UCHWAŁA NR VII/45/07

RADY GMINY FILIPÓW

z dnia 16 sierpnia 2007r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych : Piecki, Jemieliste w Gminie Filipów

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz.1759; z 2005r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457; z 2006 r. Nr 17, po.128); art. 15, art.20 ust.1,art. 36 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80,poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz.1492; z 2005r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087; z 2006 r. Nr 45, poz.319) w związku z uchwałą Nr XXIV/162/06 Rady Gminy Filipów z dnia 13 lipca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Piecki, Jemieliste w Gminie Filipów, Rada Gminy Filipów uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

ROZDZIAŁ 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1 Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Filipów" uchwalonym uchwałą Nr XII/73/2000 Rady Gminy Filipów z dnia 8 sierpnia 2000r. oraz ze zmianą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Filipów" uchwaloną uchwała Nr VII/45/07 z dnia 16 sierpnia 2007r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących części obrębów geodezyjnych Piecki, Jemieliste w Gminie Filipów, zwany dalej „planem", o powierzchni 406 ha.

2. Plan obejmuje część północno-wschodnią obrębu Piecki i zachodnią część obrębu Jemieliste. Teren planu ograniczony jest od północy i wschodu granicą gminy, od południa drogą wojewódzką nr 652, od zachodu drogą powiatową nr 1115B.

3. Integralną częścia niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 graficzny w skali 1: 2000.

2) Załącznik Nr 2 – zawierający:

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
- Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. 1.Przeznacza się na cele nieleśne 0,0412ha gruntów leśnych kl.V pochodzenia organicznego, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Marszałka Województwa Podlaskiego, znak: GRM.IV.7230-26Ls/07 z dnia 04 czerwca 2007r.

2. Przeznacza się na cele nierolnicze 1,0733 ha gruntów rolnych kl.IV pochodzenia mineralnego, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Marszałka Województwa Podlaskiego znak: GRM.IV.7230-26R/07 z dnia 04 czerwca 2007r. w tym:

a) 0,9490 ha RIV położonych we wsi Piecki,

b) 0,1243 ha Ps IV położonych we wsi Piecki.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy zawarte w rozporządzeniach ministrów i wojewody, wydanych z upoważnienia ustawowego;

3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie wynikające z funkcji dominującej na danym terenie;

5) **przeznaczeniu uzupełniajacym** – należy przez to rozumieć dopuszczone rodzaje przeznaczenia o znaczeniu drugorzędnym, będące uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które są dopuszczone na danym terenie pod określonymi warunkami dla wzbogacenia funkcji podstawowej;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię (wyznaczoną lub opisaną w tekście niniejszej uchwały), której nie może przekroczyć lico budynku względem drogi,

8) **wskaźniku procentowym powierzchni bilogicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną wielkość łącznej powierzchni terenu biologicznie czynnego, wyrażoną w stosunku procentowym do powierzchni całkowitej działki, przy czym za powierzchnie biologicznie czynną uznaje się: grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki i kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację – o powierzchni nie mniejszej niż 10,0m^2;

9) **usługach**- należy przez to rozumieć niewielkie wyodrębnione obiekty usług lub lokale wbudowane w budynki mieszkalne, w których może być prowadzona wszelka nieuciążliwa działalność usługowa szeroko rozumiana, z wykluczeniem obiektów, które zalicza się do przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz usług produkcyjnych, napraw pojazów mechanicznych o więcej niż 2 stanowiskach naprawczych, obiektów handlu hurtowego i detalicznego wymagających placów składowych, zakładów pogrzebowych, zakładów sprzedaży detalicznej, paliw do pojazdów;

10) **usługach nieuciążliwych –** należy przez to rozumieć usługi, których ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska, określona na podstawie obowiązujących przepisów, nie może wykraczać poza granice działki, na której zlokalizowany jest obiekt, a tym samym powodować konieczności ustanawiania strefy;

11) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku wyrażony w metrach, mierzony od średniego poziomu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej górnej krawędzi dachu, pomocniczo wysokość może być określona liczbą kondygnacji nadziemnych budynku,

12) **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych;

13) **strefie ochronnej wód otwartych** - należy przez to rozumieć 100-metrową strefę ochrony wód wynikającą z rozporządzenia Nr 20/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny".

