

3 1 6

UCHWAŁA NR 11/III/06 RADY GMINY W PERLEJEWIE

z dnia 29 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), uchwała 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. Uchwała 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 wchodzi:

- 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 (1 a, 1 b, 1 c, 1 d, 1 e, 1 f, 1 g, 1 h, 1 i, 1 j, 1 k, 1 l, 1 m, 1 n, 1 o, 1 p, 1 r),
 - 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*¹ 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.

¹ stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podlaskiego Nr NK.II.K.K.0911-25/07 z dnia 6 lutego 2007 r.

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 określone 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 jednorodziną, z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego, obejmujący działkę nr geodezyjny 126 (zał. 1 a). 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 jednorodziną i letniskową, w skład których wchodzi:

- 1) we wsi Leśniki teren oznaczony symbolem 2 MNL, obejmujący działki nr geodezyjny 36/7 i 36/8 (zał. 1 b). 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. 1 c). 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, nieuciążliwych 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 wchodzi:

1) we wsi Granne:

- a) teren oznaczony symbolem 9 ML, obejmujący działkę nr geodezyjny 633, przeznaczoną dotychczas w części pod zabudowę jednorodziną 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 jednorodziną.
- b) teren oznaczony symbolem 10 ML, obejmujący działkę nr geodezyjny 433 (zał. 1 e). 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. 1 f). Powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa § 25,
- b) teren oznaczony symbolem 7 ML, obejmujący działki nr geodezyjny 375 i 376 (zał. 1 g). 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. 1 h). 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. 1 i).

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 *i przemysłową*¹ o nieuciążliwym charakterze oraz tereny rekreacyjne, obejmujący działki nr geodezyjny 124 i 125 (zał. 1 a). 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;

¹ stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podlaskiego Nr NK.II.K.K.0911-25/07 z dnia 6 lutego 2007 r.

- 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 wchodzi:

- 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. 1 j);
- 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. 1 l),
 - 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 o pow. 0,2300 ha, 194/5 o pow. 1,1800 ha – użytkowane dotychczas jako tereny rolne (zał. 1 l),
- 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. 1 m),
 - 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. 1 n),
 - 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. 1 o);
- 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. 1 p);
- 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. 1 r).

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) urządzenie 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 odległości 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*¹ 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,

¹ stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorcym Wojewody Podlaskiego Nr NK.II.K.K.0911-25/07 z dnia 6 lutego 2007 r.

- 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 – Lubieszce – 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 – Głębozeczek – 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 – Głębozeczek – Kobyla – Pełch,
 - h) do terenu 11 ML we wsi Kruzy od drogi gminnej Nr 109010 B Kruzy – Głębozeczek,
 - 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 uwzględnieniem 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 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 odległości 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**¹ 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. 35, 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**¹, 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,

¹ stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podlaskiego Nr NK.II.K.K.0911-25/07 z dnia 6 lutego 2007 r.

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,

d) ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków 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 – 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;

10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) na terenie 6 MN i 11 UPT we wsi Perlejewo – z istniejącej w pobliżu sieci NN, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy,
- b) na terenie 2 MNL we wsi Leśniki – z istniejącej linii NN; w projektowanym zagospodarowaniu działki należy uwzględnić obecność linii NN,
- c) na terenie 1 MNL i 2 MNL we wsi Głody – z istniejącej 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,
- d) na terenie 9 ML, 10 ML i 1 RM we wsi Granne – z istniejącej sieci NN, pod wybudowaniem w niezbędnym zakresie linii NN do projektowanych odbiorców,
- e) na terenie 6 ML i 7 ML we wsi Osnówka – z istniejącej w sieci NN, po zrealizowaniu linii NN w niezbędnym zakresie i przystosowaniu istniejącej sieci NN do nowych warunków pracy,
- f) na terenie 11 ML we wsi Kruzy – z istniejącej linii NN, po przystosowaniu 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,
 - na obszarach przeznaczonych pod zalesienie, gdzie zlokalizowane są urządzenia energetyczne, nie należy prowadzić nasadzeń pod tymi liniami;
- 11) 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;
- 12) zaopatrzenia w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa);
- 13) zaopatrzenie w gaz gazociągami średniego i niskiego ciśnienia, po zrealizowaniu stacji redukcyjno-pomiarowej I^o 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;
- 14) w razie natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na przedmioty lub obiekty archeologiczne należy przerwać prace i powiadomić Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku;
- 15) ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:
- a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, letniskową i rekreacyjną – miejsca postojowe na własnych działkach,
 - b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową *i przemysłową*¹ (11 UPT we wsi Perlejewo) 14÷16 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, w granicach działek wyznaczonych na ten cel;
- 16) 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;
- 17) w przypadku działalności gospodarczej należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem inwestora.

¹ stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podlaskiego Nr NK.II.K.K.0911-25/07 z dnia 6 lutego 2007 r.

ROZDZIAŁ 4

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

- 1) źródłem inspiracji dla kształtowania architektury zabudowy mieszkaniowej powinna być dawna architektura dworzków 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;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zakaz budowania obiektów z dachami pulpitowymi, kopertowymi, uskokowymi, asymetrycznymi oraz stosowania w budynkach schodkowych zwieńczeń ścian szczytowych – dla zabudowy *przemysłowej*¹ i usługowej dachy mogą być dostosowane do potrzeb i technologii produkcji.

ROZDZIAŁ 5

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 15. 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 spełniających warunków określonych w rozporządzeniu 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 szczególnie 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

¹ stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podlaskiego Nr NK.II.K.K.0911-25/07 z dnia 6 lutego 2007 r.

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

§ 16.1. 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 przypuszczenie, 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

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

ROZDZIAŁ 8

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

§ 18. 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

§ 19. 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 m².

ROZDZIAŁ 10

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

§ 20. 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

§ 21. 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

§ 22. 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

§ 23. 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.

§ 24. 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

§ 25. 1. 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 w tym:		0,5200	0,0100	0,3300	0,1800	-

	6 MN 11 UPT z tego:	126	0,0900	-	0,0900		
			0,4300	0,0100	0,2400	0,1800	-
		124	0,1100	0,0100	0,1000	-	-
		125	0,3200	-	0,1400	0,1800	-
2.	Głody w tym: 1 MNL z tego:		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 z tego:		0,1229	-	-	-	0,1229
		36/7	0,0598	-	-	-	0,0598
		36/8	0,0631	-	-	-	0,0631
4.	Granne w tym: 9 ML 10 ML		1,9300	0,8200**	0,9800	0,1200	0,0100
		cz. 633	1,8000	0,8200**	0,9800	-	-
		433	0,1300	-	-	0,1200	0,0100
5.	Osnówka w tym: 6 ML z tego:		1,3000	-	-	1,3000	-
			0,5300	-	-	0,5300	-
		74/4	0,0600	-	-	0,0600	-
		74/5	0,0600	-	-	0,0600	-
		74/6	0,0600	-	-	0,0600	-
		74/8	0,3480	-	-	0,3480	-
			0,7700	-	-	0,7700	-
			0,2400	-	-	0,2400	-
6.	Kruzy 11 ML z tego:		0,7206	-	-	-	0,7206
		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

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 27. 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).

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

Przewodniczący Rady
Tadeusz Poniatowski

Załącznik 1

do uchwały Nr 11/III/06
Rady Gminy w Perlejewie
z dnia 29 grudnia 2006 r.

