

## UCHWAŁA NR XXIX/241/10

### RADY GMINY ORLA

z dnia 19 marca 2010 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowo-składowych i zabudowy usługowo-produkcyjnej na gruntach wsi Koszki i Topczykały w gminie Orla**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124) i art.7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz.1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967, Nr 157, poz. 1241) uchwała się, co następuje:

#### **DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowo-składowych i zabudowy usługowo-produkcyjnej na gruntach wsi Koszki i Topczykały w gminie Orla – obszar o powierzchni 151,4636 ha, położony na zachód od drogi krajowej Nr DK 66, na północ od drogi powiatowej Nr DP 1679B, na wschód od linii kolejowej relacji Czeremcha – Bielsk Podlaski – Białystok, a od północy ograniczony kompleksem lasu oraz granicą administracyjną z gminą Bielsk Podlaski oraz działką o nr geod. 79, położoną na wschód od drogi krajowej Nr DK 66, składający się z:

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały są również:

- 1) załącznik nr 2 – stwierdzenie zgodności ustaleń „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowo-składowych i zabudowy usługowo-produkcyjnej na gruntach wsi Koszki i Topczykały w gminie Orla”, zwanego dalej planem, ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orla” uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/174/02 Rady Gminy Orla z dnia 10 października 2002 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orla, zmienionej uchwałą Nr XXVIII/236/10 Rady Gminy Orla z dnia 10 lutego 2010 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orla i uchwałą Nr XXVIII/237/10 Rady Gminy Orla z dnia 10 lutego 2010 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orla;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowo-składowych i zabudowy usługowo-produkcyjnej na gruntach wsi Koszki i Topczykały w gminie Orla”;
- 3) załącznik nr 4 – określający sposób realizacji zapisanych w „miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowo-składowych i zabudowy usługowo-produkcyjnej na gruntach wsi Koszki i Topczykały w gminie Orla”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań

własnych gminy Orla oraz zasady ich finansowania.

**§ 3.** 1. Podstawę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 1) uchwała Nr XXI/178/09 Rady Gminy Orla z dnia 26 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowo-składowych i zabudowy usługowo-produkcyjnej na gruntach wsi Koszki i Topczykały w gminie Orla;
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orla, uchwalone uchwałą Nr XXXVII/174/02 Rady Gminy Orla z dnia 10 października 2002 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orla, zmienionej uchwałą Nr XXVIII/236/10 Rady Gminy Orla z dnia 10 lutego 2010 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orla i uchwałą Nr XXVIII/237/10 Rady Gminy Orla z dnia 10 lutego 2010 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orla.

2. Przedmiotem planu miejscowego są zagadnienia związane z przeznaczeniem obszaru, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, pod tereny przemysłowo-składowe zabudowy usługowo-produkcyjnej i tereny urządzeń infrastruktury społecznej wraz z zabezpieczeniem niezbędnej obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. Elementy obligatoryjne i nieobligatoryjne planu wymienione w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) określone są w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział 1 części tekstowej oraz w załączniku graficznym);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział 2 części tekstowej);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (Rozdział 3 części tekstowej);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział 4 części tekstowej);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział 5 części tekstowej);
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (Rozdział 6 części tekstowej);
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział 7 części tekstowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (Rozdział 8 części tekstowej);
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 9 części tekstowej);
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział 10 części tekstowej);
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 (Rozdział 11 części tekstowej);
- 12) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (Rozdział 12 części tekstowej);
- 13) wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej (Rozdział 13 części tekstowej).

**§ 4.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania i symbole tych terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) klasyfikacja i podstawowe parametry dróg.

2. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są oznaczeniami nieobligatoryjnymi – postulowanymi: oznaczenia liniowe i punktowe projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, określające zasady ich przebiegu lub położenia – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji.

**§ 5.** 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych rodzajach przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście planu oraz wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne;
- 8) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków i wód opadowych, gromadzenia odpadów stałych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;
- 9) tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu - należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, do czasu jego wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie;
- 10) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty publiczne lub komercyjne służące zaspokajaniu potrzeb ludności, nie wytwarzające dóbr materialnych na skalę przemysłową;
- 11) zabudowie produkcyjnej (wraz z terenami przemysłowo-składowymi) – należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne wytwarzające dobra materialne na skalę przemysłową oraz składy, magazyny itp.

