

UCHWAŁA NR 119/XXVII/09
RADY GMINY W PERLEJEWIE
z dnia 22 listopada 2009 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Perlejewo.**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 . Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 975, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 14, ust. 1 i 27 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) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany 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, z 2007 r. Nr 39, poz. 316 i Nr 244, poz. 2511), polegającej na:

- 1) przeznaczeniu we wsi Perlejewo pod zabudowę usługową, rekreacyjną i turystyczną części działek nr geodezyjny 17/2 i 18 (zał. graf. Nr 1);
- 2) przeznaczeniu we wsi Pełch pod zalesienie działkę nr geodezyjny 285 (zał. graf. Nr 2);
- 3) przeznaczeniu we wsi Osnówka pod zalesienie część działki nr geodezyjny 477 (zał. graf. Nr 3);
- 4) przeznaczeniu we wsi Twarogi Lackie i Ruskie pod zalesienie część działki nr geodezyjny 49/2 i działka 49/5 (zał. graf. Nr 4);
- 5) przeznaczeniu we wsi Czarkówka Mała pod zalesienie część działek nr geodezyjny 83/3 i 84/2 (zał. graf. Nr 5);
- 6) przeznaczeniu we wsi Wiktorowo pod zabudowę usługową, rekreacyjną i turystyczną części działek nr geodezyjny 36 i 37 (zał. graf. Nr 6).

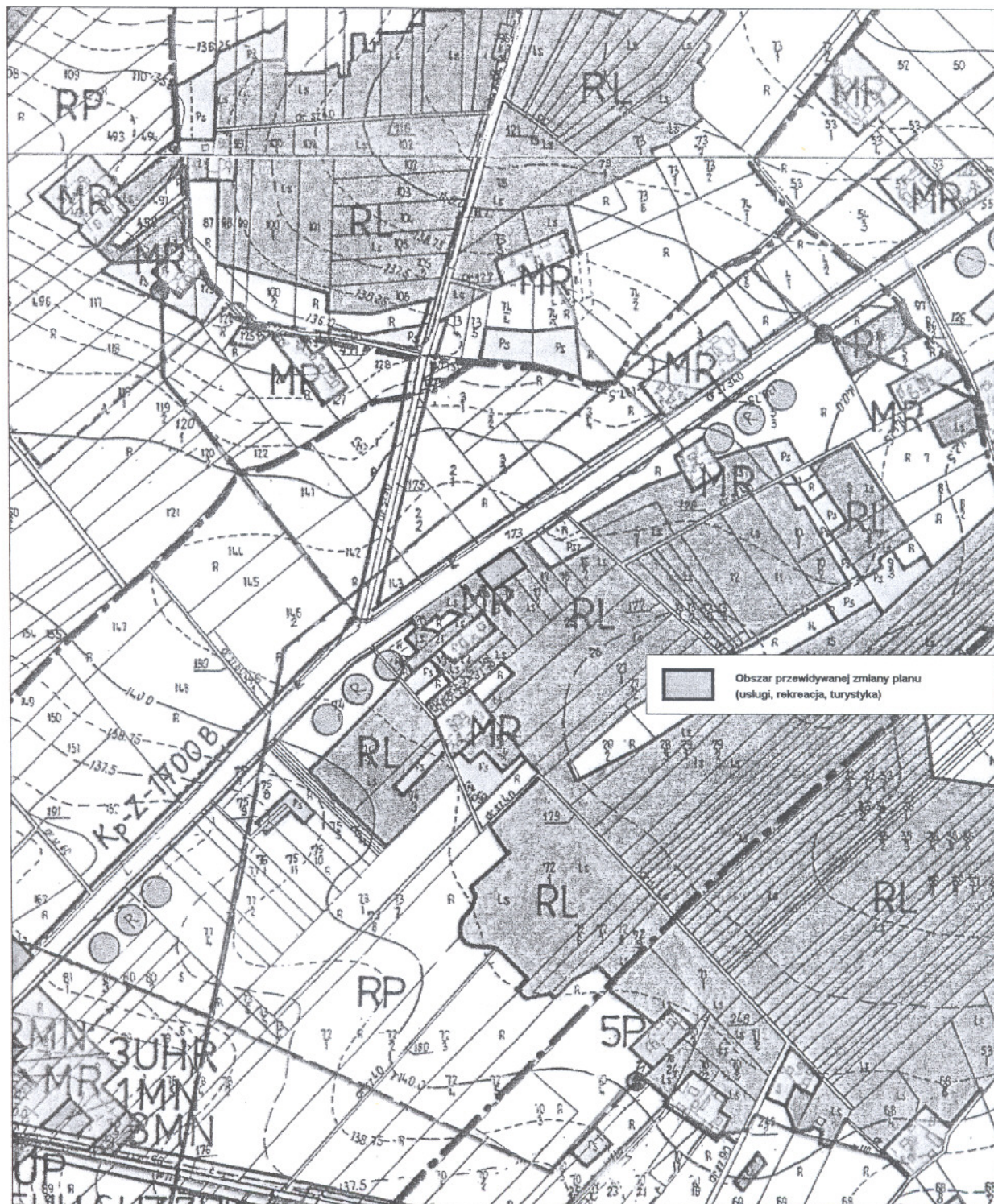
§ 2. Rysunek zmiany planu będzie opracowany na mapie w skali 1:1000 i 1: 5000.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

.....
Przewodniczący Rady
Tadeusz Poniatowski

Frament miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
gminy Perlejewo
Skala 1:10 000



Frament miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo
Skala 1:10 000



Frament miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo
Skala 1:10 000



Frament miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
gminy Perlejewo
Skala 1:10 000



