

**UCHWAŁA NR 36/V/15
RADY GMINY W PERLEJEWIE**

z dnia 29 października 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Perlejewo oraz zmiany niektórych innych uchwał Rady Gminy w Perlejewie.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 14 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo, uchwalonego uchwałą Nr 31/VI/03 Rady Gminy w Perlejewie z dnia 25 czerwca 2003 r. zmienionym uchwałami Rady Gminy w Perlejewie Nr 42/VIII/07 z dnia 17 października 2007 r. oraz Nr 29/IV/15 z dnia 12 czerwca 2015 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo uchwalonego uchwałą Nr 45/IX/03 Rady Gminy w Perlejewie z dnia 7 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 131, poz. 2623, zm. z 2007 r. Nr 39, poz. 316, Nr 244, poz. 2511, z 2010 r. Nr 305, poz. 3980) 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 – Zał. Nr 1 (1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 1/20, 1/21, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27),
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – Zał. Nr 2,
 - c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających ze zmiany planu, należących do zadań własnych gminy – Zał. Nr 3.

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. 1. Zmianą planu obejmuje się:

- 1) zmianę sposobu zagospodarowania części obszaru gminy Perlejewo, położonych na terenach niżej wymienionych wsi, obejmując następujące działki lub ich części numer geodezyjny:
 - a) 339, 340, 99, 100, 269, 190, 205, 446, 447, 553/19 we wsi Pełch,
 - b) 28/2, 114/1, 114/2, 114/3, 115, 129/4, 131/1, 170 (część) we wsi Perlejewo,
 - c) 1/3 (po podziale 1/6) we wsi Twarogi - Wypychy,
 - d) 55/1, 55/2 we wsi Leśniki,
 - e) 430 (część), 432 (po podziale 432/1, 432/2), 581 we wsi Granne,
 - f) 23/1 we wsi Głębocek,
 - g) 157/1 we wsi Pieczyski,
 - h) 33/3, 34/3, 56 we wsi Twarogi - Trąbnica,
 - i) 47/12, 47/13 we wsi Leszczka Mała,
 - j) 352 we wsi Osnówka,
 - k) 92/6 we wsi Twarogi Mazury,
 - l) 13/2 we wsi Moczydły –Dubiny,

- m) 26/2 we wsi Moczydły –Pszczółki,
 - n) 144/5 we wsi Kruzy,
 - o) 143/13, 143/14, 143/15, 143/16 we wsi Olszewo,
 - p) 28 we wsi Miodusy – Dworaki;
- 2) wyznaczenie na obszarze gminy obszarów, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, a także ustalenie warunków realizacji tych urządzeń;
 - 3) dopuszczenie w planie i jego zmianach lokalizacji na obszarach zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy oraz wodach urządzeń wytwarzających na własne potrzeby oraz społeczności lokalnej energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
 - 4) dostosowanie planu do postanowień art. 46 ust 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. Nr 106, poz. 675 z późn. zm.);
 - 5) zmianę zapisu § 18 ust. 3 planu dotyczącego parametrów dróg powiatowych.

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwały Rady Gminy w Perlejewie Nr 156/XXXI/14 z dnia 10 lutego 2014 r. oraz Nr 172/XXXIII/14 z dnia 18 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo;
- 2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo uchwalone uchwałą Nr 31/VI/03 Rady Gminy w Perlejewie z dnia 27 czerwca 2003 r. zmienione uchwałami Rady Gminy w Perlejewie Nr 42/VIII/07 z dnia 17 października 2007 r. oraz Nr 29/IV/15 z dnia 12 czerwca 2015 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. z 2015 r., poz. 199, 443, 774, 1265), oraz w części nie obowiązujące zawarte w ust 3 ustawy określone w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) tereny zabudowy usługowej, rzemieślniczej, tereny rekreacyjno wypoczynkowe, sportowe, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem URT,
 - b) tereny zabudowy usługowej i rzemieślniczej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem UR,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MNU,
 - d) tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ML,
 - e) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem RM,
 - f) tereny do zalesienia, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ZL,
 - g) tereny rolne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem R,
 - h) tereny produkcji rolniczej, zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, handlu i rzemiosła nieuciążliwego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem RUM,
 - i) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KD-W,
 - j) trasy sieci wodociągowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem w;
 - k) trasy sieci elektroenergetycznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami enn i SN;
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - f) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania 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. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265);
- 3) ustalenia wynikające z potrzeb na podstawie art. 15, ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust 2a ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265) tj urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, - oznaczonych w zmianie planu symbolem E także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko,
 - b) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 4) ustalenia pozostałe:
- a) przedsięwzięcia obrony cywilnej,
 - b) zasady ochrony przeciwpożarowej,
 - c) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4) Ustalenia zmiany planu nieprzypisane określonemu symbolowi dotyczą całego obszaru zmiany planu.

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) granice opracowania zmiany planu – uchwalenia zmiany planu;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów ;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy z uwzględnieniem ustaleń tekstu planu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów pod zabudowę inną niż rolniczą i leśną odbywa się na podstawie zgody wydanej przez Marszałka Województwa Podlaskiego, których powierzchnie wyszczególnia się w § 31 a także na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod różnego rodzaju zabudowę, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w 7, ust. 2 pkt. 1 i 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 z późn. zm.).

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 (tekstowe i graficzne) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo uchwalonego uchwałą Nr 45/IX/03 Rady Gminy w Perlejewie z dnia 7 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 131, poz. 2623, zm. z 2007 r. Nr 39, poz. 316, Nr 244, poz. 2511, z 2010 r. Nr 305, poz. 3980);
- 2) zmianie planu należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i graficzne) określone w §§ 1 i 2 uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
- 4) aktualnych przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi;
- 5) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek przedstawiony na mapie w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście planu oraz wyznaczonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);
- 10) zabudowie letniskowej i rekreacyjnej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane wykorzystywane okresowo do wypoczynku;
- 11) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów stałych, elektroenergetyki, telekomunikacji, ciepłownictwa, gazownictwa;
- 12) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);
- 13) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, itp., zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany);
- 14) usługach - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m,
- 15) usługach i rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 16) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków na działce, mierzonych po zewnętrznym obrysie budynku) w powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 17) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 18) terenie elektrowni fotowoltaicznej – należy rozumieć teren przeznaczony do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystując energię słoneczną z infrastrukturą drogową i techniczną, towarzyszącą i inną zabudową niezbędną do funkcjonowania elektrowni wraz z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego

oddziaływania tych urządzeń na środowisko, o której mowa w art. 15, ust 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265);

- 19) użytych w tekście i na rysunku zmiany planu, poza granicami zmiany planu, symbolach i numerach np: K(w)-G-690, K(p)-L-2099B, K(g)-L-108997B – oznaczają odpowiednio drogę wojewódzką, powiatową i gminną opisaną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo - które to drogi obsługują wyznaczone w zmianie planu tereny.

Rozdział 2.

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE,

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU, MAKSYMALNA I MINIMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY JAKO WSKAŹNIK POWIERZCHNI CAŁKOWITEJ ZABUDOWY W ODNIESIENIU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W ODNIESIENIU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY MINIMALNA LICZBA MIEJSC DO PARKOWANIA W TYM MIEJSCA PRZEZNACZONE NA PARKOWANIE POJAZDÓW ZAOPATRZONYCH W KARTĘ PARKINGOWĄ I SPOSÓB ICH REALIZACJI ORAZ LINIE ZABUDOWY I GABARYTY OBIEKTÓW ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 6. 1. Ustala się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową i rzemieślniczą, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem UR w skład, których wchodzi:

- 1) teren 1 UR we wsi Perlejewo obejmujący działkę nr geodezyjny 131/1 (Zał. Nr.1/1),
- 2) teren 3 UR we wsi Twarogi – Wypychy, obejmujący część działki nr geodezyjny 1/6 – przed podziałem nr 1/3 (Zał. nr 1/3);
- 3) teren 4 UR we wsi Twarogi – Wypychy, obejmujący część działki nr geodezyjny 1/6 – przed podziałem nr 1/3 (Zał. nr 1/3);

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

- 1) dowolny sposób zagospodarowania (funkcji) terenu ustalony w ust.1;
- 2) budowę urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) budowę dróg dojazdowych, parkingów i garaży;
- 4) na terenach 3 UR i 4 UR dopuszcza się przeznaczenie części terenu pod potrzebę modernizacji drogi wojewódzkiej Nr 690, realizowanej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r, o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U z 2013 r. poz. 607, zm 2014 r. poz. 40).

§ 7. 1. Ustala się we wsi Perlejewo teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 2 URT, obejmujący część działki nr geodezyjny 170 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową, rzemieślniczą, tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, sportowe (Zał. Nr 1/2).

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

- 1) dowolny sposób zagospodarowania (funkcji) terenu ustalony w ust.1;
- 2) budowę urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) budowę dróg dojazdowych, parkingów i garaży;

§ 8. 1 Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MNU, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego, w skład, których wchodzi:

- 1) we wsi Leśniki teren oznaczony symbolem 1MNU, obejmujący części działek nr geodezyjny 55/1, 55/2 (Zał. Nr 1/4);
- 2) we wsi Granne:
 - a) teren oznaczony symbolem 2MNU, obejmujący niezalesioną część działki nr geodezyjny 430 (Zał. Nr 1/5),

- b) teren oznaczony symbolem 3MNU, obejmujący działkę nr geodezyjny 432 (po podziale 432/1 i 432/2 (Zał. Nr 1/5),
 - c) teren oznaczony symbolem 4 MNU, obejmujący działkę nr geodezyjny 581 (Zał. Nr 1/6);
- 3) we wsi Perlejewo teren oznaczony symbolem 5MNU, obejmujący działkę nr geodezyjny 129/4 (Zał. Nr 1/7).

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

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru;
- 3) zabudowy lotniskowej i rekreacyjnej na terenie 3 MNU i 4 MNU we wsi Granne.

3. Na terenie 3 MNU we wsi Granne, z uwagi na położenie terenu w obszarze Natura 2000, istniejące siedlisko leśne należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną.

§ 9. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ML, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę lotniskową i rekreacyjną, w skład, których wchodzi:

- 1) we wsi Osnówka teren oznaczony symbolem 1ML, obejmujący część działki nr geodezyjny 352 Zał. Nr 1/8);
- 2) we wsi Twarogi - Mazury teren oznaczony symbolem 2ML, obejmujący działkę nr geodezyjny 92/6 (Zał. Nr 1/9);
- 3) we wsi Kruzy teren oznaczony symbolem 3ML, obejmujący działkę nr geodezyjny 144/5 (Zał. Nr 1/10);
- 4) we wsi Pełch teren oznaczony symbolem 4ML, obejmujący działkę nr geodezyjny 553/19 (Zał. Nr 1/11);

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

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru;
- 3) na terenie 1 ML urządzeń melioracyjnych w postaci rowu odwadniającego drogę gminną .

§ 10. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem RM z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową, w skład, których wchodzi:

- 1) we wsi Głębozek teren oznaczony symbolem 1 RM, obejmujący działkę nr geodezyjny 23/1 (Zał. Nr 1/12);
- 2) we wsi Perlejewo teren oznaczony symbolem 2 RM, obejmujący działki nr geodezyjny 114/1, 114/2, 114/3, 115 (Zał. Nr 1/13);
- 3) we wsi Pieczyński teren oznaczony symbolem 3 RM, obejmujący działkę nr geodezyjny 157/1 (Zał. Nr 1/14),
- 4) we wsi Twarogi -Trąbnica:

- a) teren oznaczony symbolem 4 RM, obejmujący działkę nr geodezyjny 33/3 (Zał. Nr 1/15),
- b) teren oznaczony symbolem 4a RM, obejmujący działkę nr geodezyjny 34/3 (Zał. Nr 1/15),
- c) teren oznaczony symbolem 5 RM, obejmujący działkę nr geodezyjny 56 (Zał. Nr 1/16);

- 5) we wsi Leszczka Mała teren oznaczony symbolem 6 RM, obejmujący działki nr geodezyjny 47/12, 47/13 (Zał. Nr 1/17);
- 6) we wsi Twarogi - Wypychy oznaczony symbolem 7 RM, obejmujący część działki nr geodezyjny 1/6 (przed podziałem 1/3) - (Zał. Nr 1/3).

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

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru;
- 3) agroturystyki oraz urządzeń gospodarczych służących rolnictwu;
- 4) nierolniczych usług i rzemiosła nieuciążliwego, o ile nie wymaga to przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, o czym stanowi art. 7, ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 z późn. zm.).

§ 11. 1 Ustala się we wsi Miodusy – Dworaki teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem RUM z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę produkcji rolniczej, zabudowę zagrodową z dopuszczeniem usług, handlu i rzemiosła nieuciążliwego, obejmujący działkę nr geodezyjny 28 (Zał. Nr 1/18).

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

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru;
- 3) agroturystyki oraz urządzeń gospodarczych służących rolnictwu.

§ 12. 1. Ustala się tereny leśne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ZL, w skład, których wchodzi:

- 1) we wsi Pełch teren 1 ZL obejmujący działki nr geodezyjny: 446 o powierzchni 4100, w tym do zalesienia 2,9000 ha i 447 o powierzchni 1,74000 ha, w tym do zalesienia 1,1700 ha (zał. Nr 1/19);
- 2) we wsi Moczydły – Dubiny teren 2 ZL, obejmujący działkę nr geodezyjny 13/2 o powierzchni 1,1300 ha (Zał. Nr 1/20);
- 3) we wsi Perlejewo teren 3 ZL, obejmujący działkę nr geodezyjny 28/2 o powierzchni 1,2900. ha w tym do zalesienia 1,2900 ha (Zał. Nr 1/21).

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 2011 r. Nr 12, poz. 59 z późn. zm.) oraz art. 2. ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz.1205 z późn. zm.).

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

- 1) zakładanie i przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej w tym z zakresu łączności publicznej 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 2013 r. poz. 1205 z późn. zm.) oraz art. 3, pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59 z późn. zm.);
- 3) lokalizację obiektów związanych z obsługą gospodarki leśnej i eksploatacją lasów oraz modernizację obiektów istniejących na terenach leśnych.

§ 13. 1 Ustala się tereny rolne – upraw polowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem R, w skład, których wchodzi:

- 1) we wsi Moczydły - Pszczółki teren 1 R obejmujący działkę nr geodezyjny 26/2 (Zał. Nr 1/22);
- 2) we wsi Pełch teren 2 R obejmujący działki nr geodezyjny 339 i 340 (Zał. Nr 1/23).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zagospodarowanie terenów według art. 2. ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz.1205 z późn. zm.).

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

- 1) zakładanie i przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej w tym z zakresu łączności publicznej oraz związanych z nimi urządzeń niezbędnych do korzystania z tej infrastruktury, w sytuacji braku możliwości ich trasowania poza terenami rolnymi 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 2013 r. poz. 1205 z późn. zm.);
- 3) na terenie 1 R dopuszcza się przeznaczenie części terenu pod potrzebę modernizacji drogi wojewódzkiej Nr 690, realizowanej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r, o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U z 2013 r. poz. 607, zm 2014 r. poz. 40).

