UCHWAŁA NR 11/III/06
RADY GMINY W PERLEJEWIE

z dnia29 grudnia 2006 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo.

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) 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, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319) 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, Nr 49, poz. 464, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63), uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Stwierdza się zgodność ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo, o którym mowa w ust. 2 ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo, uchwalonym uchwałą Nr 31/VI/03 Rady Gminy w Perlejewie z dnia 27 czerwca 2003 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo uchwalonego uchwałą Nr 45/IX/03 Rady Gminy w Perlejewie z dnia 7 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 131, poz. 2623), w skład którego wchodzą:

1) część tekstowa zmiany planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;
2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:
   a) część graficzna w postaci rysunku zmiany planu w skali 1: 1 000 oraz 1: 5 000 – zał. 1 (1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1i, 1j, 1k, 1l, 1m, 1n, 1o, 1p, 1r),
   b) rozstrzygnięcie w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – zał. 2,
   c) sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających ze zmiany planu, należących do zadań własnych gminy – zał. 3.

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.1. Zmianą planu obejmuje się część obszaru gminy Perlejewo, położonego na terenach wsi: Perlejewo, Leśniki, Głody, Granne, Osnówka, Kruzy, Czarkówka Duża, Czarkówka Mała, Pełch, Leszczka Duża oraz korektę i uzupełnienia części tekstowej i rysunkowej planu.

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

1) uchwały Rady Gminy Perlejewo Nr 102/XX/05 z dnia 28 czerwca 2005 r. oraz Nr 121/XXIV/06 z dnia 26 marca 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo;
2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo uchwalone uchwałą Nr 31/VI/03 Rady Gminy w Perlejewie z dnia 27 czerwca 2003 r.

3. Przedmiotem zmiany planu są zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087), określone w sposób następujący:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MN**,
   b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MNL**,

c) tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ML**,

d) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **RM**,

e) tereny zabudowy usługowej i przemysłowej oraz rekreacyjnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UPT**,

f) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDW,**

g) trasy linii energetycznych: średniego napięcia – **eSN**, niskiego napięcia – **eNN**,

h) tereny leśne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZL**;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenów:

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

f) 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,

g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

k) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087);

3) ustalenia pozostałe:

a) przedsięwzięcia obrony cywilnej,

b) zasady ochrony przeciwpożarowej,

c) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

4. Ustalenia planu nie przypisane określonemu symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;

2) granice opracowania zmiany planu – uchwalenia zmiany planu.

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów pod zabudowę inną niż rolniczą i leśną odbywa się na podstawie zgody wydanej przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Marszałka Województwa Podlaskiego oraz na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod różnego rodzaju zabudowę, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7, ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.), a których powierzchnie wyszczególnia się w § 25.

2. W przypadku nieścisłości pomiędzy określonymi na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi terenu a jego przeznaczeniem opisanym w tekście planu, decydują ustalenia tekstu planu.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu (tekstowe i rysunkowe) określone w §§ 1 i 2 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) aktualnych przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi;

4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu przedstawiony na mapie w skali 1: 1 000 i 1: 5 000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

7) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście planu oraz wyznaczonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;

8) zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej – należy przez to rozumieć definicje zawarte w rozporządzeniu 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.);

9) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;

10) obiektach usługowych lub produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko, na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.).

ROZDZIAŁ 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE

§ 6.1. Ustala się we wsi **Perlejewo** teren, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **6 MN**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego, obejmujący działkę nr geodezyjny **126** (zał. 1a). Powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa § 25.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

1) urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru.

§ 7. 1. Ustala się tereny, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MNL**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową, w skład których wchodzą:

1) we wsi **Leśniki** teren oznaczony symbolem **2 MNL**, obejmujący działki nr geodezyjny **36/7 i 36/8** (zał. 1b). Powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nieleśne określa § 25;

2) we wsi **Głody:**

a) teren oznaczony symbolem **1 MNL**, obejmujący części działek nr geodezyjny **81/2, 81/4, 81/5** (zał. 1c). Powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa § 25; w ramach terenu wyznacza się drogę wewnętrzną dojazdową o szerokości 10 m, oznaczoną symbolem **KDW**;

b) teren oznaczony symbolem **2 MNL**, obejmujący część działki nr geodezyjny **82/2** (zał. 1c). Powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa § 25.

Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

1) obiektów usługowych i rzemieślniczych, nieuciażliwych dla środowiska, łączonych z funkcją mieszkaniową lub jako odrębne obiekty na działce;

2) urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru.

§ 8.1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ML**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę letniskową lub rekreacyjną, w skład których wchodzą:

1) we wsi **Granne**:

a) teren oznaczony symbolem **9 ML**, obejmujący działkę nr geodezyjny **633**, przeznaczoną dotychczas w części pod zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem letniskowej i rekreacyjnej (klasa III – 0,1400 ha

klasa IV – 0,1000 ha) (zał. 1d). Powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa § 25. Na terenie dopuszcza się zabudowę jednorodzinną.

b) teren oznaczony symbolem **10 ML**, obejmujący działkę nr geodezyjny 433 (zał. 1e). Powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa § 25;

2) we wsi **Osnówka**:

a) teren oznaczony symbolem **6 ML**, obejmujący działki nr geodezyjny **74/4, 74/5, 74/6, 74/8** (zał. 1f). Powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa § 25,

b) teren oznaczony symbolem **7 ML**, obejmujący działki nr geodezyjny **375 i 376** (zał. 1g). Powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa § 25;

3) we wsi **Kruzy,** teren oznaczony symbolem **11 ML**, obejmujący działki nr geodezyjny **106/6, 106/7, 106/8, 106/9, 106/10** (zał. 1h). Powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa § 25.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

1) urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru.

§ 9.1. Ustala się we wsi **Granne** teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1 RM**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową, obejmujący działkę nr geodezyjny **216** (zał. 1i).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

1) urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru;

3) urządzeń gospodarczych służących rolnictwu;

4) nieuciążliwych funkcji nierolniczych, o ile nie wymaga to przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, o czym stanowi art. 7, ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266).

§ 10.1. Ustala się we wsi **Perlejewo** teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **11 UPT**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową oraz tereny rekreacyjne, obejmujący działki nr geodezyjny **124 i 125** (zał. 1a). Powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa § 25.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

1) urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru;

3) terenów zieleni i sportu;

4) mieszkalnictwa dla prowadzącego działalność gospodarczą.

§11.1. Ustala się tereny leśne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZL**, w skład których wchodzą:

1) we wsi **Czarkówka Duża** teren do zalesienia, oznaczony symbolem **30 ZL**, obejmujący część działki nr geodezyjny **1/6** o pow. 0,6527 ha, użytkowany dotychczas jako teren rolny (zał. 1j);

2) we wsi **Czarkówka Mała** teren do zalesienia, oznaczony symbolem **31 ZL**, obejmujący część działki nr geodezyjny **6/5** o pow. 0,8600 ha, użytkowany dotychczas jako teren rolny (zał. 1k);

3) we wsi **Leśniki:**

a) teren do zalesienia oznaczony symbolem **32 ZL**, obejmujący działkę nr geodezyjny 134/2 o pow. 0,9500 ha, użytkowany dotychczas jako teren rolny (zał. 1l),

b) teren do zalesienia oznaczony symbolem **33 ZL**, obejmujący działki nr geodezyjny **194/1** o pow. 0,3600 ha, **194/2** o pow. 0,2100 ha, **194/3** o pow. 0,4200 ha, **194/4** op ow. 0,2300 ha, **194/5** o pow. 1,1800 ha – użytkowane dotychczas jako tereny rolne (zał. 1l),

4) we wsi **Pełch:**

a) teren do zalesienia oznaczony symbolem **34 ZL**, obejmujący działkę nr geodezyjny **1** o pow. 2,7500 ha, użytkowany dotychczas jako teren rolny (zał. 1m),

b) teren oznaczony symbolem **35 ZL**, obejmujący działkę częściowo zalesioną nr geodezyjny **284** o pow. 2,1700 ha, w tym część do zalesienia o pow. 1,7100 ha, użytkowaną dotychczas jako teren rolny (zał. 1n),

c) teren oznaczony symbolem **36 ZL**, obejmujący działki częściowo zalesione nr geodezyjny 358 o pow. 1,2700 ha, w tym część do zalesienia o pow. 1,2300 ha, 359 o pow. 2,6000 ha, w tym do zalesienia 1,9800 ha, 360 o pow. 1,3500 ha, w tym do zalesienia 0,5700 ha - użytkowane dotychczas jako tereny rolne i leśne (zał. 1o);

