UCHWAŁA NR 161/XXXVII/10

RADY GMINY W PERLEJEWIE

z dnia 10 listopada 2010 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 późn. zm.[1]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.[2]), 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., zmienionym uchwałą Nr 42/VIII/07 Rady Gminy w Perlejewie z dnia 17 października 2007 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, zm. z 2007 r. Nr 39, poz. 316, Nr 244, poz. 2511), 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 i 1: 5 000 – zał. 1 (1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f),

)b rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – zał. 2,

)c rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – zał. 3.

[1] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. 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, 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 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675.

[2] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. 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.

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ .2 1. Zmianą planu obejmuje się część obszaru gminy Perlejewo, położonego na terenach wsi: Wiktorowo, Perlejewo, Pełch, Osnówka, Twarogi Lackie i Ruskie, Czarkówka Mała.

.2 Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

1) uchwała Rady Gminy w Perlejewie Nr 119/XXVII/09 z dnia 22 listopada 2009 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., zmienionym uchwałą Nr 42/VIII/07 Rady Gminy w Perlejewie z dnia 17 października 2007 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, z późn. zm.[2]), 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, rekreacyjnej i turystycznej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UT**,

b) tereny przeznaczone pod zalesienie, 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 – nie dotyczy zmiany planu,

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 – nie dotyczy zmiany planu,

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.[2]);

3) ustalenia pozostałe:

a) ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,

b) zasady ochrony przeciwpożarowej,

c) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

4. Ustalenia zmiany 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;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy z uwzględnieniem ustaleń tekstu planu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny

§ .4 1. Przeznaczenie terenów pod zabudowę 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.[3]).

.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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo, uchwalony 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, Nr 244, poz. 2511);

2) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia planu (tekstowe i graficzne) określone w §§ 1 i 2 uchwały;

3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;

4) aktualnych przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi;

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

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

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

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

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

10) 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.[4]);

11) 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);

12) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy (suma powierzchni wszystkich budynków na działce) w powierzchni całkowitej działki.

---

[3] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 49, poz. 464, Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967, Nr 157, poz. 1241.

[4] Zmiany tekstu wymienionego rozporządzenia zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. Nr 33, poz. 270, z 2004 r. Nr 109, poz. 1156 oraz z 2008 r. Nr 201, poz. 1238 i Nr 228, poz. 1514, z 2009 r. Nr 56, poz. 461.

ROZDZIAŁ 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE

§ .6 1. Ustala się we wsi Wiktorowo teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1 UT**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową, rekreacyjną i turystyczną, obejmujący części działek nr geodezyjny 36 i 37 – ustalony dotychczas w planie jako teren zabytkowy (zał. 1a).

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

1) urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży.

§ .7 1. Ustala się we wsi Perlejewo teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **13 UT**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową, rekreacyjną i turystyczną, obejmujący części działek nr geodezyjny 17/2 i 18 – przeznaczony dotychczas w planie pod zabudowę zagrodową (zał. 1b).

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

1) urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży.

§ .8 1. Ustala się tereny leśne i do zalesienia, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZL**, w skład których wchodzą:

1) we wsi Pełch, teren do zalesienia, oznaczony symbolem **39 ZL**, obejmujący działkę nr geodezyjny 285 o pow. 2,2000 ha (zał. 1c);

2) we wsi Osnówka, teren oznaczony symbolem **40 ZL**, obejmujący działkę nr geodezyjny 477 o pow. 2,8800 ha, w tym do zalesienia 2,66 ha (zał. 1d);

3) we wsi Twarogi Lackie i Ruskie (zał. 1e):

   a) teren oznaczony symbolem **41 ZL**, obejmujący działkę nr geodezyjny 49/2 o pow. 0,5800 ha, w tym do zalesienia 0,4700 ha,

   b) teren oznaczony symbolem **42 ZL**, obejmujący działkę nr geodezyjny 49/5 o pow. 0,4600 ha, w tym do zalesienia 0,4500 ha;

4) we wsi Czarkówka Mała, teren oznaczony symbolem **43 ZL**, obejmujący działki nr geodezyjny 83/3 o pow. 0,8600 ha, w tym do zalesienia 0,7800 i 84/2 o pow. 0,3500 ha, w tym do zalesienia 0,0600 ha (zał. 1f).

