

**UCHWAŁA NR XXX/249/10
RADY GMINY ORLA**

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Orla z przeznaczeniem pod „Farmę Wiatrową 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. 142,146, Nr 40, poz. 230), 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) oraz art. 6 ust.1 i art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004 r Nr 121, poz. 1266, Nr 49, poz. 464, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493 i Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374, z 2008r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967, Nr 157, poz. 1241) w związku z uchwałą Nr XX/170/09 Rady Gminy Orla z dnia 12 lutego 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Orla z przeznaczeniem pod „Farmę Wiatrową Orla” zmienioną uchwałą Nr XXIII/200/09 Rady Gminy Orla z dnia 26 czerwca 2009 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Orla z przeznaczeniem pod „Farmę Wiatrową Orla” uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Orla z przeznaczeniem pod „Farmę Wiatrową Orla”, obejmujący tereny położone w obrębie gruntów wsi: Topczykały, Spiczki, Mikłasze, Koszele, Szernie, Koszki, Paszkowszczyzna, Szczyty-Nowodwory, Orla i Krywiatycze, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 5000 – z obszarami objętymi zakazem zabudowy, stanowiącego załączniki graficzne do niniejszej uchwały:
 - a) załącznik Nr 1 – Obszar Spiczki – Topczykały,
 - b) załącznik Nr 2 – Obszar Orla – Krywiatycze;
- 3) rysunku planu w skali 1:2000 – terenów rolnych, elektrowni wiatrowych i dróg, stanowiącego załączniki graficzne do niniejszej uchwały:
 - a) załącznik Nr 3 – dotyczący zespołu 9 elektrowni (turbin) wiatrowych na Obszarze Spiczki –Topczykały,
 - b) załącznik Nr 4 – dotyczący zespołu 6 elektrowni (turbin) wiatrowych na Obszarze Orla – Krywiatycze.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również:

- 1) załącznik Nr 5 – stwierdzenie zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Orla z przeznaczeniem pod „Farmę Wiatrową 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., zmienionym 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 6 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik Nr 7 – określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Orla oraz zasady ich finansowania.

§ 3. 1. Plan nie obejmuje zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie stosuje się definicje pojęć, określonych w art. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w rozumieniu przyjętym w ustawie.

3. 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 Orla, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy zawarte w rozporządzeniach wydanych z upoważnienia ustawowego;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 i załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych rodzajach przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną lub opisaną w tekście niniejszej uchwały, której nie mogą przekroczyć związane z gruntem elementy konstrukcyjne obiektu budowlanego względem drogi;
- 7) elektrowni wiatrowej (turbiny wiatrowej) – budowla techniczna wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, stanowiąca techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną, umieszczona na wieży stalowej o konstrukcji rurowej, pełnościennej;
- 8) farmie wiatrowej – połączone i współpracujące ze sobą turbiny wiatrowe (elektrownie wiatrowe) stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym wyłącznie do tego terenu, na którym obowiązują te same ustalenia, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 10) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć określony dla danego terenu podstawowy sposób jego użytkowania;
- 11) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 13) 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;
- 14) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu określonego liniami rozgraniczającymi;
- 15) tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu - należy przez to rozumieć określony uchwałą sposób korzystania z terenu do momentu docelowego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu określoną zapisami planu.

§ 4. Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;
- 9) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 5. 1. W planie wyodrębnia się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) w rysunku planu – załączniku graficznym Nr 3 i Nr 4, oznaczone symbolem Etw/R – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych (turbin wiatrowych) i rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz urządzeń i obiektów towarzyszących;
- 2) w rysunku planu – załączniku graficznym Nr 1 i Nr 2, oznaczone symbolem Rs – obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej (tereny rolne) objęte zakazem zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 3) w rysunku planu – załączniku graficznym Nr 1 i Nr 2, oznaczone symbolem R – obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej (tereny rolne);
- 4) w rysunku planu – załączniku graficznym Nr 1, oznaczone symbolem MR – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 5) w rysunku planu – załączniku graficznym Nr 1, Nr 2, Nr 3 i Nr 4, oznaczone symbolem KD-L – tereny dróg powiatowych klasy L;
- 6) w rysunku planu – załączniku graficznym Nr 1 i Nr 3, oznaczone symbolem KD-D – tereny dróg gminnych klasy D;
- 7) w rysunku planu – załączniku graficznym Nr 3 i Nr 4, oznaczone symbolem KDW-D i KDW(p)-D – tereny dróg wewnętrznych klasy D istniejących i projektowanych;
- 8) w rysunku planu – załączniku graficznym Nr 4, oznaczone symbolem KDW(t)-D – tereny dróg wewnętrznych klasy D tymczasowych;
- 9) w rysunku planu – załączniku graficznym Nr 3 i Nr 4, oznaczone symbolem ST – tereny lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych nn/SN;
- 10) w rysunku planu – załączniku graficznym Nr 1, Nr 2, Nr 3 i Nr 4, oznaczone symbolem e – linie elektroenergetyczne kablowe SN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia oraz w razie potrzeby zagospodarowanie tymczasowe.