5) we wsi **Osnówka** teren oznaczony symbolem **37 ZL**, obejmujący działkę nr geodezyjny **91/1** o pow. 3,2300 ha, w tym do zalesienia 1,5800 ha. Pozostała część działki, oznaczona symbolem **26 RL**, przeznaczona została w dotychczasowym planie pod zalesienie (zał. 1p);

6) we wsi **Leszczka Duża** teren oznaczony symbolem **38 ZL**, obejmujący działki częściowo zalesione nr geodezyjny **219** o pow. 1,1000 ha, w tym do zalesienia 0,6000 ha, **220/1** o pow. 0,54 ha, **221** o pow. 1,0100 ha, w tym do zalesienia 0, 5100 ha (zał. 1r).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zagospodarowanie terenów według art. 3, ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435, z późn. zm.) oraz art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.), o ile zagospodarowanie to jest zgodne z innymi przepisami szczegółowymi.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) zakładanie i przeprowadzanie dla potrzeb ludności i rolnictwa lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń niezbędnych do korzystania z tej infrastruktury, w sytuacji braku możliwości ich trasowania poza terenami leśnymi, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntów na wykonania prac oraz rekultywacji gruntów po ich zakończeniu;

2) urządzanie ciągów spacerowych, szlaków turystycznych i innych urządzeń związanych z turystyką w rozumieniu art. 4, pkt 21 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. 121, poz. 1266, z późn. zm.) oraz art. 3, pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach;

3) lokalizację obiektów związanych z obsługą gospodarki leśnej i eksploatacją lasów oraz modernizację obiektów istniejących na terenach leśnych.

§ 12. Wprowadza się zmianę tekstu obowiązującego planu w § 17, pkt 4, który otrzymuje brzmienie:

„4) ustala się następujące zasady w zakresie odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich:

a) odległość sytuowania zabudowy od granicy działki sąsiedniej wynosi:

- 4 m dla budynków z otworami okiennymi lub drzwiowymi zwróconymi w stronę działki sąsiedniej,

- 3 m dla budynków zwróconych w stronę działki sąsiedniej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych;

b) dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez otworów drzwiowych i okiennych w odegłości 1,5 od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy,

c) należy zachować przepisy zawarte w rozporządzeniu 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.).”

ROZDZIAŁ 3

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

§ 13. Na terenach przeznaczonych w zmianie planu pod zabudowę jednorodzinną, zagrodową, letniskową, rekreacyjną, usługową, przemysłową i rzemieślniczą ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy w sposób następujący:

1) dojazdy do terenów jak niżej od najbliższych dróg publicznych i wewnętrznych, zaś miejsce i warunki włączenia się do tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcami:

a) do terenów 6 MN i 11 UPT we wsi Perlejewo od drogi powiatowej Nr 2101 B Ostrożany – Koski– Wypychy – Miodusy-Pokrzywne – Perlejewo,

b) do terenu 2 MNL we wsi Leśniki od istniejącej drogi wewnętrznej,

c) do terenu 1 MNL we wsi Głody od projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW klasy D o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z placem do zawracania 12,5 x 12,5, szerokość

jezdni 5 m z niesymetrycznym rozmieszczeniem, zaś do terenu 2 MNL we wsi Głody od istniejącej drogi wewnętrznej, po uzyskaniu służebności dojazdu przez działkę 82/6 lub 215/3,

d) do terenu 9 ML we wsi Granne od drogi powiatowej Nr 1700 B Brańsk – Lubieszcze – Olendy – Małyszczyn – Pobikry – Perlejewo – Granne,

e) do terenu 10 ML we wsi Granne od drogi powiatowej Nr 1728 B, droga 62 – Wólka Zamkowa – Minczewo – Arbasy – Osnówka – Granne – Głęboczek – Kobyla – Pełch,

f) do terenu 6 ML we wsi Osnówka od istniejącej drogi wewnętrznej,

g) do terenu 7 ML we wsi Osnówka od drogi powiatowej Nr 1728 B, droga 62 – Wólka Zamkowa – Minczewo – Arbasy – Osnówka – Granne – Głęboczek – Kobyla – Pełch,

h) do terenu 11 ML we wsi Kruzy od drogi gminnej Nr 109010 B Kruzy – Głęboczek,

i) do terenu 1 RM we wsi Granne od drogi wewnętrznej;

