UCHWAŁA NR 43/VIII/07

RADY GMINY W PERLEJEWIE

z dnia 17 października 2007 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, 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) 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, Nr 225, poz. 1635) 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, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541), 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 25 czerwca 2003 r. z późn. zm.

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, zm. z 2007 r. Nr 39, poz. 316), 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 – zał. 1 (1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g),

)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, Kobyla.

.2 Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

)1 uchwały Rady Gminy w Perlejewie Nr 12/III/06 z dnia 29 grudnia 2006 r., Nr 23/IV/07 z dnia 21 marca 2007 r. oraz Nr 30/V/07 z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego 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 25 czerwca 2003 r. z późn. zm.

.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, 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), określone w sposób następujący:

)1 przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej:

)a tereny zabudowy usługowej, sportowej i rekreacyjnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **US**,

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

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

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

)e trasy sieci wodociągowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **w**;

)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, 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);

)3 ustalenia pozostałe:

)a przedsięwzięcia obrony cywilnej,

)b zasady ochrony przeciwpożarowej,

)c przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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

§ .3 1. 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;

)3 symbole określające przeznaczenie terenów (chyba że tekst planu dopuszcza możliwość zmiany);

)4 nieprzekraczalne linie zabudowy z uwzględnieniem ustaleń tekstu planu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

§ .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, a także 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 § 21.

.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, 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 j zagrodowej – należy przez to rozumieć definicję zawartą 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 zabudowie letniskowej i rekreacyjnej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane wykorzystywane okresowo do wypoczynku;

)10 urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, elektroenergetyki, telekomunikacji;

)11 powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć definicję zawartą 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.);

)12 nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, itp., zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany);

)13 wskaźniku powierzchni zabudowanej – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowanej (suma powierzchni wszystkich budynków na działce) w powierzchni całkowitej działki;

)14 usługach i rzemiośle nieuciążliwym– 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 **12 US**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową, sportową i rekreacyjną, obejmujący działkę nr geodezyjny 89/2 (zał. 1a). Powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa § 21.

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

)1 urządzeń infrastruktury technicznej;

)2 dróg dojazdowych, parkingów i garaży (w tym na autobusy szkolne).

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

)1 we wsi Kobyla, teren oznaczony symbolem **1 ML**, obejmujący działkę nr geodezyjny 34 (zał. 1 b). Powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa § 21,

)2 we wsi Głody, teren oznaczony symbolem **9 ML**, obejmujący działkę nr geodezyjny 25/2 oraz część działki nr geodezyjny 25/3 (zał. 1 c). Powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa § 21; w ramach terenu wyznacza się drogę dojazdową wewnętrzną o szerokości 6 m, oznaczoną symbolem KDW, jako element nieobowiązujący,

)3 we wsi Leśniki, teren oznaczony symbolem **1 ML**, obejmujący działkę nr geodezyjny 31/1 (zał. 1 d). Powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa § 21,

)4 we wsi Granne, teren oznaczony symbolem **11 ML**, obejmujący działki nr geodezyjny 491/1, 491/2, 491/3 (zał. 1 e). Powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa § 21,

)5 we wsi Osnówka, teren oznaczony symbolem **8 ML**, obejmujący działkę nr geodezyjny 76/16 (zał. 1 f). Powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa § 21.

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

)6 urządzeń infrastruktury technicznej;

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

§ .8 1. Ustala się we wsi Granne teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2 RM**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową, obejmujący działkę nr geodezyjny 49/5 oraz część działki nr geodezyjny 49/8 (zał. 1g).

.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 agroturystyki oraz urządzeń gospodarczych służących rolnictwu;

)4 nierolniczych usług i rzemiosła nieuciążliwego, 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, z późn. zm.).

ROZDZIAŁ 3

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ .9 Na terenach przeznaczonych w zmianie planu pod zabudowę zagrodową, letniskową, rekreacyjną, usługową, sportową ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, 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 terenu 12 US we wsi Perlejewo od drogi powiatowej Nr 2100B Perlejewo – Twarogi Lackie – Olszewo – (Żale),

)b do terenu 1 ML we wsi Kobyla od drogi gminnej Nr 109013B Kobyla oraz istniejącej drogi wewnętrznej (działka nr 95),

)c do terenu 9 ML we wsi Głody od drogi powiatowej Nr 2098B Głęboczek – Głody oraz projektowanej drogi wewnętrznej KDW,

)d do terenu 1 ML we wsi Leśniki od drogi powiatowej Nr 2098B Głęboczek – Głody,

)e do terenu 11 ML we wsi Granne od drogi powiatowej Nr 1728B (Arbasy) – Osnówka – Granne – Głęboczek – Kobyla – Pełch – (Wojtkowice Stare) i drogi wewnętrznej,

)f do terenu 8 ML we wsi Osnówka od drogi wewnętrznej,

)g do terenu 2 RM we wsi Granne od drogi wewnętrznej;

)2 nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach nie mniejszych jak niżej określone:

)a na terenie 12 US we wsi Perlejewo 6 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej Nr 2100B,

)b na terenie 1 ML we wsi Kobyla 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej Nr 109013B i 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (działka nr 95),

)c na terenie 9 ML we wsi Głody 8 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej Nr 2098B nie mniej jednak niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi oraz 5 m od drogi wewnętrznej KDW,

)d na terenie 1 ML we wsi Leśniki 8 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej Nr 2098B nie mniej jednak niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi oraz 5 m od drogi wewnętrznej KDW,

)e na terenie 11 ML we wsi Granne 5 m linii rozgraniczającej drogi powiatowej Nr 1728B i 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,

)f na terenie 8 ML we wsi Osnówka 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,

)g na terenie 2 RM we wsi Granne 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;

)3 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 odległości 1,5 od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy;

)4 cechy zabudowy, wskaźniki intensywności i gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy letniskowej i rekreacyjnej 1 kondygnacja oraz użytkowe poddasze,
- dla zabudowy zagrodowej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz użytkowe poddasze,
- dla zabudowy usługowej, sportowej i rekreacyjnej na wydzielonych terenach do 2 kondygnacji nadziemnych; lub wyżej jeżeli wynika to z wymagań technologicznych;

b) dachy zabudowy letniskowej, zagrodowej i rekreacyjnej 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 usługowej, sportowej i gospodarczej należy dostosować do wymagań technologicznych,

c) przy projektowaniu nowej zabudowy letniskowej i rekreacyjnej należy zachować na działce budowlanej minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej; przy zabudowie zagrodowej, usługowej, sportowej i rekreacyjnej – minimum 20%,

d) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy

- do 70% powierzchni działki z zabudową zagrodową, usługową, sportową i rekreacyjną,
- do 40% powierzchni działki z zabudową letniskową i rekreacyjną;

)5 zaopatrzenie w wodę:

)a zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych:

- terenów: 12 US we wsi Perlejewo, 11 ML we wsi Granne i 8 ML we wsi Osnówka – z istniejącej gminnej sieci wodociągowej,
- terenu 2 RM we wsi Granne – z istniejącej studni, a docelowo z projektowanej gminnej sieci wodociągowej,
- terenów: 1 ML we wsi Kobyla, 9 ML we wsi Głody i 1 ML we wsi Leśniki – z projektowanych sieci wodociągowych zasilanych ze stacji wodociągowej w Perlejewie;

)b do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tych zakresie przepisach szczególnych, które – po podłączeniu obiektów do scentralizowanego systemu wodociągowego – mogą być wykorzystywane do celów gospodarczych;

)6 odprowadzanie ścieków i usuwanie odpadów:

)a odprowadzanie ścieków komunalnych z terenów zabudowy, zagrodowej i letniskowej, oznaczonych symbolami 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 (o ile parametry działki pozwalają na to) i wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie aktualnych przepisach szczególnych,

)b odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy usługowej sportowej i rekreacyjnej, oznaczonych symbolem 12 US we wsi Perlejewo do oczyszczalni ścieków, z lokalizacją urządzeń w obrębie własnej działki, a po oczyszczeniu do rzeki Pełchówka,

)c odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów 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,
- 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,

)d ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm,

)e 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 i przekazywanie ich do unieszkodliwiania, zgodnie z obowiązującymi przepisami – aktualnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251), z wprowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów, według rozstrzygnięć Wójta Gminy Perlejewo;

)7 w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

)a na terenie 12 US we wsi Perlejewo w zależności od wielkości zapotrzebowanej mocy:

- po zrealizowaniu stacji transformatorowej słupowej i linii SN 15 kV zasilającej stację od istniejącej w pobliżu linii SN 15 kV oraz linii NN – w niezbędnym zakresie; lokalizacja stacji transformatorowej, linii SN 15 kV i NN powinna być ustalona na etapie projektu budowlanego z zachowaniem aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych,
- z istniejącej w pobliżu linii NN, po jej rozbudowie, w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia odbiorców z tego terenu;

)b na terenie 1 ML we wsi Kobyla:

- po zrealizowaniu stacji transformatorowej słupowej i linii SN 15 kV zasilającej stację od istniejącej we wsi Kobyla linii SN 15 kV oraz linii NN – w niezbędnym zakresie,
- linie NN należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic;

)c na terenie 9 ML we wsi Głody i 1 ML we wsi Leśniki w zależności od wielkości zapotrzebowanej mocy:

- po zrealizowaniu stacji transformatorowej słupowej i linii SN 15 kV zasilającej stację od najbliższej istniejącej linii SN 15 kV oraz linii NN – w niezbędnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; projektowana stacja transformatorowa powinna obsługiwać tereny 9 ML we wsi Głody i 1 ML we wsi Leśniki, a lokalizacja tej stacji powinna nastąpić na etapie projektu budowlanego tych obszarów, z zachowaniem aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych, lub –
- z istniejącej linii NN we wsi Leśniki po jej rozbudowie i przystosowaniu do nowych warunków pracy, przy zasilaniu obiektów we wsi Leśniki i Głody;