3. Tereny, dla których niniejszy plan ustala zagospodarowanie tymczasowe nie wymagają:

- 1) przeprowadzenia podziałów geodezyjnych;
- 2) przekształceń własnościowych.

4. Tereny, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.

5. Działki geodezyjne figurujące w ewidencji gruntów jako zabudowane mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy, a także poddane dalszej zabudowie w formie i zakresie dopuszczonej niniejszym planem oraz przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami ściśle obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowe/literowe przeznaczenia terenów, wydzielone liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) klasyfikacja dróg.

2. Ustala się, że:

- 1) granice opracowania planu w skali 1 : 2000 (załącznik Nr 3 i Nr 4) stanowią równocześnie ściśle określoną linię rozgraniczającą;
- 2) granice terenów rolnych objętych zakazem zabudowy zaznaczone w załącznikach graficznych Nr 1 i Nr 2 stanowią równocześnie ściśle określoną linię rozgraniczającą;
- 3) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami nieobligatoryjnymi – postulowanymi:
 - a) oznaczenia liniowe i punktowe projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, określające zasady ich przebiegu lub położenia – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji,
 - b) oznaczenia szerokości jezdni drogi publicznej, projektowanych zjazdów – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji;
- 4) inwestor zobowiązany jest:
 - a) do zgłoszenia wszelkich projektowanych na tym terenie obiektów o wysokości równej i większej od 50m npt. Szefostwu Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) do powiadomienia odpowiednich władz lotniczych o przewidywanym terminie zakończenia budowy oraz wykonania oznakowania przeszkodowego wraz z podaniem dokładnych współrzędnych geograficznych urządzeń powołując się na numer ewidencyjny przeszkody lotniczej zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

DZIAŁ II USTALENIA PLANU Rozdział 1

PRZEZNACZENIE, ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW

§ 7. 1. Na terenach o łącznej powierzchni 117,2467 ha, oznaczonych na załącznikach Nr 3 i Nr 4 – rysunkach planu – symbolem Etw/R, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obszar lokalizacji 15 wież elektrowni wiatrowych o mocy do 2,5 MW o łącznej mocy nie przekraczającej 37,5 MW – poza lokalizacją elektrowni (turbin) wiatrowych użytkowanie rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość wieży ponad poziom terenu – 120 m,
 - b) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 170 m ponad poziomem terenu,
 - c) minimalna odległość między wieżami – 400 m,
 - d) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - od istniejącej drogi krajowej Nr DK 66 – min. 100 m,
 - od istniejących dróg powiatowych i gminnych – min. 50 m,
 - e) elektrownie wiatrowe powinny być odpowiednio oświetlone oraz pomalowane w kolorach pastelowych, nie kontrastujących z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych, przy uwzględnieniu wymaganego przepisami odrębnymi sposobu oznakowania przeszkód lotniczych,
 - f) dopuszcza się umieszczenie na gondoli logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych;

- 3) obowiązek wykonania rozpoznania geotechnicznego umożliwiającego szczegółowe określenie sposobu posadowienia konstrukcji – w uzasadnionych przypadkach i na skutek stwierdzenia niekorzystnych warunków geotechnicznych, dopuszcza się tolerancję lokalizacji (przesunięcie) poszczególnych elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, w stosunku do wyznaczonej w rysunku planu, w granicach terenu Etw/R, pod warunkiem zachowania odległości od zabudowy zagrodowej pozwalającej na zachowanie nieprzekraczalnych norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z Rozdziałem 4 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej zgodnie z Rozdziałem 9 niniejszej uchwały;
- 7) istniejące na obszarze planu elektroenergetyczne i telekomunikacyjne linie napowietrzne do zachowania, z koniecznością ich przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury towarzyszącej elektrowniom (turbinom) wiatrowym, w tym lokalizację masztów do pomiaru prędkości wiatru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się realizację tymczasowych placów i dróg serwisowych związanych z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 10) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych gruntów rolnych na cele związane z rolniczym użytkowaniem terenu;
- 11) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych gruntów rolnych na potrzeby wydzielania dróg i placów serwisowych (montażowych) oraz terenu, na którym zostanie posadowiona elektrownia wiatrowa;
- 12) zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

2. Na terenach o łącznej powierzchni 0,7592 ha, oznaczonych na załącznikach Nr 3 i Nr 4 symbolem od Etw 1 do Etw 15 ustala się proponowane lokalizacje elektrowni (turbin) wiatrowych – teren posadowienia elektrowni (turbiny) wiatrowej. Ustalenia szczegółowe: zasady zabudowy i zagospodarowania oraz obsługi komunikacyjnej dotyczące elektrowni wiatrowych Etw wymienione zostały w § 7 ust.1 i § 15 niniejszej uchwały.

