowy mieszkaniowej minimum 50 m od krawędzi jezdni drogi krajowej. Przez teren zabudowy przechodzą 3 linie napowietrzne 110 kV, od których należy zachować bezpieczne odległości budynków i urządzeń zgodnie z normami i warunkami technicznymi. Obszar na wzniesieniu otaczający dawny pas autostrady A-4 wyznacza się jako najkorzystniejszy do zagospodarowania na cele elektrowni wiatrowych.

*W Zmianie Nr 1 Studium cała miejscowość Duńkowiczki położona jest w **Strefie zurbanizowanej, związanej z drogą krajową Nr 77 - „Paśmie Aktywności Pozarolniczej”**, w tym:*

- *w **Centralnej strefie wielofunkcyjnej – „CSW”**,*
- *w **Jednostce dynamicznego rozwoju – „DR”**.*

*Szczegółowe ustalenia dla Strefy zurbanizowanej, związanej z drogą krajową Nr 77 - „Pasma Aktywności Pozarolniczej” zawarte są w rozdziale 9 zmiany Nr 1 Studium.*

#### **6.4. Hnatkowice.**

Wieś zabudowana w systemie ulicowym wzdłuż dróg powiatowych i gminnych. Istnieją znaczne rezerwy terenów budowlanych wyznaczonych w dotychczasowych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zwłaszcza na obrzeżach wsi. We wschodniej części wsi występują korzystne warunki dla zabudowy elektrowni wiatrowych. Tereny te będą mogły być przeznaczone na budowę tych obiektów bez szkody dla polowej produkcji rolnej.

*W Zmianie Nr 1 Studium część miejscowości Hnatkowice położona jest w **Strefie zurbanizowanej, związanej z drogą krajową Nr 77 - „Paśmie Aktywności Pozarolniczej”**, w tym:*

- *w **Centralnej strefie wielofunkcyjnej – „CSW”**,*
- *w **Jednostce umiarkowanego rozwoju – „UR”**.*

*Szczegółowe ustalenia dla Strefy zurbanizowanej, związanej z drogą krajową Nr 77 - „Pasma Aktywności Pozarolniczej” zawarte są w rozdziale 9 zmiany Nr 1 Studium.*

#### **6.5. Kaszyce.**

Wieś o gęstej zabudowie skupionej na owalnym obszarze, na którym nie wiele jest terenów rolnych przeznaczonych do zabudowy. Dużo terenów całkowicie rolnych a przeznaczonych w Studium na cele osiedleńcze w systemie ulicowym. Istnieje przy drogach peryferyjnych w tym przy planowanej drodze lokalnej równoległe do poza terenem rezerwowanym na budowę autostrady. Na wniosek społeczności w Studium utrzymuje się wyżej wymienione tereny i dodatkowo wyznacza się kolejne tereny na ich przedłużeniu w kierunku wschodnim (Radymno) leżące w obszarze górnicyzmu gazu ziemnego i zachodnim (Chłopice) przy drodze powiatowej. W związku z możliwością zlokalizowania na terenie gminy Radymno autostrady A-4 wraz z miejscem obsługi podróżnych (M.O.P.) - należy się liczyć z wykorzystaniem terenów dla funkcji związanych z obsługą ruchu samochodowego oraz dla funkcji gastronomii, zaplecza hotelowego itp.

#### **6.6. Małkowice.**

Wieś usytuowana pierwotnie wzdłuż dróg lokalnych i współcześnie zabudowywana wzdłuż drogi krajowej Nr 77. W terenach wyznaczonych w Studium



istnieją jeszcze znaczne rezerwy wolnych terenów budowlanych. W Studium na wniosek mieszkańców - wyznacza się dodatkowe tereny na zachód od drogi krajowej z warunkiem wykluczenia bezpośredniego dostępu do drogi krajowej Nr 77. Na zachodnim i południowym obrzeżu wsi wyznacza się tereny dla inwestycji pozarolniczych typu przemysłowo-składowego.

*W Zmianie Nr 1 Studium część miejscowości Małkowice położona jest w Strefie zurbanizowanej, związanej z drogą krajową Nr 77 - „Paśmie Aktywności Pozarolniczej”, w tym:*

- *w Centralnej strefie wielofunkcyjnej – „CSW”,*
- *w Jednostce dynamicznego rozwoju – „DR”.*

*Szczegółowe ustalenia dla Strefy zurbanizowanej, związanej z drogą krajową Nr 77 - „Pasma Aktywności Pozarolniczej” zawarte są w rozdziale 9 zmiany Nr 1 Studium.*

#### **6.7. Niziny.**

Wieś zabudowana w systemie ulicowym przy obrysach lokalnych w całości po 1945 r. Spośród terenów wyznaczonych w Studium jest jeszcze dużo wolnych działek. Na wniosek mieszkańców w Studium wskazuje się dodatkowe tereny zabudowy w centralnej i zachodniej zbliżonej do kolei części wsi. Rozbudowa w kierunku wschodnim jest wykluczona ze względu na zagrożenie powodziowe wodą Q 1% rzeki San.

#### **6.8. Olszynka.**

Wieś o gęstej i skupionej zabudowie na owalnym obszarze wzgórza nad doliną rzeki Rada. Spośród wyznaczonych w Studium terenów pod zabudowę wolne są jeszcze obszary przy drodze powiatowej w kierunku Orłów. Na wniosek mieszkańców wyznacza się nowe tereny na południu. Obszarowo są one duże bo o ponad 100% większe od terenów obecnych - a to ze względu na spodziewany rozwój zabudowy związany z migracją ludności miejskiej (funkcja „sypialni” w atrakcyjnych krajobrazowe i ekologicznie terenach).

#### **6.9. Orły.**

Wieś gminna stosunkowo młoda realizowana głównie po 1945r. wzdłuż drogi krajowej i trzech dróg dochodzących do niej od strony zachodniej. Największy nacisk na dotychczasową zabudowę przy drodze głównej należy uznać jako kierunek wadliwy. Studium utrzymuje zasadę wyłączenia drogi krajowej z obsługi bezpośredniej terenów budowlanych. W obszarach przeznaczonych w Studium na cele budowlane wymagana będzie budowa wiejskich dróg zbiorczych. W Studium wskazuje się dodatkowe tereny budowlane w zachodniej części wsi wzdłuż istniejących dróg lokalnych. Przez teren zabudowy przechodzą 2 linie napowietrzne 110 kV wymagające zachowania bezpiecznych odległości budynków i urządzeń zgodnie z normami i warunkami technicznymi.

