



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 21 czerwca 2013 r.

Poz. 2680

UCHWAŁA NR XVIII/140/13 RADY GMINY ORLA

z dnia 14 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowych i zabudowy usługowo-produkcyjnej na gruntach wsi 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 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowych i zabudowy usługowo-produkcyjnej na gruntach wsi Topczykały w gminie Orla nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orla uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/174/02 Rady Gminy Orla z dnia 10 października 2002 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Orla Nr XXVIII/236/10 i Nr XXVIII/237/10 z dnia 10 lutego 2010 r. oraz uchwałą Rady Gminy Orla Nr XII/90/12 z dnia 31 sierpnia 2012 r.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowych i zabudowy usługowo-produkcyjnej na gruntach wsi Topczykały w gminie Orla, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają: od północnego wschodu istniejący ciek wodny, od wschodu istniejąca droga gminna stanowiąca działkę nr 61, a następnie droga powiatowa Nr 1679B, dalej wschodnia granica działki nr 126, od południa droga gminna stanowiąca działkę nr 139, od południowego wschodu i wschodu droga krajowa Nr 66 i od północnego zachodu granica działki nr 81/1.

3. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi 54 ha.

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały są załącznik Nr 1, o którym mowa w § 2 ust.1 oraz:

- 1) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 2) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki;

- 3) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem zabudowy na terenie określonym liniami rozgraniczającymi, a w szczególności dojazdy, parkingi, sieci i urządzenia z zakresu infrastruktury;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem w sprawie pozwolenia na budowę lub inną formą administracyjną zgłoszenia budowy, przy czym w przypadku jego wydzielenia z większej nieruchomości pozostała jej część musi spełniać wymagania odnośnie powierzchni zabudowy, terenu biologicznie czynnego oraz ilości miejsc postojowych określonych w planie;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy pomnożonej przez ilość kondygnacji do powierzchni terenu inwestycji;
- 8) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty służące zaspokajaniu potrzeb ludności w tym z zakresu użyteczności publicznej, o których mowa w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć obiekty służące do wytwarzania dóbr materialnych na skalę przemysłową i do ich składowania;
- 10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu oraz oddzielającą funkcjonalnie i optycznie, stanowiącą pas zwartej zieleni w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów (w tym zimozielonych);
- 11) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleni towarzysząca przy obiektach budowlanych.

§ 5. 1. Spośród oznaczeń graficznych na rysunku planu ustaleniami obowiązującymi są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole i oznaczenia terenów;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

DZIAŁ II USTALENIA PLANU

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry zabudowy

§ 6. 1. Tereny oznaczone symbolami **1-PU** i **2-PU** przeznacza się pod zabudowę przemysłową, składowo-magazynową i usługowo-produkcyjną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe przewiduje się realizację obiektów związanych z działalnością przemysłową i usługową, w tym hotelową uzupełnioną funkcją socjalno-biurową oraz dróg wewnętrznych, placów, składowisk itp.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wyłącznie dla osób związanych z funkcjonowaniem, obsługą i dozorem obiektów związanych z działalnością przemysłową i usługową.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65% terenu inwestycji;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% terenu inwestycji;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- 4) wysokość budynków – do 15 m (nie dotyczy obiektów i urządzeń wynikających z technologii produkcji);
- 5) dachy kształtowane indywidualnie;
- 6) miejsca postojowe:
 - a) dla klientów – minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług netto (bez korytarzy, magazynów i innych pomieszczeń pomocniczych),
 - b) dla zatrudnionych – minimum 5 miejsc postojowych na 15 zatrudnionych.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) zabudowę należy kształtować frontem do przestrzeni publicznych dróg;
- 2) teren pomiędzy fasadami frontowymi budynków lub linią zabudowy określoną w planie, a liniami rozgraniczającymi dróg należy przeznaczyć na dojścia do budynków, parkingi i zieleni urządzonej z elementami małej architektury;
- 3) przy realizacji parkingu należy wprowadzić zieleni wysoką w proporcji 1 drzewo na każde 10 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub przy jego obrysie;
- 4) zaplecza technologiczne, place składowe i gospodarcze należy lokalizować w głębi działek i przysłonić od strony przestrzeni publicznych dróg zielenią izolacyjną;
- 5) obsługa komunikacyjna – drogami wewnętrznymi połączonymi z drogami publicznymi w miejscach oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się zmianę zjazdów z dróg publicznych po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie: trzydzieści procent).