3. Na terenach o powierzchni 798,6058 ha, oznaczonych na załącznikach Nr 1 i Nr 2 – rysunkach planu – symbolem Rs, ustala się:

- 1) przeznaczenie: obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej (tereny rolne) z zakazem zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w tym zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolniczą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym wraz z istniejącymi na tym terenie napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi z możliwością ich przebudowy i modernizacji po istniejącym śladzie, z zachowaniem ich dotychczasowych parametrów,
 - b) zakazuje się wszelkiej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w tym zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolniczą z wyłączeniem ewentualnych obiektów ściśle związanych z funkcjonowaniem i obsługą farmy wiatrowej pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie wymogów przepisów szczególnych,
 - c) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych,
 - d) przewiduje się polepszenie parametrów (dotyczących nawierzchni i szerokości) dojazdów do terenów rolnych – dróg wewnętrznych, które będą służyły jednocześnie jako obsługa komunikacyjna farmy wiatrowej,
 - e) zapewnia się możliwość budowy dróg wewnętrznych, również innych niż uwzględnione w załącznikach graficznych, a stanowiących niezbędne dojazdy do turbin wiatrowych, określonych na podstawie projektu budowlanego,
 - f) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury towarzyszącej elektrowniom (turbinom) wiatrowym, w tym lokalizację masztów do pomiaru prędkości wiatru, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz tymczasowych placów i dróg serwisowych związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

4. Na terenach o łącznej powierzchni 887,9863 ha, oznaczonych na załącznikach Nr 1 i Nr 2 – rysunkach planu – symbolem R, ustala się:

1) przeznaczenie: obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej (tereny rolne);

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu wraz z istniejącymi na tym terenie napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi z możliwością ich przebudowy i modernizacji po istniejącym śladzie, z zachowaniem ich dotychczasowych parametrów,

b) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury towarzyszącej elektrowniom (turbinom) wiatrowym, w tym lokalizację masztów do pomiaru prędkości wiatru, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz tymczasowych placów i dróg serwisowych związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

d) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 5 pkt 1, pkt 2 lit. b, lit. c, lit. d, lit. e, lit. f niniejszej uchwały,

e) w ramach terenów rolnych obejmujących użytki rolne: użytki zielone, sady, stawy, zieleń śródpolną oraz dojazdy gospodarcze do tych terenów przewiduje się polepszenie parametrów (dotyczących nawierzchni i szerokości) dojazdów do terenów rolnych – dróg wewnętrznych, które będą służyły jednocześnie jako obsługa komunikacyjna farmy wiatrowej,

f) zapewnia się możliwość budowy dróg wewnętrznych, również innych niż uwzględnione w załącznikach graficznych, a stanowiących niezbędne dojazdy do turbin wiatrowych, określonych na podstawie projektu budowlanego,

g) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

5. Na terenach o łącznej powierzchni 36,9817 ha, oznaczonych na załączniku Nr 1 – rysunku planu – symbolem MR, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w ramach której przewiduje się:

a) budowę, rozbudowę, przebudowę, odbudowę, wymianę oraz zmianę sposobu użytkowania budynków wyłącznie na cele związane z przeznaczeniem podstawowym,

b) rozbudowę i budowę budynków inwentarskich do hodowli lub chowu nie przekraczającą 60 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) inwentarza;

c) lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, gabarytów obiektów nie ustala się;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nowe i rozbudowywane budynki w zabudowie zagrodowej należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej, ale nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi,

b) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 1500 m², z wyłączeniem terenów obecnie zagospodarowanych,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej do 50% powierzchni działki,

d) gabaryty zabudowy o funkcji mieszkaniowej:

- rzut budynku głównej bryły prostokątny, z dopuszczeniem rozczłonkowania bryły budynku w formie litery T lub L,

- wysokość maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 10 m od poziomu terenu,
- piwnice wyniesione do 60 cm nad poziomem terenu – wysokość przyjęta przy głównym wejściu do budynku,
- ograniczenie dopuszczalnej elewacji frontowej do 18 m,
- dachy budynków w układzie kalenicowym – równoległym lub też prostopadłym do drogi,
- dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$,

e) formy architektoniczne i kolorystyka budynków powinny tworzyć kompozycyjną całość i harmonizować z zabudową sąsiadującą; kolorystyka budynków w odcieniach jasnych, stonowanych, pastelowych – zakaz stosowania kolorów świetlistych, jaskrawych, mocno intensywnych; w odniesieniu do pokryć dachowych należy stosować różne odcienie czerwieni, brązów i szarości,

f) dopuszcza się budowę garaży dla potrzeb własnych,

g) w przypadku odbudowy, przebudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej uchwale.