*W Zmianie Nr 1 Studium cała miejscowość Orły położona jest w Strefie zurbanizowanej, związanej z drogą krajową Nr 77 - „Paśmie Aktywności Pozarolniczej”, w tym:*

- *w Centralnej strefie wielofunkcyjnej – „CSW”,*
- *w Jednostce dynamicznego rozwoju – „DR”.*

*Szczegółowe ustalenia dla Strefy zurbanizowanej, związanej z drogą krajową Nr 77 - „Pasma Aktywności Pozarolniczej” zawarte są w rozdziale 9 zmiany Nr 1 Studium.*

#### **6.10. Trójczyce.**

Wieś zabudowana od dawna w układzie gwiazdystym wzdłuż dróg lokalnych



wychodzących z centrum. Spośród terenów wyznaczonych w Studium na cele budowlane jest jeszcze bardzo dużo terenów wolnych od zabudowy. Jako tereny przeznaczone pod zabudowę przyjmuje się obszary dotychczas rezerwowanej posiadające zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej. Dla terenów oddalonych w kierunku północnym (przy planowanych drogach w tym zbliżonej do rezerwowanego dotychczas pasa terenu dla zabudowy autostrady) będzie wymagane opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W Studium - na wniosek mieszkańców - wyznacza się nowe tereny budowlane dla celów osiedleńczych w kierunku wschodnim - w tym większość w obszarze górniczym gazu ziemnego i w obszarze rezerwowanego w dotychczasowych opracowaniach pasa autostrady.

#### **6.11. Waclawice.**

Wieś zabudowana w układzie ulicowym z zagęszczeniem zabudowy w części południowo-zachodniej przyległej do lasu. Mniejsze zagęszczenie występujące na drugim końcu stykającym się z zabudową we wsi Trójczyce pozwala na wyraźne oddzielenie jednostek osiedleńczych. W części środkowej są jeszcze znaczne rezerwy rolnych terenów przeznaczonych do zabudowy. Na wniosek społeczeństwa w Studium wyznacza się dodatkowe tereny budowlane przylegające równolegle od północy do terenów dotychczasowej zabudowy.

#### **6.12. Waława.**

Wieś zwarcie zabudowana we wschodniej części gminy zbliżonej do Rzeki San. Zabudowa rozproszona grupuje się w rejonie przystanku kolejowego, po obu stronach linii. Spośród terenów wyznaczonych w Studium na cele budowlane jest jeszcze dużo wolnych działek - szczególnie w części zachodniej i północnej. Na wnioski z ankiety - w studium wyznacza się dodatkowe tereny osiedleńcze ułożone w wielu miejscach równolegle do obszarów dotychczasowych i w zgodzie z kierunkami dróg powiatowych i gminnych. Zbliżenie zabudowy do rzeki San ogranicza zasięg obszarów zalewowych wodą Q<sub>1%</sub>. Dla obszarów zalewowych zaleca się rezygnację z ustanawiania działek siedliskowych - możliwe jest pozostawienie stadionu i niektórych obiektów infrastruktury technicznej.

#### **6.13. Zadąbrowie.**

Wieś zbudowana w systemie ulicowym wzdłuż dróg ułożonych w czworoboku, w tym bok najdłuższy - najbardziej zabudowany usytuowany jest równolegle do drogi krajowej, lecz bez bezpośredniego dostępu do niej. Wśród terenów wyznaczonych w Studium na cele budowlane istnieją jeszcze znaczne obszary nie zabudowane - szczególnie w części wschodniej. Utrzymuje się zasadę całkowitego wykluczenia bezpośredniej obsługi terenów budowlanej z drogi krajowej.

*W Zmianie Nr 1 Studium część miejscowości Zadąbrowie położona jest w Strefie zurbanizowanej, związanej z drogą krajową Nr 77 - „Paśmie Aktywności Pozarolniczej”, w tym:*

- *w Jednostce dynamicznego rozwoju – „DR”.*

*Szczegółowe ustalenia dla Strefy zurbanizowanej, związanej z drogą krajową Nr 77 - „Pasma Aktywności Pozarolniczej” zawarte są w rozdziale 9 zmiany Nr 1 Studium.*

#### **6.14. Uwagi i ograniczenia ogólne dotyczące warunków zabudowy terenów.**

Wszystkie tereny wskazane w Studium jako możliwe do zabudowy zarówno osiedleńczej jak i usługowej i produkcyjno-składowej nierolniczej - wymagają opracowania M.P.Z.P. z równoczesnym przeznaczeniem terenów rolnych na cele nierolnicze.



- Przy realizacji wskazanych w „Studium” zarówno w trybie M.P.Z.P. jak i w trybie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu należy uwzględnić ograniczenia dotyczące terenów objętych obszarami górnictwami gazu ziemnego i obszaru „GZWP429 Dolina Przemysła” wraz z jego strefą ochronną.
- Ograniczenia w zabudowie mieszkaniowej dotyczą również zbliżenia:
  - do cmentarzy 150 m w wypadku zaopatrzenia w wodę ze studni,
  - do cmentarzy 50 m w wypadku zaopatrzenia w wodę z wodociągu,
  - do linii energetycznych SN wg wymogów normowych,
  - do linii kolejowej 60 m od osi skrajnego toru,
  - do drogi krajowej 50 m od skrajni jezdni,
  - do dróg powiatowych 30 m do skrajni jezdni,
  - do dróg gminnych 15 m od skrajni jezdni,
  - do gazociągu wysokoprężnego 20 m,
- Obowiązuje wyznaczanie pasów ochronnych wzdłuż cieków wodnych w celu:
  - umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
  - umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków,
  - ochrony otuliny biologicznej ekosystemu cieków wodnych.

Tereny wyżej wymienione powinny być wykluczone spod zabudowy mieszkalnej i przemysłowej.

W strefie zurbanizowanej związanej z drogą krajową Nr 77 Lipnik – Przemysła (pasmo aktywności pozarolniczej) można lokalizować obiekty i przedsięwzięcia mające znaczący wpływ na środowisko oraz szkodliwe dla zdrowia ludzi oraz inne będące w sprzeczności z podstawową funkcją gminy, jaką jest rolnictwo. Zastrzeżenie dotyczące ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązuje odpowiednio. Zastrzeżenia wynikające z przepisów szczególnych obowiązują odpowiednio.

Założeniem Studium jest, aby wymienionych wyżej przedsięwzięć nie lokalizować w obszarze oznaczonym jako strefa wielofunkcyjnego rozwoju wsi i intensywnej produkcji rolnej. W oczywisty sposób dotyczy to również strefy zagrożonej wodami powodziowymi.