)d na terenie 11 ML we wsi Granne z istniejącej we wsi linii NN napowietrznej, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy,

)e na terenie 8 ML we wsi Osnówka z istniejącej we wsi linii NN napowietrznej, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy,

)f na terenie 2 RM we wsi Granne z istniejącej we wsi linii NN napowietrznej, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy,

)g 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,

)h odległość nasadzenia drzew:

- od linii elektroenergetycznych napowietrznych NN – 2 m,
- od linii elektroenergetycznych SN 15 kV – 5 m (od osi linii),

- od linii kablowych – co najmniej 1,5 m od osi pni istniejących lub projektowanych nasadzeń drzew;

)8 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;

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

)10 zaopatrzenie w gaz gazociągami średniego i niskiego ciśnienia, po zrealizowaniu stacji redukcyjno-pomiarowej Iº w Perlejewie, zasilanej gazociągiem wysokiego ciśnienia relacji Ciechanowiec – Perlejewo, według aktualnych przepisów szczególnych, 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;

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

)a na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, letniskową i rekreacyjną – miejsca postojowe na własnych działkach,

)b na terenie przeznaczonym pod zabudowę usługową (12 US we wsi Perlejewo) 14÷16 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, w granicach działek wyznaczonych na ten cel;

)12 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

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

)1 źródłem inspiracji dla kształtowania architektury zabudowy letniskowej i zagrodowej 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.

ROZDZIAŁ 5

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

)1 dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

)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 przepisów odrębnych;

)3 zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w przepisach odrębnych;

)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.

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 nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury obszarów sąsiednich.

ROZDZIAŁ 6

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ .12 1. 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

§ .13 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

§ .14 We wsiach: Leśniki, Głody i Kobyla 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).

ROZDZIAŁ 9

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ .15 1. Na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się podział terenów letniskowych i rekreacyjnych, z tym że najmniejsza powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600 m^2, zaś

szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, a droga wewnętrzna o szerokości min. 6 m w liniach rozgraniczających.

2. Na obszarach objętych zmianą planu nie występuje potrzeba scalania nieruchomości.

ROZDZIAŁ 10

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

§ .16 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

§ .17 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

§ .18 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

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

)1 w budynkach usługowych 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.

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

)1 projektować zabudowę zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi;

)2 zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe oraz drogi pożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi;

)3 zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi;

)4 dokonywać uzgodnień na podstawie aktualnych przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 14

PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

§ .21 1. Przeznacza się grunty rolne i leśne na cele nierolnicze i nieleśne o łącznej powierzchni 5,2762 ha, z tego:

1) grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, określone w niniejszej uchwale, o łącznej powierzchni 3,3962 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) grunty rolne klasy III, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, określone w niniejszej uchwale, o łącznej powierzchni 1,1000 ha, na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-334/07 z dnia 21 sierpnia 2007 r.;

3) lasy i grunty leśne, określone w niniejszej uchwale, o łącznej powierzchni 0,7800 ha, na podstawie decyzji Marszałka Województwa Podlaskiego Nr GRM.III.7230-34/07 z dnia 25 lipca 2007 r.

.2 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 pozo-stałe	lasy
1	2	3	4	5	6	7	8
	Ogółem:		**5,2762**	**1,1000***	**0,7561**	**2,6401**	**0,7800****
1.	**Perlejewo, 12 US**	89/2	1,5900	1,1000*	0,4900	-	-
2.	**Kobyla, 1 ML**	34	2,0100	-	-	1,2300	0,7800*
3.	**Głody, 9 ML**	-	0,2234	-	-	0,2234	-
	z tego:	25/2	0,1600	-	-	0,1600	-
		cz. 25/3	0,0634	-	-	0,0634	-
4.	**Leśniki, 1 ML**	31/1	0,9300	-	-	0,9300	-
5.	**Granne**		0,4525	-	0,1958	0,2567	-
	z tego:	491/1	0,1479	-	-	0,1479	-
		491/2	0,1523	-	0,0467	0,1056	-
		491/3	0,1523	-	0,1491	0,0032	-
6.	**Osnówka, 8 ML**	76/16	0,0703	-	0,0703	-	-

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

** grunty leśne przeznaczone na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego

ROZDZIAŁ 15

PRZEPISY KOŃCOWE

§ .22 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ .23 W 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, zm. z 2007 r. Nr 39, poz. 316).

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

Przewodniczący Rady

Tadeusz Poniatowski

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr 43/VIII/07
Rady Gminy w Perlejewie
z dnia 17 października 2007 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 5 do 26 września 2007 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, Nr 225, poz. 1635) Rada Gminy stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady

Tadeusz Poniatowski

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr 43/VIII/07
Rady Gminy w Perlejewie
z dnia 17 października 2007 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, Nr 225, poz. 1635) 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