3) obsługę komunikacyjną: zabudowy wsi Topczykały – drogą powiatową oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-L oraz zabudowy wsi Spiczki – drogą powiatową położoną poza terenem opracowania.

6. Na terenach o łącznej powierzchni 0,0360 ha, oznaczonych na załącznikach Nr 3 i Nr 4 – rysunkach planu symbolami od ST 1 do ST 15, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny projektowanych urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe nn/SN;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu,

b) maksymalna wysokość obiektów kubaturowych – 5,0m od poziomu terenu,

c) na wydzielonym terenie dopuszcza się zabudowę związaną z eksploatacją elektrowni wiatrowych;

3) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu projektowanymi drogami wewnętrznymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDW-D.

7. Na terenach oznaczonych na załącznikach Nr 1, Nr 2, Nr 3 i Nr 4 symbolami: KD-L (tereny dróg powiatowych klasy L), KD-D (tereny drogi gminnej klasy D), KDW(p)-D, KD-D i KDW(t)-D – tereny dróg wewnętrznych klasy D. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów dróg: zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji zawarte zostały w Rozdziale 9 § 15 niniejszej uchwały.

Rozdział 2

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 8. 1. Obszar objęty planem stanowi fragment otwartego krajobrazu terenów rolno-osadniczych aktualnie użytkowanych rolniczo.

2. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, ujętych w ustaleniach planu Rozdział 1 niniejszej uchwały.

3. W celu ochrony istniejących wartości krajobrazowych oraz prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego ustala się następujące zasady:

- 1) ochronę i utrzymanie zadrzewień, istniejącej zieleni niskiej, elementów zagospodarowania przestrzennego – obszarów biologicznie czynnych, aktywnych, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zainwestowanie;
- 2) zastosowanie jednego typu elektrowni (turbin wiatrowych) celem niezróżnicowania wewnętrznej struktury zespołu i ograniczenia jego oddziaływania na krajobraz;
- 3) zakaz umieszczania na konstrukcji elektrowni reklam, poza standardowym oznakowaniem producenta urządzenia lub inwestora;

4) obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla obiektów budowlanych.

Rozdział 3

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 9. 1. W stosunku do realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska należy przeprowadzić postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie spełnienia wymagań ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia możliwie najlepszego stanu akustycznego środowiska poprzez przestrzeganie wartości dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla terenów zabudowy zagrodowej określonych w przepisach szczególnych;
- 2) 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;
- 3) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w przepisach szczególnych;
- 4) obowiązek zabezpieczenia wierzchniej warstwy gleby, a po zakończeniu montażu i budowy elektrowni (turbiny), przywrócenie pierwotnego stanu terenu i ukształtowania, umożliwiającego prowadzenie prac rolniczych;
- 5) wykorzystanie urobku z wykopów pod fundamenty elektrowni (turbiny) do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych i innych terenów zdewastowanych w gminie Orla;
- 6) odbiór i utylizację odpadów zakwalifikowanych do niebezpiecznych (oleje z przekładni wirnikowych) wywożonych przez specjalistyczne służby, zgodnie z warunkami wynikającymi z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2007 r., Nr 39, poz. 251 z późn. zm.);
- 7) zakaz niszczenia lub uszkodzenia istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych, w szczególności 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 tych urządzeń należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku.

Rozdział 4

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 10. Ochrona zabytków i obiektów o wartościach kulturowych oraz zabytków archeologicznych:

- 1) teren objęty planem nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej;
- 2) na obszarze objętym planem, występują następujące zabytki archeologiczne, ujęte w ewidencji wojewódzkiej:
 - w obszarze wsi Spiczki st. I (AZP 46-87) 34 – punkt osadniczy,
 - w obszarze wsi Spiczki st. II (AZP 46-87) 35 – ślad osadnictwa, późne średniowiecze,
 - w obszarze wsi Topczykały st. IV (AZP 46-87) 38 – ślad osadnictwa, późne średniowiecze,w związku z czym należy spełnić następujące wymogi:
 - a) wszelka działalność inwestycyjna na terenie występowania stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, może być prowadzona wyłącznie po uprzednim przeprowadzeniu wyprzedzających archeologicznych badań ratowniczych, na które należy uprzednio uzyskać pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - b) wszelkie roboty budowlane w bezpośrednim sąsiedztwie (w odległości 20 m) od stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, może być prowadzona wyłącznie pod nadzorem archeologicznym, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) ponadto na pozostałym terenie objętym planem, w przypadku odkrycia podczas prac budowlanych lub robót ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkami, inwestor i wykonawca są

zobowiązani wstrzymać wszelkie prace budowlane i zawiadomić Wójta Gminy oraz Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 5

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 11. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarze objętym planem nie przewiduje się przestrzeni publicznych za wyjątkiem dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-L i KD-D.