## **7. Kierunki rozwoju komunikacji - (układu drogowego).**

### **7.1. Droga krajowa**

Droga krajowa Nr 77 Lipnik-Przemysła o klasie technicznej GP wymaga zapewnienia rezerwy terenu na pas drogowy o szerokości wynikającej z ustawy o drogach i art. 6, 7 i 8 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43/99 póź. 430 z późn. zmianami) z uwzględnieniem ścieżek rowerowych na odcinkach wskazanych na rysunku. Trasa drogi pozostaje bez zmian. Przewidywany dwukrotny wzrost natężenia ruchu tranzytowego, nawet z natężeniem 30% ruchu miejscowego, jest możliwy do przejścia przez istniejącą drogę czteropasmową jednoprzestrzenną. Prognoza ruchu wykonana przez Transprojekt Warszawa przewiduje wzrost ruchu pojazdów na tym odcinku w roku 2015 do 14530 poj/dobę. W terenach zabudowanych wsi Duńkowiczki, należy wybudować chodniki dla ruchu pieszego. Nie przewiduje się organizowania parkingów związanych z obsługą ruchu na drodze krajowej. Powiązania drogi krajowej z drogami klasy „Z” nie powinny być mniejsze

niż 2000 m poza terenami zabudowy oraz 1000 m w terenach zabudowy.

### 7.2. Drogi powiatowe.

Istniejąca sieć dróg powiatowych jest wystarczająca w zakresie obsługi terenów zainwestowanych i uzyskania połączeń w ramach regionu z drogami nadrzędnymi

Rezerwowany w nieobowiązującym M.P.O. Gminy Orły pas na przebieg Autostrady A-4 w kierunku Medyki, należy przeznaczyć do zredukowania pod budowę drogi powiatowej zbiorczej - po zmniejszeniu jego szerokości.

Dla wszystkich dróg powiatowych należy ustalić pas drogowy o szerokości minimum 20 m zgodnie z przepisami prawa jak w pkt. 7.1.

#### Drogi powiatowe:

33554 Radymno - Buszkowice	3,8 km,
33555 Zadąbrowie - Sośnica	2,4 km,
33556 Orły - Niziny	4,8 km,
33557 Niziny - Walawa	0,65 km,
33558 Orły - Małkowice -Walawa	5,5 km,
33544 Kaszyce - Orły	8,2 km,
33545 Waclawice - Zabłotce	1,5 km,
33546 Orły - Drohojów	1,7 km,
33543 Waclawice - Maćkowie	2,3 km,
33559 Orły - Hnatkowice - Trójczyce	4,8 km,
33561 Duńkowiczki - Orzechowce	1,2 km,
33541 Radymno - Rakietnica	3,1 km, o łącznej długości 42,35 km

### 7.3. Drogi gminne.

Dla wszystkich dróg powiatowych należy ustalić pas drogowy o szerokości minimum 10 -15 m zgodnie z przepisami prawa jak w pkt. 7.1.

Drogi gminne ustanowione Zarządzeniem Nr 14 Wojewody Przemyskiego z dnia 20 marca 1997r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych na terenie województwa przemyskiego (Dz. U. Woj. Przemyskiego Nr 5 poz. 66 z 25 kwietnia 1997r.):

- Kaszyce cmentarz - do drogi,
- Olszynka ZUM - Olszynka,
- Hnatkowice do lecznicy,
- Drohojów - Kaszyce Doły,
- Zadąbrowie - Korea,
- Walawa - do rzeki San,
- Duńkowiczki -wysypisko,
- Ciemiężowice - Kaszyce,
- Kaszyce - Zamiechów,
- Trójczyce - Podgaj,
- Niziny - rzeka San,
- Niziny-Zatorze,
- Walawa - obwodnica,
- Walawa - Zatorze,
- Małkowice - Kolonia - Żurawiska,
- Małkowice - Kolonia - pod Nizinami,
- Małkowice - obwodnica,
- Duńkowiczki - obwodnica,
- Trójczyce - las,
- Hnatkowice - Kolonia Orzechowska,
- Hnatkowice - Górka,

- Orły cementarz - Kacze Doły,
- Orły - lecznica,
- Drohojów - Zadąbrowie,
- Drohojów- Chałupki,
- Drohojów- Młynki,
- Zadąbrowie - Kościół, o łącznej długości 33,389 km.

Ilość dróg może ulec zmianie na wniosek Rady Gminy będący w zgodzie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Gmina powinna przy projektowaniu lub modernizacji dróg i ulic planować pasy ochronne zabezpieczające przed ewentualnym zagruzowaniem, a połączenia z traktami przelotowymi mają zapewnić sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia (dotyczy również dróg ewakuacji powodziowej).

## **8. Kierunki rozwoju infrastruktury sanitarnej i technicznej.**

### **8.1. Zaopatrzenie wodę.**

Większość miejscowości oprócz Hnatkowic i Zadąbrowia posiada sieć wodociągową gminną. Pozostałe zasilane są z sieci lokalnych bądź indywidualnych ujęć. Ujęcia gminne funkcjonują w miejscowościach Niziny, Orły i Waclawice i wspólne z gminą Żurawica w Orzechowcach poza gminą Orły.

W „Studium” zakłada się dalszą rozbudowę sieci wodociągowej zarówno dla dotychczasowych terenów osiedleńczych jak i dla nowo wyznaczonych, z budową nowych dodatkowych ujęć wód podziemnych. Bez względu na typ zabudowy należy rezerwować tereny pod budowę awaryjnych ujęć wody - odległość studni od budynków nie może być większa niż 800 m. Generalnie: należy planować przedsięwzięcia zapewniające bezawaryjne funkcjonowanie publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę. Zaopatrzenie w wodę dotyczy również tych części budynków użyteczności publicznej, obiektów usługowych i przemysłowych, w których będzie realizowane budownictwo ochronne.

### **8.2. Kanalizacja sanitarna.**

Wsie Kaszyce i Olszynka posiadają kanalizację sanitarną odprowadzoną do wspólnej oczyszczalni hydrobotanicznej o przepustowości 250 m<sup>3</sup>/dobę w miejscowości Kaszyce. Oczyszczalnia ta pozwala na przyjęcie ścieków także po rozbudowie sieci na terenach wskazanych do zabudowy w tych miejscowościach oraz wsi Ciemięrzowice. Przejściowo istnieje możliwość wywożenia ścieków ze zbiorników przydomowych sąsiednich miejscowości. Miejscowość Zadąbrowie posiada dla budynków mieszkalnych przy gospodarstwie rolnym lokalną starą oczyszczalnię ścieków nie możliwą do dalszego użytku.

Gmina posiada od 1998r. program kanalizacji sanitarnej opracowany i przyjęty do realizacji bez określenia szczegółowo terminu. Program dotyczy odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych z gospodarstw domowych i obiektów użyteczności publicznej bez ścieków przemysłowych i ścieków hodowlanych (gnojowicy).

Planowana sieć kanalizacyjna kierowana będzie do kilku grupowych oczyszczalni ścieków systemem grawitacyjnym i pompowym.

Nowe oczyszczalnie realizowane będą:

- w Trójczynach - 300m<sup>3</sup>/dobę dla wsi Trójczyce, Wadawice, Hnatkowice i Drohojów,
- w Zadąbrowiu - 450m<sup>3</sup>/dobę dla wsi Zadąbrowie i Orły,
- w Nizinach - 225m<sup>3</sup>/dobę,
- w Waławie - 450m<sup>3</sup>/dobę dla wsi Waława, Małkowice i Duńkowice.