2) linie zabudowy na terenach jak niżej:

a) na terenach 6 MN i 11 UPT we wsi Perlejewo 8 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,

b) na terenie 2 MNL we wsi Leśniki 5 m od linii rozgraniczającej drogi z równoczesnym uwzlgędnieniem normatywnej odległości od linii elektroenergetycznej NN,

c) na terenach 1 MNL i 2 MNL we wsi Głody 5 m od linii rozgraniczających istniejącej i projektowanej drogi wewnętrznej,

d) na terenie 9 ML we wsi Granne istniejąca linia zabudowy od drogi powiatowej,

e) na terenie 10 ML we wsi Granne 5 m linii rozgraniczającej drogi powiatowej,

f) na terenie 6 ML we wsi Osnówka 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,

g) na terenie 7 ML we wsi Osnówka 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,

h) na terenie 11 ML we wsi Kruzy 5 m o linii rozgraniczającej drogi gminnej,

i) na terenie 1 RM we wsi Granne 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,

j) od linii brzegowych rzek i cieków wodnych w odległości min. 25 m – dotyczy terenów 6 MN i 11 UPT we wsi Perlejewo oraz 7 ML we wsi Osnówka;

3) określone linie zabudowy odnoszą się do nowobudowanej lub modernizowanej zabudowy, w przypadku gdy jest możliwość dostosowania istniejącego obiektu do ustalonej wyżej linii zabudowy. Istniejąca zabudowa, jak też jej uzupełnienie w plombach między zabudową istniejącą może być utrzymana w dotychczasowych liniach zabudowy;

4) ustala się następujące zasady w zakresie odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich:

a) odległość sytuowania zabudowy od granicy działki sąsiedniej wynosi:

- 4 m dla budynków z otworami okiennymi lub drzwiowymi zwróconymi w stronę działki sąsiedniej,
- 3 m dla budynków zwróconych w stronę działki sąsiedniej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych;

b) dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez otworów drzwiowych i okiennych w odegłości 1,5 od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy,

c) należy zachować przepisy zawarte w rozporządzeniu 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.);

5) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz użytkowe poddasze,

b) dla zabudowy letniskowej i rekreacyjnej 1 kondygnacja,

c) dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz użytkowe poddasze,

d) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej na wydzielonych terenach do 2 kondygnacji nadziemnych; lub wyżej jeżeli wynika to z wymagań technologicznych;

6) dachy zabudowy mieszkaniowej symetryczne dwuspadowe, a także dachy czterospadowe – wszystkie o nachyleniu połaci dachowej min. 35º, również inne, których kształty wywodzą się z tradycji miejscowego

budownictwa ludowego i dworkowego, dachy dla zabudowy przemysłowej i usługowo-rzemieślniczej należy dostosować do wymagań technologicznych,

7) przy projektowaniu nowej zabudowy należy zachować na działce budowlanej minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej (wolnej od zabudowy);

8) zaopatrzenie w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, przemysłowych i przeciwpożarowych terenów we wsi Perlejewo z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, a terenów we wsiach Leśniki, Głody, Granne, Osnówka, Kruzy z projektowanych sieci wodociągowych zasilanych ze stacji wodociągowych w Perlejewie,

b) dopuszcza się budowę lokalnych ujęć wody do celów gospodarczych, wykonywanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych;

9) odprowadzanie ścieków i usuwanie odpadów:

a) odprowadzanie ścieków komunalnych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i letniskowej, oznaczonych symbolami MN, MNL, RM i ML, według rozwiązań indywidualnych – gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach, z zapewnieniem ich wywożenia do punktu zlewnego w najbliższej oczyszczalni lub utylizację ścieków w przydomowych oczyszczalniach z lokalizacją w obrębie własnej działki i wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie aktualnych przepisach szczególnych,

b) odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy usługowej i przemysłu nieuciążliwego, oznaczonych symbolem 11 UPT we wsi Perlejewo do oczyszczalni ścieków, z lokalizacją urządzeń w obrębie własnej działki, a po oczyszczeniu do rzeki Pełchówka, lub do gruntu na własnym terenie,