14) **osadnictwie wiejskim** - należy przez to rozumieć możliwość realizacji zabudowy zagrodowej na terenach zabudowanych i niezabudowanych o przeznaczeniu rolnym, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszego planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice opracowania planu;

2) linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone i orientacyjne;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odniesieniu do nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych;

4) projektowany podział na działki budowlane;

5) symbol przeznaczenia terenów funkcjonalnych określonych odpowiednio symbolem cyfrowym, literowym wyróżniającym je spośród innych terenów;

6) nieprzekraczalne granice osadnictwa wiejskiego;

7) granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny";

8) klasyfikacji dróg.

2. Ustala się, że:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone - jeżeli nie biegną po istniejących granicach geodezyjnych, oznaczają dopuszczalną tolerancję w stosunku do linii wyznaczonych na rysunku planu w granicach do 2m w każdą stronę, bez potrzeby zmiany niniejszego planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjne - oznaczają zgodę na wzajemne przenikanie się sposobów użytkowania terenu, a tym samym na korygowanie ich przebiegu pod warunkiem, że teren ten nie będzie wymagał zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej lub leśnej na podstawie przepisów odrębnych; dopuszczalne zmiany przebiegu orientacyjnych linii rozgraniczających określa się w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;

3) nieprzekraczalna granica osadnictwa wiejskiego jest jednocześnie ściśle określoną linią rozgraniczającą terenu o różnych zasadach zagospodarowania i nie może ulec przesunięciu bez zmiany niniejszego planu;

4) projektowany podział na działki budowlane - może być korygowany na podstawie ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;

5) oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej określają ich orientacyjny przebieg – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji.

DZIAŁ II

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. W planie wyodrębnia się następujące podstawowe przeznaczenia terenów:

1) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej;

2) **MNR** – teren zabudowy jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi;

3) **UCP** - teren usług celu publicznego;

4) **URP** - teren usług rzemieślniczych i produkcyjnych;

5) **MNU** - teren zabudoway mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;

6) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

7) **ZW** - teren zalewowy;

8) **W** - tereny wód powierzchniowych;

9) **EW** - tereny przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych;

10) **R** - tereny rolne;

11) **EE** - teren urządzeń elektroenergetycznych;

12) **ER** - tereny urządzeń elektroenergetycznych na terenach rolnych;

13) **ET** - teren urzadzeń energetycznych;

14) **KD-Z, KD-L,KD-D** - tereny dróg publicznych: klasy drogi zbiorczej, lokalnej, gminnej;

15) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;

16) **KPJ** - ciąg pieszo – jezdny, pieszy;

17) **ZL** - tereny lasów i dolesień.

§ 6. Na terenach, o których mowa w § 5 ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie uzupełniajace lub dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia podane w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Pozostałe oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu:

1) przebieg projektowanej trasy rowerowej o znaczeniu lokalnym w pasie drogi publicznej 03 KD.

2) stanowiska archeologiczne – wymienione w § 15 ust.1 niniejszej uchwały.

§ 8. 1.Wszelka zabudowa i zagospodarowanie pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

1) Wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury;

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe;

3) Wymagania ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia;

4) Walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności;

5) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

6) Wymagania przepisów odrębnych i norm polskich, w szczególności dotyczących określenia odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu, w tym między innymi:

   a) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

   b) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie,

   c) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. Przyjmuje się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

7) Ustala się zasadę nierozpraszania zabudowy, przeznaczania pod zabudowę wolnych terenów pomiędzy zainwestowanymi zwłaszcza wzdłuż ciagów komunikacyjnych;

8) Możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej wyłącznie na obszarach określonych nieprzekraczalnymi granicami osadnictwa wiejskiego;

9) Zakaz realizacji wszelkiej zabudowy na stokach, których nachylenie przekracza 20%;

10) Zadrzewianie skarp i stoków o dużych spadkach terenu celem przeciwdziałania erozji.

11) Przeznaczanie pod zalesianie gruntów nieprzydatnych do produkcji rolnej.