## **DZIAŁ II. USTALENIA PLANU**

### **Rozdział 1**

#### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

**§ 6.** 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem PU przeznaczają się pod tereny przemysłowo-składowe i zabudowy usługowo-produkcyjnej, o przeznaczeniu podstawowym pod zakład produkcyjny wraz z urządzeniami towarzyszącymi i niezbędną infrastrukturą techniczną.

2. Na terenach określonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki oraz warunki zabudowy

i zagospodarowania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) 25 m od projektowanej krawędzi jezdni drogi krajowej KD-G Nr 66 i 5 m od osi projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV,
- b) 20 m od projektowanej krawędzi jezdni drogi powiatowej KD-Z Nr 1679B,
- c) 10 m od pasa kolejowego i min. 20 m od osi skrajnego toru;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – 10%;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy - nie przekraczająca 70% powierzchni działki;

4) nie określa się wysokości budynków przemysłowych technologicznych (stosownie do potrzeb użytkowych inwestora);

5) wysokość budynków administracyjnych i socjalnych – do trzech kondygnacji;

6) dachy o dowolnych formach – stosownie do wielkości przekrywanej powierzchni, rozpiętości konstrukcyjnej, potrzeb doświetlenia pomieszczeń itp.;

7) obsługę komunikacyjną terenu PU, należy zapewnić od strony dróg: powiatowej (oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z) i krajowej (oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-G), przy uwzględnieniu wymaganego odstępu między skrzyżowaniami, który nie powinien być mniejszy niż 800 m oraz obsługę wewnętrzną zgodnie z obowiązującymi przepisami (rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430)), zachowując wymagania określone w przepisach odrębnych, w uzgodnieniu z zarządcami dróg;

8) liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych (parkingi wewnątrzzakładowe) określona jest w § 17 pkt 8;

9) minimalną linię zabudowy od linii napowietrznej:

- a) WN 110 kV – min. 20 m od osi linii,
- b) SN 15 kV:
  - min. 5 m – przy przewodach izolowanych,
  - min. 7 m – przy przewodach nieizolowanych;

10) należy zachować pas zieleni izolacyjnej od strony dróg publicznych – o szerokości min. 6 m, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących: gospodarczych, socjalnych, administracyjnych, dróg wewnętrznych, podjazdów, dojazdów, parkingów, stacji paliw, małą architekturę, zieleni urządzoną itp. oraz urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak np.: własnej kotłowni, własnego ujęcia wody, oczyszczalni ścieków, stacji bazowej telefonii komórkowej;

2) lokalizację obiektów służących składowaniu materiałów oraz wyprodukowanych artykułów takich jak: magazyny, zbiorniki, wiaty, place składowe itp.;

3) tymczasowe zagospodarowanie i zabudowę terenu do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania o charakterze stałym, związane programowo wyłącznie z funkcją podstawową terenu, pod warunkiem zachowania wymogów estetycznych i sanitarnych;

4) lokalizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej z podstawową funkcją terenu;

5) realizację stacji paliw bez bezpośredniego podłączenia do drogi krajowej; jej obsługa komunikacyjna będzie odbywać się poprzez drogi wewnętrzne obszaru PU.

4. Na terenach określonych w ust.1 zakazuje się lokalizacji obiektów, które spowodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 7.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U przeznacza się pod teren usług – urządzenia infrastruktury społecznej, takie jak: hotel, motel itp. – jako przeznaczenie podstawowe oraz urządzenia towarzyszące i niezbędną infrastrukturę techniczną.