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów przemysłowych, usługowych, dróg, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w aktualnych przepisach szczególnych – obecnie zawarte są one w rozporządzeniu Ministra Środowiska, z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984),
- wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu, zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych,

)2 ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków nie spełniających obowiązujących norm,

)a ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach z lokalizacją spełniającą warunki określone w aktualnych przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych – obecnie zawarte są one w rozporządzeniu 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) i przekazywanie ich do unieszkodliwiania, zgodnie z obowiązującymi przepisami – aktualnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628, z późn. zm.), z wprowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, wielkogabarytowych i azbestu według rozstrzygnięć Wójta Gminy Perlejewo;

)b w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- na terenie 6 MN i 11 UPT we wsi Perlejewo – z istniającej w pobliżu sieci NN, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy,
- na terenie 2 MNL we wsi Leśniki – z istniejącej linii NN; w projektowanym zagospodarowaniu działki należy uwzględnić obecność linii NN,
- na terenie 1 MNL i 2 MNL we wsi Głody – z istniającej w pobliżu stacji transformatorowej, po wybudowaniu niezbędnych sieci NN; trasę istniejącej linii SN 15 kV uwzględnić w projektowanym zagospodarowaniu terenu lub przebudować na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997

r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.) oraz aktach wykonawczych do tej ustawy,

- na terenie 9 ML, 10 ML i 1 RM we wsi Granne – z istniejącej sieci NN, pod wybudowaniu w niezbędnym zakresie linii NN do projektowanych odbiorców,
- na terenie 6 ML i 7 ML we wsi Osnówka – z istniającej w sieci NN, po zrealizowaniu linii NN w niezbędnym zakresie i przystosowaniu istniejącej sieci NN do nowych warunków pracy,
- na terenie 11 ML we wsi Kruzy – z istniejacej linii NN, po przystosowaniu jej do nowych warunków pracy,
- odległość sytuowania zabudowy od istniejącej linii SN 15 kV – 7 m od osi linii przy linii wykonanych przewodami nieizolowanymi lub 5 m przy linii z przewodami izolowanymi,
- odległość nasadzenia drzew:

2. od linii elektroenergetycznych napowietrznych NN – 2 m,
2. od linii elektroenergetycznych SN 15 kV – 5 m (od osi linii),
2. od linii kablowych – co najmniej 1,5 m od osi pni istniejących lub projektowanych nasadzeń drzew,
2. na obszarach przeznaczonych pod zalesienie, gdzie zlokalizowane są urządzenia energetyczne, nie należy prowadzić nasadzeń pod tymi liniami;

)c zaopatrzenie w łączność z istniejących lub projektowanych we wsi sieci w liniach rozgraniczających ulic lub poza pasem drogowym na terenach niezabudowanych – przy projektowanym zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące urządzenia telekomunikacyjne, lub przebudować na koszt inwestora inwestycji podstawowej na warunkach gestora sieci;

)d zaopatrzenia w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa);

)e zaopatrzenie w gaz gazociagami średniego i niskiego ciśnienia, po zrealizowaniu stacji redukcyjno-pomiarowej Iº zasilanej gazociągiem wysokiego ciśnienia relacji Ciechanowiec – Perlejewo, według aktualnych przepisów szczególnych – obecnie zawarte są one w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055), przy zachowaniu linii zabudowy, sadzenia drzew oraz urządzania stałych składów i magazynów od gazociągów średniego i niskiego ciśnienia w odległości 1 m od osi gazociągu;

)f w razie natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na przedmioty lub obiekty archeologiczne należy przerwać prace i powiadomić Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku;

)g ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:

- na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, letniskową i rekreacyjną – miejsca postojowe na własnych działkach,
- na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i przemysłową (11 UPT we wsi Perlejewo) 14÷16 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, w granicach działek wyznaczonych na ten cel;

)h na etapie projektowania inwestycji należy uwzględnić wymagania ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) dotyczące opracowywania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;

)i w przypadku działalności gospodarczej należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem inwestora.