§ 9. Na terenach rolnych objętych zakazem osadnictwa wiejskiego ustala się:

1) Lokalizację czterech elektrowni (turbin) wiatrowych, wchodzących w skład zespołu elektrowni wiatrowych „Piecki” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

2) Zakaz realizacji nowej zabudowy zagrodowej oraz wszelkiej zabudowy mieszkaniowej, letniskowej, celu publicznego- związanej ze stałym pobytem ludzi.

3) Zakaz niszczenia lub uszkadzania istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych: rowów oraz sieci drenarskich (rurociągi podziemne, studzienki, wyloty drenarskie).

ROZDZIAŁ 3

Zasady w zakresie ochrony środowiska i przyrody

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1) W stosunku do realizacji inwestycji mogących znacząco pogorszyć stan środowiska należy przeprowadzić postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) W celu minimalizacji negatywnego oddziaływania realizacji elektrowni wiatrowych na środowisko ustala się:

   a) zastosowanie jednego typu elektrowni (turbin wiatrowych) celem nieróżnicowania wewnętrznej struktury zespołu i ograniczenia jego oddziaływania na krajobraz;

b) wprowadzenie zakazu umieszczania na konstrukcji elektrowni reklam, poza standardowym oznakowaniem producenta urządzenia lub inwestora;

c) po zakończeniu prac inwestycyjnych teren należy przywrócić do stanu pierwotnego, umożliwiającego prowadzenie prac rolniczych;

d) zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby, a po zakończeniu montażu i budowy elektrowni, przywrócenie pierwotnego stanu terenu i ukształtowania;

e) wykorzystanie urobku z wykopów pod fundamenty elektrowni do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych i innych terenów zdewastowanych w gminie Filipów;

f) wywożenie urobku z wykopów samochodami ciężarowymi w miarę możliwości z ominięciem terenów zabudowanych wsi.

g) odbiór i utylizację odpadów zakwalifikowanych do niebezpiecznych (oleje z przekładni wirnikowych) wywożonych przez specjalistyczne służby, zgodnie z warunkami wynikającymi z ustawy o odpadach.

3) W celu minimalizacji wpływu zainwestowania osadniczego na środowisko ustala się:

a) maksymalne ograniczenie rozmiarów placów budowów w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac budowlanych;

b) zdjęcie aktywnej biologicznie warstwy gleby w miejscach wykopów budowlanych i wykorzystanie jej do kształtowania terenów zieleni;

c) ochronę istniejących terenów leśnych i innej zieleni drzewiastej;

d) kształtowanie nowych i wzbogacanie istniejących terenów zieleni ogólnodostępnej, izolacyjnej i krajobrazowej.

4) Zakaz wydobywania kopalin pospolitych na skalę przemysłową.

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) Cały obszar objety planem położony jest na terenach chronionych ustanowionych rozporządzeniem Nr 20/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, na których ustalono następujące wymagania ochrony wartości przyrodniczych :

a) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

c) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości;

d) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

e) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

§ 12. Ustala się strefę ochronną jeziora Okminek i rzeczki Rucawizny, w której zakazuje się:

1) Lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzeki i jeziora z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

2) Niszczenia lub uszkadzania brzegów oraz gruntów pod śródlądowymi wodami powierzchniowymi.

3) Grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

§ 13. 1.Na gruntach leśnych stanowiących enklawy wśród terenów o innym przeznaczeniu, nie dopuszcza się żadnej zabudowy ani zainwestowania zagrażającego lokalnemu środowowisku leśnemu.

2. Nakłada się obowiązek zachowania istniejacej zieleni leśnej w postaci jak najmniej przekształconej.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz krajobrazu kulturowego

§ 14. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 15. 1. Ustala się ochronę konserwatorską następujących stanowisk archologicznych, znajdujących się w ewidencji Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

1) Piecki (AZP 15-82) ślad osadnictwa, neolit/epoka brązu;

2) Piecki – stanowisko archeologiczne nr 7, neolit

2. W obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych zakazuje się prowadzenia wszelkich robót ziemnych bez zgody służb konserwatorskich.

3. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty i powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Deledatura w Suwałkach lub wójta gminy.