2. Na terenach określonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – 25 m od projektowanej krawędzi jezdni drogi krajowej KD-G Nr 66 dla obiektów budowlanych;
- 2) obiekty budowlane przeznaczone na stały pobyt ludzi należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań, a jeżeli nie jest to możliwe do spełnienia, w związku z czym poziomy ich przekraczają wartości dopuszczalne, określone w przepisach o ochronie przed hałasem i drganiami – konieczne jest zapewnienie (na koszt inwestora) odpowiedniej ochrony akustycznej budynków, której podstawę prawną stanowi § 325 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 3) udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki – do 70%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – min. 30% powierzchni zagospodarowanej działki, wliczając w to w szczególności: zieleni niską i wysoką, a także trawiaste nawierzchnie urządzeń sportowo-rozrywkowych oraz otwarte baseny, oczka wodne itp.;
- 5) wysokość budynku przeznaczenia podstawowego do 3 kondygnacji naziemnych;
- 6) wysokość budynków towarzyszących do 3,5 m (nie dotyczy ew. zabudowy stacji paliw);
- 7) dach budynku przeznaczenia podstawowego dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od  $20^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza;
- 8) dachy budynków i obiektów towarzyszących jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od  $20^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ;
- 9) budynek przeznaczenia podstawowego powinien być projektowany jako wolnostojący;
- 10) bryła budynku o kształtach horyzontalnych z prostokątnymi gabarytami rzutów poziomych głównej części budynku;
- 11) wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej dostosowane do programu użytkowego i jego standardu jakościowego, projektowane w uzgodnieniu z zarządcami sieci zewnętrznych, w uzasadnionych przypadkach z uwzględnieniem zagospodarowania działek sąsiadujących;
- 12) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-G oraz wykonać obsługę wewnętrzną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430), zachowując wymagania określone w przepisach odrębnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 13) liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych (parkingi wewnątrzzakładowe) określona jest w § 17 pkt 8.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) realizację stacji paliw wraz z niezbędną infrastrukturą;

- 2) lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących: gospodarczych, socjalnych, dróg wewnętrznych, podjazdów, dojazdów, parkingów, urządzeń sportowych, wypoczynkowych oraz małą architekturę, zieleni urządzoną niską i wysoką itp.;
- 3) tymczasowe zagospodarowanie i zabudowę terenu do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania o charakterze stałym, związane programowo wyłącznie z funkcją podstawową terenu, pod warunkiem zachowania wymogów estetycznych i sanitarnych;
- 4) lokalizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej z podstawową funkcją terenu.

**§ 8.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD-G – jest to teren drogi krajowej Nr 66.

2. Na terenie określonym w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki oraz warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z zapisami określonymi w § 17 niniejszej uchwały.

**§ 9.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD-Z – jest to teren drogi powiatowej Nr 1679B.

2. Na terenie określonym w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki oraz warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z zapisami określonymi w § 17 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 10.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przestrzeganie ochrony elementów zagospodarowania przestrzennego – obszarów biologicznie czynnych – aktywnych tj. zadrzewień, cieków wodnych, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zainwestowanie;
- 2) obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy w celu uzyskania właściwych walorów przestrzennych.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 11.** Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) dopuszcza się lokalizację inwestycji wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz inwestycji mogących wymagać przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 2) obowiązek zapewnienia możliwie najlepszego stanu akustycznego środowiska poprzez przestrzeganie wartości dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku na terenach zabudowy przemysłowej i usługowej określonych w przepisach szczególnych;
- 3) przestrzeganie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w przepisach szczególnych;
- 5) odbiór i utylizację odpadów zgodnie z warunkami wynikającymi z ustawy o odpadach i ustaleniami odpowiednich aktów prawnych Rady Gminy Orla i Wójta Gminy Orla;
- 6) zakaz niszczenia lub uszkodzenia istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych między innymi: rowów oraz sieci drenarskich (rurociągi podziemne, studzienki, wyloty drenarskie); w przypadku zlokalizowania inwestycji na terenie, gdzie występują urządzenia melioracyjne, należy opracować projekt przebudowy urządzeń melioracyjnych, który po uprzednim uzgodnieniu z właściwym zarządcą należy uzgodnić z Wojewódzkim

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 12.** Ustala się następujące zasady ochrony zabytków i obiektów o wartościach kulturowych:

- 1) na obszarze objętym opracowaniem planu zgodnie z archeologicznym zdjęciem Polski nie występują zabytki archeologiczne;
- 2) w przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych robót budowlanych lub ziemnych na przedmioty, co do których będzie przypuszczenie, że mogą być zabytkami, należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć te przedmioty, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmioty i miejsce ich odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Orla.