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 157, poz. 1315, z późn. zm.[5]) 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.[3]), o ile zagospodarowanie to jest zgodne z innymi przepisami szczególnymi.

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 usługową, rekreacyjną i turystyczną 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 1 UT we wsi Wiktorowo od istniejącej drogi wewnętrznej przyległej do przedmiotowego terenu,

   b) do terenu 13 UT we wsi Perlejewo od drogi powiatowej Nr 1700B;

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

   a) na terenie 1 UT we wsi Wiktorowo 5 m od linii rozgraniczającej istniejącej i projektowanej (po ewentualnym podziale terenu) drogi wewnętrznej,

   b) na terenie 13 UT we wsi Perlejewo w istniejącej linii zabudowy, przy granicy linii rozgraniczającej drogi powiatowej Nr 1700B;

3) powiązania komunikacyjne z układem zewnętrznym stanowią:

   a) dla terenu 1 UT we wsi Wiktorowo droga wewnętrzna przyległa do przedmiotowego terenu w powiązaniu z drogą gminna Nr 108991B Granne – Wiktorowo – Kobyla,

   b) dla terenu 13 UT we wsi Perlejewo droga powiatowa Nr 1700B na odcinku Czarkówka Mała – Perlejewo;

[5] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 Nr 167, poz. 1399 i Nr 175, poz. 1460 i 1462, z 2006 r. Nr 227, poz. 1658 i Nr 245, poz. 1775, z 2007 r. Nr 59, poz. 405, Nr 64, poz. 427 i Nr 181, poz. 1286, z 2008 r. Nr 163, poz. 1011 i Nr 199, poz. 1227, z 2009 r. Nr 18, poz. 97, Nr 42, poz. 340, Nr 69, poz. 595, Nr 92, poz. 753 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 96, poz. 620.

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

a) najmniejsza 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 m od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy;

5) cechy zabudowy, wskaźniki intensywności i gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych; lub wyżej jeżeli wynika to z wymagań technologicznych; we wsi Wiktorowo na terenie 1 UT wysokość zabudowy nie może być wyższa niż wysokość zabytkowego budynku w sąsiedztwie,

b) dachy symetryczne dwuspadowe, a także dachy wielospadowe – wszystkie o nachyleniu połaci dachowej nie mniejszym niż 35º, również inne, których kształty wywodzą się z tradycji miejscowego budownictwa ludowego i dworkowego, dachy należy też dostosować do wymagań technologicznych,

c) przy projektowaniu nowej zabudowy należy zachować na działce budowlanej minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;

d) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;

6) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych poszczególnych terenów ustala się:

a) 1 UT we wsi Wiktorowo z lokalnego ujęcia wody zlokalizowanego w granicach działki, spełniającego warunki techniczne określone w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych; w przypadku, gdy jakość wody ze studni nie będzie spełniała norm jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi, należy zastosować urządzenia uzdatniające wodę do celów spożywczych; dopuszcza się, w uzgodnieniu z właścicielami, możliwość zaopatrzenia w wodę w/w terenu z istniejącej studni poza granicami opracowania,

b) 13 UT we wsi Perlejewo z projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem się do istniejącego wzdłuż drogi powiatowej przewodu wodociągowego we wsi Czarkówka Mała zasilanego ze stacji wodociągowej Moczydły – Pszczółki lub we wsi Perlejewo zasilanego ze stacji wodociągowej w Perlejewie;

7) odprowadzanie ścieków komunalnych i wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzanie ścieków komunalnych z obiektów na terenach 1 UT we wsi Wiktorowo i 13 UT we wsi Perlejewo do projektowanych na poszczególnych terenach kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, a po oczyszczeniu do gruntu w granicach własnej działki,

b) rodzaj oczyszczalni ścieków, jej przepustowość i lokalizację obiektów należy określić na etapie projektu budowlanego na podstawie faktycznych ilości ścieków i zawartych w nich ładunków zanieczyszczeń w takiej wielkości, aby ścieki oczyszczone spełniały warunki określone w przepisach szczególnych a zastosowane rozwiązania techniczne chroniły wszystkie elementy środowiska,

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- 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 odrębnych przepisach szczególnych,