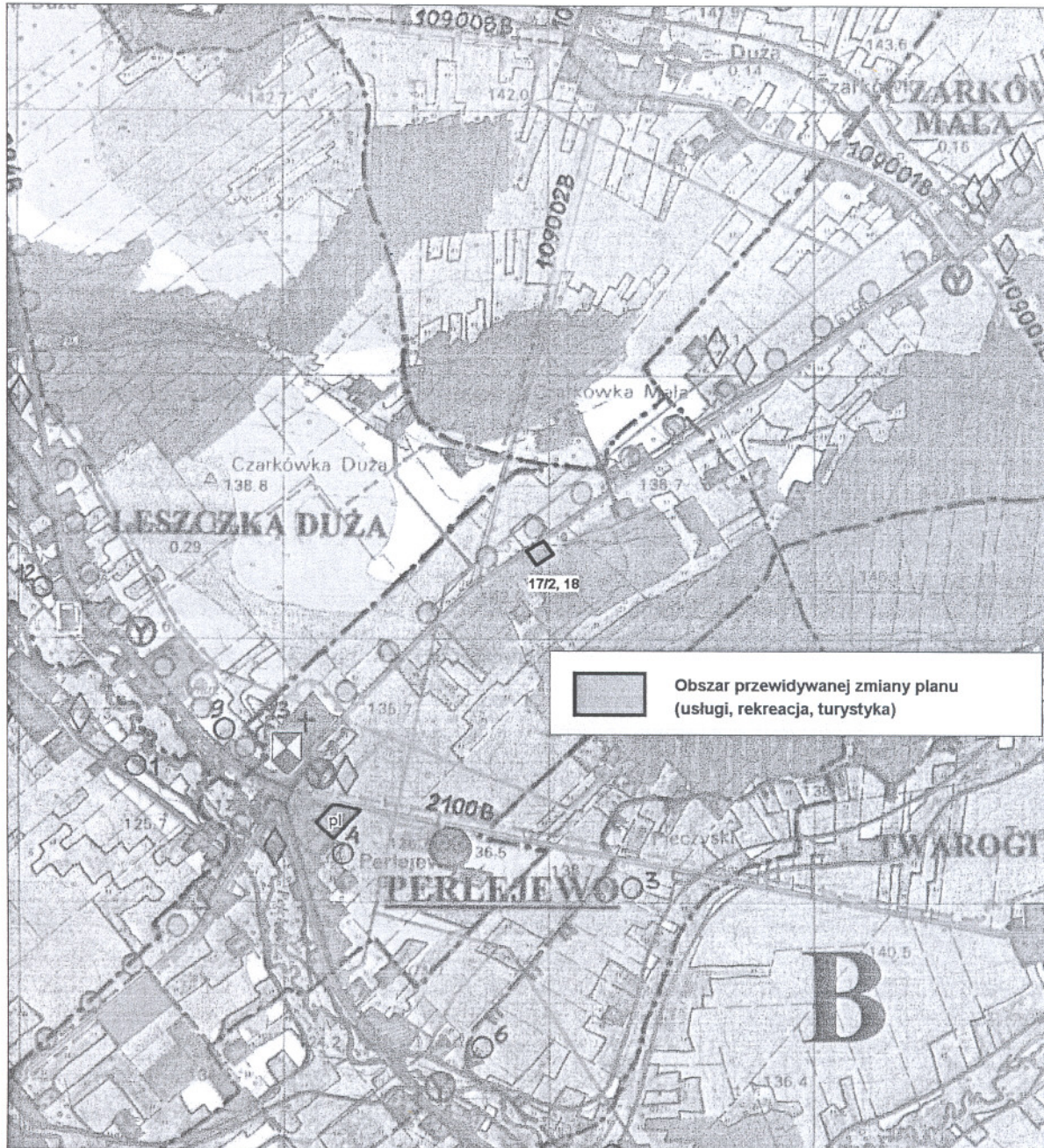
Frament miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
gminy Perlejewo
Skala 1:10 000



Frament miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
gminy Perlejewo
Skala 1:10 000



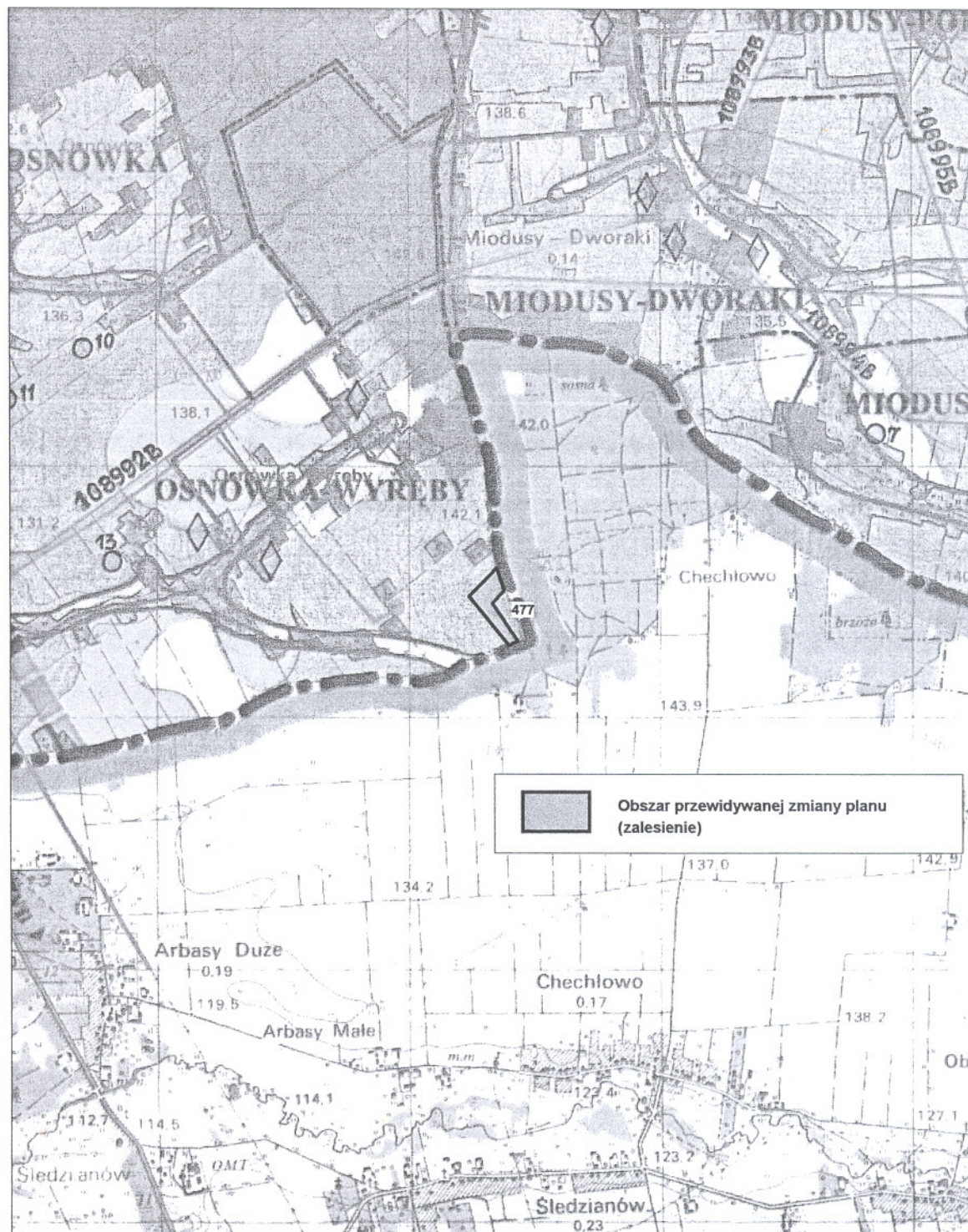
Frament studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Perlejewo
Skala 1:25 000