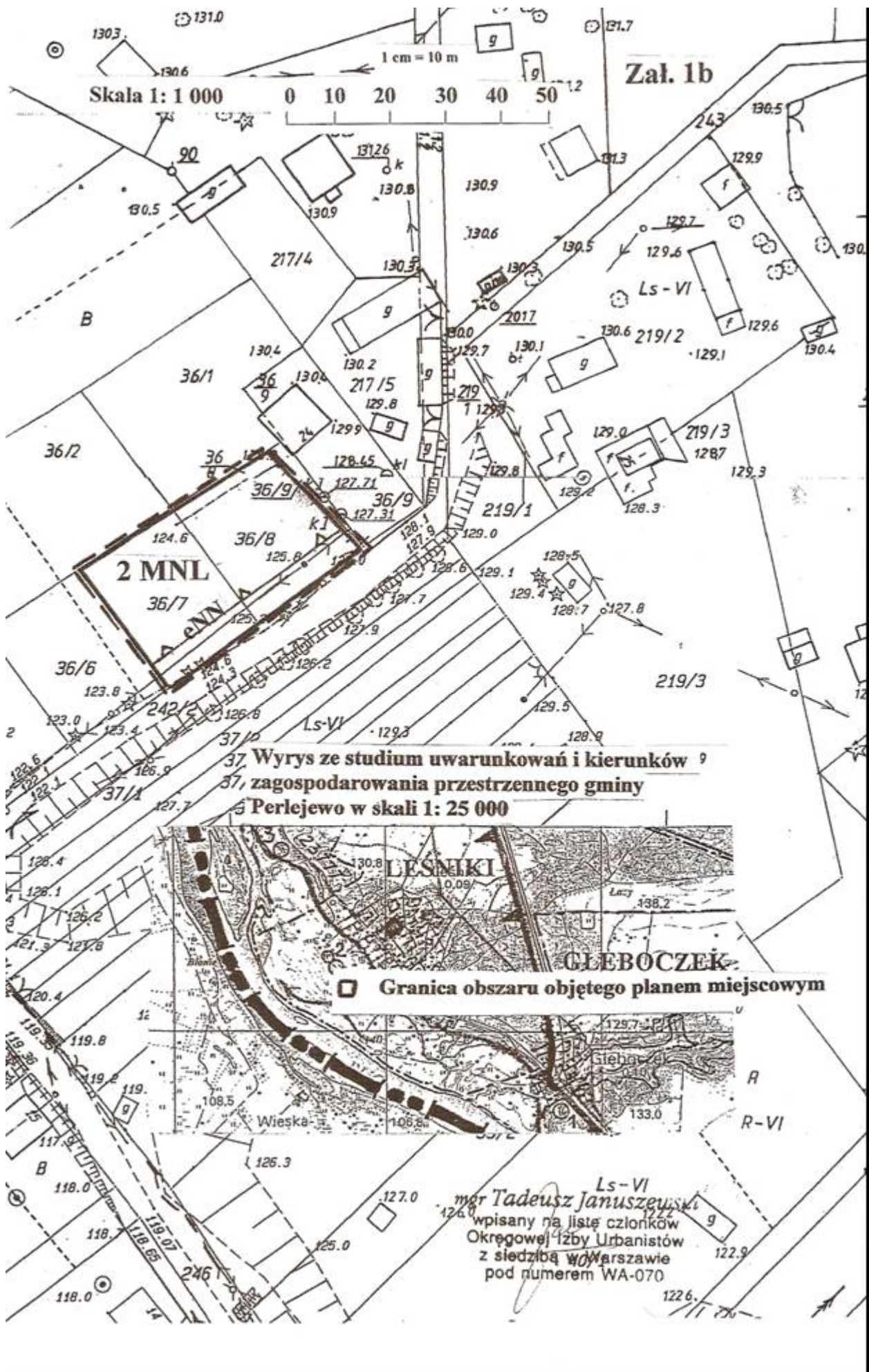
CZĘŚĆ GRAFICZNA

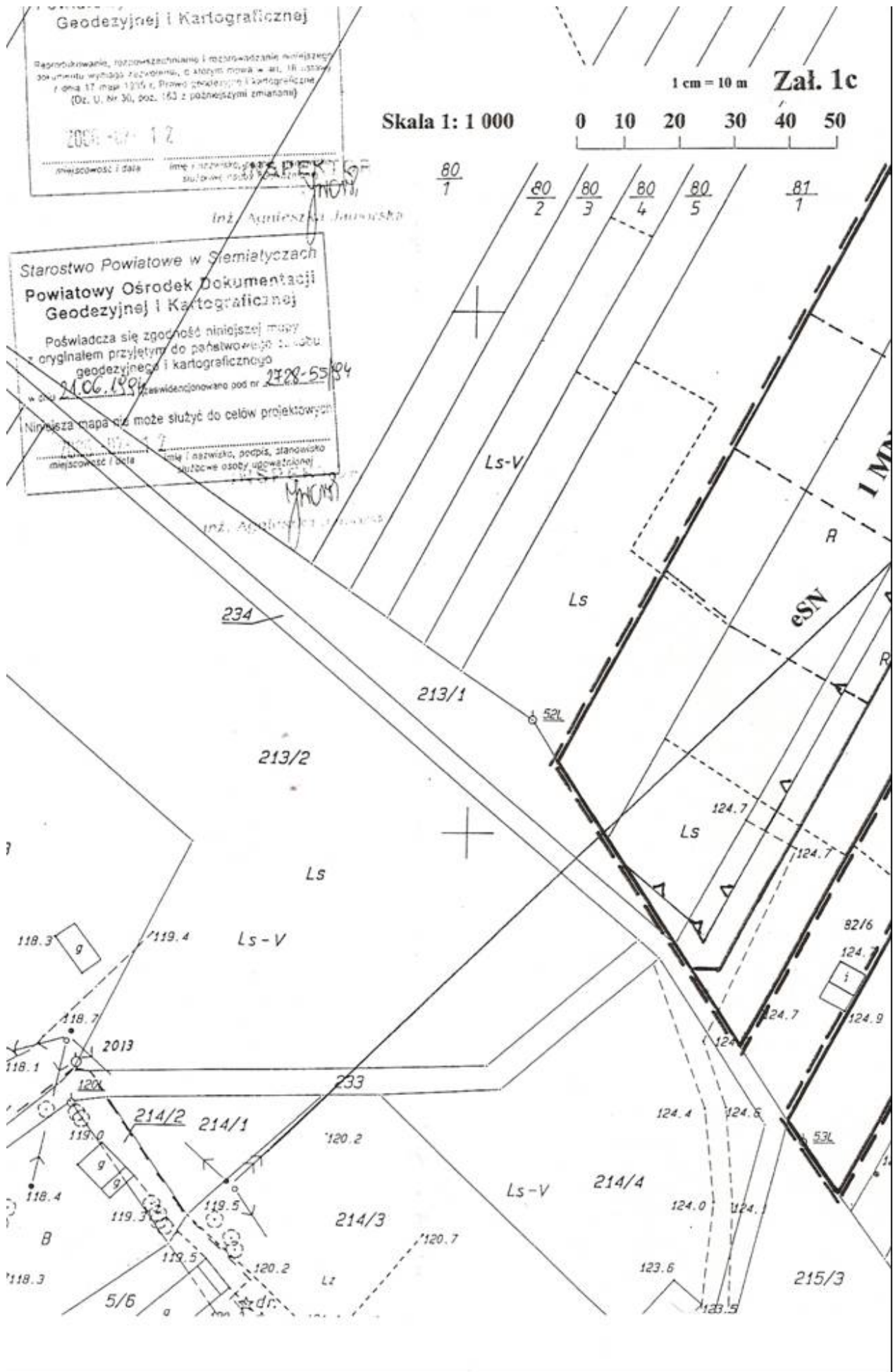
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
PERLEJEWO (WSIE: PERLEJEWO, LEŚNIKI, GŁODY, GRANNE, OSNÓWKA, KRUY,
CZARKÓWKA DUŻA, CZARKÓWKA MAŁA, PEŁCH, LESZCZKA DUŻA)**