Rozdział 6

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§ 13. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenach objętych planem określone zostały w § 7 ust. 1 pkt 10 i 11 niniejszej uchwały.

Rozdział 8

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA JEGO UŻYTKOWANIA, W TYM ZAKAZU ZABUDOWY

§ 14. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami Etw/R, Rs obowiązują warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia jego użytkowania, w tym zakaz zabudowy określone w § 7 ust. 1, 3 i 4, § 8 ust. 3 i § 9 ust. 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 9

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem drogami oznaczonymi symbolami:

KD-L – powiatowymi klasy L; KD-D – gminną klasy D; KDW(p)-D – wewnętrznymi klasy D, stanowiącymi dojazdy do terenów rolnych i elektrowni wiatrowych, projektowanymi po nowym terenie i w ciągu dróg rolniczych wymagających poszerzenia; KDW-D – wewnętrznymi klasy D, stanowiącymi dojazdy do terenów rolnych i elektrowni wiatrowych, projektowanymi w ciągu istniejących dróg rolniczych; KDW(t)-D – wewnętrznymi klasy D tymczasowymi, projektowanymi na czas budowy elektrowni wiatrowych, o następujących parametrach:

- a) 1 ÷ 15 KDW(p)-D – projektowane drogi wewnętrzne klasy D o szerokościach w liniach rozgraniczających 6m z narożnymi ścięciami na skrzyżowaniach dróg 10x10m i 5x5m jak w rysunku planu, o szerokościach jezdni 5m z ich wyokrągleniami na skrzyżowaniach dróg promieniami $R = 12m$ i $R = 45m$ (wg linii przerywanej) na czas budowy farmy wiatrowej, na kierunkach dojazdowych do wiatraków, z rozszerzeniami przy wiatrakach w celu wykonania placów serwisowych o powierzchni ok. $750 m^2$, jak w rysunku planu oraz wykonania dojazdów o szerokości 5m do stacji transformatorowych nn/SN, jak w rysunku planu,
- b) 16 KDW-D – projektowana droga wewnętrzna w ciągu istniejącej drogi rolniczej z narożnymi ścięciami na skrzyżowaniu z drogą gminną 5x5m, o szerokości jezdni 5m z jej wyokrągleniem na skrzyżowaniu promieniami $R = 12m$ i $R = 45m$ (wg linii przerywanej) na czas budowy elektrowni wiatrowej Nr 1,
- c) 17 KDW-D – projektowana droga wewnętrzna w ciągu istniejącej drogi rolniczej o szerokości jezdni 5m,
- d) 18 KDW-D – projektowana droga wewnętrzna w ciągu istniejącej drogi rolniczej z narożnymi ścięciami 5x5m na skrzyżowaniu z drogą 17 KDW-D, o szerokości jezdni 5m z jej wyokrągleniem na skrzyżowaniu promieniami $R = 12m$ i $R = 45m$ (wg linii przerywanej) na czas budowy elektrowni wiatrowej Nr 2,