Dopuszcza się także inne przesyły ścieków oraz inne wydajności oczyszczalni - zgodnie z bilansami przeprowadzonymi na etapie projektowania technicznego.

W „Studium” przewiduje się tereny zabudowy zagrodowej i oddalonej od wsi, z których ścieki będą usuwane w systemach lokalnych, bądź wywożone do sąsiedniej oczyszczalni.

### **8.3. Gospodarka wodna.**

Tereny narażone na zalewanie wodą  $Q_{1\%}$  rzeki San nie są zabudowywane ani też przeznaczone do zabudowy. W związku z tym nie przewiduje się budowy obwałowań chroniących obszar gminy ani też terenów sąsiednich gmin.

Przyjmuje się, że ciek wodny na terenie całej gminy stanowią korytarze ekologiczne - w korytarzu ekologicznym nie należy lokalizować żadnej zabudowy stałej i sztucznego zagęszczenia drzewostanu. Warunki zabudowy w sąsiedztwie cieków wodnych opisane są w punkcie 6.14.

### **8.4. Gazyfikacja.**

Zaopatrzenie ludności w gaz realizowane jest z gazociągu przesyłowego wysokoprężnego  $\varnothing$  300 istniejącego na kierunku Przemyśl– Jarosław położonego równoległe do drogi krajowej Nr 77. Stacja redukcyjna I stopnia znajduje się w Orłach i zasila sieci średnioprężne w całej gminie.

W „Studium” przewiduje się pełną gazyfikację wszystkich terenów osiedleńczych.

*W Zmianie Nr 1 Studium na terenie Gminy Orły występują obszary górnicze, z czego dwa o statusie aktualnym i jeden o statusie zniesionym:*

- *Obszar górniczy „Przemyśl” - ustanowiony Decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr GK/wk/MN/2923/97 z dnia 26.08.1997r.*
- *Obszar górniczy „Gubernia” - ustanowiony Decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr GK/wk/MN/2936/97 z dnia 26.08.1997r.*
- *Obszar górniczy „Święte-Zadąbrowie” - zniesiony.*

*Na obszarze objętym Zmianą Nr 1 Studium planuje się modernizację gazociągu wysokoprężnego relacji Przemyśl-Jarosław. Modernizacja gazociągu będzie kompleksowa tzn. będzie polegać na sukcesywnej wymianie całego istniejącego odcinka rurociągu (w tym armatury) na nowy - bardziej wytrzymały, zmniejszając przez to znacząco strefę bezpieczeństwa (tzw. „strefę kontrolowaną”). Przy modernizacji gazociągu dopuszcza się odcinkowe korekty przebiegu. Planowany jest również rozwój sieci gazociągów średnioprężnych, polegający na rozbudowie istniejącego systemu.*

*Na rysunku zmiany Nr 1 Studium wyznaczono trzy czynne odwierty gazowe:*

- *w miejscowości Orły - oznaczony symbolem G-2,*
- *w miejscowości Duńkowiczki - oznaczone symbolami B-7 i B-8, od których obowiązują 50 m strefy wolne od zabudowy.*

*Na rysunku zmiany Nr 1 Studium wyznaczono również odwierty zlikwidowane, od których obowiązują strefy  $R=5$  m wyłączzone od zabudowy.*

### **8.5. Elektroenergetyka.**

Przez teren gminy przebiegają dwie linie 110 kV na trasie stacja rozdzielcza w Żurawicy krótki odcinek linii 110 kV przy południowej granicy wsi Duńkowiczki, oraz zbliżona do drogi krajowej Nr 77 linia nietypowa 30 kV na trasie Przemyśl -Radymno-Jarosław. Zasilanie sieci SN ze stacji rozdzielczej w Żurawicy, GPZ



Jarosław i GPZ Radymno. Linia ta zasila stacje transformatorowe 30/0,4 kV rozmieszczone w przyległych miejscowościach.

Istniejąca sieć SN 15 kV jest wystarczająca dla zasilania całej gminy. Dla terenów nowych oraz dla rozbudowy systemu oświetlenia ulicznego wystarczą będzie niewielka rozbudowa sieci SN z budową dodatkowych stacji trafo.

*W Zmianie Nr 1 Studium Projektowana linia 110 kV Przemyśl - Radymno została naniesiona według wytycznych Zakładu Energetycznego i PGE Dystrybucja Sp. z o.o. w Zamościu.*

### **8.6. Telefonizacja.**

Teren gminy jest objęty siecią telefoniczną automatyczną należącą do centrali w Przemyślu. Sieć ta jest sukcesywnie rozbudowana w systemie światłowodowym miedzianym i radiowym.

Projektowane inwestycje telekomunikacyjne będą obejmowały:

- budowę kabla telekomunikacyjnego w relacji Sośnica-Niziny-Torki-Walawa -Wyszatyce,
- budowę telekomunikacyjnych sieci miejscowych kablowych układanych w kanalizacji kablowej, w ziemi i naziemnych w miejscowościach całej gminy,
- budowę urządzeń dostępowych w wolnostojących szafach w m. Hnatkowice, Trójczyce, Małkowice, Zadąbrowie zlokalizowanych na terenie działek obiektów użyteczności publicznej,

Ponadto gmina jest w zasięgu kilku sieci operatorów komórkowych.

### **8.7. Alarmowanie ludności.**

Na terenie gminy należy doprowadzić do zainstalowania syren alarmowania ludności w przypadkach zagrożeń - słyszalność syren do 300 m. W rozplanowaniu sieci należy uwzględnić również rezerwową siedzibę Sztabu Kryzysowego (inną niż w budynku Urzędu Gminy) oraz rezerwę terenu wyznaczoną na rys. Nr 1 „Obszar korzystny dla czasowego rozmieszczenia wojsk własnych i sojuszniczych (również innych grup np. na czas akcji ratunkowych)”.

### **8.8. Energetyka wiatrowa**

W studium wskazano obszary szczególnie korzystne do lokalizowania elektrowni wiatrowych. Produkcja energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych jest działaniem zgodnym z polityką energetyczną i ekologiczną państwa jak również z przyjętymi w tej dziedzinie umowami międzynarodowymi.

Warunki na jakich można lokalizować elektrownie (siłownie wiatrowe) zostały określone w „Informacji” Ministerstwa Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa SRG - 571/99 z dnia 16.06.1999r. z podpisem Radosława Gawlika - Sekretarza Stanu i stanowić będą podstawę opracowania m.p.z.p. dla obszarów wyznaczonych w Studium.