## **Rozdział 5**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 13.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - na obszarze objętym niniejszym planem nie przewiduje się przestrzeni publicznych innych niż wymienione w § 8 i § 9 – drogi publiczne: KD-G i KD-Z.

## **Rozdział 6**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych**

**§ 14.** 1. Obszar objęty planem przylega do terenów kolejowych, w związku z czym ustala się następujące zasady i sposoby zagospodarowania terenu:

- 1) budynki i budowle należy sytuować w odległości minimum 10 m od granicy obszaru kolejowego, lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 2) drzewa i krzewy należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 3) roboty ziemne należy wykonywać w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego;
- 4) dopuszcza się stosowanie innych odległości niż wymienione w pkt 1, 2 i 3, jeżeli obowiązujące przepisy dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania w sąsiedztwie linii kolejowej będą stanowiły inaczej lub zostanie uzyskane odstępstwo od tych przepisów.

2. Zasady i sposoby zagospodarowania terenu wymienione w ust. 1 zostały określone zgodnie z obowiązującymi przepisami - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań z zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153, poz. 955).

## **Rozdział 7**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

**§ 15.** 1. Na obszarze objętym planem nie występują nieruchomości wymagające przed zabudową i zagospodarowaniem dokonania obligatoryjnego scalenia i podziału.

2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia ewentualnych działek wydzielonych powinna stwarzać możliwość zabudowy i zagospodarowania zgodnie z funkcją i warunkami technicznymi, z wyłączeniem wydzielonych działek na poszerzenie dróg wewnętrznych;
- 2) działki powstałe na skutek podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej. W przypadku podziału lub scalenia z dostępem do drogi krajowej, projekt podziału należy wcześniej uzgodnić z zarządcą drogi krajowej;
- 3) ewentualne drogi wewnętrzne tworzone na potrzeby wydzielonych działek powinny spełniać wymogi normatywne, a także zabezpieczać możliwość zrealizowania w nich niezbędnych dla funkcjonowania terenów elementów systemu infrastruktury technicznej;
- 4) kształt i powierzchnia wydzielonej działki i działki, z której została wydzielona powinna umożliwiać realizację zabudowy z zachowaniem ustaleń planu;
- 5) podziały i włączenia terenów istniejących dróg wewnętrznych do obszaru inwestycyjnego w celu poprawy zagospodarowania przyległych nieruchomości.

## **Rozdział 8**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia jego użytkowania, w tym zakaz zabudowy**

**§ 16.** Na obszarze objętym planem należy uwzględnić ograniczenia użytkowania określone w § 6, w § 14 oraz w § 17, § 18 i § 19 niniejszej uchwały oraz:

- 1) ustala się wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów; unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 2) zakazuje się wszelkiej innej zabudowy niż wymienionej w niniejszej uchwale.

## **Rozdział 9**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 17.** W zakresie systemów komunikacji ustala się następujące zasady:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: KD-G – główną, KD-Z – zbiorczą i linią kolejową – KK (poza terenem opracowania):
  - a) KD-G – droga krajowa klasy G Nr 66 o przebiegu Zambrów – Wysokie Mazowieckie – Brańsk – Bielsk Podlaski – Kleszczele – Czeremcha – Połowce – granica państwa; o szerokości w liniach rozgraniczających od 26 do 40 m z kanalizacją ruchu na skrzyżowaniu z drogą powiatową Nr 1679, o szerokości jezdni 8 m z normatywnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania o wydzielone lewoskręty i prawoskręty oraz z kanalizacją wlotów; linie zabudowy od projektowanej krawędzi jezdni 25 m dla obiektów budowlanych i 5 m od osi projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV,
  - b) KD-Z droga powiatowa klasy Z Nr 1679B, o przebiegu droga 1681B – Topczykały – Podbiele – Mokre – Knorydy – Starowieś – Boćki; na odcinku droga Nr 66 – Podbiele – o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m z kanalizacją ruchu na skrzyżowaniu z drogą krajową Nr 66, o szerokości jezdni 7m, linie zabudowy 20m od projektowanej krawędzi jezdni, z wykonaniem zjazdu na teren PU poza strefą oddziaływania skrzyżowania z drogą krajową,
  - c) KK – linia kolejowa relacji Czeremcha – Bielsk Podlaski – Białystok; jednotorowa, linie zabudowy 10 m od pasa kolejowego i min. 20 m od osi skrajnego toru;