§ 14. Na terenach, o których mowa w §§ 6, 7, 8, 9, 10, 11 ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów a także zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w sposób następujący:

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

- a) do terenu 1UR we wsi Perlejewo od drogi powiatowej K(p)-Z- 1700B,
- b) do terenu 2URT we wsi Perlejewo od dróg powiatowych K(p) - Z – 1700B i K(p)-L-2098B,
- c) do terenów 3UR, 4UR i 7 RM we wsi Twarogi - Wypychy od wydzielonej z działki nr geodezyjny 1/6 drogi wewnętrznej KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 7 m,
- d) do terenu 1MNU we wsi Leśniki od drogi powiatowej K(p)-L-2098B,
- e) do terenów 2 MNU i 3 MNU we wsi Granne od drogi powiatowej K(p) – Z-1728B i drogi wewnętrznej nr geodezyjny 593/2,
- f) do terenu 4MNU we wsi Granne od drogi powiatowej K(p)-Z-1700B,
- g) do terenu 5 MNU we wsi Perlejewo od drogi powiatowej K(p)-Z-2100B,
- h) do terenu 1 ML we wsi Osnówka od drogi gminnej K(g)-L-108992B,
- i) do terenu 2ML we wsi Twarogi - Mazury od drogi gminnej k(g)-L-109015B(nr geodezyjny 138,
- j) do terenu 3 ML we wsi Kruzy od drogi gminnej K(g)-L-109010B,
- k) do terenu 4 ML we wsi Pełch od drogi powiatowej K(p)-L-2099B,
- l) do terenu 1 RM we wsi Głęboć od dróg wewnętrznych o nr.geodezyjnych 177 i 180,
- m) do terenu 2 RM we wsi Perlejewo od drogi powiatowej K(p)-L-2101B,
- n) do terenu 3 RM we wsi Pieczyski od drogi wewnętrznej,
- o) do terenu 4 RM i 4aRM we wsi Twarogi – Trąbnica od drogi gminnej K(g)-L-108997B,
- p) do terenu 5 RM we wsi Twarogi - Trąbnica od drogi gminnej k(g)-L-108997B (nr geodezyjny 44),
- r) do terenu 6 RM we wsi Leszczka Mała od drogi gminnej K(g)-L-109003B i wewnętrznej nr geod.79,
- s) do terenu RUM we wsi Miodusy Dworaki od drogi gminnej K(g)-L-108993B,
- t) do terenu 1 R od drogi wojewódzkiej K(w)-G 690 i drogi powiatowej K(p)-Z-1700B,
- u) do terenu 2 R od drogi nr geodezyjny 314;

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

- a) na terenie 1UR we wsi Perlejewo 5 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej K(p)-Z-1700B,
- b) na terenie 2URT we wsi Perlejewo 5 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej K(p)Z-1700B, 5m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej K(p)-L-2098B,
- c) na terenie 3 UR, 4 UR i 7 UR we wsi Twarogi – Wypychy 20 m od krawędzi drogi wojewódzkiej K(w)-G-690 i 5 m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi KDW oraz 5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej Nr 108849B,
- d) na terenie 1MNU we wsi Leśniki 5 m od linii energetycznej enn,
- e) na terenie 2 MNU i 3 MNU we wsi Granne 5 m od linii rozgraniczających dróg: powiatowej K(p)-Z-1728 i drogi wewnętrznej KDW nr geodezyjny 593/2,
- f) na terenie 4MNU we wsi Granne 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej K(p)-Z-1700B,
- g) na terenie 5 MNU we wsi Perlejewo 5 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej K(p)-Z-2100B,

- h) na terenie 1 ML we wsi Osnówka 5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej K(g)-L-108992B,
 - i) na terenie 2ML we wsi Twarogi – Mazury 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej Nr K(g) 109015B,
 - j) na terenie 3 ML we wsi Kruzy 13 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej K(g)-L-109010B,
 - k) na terenie 4 ML we wsi Pełch 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej K(p)-L-2099B,
 - l) na terenie 1 RM we wsi Głęboć 5 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych o nr geod. 177 i 180 i 7 m od linii energetycznej 15 kV,
 - m) na terenie 2 RM we wsi Perlejewo 5 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej K(p)-L-2101B,
 - n) na terenie 3 RM we wsi Pieczyski 5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej,
 - o) na terenie 4 RM i 4aRM we wsi Twarogi – Trąbnica 5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej K(g)-L-108997B,
 - p) na terenie 5 RM we wsi Twarogi – Trąbnica 5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej Nr K(g)10899B a także z zachowaniem odległości zabudowy od cieku wodnego według przepisów szczególnych,
 - r) na terenie 6 RM we wsi Leszczka Mała 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej nr geod. 79 i 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej K(g)-L-109003B,
 - s) na terenie RUM we wsi Miodusy Dworaki istniejąca linia zabudowy przy drodze gminnej K(g)-L-108993B;
- 3) ustala się następujące zasady w zakresie odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich:
- a) odległość sytuowania zabudowy od granicy działki sąsiedniej wynosi:
 - 4 m dla budynków z otworami okiennymi lub drzwiowymi zwróconymi w stronę działki sąsiedniej,
 - 3 m dla budynków zwróconych w stronę działki sąsiedniej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez otworów drzwiowych i okiennych w odległości 1,5 od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 4) cechy zabudowy, wskaźniki intensywności i gabaryty zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz użytkowe poddasze,
 - dla zabudowy usługowej, rzemieślniczej, sportowej letniskowej i rekreacyjnej na wydzielonych terenach do 2 kondygnacji nadziemnych; lub wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych,
 - b) dachy zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i letniskowej symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe – wszystkie o nachyleniu połaci dachowej min. 32°, również inne, których kształty wywodzą się z tradycji miejscowego budownictwa ludowego i dworowego, dachy dla zabudowy usługowej i rzemieślniczej i gospodarczej w zabudowie zagrodowej należy dostosować do wymagań technologicznych,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy dla wszystkich form zabudowy – minimalny 0,1, maksymalny 0,70,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla wszystkich form zabudowy - minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych:
- a) z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej zasilanej ze stacji wodociągowej Perlejewo terenów:
 - 1URT, 2URT, 5MNU i 2RM we wsi Perlejewo,
 - 1MNU, we wsi Leśniki,
 - 2MNU, 3MNU i 4MNU we wsi Granne,
 - 1ML we wsi Osnówka,,
 - 3ML we wsi Kruzy,
 - 1RM we wsi Głęboć,

- 3RM, we wsi Pieczyski,
- 4RM, 4aRM, 5RM we wsi Twarogi Trąbnica,
- 6RM we wsi Leszczka Mała; strefa techniczna wynosi 2 m obustronnie od osi przewodu wodociągowego istniejącego na terenie,
- RUM we wsi Miodusy - Dworaki,

b) z istniejącej sieci wodociągowej zasilanej ze stacji wodociągowej Moczydły Pszczółki terenów :

- 7RM we wsi Twarogi-Wypychy i 3UR i 4UR, na którym znajduje się przewód wodociągowy; ustala się strefę techniczną 2 m obustronnie od osi przewodu istniejącego na terenie; w przypadku kolizji z planowaną zabudową przewód należy przełożyć w linii rozgraniczającej ulicy poza pasem jezdni,
- 2ML we wsi Twarogi –Mazury,

c) terenu 4ML we wsi Pełch z projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem się do istniejącego przewodu wodociągowego we wsi Pełch, zasilanego ze stacji wodociągowej Moczydły -Pszczółki, a do czasu zrealizowania tej sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody, wykonanego zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych, które po podłączeniu obiektów do scentralizowanego systemu wodociągowego, może być wykorzystane do celów gospodarczych lub zlikwidowane,

d) realizacja projektowanej sieci i przyłączy wodociągowych do poszczególnych obiektów zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych,

e) w strefach technicznych ustalonych w punktach a i b dopuszcza się, w uzgodnieniu z właścicielem sieci:

- lokalizację nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczeństwo sieci i lokalizowanych obiektów,
- prowadzenie robót budowlanych,
- sadzenie drzew i roślin o rozbudowanych systemach korzeniowych,

f) właściciel lub użytkownik terenu położonego w strefie technicznej jest zobowiązany do zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający prowadzenie, w razie potrzeby, robót budowlanych i remontów,

g) dopuszcza się wykonanie i użytkowanie indywidualnych ujęć wody do zwykłego korzystania z wody podziemnej znajdującej się w gruncie właściciela działki;

6) odprowadzanie ścieków i usuwanie odpadów:

a) odprowadzanie ścieków komunalnych z terenów zabudowy o małej ilości wytwarzanych ścieków do przydomowych oczyszczalni z lokalizacją w obrębie własnej działki i wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie aktualnych przepisach szczególnych, lub w indywidualnych przypadkach dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywożenia do punktu zlewnego w najbliższej oczyszczalni,

b) odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy, w których ilość wytwarzanych ścieków przekracza przepustowość oczyszczalni ścieków przydomowych do mechaniczno – biologicznych oczyszczalni ścieków (np. kontenerowych) zlokalizowanych w obrębie własnej działki z odprowadzaniem oczyszczonych ścieków do gruntu bądź cieków powierzchniowych po spełnieniu wymagań ich jakości określonych w przepisach szczególnych,

c) gromadzenie płynnych odchodów pochodzenia zwierzęcego w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt z zagospodarowaniem gnojówki i gnojowicy na warunkach podanych w przepisach szczególnych

d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów usługowych, dróg, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia (powyżej 100 mg/l zawiesin ogólnych i 15 mg/l węglowodorów ropopochodnych), ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w aktualnych przepisach szczególnych,

- wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu, zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych,

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

f) ustala się usuwanie odpadów komunalnych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach z lokalizacją spełniającą warunki określone w aktualnych przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych z wprowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów, według rozstrzygnięć Rady Gminy w Perlejewie i przekazywania ich do unieszkodliwiania do instalacji przetwarzania odpadów komunalnych w Regionie Południowym;

7) w zakresie warunków zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) dla terenów:

- 1URT, 2URT we wsi Perlejewo,
- 3UR, 4UR we wsi Twarogi-Wypychy,
- 4MNU we wsi Granne,
- 2ML we wsi Twarogi-Mazury,
- 4ML we wsi Pełch, w zależności od wielkości zapotrzebowanej mocy:
- po zrealizowaniu stacji transformatorowej i linii SN 15 kV zasilającej te stacje (od najbliższej istniejącej linii SN 15 kV) oraz linii nn w niezbędnym zakresie; lokalizacji stacji transformatorowej, linii SN 15 kV i nn powinna być ustalona na etapie projektu budowlanego z zachowaniem aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych,
- z istniejącej w pobliżu linii nn, lub po jej rozbudowie w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia odbiorców tego terenu,

b) dla terenów:

- 1MNU, we wsi Leśniki,
- 2MNU, 3MNU we wsi Granne,
- 5MNU, 2RM, we wsi Perlejewo,
- 1ML we wsi Osnówka,
- 3ML we wsi Kruzy,
- 1RM we wsi Głęboczek,
- 3RM we wsi Pieczyski,
- 4RM, 4aRM, 5RM we wsi Twarogi - Trąbnica,
- 6RM wsi Leszczka Mała,
- 7RM we wsi Twarogi - Wypychy,
- RUM we wsi Modusy- Dworaki:
- z istniejącej sieci nn, lub po jej dostosowaniu, w razie potrzeby, do nowych warunków pracy i wybudowaniu w niezbędnym zakresie linii nn do projektowanych obiektów,

c) odległość sytuowania zabudowy od istniejącej linii SN 15 kV napowietrznej – 7 m od osi przy linii wykonanych przewodami nieizolowanymi lub 5 m przy linii z przewodami izolowanymi; odległość zabudowy od linii nn - 3 m (na terenie 1MNU -5 m),

d) odległość nasadzenia drzew:

- od linii elektroenergetycznych napowietrznych nn – 2 m od osi linii,

- od linii elektroenergetycznych napowietrznych SN 15 kV – 5 m od osi linii,
 - od linii elektroenergetycznych kablowych, co najmniej 1,5 m od osi linii,
- e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci SN i nn w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu, na warunkach gestora sieci oraz zachowaniem przepisów szczególnych; na terenach, tam gdzie jest możliwe zachowanie istniejącej sieci należy je pozostawić dostosowując do nowych warunków pracy,
- f) budowa, przebudowa i rozbudowa urządzeń elektroenergetycznych powinna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach gestora sieci;
- 8) w zakresie łączności ustala się:
- a) zapewnienie łączności z istniejących lub projektowanych sieci, prowadzonych w liniach rozgraniczających ulic w terenach zabudowanych lub poza pasem i w pasie drogowym dla terenów niezabudowanych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) przy tworzeniu zagospodarowania terenu poszczególnych działek należy uwzględnić istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne lub przebudować na warunkach gestora sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) na terenach objętych zmianą planu dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych, pod warunkiem, że nie koliduje to z podstawową funkcją terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) zaopatrzenia w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii (np: gaz, energia elektryczna, biomasa);
- 10) zaopatrzenie w gaz gazociągami średniego i niskiego ciśnienia, po zrealizowaniu stacji redukcyjno-pomiarowej I^o w Perlejewie, zasilanej gazociągiem wysokiego ciśnienia relacji Ciechanowiec – Perlejewo lub Siemiatycze - Perlejewo, według aktualnych przepisów szczególnych, przy zachowaniu linii zabudowy, sadzenia drzew oraz urządzenia stałych składów i magazynów od gazociągów średniego i niskiego ciśnienia w odległości 1 m od osi gazociągu;
- 11) ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:
- a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, letniskową, rekreacyjną i zagrodową – miejsca postojowe w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na własnych działkach,
 - b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową, rzemieślniczą, sportową i rekreacyjną (1 UR i 2 URT we wsi Perlejewo) - minimum 14 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, w tym minimum 3 miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w granicach działek wyznaczonych na ten cel;
- 12) w przypadku działalności gospodarczej należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem inwestora;
- 13) w świetle art. 65, ust.1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U z 2015 r. poz. 469) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych; w przypadku zlokalizowania inwestycji na terenie, gdzie występuje drenowanie oraz rowy należy opracować projekt przebudowy urządzeń, który po uprzednim uzgodnieniu z gminną spółką wodną należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

Rozdział 3.

GRANICE TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII ORAZ ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA TYCH URZĄDZEŃ NA ŚRODOWISKO.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, WSKAŹNIKI ZABUDOWY

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 15.1 Wyznacza się we wsi Olszewo tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1E z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW i innych obiektów budowlanych związanych z tymi urządzeniami wraz z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, o której mowa w art. 15, ust 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265) obejmujący działki nr geodezyjny 143/13, 143/14 (Zał. Nr 1/24).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wprowadza się następujące warunki zabudowy, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania oraz użytkowania terenów a także linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę dróg dojazdowych, parkingów i innych budowli związanych z działalnością elektrowni;
- 2) dojazd do terenu od drogi wewnętrznej, nr geodezyjny 176 i 178 ;
- 3) do czasu realizacji urządzeń wytwarzających energię dopuszcza się rolnicze i leśne wykorzystanie terenu;
- 4) w świetle art. 65, ust.1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U z 2015 r. poz. 469) zabrania się niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych; w przypadku zlokalizowania inwestycji na terenie, gdzie występuje drenowanie oraz rowy należy opracować projekt przebudowy urządzeń, który po uprzednim uzgodnieniu z gminną spółką wodną należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych;
- 5) wprowadza się możliwość tymczasowych utwardzeń powierzchni, związanych z budową i eksploatacją urządzeń wytwarzających energię oraz możliwość realizacji infrastruktury związanej z nimi (linie SN, stacje transformatorowe, drogi, zabudowa gospodarcza związana z urządzeniami wytwarzającymi energię);
- 6) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
 - a) przesył energii elektrycznej z poszczególnych OZE – liniami kablowymi SN do istniejącego systemu elektroenergetycznego SN na terenie gminy lub do stacji 110/SN,
 - b) rozstrzygnięcie sposobu włączenia do systemu winno nastąpić na etapie projektu budowlanego, po uzyskaniu od gestora sieci warunków przyłączenia do sieci tych obiektów,
 - c) projektowana infrastrukturę elektroenergetyczną należy prowadzić poza pasem lub w pasie drogowym dróg, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych do obsługi OZE w pasach dróg wewnętrznych oraz po terenach rolnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) inwestycje OZE powinny być realizowane w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r Prawo Energetyczne (Dz. U z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.) oraz innymi, aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 7) w przypadku odkrycia – podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych – przedmiotu, co do, którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy pomocy dostępnych środków i niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku i Wójta Gminy;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własną działkę a z utwardzonych terenów komunikacji do rowów lub cieków wodnych, w sposób niepowodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów;
- 9) ewentualne zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych i komunalnych z własnego ujęcia wody a wytwarzane ścieki komunalne przed odprowadzeniem do gruntu winny być oczyszczone w stopniu zapewniającym ich jakość określoną w przepisach odrębnych lub dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywożenia do punktu zlewnego w najbliższej oczyszczalni;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalny 0,2, maksymalny 0,8;
- 11) wysokość budynków związanych z funkcjonowaniem elektrowni nie większa niż 10 m.;

- 12) dachy budynków związanych z elektrownią dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych według warunków technologicznych;
- 13) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% całego terenu 1 E;
- 14) na terenie 1E należy zapewnić od odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w tym minimum 2 miejsca postojowe przeznaczone na pojazdy zaopatrzone w kartę parkingową;
- 15) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej nr geodezyjny 176.

3. Strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko mieści się w granicach terenu wyznaczonego pod elektrownię.

§ 16. 1 Wyznacza się we wsi Olszewo tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 2E z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW i innych obiektów budowlanych związanych z tymi urządzeniami wraz z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, o której mowa w art. 15, ust 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265) obejmujący działki nr geodezyjny 143/15, 143/16 (Zał. Nr 1/24).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wprowadza się następujące warunki zabudowy, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania oraz użytkowania terenów a także linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę dróg dojazdowych, parkingów i innych budowli związanych z działalnością elektrowni;
- 2) dojazd do terenu od drogi wewnętrznej, nr geodezyjny 176 i 168;
- 3) do czasu realizacji urządzeń wytwarzających energię dopuszcza się rolnicze i leśne wykorzystanie terenu;
- 4) w świetle art. 65, ust.1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U z 2015 r. poz. 469) zabrania się niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych; w przypadku zlokalizowania inwestycji na terenie, gdzie występuje drenowanie oraz rowy należy opracować projekt przebudowy urządzeń, który po uprzednim uzgodnieniu z gminną spółką wodną należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych;
- 5) wprowadza się możliwość tymczasowych utwardzeń powierzchni, związanych z budową i eksploatacją urządzeń wytwarzających energię oraz możliwość realizacji infrastruktury związanej z nimi (linie SN, stacje transformatorowe, drogi, zabudowa gospodarcza związana z urządzeniami wytwarzającymi energię);
- 6) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
 - a) przesył energii elektrycznej z poszczególnych OZE – liniami kablowymi SN do istniejącego systemu elektroenergetycznego SN na terenie gminy lub do stacji 110/SN,
 - b) rozstrzygnięcie sposobu włączenia do systemu winno nastąpić na etapie projektu budowlanego, po uzyskaniu od gestora sieci warunków przyłączenia do sieci tych obiektów,
 - c) projektowana infrastrukturę elektroenergetyczną należy prowadzić poza pasem lub w pasie drogowym dróg, zgodnie z przepisami szczególnym,
 - d) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych do obsługi OZE w pasach dróg wewnętrznych oraz po terenach rolnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) inwestycje OZE powinny być realizowane w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r Prawo Energetyczne (Dz. U z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.) oraz innymi, aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 7) w przypadku odkrycia – podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych – przedmiotu, co do, którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy pomocy dostępnych środków i niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku i Wójta Gminy;

- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własną działkę a z utwardzonych terenów komunikacji do rowów lub cieków wodnych, w sposób niepowodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów;
- 9) ewentualne zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych i komunalnych z własnego ujęcia wody a wytwarzane ścieki komunalne przed odprowadzeniem do gruntu winny być oczyszczone w stopniu zapewniającym ich jakość określoną w przepisach odrębnych lub dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywożenia do punktu zlewnego w najbliższej oczyszczalni;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,2, maksymalny 0,8;
- 11) wysokość budynków związanych z funkcjonowaniem elektrowni nie większa niż 10 m;
- 12) dachy budynków związanych z elektrownią dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych według warunków technologicznych;
- 13) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% całego terenu 2 E;
- 14) na terenie 2E należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w tym minimum 2 miejsca postojowe przeznaczone na pojazdy zaopatrzone w kartę parkingową;
- 15) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych nr geodezyjny 176 i 168.

§ 17. 1 Wyznacza się we wsi Pełch teren oznaczony na rysunku zmiany plany symbolem 3E z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw fotowoltaicznych w tym o mocy przekraczającej 100 kW oraz innych obiektów budowlanych związanych z tymi urządzeniami wraz z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, o której mowa w art. 15, ust 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), obejmujący działkę nr geodezyjny 190 (Zał. Nr 1/25).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wprowadza się następujące warunki zabudowy, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania oraz użytkowania terenów a także linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę dróg dojazdowych, parkingów i innych budowli związanych z działalnością elektrowni;
- 2) dojazd do terenu od drogi wewnętrznej, nr geodezyjny 183;
- 3) do czasu realizacji urządzeń wytwarzających energię dopuszcza się rolnicze i leśne wykorzystanie terenu;
- 4) w świetle art. 65, ust.1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U z 2015 r., poz. 469) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych; w przypadku zlokalizowania inwestycji na terenie, gdzie występuje drenowanie oraz rowy należy opracować projekt przebudowy urządzeń, który po uprzednim uzgodnieniu z gminną spółką wodną należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych;
- 5) wprowadza się możliwość tymczasowych utwardzeń powierzchni, związanych z budową i eksploatacją urządzeń wytwarzających energię oraz możliwość realizacji infrastruktury związanej z nimi (linie SN, stacje transformatorowe, drogi, zabudowa gospodarcza związana z urządzeniami wytwarzającymi energię);
- 6) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
 - a) przesył energii elektrycznej z poszczególnych OZE – liniami kablowymi SN do istniejącego systemu elektroenergetycznego SN na terenie gminy lub do stacji 110/SN,
 - b) rozstrzygnięcie sposobu włączenia do systemu winno nastąpić na etapie projektu budowlanego, po uzyskaniu od gestora sieci warunków przyłączenia do sieci tych obiektów,
 - c) projektowana infrastrukturę elektroenergetyczną należy prowadzić poza pasem drogowym dróg, zgodnie z przepisami szczególnym,
 - d) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych do obsługi OZE w pasach dróg wewnętrznych oraz po terenach rolnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

- e) inwestycje OZE powinny być realizowane w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.) oraz innymi, aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 7) w przypadku odkrycia – podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych – przedmiotu, co do, którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy pomocy dostępnych środków i niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku i Wójta Gminy;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własną działkę a z utwardzonych terenów komunikacji do rowów lub cieków wodnych, w sposób niepowodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów;
- 9) ewentualne zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych i komunalnych z własnego ujęcia wody a wytwarzane ścieki komunalne przed odprowadzeniem do gruntu winny być oczyszczone w stopniu zapewniającym ich jakość określoną w przepisach odrębnych lub dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywożenia do punktu zlewnego w najbliższej oczyszczalni;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,2, maksymalny 0,8;
- 11) wysokość budynków związanych z funkcjonowaniem elektrowni nie większa niż 10 m.;
- 12) dachy budynków związanych z elektrownią dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych według warunków technologicznych;
- 13) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% całego terenu 3 E;
- 14) na terenie 3E należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w tym minimum 2 miejsca postojowe przeznaczone na pojazdy zaopatrzone w kartę parkingową;
- 15) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych nr geodezyjny 183 i innych dróg.

3. Strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko mieści się w granicach terenu wyznaczonego pod elektrownie.

§ 18. 1 Wyznacza się we wsi Pełch teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 4 E z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW oraz innych obiektów budowlanych związanych z tymi urządzeniami wraz z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, o której mowa w art. 15, ust 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) obejmujący działki nr geodezyjny 99, 100, 269 (Załącznik Nr 1/26).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wprowadza się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania oraz użytkowania terenu a także linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę dróg dojazdowych, parkingów i innych budowli związanych z działalnością elektrowni;
- 2) dojazd do terenu od dróg wewnętrznych nr geodezyjny 521 i 233;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg;
- 4) do czasu realizacji urządzeń wytwarzających energię dopuszcza się rolnicze i leśne wykorzystanie terenu;
- 5) w świetle art. 65, ust.1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U z 2015 r., poz. 469) zabrania się niszczenia lub uszkadzania urządzeń wodnych; w przypadku zlokalizowania inwestycji na terenie, gdzie występuje drenowanie oraz rowy należy opracować projekt przebudowy urządzeń, który po uprzednim uzgodnieniu z gminną spółką wodną należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych;

- 6) wprowadza się możliwość tymczasowych utwardzeń powierzchni, związanych z budową i eksploatacją urządzeń wytwarzających energię oraz możliwość realizacji infrastruktury związanej z nimi (linie SN, stacje transformatorowe, drogi, zabudowa gospodarcza związana z urządzeniami wytwarzającymi energię);
- 7) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
 - a) przesył energii elektrycznej z poszczególnych OZE – liniami kablowymi SN do istniejącego systemu elektroenergetycznego SN na terenie gminy lub do stacji 110/SN,
 - b) rozstrzygnięcie sposobu włączenia do systemu winno nastąpić na etapie projektu budowlanego, po uzyskaniu od gestora sieci warunków przyłączenia do sieci tych obiektów,
 - c) projektowana infrastrukturę elektroenergetyczną należy prowadzić poza pasem lub w pasie drogowym dróg, zgodnie z przepisami szczególnym,
 - d) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych do obsługi OZE w pasach dróg wewnętrznych oraz po terenach rolnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) inwestycje OZE powinny być realizowane w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm) oraz innymi, aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 8) w przypadku odkrycia – podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych – przedmiotu, co do, którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy pomocy dostępnych środków i niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku i Wójta Gminy;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów komunikacji do rowów lub cieków wodnych, w sposób niepowodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów;
- 10) ewentualne zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych i komunalnych z własnego ujęcia wody a wytwarzane ścieki komunalne przed odprowadzeniem do gruntu winny być oczyszczone w stopniu zapewniającym ich jakość określoną w przepisach odrębnych lub dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywożenia do punktu zlewnego w najbliższej oczyszczalni;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,2, maksymalny 0,8;
- 12) wysokość budynków związanych z funkcjonowaniem elektrowni nie większa niż 10 m;
- 13) dachy budynków związanych z elektrownią dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych według warunków technologicznych;
- 14) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% całego terenu 4 E;
- 15) na terenie 4 E należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w tym minimum 2 miejsca postojowe przeznaczone na pojazdy zaopatrzone w kartę parkingową.

§ 19. 1 Wyznacza się we wsi Pełch teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 5 E z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW oraz innych obiektów budowlanych związanych z tymi urządzeniami wraz z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, o której mowa w art. 15, ust 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), obejmujący działkę nr geodezyjny 205 (Zał. Nr 1/27).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wprowadza się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania oraz użytkowania terenu a także linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę dróg dojazdowych, parkingów i innych budowli związanych z działalnością elektrowni;
- 2) dojazd do terenu od drogi drogi wewnętrznej nr geodezyjny 521;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi nr geodezyjny 521;
- 4) do czasu realizacji urządzeń wytwarzających energię dopuszcza się rolnicze i leśne wykorzystanie terenu;

- 5) w świetle art. 65, ust.1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U z 2015 r., poz. 469) zabrania się niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych; w przypadku zlokalizowania inwestycji na terenie, gdzie występuje drenowanie oraz rowy należy opracować projekt przebudowy urządzeń, który po uprzednim uzgodnieniu z gminną spółką wodną należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych;
- 6) wprowadza się możliwość tymczasowych utwardzeń powierzchni, związanych z budową i eksploatacją urządzeń wytwarzających energię oraz możliwość realizacji infrastruktury związanej z nimi (linie SN, stacje transformatorowe, drogi, zabudowa gospodarcza związana z urządzeniami wytwarzającymi energię);
- 7) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
- a) przesył energii elektrycznej z poszczególnych OZE – liniami kablowymi SN do istniejącego systemu elektroenergetycznego SN na terenie gminy lub do stacji 110/SN,
 - b) rozstrzygnięcie sposobu włączenia do systemu winno nastąpić na etapie projektu budowlanego, po uzyskaniu od gestora sieci warunków przyłączenia do sieci tych obiektów,
 - c) projektowana infrastrukturę elektroenergetyczną należy prowadzić poza pasem lub w pasie drogowym dróg, zgodnie z przepisami szczególnym,
 - d) dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych do obsługi OZE w pasach dróg wewnętrznych oraz po terenach rolnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) inwestycje OZE powinny być realizowane w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm) oraz innymi, aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 8) w przypadku odkrycia – podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych – przedmiotu, co do, którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy pomocy dostępnych środków i niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku i Wójta Gminy;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własną działkę a z utwardzonych terenów komunikacji do rowów lub cieków wodnych, w sposób niepowodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów;
- 10) ewentualne zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych i komunalnych z własnego ujęcia wody a wytwarzane ścieki komunalne przed odprowadzeniem do gruntu winny być oczyszczone w stopniu zapewniającym ich jakość określoną w przepisach odrębnych lub dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywożenia do punktu zlewnego w najbliższej oczyszczalni;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,2, maksymalny 0,8;
- 12) wysokość budynków związanych z funkcjonowaniem elektrowni nie większa niż 10 m;
- 13) dachy budynków związanych z elektrownią dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych według warunków technologicznych;
- 14) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% całego terenu 5 E;
- 15) na terenie 5 E należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów, w tym minimum 2 miejsca postojowe przeznaczone na pojazdy zaopatrzone w kartę parkingową.

3. Strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko mieści się w granicach terenu wyznaczonego pod elektrownię.

Rozdział 4.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

- 1) źródłem inspiracji dla kształtowania architektury zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i zagrodowej powinna być dawna architektura dworów szlacheckich i kmieciych reprezentowana do niedawna w rodzimym budownictwie na terenie gminy;
- 2) do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego, np. kamień, drewno, cegła.

Rozdział 5.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

1 KULTUROWEGO

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

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 55 dB – pora dzienna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia),
 - 45 dB – pora nocna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom nocy);
- 2) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, według przepisów odrębnych;
- 3) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 4) obowiązek uwzględniania wymogów ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.);
- 5) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować:

- 1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały;
- 2) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury i obszarów sąsiednich.

Rozdział 6.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 22. 1. Z uwagi na możliwość występowania zabytków archeologicznych na terenach wyznaczonych w zmianie planu, 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

§ 23. Na obszarze objętym zmianą planu funkcje publiczne nie występują. 1

Rozdział 8.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

§ 24. 1. Należy respektować zapisy dotyczące obszarów chronionych:

- 1) 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);
- 2) wymogi dotyczące:

a) obszarów NATURA 2000 zawarte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.), ze względu na położenie niektórych terenów w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 „Dolina Dolnego Bugu” – PLB 140001, wyznaczonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. (Dz. U. Nr 25, poz. 133),

b) obszarów projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Nadbużańska” (PLH140011), zatwierdzonego decyzją Komisji Europejskiej,

c) korytarze ekologiczne: GKPN-C-1 „Dolina Dolnego Bugu” i GKPN-C-2A „Puszcza Biała-Puszcza Mielnicka”,

d) wymogów wynikających z ustanowionych planów zadań ochronnych:

- Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku i Regionalnego Dyrektora ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 5 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLH140001 (Dz. Urz. Woj. podl. z 2014 r. poz. 3204),

- Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku i Regionalnego Dyrektora ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 5 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nadbużańska PLH140011 (Dz. Urz. Woj. podl. z 2014 r. poz. 3132).