§ 16. W celu ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

1) Zachowanie historycznego układu drogowego oraz historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych.

2) Dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły.

3) Stosowanie w nowych i przebudowywanych budynkach dachów spadzistych kalenicowych, z kalenicą orientowaną wzdłuż drogi, o spadkach połaci dachowych wynoszących $25^0 – 45^0$.

ROZDZIAŁ 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17. 1. Ustala się, że na całym obszarze objętym planem w skład przestrzeni publicznych wchodzą tereny znajdujące się w liniach rozgraniczających ciągów i urządzeń komunikacyjnych.

2. Za przestrzenie publiczne uznaje się również niewygrodzone tereny przed obiektami usługowymi, w których mieszczą się placówki bezpośrednio świadczące usługi dla ludności.

3.W zagospodarowaniu wszystkich terenów publicznych należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych.

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 18. Ustalenia dotyczace linii zabudowy:

1) Ustala się obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu tj. w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej dróg publicznych gminnych, 8,0m od krawędzi drogi powiatowej i 20,0m od krawędzi drogi publicznej wojewódzkiej, której nie może przekroczyć ściana (lico) budynku, za wyjątkiem :
   a) docieplеń budynków istniejących,
   b) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków, nad parterem istniejącym i wykraczającej poza linię zabudowy w kierunku drogi – maksimum 80 cm,
2) Od strony ciągów komunikacyjnych, przy których linia zabudowy nie została wyznaczona na rysunku planu, linię zabudowy określają przepisy odrębne.

§ 19. Ustala się następujące zasady dotyczące sytuowania zabudowy na granicy działki:

1) W sytuacji, gdy przy bocznej granicy działki, na której ma być realizowana nowa lub odtwarzana zabudowa, znajduje się budynek mieszkalny sąsiada kwalifikujący się do trwałej adaptacji, dopuszcza się sytuowanie nowego budynku mieszkalnego w układzie bliźniaczym,
2) Dopuszcza się budowę budynków o funkcji towarzyszącej , w bocznej granicy działki o nieprzekraczalnej wysokości całkowitej 4,50m i długości boku przylegającego do granicy do 10,0m.

§ 20. Ustalenia dotyczace maksymalnej powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej :

1) maksymalny procentowy wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, w zależności od przeznaczenia terenu nie może przekroczyć, chyba, że ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 11 stanowią inaczej:
   a) w zabudowie jednorodzinnej – 30%,
   b) w zabudowie jednorodzinnej z usługami rzemiślniczymi – 40%;
   c) w zabudowie jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi – 40%;
   d) w zabudowie usług rzemieślniczych i produkcyjnych – 50%;
   e) w zabudowie usług celu publicznego – 50%.

2) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w zależności od przeznaczenia terenu nie może przekroczyć, chyba, że ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 11 stanowią inaczej:

a) w zabudowie jednorodzinnej – 60%,

b) w zabudowie jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi – 40%;

c) w zabudowie jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi – 50%;

d) w zabudowie usług rzemieślniczych i produkcyjnych – 30%;

e) w zabudowie usług celu publicznego – 30%.

§ 21. Na terenach istniejącego zagospodarowania zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania, łącznie ze zmianami rozgraniczenia działek -pod warunkiem, że działania te będą zgodne z ustaleniami niniejszej uchwały i dotyczą funkcji podstawowych i dopuszczalnych określonych w rozdziale 12.

§ 22. Ustala się tworzenia nowych działek budowlanych powstających w wyniku podziału istniejących nieruchomości:

1) Przeprowadzony podział nie może powodować uniemożliwienia prawidłowego zagospodarowania działek sąsiadujących.

2) Nowa wydzielona działka musi mieć dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez wydzielony dojazd wewnętrzny o szerokości min.5,0m.

3) Szerokość frontu działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi nie może być mniejsza niż 25,0m w przypadku zabudowy wolnostojącej, a 16,0m w przypadku zabudowy bliźniaczej.