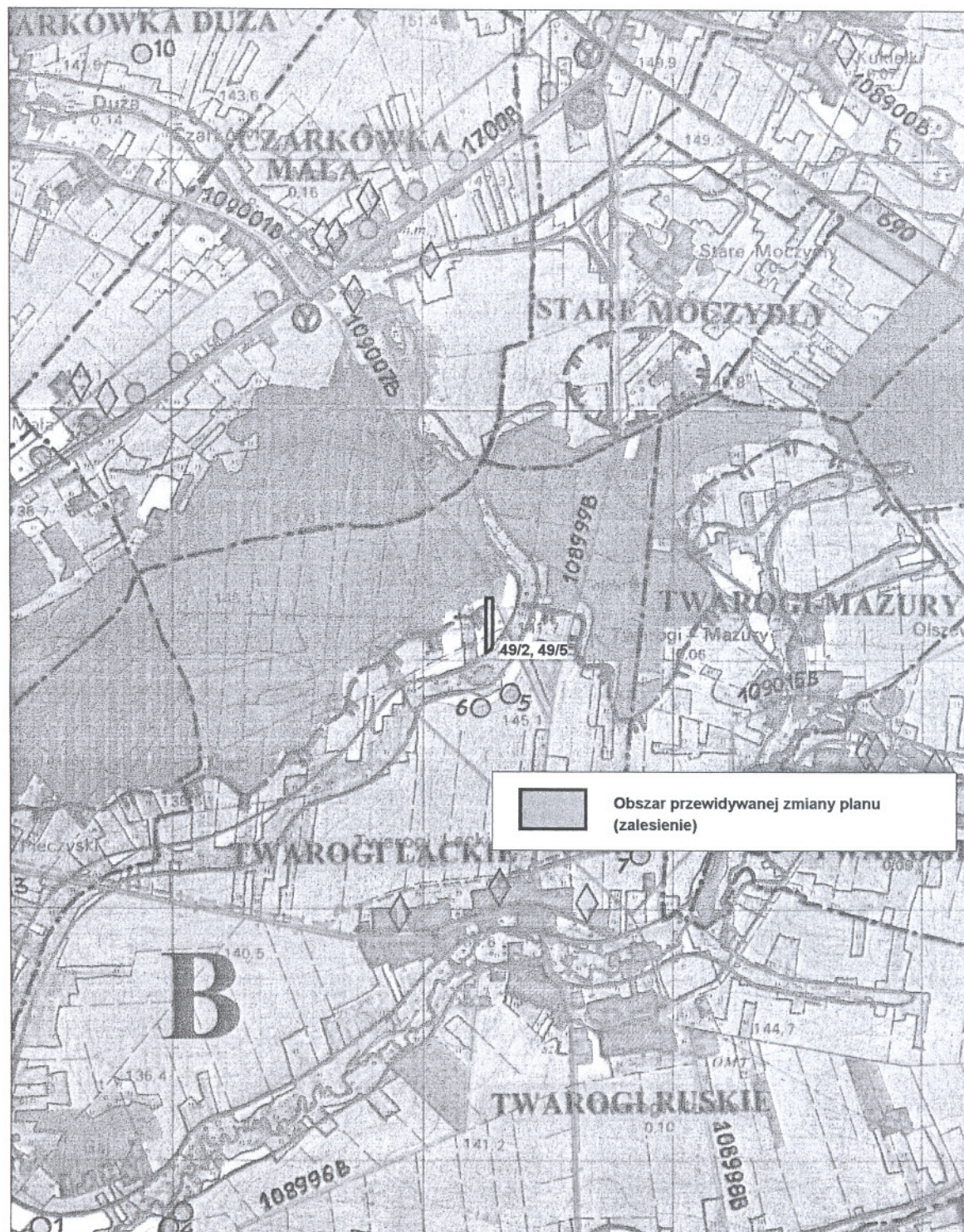
Frament studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Perlejewo
Skala 1:25 000



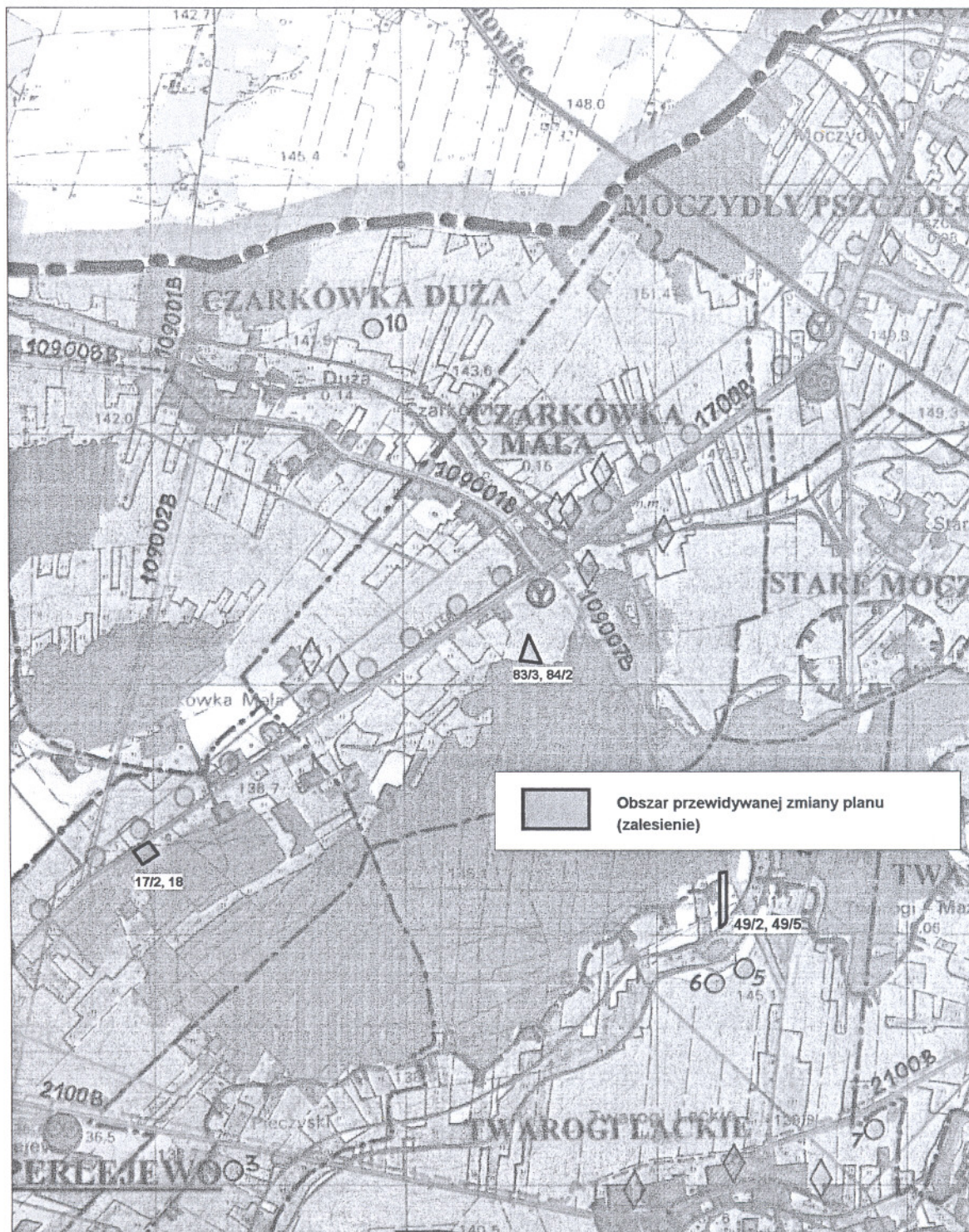
Fragment studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Perlejewo
Skala 1:25 000



Fragment studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Perlejewo
Skala 1:25 000



Frament studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Perlejewo
Skala 1:25 000



- e) tereny powierzchniowej eksploatacji surowców, które po ich wyeksploatowaniu powinny być zrekultywowane w kierunku rolnym lub leśnym,
- f) tereny zabytków archeologicznych, które mogą być przedmiotem badań, wymienione w pkt. 2.2.2. I części Studium,
- g) tereny położone przy ciągu dróg: wojewódzkiej i powiatowych gdzie dopuszcza się rozwój urządzeń obsługi turystów i komunikacji,
- h) obszary rolne, które w wyniku przekształcenia rolnictwa mogą ulec przeobrażeniom co do wielkości gospodarstw rolnych, jak też struktury upraw,
- i) obszary leśne, które w wyniku ulepszania drzewostanu i dolesień spowodować mogą przeobrażenia przestrzenne i krajobrazowe,
- j) tereny przewidziane pod zabudowę mieszkaniową i usługową w plombach między zabudową istniejącą.