2. Lokalizacja obszarów objętych opracowaniem w odniesieniu do terenów istotnych z punktu ochrony przyrody i środowiska:

Lp	Miejscowość	Numer geodezyjny działki	Zagospodarowanie	Formy ochrony przyrody
1	2	3	4	5
1.	Perlejewo	170	2URT	Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnego Bugu” (PLB 140001)
2.	Granne	430	2MNU	OChK Doliny Bugu i Nurca, Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnego Bugu” (PLB 140001), Projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Nadbużańska” (PLH 140011)
3.	Granne	432	3MNU z dopuszczeniem. zabudowy lotniskowej i rekreacyjnej	OChK Doliny Bugu i Nurca, Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnego Bugu” (PLB 140001), Projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Nadbużańska” (PLH 140011)
4.	Granne	581	4MNU z dopuszczeniem. zabudowy lotniskowej i rekreacyjnej	Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnego Bugu” (PLB 140001)
5.	Leśniki	55/1, 55/2	1MNU	OChK Doliny Bugu i Nurca, Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnego Bugu” (PLB 140001), Projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Nadbużańska” (PLH 140011)
6.	Leszczka Mała	47/12, 47/13	6RM	Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnego Bugu” (PLB 140001)
7.	Twarogi Mazury	92/6	2ML	Korytarz ekologiczny GKPN-C-2A „Puszcza Biała-Puszcza Mielnicka”
8.	Kruzy	144/5	3ML	OChK Doliny Bugu i Nurca, Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnego Bugu” (PLB 140001), Projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk

				Natura 2000 „Ostoja Nadbużańska” (PLH 140011)
9.	Olszewo	143/13,143/ 14 143/15, 143/16	1E, 2E	Korytarz ekologiczny GKPN-C-2A „Puszcza Biała-Puszcza Mielnicka”
10.	Pełch	190	3E	Korytarz ekologiczny GKPN-C-2A „Puszcza Biała-Puszcza Mielnicka”
11.	Pełch	205	5E	Korytarz ekologiczny GKPN-C-2A „Puszcza Biała-Puszcza Mielnicka”
12.	Głębozec	23/1	1 RM	Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnego Bugu” (PLB 140001)
13.	Pełch	553/19	4 ML	OChK Doliny Bugu i Nurca,

3. Na obszarze zmiany planu nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 9.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

§ 25. 1. Na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się podział terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowych i rekreacyjnych, z tym że najmniejsza powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600 m², zaś szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, a droga wewnętrzna o szerokości min. 6 m w liniach rozgraniczających.

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

Rozdział 10.

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

§ 26. Na obszarze objętym zmianą planu, poza terenami przeznaczonymi pod urządzenia odnawialnych źródeł energii (§ § 15, 16, 17, 18, 19) 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

§ 27. 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

§ 28. 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 PRZECIWPÓŻAROWA

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

- 1) w budynkach usługowych należy przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników obiektów w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP. Jeżeli obiekt zostanie zaprojektowany na więcej niż 15 osób należy opracować „Aneks Obrony Cywilnej”, zawierający przystosowanie budynku na ukrycie;
- 2) oświetlenie zewnętrzne, np. ulic, dróg, dojazdów, budynków, zakładów pracy, należy przystosować do zaciemniania i wygaszania;
- 3) wszystkie aneksy obrony cywilnej należy uzgadniać z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

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

- 1) projektować zabudowę zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi;
- 2) zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe oraz drogi pożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi;
- 3) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi;
- 4) dokonywać uzgodnień na podstawie aktualnych przepisów odrębnych.

Rozdział 14.

PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE

1 I NIELEŚNE

§ 31. Przeznacza się grunty rolne i leśne na cele nierolnicze i nieleśne, w tym:

- 1) grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, określone w niniejszej uchwale, na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod zagospodarowanie, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7, ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 z późn. zm.);
- 2) lasy i grunty leśne, określone w niniejszej uchwale, o łącznej powierzchni 1,2181 ha, na podstawie decyzji Marszałka Województwa Podlaskiego Nr DMG.III. 7151.9.2015 z dnia 6 maja 2015 r.;
- 3) szczegóły przedstawia poniższe zestawienie:

	Obręb geodezyjny	Pow. lasów (ha)
1	2	3
1.	Perlejewo: – dz.170 - dz. 129/4	0,7200 0,1041
2.	Leśniki: - dz. 55/2	0,0600
2.	Granne: - dz.432	0,1400
3.	Twarogi – Mazury: - dz. 92/6	0,0100
4	Kruzy: - dz. 144/5	0,1840
	Razem:	1,2181

Rozdział 15.

POZOSTAŁE ZMIANY PLANU

§ 32. Wprowadza się następujące zmiany planu:

- 1) § 13, ust 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Ustala się lokalizację i realizację wszelkiej zabudowy z wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych w odległości od linii brzegowych rzek i cieków wodnych, przewidzianej w przepisach szczególnych.”;

- 2) § 18, ust 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Dla dróg powiatowych ustala się:

- 1) sprawne powiązania zewnętrzne gminy będą realizowane poza drogą wojewódzką, drogami powiatowymi o następujących numerach: 1700B, 1727B, 1728B, 2094B, 2100B, 2101B;
- 2) przy założonym standardzie, że ośrodki gminne powinny mieć połączenia między sobą drogami o nawierzchni twardej ulepszonej, ten warunek jest spełniony;
- 3) parametry techniczne i użytkowe dróg należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami, obecnie rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430);.

4) zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, (Dz. U. z 2015 r. poz.460 z późn. zm.) obiekty budowlane przy drogach publicznych powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej, co najmniej:

- na terenie zabudowy 8 m,
- poza terenem zabudowy 20 m;

5) obiekty budowlane przy drogach publicznych na terenach zabudowy powinny być lokalizowane j. w., w tym z zachowaniem odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających;

6) umieszczenie infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą dopuszcza się w pasie drogowym i ulicy zgodnie z ustawą o drogach publicznych jw. oraz warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (j.w);

7) istniejące obiekty budowlane mogą być remontowane i modernizowane w istniejących liniach zabudowy”;

3) w § 21 wprowadza się ust. 13 w brzmieniu:

„13. Z zastrzeżeniami zawartymi w pkt 1, 2, 3 dopuszcza się na terenie gminy możliwość lokalizacji urządzeń energetyki odnawialnej, zdefiniowanej w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U z 2012 r. poz. 1059 z późn zm.) w tym o mocy powyżej 100 kW z zakresu: przetwarzania energii wiatru, promieniowania słonecznego, geotermalnej, spadku rzek oraz energii pozyskiwanej z biomasy, biogazu wysypiskowego, a także z biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowanych szczątków roślinnych i zwierzęcych pod następującymi warunkami:

1) urządzenia energetyki odnawialnej o mocy przekraczającej 100 kW mogą być lokalizowane na terenach wyznaczonych uprzednio w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo oraz po sporządzeniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo na podstawie przepisów art. 10, ust 2a oraz art. 15, ust 3, pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.);

2) urządzenia energetyki odnawialnej o mocy do 100 kW mogą być lokalizowane na podstawie przepisów prawa budowlanego:

a) realizowane na własny użytek lub społeczności lokalnej - bez konieczności pozwolenia na budowę lub z pozwoleniem na budowę – zgodnie z Prawem budowlanym, i bez sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (np. ogniwa fotowoltaiczne montowane na dachach budynków i na terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej, elektrownie wodne i inne urządzenia wytwarzające energię),

b) realizowane w celach komercyjnych - po sporządzeniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i po uzyskaniu pozwolenia na budowę,

3) lokalizacja urządzeń energetyki odnawialnej wymienionych w pkt 2, lit. a i b, na przyrodniczych obszarach chronionych wymaga uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska”;

4) wyklucza się możliwość lokalizowania na obszarach Natura 2000 urządzeń energetyki odnawialnej z zakresu przetwarzania energii wiatru i spadku rzek;

5) poszczególne turbiny wiatrowe powinny być lokalizowane w odległości minimum 200 m od granic lasów i nie będących lasami skupisk drzew o powierzchni większej niż 0,1 ha, ale i szpalerów drzew, brzegów rzek, jezior i stawów rybnych oraz innych cieków wodnych wykorzystywanych przez nietoprze”.

4) § 23 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:

a) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową lub radiową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi, a radiową w postaci wież (masztów) również na terenach innych niż drogi,

b) dopuszcza się budowę nowych sieci napowietrznych, przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,

- c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej,
- d) budowa, rozbudowa, porzebudowa urządzeń telekomunikacyjnych wymaga uwzględnienia przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.)”,

Rozdział 16.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 34. 1. W uchwale Nr 156/XXXI/14 Rady Gminy w Perlejewie z dnia 10 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo, w § 1 ust 2 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w pkt 1 skreśla się lit. a;
- 2) w pkt 2 lit. b, skreśla się działki nr geodezyjny 429, 488;
- 3) w pkt 4 skreśla się lit. b;
- 4) w pkt 5 skreśla się lit. c i e;
- 5) skreśla się pkt 6;
- 6) w pkt 9 lit. a skreśla się działki nr geodezyjny 80, 81.

2. W uchwale Nr 172/XXXIII/14 Rady Gminy w Perlejewie z dnia 18 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo w § 1, ust. 2 skreśla się pkt. 2.

§ 35. W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr 45/IX/03 Rady Gminy w Perlejewie z dnia 7 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 131, poz. 2623, zm. z 2007 r. Nr 39, poz. 316, Nr 244, poz. 2511, z 2010 r. Nr 305, poz. 3980).

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Stanisław Wojtkowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 36/V/15

Rady Gminy w Perlejewie

z dnia 29 października 2015 r.




CZĘŚĆ GRAFICZNA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
PERLEJEWO**

**(WSIE: PERLEJEWO, PIECZYSKI, LEŚNIKI, GRANNE, GŁĘBOCZEK, OSNÓWKA, PEŁCH, KRUY,
TWAROGI-WYPYCHY, TWAROGI-TRĄBNICA, TWAROGI-MAZURY, LESZCZKA MAŁA,
MOCZYDŁY-DUBINY, MOCZYDŁY- PSZCZÓŁKI, MIODUSY - DWORAKI, OLSZEWO)**

SKALA 1:1000, 1:5000

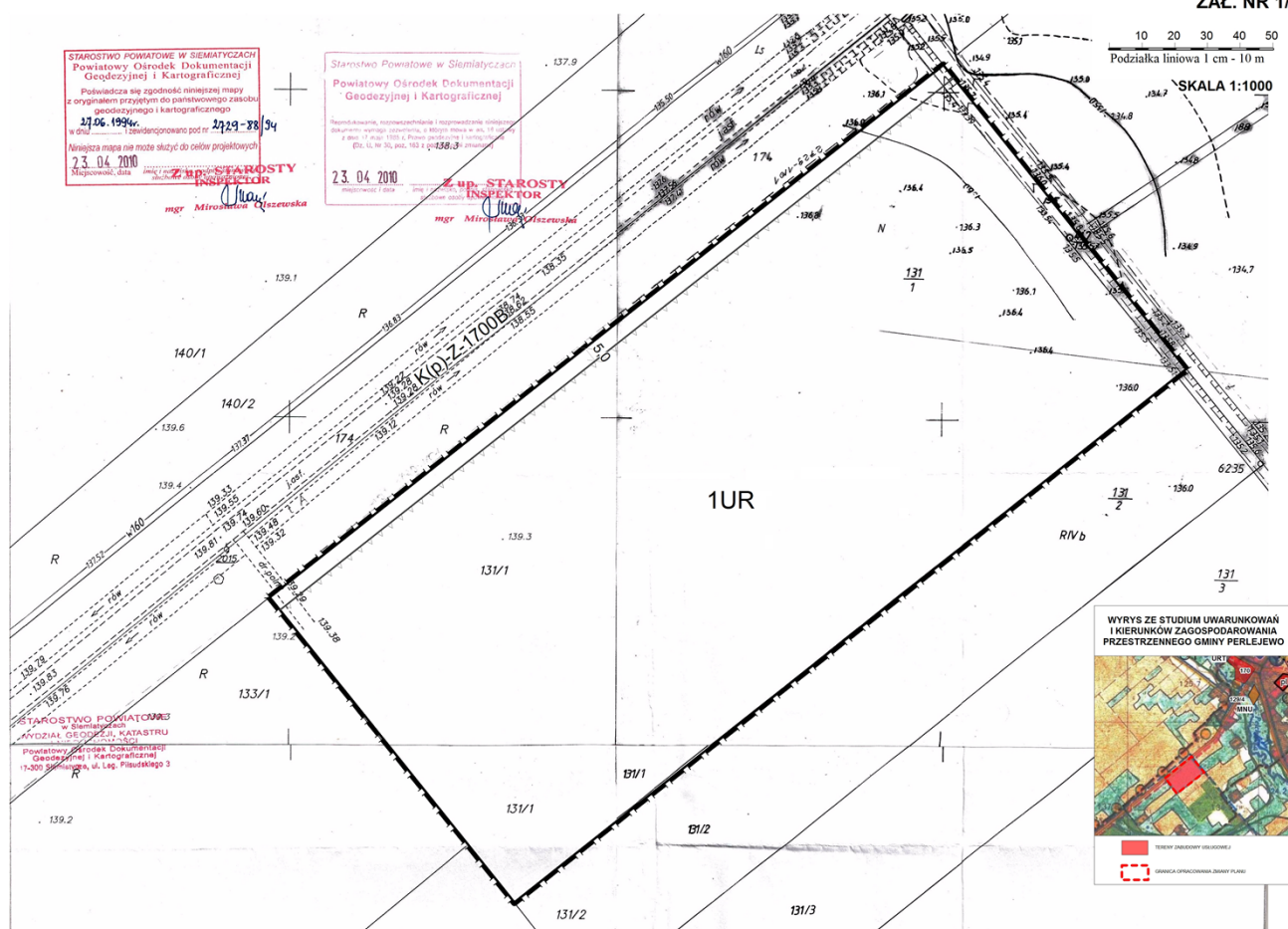
OZNACZENIA GRAFICZNE

	GRANICE OPRACOWANIA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG I RZEMIOSŁA NIEUCIĄŻLIWEGO
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
URT	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, RZEMIEŚLNICZEJ, TERENY REKREACYJNO WYPOCZYNKOWE, SPORTOWE
UR	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I RZEMIEŚLNICZEJ
ML	TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ I REKREACYJNEJ
ZL	TERENY DO ZALESIENIA
RUM	TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ, ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG, HANDLU I RZEMIOSŁA NIEUCIĄŻLIWEGO
E	TERENY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII W POSTACI OGNIW FOTOWOLTAIKOWYCH, W TYM O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ Z GRANICAMI STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA TYCH URZĄDZEŃ NA ŚRODOWISKO
R	TERENY ROLNE
KD-W	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
w	TRASA SIECI WODOCIĄGOWEJ
enn	TRASA SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ enn
eSN	TRASA SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ eSN 15 kV