### **8.9. Gospodarka odpadami.**

Za podstawowy cel uznaje się maksymalne ograniczenie ilości odpadów deponowanych na składowiskach i wysypiskach m.in. przez przekształcanie chemiczne lub fizyczne, odzysk surowców wtórnych itp. Lokalizacja obiektów związanych z segregacją odpadów - wymaga opracowania studialnego, co do wstępnej lokalizacji oraz opracowania m.p.z.p. dla wytypowanej lokalizacji. Zaleca się lokalizowanie tego typu przedsięwzięć poza strefą ONO (obszar najwyższej ochrony) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 429.



## **9. Ustalenia dla Strefy zurbanizowanej, związanej z drogą krajową Nr 77 - „Pasma Aktywności Pozarolniczej” według Zmiany Nr 1 Studium.**

Zgodnie z uchwałą Rady Gminy w Orłach nr XI/138/8 z dnia 21.II.2008r. wprowadza się aktualizację zapisów dla **Strefy zurbanizowanej, związanej z drogą krajową Nr 77 - „Pasma Aktywności Pozarolniczej”**.

W Strefie zurbanizowanej, związanej z drogą krajową - „Pasma Aktywności Pozarolniczej” wydziela się strefy i jednostki przestrzenne:

- **Centralna strefa wielofunkcyjna - „CSW”** – obejmuje całą miejscowość Orły oraz części miejscowości Duńkowiczki, Hnatkowice i Małkowice. Centralna strefa wielofunkcyjna przewidywana jest do dynamicznego rozwoju przestrzennego, gospodarczego i społecznego w oparciu o dotychczasowe zainwestowanie, nowe trendy pozarolniczej aktywności gminy, a przede wszystkim w oparciu o główny czynnik rozwojowy, czyli drogę krajową Nr 77 Lipnik– Przemyśl. Strefa ta przewidywana jest do pełnienia funkcji aktywizujących z zakresu zróżnicowanej działalności gospodarczej zwłaszcza pozarolniczej oraz funkcji mieszkaniowo-usługowych.
- **Jednostka dynamicznego rozwoju - „DR”** – obejmuje tereny części miejscowości Małkowice, Drohojów, Zadąbrowie i Duńkowiczki. Jednostka przewidywana jest do dynamicznego rozwoju w oparciu o funkcje aktywizujące z zakresu mieszkalnictwa i zróżnicowanej działalności gospodarczej.
- **Jednostka umiarkowanego rozwoju - „UR”** – obejmuje tereny części miejscowości Hnatkowice i Drohojów (przysiółek Chałupki). Program przestrzenny miejscowości ukierunkowany jest przede wszystkim na zaspokojenie potrzeb lokalnych.

Ustala się następujące funkcje dla strefy i poszczególnych jednostek osadniczych:

1. **Centralna strefa wielofunkcyjna „CSW”:**
  - 1) funkcja usługowa o charakterze ogólnogminnym z zakresu usług administracji, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury i sportu,
  - 2) funkcja usługowa związana z obsługą drogi krajowej Nr 77,
  - 3) zróżnicowana działalność gospodarcza, w tym przemysłowa, przemysłowo-składowa, produkcyjna i usługowa,
  - 4) funkcja mieszkaniowa z usługami,
  - 5) tereny zieleni urządzonej z towarzyszącymi usługami.
2. **Jednostka dynamicznego rozwoju „DR”:**
  - 1) zróżnicowana działalność gospodarcza, w tym przemysłowa, przemysłowo-składowa, produkcyjna i usługowa,
  - 2) funkcja mieszkaniowa z usługami,
  - 3) funkcja usługowa z mieszkaniową,
  - 4) produkcja rolnicza,
  - 5) tereny zieleni urządzonej z towarzyszącymi usługami.
3. **Jednostka umiarkowanego rozwoju „UR”:**
  - 1) funkcja mieszkaniowa z usługami,
  - 2) produkcja rolnicza.



Zasięg Centralnej Strefy Wielofunkcyjnej i poszczególnych jednostek przestrzennych określa rysunek zmiany Nr 1 Studium w ramach Strefy zurbanizowanej, związanej z drogą krajową - „Pasma Aktywności Pozarolniczej”.

### 9.1. Podstrefy zabudowy.

W zmianie Nr 1 Studium dodatkowo wyznacza się **podstrefy**, nazwane jako:

- Obszary dominującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową oznaczone symbolami „MN/U”;
- Obszary dominującej zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną oznaczone symbolami „U/MN”;
- Obszary zabudowy usługowej oznaczone symbolami „U”;
- Obszary zabudowy produkcyjno-składowo-magazynowej z zabudową usługową oznaczone symbolami „P/U”;
- Obszary zieleni urządzonej z usługami oznaczone symbolami „ZP/U”;
- Obszary produkcji rolniczej oznaczone symbolami „R”.

#### Podstrefy w „CSW” i poszczególnych jednostkach:

1. W Centralnej Strefie Wielofunkcyjnej „CSW” - obejmującej miejscowość Orły oraz części miejscowości Duńkowiczki, Hnatkowice i Małkowice - wyznacza się podstrefy:

- 1) Obszary dominującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową oznaczone symbolami „MN/U 3”, „MN/U 4”, „MN/U 5”, „MN/U 6”, „MN/U 7” i „MN/U 8”, dla których obowiązują ustalenia:
  - Minimalna wielkość działki budowlanej:
    - przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej - 1000m<sup>2</sup>,
    - przy zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej - 2x600m<sup>2</sup>,
    - z zabudową usługową - 1400m<sup>2</sup>.
  - Maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
    - przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej - 60%,
    - przy zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej - 50%,
    - z zabudową usługową - 50%.
  - Maksymalny udział powierzchni użytkowej usług do powierzchni działki budowlanej - 40%.
  - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej - 30%,
    - przy zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej - 30%,
    - z zabudową usługową - 20%.
  - Wysokość zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze.
  - Dopuszcza się:
    - uzupełnienia obszarów nową zabudową mieszkaniową jednorodziną o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych na wolnych działkach, pod warunkiem zapewnienia miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce postojowe lub 1 miejsce w garażu na 1 mieszkanie,
    - nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków pod warunkiem zachowania przepisów o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie oraz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu na 1 mieszkanie,
    - lokalizację budynków mieszkalno-usługowych i wolnostojących