1.7. Kierunki rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej zagospodarowania gminy, w tym tereny do rehabilitacji*

1.7.1. Obszary struktur przestrzennych

Podstawą perspektywicznych kierunków dalszego rozwoju przestrzennego gminy i przekształceń jej istniejącej struktury są aktualne uwarunkowania przestrzenne, przyrodnicze, gospodarcze, zamierzenia inwestycyjne gminy, jak też programy rządowe i innych instytucji działających na obszarze województwa, a także przewidywane zamierzenia ludności, której należy umożliwić realizację swoich zamierzeń na terenie gminy.

Z uwagi na wyżej wymienione uwarunkowania, wydziela się na obszarze gminy dwie strefy zagospodarowania przestrzennego, zróżnicowane co do celów i instrumentów polityki przestrzennej oraz kierunków i sposobów zagospodarowania:

- **Strefa A** – obszar o wysokim reżimie ochronnym z dopuszczeniem rozwoju turystyki, rolnictwa, osadnictwa, usług i rzemiosła nieuciążliwego. W strefie tej znajduje się obszar ochronny „NATURA 2000” oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca. W skład tego obszaru wchodzi następujące miejscowości: Osnówka, Granne, Kruzy, Głębołek, Leśniki, Głody, Kobyła.
- **Strefa B** – obszar rolniczo-osadniczy i aktywizacji gospodarczej, obejmujący pozostałe tereny gminy.

Wymienione wyżej uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, jak też określone w studium strefy zagospodarowania przestrzennego i kierunki ich zagospodarowania uwzględnia 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), zmieniony uchwałą Nr 11/III/06 Rady Gminy w Perlejewie z dnia 29 grudnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2007 r. Nr 39, poz. 316).

Dopuszcza się dalsze sporządzanie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy w celu dostosowania funkcji poszczególnych terenów do nowych potrzeb, bez konieczności każdorazowej zmiany studium, pod warunkiem że nowe funkcje w planie będą zgodne z kierunkami i zasadami zagospodarowania poszczególnych obszarów struktur przestrzennych gminy.

1.7.1.1. Strefa A – obszar o wysokim reżimie ochronnym z dopuszczeniem rozwoju turystyki, rolnictwa, osadnictwa, usług i rzemiosła nieuciążliwego

* Uchwała Nr 42/VIII/07 Rady Gminy w Perlejewie z dnia 17 października 2007 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo

a) Polityka przestrzenna w strefie „A”

- ochrona wartości przyrodniczych terenów i warunków funkcjonowania ich systemów ekologicznych,
- racjonalne wykorzystanie terenów strefy głównie dla potrzeb rekreacji, turystyki i rolnictwa; dopuszcza się rozwój osadnictwa, usług i rzemiosła nieuciążliwego,
- minimalizowanie kolizji wartości ekologicznych z przebiegiem istniejących i projektowanych ciągów infrastruktury technicznej, komunikacji i innych obiektów nierolniczych, rolniczych i obsługi rolnictwa,
- dążenie do pełnego wyposażenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja, elektroenergetyka, gazownictwo, systemy grzewcze z wykorzystaniem pomp ciepłych, telekomunikacja, gospodarka odpadami),
- dopuszcza się możliwość zmiany ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy funkcji terenów w drodze sporządzenia (zmiany) planu.

b) Kierunki i zasady zagospodarowania w strefie „A”

- **w odniesieniu do funkcji osadniczej i usługowo-rzemieślniczej:**
 - utrzymanie i rozwój istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i rzemieślniczej
 - rozwój zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i rzemieślniczej na obszarach zwartej zabudowy wsi oraz na terenach przyległych do niej, lub w jej pobliżu – w drodze opracowania (zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- **w odniesieniu do funkcji turystycznej i wypoczynkowej:**
 - utrzymanie i rozwój istniejącej zabudowy letniskowej, turystycznej i wypoczynkowej
 - dalszy rozwój na terenach do tego przydatnych zabudowy letniskowej, rekreacyjnej, turystycznej i wypoczynkowej oraz urządzeń z tym związanych, jak szlaki turystyki pieszej, rowerowej i konnej, wodnej, edukacyjnej, punkty widokowe, kąpieliska, pola biwakowe i inne urządzenia – w drodze opracowania (zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- **w odniesieniu do funkcji komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - utrzymanie, modernizacja i rozwój istniejących urządzeń i tras komunikacyjnych oraz urządzeń i tras infrastruktury technicznej
 - dalszy rozwój urządzeń i tras komunikacyjnych oraz urządzeń i tras infrastruktury technicznej – w drodze opracowania (zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- **w odniesieniu do funkcji rolniczych, leśnych i ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:**
 - ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej i lasów przed nieuzasadnionym ich przeznaczaniem na cele nierolnicze – tylko plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego może przeznaczyć tereny pod inne cele niż rolnictwo i leśnictwo
 - utrzymanie istniejącej struktury użytkowania gruntów i mozaikowatości pól z dopuszczeniem zamiany gruntów ornych na użytki zielone i ukierunkowanie rolnictwa na gospodarkę hodowlaną

- utrzymanie i rozwój niezbędnych urzędzeń produkcji rolnej i leśnej oraz obsługi rolnictwa i leśnictwa
- poprawa standardu wyposażenie zabudowy zagrodowej
- zalesianie, zadrzewianie i zadarnianie gruntów narażonych na erozję
- upowszechnianie rolnictwa „ekologicznego”
- utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci drożnej, rozłogów pól i formy budownictwa mieszkaniowego, zagrodowego i gospodarczego
- dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych kl. V i VI oraz nieużytków
- dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych klas I-IV na wniosek ich właścicieli, po opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

O sposobie zagospodarowania przestrzennego strefy „A” decyduje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy. Dopuszcza się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu dostosowania funkcji poszczególnych terenów do nowych potrzeb, bez konieczności każdorazowej zmiany studium, pod warunkiem że nowe funkcje w planie będą zgodne z kierunkami i zasadami zagospodarowania poszczególnych obszarów strefy „A”.

1.7.1.2. Strefa B – obszar rolniczo-osadniczy i aktywizacji gospodarczej

a) Polityka przestrzenna w strefie „B”

- ochrona wartości przyrodniczych terenów i warunków funkcjonowania ich systemów ekologicznych,
- racjonalne wykorzystanie terenów strefy głównie dla potrzeb osadnictwa i rozwoju gospodarczego; dopuszcza się rozwój zabudowy letniskowej, turystycznej i wypoczynkowej,
- minimalizowanie kolizji wartości ekologicznych z przebiegiem istniejących i projektowanych ciągów infrastruktury technicznej, komunikacji i innych obiektów nierolniczych,
- dążenie do pełnego wyposażenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja, elektroenergetyka, gazownictwo, systemy grzewcze z wykorzystaniem pomp ciepłych, telekomunikacja, gospodarka odpadami),
- dopuszcza się możliwość zmiany ustalonych w planie funkcji terenów w drodze sporządzenia (zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

b) Kierunki i zasady zagospodarowania w strefie „B”