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie wyklucza się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu, dla których w wyniku przeprowadzenia procedury oddziaływania na środowisko nie będzie zachodziła konieczność wyznaczania strefy ograniczonego użytkowania na tereny poza granicami planu.

8. W zakresie obrony cywilnej ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1 następujące zasady i wymagania:

- 1) we wszystkich projektowanych budynkach, w których zatrudnionych będzie powyżej 15 osób należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) należy zapewnić awaryjne ujęcia wody pitnej z projektowanych studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojścia nie większym niż 800 m;
- 4) należy zapewnić system alarmowania w przypadku zagrożenia przez projektowane syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 300 m.

9. W zakresie ochrony przeciwpożarowej przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi należy spełnić wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaspatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, określone w przepisach szczególnych.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. W obszarze planu nie występują elementy objęte szczególnymi formami ochrony przyrody.

2. W ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego drzewostanu niekolidującego z przyszłym zagospodarowaniem;
- 2) zagospodarowanie frontu działki oraz pozostałego terenu, wolnego od zabudowy i infrastruktury, zielenią urządzoną, stanowiącą harmonijne uzupełnienie planowanej zabudowy, podkreślającą jej walory przestrzenne i użytkowe;
- 3) wprowadzenie zieleni izolacyjnej, wokół granic działek, jako zwarty szpaler drzew i krzewów, a zwłaszcza od strony terenów rolnych położonych poza granicami planu tj. wzdłuż granicy północnej terenu 1-PU i granicy wschodniej terenu 2-PU.

§ 8. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i gruntowych ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm.

§ 9. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w wielkościach ponad normowych.

§ 10. W zakresie ochrony należy stosować rozwiązania indywidualne tłumiące hałas technologiczny: odpowiednio dobrane i właściwie zamontowane maszyny i urządzenia, przegrody zewnętrzne o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp.

§ 11. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów w oparciu o gminny program gospodarki odpadami realizowany przez wyspecjalizowane firmy.

§ 12. Na terenach przewidzianych do zabudowy wprowadza się obowiązek utrzymania naturalnej roślinności lub upraw polowych do czasu rozpoczęcia inwestycji.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. 1. Na terenie planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki nieruchome, ani dobra kultury współczesnej.

2. Na terenie 1-PU znajduje się stanowisko archeologiczne V(46 – 87/39) – ślady ceramiki z okresu późnego średniowiecza, w miejscu oznaczonym orientacyjnie na rysunku planu. Prace ziemne realizowane w rejonie stanowiska należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem archeologicznym, należy zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz o znalezisku niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Orla.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. Przestrzeniami publicznymi na terenie objętym planem są drogi publiczne.

2. Szczegółowe zasady kształtowania dróg, z możliwością ich poszerzenia, określone zostały w § 16.

3. Przestrzenie publiczne powinny być dostępne dla osób niepełnosprawnych.

4. Do aranżacji przestrzeni publicznych należy wykorzystać elementy małej architektury i zieleni urządzonej.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 15. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, poza jedynym stanowiskiem archeologicznym, o którym mowa w § 13 ust. 2.

Rozdział 6

Zasady i warunki przekształceń i podziału nieruchomości

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości.

2. Zachowuje się istniejący podział nieruchomości z możliwością podziału na mniejsze działki budowlane stanowiące samodzielne tereny inwestycyjne, pod warunkiem, że każda działka budowlana spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub za pomocą drogi wewnętrznej;
- 2) posiada możliwość zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną wystarczającą dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego;
- 3) spełnia warunki określone w planie np. w zakresie odpowiedniego do planowanej zabudowy wskaźnika jej intensywności, ilości miejsc postojowych, powierzchni zieleni i inne.

3. Dopuszcza się podziały nieruchomości nie spełniające warunków określonych w ust 2, jeżeli są związane z komunikacją, urządzeniami infrastruktury technicznej lub poprawą warunków zagospodarowania innych działek.

Rozdział 7

Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 17. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem następującymi drogami publicznymi:

- 1) **KD-G** – droga krajowa Nr 66 – Zambrów – Wysokie Mazowieckie – Brańsk – Bielsk Podlaski – Kleszczele – Czeremcha – Połowce – granica państwa;
- 2) **KD-Z** – droga powiatowa Nr 1679B – Topczykały – Podbiele – Mokre – Knorydy – Starowieś – Boćki;
- 3) **KD-L** – droga gminna.