- objektów usługowych i handlowych pod warunkiem zapewnienia dojazdu dla i uwzględnienia miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce postojowe/40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- W przypadku lokalizacji obiektów użyteczności publicznej należy zapewnić dostępność komunikacyjną dla osób niepełnosprawnych i rowerów oraz uwzględnienie miejsc do parkowania samochodów w ilości 1 miejsce postojowe/40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- 2) Obszary dominującej zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczone symbolami „U/MN 2”, „U/MN 3”, „U/MN 4” i „U/MN 5”, dla których obowiązują ustalenia:
- Minimalna wielkość działki budowlanej pomiędzy 1000m<sup>2</sup>.
  - Maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - 50%.
  - Maksymalny udział powierzchni zabudowy mieszkaniowej do powierzchni działki budowlanej - 40%.
  - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%.
  - Wysokość zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze.
  - Dopuszcza się:
    - nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków pod warunkiem zachowania przepisów o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie oraz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu na 1 mieszkanie,
    - lokalizację budynków mieszkalno-usługowych i wolnostojących obiektów usługowych i handlowych pod warunkiem zapewnienia dojazdu dla i uwzględnienia miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce postojowe/40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - W przypadku lokalizacji obiektów użyteczności publicznej należy zapewnić dostępność komunikacyjną dla osób niepełnosprawnych i rowerów oraz uwzględnienie miejsc do parkowania samochodów w ilości 1 miejsce postojowe/40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- 3) Obszar zabudowy usługowej oznaczony symbolem „U 3”, dla którego obowiązują ustalenia:
- Minimalna wielkość działki budowlanej pomiędzy 1000m<sup>2</sup>.
  - Maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - 50%.
  - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%.
  - Wysokość zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze.
  - Dopuszcza się:
    - nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych pod warunkiem zachowania przepisów o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie,
    - lokalizację budynków mieszkalno-usługowych i wolnostojących obiektów usługowych i handlowych pod warunkiem zapewnienia dojazdu dla i uwzględnienia miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce postojowe/40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - W przypadku lokalizacji obiektów użyteczności publicznej należy zapewnić: dostępność komunikacyjną dla osób niepełnosprawnych i rowerów oraz uwzględnienie miejsc do parkowania samochodów w ilości 1 miejsce postojowe/40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.



- 4) Obszary zabudowy produkcyjno-składowo-magazynowej z zabudową usługową oznaczone symbolami „P/U 5”, „P/U 6”, „P/U 8” i „P/U 9”, dla których obowiązują ustalenia:
    - Minimalna wielkość działki budowlanej - 1500m<sup>2</sup>.
    - Maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - 80%.
    - Maksymalny udział powierzchni użytkowej usług do powierzchni działki budowlanej - 40%.
    - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%.
    - Wysokość zabudowy - maksymalnie 5 kondygnacji w tym poddasze.
  
  - 5) Obszar zieleni urządzonej z usługami oznaczony symbolem „ZP/U 2”, dla którego obowiązują ustalenia:
    - Zakazuje się wprowadzenia nowej zabudowy kubaturowej na całym obszarze.
    - Dopuszczalne funkcje usługowo-rekreacyjne z priorytetem ochrony wartości historycznych oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, z możliwą lokalizacją: ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, obiektów małej architektury związanych z rekreacją i wypoczynkiem pod warunkiem uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
    - Wycinka drzew i krzewów – możliwa wyłącznie w porozumieniu Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
  
  - 6) Obszary produkcji rolniczej oznaczone symbolami „R 5”, „R 6”, „R 7”, „R 8”, „R 9”, „R 10” i „R 11”, dla których obowiązują ustalenia:
    - Zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
2. W Jednostce dynamicznego rozwoju „DR” – obejmującej tereny części miejscowości Drohojów, Duńkowiczki, Małkowice i Zadąbrowie – wyznacza się podstrefy:
- 1) Obszary dominującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową oznaczone symbolami „MN/U 1”, „MN/U 2”, „MN/U 12” i „MN/U 13”, dla których obowiązują ustalenia:
    - Minimalna wielkość działki budowlanej:
      - przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej - 1000m<sup>2</sup>,
      - przy zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej - 2x600m<sup>2</sup>,
      - z zabudową usługową - 1400m<sup>2</sup>.
    - Maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
      - przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej - 60%,
      - przy zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej - 50%,
      - z zabudową usługową - 50%.
    - Maksymalny udział powierzchni użytkowej usług do powierzchni działki budowlanej - 40%.
    - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
      - przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej - 30%,
      - przy zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej - 30%,
      - z zabudową usługową - 20%.
    - Wysokość zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze.
    - Dopuszcza się:



- uzupełnienia obszarów nową zabudową jednorodzinną o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych na wolnych działkach, pod warunkiem zapewnienia miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce postojowe lub 1 miejsce w garażu na 1 mieszkanie,
  - nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków pod warunkiem zachowania przepisów o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie oraz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu na 1 mieszkanie,
  - lokalizację budynków mieszkalno-usługowych i wolnostojących obiektów usługowych i handlowych pod warunkiem zapewnienia dojazdu dla i uwzględnienia miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce postojowe/40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - W przypadku lokalizacji obiektów użyteczności publicznej należy zapewnić dostępność komunikacyjną dla osób niepełnosprawnych i rowerów oraz uwzględnienie miejsc do parkowania samochodów w ilości 1 miejsce postojowe/40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- 2) Obszar dominującej zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczony symbolem „U/MN 1”, dla którego obowiązują ustalenia:
- Minimalna wielkość działki budowlanej pomiędzy 1000m<sup>2</sup>.
  - Maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - 50%.
  - Maksymalny udział powierzchni zabudowy mieszkaniowej do powierzchni działki budowlanej - 40%.
  - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%.
  - Wysokość zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze.
  - Dopuszcza się:
    - nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych pod warunkiem zachowania przepisów o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie oraz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu na 1 mieszkanie,
    - lokalizację budynków mieszkalno-usługowych i wolnostojących obiektów usługowych i handlowych pod warunkiem zapewnienia dojazdu dla i uwzględnienia miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce postojowe/40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - W przypadku lokalizacji obiektów użyteczności publicznej należy zapewnić dostępność komunikacyjną dla osób niepełnosprawnych i rowerów oraz uwzględnienie miejsc do parkowania samochodów w ilości 1 miejsce postojowe/40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- 3) Obszary zabudowy usługowej oznaczone symbolami „U 1” i „U 2”, dla których obowiązują ustalenia:
- Minimalna wielkość działki budowlanej pomiędzy 1000m<sup>2</sup>.
  - Maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - 50%.
  - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%.
  - Wysokość zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze.
  - Dopuszcza się:
    - nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych pod warunkiem zachowania przepisów o warunkach



- technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie,
- lokalizację budynków mieszkalno-usługowych i wolnostojących obiektów usługowych i handlowych pod warunkiem zapewnienia dojazdu dla i uwzględnienia miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce postojowe/40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - W przypadku lokalizacji obiektów użyteczności publicznej należy zapewnić: dostępność komunikacyjną dla osób niepełnosprawnych i rowerów oraz uwzględnienie miejsc do parkowania samochodów w ilości 1 miejsce postojowe/40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- 4) Obszary zabudowy produkcyjno-składowo-magazynowej z zabudową usługową oznaczone symbolami „P/U 1”, „P/U 2”, „P/U 3”, „P/U 4”, „P/U 7” i „P/U 10”, dla których obowiązują ustalenia:
- Minimalna wielkość działki budowlanej - 1500m<sup>2</sup>.
  - Maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - 80%.
  - Maksymalny udział powierzchni użytkowej usług do powierzchni działki budowlanej - 40%.
  - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%.
  - Wysokość zabudowy - maksymalnie 5 kondygnacji w tym poddasze.
- 5) Obszary produkcji rolniczej oznaczone symbolami „R 1”, „R 2”, „R 3”, „R 4”, „R 17”, „R 18”, „R 19”, „R 20”, „R 21”, „R 22”, „R 23” i „R 24”, dla których obowiązują ustalenia:
- Zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
- 6) Obszar zieleni urządzonej z usługami oznaczony symbolem „ZP/U 1”, dla którego obowiązują ustalenia:
- wyklucza się wprowadzenia nowej zabudowy kubaturowej na całym obszarze,
  - dopuszczalne są funkcje usługowo-rekreacyjne z priorytetem ochrony wartości historycznych oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, z możliwą lokalizacją: ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, obiektów małej architektury związanych z rekreacją i wypoczynkiem pod warunkiem uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - wycinka drzew i krzewów – możliwa wyłącznie w porozumieniu Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. W Jednostce umiarkowanego rozwoju „UR” – obejmującej tereny części miejscowości Hnatkowice i Drohojów (przysiółek Chałupki) – wyznacza się podstrefy:
- 1) Obszary dominującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową oznaczone symbolami „MN/U 9”, „MN/U 10” i „MN/U 11”, dla których obowiązują ustalenia:
- Minimalna wielkość działki budowlanej:
    - przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej - 1000m<sup>2</sup>,
    - przy zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej - 2x600m<sup>2</sup>,
    - z zabudową usługową - 1400m<sup>2</sup>.
  - Maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
    - przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej - 60%,



- przy zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej - 50%,
- z zabudową usługową - 50%.
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej - 30%,
  - przy zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej - 30%,
  - z zabudową usługową - 50%.
- Wysokość zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze.
- Dopuszcza się:
  - uzupełnienia obszarów nową zabudową jednorodziną o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych na wolnych działkach, pod warunkiem zapewnienia miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce postojowe lub 1 miejsce w garażu na 1 mieszkanie,
  - nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków pod warunkiem zachowania przepisów o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie oraz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu na 1 mieszkanie,
  - lokalizację budynków mieszkalno-usługowych i wolnostojących obiektów usługowych i handlowych pod warunkiem zapewnienia dojazdu dla i uwzględnienia miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce postojowe/40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży
  - przy lokalizacji obiektów użyteczności publicznej należy zapewnić dostępność komunikacyjną dla osób niepełnosprawnych i rowerów oraz uwzględnienie miejsc do parkowania samochodów w ilości 1 miejsce postojowe/40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2) Obszary produkcji rolniczej oznaczone symbolami oznaczone symbolami „R 12”, „R 13”, „R 14”, „R 15” i „R 16”, dla których obowiązują ustalenia:

- Zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

#### **10. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym według Zmiany Nr 1 Studium.**

Wyróżnia się obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym należą do nich:

- droga krajowa Nr 77 relacji Lipnik-Przemyśl (klasy GP) – przewidziana do modernizacji wraz z realizacją infrastruktury towarzyszącej w tym ścieżek rowerowych,
- sieć dróg powiatowych – przewidziane do modernizacji wraz z realizacją infrastruktury towarzyszącej w tym ścieżek rowerowych,
- magistrała kolejowa „E 30” relacji Wrocław-Kraków-Rzeszów-Medyka-granica państwa – przewidziana do modernizacji.

Wskazuje się tereny pod:

- budowę linii energetycznej, przesyłowej 110 kV do zasilania GPZ „Radymno”, w miejscowości Duńkowiczki,
- modernizację gazociągu wysokoprężnego Ø 300 relacji Żurawica-Jarostaw.

Dopuszcza realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej na całym obszarze Zmiany Nr 1 Studium Gminy Orły, bez względu na funkcję pełnioną przez ten obszar, o ile nie koliduje to z funkcją podstawową terenu.



**11. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych według Zmiany Nr 1 Studium.**

W Zmianie Nr 1 Studium wyznacza się tereny pod zalesienia oznaczone symbolami:

- ZL 1, ZL 2 w miejscowości Ciemięrzowice,
- ZL 3, ZL 4 w miejscowości Kaszyce,
- ZL 5, ZL 6 w miejscowości Olszynka,
- ZL 7, ZL 8 w miejscowości Waćławice,
- ZL 9 w miejscowości Trójczyce,
- ZL 10, ZL 11, ZL 12, ZL 13, ZL 14, ZL 15 i ZL 16 w miejscowości Hnatkowice,

dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

Uchwałą Nr XIX/168/04 z dnia 29 grudnia 2004 r. Rada Gminy w Orłach odstąpiła od sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów górniczych „Przemysł” i „Gubernia”.

W Zmianie Nr 1 Studium nie występują obszary, dla których sporządzenie mpzp jest obowiązkowe tj.

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- obszary przestrzeni publicznej.

**12. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne według Zmiany Nr 1 Studium.**

Obowiązujące na terenie Gminy Orły miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowią podstawę do wydawania pozwoleń na budowę, jednakże nie zamyka to możliwości ich aktualizacji w związku z koniecznością dostosowania ich do oczekiwań mieszkańców oraz przesłanek formalno-prawnych związanych ze zmieniającymi się przepisami ustaw i rozporządzeń. Opracowywane zmiany planów mogą dotyczyć dowolnej ich części, zarówno zmiany przeznaczenia terenów jak i korekt zapisów ustaleń planu.

Obligatoryjnie dla gruntów klasy I - III, w celu przekwalifikowania terenów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W Zmianie Nr 1 Studium wyznacza się obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) w **Centralnej strefie wielofunkcyjnej „CSW”**:

- teren położony w miejscowości Orły oraz Małkowice obejmujący swoimi granicami obszary dominującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, produkcyjno- składowo- magazynowej z zabudową usługową oraz część dominującej zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, oznaczone na rysunku Zmiany Nr 1 Studium symbolami MN/U 5, P/U 5 i U/MN 3,
- teren położony w miejscowości Orły oraz Małkowice obejmujący swoimi



granicami część obszaru dominującej zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku Zmiany Nr 1 Studium symbolem U/MN 3,