- **w odniesieniu do funkcji osadniczej i aktywizacji gospodarczej:**
 - utrzymanie i rozwój istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej, rzemieślniczej i przemysłowej oraz letniskowej, turystycznej i wypoczynkowej,
 - rozwój zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, rzemieślniczej i przemysłowej na obszarach zwartej zabudowy wsi oraz na terenach przyległych do niej, lub w jej pobliżu (zabudowa letniskowa, turystyczna i wypoczynkowa może być lokalizowana w miejscach do tego przydatnych) – w drodze opracowania (zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - preferuje się rozwój ośrodka gminnego Perlejewo., wraz z zespołem wsi Leszczka Duża, Leszczka Mała, Pieczyński
- **w odniesieniu do funkcji komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- utrzymanie, modernizacja i rozwój istniejących tras komunikacyjnych i infrastruktury technicznej
 - dalszy rozwój tras komunikacyjnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej – w drodze opracowania (zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- w odniesieniu do funkcji rolniczych, leśnych i ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej i lasów przed nieuzasadnionym ich przeznaczaniem na cele nierolnicze – tylko plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego może przeznaczyć tereny pod inne cele niż rolnictwo i leśnictwo
 - wspieranie rozwoju rolnictwa intensywnego na obszarach najbardziej przydatnych rolniczo, dostosowanie zmian struktury obszarowej gospodarstw rolnych do wymogów Unii Europejskiej
 - utrzymanie i rozwój niezbędnych urządzeń produkcji rolnej i leśnej oraz obsługi rolnictwa i leśnictwa
 - poprawa standardu i wyposażenia zabudowy zagrodowej
 - dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych kl. V i VI oraz nieużytków
 - dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych klas I-IV na wniosek ich właścicieli, po opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

O sposobie zagospodarowania przestrzennego strefy „B” decyduje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy. Dopuszcza się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu dostosowania funkcji poszczególnych terenów do nowych potrzeb, bez konieczności każdorazowej zmiany studium, pod warunkiem że nowe funkcje w planie będą zgodne z kierunkami i zasadami zagospodarowania poszczególnych obszarów strefy „B”.

1.7.2. Tereny zabudowane, w tym tereny do rehabilitacji

Tereny zabudowane w gminie ukształtowane są w większości w formie skupionej zabudowy wiejskiej, w której zdecydowanie przeważa system ulicówek, jednakże około 20% zabudowy występuje w formie rozproszonej.

Dominującą formę własności zasobów budynkowych stanowi własność prywatna, obiekty te niejednokrotnie wymagają remontu i modernizacji, a zwłaszcza budynki mieszkalne wyposażenia we współczesne urządzenia sanitarne.

Na terenie gminy Perlejewo znajdują się zaledwie 3 obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków. Wszystkie one podlegają ochronie konserwatorskiej na mocy przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury. Wszelkie prace przy tych obiektach wymagają zezwoleń Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku.

Ponadto na terenie gminy znajduje się szereg obiektów o wartościach kulturowych, wymienionych w p.2.2.2 niniejszego Studium, które pozostają w sferze zainteresowania konserwatorskiego.

W przypadku rozbiórki obiektów o wartościach kulturowych należy wykonać dokumentację ewidencyjną tych obiektów, zgodnie z instrukcją Ośrodka Dokumentacji Zabytków w Warszawie, to jest w porozumieniu z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Białymstoku.

Polityka gminy wobec istniejących zasobów budowlanych:

- 1) Do obowiązków właścicieli obiektów budowlanych należy utrzymania tych obiektów we właściwym stanie technicznym, do obowiązków gminy należy zapewnienie właściwego nadzoru nad przestrzeganiem tych obowiązków i udzielanie pomocy w ich realizacji,

- zwłaszcza w dziedzinie fachowego doradztwa oraz organizacji działalności budowlanej.
- 2) Władze gminy zobowiązane są do podejmowania działań prowadzących do podnoszenia estetyki zabudowy, zapewnienia ładu przestrzennego w dziedzinie zagospodarowania terenów wsi, siedlisk i innych obiektów oraz do tworzenia odpowiedniej infrastruktury komunalnej, podnoszącej poziom cywilizacyjny na terenie gminy oraz warunki ochrony środowiska przyrodniczego.
 - 3) Podejmowanie działalności inspirującej rolników do rozwijania agroturystyki i odpowiednich urządzeń i usług w tej dziedzinie w tym zwłaszcza właściwie wyposażonej bazy lokalowej.
 - 4) Prowadzenie w sposób systematyczny, pod kierunkiem fachowych służb (konserwatorskich, nadzoru budowlanego) prac konserwacyjnych niezbędnych dla utrzymania we właściwym stanie technicznym obiektów zabytkowych, a także zapewnienie odpowiedniej ochrony obiektom posiadającym wartość kulturową. Obiekty te są cennym dorobkiem minionych pokoleń i mogą być wzorcem inspirującym do tworzenia nowej architektury regionalnej, a także są wartościowym elementem atrakcyjności terenu gminy.
 - 5) Sprzyjanie adaptacji niewykorzystanych obiektów budowlanych na cele użytkowe, zwłaszcza na cele mieszkalnictwa rekreacyjnego i innych usług turystycznych, na zasadach przestrzegania przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony dóbr kultury, a także pod warunkiem zachowania tradycyjnych form adaptowanych obiektów.
 - 6) Uzupełnianie wolnych przestrzeni w zabudowie wsi obiektami służącymi funkcji turystycznej, rekreacyjnej, usługowej oraz mieszkaniowej. Mogą to być obiekty w formie tradycyjnych zagród, a także rezydencje na wzór dworków i dworów oraz domy letniskowe i jednorodzinne czerpiące wzory z zabudowy zagrodowej.
 - 7) Przyjmuje się, że istniejące zagrody oraz nowe budownictwo zagrodowe może być uzupełniane zabudową o funkcji turystycznej, letniskowej, rekreacyjnej i usługowej (w tym także drobne nieuciążliwe rzemiosło) i mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia ładu przestrzennego i harmonii z otoczeniem, a także przestrzegania przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ochronie środowiska.
 - 8) Powstawanie nowych siedlisk i nowej zabudowy na terenach wiejskich należy wiązać z warunkiem ich intensywnego zalesienia na co najmniej 1/2 terenu niezabudowanej części działki.
 - 9) Kompleksowej rewaloryzacji powinien być poddany zespół dworski w Wiktorowie.

1.8. Zasady zabudowy i zagospodarowania*

- 1) Podstawowym instrumentem służącym do kreowania zabudowy i zagospodarowania przestrzennego gminy jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy, który powinien być zgodny z polityką przestrzenną zawartą w niniejszym studium. O zgodności planu z polityką przestrzenną decyduje tekst studium.
- 2) Przyjmuje się, że terenami zwartej zabudowy są tereny w granicach istniejącej i projektowanej zabudowy, które powinny być ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- 3) Budownictwo mieszkaniowe, zagrodowe oraz budownictwo przemysłowe, produkcji rolnej i leśnej oraz obsługi rolnictwa i leśnictwa, rzemieślnicze, usługowe, letniskowe i pensjonatowe powinno być realizowane na terenach zwartej zabudowy, lub do tej zabudowy

* Uchwała Nr 42/VIII/07 Rady Gminy w Perlejewie z dnia 17 października 2007 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo

- bezpośrednio przylegających oraz położonych w jej pobliżu, pod warunkiem dostępu do drogi publicznej, z zachowaniem procedur i przepisów obowiązujących przy zmianie przeznaczenia terenu, a także w zgodności z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- 4) Poza terenami zwartej zabudowy dopuszcza się realizację budownictwa związanego z komunikacją i infrastrukturą techniczną, zabudowę letniskową, pensjonatową, obsługi turystyki oraz budownictwo zagrodowe, w tym agroturystyka, a także urządzenia produkcji rolnej i leśnej oraz obsługi rolnictwa i leśnictwa.
 - 5) W szczególnie uzasadnionych przypadkach dużym zapotrzebowaniem na budownictwo mieszkaniowe lub letniskowe i rekreacyjne (w tym w wyniku potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, można je także realizować na terenach specjalnie na ten cel wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w postaci zgrupowań zabudowy z zapewnieniem uzbrojenia terenu. Do czasu budowy systemów uzbrojenia technicznego dopuszcza się rozwiązania lokalne.
 - 6) Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy na zasadach określonych w przepisach szczególnych, w tym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
 - 7) Dopuszcza się sytuowanie zabudowy usługowej i rzemieślniczej na terenach zabudowy zagrodowej, jeżeli nie wymaga to przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
 - 8) W realizacji zabudowy, lub jej uzupełnieniu należy przestrzegać następujących zasad:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych plus użytkowe poddasze,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej do 3 kondygnacji plus użytkowe poddasze, dla zabudowy usługowej i produkcyjnej wysokość zależna od potrzeb technologicznych,
 - c) w wyjątkowych sytuacjach można zezwolić dla budynków użyteczności publicznej wysokość 9 m od poziomu terenu do okapu,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35 – 45°, z poszerzonym okapem, zaś dla zabudowy produkcyjnej i usługowej dostosowane do potrzeb technologicznych,
 - e) w nowej zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej należy zachować minimum 30% powierzchni działki biologicznie czynnej,
 - f) do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego: kamień, drewno itp.
 - 9) Budownictwo rolnicze w postaci ferm hodowlanych o liczbie wyższej niż 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza powinny być lokalizowane poza terenami zwartej zabudowy w odległości co najmniej 200 m od zabudowy mieszkaniowej.
 - 10) Inwestycje celu publicznego mogą być lokalizowane na obszarze całej gminy, na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - 11) Na terenie gminy wyłącza się spod zabudowy tereny:
 - lasów (z wyjątkiem lasów przeznaczanych w miejscowych planach z.p. na inne cele),
 - trwałych użytków zielonych, w tym zmeliorowanych,
 - gruntów rolnych klas chronionych – I-III (z wyjątkiem przeznaczanych w miejscowych planach z.p. na inne cele),
 - dolin rzecznych,
 - zieleni urządzonej,
 - udokumentowanych złóż surowców oraz perspektywicznych obszarów eksploatacji surowców mineralnych (do czasu podjęcia ich eksploatacji) – po opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - 12) Na terenach wyłączonych spod zabudowy dopuszcza się lokalizację:
 - istniejącej zabudowy zagrodowej, jak też innej, oraz ich modernizację,

powania złóż surowców mineralnych stałych dla potrzeb lokalnych” (osady piaszczysto-żwirowe).

2.2. Kierunki i zadania ochrony dóbr kultury

Ochrona i utrzymanie w należyтым stanie technicznym obiektów zabytkowych i kulturowych, w miarę upływu lat będzie coraz trudniejsze i to gmina będzie musiała przejmować te obiekty oraz dbać o ich należyte utrzymanie.

Jednocześnie, istniejące na terenie gminy dobra kultury w postaci obiektów zabytkowych, obiektów o wartościach kulturowych, obiektów archeologicznych będą nabierały z biegiem lat wartości historycznych (niektóre z nich będą wpisane do rejestru zabytków), ale także ulegały dalszej degradacji technicznej, jeżeli nie podejmie się odpowiednich działań w celu utrzymania ich należytego stanu lub rekonstrukcji niektórych z nich.

Rozwiązanie tego trudnego problemu będzie wymagało skoordynowania działań administracji rządowej i samorządowej.

2.2.1. Ochrona obiektów zabytkowych i o wartościach kulturowych

Wszystkie obiekty uznane za zabytkowe oraz posiadające wartości historyczno – kulturowe wymienione w pkt. 2.2 I części Studium podlegają ochronie.

Ogólne kierunki działań:

- a) ściśle współpracować z Państwową Służbą Ochrony Zabytków,
- b) ustalać w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego odpowiednie zalecenia w celu ochrony zabytków i wartości kulturowych,
- c) kontrolować stan techniczny obiektów oraz udzielać pomocy (z udziałem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) ich właścicielom w celu należytego utrzymania obiektów,
- d) dbać o właściwe wykorzystanie funkcji obiektów,
- e) dążyć w szczególnych przypadkach do wykupienia obiektów przez gminę,
- f) w przypadku konieczności rozbiórki lub przeniesienia obiektu o wartościach kulturowych, należy przed jego likwidacją lub przeniesieniem dokonać inwentaryzacji na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- g) wszelkie prace dotyczące obiektów zabytkowych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie wymagają uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- h) na terenach cmentarzy i parków należy przeprowadzać systematyczne prace porządkowe i pielęgnacyjne zieleni oraz prace remontowo – konserwatorskie dawnych nagrobków i krzyży – po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- i) wyznaczenie strefy ochrony częściowej w następujących miejscowościach z uwagi na zachowane dawne rozplanowanie oraz tradycyjną skalę zabudowy:
 - **Granne** – obszar w bezpośrednim sąsiedztwie kościoła oraz na trasie dojazdowej do przewozu. Elementy do zachowania: istniejąca skala zabudowy, zespół kościoła parafialnego i widok na kościół, historycznie zachowany układ drożny.
 - **Perlejewo** – obszar obejmuje plac przedkościelny i sąsiadujące z nim skrzyżowanie dróg. Elementy do zachowania: kościoła parafialnego o widok na kościół. Tradycyjna skala zabudowy podkreślająca dominantę świątyni, dotychczasowy układ dróg, najstarsza część cmentarza rzymskokatolickiego.
 - **Moczydły Stare** – obszar obejmuje historycznie ukształtowany układ okolicy. Elementy do zachowania: system drożny, podział działek, plac wiejski, dawna zabudowa.

- **Wiktorowo** – obszar obejmuje dawne założenie dworsko-ogrodowe: park, dwór i piwnica dworska.

W strefie należy: utrzymać zasadnicze elementy rozplanowania istniejącej substancji zabudowlanej, charakter i skalę nowej zabudowy dostosować do zabudowy istniejącej, uzgadniać z PWKZ projekty nowych realizacji obiektów na terenach wsi o dobrze zachowanych rozplanowaniach przestrzennych oraz posiadających tradycyjną zabudowę (Perlejewo, Granne, Leszczka Duża i Mała, Kobyla), nowe obiekty należy realizować z materiałów, tradycyjnych, ograniczyć wysokość obiektów nowych do 9 m z dachami 2-spadowymi o symetrycznych połaciach, dostosować nową zabudowę do tradycyjnej w zakresie skali, gabarytów i formy brył, nie wprowadzać obcych kulturowo materiałów jak np. siding, przeciwdziałać wychodzeniu budownictwa o charakterze rekreacyjnym poza obszary zwartej zabudowy wiejskiej, zachować kompozycję zespołu dworsko-ogrodowego w Wiktorowie.

2.2.2. Ochrona stanowisk archeologicznych

Ogólne kierunki działań:

- a) wprowadzać odpowiednie ustalenia w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego chroniące obiekty archeologiczne,
- b) w przypadku konieczności przeznaczania terenów ze stanowiskami archeologicznymi na ważne cele publiczne należy w planie miejscowym ustalić sposób postępowania uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Archeologicznych,
- c) należy zapisywać w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego konieczność zawiadamiania służbę archeologiczną w przypadku natrafienia na obiekty nieznanego pochodzenia podczas prowadzonych prac ziemnych,
- d) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków nie powinny być rozkopywane, a na ich terenie nie należy lokalizować żadnych inwestycji,
- e) inwestycje planowane na obszarach stanowisk archeologicznych nie wpisanych do rejestru zabytków należy każdorazowo prowadzić pod nadzorem archeologicznym po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; w przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych nadzorów archeologicznych na nawarstwienia lub obiekty archeologiczne, nadzory mogą być przekształcone w wyprzedzające badania archeologiczne.