2. Ustala się następujące parametry i warunki zagospodarowania dróg:

- 1) **KD-G** – droga główna – około 30 m w liniach rozgraniczających, w liniach rozgraniczających ścieżka rowerowa oraz piesza;
- 2) **KD-Z** – droga zbiorcza – 20 m w liniach rozgraniczających, 1 x 2 pasy ruchu, w liniach rozgraniczających ścieżka rowerowa oraz piesza;
- 3) **KD-L** – droga lokalna – 15 m w liniach rozgraniczających, jezdni 1 x 2 pasy ruchu o szerokości 7 m, ścieżka piesza po stronie zabudowy.

3. Dla terenów przeznaczonych pod drogi publiczne nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości z tego tytułu.

4. Do bezpośredniej obsługi komunikacyjnej działek budowlanych wydzielanych z jednej nieruchomości gruntowej, w zależności od potrzeb, należy przewidywać wewnętrzne drogi dojazdowe o szerokości odpowiedniej do realizacji planowanego zamierzenia budowlanego, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę, nie kolidującą z docelowym zagospodarowaniem terenu, określonym w planie;
- 2) wprowadza się możliwość budowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych przez właściciela tej sieci i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.

§ 19. 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 Topczykały, poza granicami opracowania lub z własnego ujęcia wody spełniającego warunki techniczne określone w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych i przeciwpożarowych z własnego ujęcia wody, jak w pkt 1.

§ 20. 1. W zakresie **odprowadzenia ścieków** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników szczelnych lub oczyszczalni własnych zlokalizowanych na terenie inwestycji;
- 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych do oczyszczalni własnych zlokalizowanych na terenie inwestycji.

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.

§ 21. 1. W zakresie **odprowadzenia wód opadowych** ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów obiektów i innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia (układ czysty) - do gruntu na użytkowanym terenie lub do urządzeń wodnych, po uzyskaniu stosownych pozwoleń;
- 2) odprowadzenie wód opadowych ze szczelnych powierzchni utwardzonych o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi (z wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów, placów manewrowych i składowych oraz innych powierzchni związanych z technologią produkcji (układ brudny) – do szczelnej kanalizacji deszczowej, a po oczyszczeniu w separatorach z substancji ropopochodnych, piasku i szlamu w stopniu określonym w przepisach odrębnych, do gruntu na użytkowanym terenie lub do urządzeń wodnych, po uzyskaniu stosownych pozwoleń.

2. Przy zagospodarowaniu terenu należy dążyć do zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód oraz kształtować teren i stosować rozwiązania techniczne uniemożliwiające spływ wód na grunty sąsiednie, w szczególności zaleca się:

- 1) stosowanie małych zbiorników retencyjnych z możliwością wykorzystania ich do celów przeciwpożarowych;
- 2) stosowanie rozwiązań ułatwiających lokalną infiltrację – niecek terenowych, rowów i studni chłonnych.

3. Wprowadza się zakaz odprowadzania wód opadowych z przyległych terenów do sieci odwodnienia drogi krajowej.

§ 22. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody oraz ciepło do potrzeb technologicznych ustala się stosowanie lokalnych indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesach:

- 1) odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach);
- 2) spalania paliw ekologicznych np.: biomasa, odpady produkcyjne, odpady drzewne, olej termalny itp. z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska.

§ 23. 1. Zasilanie odbiorców w **energię elektryczną** w obszarze planu przewiduje się ze stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15kV zlokalizowanej poza granicami planu, w sąsiedztwie terenu opracowania.

2. Elektroenergetyczną sieć rozdzielczą doprowadzającą energię elektryczną do odbiorców tworzyć będą :

- 1) linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia 15 kV wyprowadzone ze stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15kV;

- 2) istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/04 kV wewnętrzne i kontenerowe lokalizowane na terenach inwestycji w zależności od potrzeb.
3. Warunki bezpośredniej dostawy energii elektrycznej do odbiorców w obszarze planu określi gestor sieci.
4. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej i możliwości jej przesyłu w oparciu o nowe technologie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

§ 24. 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.

DZIAŁ III POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Orla.