ROZDZIAŁ 4

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

2. źródłem inspiracji dla kształtowania architektury zabudowy mieszkaniowej powinna być dawna architektura dworków szlacheckich i kmiecych reprezentowana do niedawna w rodzimym budownictwie na terenie gminy;

2. do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego, np. kamień, drewno, cegła;

2. dla zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zakaz budowania obiektów z dachami pulpitowymi, kopertowymi, uskokowymi, asymetrycznymi oraz stosowania w budynkach schodkowych zwieńczeń ścian szczytowych – dla zabudowy przemysłowej i usługowej dachy mogą być dostosowane do potrzeb i technologii produkcji.

ROZDZIAŁ 5

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ .2 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

)1 dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841):

)a 55 dB – pora dzienna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia),

)b 45 dB – pora nocna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom nocy);

)2 dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, według rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 r. (Dz. U. Nr 87, poz. 796);

)3 zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniajacych warunków określonych w rozporządzeni Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984);

)4 obowiązek uwzględniania wymogów ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.);

)5 stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska;

)6 we wsiach: Leśniki, Głody, Granne, Osnówka i Kruzy respektować zapisy wprowadzone rozporządzeniem Nr 13/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Bugu i Nurca" (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 54, poz. 726) oraz wymogi dotyczące obszarów NATURA 2000 zawarte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z późn. zm.), ze względu na położenie w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 „Dolina Dolnego Bugu" – PLB 140001, wyznaczonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. (Dz. U. Nr 229, poz. 2313).

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować:

1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały;

2) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów zabudowy mieszkaniowej nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury obszarów sąsiednich.

ROZDZIAŁ 6

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ .3 1. Z uwagi na występowanie w sąsiedztwie działek objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego cennych przykładów budownictwa regionalnego, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji (zabudowa mieszkalna i gospodarcza) nowoprojektowane obiekty należy kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy, uwzględniając jej gabaryty, formy architektoniczne, rozwiązania materiałowe i konstrukcyjne. Należy także bezwzględnie zachować historyczne linie zabudowy. Ponadto zakazuje się ustawiania w sąsiedztwie zabytków masztów, kominów, wież nadawczych i realizacji innych inwestycji mogących zasłaniać lub szpecić zabytki, bądź wprowadzać nieład w układzie przestrzennym wsi.

2. Z uwagi na możliwość występowania zabytków archeologicznych na terenach wyznaczonych w planie, jak też w sąsiedztwie, w przypadku odkrycia podczas prac budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenia, iż są one zabytkiem, inwestor i wykonawca robót jest obowiązany wstrzymać wszelkie prace, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków te przedmioty i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Perlejewo.

ROZDZIAŁ 7

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ .4 Na obszarze objętym zmianą planu funkcje publiczne nie występują.

ROZDZIAŁ 8

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

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

ROZDZIAŁ 9

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ .6 1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, jak przedstawiono na rysunku zmiany planu.

2. Dopuszcza się podział terenu, z tym że najmniejsza powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200 m^2.

Rozdział 10

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ .7 Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 11

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ .8 Do czasu realizacji projektowanego zagospodarowania obszar objęty planem pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rozdział 12

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

§ .9 Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem planu w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 13

OBRONA CYWILNA I OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

§ .10 Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej:

)1 w budynkach mieszkalnych, usługowych, handlowych, przemysłowych, itp., należy przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników obiektów w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP. Jeżeli obiekt zostanie zaprojektowany na więcej niż 15 osób należy opracować „Aneks Obrony Cywilnej", zawierający przystosowanie budynku na ukrycie;

)2 oświetlenie zewnętrzne, np. ulic, dróg, dojazdów, budynków, zakładów pracy, należy przystosować do zaciemniania i wygaszania;

)3 wszystkie aneksy obrony cywilnej należy uzgadniać z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

§ .11 Ustala się ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej, m.in.:

)1 projektować zabudowę zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi – obecnie zawarte są one w rozporządzeniu 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.);

)2 zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe oraz drogi pożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi – obecnie zawarte są one w rozporządzeniu Ministra Spraw

Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 121, poz. 1139);

)3 zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi – zgodnie z obowiązującą ustawą o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (Dz. U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229, z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 80, poz. 563);

)4 dokonywać uzgodnień na podstawie aktualnych przepisów szczególnych – obecnie zawarte są one w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgodnienia projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 121, poz. 1137).