2.2.3. Tworzenie nowych wartości kulturowych

- a) należy kultywować regionalne formy architektoniczne oraz tradycje materiałowe i konstrukcyjne,
- b) należy dążyć do indywidualizowania przestrzennych form zabudowy i zagospodarowania przestrzeni publicznych w dostosowaniu do otaczającej zabudowy i krajobrazu,
- c) wyżej wymienione działania należy wpisywać do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2.3. *Kierunki i zadania rozwoju infrastruktury społecznej i obszarów dla tych potrzeb**

2.3.1. *Tendencje demograficzne*

* Uchwała Nr 42/VIII/07 Rady Gminy w Perlejewie z dnia 17 października 2007 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo

- b) teren oznaczony symbolem **27 RL**, obejmujący działkę nr geodezyjny 456;
- 9) we wsi **Leszczka Mała**, teren oznaczony symbolem **29 RL**, obejmujący działkę nr geodezyjny 42/2, 42/3, 42/4 i 42/5;
- 10) we wsi **Czarkówka Duża**, teren oznaczony symbolem **30 ZL**, obejmujący część działki nr geodezyjny 1/6;
- 11) we wsi **Leśniki**:
- a) teren oznaczony symbolem **32 ZL**, obejmujący działkę nr geodezyjny 134/2,
- b) teren oznaczony symbolem **33 ZL**, obejmujący działki nr geodezyjny 194/1, 194/2, 194/3, 194/4, 194/5.

Dopuszcza się zmiany planu w celu przeznaczenia terenów pod zalesienie.

2.4.4. Kierunki zagospodarowania obszarów wypoczynkowych

Gmina Perlejewo nie posiada wybitnych walorów rekreacyjno-wypoczynkowych, tym niemniej istnieją tereny i elementy zagospodarowania przestrzennego przydatne dla urzędzeń turystyki i wypoczynku. Funkcja turystyczna może stać się istotnym czynnikiem rozwoju gospodarczego gminy, wzbogacenie jej budżetu i dochodów gospodarstw domowych mieszkańców.

Formy turystyki i wypoczynku o zasięgu regionalnym i lokalnym możliwe do rozwoju na obszarze gminy to:

- a) wypoczynek pobytowy i sobotnio – niedzielny, indywidualny w zabudowie letniskowej,
- b) wypoczynek sobotnio-niedzielny i świąteczny zbiorowy,
- c) wypoczynek specjalistyczny (wędkarstwo, myślistwo, jeździectwo),
- d) turystyka motorowa, piesza i rowerowa oraz sport kajakowy.

Wypoczynek w zabudowie letniskowej będzie mógł rozwijać się na istniejących i wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego terenach zabudowy we wsiach: Osnówka, Granne, Kruzy, Leśniki, Głęboczek, Głody, Kobyla, Leszczka Duża i Leszczka Mała Pieczyski i, w miarę potrzeby, innych.

Wypoczynek sobotnio-niedzielny i świąteczny będzie się mógł rozwijać w szczególności na wyznaczonych w planach miejscowych terenach pól biwakowych, campingów i ośrodków sportów wodnych położonych nad Bugiem.

Wypoczynek o charakterze specjalistycznym może być rozwijany poprzez:

- wędkarstwo, głównie na rzece Bug z wykorzystaniem części urzędzeń wypoczynku weekendowego i po zrealizowaniu niezbędnych urzędzeń (np. pomosty wędkarskie, rybacówki),
- myślistwo, głównie w obrębie kompleksów leśnych i ewentualnie w dolinie Bugu (ptactwo łowne).

Turystyka motorowa i wędrownicza wymagać będzie realizacji urzędzeń gastronomiczno – noclegowych, a także urzędzeń obsługi motoryzacji w szczególności w ośrodku gminnym oraz przy następujących drogach publicznych:

- Ciechanowiec – Siemiatycze,
- Brańsk - Perlejewo – Granne,
- Drohiczyn – Granne – Stare Wojtkowice – Ciechanowiec.

Do rozwoju wypoczynku i turystyki przewidziane są następujące tereny:

- a) dolina Bugu z obszarem chronionego krajobrazu, stanowiące element wieloprzestrzennego obszaru ekologicznego o znaczeniu krajowym,
- b) dolina rzeki Pełchówki, jako element systemu przyrodniczego o znaczeniu regionalnym,
- c) lasy, po ich przystosowaniu do funkcji rekreacyjnych,
- d) szlaki turystyczne i kajakowe biegnące przez gminę,
- e) obiekty o wartościach historycznych i kulturowych,
- f) miejscowości, w których możliwy jest rozwój agroturystyki szczególnie w zachodniej części gminy.

Następujące tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w pkt 1.7.1. przeznaczone zostały pod zabudowę letniskową i rekreacyjną:

5) we wsi **Głody**:

- a) teren 1 ML, obejmujący części działek nr geodezyjny 78/5 i 78/6,
- b) teren 2 ML, obejmujący część działki nr geodezyjny 79/3,
- c) teren 3 ML, obejmujący część działki nr geodezyjny 85/3,
- d) teren 4 ML, obejmujący część działki nr geodezyjny 20/3,
- e) teren 5 ML, obejmujący część działki nr geodezyjny 25,
- f) teren 6 ML, obejmujący części działek nr geodezyjny 22/1, 22/2 i 23,
- g) teren 7 ML, obejmujący część działki nr geodezyjny 82/6,
- h) teren 8 ML, obejmujący działkę nr geodezyjny 11/1,
- i) tereny bez oznaczenia na rysunku planu, obejmujące istniejącą zabudowę letniskową lub rekreacyjną na działkach numer geodezyjny 5/5, 7 i 83/4;

6) we wsi **Kruzy**:

- a) teren 1 ML, obejmujący część działki nr geodezyjny 142/13,
- b) teren 2 ML, obejmujący część działki nr geodezyjny 126/3,
- c) teren 3 ML, obejmujący część działki nr geodezyjny 103/2,
- d) teren 4 ML, obejmujący działkę nr geodezyjny 103/1,
- e) teren 5 ML, obejmujący część działki nr geodezyjny 100/1,
- f) teren 6 ML, obejmujący część działki nr geodezyjny 101/1,
- g) teren 7 ML, obejmujący istniejącą zabudowę oraz część działki nr geodezyjny 106/5,
- h) teren 8 ML, obejmujący istniejącą zabudowę oraz część działki nr geodezyjny 144/4,
- i) teren 9 ML, obejmujący części działek nr geodezyjny 147/4, 152/1, 152/2,
- j) teren 10 ML, obejmujący części działek nr geodezyjny 145/4, 145/9, 146/1,
- k) teren 11 ML, obejmujący działki nr geodezyjny 106/6, 106/7, 106/8, 106/9, 106/10,
- l) tereny bez oznaczenia na rysunku planu, z istniejącą zabudową mieszkaniową, letniskową lub rekreacyjną, rozproszoną wśród zabudowy zagrodowej, na działkach nr geodezyjny: 145/2, 145/7, 104/1, 104/2, 105/1, 142/3, 142/4, 142/5, 142/6, 102/1, 102/3, 102/4, 148/3, 144/1;

7) we wsi **Granne**:

- a) teren 1 ML, obejmujący część działki nr geodezyjny 67, części działek nr 69, 70/1 i 70/2 oraz działki nr geodezyjny 68/1, 68/2,
- b) teren 2 ML, obejmujący część działki nr geodezyjny 494/1,
- c) teren 3 ML, obejmujący działkę nr geodezyjny 494/2,
- d) teren 4 ML, obejmujący część działki nr geodezyjny 379/2,

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany 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, z 2007 r. Nr 39, poz. 316, Nr 244, poz. 2511) i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań zmiany planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo”, uchwalonego uchwałą Nr 31/VI/03 Rady Gminy w Perlejewie z dnia 25 czerwca 2003 r., zm. uchwałą Nr 42/VIII/07 Rady Gminy w Perlejewie z dnia 17 października 2007 r.