- 2) drogi wewnętrzne do obsługi zakładu wykonane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, przy szczególnym uwzględnieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430), zachowując wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 3) należy zapewnić dojazd, z możliwością poszerzenia, do terenów użytkowanych dotychczas rolniczo, a niepozyskanych przez inwestora (w granicach opracowania planu), czyli istniejących zjazdów, jedynie po uzgodnieniu z zarządcą drogi i na warunkach określonych przez zarządcę drogi krajowej. W przypadku przejścia go przez inwestora (dotyczy obszaru PU), dojazd do terenów rolniczych powinien odbywać się poprzez układ dróg wewnętrznych inwestora;
- 4) drogi rolnicze na obszarze pozyskanym przez inwestora, a nie stanowiące docelowo dojazdów do terenów rolnych – można przeznaczyć pod projektowane zagospodarowanie;
- 5) rozwiązania techniczne dróg i zjazdy oraz bocznice kolejową do obsługi zakładu należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w uzgodnieniu z ich zarządcami;
- 6) w projektowanych liniach rozgraniczających zarezerwowano teren pod ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) powiązania zewnętrzne stanowią droga krajowa Nr 66 j.w., droga powiatowa Nr 1679B j.w. i linia kolejowa j.w.;
- 8) wskaźniki parkingowe w ilości:
  - a) dla samochodów osobowych nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych (na terenie PU),
  - b) dla samochodów osobowych nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 10 łóżek (na terenie U),
  - c) miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych w sukcesywnym dostosowaniu do potrzeb własnych oraz interesantów (na terenie PU i U).

**§ 18.** Ustala się zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, energię ciepłą, gaz przewodowy oraz obsługi telekomunikacyjnej na warunkach określonych w ust. 1- 4.

1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców z projektowanej na obszarze planu stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15kV – propozycję lokalizacji oznaczono na rysunku planu symbolem EE;
- 2) zasilanie stacji 110/15kV – projektowaną linią WN 110 kV napowietrzną – propozycję wariantową tras oznaczono na rysunku planu symbolem eWN, w powiązaniu z istniejącą siecią WN 110 kV (poza terenem opracowania);
- 3) przebudowę istniejącej linii SN 15 kV napowietrznej relacji Bielsk Podlaski – Kleszczele, której trasa przebiega przez teren objęty planem. Propozycję trasy przebudowy w/w linii, jako napowietrzną lub kablową, pokazano na rysunku planu;
- 4) przebudowa istniejących urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu, przystosowanie tych urządzeń do nowych warunków pracy, tam, gdzie zachodzi taka potrzeba oraz realizacja nowych inwestycji elektroenergetycznych dokonywana będzie w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.), aktami wykonawczymi do tej ustawy oraz innymi stosownymi przepisami szczególnymi;
- 5) linię zabudowy:
  - a) od linii WN 110 kV – min. 20 m od osi linii,
  - b) od linii SN 15 k - min. 5 m od osi dla linii z przewodami izolowanymi - min. 7 m od osi dla linii

z przewodami nieizolowanymi;

6) proponowane lokalizacje projektowanych urządzeń elektroenergetycznych (linii WN, stacji 110/15 kV i linii SN 15 kV) mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego pod warunkiem, że nie będą kolidowały z projektowanym zagospodarowaniem terenu i zachowane będą przepisy szczególne.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- 1) z własnej kotłowni (zakładowa produkcja ciepła w skojarzeniu z produkcją energii elektrycznej), której lokalizacja nastąpi na etapie projektu budowlanego;
- 2) możliwość wykorzystania paliw ekologicznych np.: biomasa, odpady produkcyjne, odpady drzewne, olej termalny itp.

3. W zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy ustala się:

- 1) zaopatrzenie odbiorców w gaz projektowanym gazociągiem ś/c, wybudowanym na obszarze inwestycji, w stosownym zakresie i zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) zasilanie w/w gazociągu z sieci w/c, po zrealizowaniu jej na terenie gminy Orla.

4. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) podłączenie potencjalnych abonentów z istniejącej w pobliżu sieci telekomunikacyjnej – po rozbudowie systemu w stosownym zakresie zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) możliwość lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych.

**§ 19.** Ustala się zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i usuwania odpadów stałych, na warunkach określonych w ust. 1 – 3.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalnych z projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem się do istniejącego przewodu wodociągowego we wsi Koszki lub Topczykały, poza granicami opracowania, zasilanych z wodociągu wiejskiego w Olekszach lub z własnego ujęcia;
- 2) realizacja projektowanej sieci oraz przyłączy poszczególnych obiektów do tej sieci zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych i przeciwpożarowych z własnego ujęcia wody zlokalizowanego w granicach własnej działki, spełniającego warunki techniczne określone w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie wody z własnego ujęcia do celów bytowych oraz pitnych pod warunkiem, że jakość wody będzie odpowiadała ustalonym normom jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi, a w przypadku nie spełnienia tych wymogów, należy zastosować urządzenia uzdatniające wodę do celów spożywczych.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych z obiektów do projektowanej na tym terenie kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, a po oczyszczeniu do przepływającego w granicach działki cieku lub do gruntu na własnym terenie;
- 2) rodzaj oczyszczalni ścieków, jej przepustowość i lokalizację obiektów należy określić na etapie projektu budowlanego, na podstawie wyliczeń faktycznych ilości ścieków i zawartych w nich ładunków zanieczyszczeń, przyjmując stopień redukcji zanieczyszczeń w takiej wielkości, aby ścieki oczyszczone spełniały warunki określone w przepisach szczególnych, a zastosowane rozwiązania techniczne chroniły wszystkie elementy środowiska;

- 3) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych szczelnych powierzchni o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne kanały deszczowe, przed wprowadzeniem do przepływającego cieku muszą spełniać wymogi ochrony środowiska określone w aktualnych przepisach szczególnych;
- 4) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo do gruntu na własny nieutwardzony teren w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie;
- 5) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm.

3. W zakresie systemu usuwania odpadów stałych ustala się:

- 1) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników lub kontenerów ustawionych na własnym terenie i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) lokalizację pojemników lub kontenerów na odpady stałe zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych.

## **Rozdział 10**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 20. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, tereny te pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

## **Rozdział 11**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu**

§ 21. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości – 0,01% (słownie: jedna setna procenta).

## **Rozdział 12**

### **Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze**

§ 22. Przeznacza się na cele nierolnicze ogółem 151,4636 ha gruntów rolnych, położonych w obrębie geodezyjnym Koszki i Topczykały, gmina Orla, w tym klasy: RIIIb – 30,9316 ha, PsIII – 8,5200 ha, ŁIII – 6,8606 ha, łącznie: 46,3122 ha gruntów rolnych klas III, na podstawie zgody wyrażonej przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją Nr GZ.tr.057-602-444-1/09 z dnia 20 stycznia 2010r. oraz pozostałych gruntów rolnych o łącznej powierzchni 105,1514 ha, sklasyfikowanych jako: RIVa – 60,3014 ha, RIVb – 9,7800 ha, RV – 4,9600 ha, RVI – 4,1200 ha, PsIV – 11,9400 ha, PsV – 3,5500 ha, PsVI – 1,0800 ha, ŁIV – 7,3000 ha, ŁV – 1,6400 ha, LzV – 0,1600 ha, N – 0,1300 ha, W – 0,1600 ha.

## **Rozdział 13**

### **Wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej**

§ 23. Ustala się następujące wymagania w zakresie obrony cywilnej:

- 1) wszystkie projektowane obiekty budowlane przeznaczone do stałego zamieszkiwania i pracy dla więcej niż 15 osób, winne mieć opracowany projekt adaptacji piwnic na ukrycia ochronne, stanowiący integralną część projektu budowlanego;
- 2) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchamiania i eksploatacji

w sytuacjach kryzysowych;

- 3) oświetlenie zewnętrzne dróg i budynków przystosować do wygaszania;
- 4) projekty budowlane obiektów, o których mowa w pkt 1 podlegają uzgodnieniu z Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku, który na wniosek inwestora określi szczegółowe wymagania, stosownie do projektowanego obiektu budowlanego.