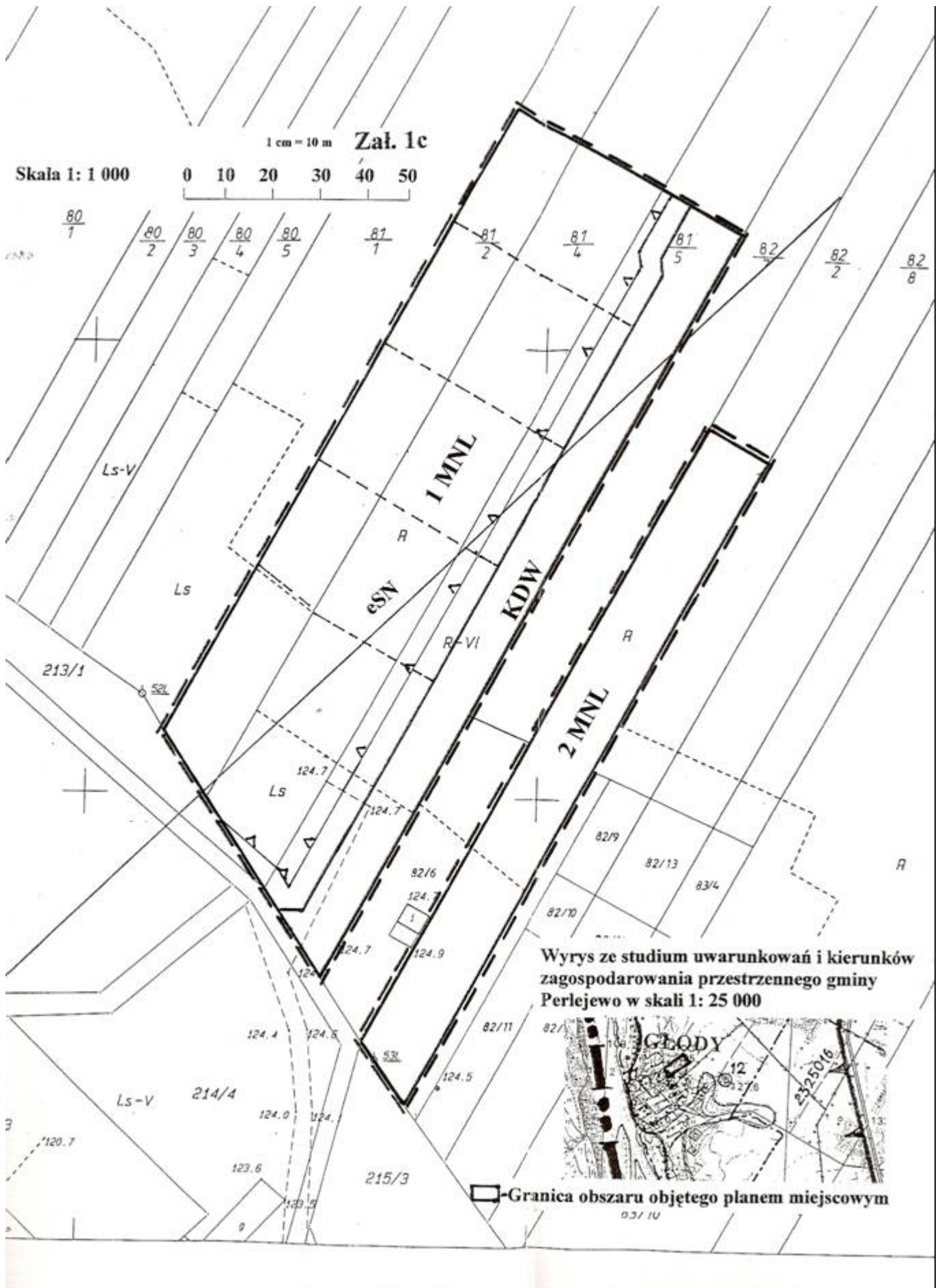
SKALA 1: 1 000 I 1: 5 000

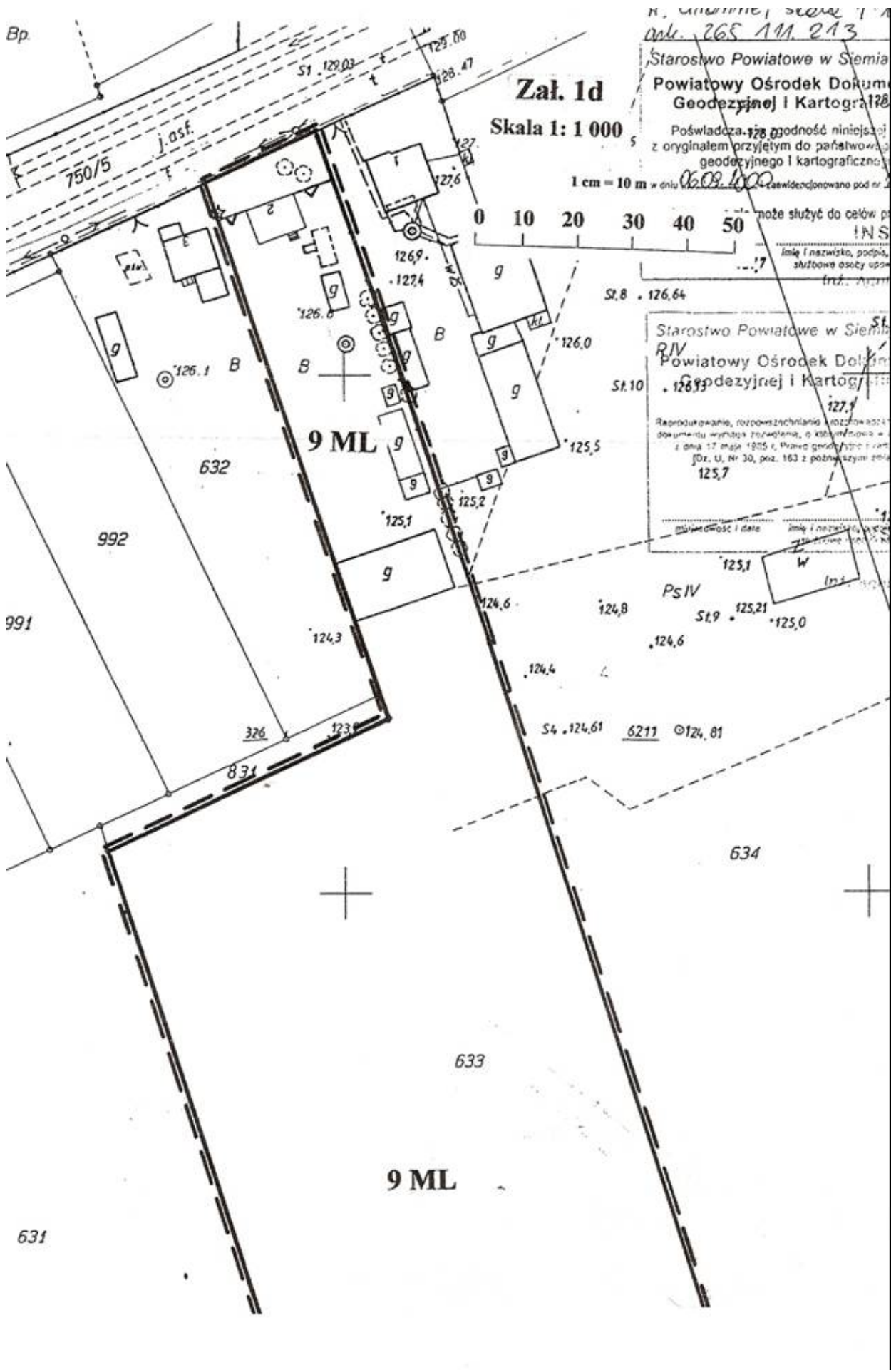
OZNACZENIA GRAFICZNE

	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



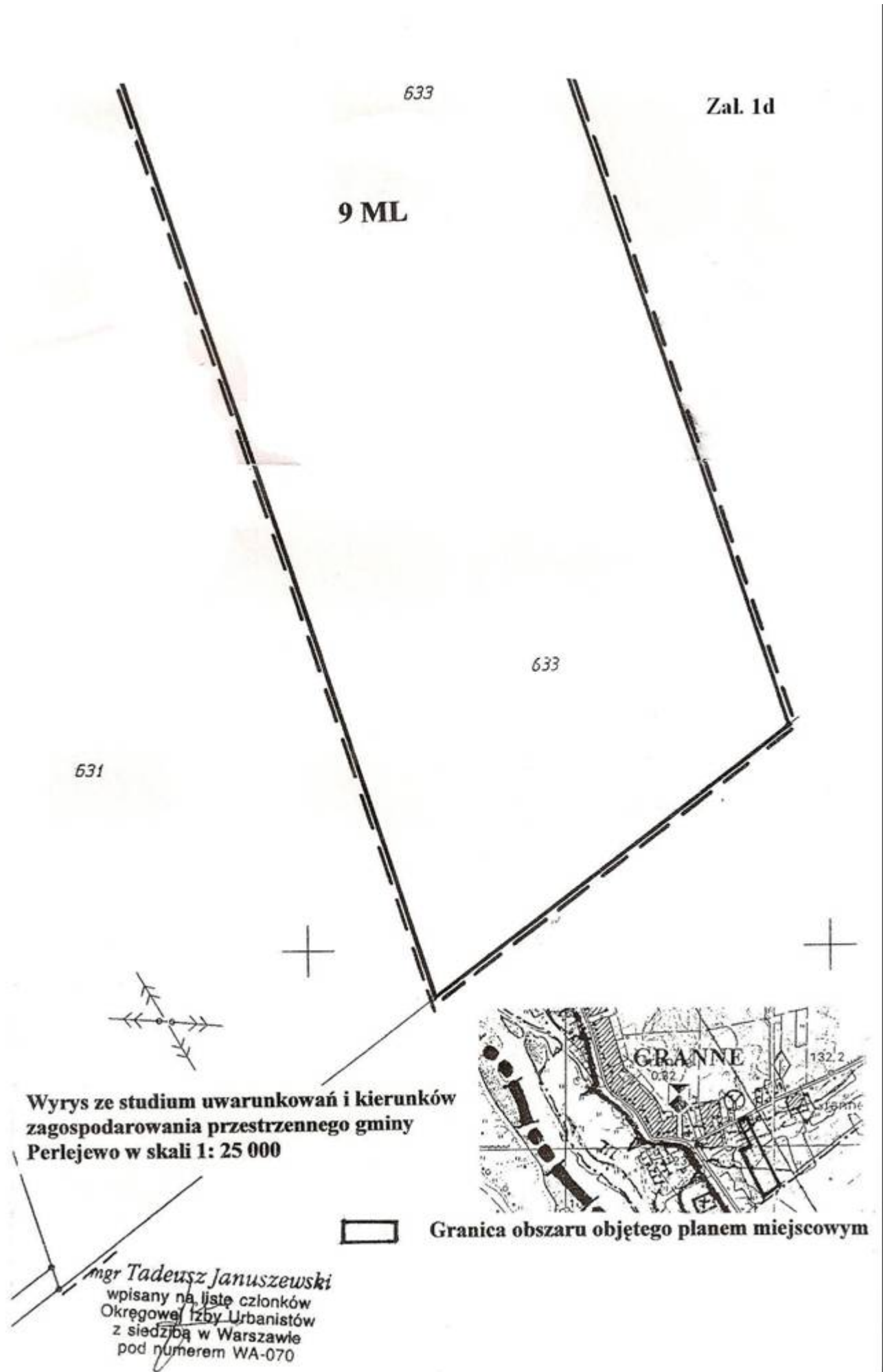


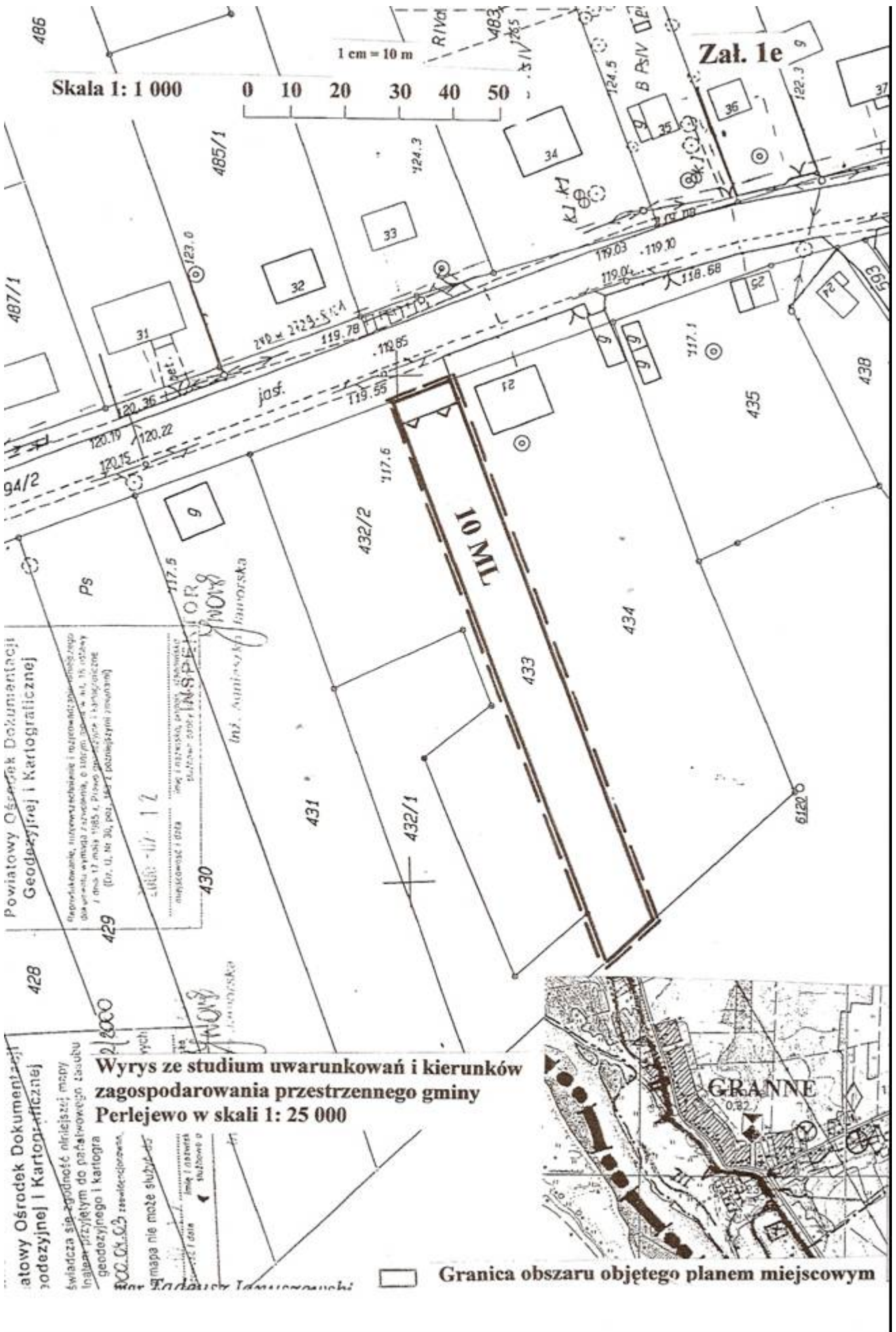




N. ...
 nrk. 265 111. 213
 Starostwo Powiatowe w Siemiatycy
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
 Poświadczam, że zgodność niniejszej z oryginałem przyjęłym do państwowego geodezyjnego i kartograficznego
 1 cm = 10 m w dniu 06.09.2000
 może służyć do celów p...
 INS
 imię i nazwisko, podpis, służbowe osoby upow...
 (in...)

