

UCHWAŁA NR VIII/49/11**RADY GMINY ORLA**

z dnia 30 listopada 2011 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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. 15 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 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, 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, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) oraz art. 14 ust. 1 i 2 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, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Gminy Orla uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowych i zabudowy usługowo-handlowo-produkcyjnej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, administracyjną, usługową, hotelową, obejmującego tereny położone na gruntach wsi Topczykały w gminie Orla w granicach określonych na załączniku graficznym – kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:5000, do niniejszej uchwały.

§ 2. Plan będzie sporządzany na mapie z państwowego zasobu geodezyjnego w skali 1:2000.

§ 3. Tekst i rysunek planu obejmować będzie ustalenia określone w art. 15 ust. 2. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) i stosownie do potrzeb ustalenia określone w art. 15 ust. 3 tejże ustawy oraz spełniać wymagany zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa.(Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Orla.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Aleksander Klin

OG. 0007.5 2011



Grunty wsi Koszki

Starostwo Powiatowe w Białym Podlasku
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ust. z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163 z późniejszymi zmianami)

Z up. STAROSTY

Białystok, dnia 21-11-2011

[Signature]
 Podinspektor w Wydziale Geodezji, Katastru i Nieruchomości

Starostwo Powiatowe w Białym Podlasku
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Podświadczą się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym doposażowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

w dniu 1970

I zaświadczononym pod Nr. 2567.20/70

NINIEJSZA MAPA NIE MOŻE SŁUŻYĆ DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH

Białystok, dnia 21-11-2011

[Signature]
 Podinspektor w Wydziale Geodezji, Katastru i Nieruchomości

OG. 0007. 5. 2011

WÓJT GMINY ORLA

17-106 Orla

ul. Mickiewicza 5

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowo-składowych i zabudowy usługowo-produkcyjnej na gruntach wsi Topczykały w gminie Orla

Podstawa prawna:

Na podstawie art. 14 ust. 1, pkt 4 i 5 – ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) została dokonana analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu oraz określono zgodność ustaleń planu z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orla.

I. Analiza zasadności

1. Wnioskodawca: Pan Piotr Selwesiuk -Wójt Gminy Orla.
2. W świetle obowiązującego prawa, a w szczególności art. 87 ust. 3 w/w ustawy, z dniem 31 grudnia 2003 roku, utracił moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Orla (uchwała Nr XXXV/93/84 Gminnej Rady Narodowej w Orli z dnia 23 marca 1984r. – ogłoszony w Dz. Urz. Województwa Białostockiego Nr 8 poz. 68 z 1984r. z późn. zm). Inwestycje na terenie gminy mogą być realizowane, po opracowaniu miejscowego planu.
3. Gmina Orla posiada dwa aktualne opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj.:
 - 1) uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/241/10 Rady Gminy Orla z dnia 19 marca 2010r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 62 poz.1018) dla terenów przemysłowo-składowych i zabudowy usługowo-produkcyjnej na gruntach wsi Koszki i Topczykały na których m.in. jest lokalizowana fabryka płyt HDF;
 - 2) uchwalonego Uchwałą Nr XXX/249/10 Rady Gminy Orla z dnia 29 kwietnia 2010r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 107 poz.1585) dla terenu obejmującego planowaną budowę Farmy Wiatrowej Orla w obrębie wsi Topczykały, Spiczki, Mikłasze, Koszele, Szernie, Koszki, Paszkowszczyzna, Szczyty –Nowodwory, Orla i Krywiatycze.
4. Ustalenie przeznaczenia terenu użytkowanego rolniczo - na teren j.w. inwestycyjny oraz określenie sposobów jego zagospodarowania i zabudowy będzie stanowić ofertę inwestycyjną dla potencjalnych inwestorów. W związku z tym, iż dwa wyżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego były opracowane z wniosku inwestorów dla określonego terenu i pod określony cel, to na terenie gminy obecnie nie ma wolnych terenów o przeznaczeniu inwestycyjnym. Przygotowanie terenów o przedmiotowym przeznaczeniu zwiększy atrakcyjność gminy, a docelowo wpłynie na jej rozwój gospodarczy.

II. Ustalenia stanu aktualnego

1. Teren stanowi grunt rolny klasy: RIVa, RIVb, ŁV, RV, ŁV, PS IV oraz N o łącznej powierzchni do 60 ha.
2. Bliskość dróg publicznych tj. drogi krajowej Nr 66 Bielsk Podlaski – Kleszczele - Połowce oraz powiatowej umożliwi łatwy dostęp do wnioskowanego terenu.
3. Teren objęty wnioskiem znajduje się w takiej odległości od zwartej zabudowy wsi Topczykały, że przy realizacji przedsięwzięć nie wpłynie negatywnie na byt ludzi, natomiast pozwoli na uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej takie jak: woda, energia elektryczna.
4. Bezpośrednio do wnioskowanego terenu - przylega teren usługowy, na którym inwestor planuje zlokalizować hotel z infrastrukturą towarzyszącą. Po przeciwległej stronie drogi krajowej jest budowana (na etapie końcowym) fabryka płyt HDF. Ustalenie przeznaczenia nowego terenu jako inwestycyjnego przy obecnym będzie tworzyć ład przestrzenny i przekona potencjalnych inwestorów do realizacji przedsięwzięć.
5. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009r. Nr 151, poz. 1220, z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz.133) - wnioskowany teren jest poza obszarem chronionym NATURA 2000.

III. Przewidywana zgodność ustaleń miejscowego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orla.

Przebieg granic wyznaczonego terenu do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z przebiegiem granic ustalonych do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orla.

W związku z powyższym, przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część gruntów wsi Topczykały w gm. Orla jest uzasadnione.

WOJT
mgr Piotr Setwerskiuk