Niniejszą analizę przeprowadzono na podstawie art. 14, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

1. Zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany 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, z 2007 r. Nr 39, poz. 316, Nr 244, poz. 2511) wynika z zamierzeń gminy oraz ze złożonych przez zainteresowanych właścicieli nieruchomości wniosków o dokonanie zmiany planu w celu realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidywanych na obszarze ich nieruchomości w postaci zabudowy usługowej, rekreacyjnej, turystycznej, a także zalesień.

Przewidywane rozwiązania planistyczne dotyczące zmiany planu obejmują przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę usługową, rekreacyjną i turystyczną części działek nr geodezyjny 17/2 i 18 we wsi Perlejewo (zał. 1) przeznaczonych dotychczas w planie pod zabudowę zagrodową;
- 2) zalesienie działek lub ich części nr geodezyjny (dotychczas tereny rolne):
 - a) 285 we wsi Pełch (zał. 2),
 - b) 477 we wsi Osnówka (zał. 3),
 - c) 49/2 i 49/5 we wsi Twarogi Lackie i Ruskie (zał. 4),
 - d) 83/3 i 84/2 we wsi Czarkówka Mała (zał. 5);
- 3) zabudowę usługową, rekreacyjną i turystyczną części działek nr geodezyjny 36 i 37 we wsi Wiktorowo (zał. 6), należących dotychczas w planie do zespołu zabytkowego.

2. Stopień zgodności ze studium.

Stwierdza się zgodność przewidywanych rozwiązań zmiany planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo”, uchwalonego uchwałą Nr 31/VI/03 Rady Gminy w Perlejewie z dnia 25 czerwca 2003 r. z późn. zm., ponieważ:

- 1) przewidywane we wsi Perlejewo przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową, rekreacyjną i turystyczną (zał. 7) odpowiada polityce przestrzennej gminy zawartej w „Studium”, a zwłaszcza zapisom dotyczącym polityki przestrzennej, kierunków i zasad zagospodarowania w strefie „B” (w której leży wieś Perlejewo – strona 73-78 studium).

Studium stwierdza, iż o sposobie zagospodarowania strefy „B” decyduje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym dopuszcza się zmiany funkcji terenów, które będą zgodne ze studium, pod warunkiem zachowania sposobu zagospodarowania strefy „B”.

Teren przeznaczony do zmiany planu jest terenem zabudowy zagrodowej, na którym studium dopuszcza lokalizację usług.

- 2) przewidywane przeznaczenie gruntów pod zalesienie we wsiach: Pełch, Osnówka, Twarogi Lackie i Ruskie, Czarkówka Mała (zał. 8, 9, 10, 11) jest zgodne z zapisami studium, zawartymi w „Kierunkach rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej zagospodarowania gminy, w tym tereny do rehabilitacji (str. 76 studium), gdzie dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych, po uprzednim sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 3) przewidywane przeznaczenie części działek nr geodezyjny 36 i 37 we wsi Wiktorowo (zał. 12) pod zabudowę usługową, rekreacyjną i turystyczną jest zgodne ze studium, ponieważ przewiduje ono możliwość wykorzystania obszarów zabytkowych (a do takich należy Wiktorowo) pod zabudowę turystyczną i wypoczynkową (str. 85, 86, 103, 104 studium).

WÓJT

mgr inż. Krzysztof Podziszewski

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany 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, z 2007 r. Nr 39, poz. 316, Nr 244, poz. 2511) i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań zmiany planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo”, uchwalonego uchwałą Nr 31/VI/03 Rady Gminy w Perlejewie z dnia 25 czerwca 2003 r., zm. uchwałą Nr 42/VIII/07 Rady Gminy w Perlejewie z dnia 17 października 2007 r.

Niniejszą analizę przeprowadzono na podstawie art. 14, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

1. Zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany 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, z 2007 r. Nr 39, poz. 316, Nr 244, poz. 2511) wynika z zamierzeń gminy oraz ze złożonych przez zainteresowanych właścicieli nieruchomości wniosków o dokonanie zmiany planu w celu realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidywanych na obszarze ich nieruchomości w postaci zabudowy usługowej, rekreacyjnej, turystycznej, a także zalesień.

Przewidywane rozwiązania planistyczne dotyczące zmiany planu obejmują przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę usługową, rekreacyjną i turystyczną części działek nr geodezyjny 17/2 i 18 we wsi Perlejewo (zał. 1) przeznaczonych dotychczas w planie pod zabudowę zagrodową;
- 2) zalesienie działek lub ich części nr geodezyjny (dotychczas tereny rolne):
 - a) 285 we wsi Pełch (zał. 2),
 - b) 477 we wsi Osnówka (zał. 3),
 - c) 49/2 i 49/5 we wsi Twarogi Lackie i Ruskie (zał. 4),
 - d) 83/3 i 84/2 we wsi Czarkówka Mała (zał. 5);
- 3) zabudowę usługową, rekreacyjną i turystyczną części działek nr geodezyjny 36 i 37 we wsi Wiktorowo (zał. 6), należących dotychczas w planie do zespołu zabytkowego.

2. Stopień zgodności ze studium.

Stwierdza się zgodność przewidywanych rozwiązań zmiany planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo”, uchwalonego uchwałą Nr 31/VI/03 Rady Gminy w Perlejewie z dnia 25 czerwca 2003 r. z późn. zm., ponieważ:

- 1) przewidywane we wsi Perlejewo przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową, rekreacyjną i turystyczną (zał. 7) odpowiada polityce przestrzennej gminy zawartej w „Studium”, a zwłaszcza zapisom dotyczącym polityki przestrzennej, kierunków i zasad zagospodarowania w strefie „B” (w której leży wieś Perlejewo – strona 73-78 studium).

Studium stwierdza, iż o sposobie zagospodarowania strefy „B” decyduje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym dopuszcza się zmiany funkcji terenów, które będą zgodne ze studium, pod warunkiem zachowania sposobu zagospodarowania strefy „B”.

Teren przeznaczony do zmiany planu jest terenem zabudowy zagrodowej, na którym studium dopuszcza lokalizację usług.

- 2) przewidywane przeznaczenie gruntów pod zalesienie we wsiach: Pełch, Osnówka, Twarogi Lackie i Ruskie, Czarkówka Mała (zał. 8, 9, 10, 11) jest zgodne z zapisami studium, zawartymi w „Kierunkach rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej zagospodarowania gminy, w tym tereny do rehabilitacji (str. 76 studium), gdzie dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych, po uprzednim sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 3) przewidywane przeznaczenie części działek nr geodezyjny 36 i 37 we wsi Wiktorowo (zał. 12) pod zabudowę usługową, rekreacyjną i turystyczną jest zgodne ze studium, ponieważ przewiduje ono możliwość wykorzystania obszarów zabytkowych (a do takich należy Wiktorowo) pod zabudowę turystyczną i wypoczynkową (str. 85, 86, 103, 104 studium).

WÓJT
mgr inż. Krzysztof Rodziszawski