- e) 19 KDW(p)-D – projektowana droga wewnętrzna w ciągu drogi rolniczej o szerokości w liniach rozgraniczających 6m z narożnymi ścięciami 5x5m na skrzyżowaniach z drogą 17 KDW-D i drogą KD-D, o szerokości jezdni 5m z jej wyokrągleniem na skrzyżowaniach promieniami $R = 12m$ i $R = 45m$ (wg linii przerywanej) na czas budowy elektrowni wiatrowych Nr 1, Nr 2 i Nr 3,
 - f) 20 KDW(p)-D – projektowana droga wewnętrzna w ciągu drogi rolniczej o szerokości w liniach rozgraniczających 6m z narożnymi ścięciami 5x5m na skrzyżowaniu z drogą KD-D, o szerokości jezdni 5m z jej wyokrągleniem na skrzyżowaniu promieniami $R = 12m$ i $R = 45m$ (wg linii przerywanej) na czas budowy elektrowni wiatrowej Nr 6,
 - g) 21 KDW-D – projektowana droga wewnętrzna w ciągu istniejącej drogi rolniczej o szerokości jezdni 5m,
 - h) 22 KDW-D – projektowana droga wewnętrzna w ciągu istniejącej drogi rolniczej z narożnym ścięciem 5x5m na skrzyżowaniu z drogą powiatową Nr 1679B KD-L, o szerokości jezdni 5m z wyokrągleniem załomu trasy łukiem poziomym o promieniu $R = 100m$ z jej normatywnym poszerzeniem na łuku,
 - i) 23 KD-D – droga gminna Nr 8265B o szerokości w liniach rozgraniczających 12m, z narożnymi ścięciami na skrzyżowaniu z drogą powiatową 24 KD-L 5x5m, o szerokości jezdni 5m z wyokrągleniem załomu trasy łukiem poziomym $R = 100m$ z normatywnym poszerzeniem jezdni na łuku, z jej wyokrągleniem na skrzyżowaniu z drogą powiatową 24 KD-L promieniami $R = 12m$ i $R = 45m$ (wg linii przerywanej) na czas budowy elektrowni wiatrowych,
 - j) 24 KD-L – droga powiatowa Nr 1679B o szerokości w liniach rozgraniczających $12 \div 15m$, o szerokości jezdni 5m, z wyokrągleniem załomu trasy łukiem poziomym o promieniu $R = 100m$, z jej normatywnym poszerzeniem na łuku,
 - k) 25 KDW-D – projektowana droga wewnętrzna w ciągu istniejącej drogi rolniczej o szerokości jezdni 5m,
 - l) 26 KDW-D – projektowana droga wewnętrzna w ciągu drogi rolniczej o szerokości w liniach rozgraniczających 6m, z narożnymi ścięciami 5x5m i 10x10m jak w rysunku planu, o szerokości jezdni 5m z jej wyokrągleniem na skrzyżowaniu z drogą powiatową 31 KD-L promieniami $R = 12m$ i $R = 45m$ (wg linii przerywanej) na czas budowy elektrowni wiatrowych,
 - m) 27 KDW(p)-D – projektowana droga wewnętrzna w ciągu drogi rolniczej o szerokości w liniach rozgraniczających 6m z narożnymi ścięciami 5x5m i 10x10m jak w rysunku planu, o szerokości jezdni 5m z jej wyokrągleniem na skrzyżowaniach promieniem $R = 12m$,
 - n) 28 KDW-D – projektowana droga wewnętrzna w ciągu istniejącej drogi rolniczej z narożnymi ścięciami 10x10m i 5x5m jak w rysunku planu, o szerokości jezdni 5m z jej wyokrągleniem na skrzyżowaniu promieniami $R = 12m$ i $45m$ (wg linii przerywanej) na czas budowy elektrowni wiatrowej,
 - o) 29 KDW(t)-D – projektowana droga wewnętrzna tymczasowa – na czas budowy elektrowni wiatrowych, o szerokości w liniach rozgraniczających 6m i szerokości jezdni 5m,
 - p) 30 KDW(t)-D – projektowana droga wewnętrzna tymczasowa – na czas budowy elektrowni wiatrowych, o szerokości w liniach rozgraniczających 6m i szerokości jezdni 5m z jej wyokrągleniem na skrzyżowaniu promieniami $R = 12m$ i $R = 45m$ (wg linii przerywanej) na czas budowy elektrowni wiatrowych,
 - q) 31 KD-L – droga powiatowa Nr 1670B w istniejących liniach rozgraniczających o szerokości jezdni 5m;
- 2) rozwiązania techniczne dróg i włączenia do nich należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w uzgodnieniu z ich zarządcami;
- 3) dopuszcza się poszerzenie dróg w liniach rozgraniczających na odcinkach występowania rowów przydrożnych;
- 4) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowią drogi powiatowe Nr 1670B Orla – Krywiatycze – Stary Kornin i Nr 1679B od drogi 1681B – Topczykały – Podbiele – Mokre – Knorydy – Starowieś – Boćki oraz droga gminna Nr 8265B Wólka – Spiczki – Topczykały.

§ 16. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) odbiór energii elektrycznej z elektrowni wiatrowych oznaczonych symbolami Etw 1 ÷ 15 przez projektowane stacje transformatorowe nn/SN, zlokalizowane w pobliżu tych elektrowni, a oznaczone symbolem ST od 1 do 15 na rysunku planu;
- 2) przesył energii elektrycznej z poszczególnych stacji transformatorowych ST – liniami kablowymi SN, oznaczonymi na rysunku planu symbolem e – do projektowanej stacji SN/110 kV, planowanej do włączenia w ciąg linii WN 110 kV , a zlokalizowanej poza terenem opracowania;
- 3) prowadzenie projektowanych linii elektroenergetycznych SN oraz linii teletechnicznych kablowych do obsługi farmy wiatrowej – poza pasem drogowym dróg publicznych (powiatowych i gminnych) zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) dopuszcza się prowadzenie linii kablowych elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych do obsługi farmy wiatrowej – w pasach drogowych dróg wewnętrznych oraz po terenach rolnych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) zachowanie z możliwością przebudowy, na warunkach gestorów sieci, w oparciu o przepisy szczególne – istniejących urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych w granicach opracowania;
- 6) realizację inwestycji elektroenergetycznych 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 przepisami szczególnymi.