St. 8 . 126,64
 St. 10 . 126,99
 127,1
 125,7
 125,1
 Ps IV
 St. 9 . 125,21
 125,0
 124,6
 124,8
 124,6
 124,4
 S4 . 124,61 6211 124,81
 634
 631



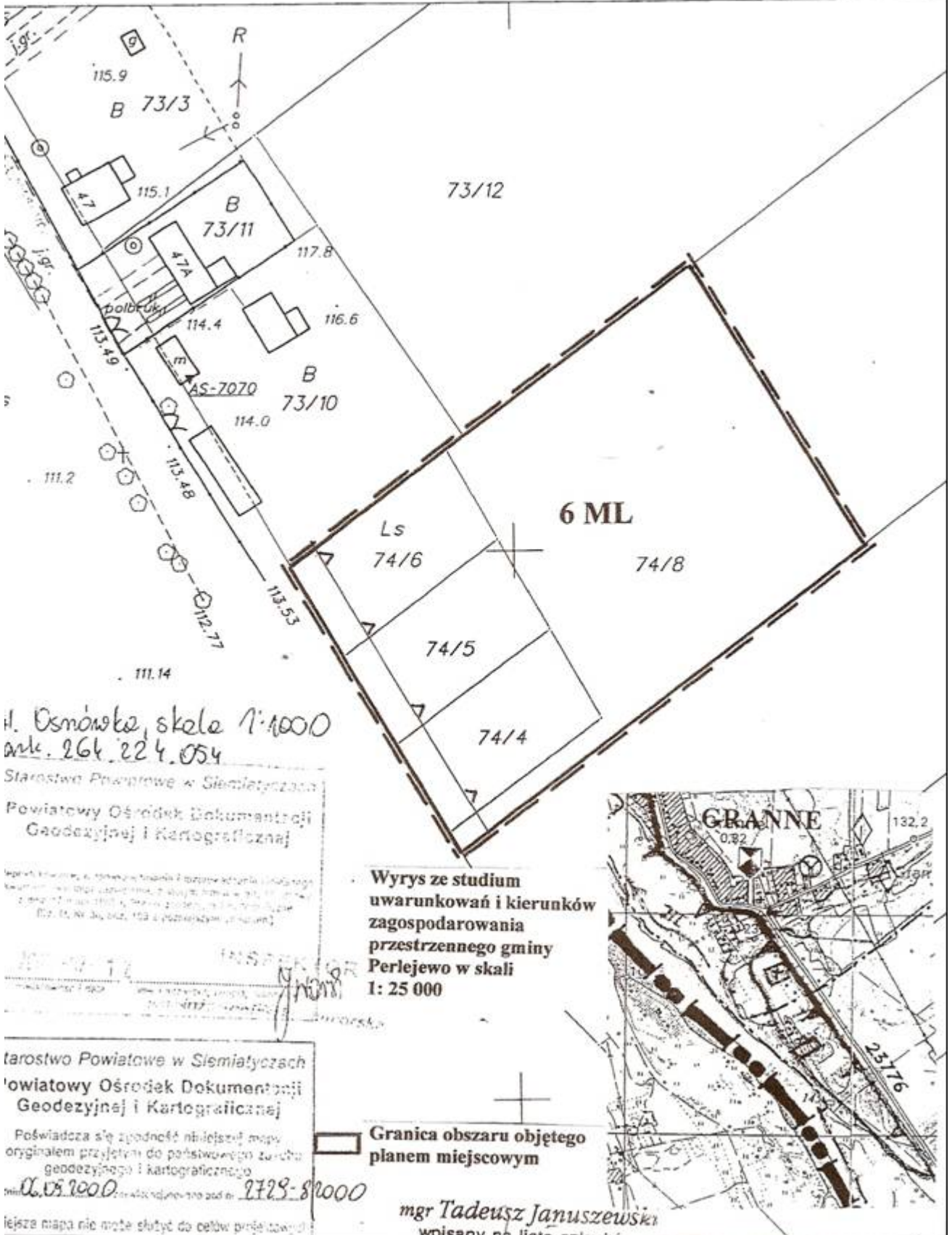


Skała 1: 1 000

1 cm = 10 m



Załącznik 1f



1. Osnówka, skala 1:1000
ark. 264.224.054

Starostwo Powiatowe w Siemiatyczach
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

Legenda: 1. granice obszarów i zabudowy 2. linie graniczne 3. linie graniczne 4. linie graniczne 5. linie graniczne 6. linie graniczne 7. linie graniczne 8. linie graniczne 9. linie graniczne 10. linie graniczne 11. linie graniczne 12. linie graniczne 13. linie graniczne 14. linie graniczne 15. linie graniczne 16. linie graniczne 17. linie graniczne 18. linie graniczne 19. linie graniczne 20. linie graniczne 21. linie graniczne 22. linie graniczne 23. linie graniczne 24. linie graniczne 25. linie graniczne 26. linie graniczne 27. linie graniczne 28. linie graniczne 29. linie graniczne 30. linie graniczne 31. linie graniczne 32. linie graniczne 33. linie graniczne 34. linie graniczne 35. linie graniczne 36. linie graniczne 37. linie graniczne 38. linie graniczne 39. linie graniczne 40. linie graniczne 41. linie graniczne 42. linie graniczne 43. linie graniczne 44. linie graniczne 45. linie graniczne 46. linie graniczne 47. linie graniczne 48. linie graniczne 49. linie graniczne 50. linie graniczne 51. linie graniczne 52. linie graniczne 53. linie graniczne 54. linie graniczne 55. linie graniczne 56. linie graniczne 57. linie graniczne 58. linie graniczne 59. linie graniczne 60. linie graniczne 61. linie graniczne 62. linie graniczne 63. linie graniczne 64. linie graniczne 65. linie graniczne 66. linie graniczne 67. linie graniczne 68. linie graniczne 69. linie graniczne 70. linie graniczne 71. linie graniczne 72. linie graniczne 73. linie graniczne 74. linie graniczne 75. linie graniczne 76. linie graniczne 77. linie graniczne 78. linie graniczne 79. linie graniczne 80. linie graniczne 81. linie graniczne 82. linie graniczne 83. linie graniczne 84. linie graniczne 85. linie graniczne 86. linie graniczne 87. linie graniczne 88. linie graniczne 89. linie graniczne 90. linie graniczne 91. linie graniczne 92. linie graniczne 93. linie graniczne 94. linie graniczne 95. linie graniczne 96. linie graniczne 97. linie graniczne 98. linie graniczne 99. linie graniczne 100. linie graniczne

Wyrys ze studium
uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania
przestrzennego gminy
Perlejewo w skali
1: 25 000

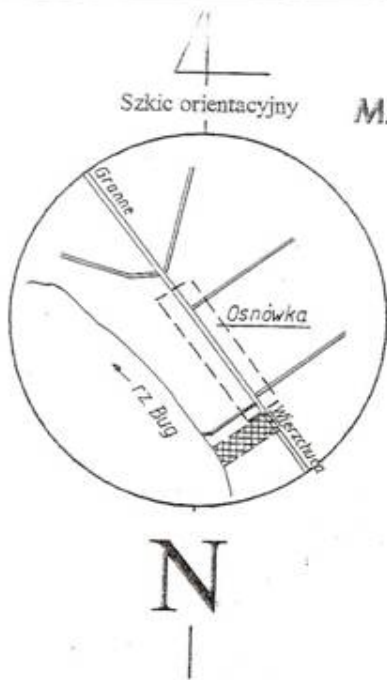


Starostwo Powiatowe w Siemiatyczach
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

Poświadczam zgodność niniejszej mapy
oryginałem przyjętym do państwowego zarządu
geodezyjnego i kartograficznego
11.05.2000
mgr Tadeusz Januszewski
wpisany na liście geodetów

Granica obszaru objętego
planem miejscowym

mgr Tadeusz Januszewski
wpisany na liście geodetów



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1:1000

Sekcja: 265.113.063 i 064
Aktualna na dzień 2006.08.29

Zal. 1g

Obiekt: **OSNÓWKA**
gm. Perlejewo
pow. siemiatycki
woj. podlaskie

Wykonawca: Biuro Usług Geodezyjnych
Siemiatycze ul. Witosa 3
Ks. Rob: 134/2006

Geodeta Twarnowski Tadeusz
nr uprawnień 14040
17-300 Siemiatycze, ul. Witosa 3
tel. 0-85 / 655 88 37