**§ 24.** Ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) zabudowę należy zlokalizować, zaprojektować, zrealizować i użytkować zgodnie z przepisami budowlanymi, a w szczególności z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków, innych obiektów budowlanych oraz terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów przeciwpożarowych oraz zaprojektowanie dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) obowiązek uzgadniania projektów budowlanych pod względem ochrony przeciwpożarowej w zakresie i na zasadach określonych w obowiązujących przepisach.

### **DZIAŁ III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 25.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Orla.

**§ 26.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Aleksander Klin**



**Załącznik nr 2**

do uchwały Nr XXIX/241/10

Rady Gminy Orla

z dnia 19 marca 2010 r.

**STWIERDZENIE ZGODNOŚCI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWYCH I ZABUDOWY  
USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ NA GRUNTACH WSI KOSZKI I TOPCZYKAŁY W GMINIE ORLA  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ORLA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124) Rada Gminy Orla stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowo-składowych i zabudowy usługowo-produkcyjnej na gruntach wsi Koszki i Topczykały w gminie Orla ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orla uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/174/02 Rady Gminy Orla z dnia 10 października 2002 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orla, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałami: uchwałą Nr XXVIII/236/10 Rady Gminy Orla z dnia 10 lutego 2010 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orla i uchwałą Nr XXVIII/237/10 Rady Gminy Orla z dnia 10 lutego 2010 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orla.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Aleksander Klin**

**Załącznik nr 3**

do uchwały Nr XXIX/241/10

Rady Gminy Orla

z dnia 19 marca 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TRAKCIE JEGO  
WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH: OD 1 LUTEGO DO 22 LUTEGO 2010 R.  
I 14 DNI PO JEGO WYŁOŻENIU, DLA TERENÓW PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWYCH  
I ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ NA GRUNTACH WSI KOSZKI I TOPCZYKAŁY  
W GMINIE ORLA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124) Rada Gminy stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu wniesiono 3 uwagi zawarte w „Wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowo-składowych i zabudowy usługowo produkcyjnej na gruntach wsi Koszki i Topczykały w gminie Orla”, których nieuwzględniono.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWYCH I ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ NA GRUNTACH WSI KOSZKI I TOPCZYKAŁY W GMINIE ORLA**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy – załącznik do uchwały nr XXIX/241/10 z dnia 19 marca 2010 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	8 marca 2010r.	Pan Artur Rachwał, ul. Kleszczelowska 22/2, 17-106 Orla	Pan Artur Rachwał przytacza zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności art. 1 ust.2 pkt 1, 2, 3, 5 i 9 – przytacza definicje: zachowania ładunku przestrzennego i zasady zrównoważonego rozwoju; powołuje się również na art. 98 ustawy – Prawo ochrony środowiska oraz ustawę – Prawo wodne. Stwierdza, że: „Z punktu widzenia ochrony środowiska brak realizacji planu miejscowego na tych terenach będzie miało znaczenie	dotyczy całego terenu opracowania	PU – tereny przemysłowe o -składowe i zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz U – tereny urządzeń infrastruktury społecznej	-	Nie uwzględnia się	-	Nie uwzględnia się	- W/w mpzp został sporządzony zgodnie i ze spełnieniem wymogów określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) dotyczących zapisów ogólnych, szczegółowych oraz czynności formalno-prawnych – proceduralnych. - Zarzut dot. pozbawienia mieszkańców gminy wystarczającej ilości wody z powodu realizacji inwestycji jest bezzasadny. Zaopatrzenie w wodę ludności gminy Orla odbywa się z dwóch ujęć komunalnych, zlokalizowanych w Orli i Olekszach, o łącznych zatwierdzonych zasobach wód podziemnych w kat. „B” w wielkości 245m <sup>3</sup> /h. Pobór wody z ujęć komunalnych kształtuje się w granicach ok. 25m <sup>3</sup> /h, co stanowi tylko 10,2 % zatwierdzonych zasobów. Wszystkie wsie w gminie są zwodociagowane i z wody wodociągowej korzysta około 90% mieszkańców. Zwiększenie w przyszłości poboru wody na potrzeby