ROZDZIAŁ 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 23. 1. Cały obszar opracowania planu położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Północnej Suwalszczyzny”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 9 niniejszej uchwały.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 24. Na terenie objętym niniejszym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

ROZDZIAŁ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25. Łączność komunikacyjną terenów objętych niniejszym planem zapewniają:

1) Droga publiczna wojewódzka nr 652, oznaczona symbolem 01KD-Z, klasy drogi zbiorczej,

2) Droga publiczna powiatowa nr 1115B oznaczona symbolem 02KD-L, klasy drogi lokalnej,

3) Droga publiczna gminna nr 1858, oznaczona symbolem 03KD-D, klasy drogi lokalnej,

4) Projektowana droga publiczna gminna nr geod.254 oznaczona symbolem 04KD-D, klasy drogi dojazdowej,

5) Droga publiczna powiatowa nr 1096B oznaczona symbolem 05KD-L, klasy drogi lokalnej (głównej),

6) Obsługę komunikacyjną planowanych elektrowni wiatrowych zapewniają drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW 1 do KDW 5.

§ 26. Ustala się następujące zasady zaopatrzenie w wodę:

1) Pobór wody do potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z lokalnej sieci wodociagowej z podłączeniem do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń wodociągu gminnego;

2) Wszystkie budynki – winne być podłączone do gminnej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze umożliwiające pobór wody, zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;

3) Zaopatrzenie w wodę, dla potrzeb projektowanej zabudowy, z sieci wodociagu gminnego, należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.

§ 27. Ustala się następujące zasady odprowadzenie ścieków sanitarnych:

1) Docelowo odprowadzenie ścieków z obrębu geodecyzjego Piecki i Jemieliste przewiduje się do projektowanej oczysczalni ścieków w obrębie geodezyjnym Piecki (poza granicami niniejszego planu);

2) Z terenów nie objętych gminną kanalizacja sieciową unieszkodliwianie ścieków należy rozwiązywać poprzez zagrodowe, zbiorcze oczyszczalnie ścieków z zastosowaniem oczyszczania hydrobotanicznego lub przydomowe oczyszczalnie ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do gruntu bądź cieków powierzchniowych przy spełnieniu wymagań ich jakości określonych w przepisach odrębnych,

3) Do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, zamkniętych zbiornikach bezodpływowych o pojemności do 10,0m^3 z wywozem nieczystości płynnych do punktu zlewnego oczyszczalni w Filipowie przez koncesjonowanego przewoźnika,

4) Gromadzenie płynnych odchodów pochodzenia zwierzęcego w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt z zagospodarowaniem gnojówki i gnojowicy na warunkach podanych w ustawie prawo wodne i ustawie o nawozach i nawożeniu.

§ 28. 1.Ustala się, że wody opadowe z terenów budowanych odprowadzane będą do gruntu bezpośrednio na użytkowanych działkach z zastosowaniem ułatwiających rozwiązań technicznych np. powierzchni przepuszczalnych lub terenów zielonych.

2. Właściciel lub użytkownik terenu jest zobowiązany do zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód deszczowych na

użytkowanym terenie oraz zapewnić takie ukształtowanie terenu i zastosować takie rozwiązania techniczne uniemożliwiające spływ wód na grunty sąsiednie.

3. Odprowadzanie wód deszczowych z nawierzchni ciągów komunikacyjnych przewiduje się w oparciu o urządzenia odwadniające w pasach drogowych z odprowadzeniem do lokalnego systemu melioracyjnego.

§ 29. 1.Zaopatrzenie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować z istniejącej sieci średniego napięcia poprzez istniejące stacje transformatorowe oraz linie niskiego napięcia nn-0,4 kV.

2. Zaopatrzenie elektrowni wiatrowych w energię elektryczną dla potrzeb własnych przewiduje się z projektowanej sieci średniego napięcia zasilanej z planowanej stacji EE (Piecki) lub z istniejącej sieci SN zgodnie z warunkami przyłączenia Zakładu Energetycznego Białystok.

3. Odbiór energii elektrycznej wytworzonej przez poszczególne elektrownie wiatrowe przewiduje się liniami kablowymi średniego napięcia prowadzonymi do stacji 20/110 kV planowanej na terenie wsi Piecki, gm. Filipów.