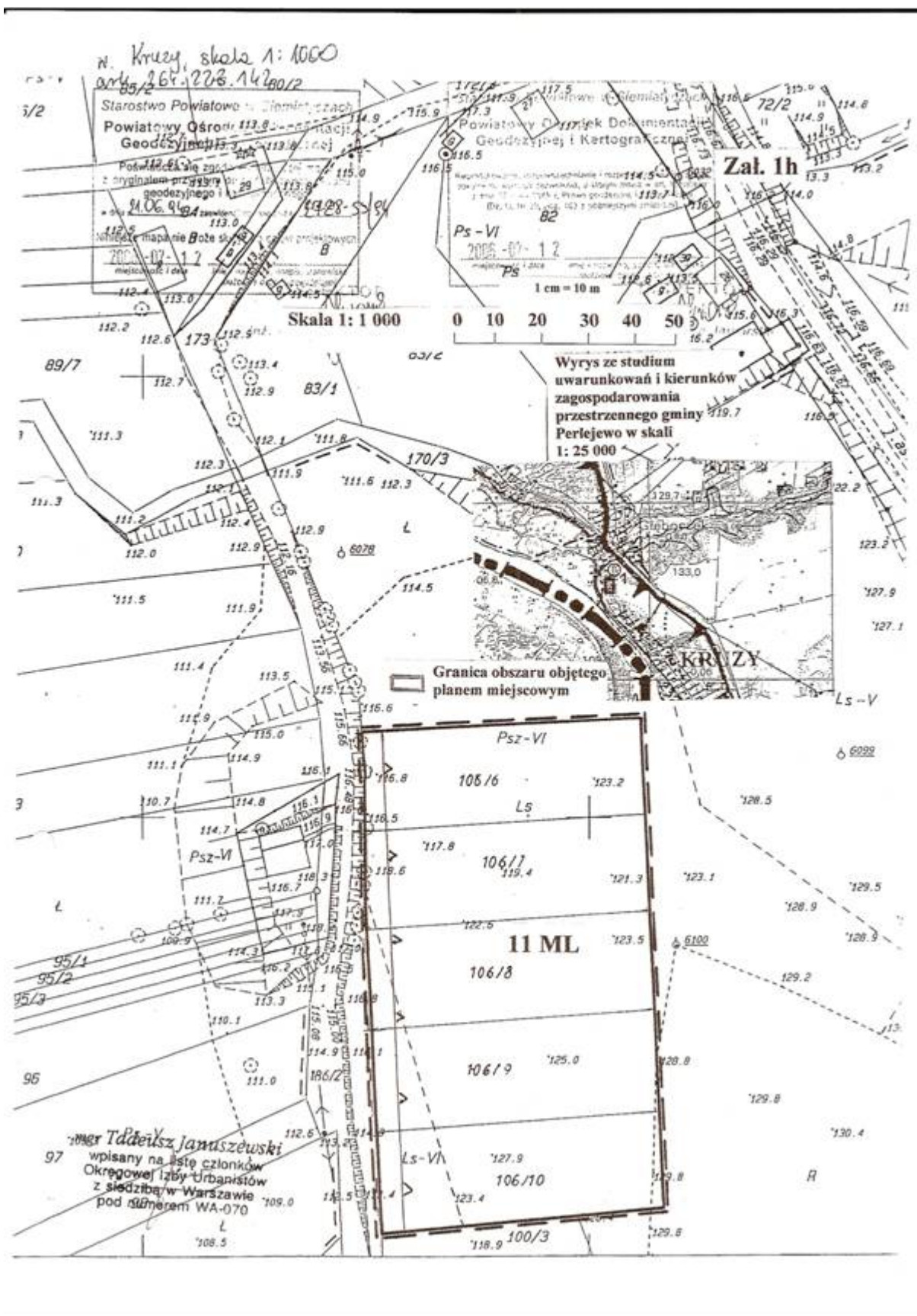
Starostwo Powiatowe w Siemiatyczach
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
W obszarze oznaczonym linią --- dokonano aktualizacji
treści mapy szczegółowej
Członkowie i osoby upoważnione do zadań geodezyjnych
w oparciu o dane i dokumentację podległą
(Wniosek mapa może służyć do celów projektowych)
Projektowane obszary surowców wymagają potwierdzenia na podstawie
podjętej wyceny i inwentaryzacji powiększonej przez jednostki
opracowane do wydatku przez geodęzyjnych.
13 VII 2006
miejscowość i data
imię i nazwisko, podpis, stanowisko
służbowe osoby upoważnionej

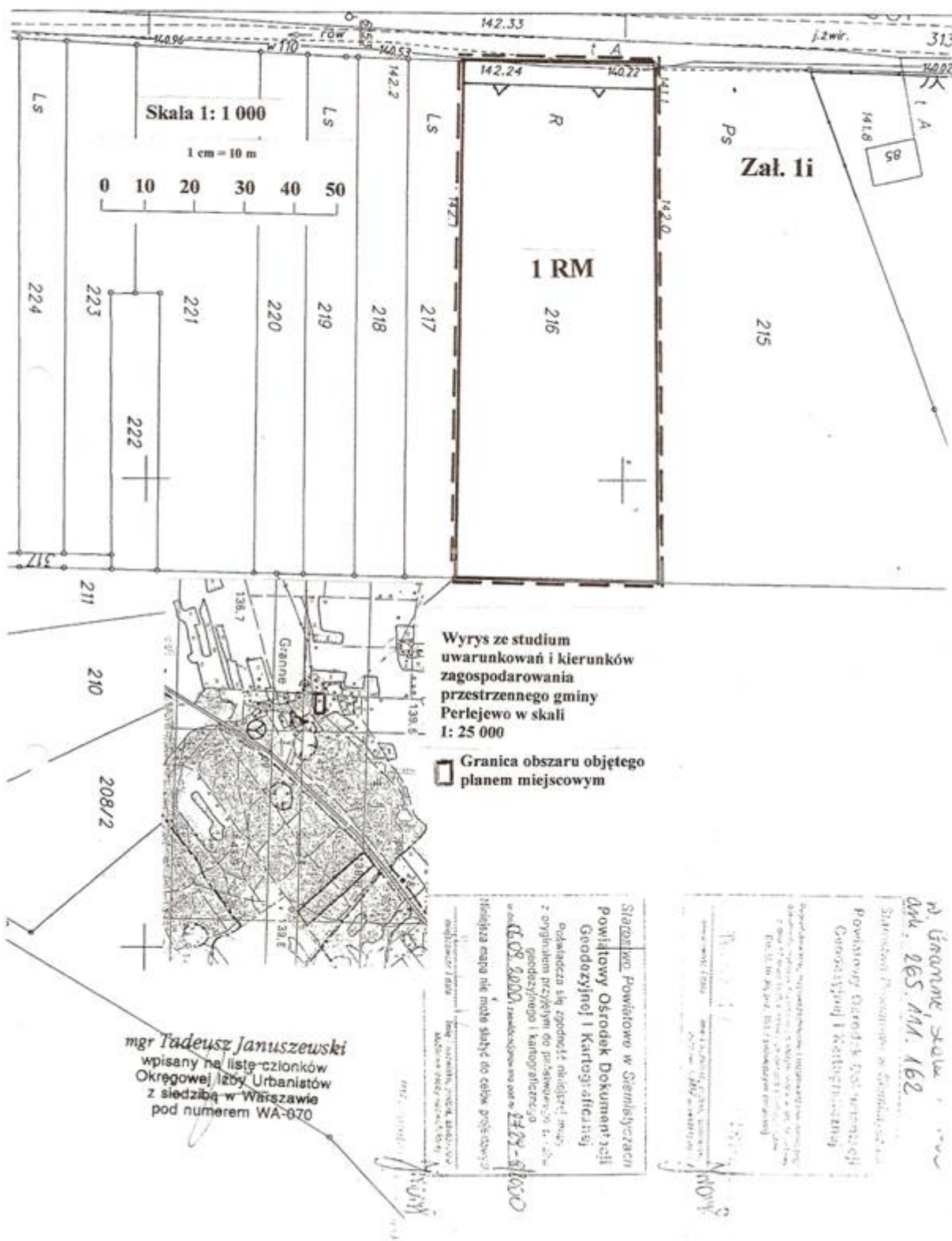
Z up. STAROSTY
DIREKTOR
Marian Olszewska

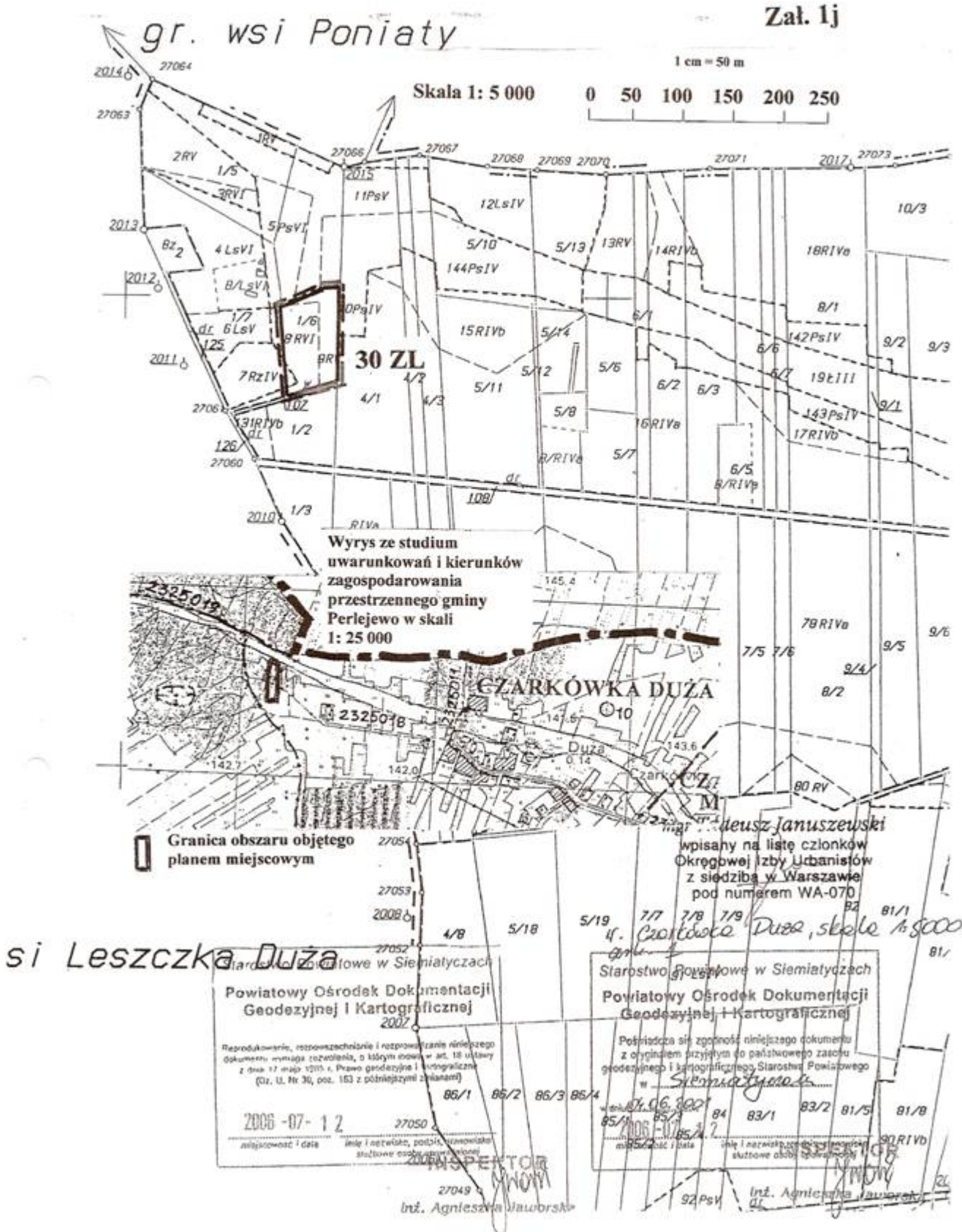
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy
Perlejewo w skali 1: 25 000