- z terenów zielonych i innych o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie;

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

8) usuwanie odpadów stałych:

a) ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników bądź kontenerów ustawionych na własnym terenie i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) lokalizacja pojemników i kontenerów na odpady stałe zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych,

c) ustala się wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją ich odbioru według rozstrzygnięć Rady Gminy w Perlejewie;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) 1 UT we wsi Wiktorowo – z najbliższej istniejącej stacji transformatorowej po zrealizowaniu linii nn od tej stacji do miejsca odbioru,

b) 13 UT we wsi Perlejewo – z istniejącej w pobliżu linii nn napowietrznej po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy,

c) realizację inwestycji elektroenergetycznych w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. „Prawo energetyczne” (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.[6]),

[6] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123 i Nr 170, poz. 1217, z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790 i Nr 130, poz. 905, z

d) linię zabudowy dla linii nn – 2m, dla linii SN 15 kV – 5 m od osi wykonanej przewodami izolowanymi i 7 m od osi wykonanej przewodami nieizolowanymi;

10) zaopatrzenie w łączność:

a) z istniejących lub projektowanych we wsi sieci w liniach rozgraniczających ulic lub poza pasem drogowym na terenach niezabudowanych,

b) przy projektowanym zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące urządzenia telekomunikacyjne, lub przebudować na koszt inwestora inwestycji podstawowej na warunkach gestora sieci – według przepisów odrębnych,

c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,

d) na terenie objętym granicami zmiany planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym szczególności stacji bazowych telefonii komórkowej,

e) w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami;

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

12) 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;

13) miejsca postojowe i garaże należy zabezpieczyć na własnych działkach;

14) 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 powinna być dawna architektura dworków szlacheckich i kmiecych reprezentowana do niedawna w rodzimym budownictwie na terenie gminy;

2008 r. Nr 180, poz. 1112 i Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316, Nr 215, poz. 1664 oraz z 2010 r. Nr 21, poz. 104 i Nr 81, poz. 530.

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

3) pokrycie dachów budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie (dachówka lub inne materiały dachówkopodobne) dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych; kolorystka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz; dopuszczalna kolorystyka to: brąz, czerwień, zieleń, szarość, kolor naturalnej cegły; kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być dostosowana do barwy dachu;

4) barwy elewacji powinny być zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazu); dopuszczalna kolorystyka elewacji: szary, beżowy, jasno-żółty, jasno-zielony (zakaz stosowania jaskrawych kolorów);

5) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i powlekanych paneli metalowych jako materiału wykończeniowego wszelkich obiektów i elementów kubaturowych znajdujących się na działce, jak i ogrodzeń.

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) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w wymaganiach przepisów odrębnych;

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

5) teren 1 UT we wsi Wiktorowo położony jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 „Dolina Dolnego Bugu” kod: PLB14000 utworzonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. (Dz. U. Nr 229, poz. 2313, zm. z 2007 r. Nr 179, poz. 1275, z 2008 r. Nr 198,

poz. 1226); działania podejmowane na tym terenie nie mogą wpływać negatywnie na gatunki lub siedliska, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000;

6) 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. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późń. zm.[7]) oraz 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.[8]);

7) 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.

2. Wysokość zabudowy na terenie 1 UT we wsi Wiktorowo nie może przekraczać wysokości zabudowy sąsiednich obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

ROZDZIAŁ 7

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ .13 1. Na obszarze objętym zmianą planu funkcje publiczne nie występują. Do przestrzeni publicznych w postaci dróg przylegają tereny 1 UT we wsi Wiktorowo i 13 UT we wsi Perlejewo.

---

[7] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 111, poz. 708, Nr 138, poz. 865, Nr 154, poz. 958, Nr 171, poz. 1056, Nr 199, poz. 1227, Nr 223, poz. 1464 i Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 20, poz. 106, Nr 79, poz. 666, Nr 130, poz. 1070 i Nr 215, poz. 1664 oraz z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 28, poz. 145, Nr 40, poz. 227 i Nr 76, poz. 489, Nr 119, poz. 804.