4. Sieć powiązań kablowych SN 20 kV wyprowadzającą energię z planowanych obiektów farmy wiatrowej prowadzić po terenach elektrowni wiatrowych (EW), ciągach komunikacyjnych oraz po terenach rolniczych. Dokładne trasy przebiegu linii kablowych i teletechnicznych ustalić należy w projektach budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Ustala się od linii wysokiego napięcia WN 110 kV techniczną strefę ochronną, w której zabroniona jest lokalizacja budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub zwierząt, wynoszącą 20 m od osi linii (pas szerokości 40 m).

6. Bezpośrednia obsługa odbiorców odbywać się będzie liniami napowietrznymi lub kablowymi niskiego napięcia prowadzonymi głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych i po terenach rolniczych.

7. Wszystkie obiekty powinny być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania.

8. Poszczególne obiekty zasilać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny Białystok S.A. Rejon Energetyczny Suwałki.

9. Trasy planowanej linii wysokiego napięcia 110 kV wyznacza się orientacyjnie. Dokładny jej przebieg należy ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

10.Trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektroenergetycznych mogą ulec zmianie w wyniku modernizacji sieci.

11.Urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci.

12. Przewiduje się oświetlenie dróg publicznych obsługujących tereny zabudowane.

13.Dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytym stanie techniczno-użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył.

14.Budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury elektroenergetycznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci

15.Przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych SN 20 kV i nn-0,4 kV należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 30. Ustala się następujące zasady w zakresie ogrzewania:

1) Zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z wykorzystaniem własnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;

2) Zaleca się stosowanie kotłowni na olej opałowy, drewno, energię elektryczną, kolektory słoneczne.

§ 31. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:

1) Obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorców;

2) Dopuszcza się możliwość realizacji sieci przez innych operatorów na warunkach podanych w pkt.2.

§ 32. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

1) Wszystkie odpady stałe gromadzone na terenach działek muszą być wywożone i składowane na składowisko odpadów komunalnych,

2) Na poszczególnych działkach budowlanych muszą być wyznaczone miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z zaleceniem pojemników do selektywnej zbiórki odpadów.

§ 33. Dopuszcza się budowę i ekspoatację innych sieci nie wymienionych w tekście uchwały bez potrzeby zmianu planu, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.

§ 34. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności w liniach rozgraniczających dróg publicznych. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na cele publiczne, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po zawarciu umowy pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu.

ROZDZIAŁ 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 35. Nie ustala się terminów rozpoczęcia robót budowlanych na poszczególnych terenach określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 36. Tereny, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z ustaleniami planu.

DZIAŁ III

ROZDZIAŁ 11

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyróżnionych w planie

§ 37. Ustala się tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1RM.

1) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, możliwość wprowadzenia funkcji usług rzemieślniczych.

2) Na terenach rolnych zabudowanych dopuszcza się:

   a) rozbudowę, przebudowę, wymianę oraz zmianę sposobu użytkowania budynków wyłącznie na cele związane z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;

   b) rozbudowę i budowę budynków inwentarskich do hodowi lub chowu nie przekraczającą 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowychnowych) inwentarza oraz budowli rolniczych służących do ich obsługi,

   c) w przypadku inwestycji przeznaczonej do hodowli lub chowu ponad 40 DJP inwentarza wymagane będzie przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych.

3) Ustala się warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) nowe i rozbudowywane budynki w zabudowie zagrodowej należy lokalizować na warunkach podanych w § § 18 i 19 niniejszej uchwały,

   b) wysokość zabudowy mieszkaniowej ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 10,0m od poziomu terenu,

   c) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyżej niż 80cm od poziomu terenu przyjęty przy głównym wejściu do budynku,

   d) wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich – 1 kondygnacja nadziemna z ewentualnym poddaszem użytkowym;

   e) dachy budynków mieszkalnych wysokie, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35^0-45^0,

   f) dachy budynków gospodarczych i inwentarskich przystosowane do potrzeb technologicznych obiektów, o kącie nachylenia połaci $25^0 – 45^0$,

   g) dojazd do terenów od nabliższych dróg publicznych.

§ 38. Ustala się teren zabudowy zagrodowej gospodarstwa ogrodniczo-sadowniczego, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 RM :

1) W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie oznaczonym 2RM przewiduje się utrzymanie terenów rolnych zabudowanych oraz gruntów przeznaczonych pod uprawy ogrodniczo-sadownicze.