						<p>pozytywne"; zapis w mppz §19 ust. 1 pkt 3 może być niezgodny z wymogami art. 98 ust. 1 pkt. 3 ustawy –Prawo ochrony środowiska i daje możliwość korzystania potencjalnemu inwestorowi w sposób nieograniczony z zasobów środowiska (wód podziemnych), a zatem naraza na szkodę dobro interesu publicznego. Przedmiotowy plan w żadnym stopniu nie spełnia wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>								<p>ludności może być niewielkie, co wynika z tendencji, jakie występują w ostatnich kilkunastu latach w zakresie zużycia wody. Obawa, że potrzeby ludności gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę mogą być zakończona jest bezpodstawną, gdyż powyższe dane zdecydowanie temu zaprzeczają. Stwierdzenie, że inwestor będzie miał możliwość korzystania z wody z własnego ujęcia w sposób nieograniczony jest błędne, gdyż na wykonanie ujęcia inwestor będzie musiał uzyskać pozwolenie wodnoprawne na szczególne korzystanie z wód. Na podstawie § 128 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 19 lipca 2001r. Prawo wodne, zostaną ustalone dopuszczalne maksymalne ilości pobieranej wody.</p>
2.	8 marca 2010r.	TCL Polska Sp. z o.o. adres doręczeń: 15-345Białystok ul. Kręta 56D/15	TCL Polska Sp. z o.o. wnosi: „aby wykluczyć możliwość lokalizacji instalacji energetycznych wspólnie na terenie odpadów objętych wprowadzanym planem”.	Dotyczy działki nr ew. 60/6 –obręb Koszki oraz całego terenu opracowania	Działka nr 60/6 poza terenem opracowania	-	-	Nie uwzględnia się	-	Nie uwzględnia się				<p>Nie przewiduje się na terenie objętym planem spalarni odpadów. Natomiast jest przewidziana realizacja własnej kotłowni, która będzie prawdopodobnie spalać odpady drzewne powstałe w procesie produkcyjnym, jednakże z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych, w tym również oddziaływania na tereny sąsiednie. Tzw. władztwo planistyczne gminy nie jest absolutne, a w planach należy uwzględnić wartości wskazane w art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwłaszcza interes poszczególnych podmiotów jako właścicieli i</p>

3.	8 marca 2010r.	Pani Klaudia Pugacewicz ul. Wiewiórcza 9 15-535Białystok	Pani Klaudia Pugacewicz wnosi: „Jestem przeciwna budowie KEI. Tam powinno być dobrze prosperujące, dochodowe rolnictwo. Jestem w trakcie stosownych starań.”	dotyczy całego terenu opracowania	PU – tereny przemysłowe o-składowe i zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz U – tereny urządzeń infrastruktury społecznej	-	-	Nie uwzględnia się	-	Nie uwzględnia się	Analizy ekonomiczne (analiza wykonana dla Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi przy przeznaczeniu gruntów klasy III na cele nierolnicze oraz „prognoza finansowa skutków uchwalenia planu”) wykazały, że zrealizowanie przedmiotowej inwestycji przyniesie gminie zdecydowanie korzyści ekonomiczne oraz społeczne (miejsca pracy), natomiast dochody z produkcji rolnej na tych terenach byłoby niewspółmiernie mniejsze.	przedsiębiorców. Plan miejscowy nie może bezpośrednio ingerować w działalność przedsiębiorcy poprzez narzucanie mu konkretnej decyzji gospodarczej, a jego ustalenia nie mogą być nadmiernie szczegółowe.
----	----------------	--	--	-----------------------------------	--	---	---	--------------------	---	--------------------	--	---

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Aleksander Klin**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZEMYSŁOWO-  
SKŁADOWYCH I ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ NA GRUNTACH WSI KOSZKI  
I TOPCZYKAŁY W GMINIE ORLA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH  
FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124) Rada Gminy stwierdza, że na terenie objętym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane z dochodów własnych gminy oraz innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, na podstawie uchwalanych rocznych planów inwestycyjnych gminy.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Aleksander Klin**