ROZDZIAŁ 14

PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

§ .121. Przeznacza się grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, określone w niniejszej uchwale, o łącznej powierzchni 3,8700 ha na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod zagospodarowanie, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7, ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.).

.2 Przeznacza się grunty rolne klasy III, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, określone w niniejszej uchwale, o łącznej powierzchni 0,8200 ha, na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-674/06 z dnia 25 października 2006 r.

.3 Przeznacza się lasy i grunty leśne na cele nieleśne, określone w niniejszej uchwale, o łącznej powierzchni 1,1335 ha, na podstawie decyzji Marszałka Województwa Podlaskiego Nr GRM.IV.7230-79/06 z dnia 6 listopada 2006 r.

.4 Szczegóły przedstawia poniższe zestawienie:

Lp.	Miejscowość i symbol	Nr działki	Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (ha)				
			Razem	kl. R III	kl. R IV	klasy pozostałe	lasy
1	2	3	4	5	6	7	8
	Ogółem:		**5,8235**	**0,8300**	**1,3100**	**2,5500**	**1,1335***
1.	**Perlejewo**		0,5200	0,0100	0,3300	0,1800	-
	w tym:						
	6 MN	126	0,0900	-	0,0900		
	11 UPT		0,4300	0,0100	0,2400	0,1800	-
	z tego:	124	0,1100	0,0100	0,1000	-	-
		125	0,3200	-	0,1400	0,1800	-

2.	**Głody** w tym: 1 MNL z tego: 2 MNL		1,2300	-	-	0,9500	0,2800
			0,9900	-	-	0,7900	0,2000
		cz. 81/2	0,2600	-	-	0,1900	0,0700
		cz. 81/4	0,3600	-	-	0,3100	0,0500
		cz. 81/5	0,3700	-	-	0,2900	0,0800
		cz. 82/2	0,2400	-	-	0,1600	0,0800
3.	**Leśniki**, 2 MNL		0,1229	-	-	-	0,1229
	z tego:	36/7	0,0598	-	-	-	0,0598
		36/8	0,0631	-	-	-	0,0631
4.	**Granne** w tym:		1,9300	0,8200**	0,9800	0,1200	0,0100
	9 ML	cz. 633	1,8000	0,8200**	0,9800	-	-
	10 ML	433	0,1300	-	-	0,1200	0,0100
5.	**Osnówka** w tym:		1,3000	-	-	1,3000	-
	6 ML		0,5300	-	-	0,5300	-
	z tego:	74/4	0,0600	-	-	0,0600	-
		74/5	0,0600	-	-	0,0600	-
		74/6	0,0600	-	-	0,0600	-
		74/8	0,3480	-	-	0,3480	-
	7 ML		0,7700	-	-	0,7700	-
	z tego:	375	0,2400	-	-	0,2400	-
		376	0,5300	-	-	0,5300	-
6.	**Kruzy** 11 ML		0,7206	-	-	-	0,7206
	z tego:	106/6	0,1441	-	-	-	0,1441
		106/7	0,1441	-	-	-	0,1441
		106/8	0,1441	-	-	-	0,1441
		106/9	0,1441	-	-	-	0,1441
		106/10	0,1442	-	-	-	0,1442

* grunty leśne przeznaczone na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego

** grunty rolne przeznaczone na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Rozdział 15

PRZEPISY KOŃCOWE

§ .13Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ .14W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr 45/IX/03 Rady Gminy w Perlejewie z dnia 7 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 131, poz. 2623).

§ .15Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Tadeusz Poniatowski

z dniado uchwały Nr 11/III/06
z dniaRady Gminy w Perlejewie
z dniaz dnia 29 grudnia 2006 r.

z dnia.

CZĘŚĆ GRAFICZNA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PERLEJEWO (WSIE: PERLEJEWO, LEŚNIKI, GŁODY, GRANNE, OSNÓWKA, KRUZY, CZARKÓWKA DUŻA, CZARKÓWKA MAŁA, PEŁCH, LESZCZKA DUŻA)

SKALA 1: 1 000 i 1: 5 000

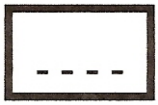
OZNACZENIA GRAFICZNE



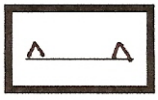
GRANICE OPRACOWANIA PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY



ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU DZIAŁEK



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I LETNISKOWEJ



TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ I REKREACYJNEJ



TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRZEMYSŁOWEJ, RZEMIEŚLNICZEJ I REKREACYJNEJ



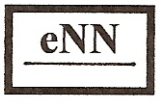
TERENY LEŚNE



DROGA WEWNĘTRZNA



LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV



LINIA ENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA

z dniado uchwały Nr 11/III/06
z dniaRady Gminy w Perlejewie
z dniaz dnia 29 grudnia 2006 r.