Granica obszaru objętego planem miejscowym



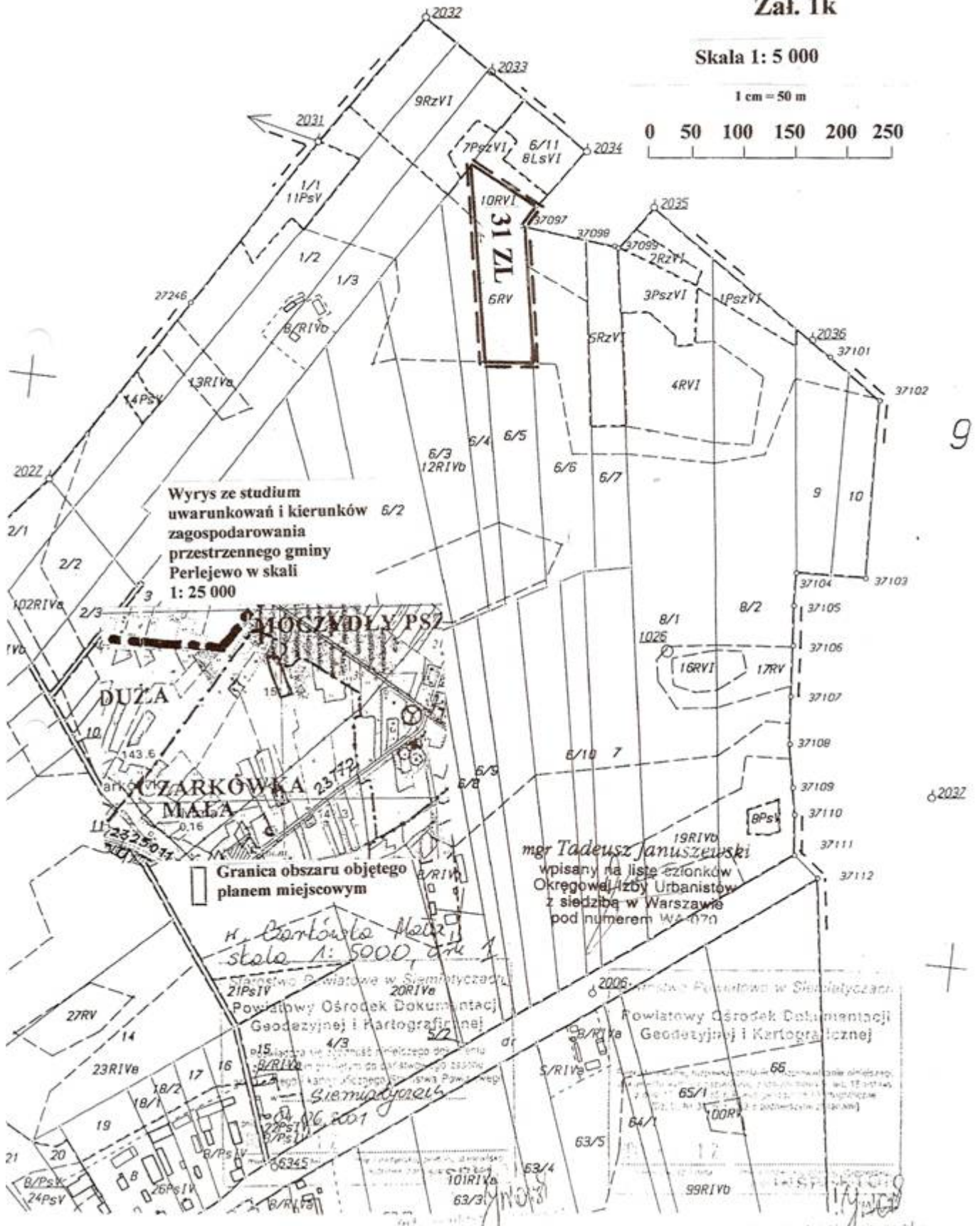
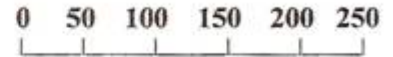