- teren położony w miejscowości Orły oraz Małkowice obejmujący swoimi granicami część obszaru dominującej zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i część obszaru dominującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, oznaczone na rysunku Zmiany Nr 1 Studium symbolami U/MN 3 i MN/U 6,
- teren położony w miejscowości Orły obejmujący swoimi granicami część obszaru dominującej zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku Zmiany Nr 1 Studium symbolem U/MN 2,
- teren położony w miejscowości Orły obejmujący swoimi granicami część obszaru dominującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, oznaczony na rysunku Zmiany Nr 1 Studium symbolem MN/U 4,
- teren położony w miejscowości Orły obejmujący swoimi granicami obszar zabudowy produkcyjno- składowo- magazynowej z zabudową usługową, oznaczony na rysunku Zmiany Nr 1 Studium symbolem P/U 6,
- teren położony w miejscowości Orły, Małkowice i Duńkowiczki obejmujący swoimi granicami obszar zabudowy produkcyjno- składowo- magazynowej z zabudową usługową, oznaczony na rysunku Zmiany Nr 1 Studium symbolem P/U 8,
- teren położony w miejscowości Duńkowiczki obejmujący swoimi granicami obszar zabudowy produkcyjno- składowo- magazynowej z zabudową usługową, oznaczony na rysunku Zmiany Nr 1 Studium symbolem P/U 9,
- teren położony w miejscowości Duńkowiczki obejmujący swoimi granicami obszar dominującej zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku Zmiany Nr 1 Studium symbolem U/MN 4,
- teren położony w miejscowości Duńkowiczki obejmujący swoimi granicami obszar dominującej zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku Zmiany Nr 1 Studium symbolem U/MN 5,

2) w **Jednostce Dynamicznego Rozwoju - „DR”**:

- teren położony w miejscowości Zadąbrowie obejmujący swoimi granicami obszar zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku Zmiany Nr 1 Studium symbolem U 1,
- teren położony w miejscowości Zadąbrowie obejmujący swoimi granicami część obszaru dominującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, oznaczony na rysunku Zmiany Nr 1 Studium symbolem MN/U 1,
- teren położony w miejscowości Zadąbrowie obejmujący swoimi granicami obszar zabudowy produkcyjno- składowo- magazynowej z zabudową usługową, oznaczony na rysunku Zmiany Nr 1 Studium symbolem P/U 1,
- teren położony w miejscowości Zadąbrowie obejmujący swoimi granicami obszar zabudowy produkcyjno- składowo- magazynowej z zabudową usługową, oznaczony na rysunku Zmiany Nr 1 Studium symbolem P/U 4,
- teren położony w miejscowości Drochojów obejmujący swoimi granicami obszar zabudowy produkcyjno- składowo- magazynowej z zabudową usługową, oznaczony na rysunku Zmiany Nr 1 Studium symbolem P/U 2,
- teren położony w miejscowości Drochojów obejmujący swoimi granicami obszar zabudowy produkcyjno- składowo- magazynowej z zabudową



- usługową, oznaczony na rysunku Zmiany Nr 1 Studium symbolem P/U 3,
- teren położony w miejscowości Drochojów obejmujący swoimi granicami obszary dominującej zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz dominującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, oznaczone na rysunku Zmiany Nr 1 Studium symbolami U/MN 1 i MN/U 2.,
- teren położony w miejscowości Małkowice obejmujący swoimi granicami obszar zabudowy produkcyjno- składowo- magazynowej z zabudową usługową, oznaczony na rysunku Zmiany Nr 1 Studium symbolem P/U 10.

Ze względu na znaczną powierzchnię Strefy zurbanizowanej, związanej z drogą krajową Nr 77 - „Pasma Aktywności Pozarolniczej”, stan zainwestowania i potrzebę jej uporządkowania oraz umożliwienie realizacji nowych inwestycji zgodnie z występującymi potrzebami, nie ustala się kolejności realizacji planów.

Przy opracowaniu planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, winien być opracowany wniosek o zgody na przekwalifikowanie gruntów rolnych i leśnych klas I - III na cele nierolnicze i nieleśne.

Na rysunku Zmiany Nr 1 Studium wyznaczono tereny do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **13. Treść i forma części graficznej**

Częścią składową kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy podlegają zatwierdzeniu i są 2 rysunki Studium w skali 1 : 25 000:

- Rysunek Nr 1 dotyczy Struktury funkcjonalno-przestrzennej wraz z zakresem ograniczeń technicznych i naturalnych, oraz elementami polityki przestrzennej.
- Rysunek Nr 2 dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacji kolejowej i drogowej w zakresie drogi krajowej i dróg powiatowych z zaznaczeniem planowanych tras ścieżek rowerowych.
- Rysunek Nr 3 dotyczy kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych oraz terenów dla zadań służących celom publicznym.

Integralną częścią Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Orły podlegającą zatwierdzeniu jest rysunek Studium w skali 1 : 25 000 uwzględniający dotychczasowe ustalenia Studium oraz **Zmianę Nr 1**.

Dane zostały skopiowane z postaci analogowej planszy zbiorczej uwarunkowań oraz kierunków zagospodarowania gminy i przeniesione do postaci cyfrowej.

**Zmiany Studium zostały oznaczone obwódką w kolorze czerwonym.**

#### **autorzy opracowania:**

inż. mgr Henryk Malawski,  
mgr inż. arch. Wojciech Misiewicz  
mgr inż. arch. Jacek Jarosz  
stud. arch. Krzysztof Karaś

#### **Współpraca:**

mgr inż. arch. Janusz Napora  
tech. Marian Baryła

#### **Autorzy Zmiany Studium:**

mgr inż. arch. Janusz Napora  
wpisany na listę członków POIU z siedzibą  
w Katowicach pod numerem KT-310  
mgr inż. arch. Katarzyna Domka  
wpisana na listę członków POIU z siedzibą  
w Katowicach pod numerem KT-397  
mgr inż. arch. Jacek Jarosz  
mgr inż. Lech Kotkowski



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ORŁY  
WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE**

Załącznik Nr 3 do Uchwały  
Nr *XL/376/10* Rady Gminy Orłach  
z dnia *29. WRZEŚNIA 2010*

**UWARUNKOWANIA ROZWOJU  
GMINY ORŁY**

---

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy  
w Orłach  
*Stanisław Kaczmarz*

**I. CZĘŚĆ OPISOWA**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIAPRZESTRZENNEGO  
GMINY ORŁY  
WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE**

Załącznik Nr 3 do Uchwały  
Nr *XL/376/10* Rady Gminy Orłach  
z dnia *29. września 2010*

**UWARUNKOWANIA ROZWOJU  
GMINY ORŁY**

---

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy  
w Orłach  
*Stanisław Kaczmarz*

**I. CZĘŚĆ OPISOWA**



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ORŁY  
WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE**

Załącznik Nr 3 do Uchwały  
Nr *XL/376/10* Rady Gminy Orłach  
z dnia *29. WRZEŚNIA 2010*

**UWARUNKOWANIA ROZWOJU  
GMINY ORŁY**

---

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy  
w Orłach  
*Stanisław Kaczmarz*

**I. CZĘŚĆ OPISOWA**