§ 17. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się podłączenie potencjalnych abonentów z najbliższej istniejącej sieci telekomunikacyjnej, po rozbudowie jej w niezbędnym zakresie w liniach rozgraniczających dróg, z zachowaniem przepisów szczególnych.

§ 18. 1. Elektrownie wiatrowe będą pracowały bezobsługowo, w związku z czym ustala się, że dla przedmiotowej inwestycji na terenach o symbolach Etw i ST nie projektuje się uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, jak również odprowadzenia ścieków komunalnych.

2. Na pozostałych terenach objętych opracowaniem niniejszego planu obowiązują zasady zgodnie z przepisami szczególnymi oraz z uchwalonymi przepisami lokalnymi.

§ 19. W zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) wody opadowe i roztopowe z terenów inwestycji odprowadzane będą do gruntu bezpośrednio na użytkowanych działkach z zastosowaniem ułatwiających rozwiązań technicznych, w szczególności powierzchni przepuszczalnych lub terenów zielonych;
- 2) właściciel lub użytkownik terenu jest zobowiązany do zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód deszczowych na użytkowanym terenie oraz do zapewnienia takiego ukształtowania terenu i zastosowania takich rozwiązań technicznych aby uniemożliwić spływ wód na grunty sąsiednie;
- 3) odprowadzanie ścieków deszczowych z nawierzchni utwardzonych ciągów komunikacyjnych przewiduje się w oparciu o urządzenia odwadniające, a po ich podczyszczeniu z odprowadzeniem do lokalnego systemu melioracyjnego;
- 4) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych.

§ 20. W zakresie systemu usuwania odpadów stałych ustala się:

- 1) dla farmy wiatrowej wymóg okresowego usuwania i wywozu zużytego oleju transformatorowego oraz z przekładni turbin wiatrowych i ich utylizację zgodnie z przepisami szczególnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
- 2) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

Rozdział 10

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 21. Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy;
- 2) nie ustala się terminów rozpoczęcia robót budowlanych na poszczególnych terenach określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 11

STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 22. 1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów lokalizacji elektrowni (turbin) wiatrowych oznaczonych Etw – 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 2) dla terenów stacji transformatorowych oznaczonych ST – 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 3) dla terenów oznaczonych KDW – 30% (słownie: trzydzieści procent).

2. Stwierdza się, że na pozostałych terenach objętych planem nie będzie miał miejsca wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu, a więc nie zachodzą okoliczności wymagające naliczenia opłaty.

Rozdział 12

WYMAGANIA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ I OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

§ 23. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- 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. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się:

- 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 zaprojektowania 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.

Rozdział 13

PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

§ 25. Przeznacza się na cele nierolnicze ogółem 4,8749 ha gruntów rolnych, leżących w obrębach geodezyjnych: Spiczki, Topczykały, Koszele Orła i Krywiatycze w gminie Orła, w tym gruntów rolnych nie położonych w zwartym kompleksie, sklasyfikowanych jako: ŁIII – łącznie 0,3472 ha, ŁIV – łącznie 0,0033 ha, PsIII – łącznie 0,0197 ha, PsIV – łącznie 0,1088 ha, RIIIb – łącznie 1,9907 ha, RIVa – łącznie 1,8942 ha, RIVb – łącznie 0,4409 ha oraz RV – 0,0701 ha.

DZIAŁ III
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Orla.