K(W)-G-690 DROGA WOJEWÓDZKA

K(p)-Z (L)-.... DROGI POWIATOWE

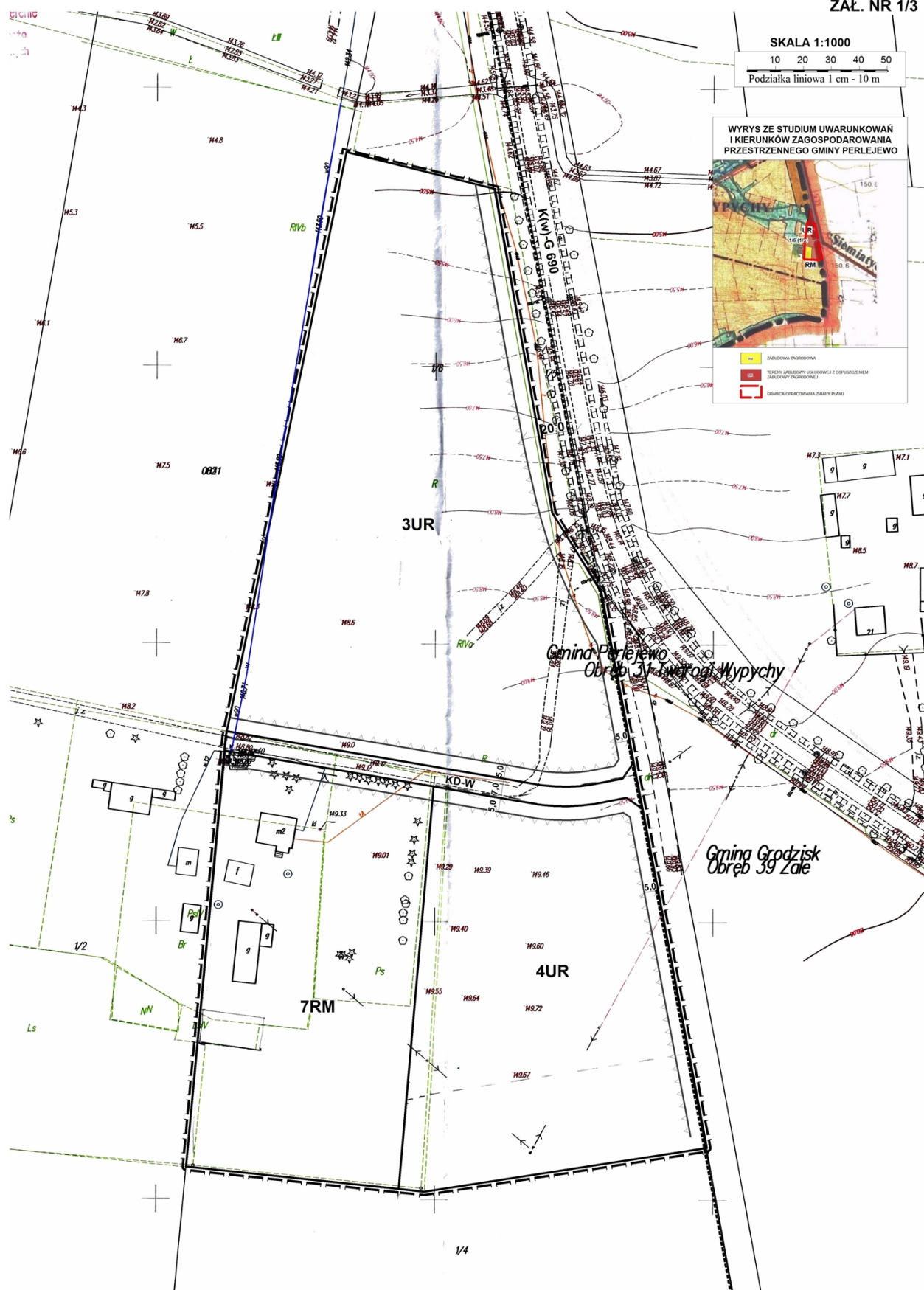
K(g)-L-.... DROGI GMINNE



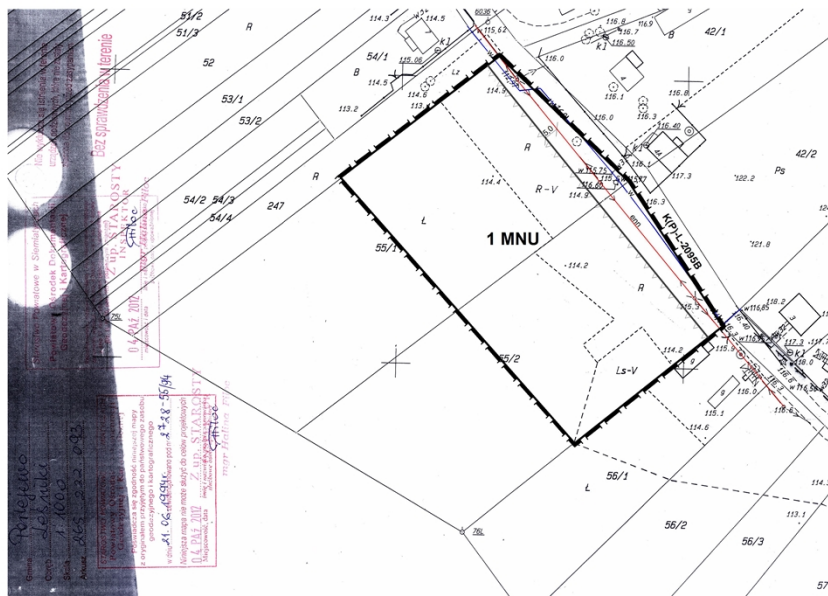
SKALA 1:1000

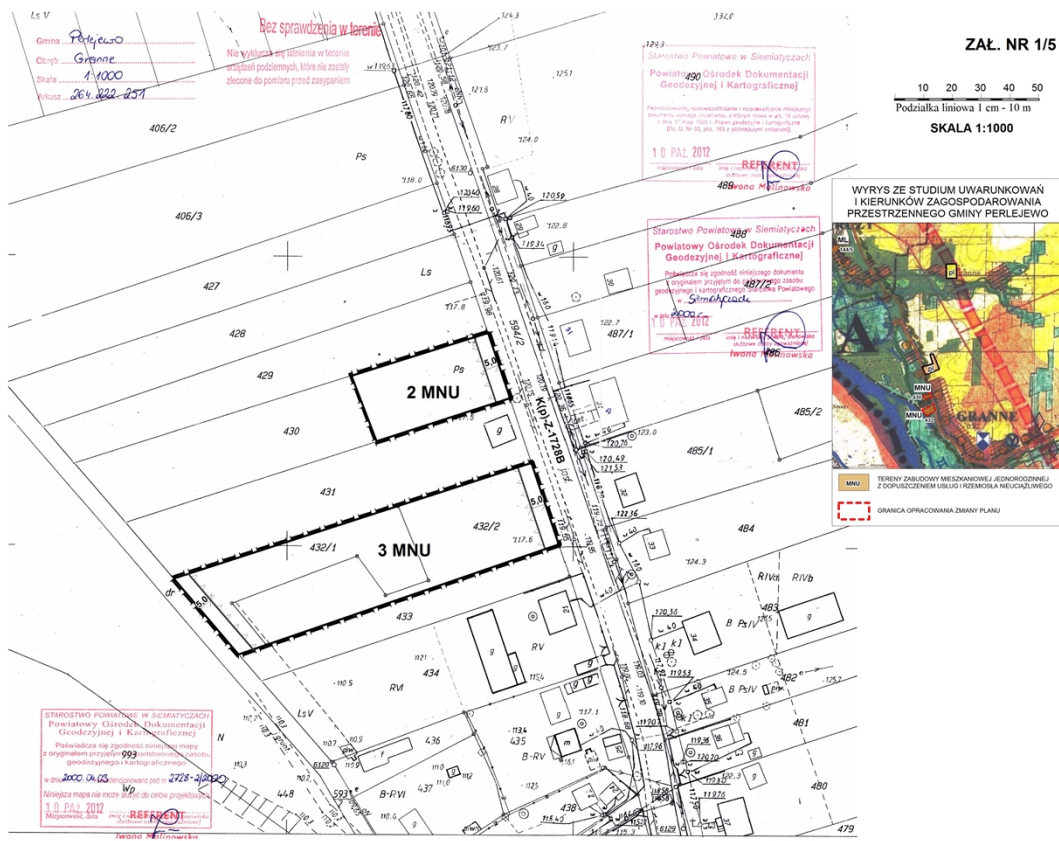
10 20 30 40 50
Podziałka liniowa 1 cm - 10 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PERLEJEWO



10 20 30 40 50
Podziałka liniowa 1 cm - 10 m
SKALA 1:1000





STAROSTWO POWIATOWE W SIEMIATYCZACH
Powiatowy Urząd Geodezyjny
Poświadczam, że niniejsza mapa jest zgodna z oryginałem mapy geodezyjnej
w dniu 02.09.2014 r.
Niniejsza mapa jest zgodna z oryginałem mapy geodezyjnej
Miejscowość, data

Starostwo Powiatowe w Siemiatyczach
Kodeks Dokumentacji i Kartograficznej

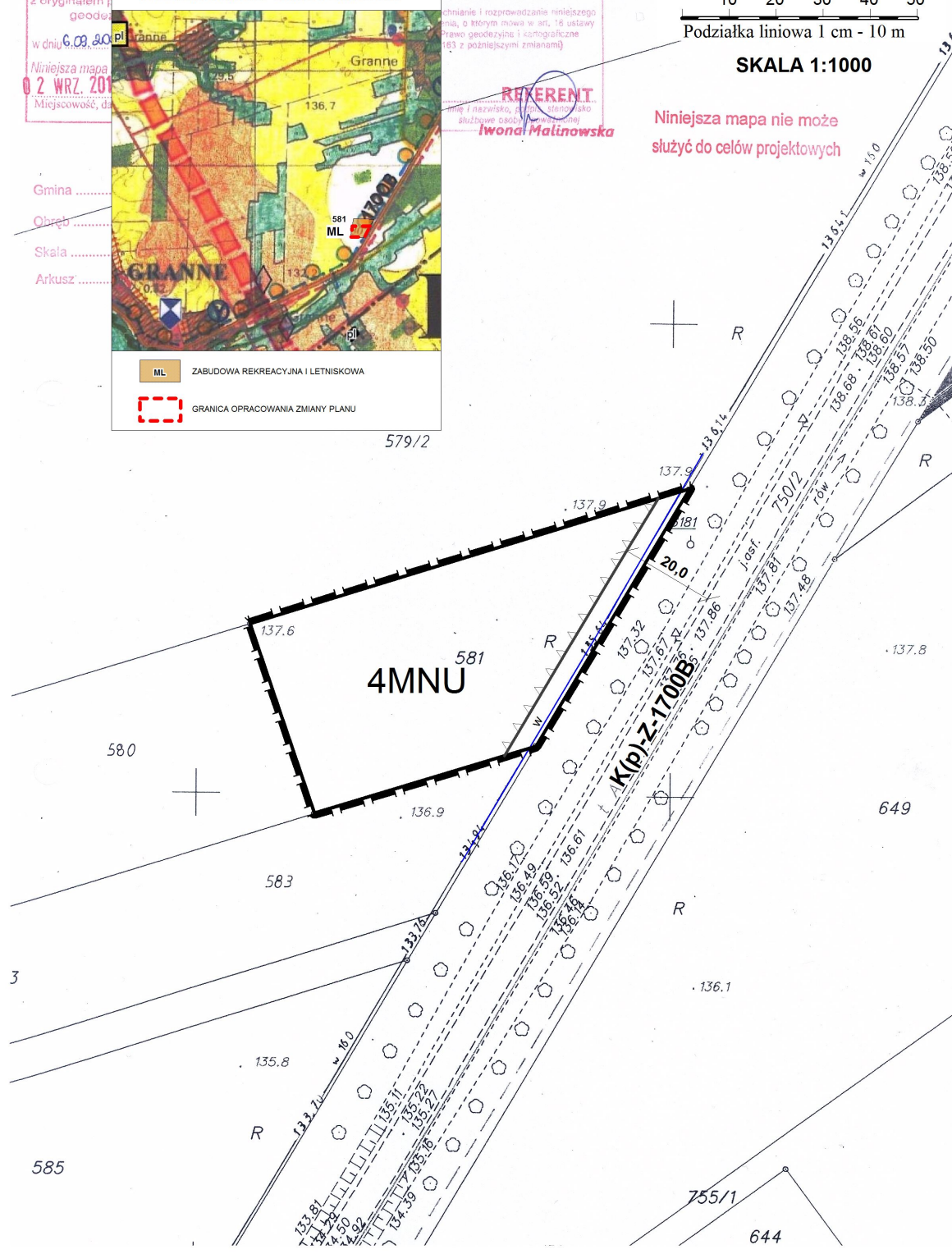
WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PERLEJEWO

Wzrost i rozprzeczanie niniejszego planu, o którym mowa w art. 16 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne z późniejszymi zmianami

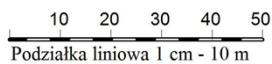
REFERENT
Iwona Malinowska

Podziałka liniowa 1 cm - 10 m
SKALA 1:1000

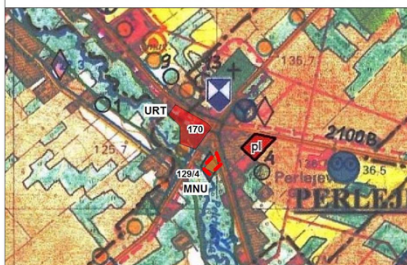
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych



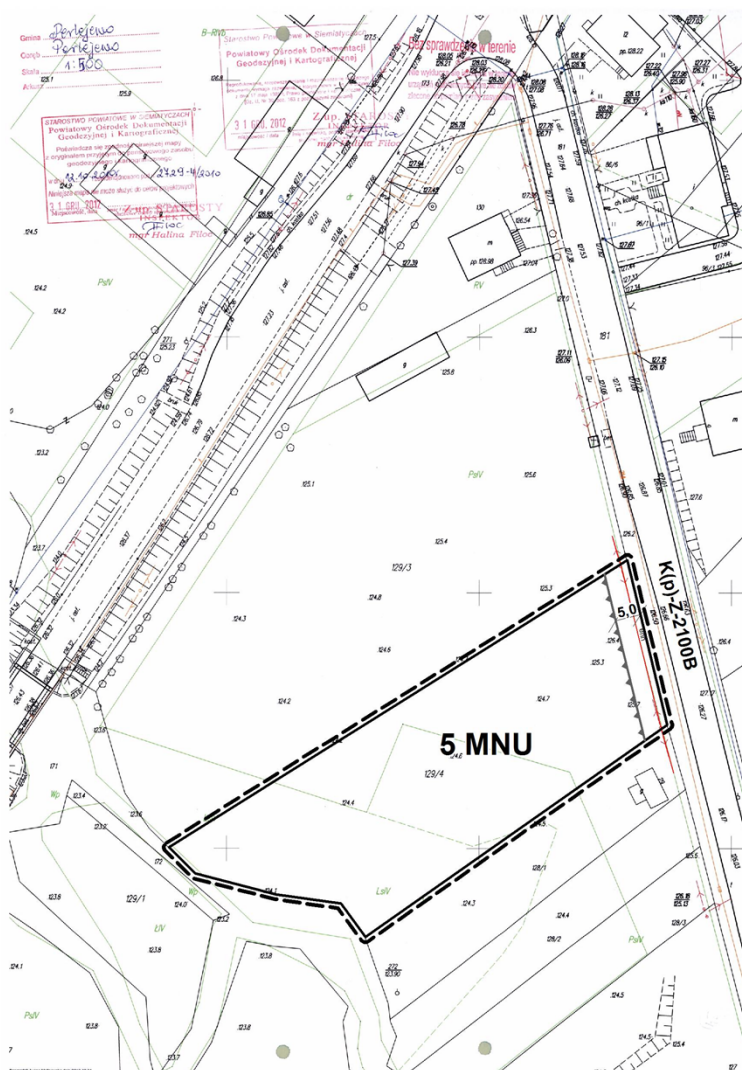
SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PERLEJEWO



MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
Z DOPUSZCZENIEM USŁUG I RZEMIOSŁA NIEUCIĄŻLIWEGO

 GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

Gmina Perlejewo
 Obręb Tworogi Mazury
 Skala 1:1000
 Arkusz 265. III. 051, 053

SKALA 1:1000

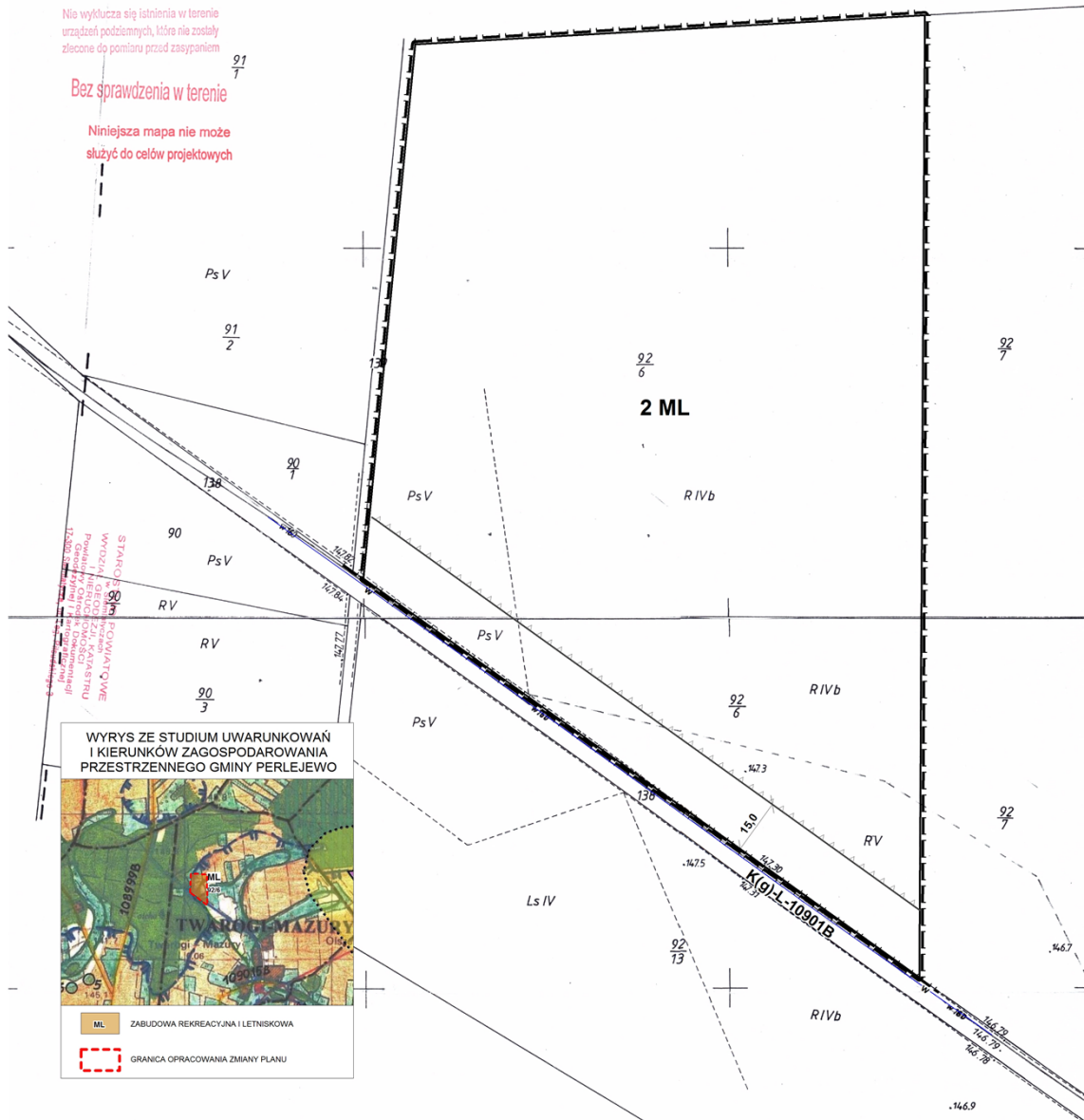
10 20 30 40 50
 Podziałka liniowa 1 cm - 10 m

Załącznik nr 1/9

Nie wyklucza się istnienia w terenie urządzeń podziemnych, które nie zostały złączone do pomiaru przed zasypaniem

Bez sprawdzenia w terenie

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PERLEJEWO

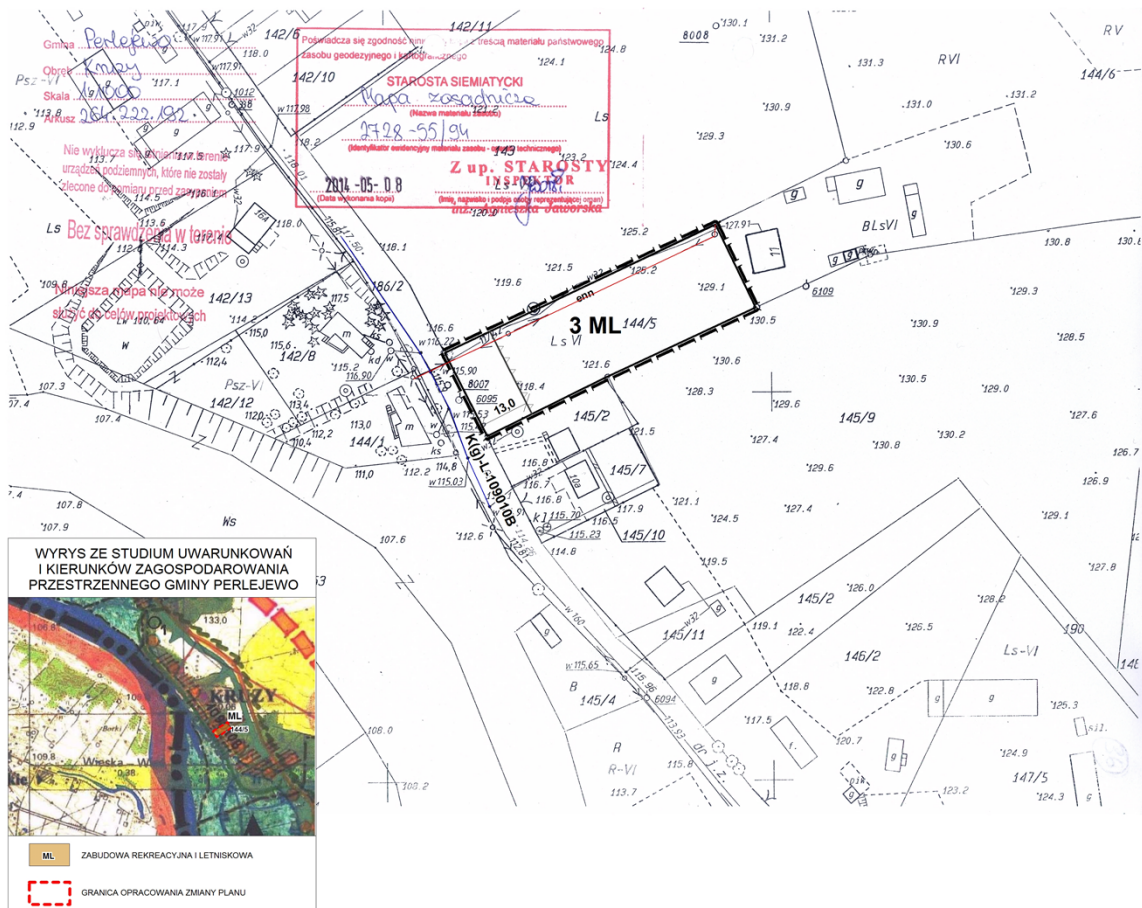


ML ZABUDOWA REKREACYJNA I LETNISKOWA
 GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

SKALA 1:1000

10 20 30 40 50
Podziałka liniowa 1 cm - 10 m

ZAL. NR 1/10



Gmina Perlejewo
Obręb Petich
Skala 1:1000
Arkusz 254/444 143

10 20 30 40 50
Podziałka liniowa 1 cm - 10 m

ZAŁ. NR 1/11
SKALA 1:1000

Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA SIEMIATYCKI
Mapa zasadnicza
(Nazwa materiału zasobu)
2672-1/2004
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego)

553 **Z up. STAROSTY**
15 **INSPEKTOR**
(Data wykonania kopii) (Imię, nazwisko i podpis osoby upoważnionej organu)

2014-05-14
inż. Agnieszka Jaworska

Nie wyklucza się istnienia w terenie

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PERLEJEWO



ML ZABUDOWA REKREACYJNA I LETNISKOWA

GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

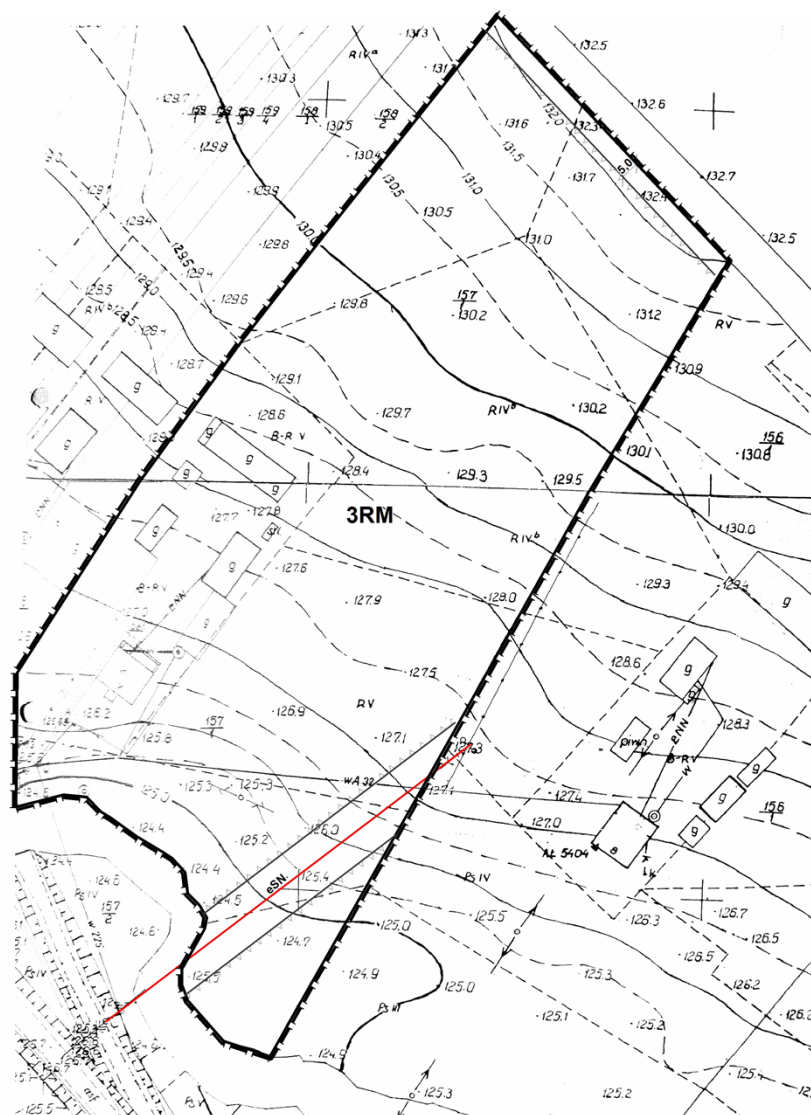
4ML

powództwo: podlaskie
 powiat: siemiatycki
 nazwa: PERLEJEWO
 miejscowość: Perlejewo
 działka: 114/1,114/2,114/3,115

Nie wyklucza się możliwości występowania urządzeń podziemnych, które nie zostały zlecone do pomiaru przed zasypaniem