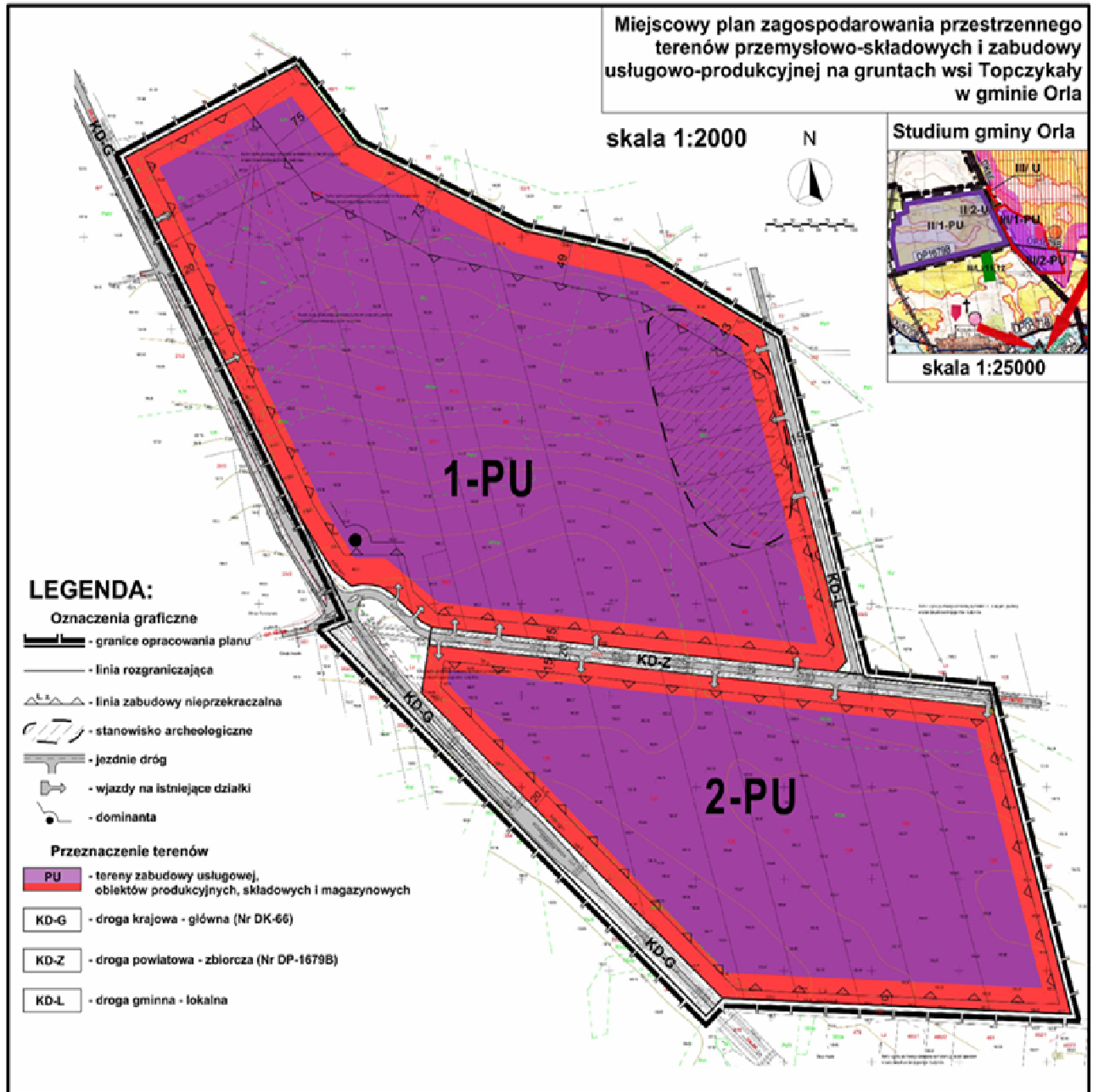
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Aleksander Klin

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVIII/140/13

Rady Gminy Orla

z dnia 14 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/140/13

Rady Gminy Orla

z dnia 14 czerwca 2013 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowych i zabudowy usługowo-produkcyjnej na gruntach wsi Topczykały w gminie Orla

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z art. 18 w/w ustawy oraz art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) nie uwzględnia się uwagi dotyczącej przeznaczenia w planie terenów pod przemysł i składy i zabudowę produkcyjno-usługową, jako sprzecznego z założeniami „Strategii Rozwoju Gminy Orla” tj.:

- a) ochroną terenów rolnych oraz poprawą struktury gospodarstw i produkcji rolnej;
- b) rozwojem turystyki w gminie;
- c) zachowaniem podstawowych elementów systemu przyrodniczego gminy oraz ochroną i wzbogacaniem jej walorów ekologicznych i wartości użytkowych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/140/13

Rady Gminy Orla

z dnia 14 czerwca 2013 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowych i zabudowy usługowo-produkcyjnej na gruntach wsi Topczykały w gminie Orla

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Orla.