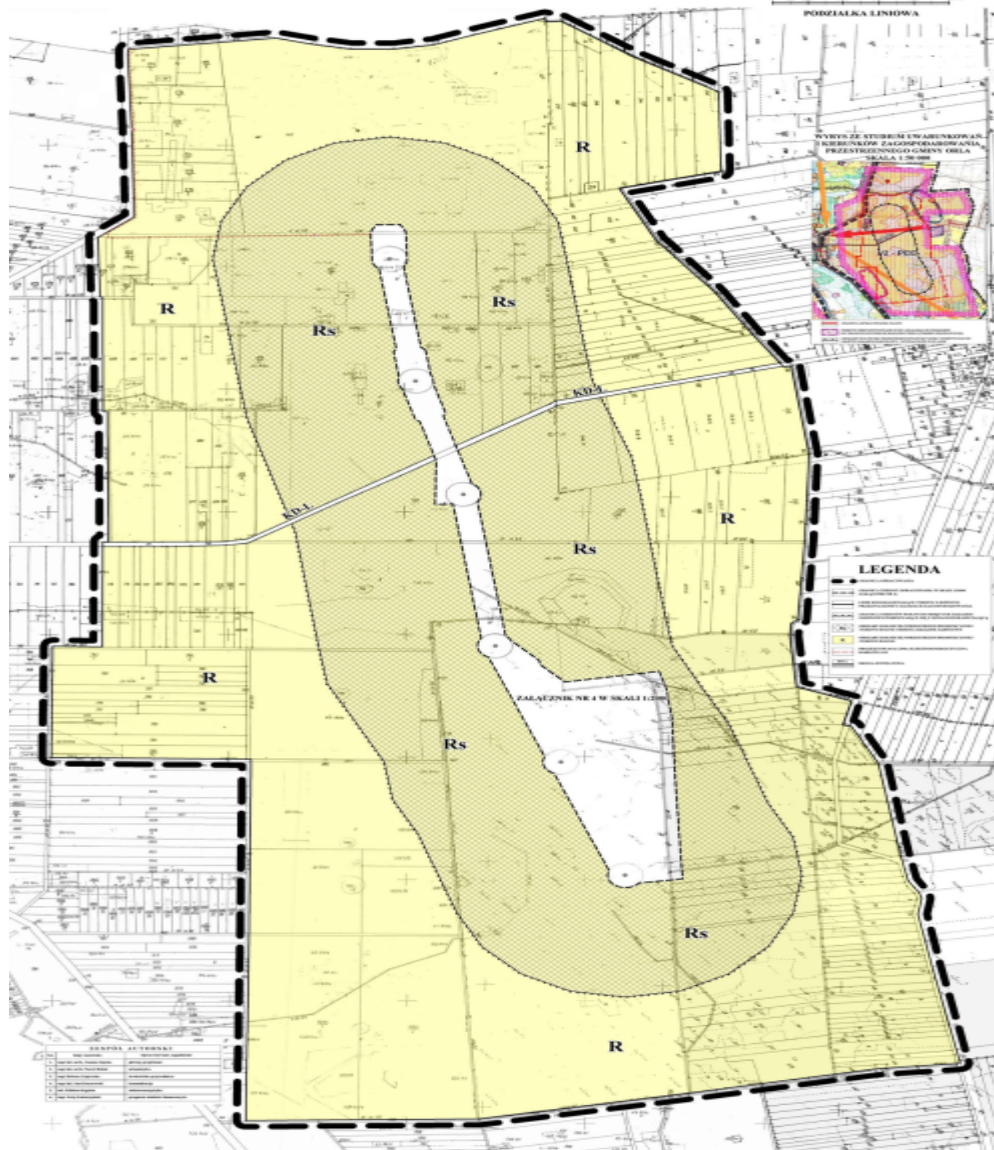
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Aleksander Klin

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/249/10
Rady Gminy Orla
z dnia 29 kwietnia 2010 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI GMINY ORLA Z PRZEZNACZENIEM POD "FARMĘ WIATROWĄ ORLA"
-skala 1:5000-**



Przewodniczący Rady Gminy

Aleksander Klin

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXX/249/10

Rady Gminy Orła

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

**STWIERDZENIE ZGODNOŚCI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ORŁA Z PRZEZNACZENIEM POD „FARMĘ WIATROWĄ
ORŁA” ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ORŁA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (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 Orła stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Orła z przeznaczeniem pod „Farmę Wiatrową Orła” ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orła, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/174/02 Rady Gminy Orła z dnia 10 października 2002 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orła, zmienionym uchwałą Nr XXVIII/236/10 Rady Gminy Orła z dnia 10 lutego 2010 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orła i uchwałą Nr XXVIII/237/10 Rady Gminy Orła z dnia 10 lutego 2010 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orła.

Przewodniczący Rady Gminy

Aleksander Klin

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXX/249/10

Rady Gminy Orla

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ WÓJTA
GMINY ORLA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ORLA Z PRZEZNACZENIEM POD
„FARMĘ WIATROWĄ ORLA” W TRAKCIE JEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH: OD 2 DO 22 MARCA 2010R. ORAZ 14 DNI PO JEGO WYŁOŻENIU**

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 Orla stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Orla z przeznaczeniem pod „Farmę Wiatrową Orla” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu i 14 dni po jego wyłożeniu uwag nie wniesiono.

Przewodniczący Rady Gminy

Aleksander Klin

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XXX/249/10

Rady Gminy Orla

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ORLA
Z PRZEZNACZENIEM POD „FARMĘ WIATROWĄ 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 2003r. 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 Orla stwierdza, że na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części gminy Orla z przeznaczeniem pod „Farmę Wiatrową Orla”, 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