Bez sprawdzenia w terenie

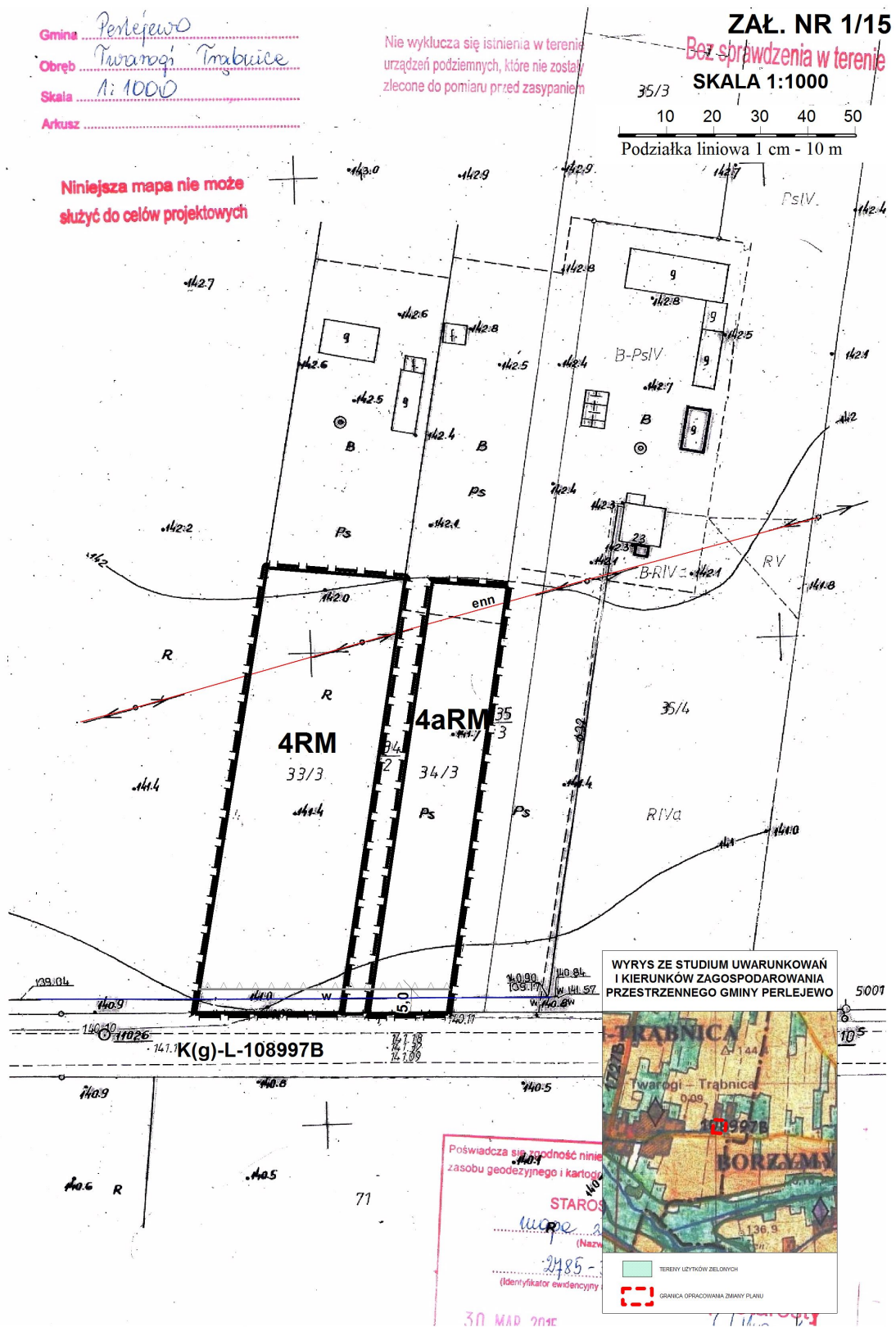
Skala 1:1000

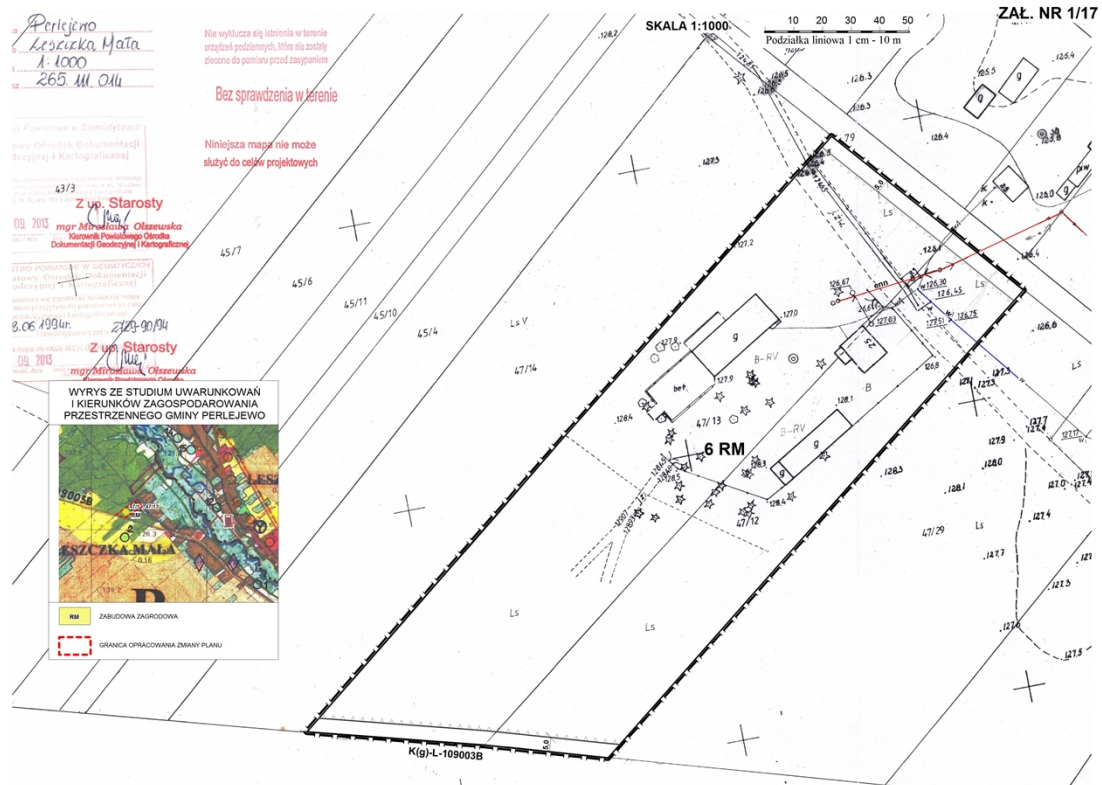


SKALA 1:1000

Podziałka liniowa 1 cm - 10 m









Perlejewo
Miodusy Dmora
Skala 1:1000
Aktualizacja 26.05.2014

Podlega się zgodności niniejszej kopii z treścią materiału parafowanego
zawodu geodezyjnego i kartograficznego

STANISŁAW SIEMIATYŃSKI
Mapa zasadnicza
(dla celów mapy zasadniczej)
2729/18/14

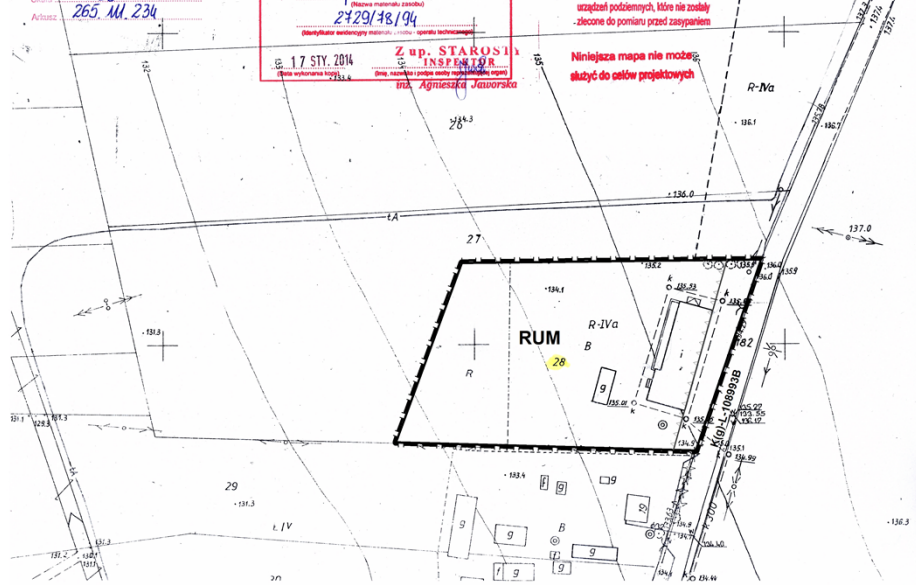
17 STY. 2014

Z up. STAROSTA
INSPEKTOR
mgr Agnieszka Jaworska

Bez z. awdzenia w terenie
Nie wykucza się istnienia w terenie
urządzeń podziemnych, które nie zostały
złożone do pomiaru przed zasypaniem

Niniejsza mapa nie może
służyć do celów projektowych

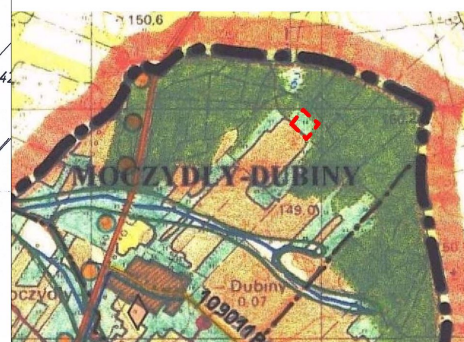
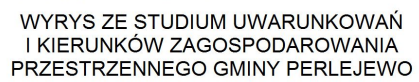
SKALA 1:1000
10 20 30 40 50
Podziałka liniowa 1 cm = 10 m





Podziałka liniowa 1 cm - 50 m

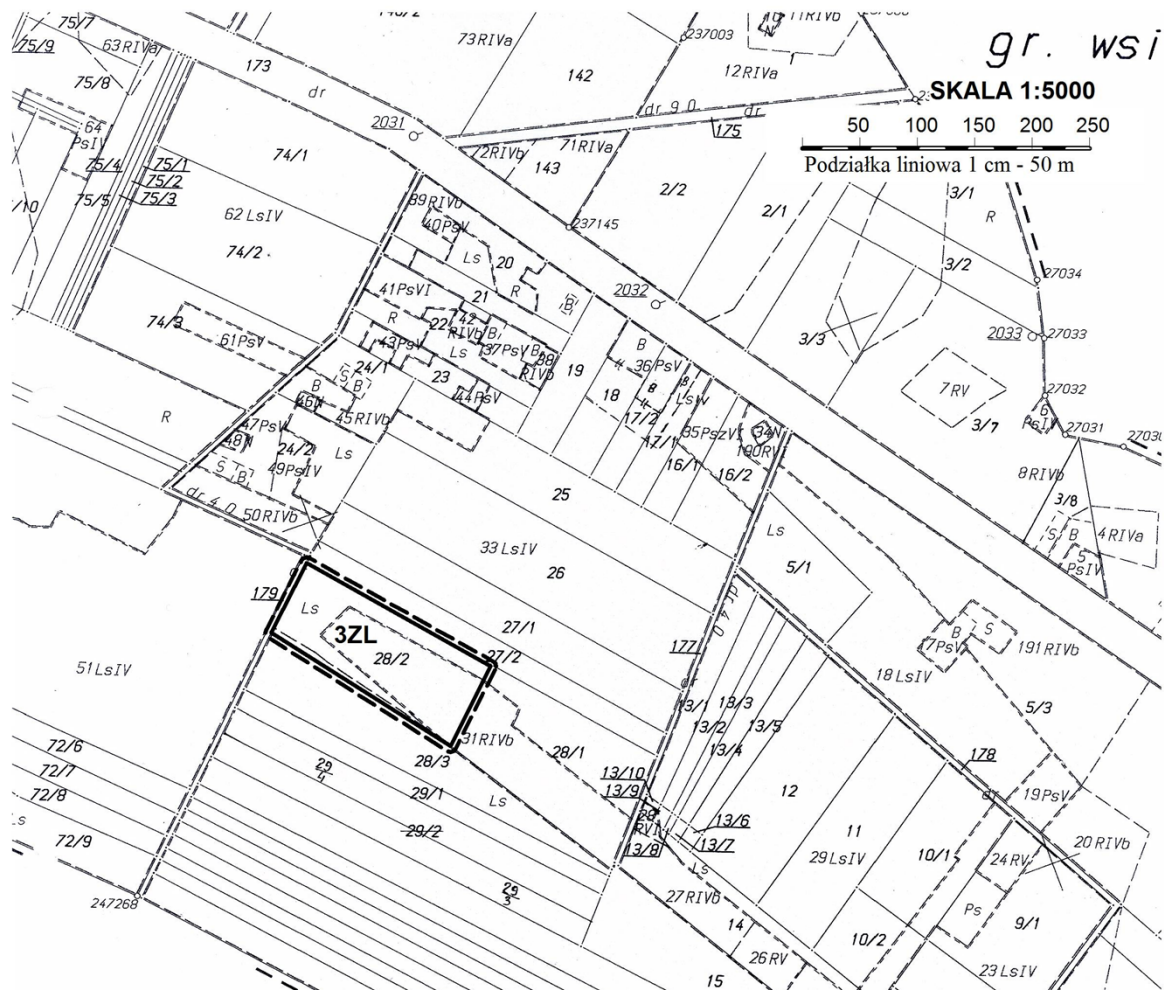
gr. wsi Krynki-



GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

gr. wsi

SKALA 1:5000



Gmina Perlejewo
 Obręb Perlejewo
 Skala 1:5000

Pieczyski

Starostwo Powiatowe w Siemiatyczach
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej

Poświadczam zgodność niniejszego dokumentu
 z oryginałem przyniesionym do państwowego zasobu
 geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego

Siemiatyczach
 w dniu 3.09.2013r. Z up. Starosty

05.09.2013
 miejscowość i data

mgr Mirosława Piszewska
 Kierownik Powiatowego Ośrodka
 Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

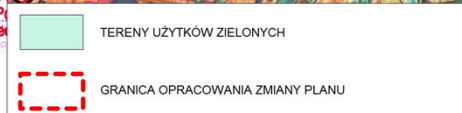
Starostwo Powiatowe w Siemiatyczach
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej

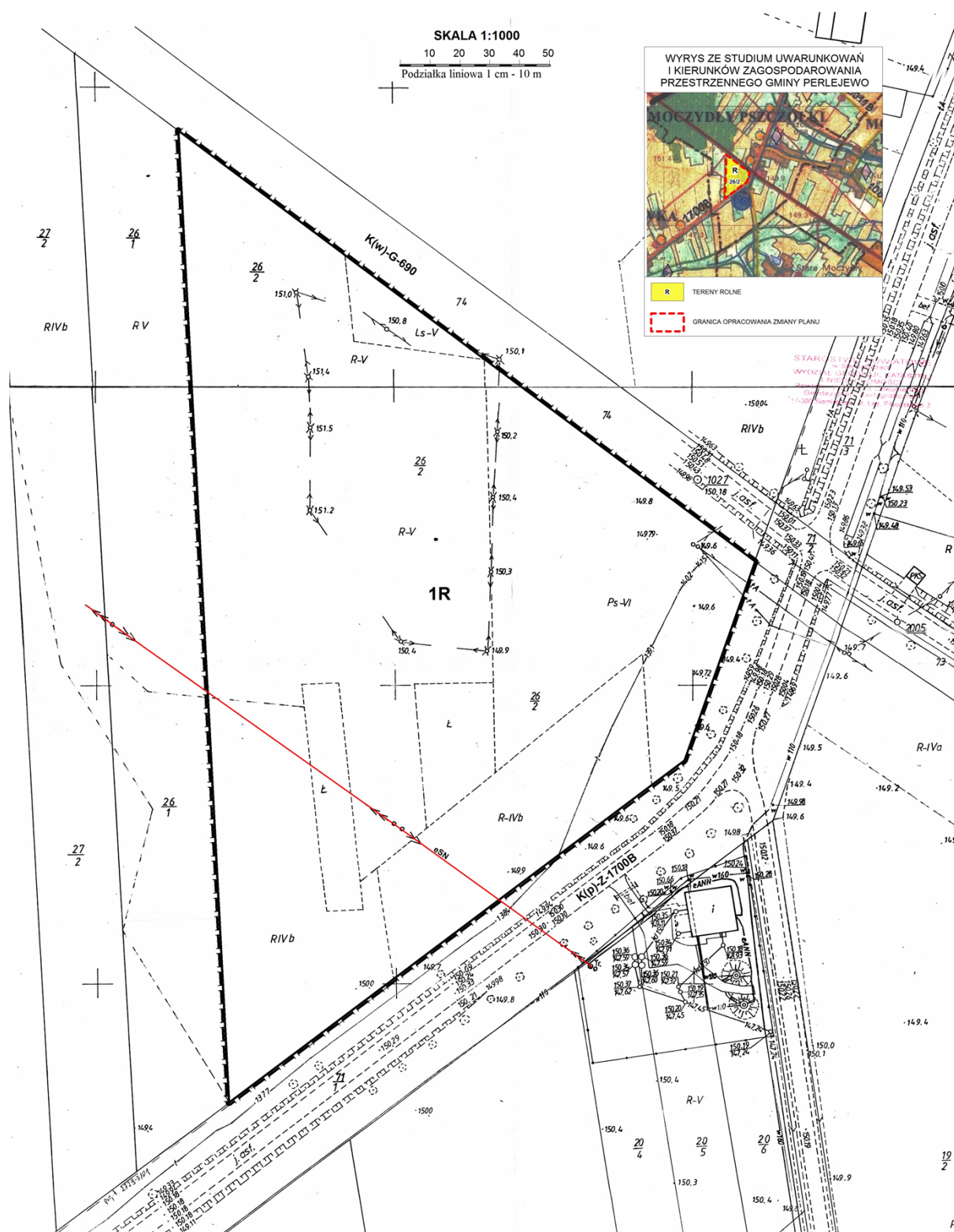
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozpraszanie
 dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w
 z dnia 17 marca 1995 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne
 (Dz. U. Nr 30, poz. 163 z późn. zmianami)