SPOSÓB ROZPATRZENIA

nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Perlejewo uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 23 października do 13 listopada 2006 r. i 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, zm. 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. N 45, poz. 319) po rozpatrzeniu przedstawionej przez Wójta Gminy nieuwzględnionej uwagi wniesionej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo, Rada Gminy rozstrzyga ją w sposób następujący:

1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniu 27.11.2006 r. przez Państwa Barbarę i Edwarda Kosk, zam. we wsi Moczydły-Dubiny 12, dotyczącej wniosku o zachowanie w planie dotychczasowego zapisu zawartego w § 17 pkt 2 mówiącego o możliwości zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m oraz 1,5 od granicy działki, a także na granicy działki:

)a gdy na sąsiedniej działce istnieje już zabudowa usytuowana na granicy działki, lub

)b po uzyskaniu zgody właściciela sąsiedniej działki na lokalizację zabudowy na jej granicy – w przypadku, gdy na sąsiedniej działce nie ma zabudowy.

.2 Powyższe uzasadnia się w sposób następujący:

1) dotychczasowe zapisy planu zawarte w § 17 pkt 4 (a nie w pkt 2, jak wskazują wnoszący uwagę), dotyczące zasad w zakresie odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich są nieprecyzyjne i nie odpowiadają aktualnym przepisom zawartym w rozporządzeniu 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.).

Ponadto, w części dotyczącej obowiązku uzyskiwania zgody właściciela sąsiedniej działki na lokalizację zabudowy na jej granicy – w przypadku, gdy na sąsiedniej działce nie ma zabudowy – przepis planu jest sprzeczny z zasadami wolności do zagospodarowania własnej nieruchomości w sposób przewidziany planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego, o czym stanowi art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

)2 plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego jest prawem miejscowym, którego uchwalenie należy do wyłącznej kompetencji gminy. W planie ustala się przeznaczenie terenów oraz warunki ich zabudowy, w tym linie zabudowy. Zatem gmina ustala warunki

zabudowy terenu i nie może ich przekazywać do ustalenia innym osobom prawnym ani fizycznym.

Dotychczasowy zapis w planie o uzyskiwaniu zgody sąsiada na lokalizację inwestycji na działce sąsiedniej przekazywał ustalenie warunków zabudowy innym podmiotom, co oznaczało pozbycie się częściowo przez gminę władztwa planistycznego, do czego gmina nie ma prawa.

3) w planie nie można odwoływać się do dobrych stosunków międzysąsiedzkich jako warunku lokalizacji inwestycji. Gdyby tak było, to zamiar inwestycyjny byłby uzależniony od dobrej woli sąsiadów. Takie spojrzenie na plan jest wadliwe, dlatego należy zmienić istniejący w planie niewłaściwy zapis o wymaganej zgodzie sąsiada.

Właściciel, użytkownik wieczysty, lub zarządca nieruchomości znajdującej się w obszarze oddziaływania projektowanego obiektu, w trakcie procesu wydawania pozwolenia na budowę jest stroną w postępowaniu na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016, z późn. zm.) i ma prawo wnieść uwagi do zamiaru realizacji inwestycji na działce sąsiedniej.
Dlatego też zbędny jest zapis w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mówiący o uzyskiwaniu zgody sąsiada na realizację inwestycji już we wstępnej fazie procesu inwestycyjnego.

Przewodniczący Rady

Tadeusz Poniatowski

z dniado uchwały Nr 11/III/06
z dniaRady Gminy w Perlejewie
z dniaz dnia 29 grudnia 2006 r.

SPOSÓB REALIZACJI

zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo 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, zm. 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) Rada Gminy nie stwierdza konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ponieważ w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo nie zapisano takich potrzeb.

Przewodniczący Rady

Tadeusz Poniatowski