[8] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 42, poz. 340, Nr 84, poz. 700, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 145, nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 143, poz. 963.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na terenach zabudowy, od strony dróg publicznych, niezabudowane i nieutwardzone części działek należy zagospodarować zielenią ozdobną;

2) należy zastosować ujednolicony układ oświetlenia ulicznego i jeden typ latarń;

3) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków (od strony terenów publicznych) tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu;

4) kształt wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku;

5) ogrodzenia działek od strony ulic powinny być w miarę jednorodne, w dostosowaniu do ogrodzeń sąsiednich; ogrodzenia należy wykonać starannie i estetycznie, wysokość ogrodzenia powinna wynosić nie więcej niż 1,7 m od poziomu terenu ulicy.

ROZDZIAŁ 8

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ .14 Dopuszcza się podział według potrzeb inwestorów, przy zachowaniu następujących warunków:

1) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej o szerokości w linii rozgraniczającej nie mniejszej ni ż 6 m, z rozszerzeniem do 12,5 m celem wykonania placu do zawracania 12,5 x 12,5 m;

2) minimalnej 18 m szerokości frontu działki;

3) granicy działek prowadzonej pod kątem 90° (+- 10°) w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy;

4) minimalna powierzchnia nowej działki nie może być mniejsza niż 1300 m^2.

ROZDZIAŁ 9

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

ROZDZIAŁ 10

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

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

ROZDZIAŁ 11

USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

§ .17 1. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

1) w budynkach, w których przewiduje się działalność usługową i rzemieślniczą o zatrudnieniu powyżej 15 osób należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;

2) na etapie opracowywania projektów budowlanych, dokumentację obiektów wymienionych w pkt 1 należy uzgadniać z Szefem Obrony Cywilnej Województwa;

3) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;

4) awaryjne studnie wody pitnej o wydajności nie mniejszej niż 7,5 l na osobę/dobę planować w odległości do 800 m od budynków;

5) układ projektowanych oraz modernizowanych ulic winien spełniać następujące kryteria:

   a) posiadać odpowiednią szerokość uniemożliwiając ewentualne zagruzowanie,

   b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniającymi sprawną ewakuację ludności;

6) ustalać bezpieczne trasy przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

2. Ustala się ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej, m.in.:

1) projektować zabudowę zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;

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

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

4) dokonywać uzgodnień projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej na podstawie odrębnych przepisów szczególnych, w zależności od charakteru zabudowy.

ROZDZIAŁ 12

PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE

I NIELEŚNE

§ .18 Przeznacza się grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, określone w niniejszej uchwale, 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.[3]).

ROZDZIAŁ 13

PRZEPISY KOŃCOWE

§ .19 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ .20 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, Nr 244, poz. 2511).

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

Przewodniczący Rady

Tadeusz Poniatowski

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr 161/XXXVII/10
Rady Gminy w Perlejewie
z dnia 10 listopada 2010 r.
.

CZĘŚĆ GRAFICZNA

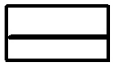
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PERLEJEWO

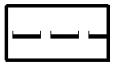
SKALA 1: 1 000 i 1: 5 000

Zespół autorski:

1. Tadeusz Januszewski – główny projektant
2. Elżbieta Kępska – energetyka i telekomunikacja
3. Jan Kruszewski – komunikacja
4. Czesława Kruszewska – wodociągi, kanalizacja, usuwanie nieczystości
5. Bożena Gajewska – prognoza oddziaływania zmiany planu na środowisko
6. Jerzy Łukaszyński – prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu
7. Paweł Babul – opracowanie techniczne
8. Paweł Januszewski – opracowanie techniczne

OZNACZENIA GRAFICZNE


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY

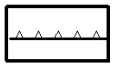

GRANICE OPRACOWANIA PLANU



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, REKREACYJNEJ I TURYSTYCZNEJ



TERENY LASÓW I DO ZALESIENIA


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr 161/XXXVII/10
Rady Gminy w Perlejewie
z dnia 10 listopada 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE 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 9 do 31 lipca 2010 r. i 21 dni po jego wyłożeniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Gminy stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady

Tadeusz Poniatowski

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr 161/XXXVII/10
Rady Gminy w Perlejewie
z dnia 10 listopada 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI

zapisanych w projekcie zmiany 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, 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) 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 nie zapisano takich potrzeb.

Przewodniczący Rady

Tadeusz Poniatowski