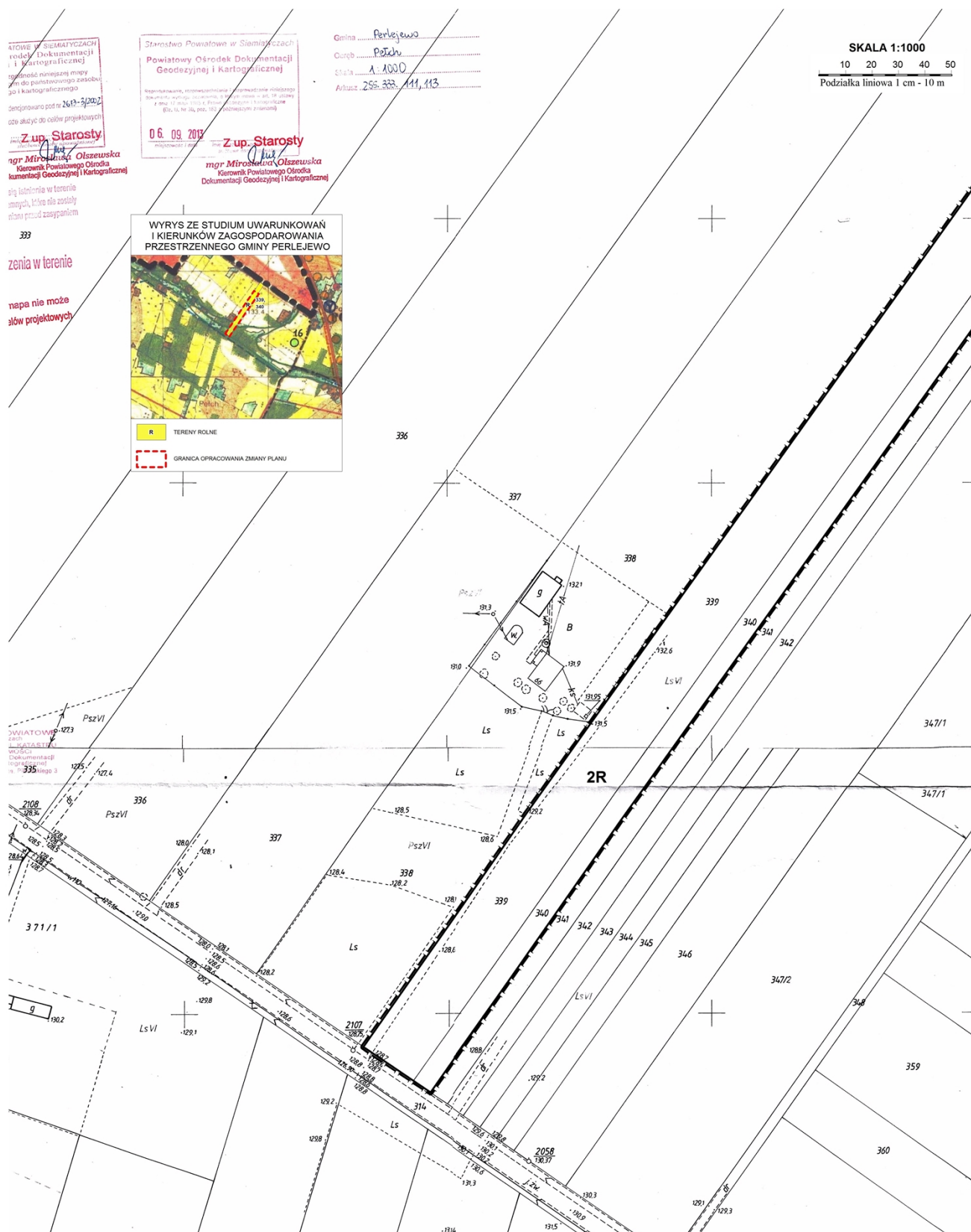
05.09.2013
 miejscowość i data

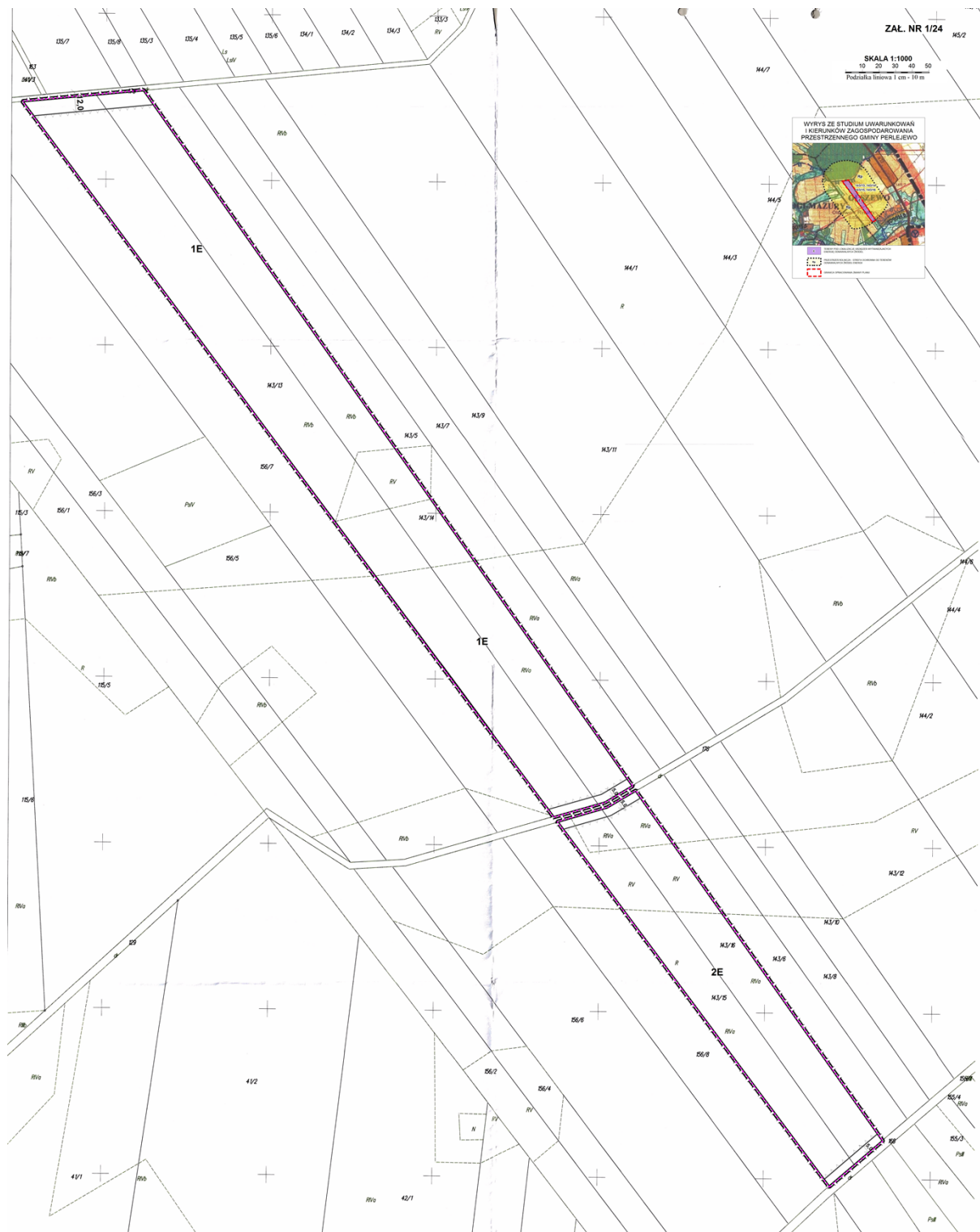
mgr Mirosława Piszewska
 Kierownik Powiatowego Ośrodka
 Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO GMINY PERLEJEWO

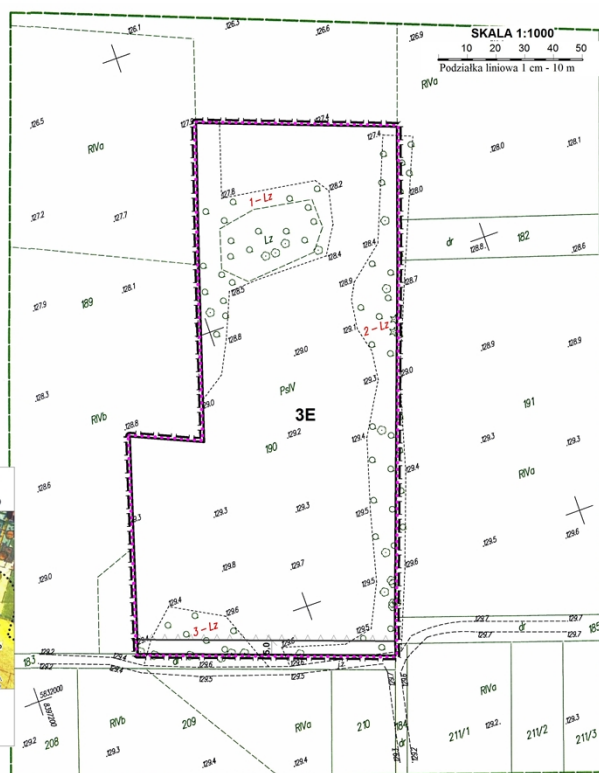


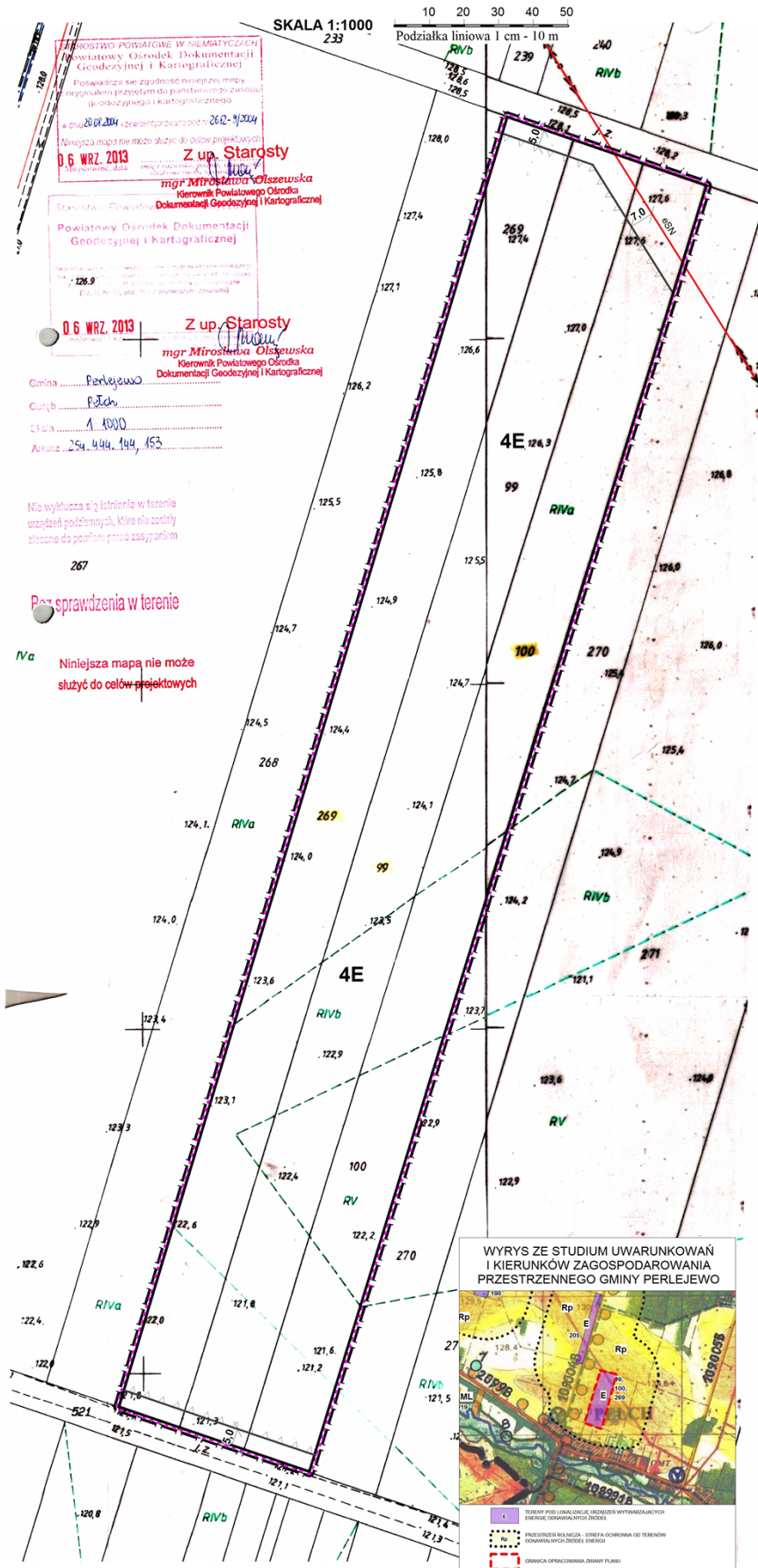






MAPA DO CELÓW PROJEKTYWNYCH	
Naznaczenie kancelaryjne zgłoszonej pracy wytworzonej (10)	Nr Rob. Wyk. 222/2014 105.666.966.966.2014 Pach data nr 190 19.05.2014
O B J E K T	identyfikator nazwa obiektu
Jednostka ewidencyjna	identyfikator jednostki ewidencyjnej nazwa jednostki ewidencyjnej
Ogólny ewidencyjny	identyfikator ogólnego ewidencyjnego nazwa ogólnego ewidencyjnego
SKALA MAPY	przebiegiłość skali wynikający z mapy
Nazwa układu współrzędnych	KRUSZNEJSTADT 60
Naznaczenie granic obszaru który był przedmiotem badania	
Naznaczenie i informację o służebności gruntowej mających wpływ na zagospodarowanie gruntu pokaziwanych w granicach projektowanej inwestycji	Wykazanie niniejszej mapy nie tylko wyraża zgodę na realizację planowanego wyłączenia służebności gruntowej, ale także stanowi dowód na istnienie granicznych przebiegów służebności gruntowej.
Nazwanie i symbol kolumny użytku gruntowego, który nie jest ujętym w dane danych ewidencji gruntów i budynków	1, 2, 3 - Lz - grunty zielonkowe i zarzewione
Data opracowania mapy: 2014-10-17	ark. mapy zasadn. 8,182.08.11.4 8,182.08.16.2
Szkic orientacyjny	Wskazywana: BIURO UŚLUG GEOEZYJNO-KARTOGRAFICZNYH Zielna / Wrocław 17-300 Biernowice, ul. Włosa 3 tel. (71) 634 808 17 NIP 544-100-84-01, REG 54043646
	GEODESYJA I OPIATOWANIE Tadeusz G. Góralski nr uprawnień 1450001







Podziałka liniowa 1 cm - 10 m

6. Patch

A: 4000

254,444,142,

STAROSTWO POWIATOWE W SŁAWYJACACH
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Pobawiać się za zgodności niniejszej mapy
z oryginałem przyjętym do prowadzonego zespołu
geodezyjnego i kartograficznego
z dnia 16.02.2004 r. Zrezygnowano pod nr 262-0/2004
Niniejsza mapa nie może służyć do celów prawnych
06 WRZ. 2013 Z up. Staros
Miejscowość, data imię i nazwisko
M. J. J.

06 WRZ. 2013
Miejscowość, data

Z up. Starosty

[Podpis]

mgr Mirosław Olszewska
Kierownik Powiatowego Ośrodka
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

**Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej**

06 WRZ. 2013

Z up. Starosty

M. Olszewska

mgr Mirosława Olszewska
Kierownik Powiatowego Ośrodka
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Bez sprawdzenia w terenie

Niniejsza mapa nie może
służyć do celów projektowych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PERLEJEWO



	TERENY POD LOKALIZACJĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ
	PRZESTRZEŃ ROLNICZA - STREFA OCHRONNA OD TERENÓW ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI
	GRANICA OPRACOWANIA ZBIORY PLANU

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 36/V/15
Rady Gminy w Perlejewie
z dnia 29 października 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA

niewzględnionych przez Wójta Gminy Perlejewo uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejew w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 11 sierpnia do 1 września 2015 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. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1256) Rada Gminy w Perlejewie stwierdza, że w okresiach wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 36/V/15

Rady Gminy w Perlejewie

z dnia 29 października 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE 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. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1256) Rada Gminy w Perlejewie stwierdza, iż nie zachodzi potrzeba rozstrzygania o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Perlejewo, ponieważ zmiana planu nie powoduje konieczności realizacji inwestycji, należących do zadań własnych gminy.