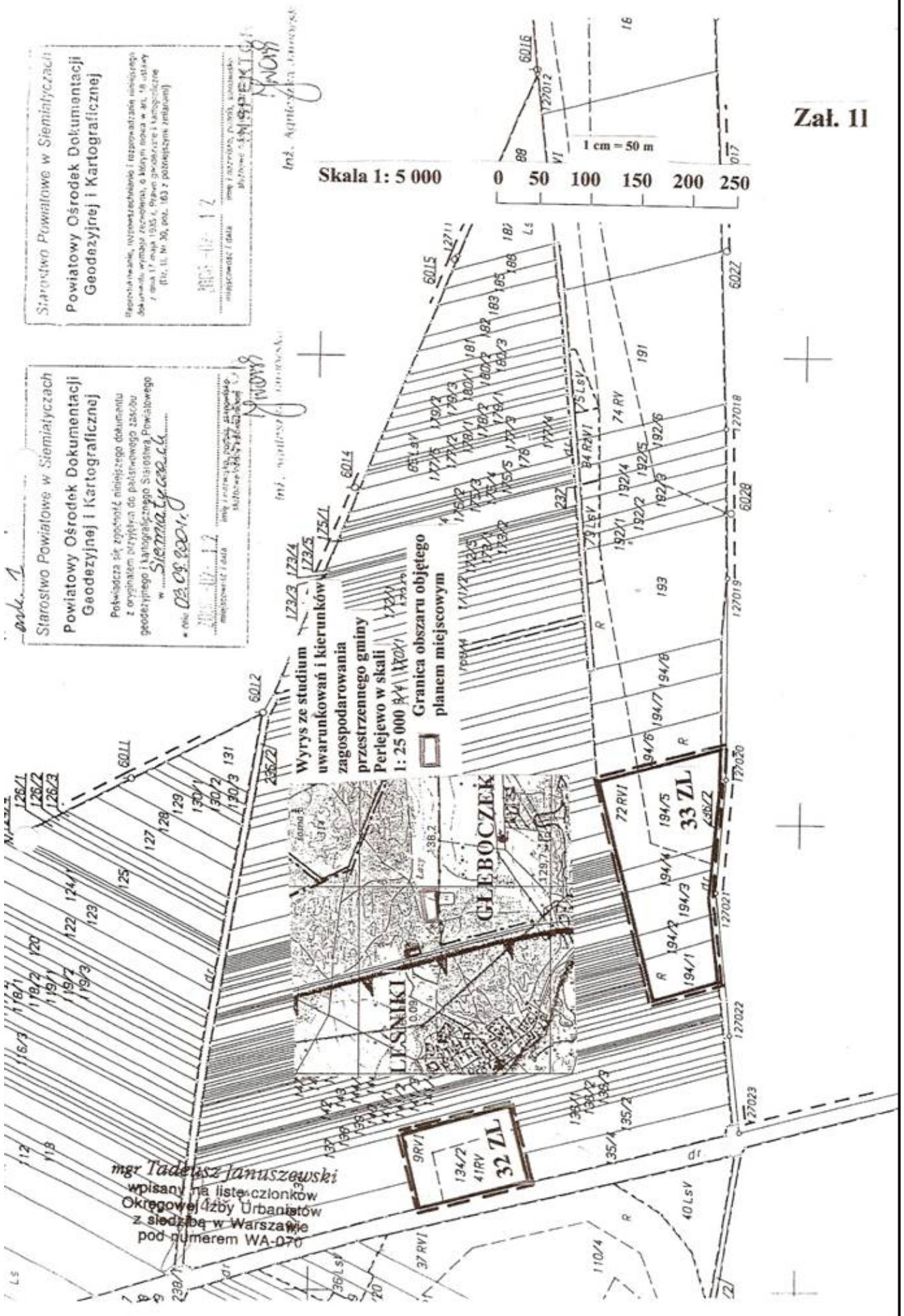


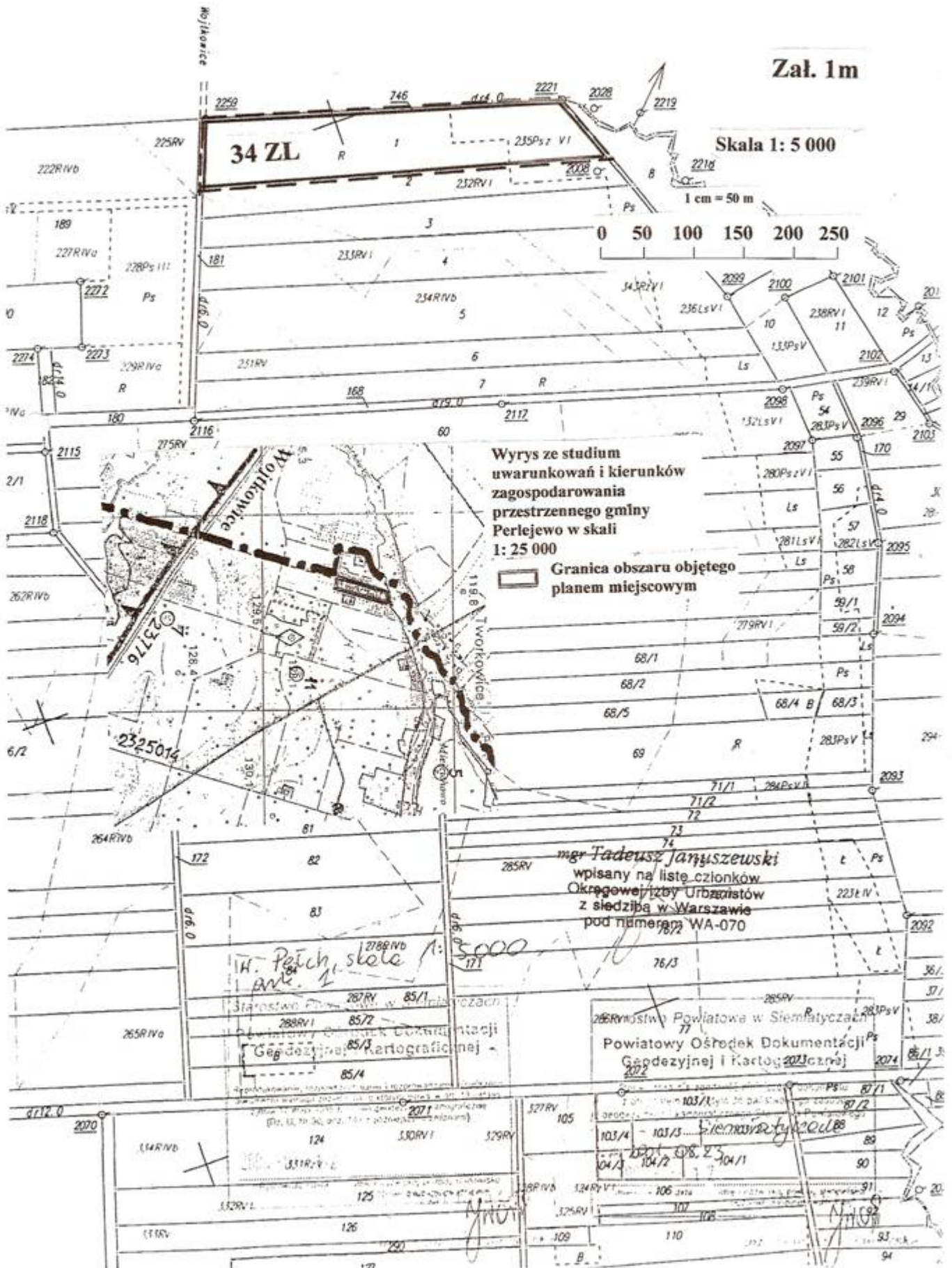
Załącznik 1k

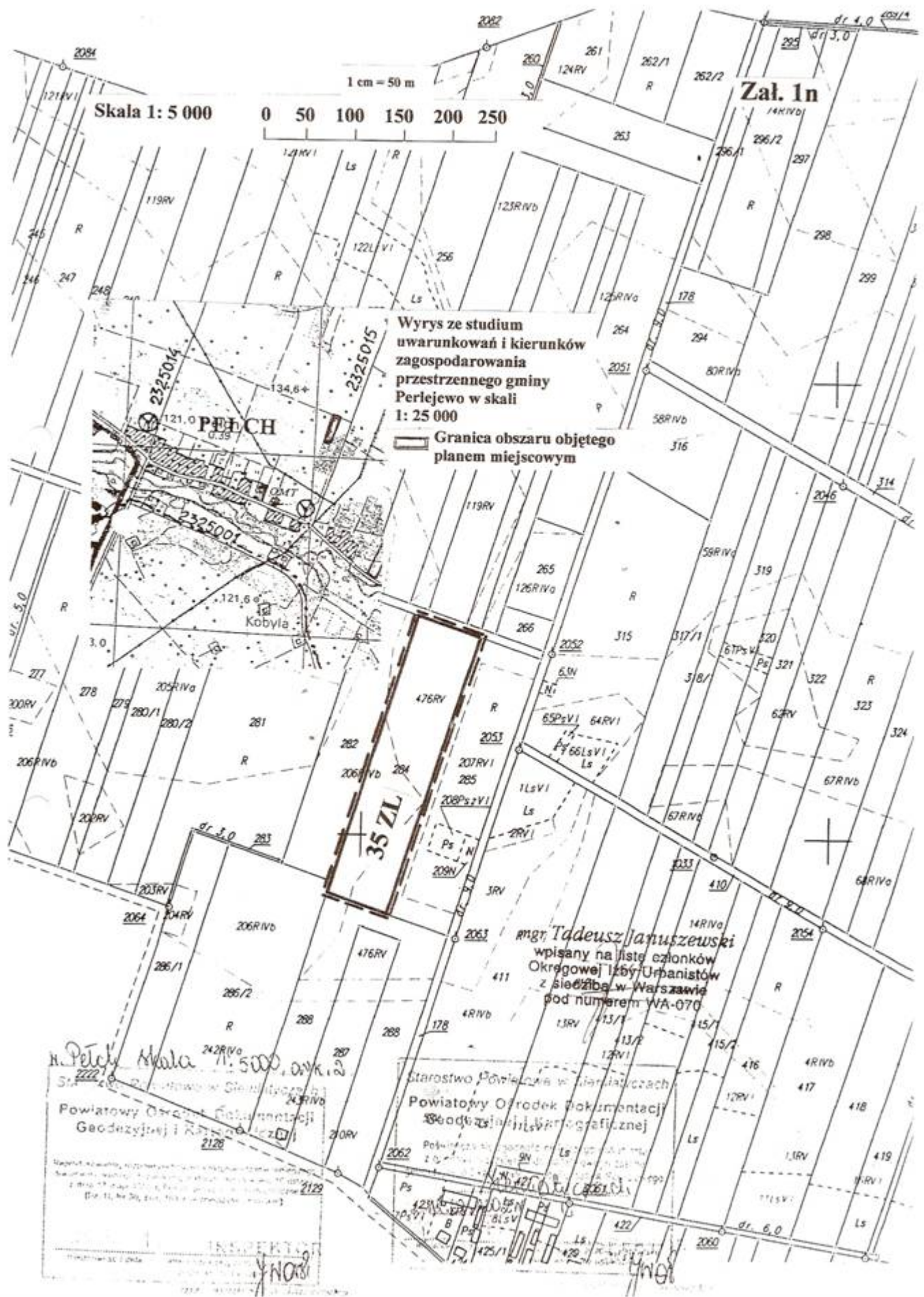
Skala 1: 5 000

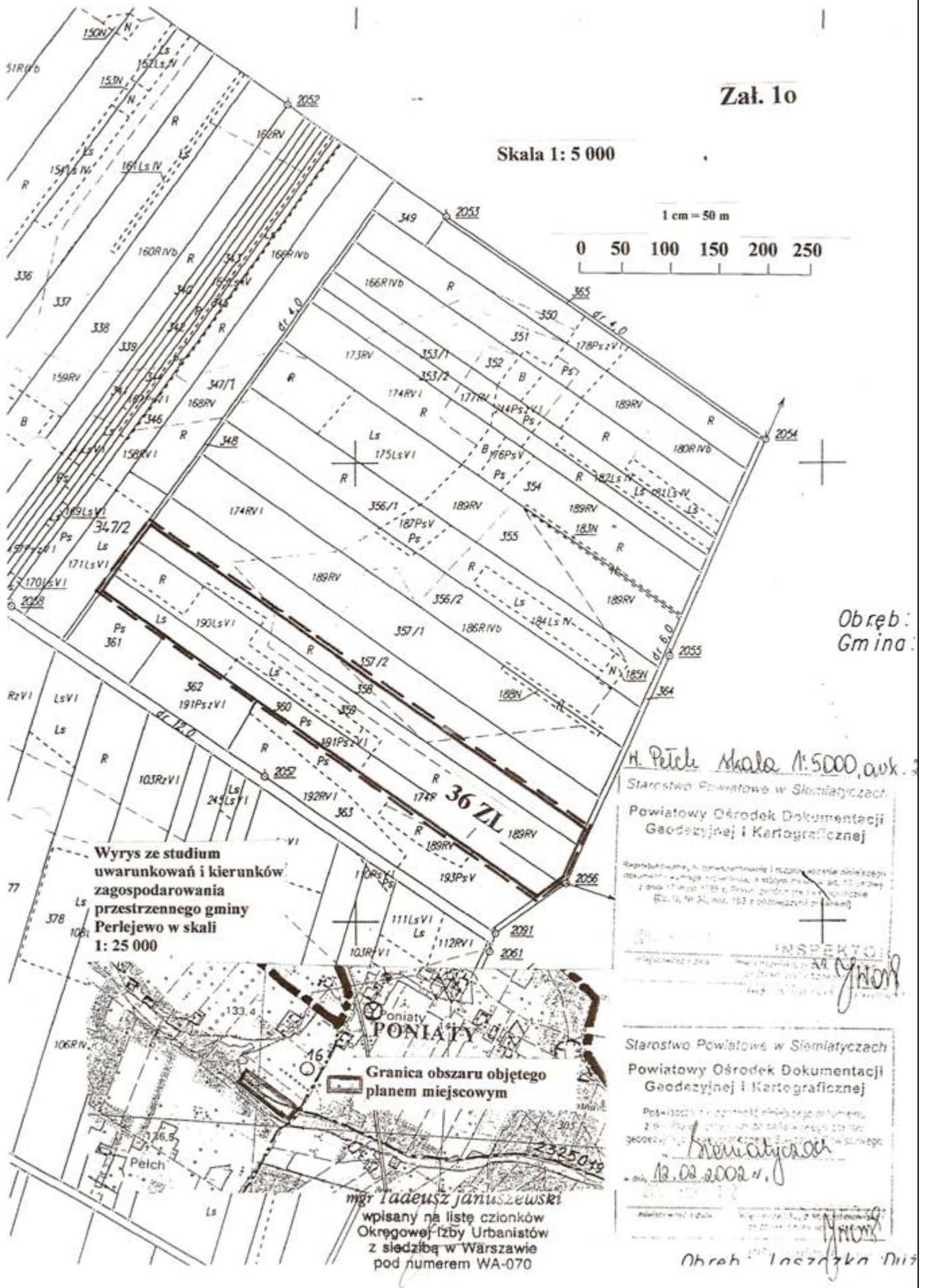
1 cm = 50 m











Załącznik 10

Skala 1: 5 000

1 cm = 50 m

0 50 100 150 200 250

Obręb:
Gmina:

H. Pelech skala 1:5000, avk.

Starostwo Powiatowe w Siemiatyczach
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

Wykonano w ramach zadania nr 10 z budżetu powiatu w Siemiatyczach na rok 2002 r. w ramach projektu: "Modernizacja i rozbudowa bazy danych geodezyjnych i kartograficznych".

INSPEKTOR
[Signature]

Starostwo Powiatowe w Siemiatyczach
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

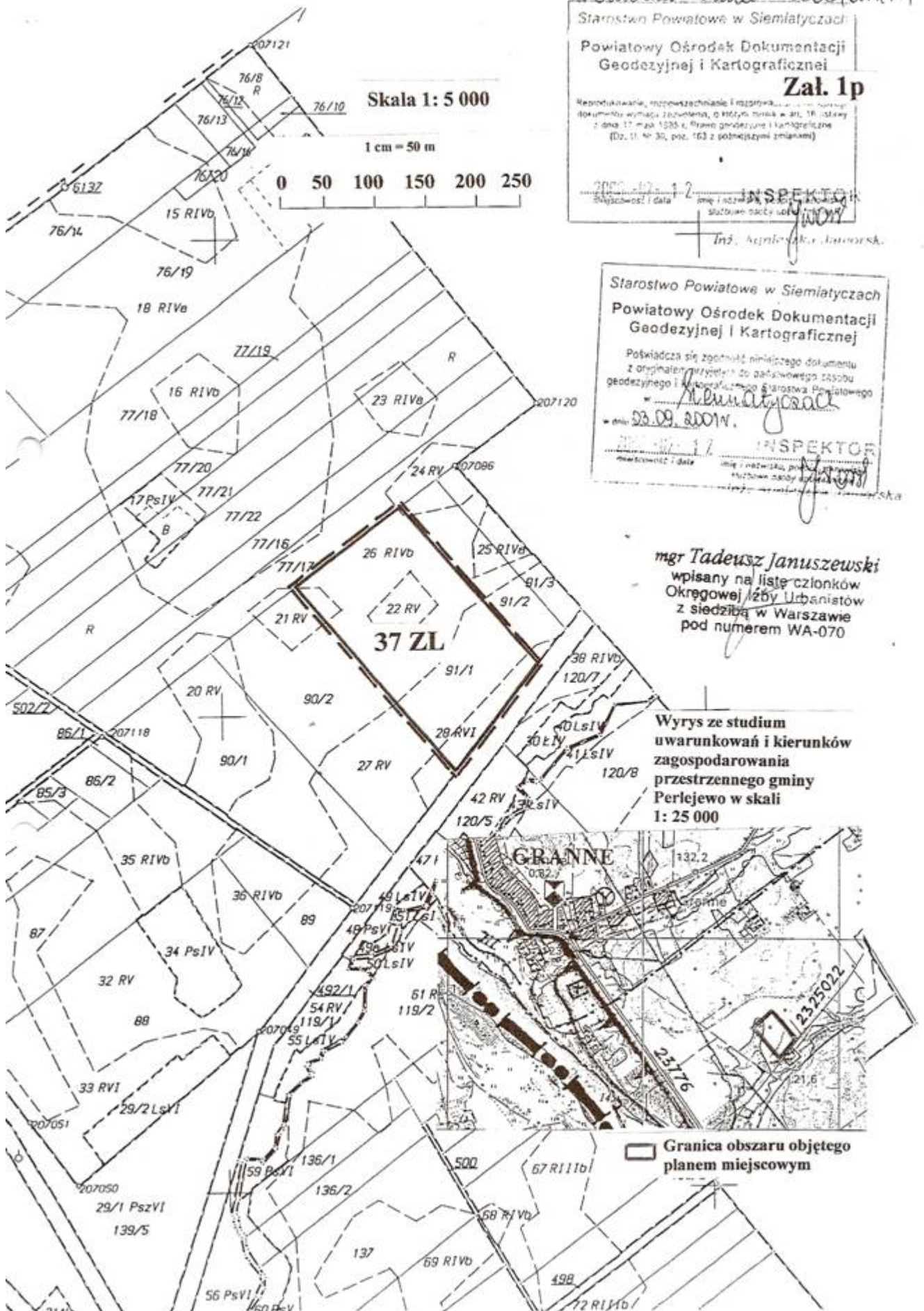
Przebieg prac nad projektem planu miejscowego, 2002 r. [Signature]
12.02.2002 r.

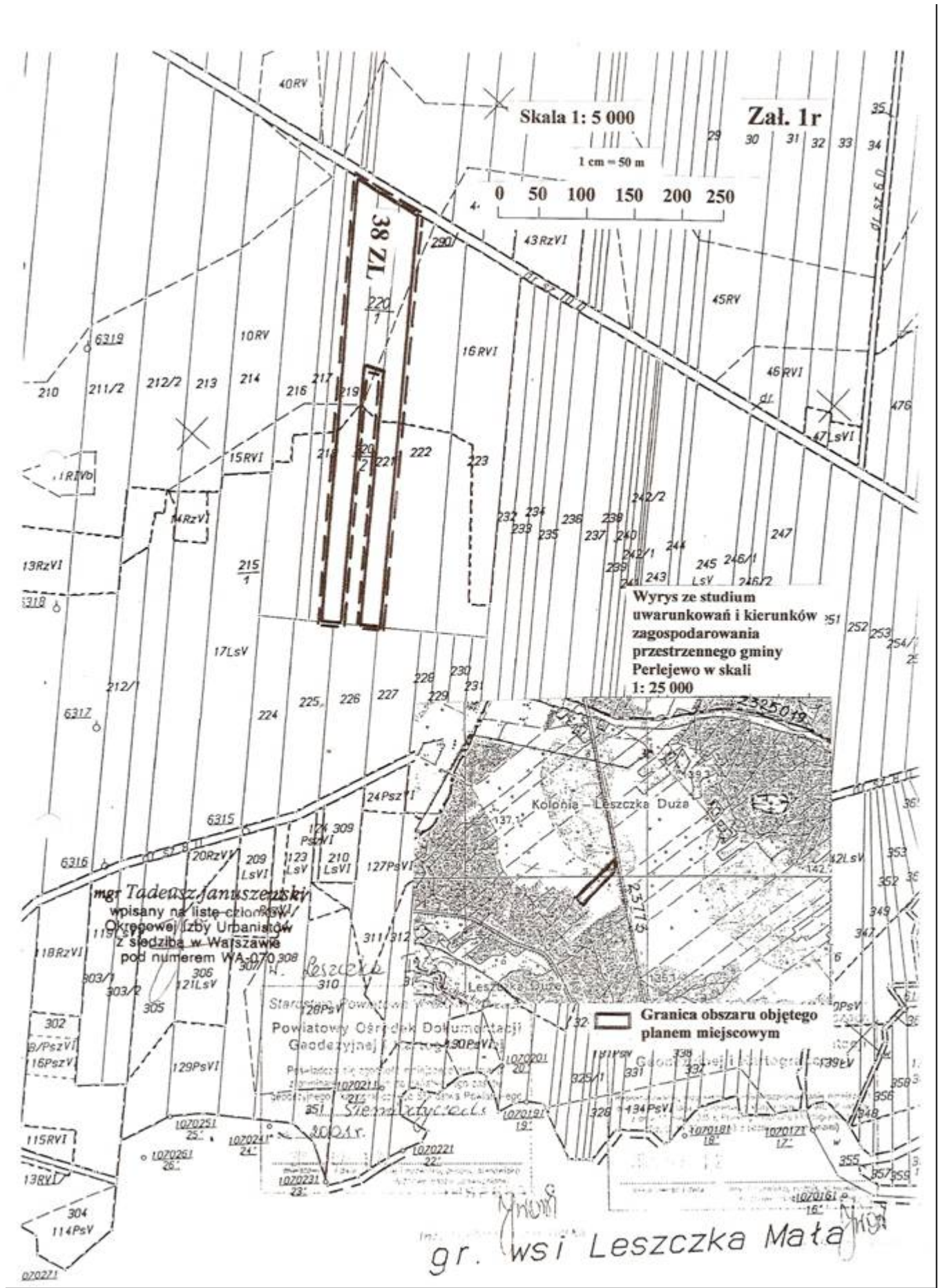
Obręb: Laszczka Duża

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo w skali 1: 25 000

Granica obszaru objętego planem miejscowym

mgr Tadeusz Januszewski
wpisany na listę członków Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie pod numerem WA-070





Załącznik 2

do uchwały Nr 11/III/06
Rady Gminy w Perlejewie
z dnia 29 grudnia 2006 r.

SPOSÓB ROZPATRZENIA

niewuwzględnionych 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 niewuwzględnionej 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 listopada 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:

- 2) 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.

Załącznik 3

do uchwały Nr 11/III/06
Rady Gminy w Perlejewie
z 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.