2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego - budowę budynków gospodarczych traktowanych jako niezbędne uzupełnienie siedliska o specjalistycznym profilu zagospodarowania (np. suszarnie, garaże, budynki magazynowo - składowe);

3) Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w nieprzekraczalnych granicach osadnictwa wiejskiego :

a) wysokość zabudowy mieszkaniowej ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

b) realizację wolnostojących, jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 250,0m^2,

c) dachy wszystkich budynków na działce o jednorodnym pokryciu i kolorystyce, wysokie, symetryczne;

d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla budynku mieszkalnego w granicach 35^0 - 45^0 natomiast dachy pozostałych budynków dostosowane do warunków użytkowych budynku, nachylone pod kątem 25^0 - 45^0

e) dojazd do terenów zainwestowanych z drogi publicznej powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 02 KD-L.

§ 39. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 3 MN :

1) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego na terenie oznaczonym 3 MN możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

2) Ustala się warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wydzielone działki pod funkcję podstawową lub dopuszczalną winne:

- posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1000m^2,

- front działki nie mniejszy niż 25m,

- bezpośredni dostęp do drogi publicznej;

b) realizację budynków mieszkalny jednorodzinnych o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) i wysokości nie przekraczającej 11,0m od poziomu terenu,

c) w ramach przeznaczenia podstawowego możliwość budowy na działce wolnostojącego budynku gospodarczego, garażu,

d) budynki gospodarcze, garażowe – jednokondygnacyjne, o wysokości do 5,0m od poziomu terenu;

e) dachy wszystkich budynków na działce o jednorodnym pokryciu i kolorystyce, wysokie, symetryczne;

f) kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków mieszkalnych w granicach 35^0- 45^0, natomiast dachy pozostałych budynków dostosowane do warunków użytkowych budynku, nachylone pod kątem 25^0 - 45^0

g) w ramach działki należy zabezpieczyć miejsca postojowe na samochody.

§ 40. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, oznaczony na rysunku planu symbolami 4 MNR :

1) Ustala się warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wydzielone działki pod funkcję podstawową winne:

- posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1000m^2,

- front działki nie mniejszy niż 25m,

- bezpośredni dostęp do drogi publicznej;

b) realizację budynków mieszkalny jednorodzinnych o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) i wysokości nie przekraczającej 11,0m od poziomu terenu,

c) realizację wolnostojących budynków rzemieślniczych o powierzchni zabudowy do 100,0m^2,

d) w ramach przeznaczenia podstawowego możliwość budowy na działce wolnostojącego budynku gospodarczego, garażu,

e) budynki rzemieślnicze, gospodarcze, garażowe – jednokondygnacyjne, o wysokości do 5,0m od poziomu terenu;

f) dachy wszystkich budynków na działce o jednorodnym pokryciu i kolorystyce, wysokie, symetryczne;

g) kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków mieszkalnych w granicach 35^0- 45^0, natomiast dachy pozostałych budynków dostosowane do warunków użytkowych budynku, nachylone pod kątem 25^0 - 45^0

h) w ramach działki należy zabezpieczyć miejsca postojowe na samochody.

§ 41. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem 5 UCP, pod usługi celu publicznego (istniejący budynk świetlicy wiejskiej i straży pożarnej oraz obiekty i urządzenia sieci telekomunikacyjnej wraz z dojściami, dojazadmi i miejscami postojowymi oraz zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

1) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego możliwość przebudowy, rozbudowy i remontu istniejącego budynku w ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego.

2) Zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zmianę sposobu użytkowania na funkcję mieszkalną.

3) Dla terenu 5 UCP obowiązują następujace zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

a) kształtowanie zabudowy indywidualne w nawiązaniu do zabudowy istniejacej;

b) linia zabudowy według ustaleń § 18;

c) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej gminnej oznaczonej symbolem 03 KD-D,

d) w ramach działki należy zabezpieczyć miejsca parkingowe.

§ 42. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego symbolem 6 URP pod usługi rzemieślnicze i produkcyjne wraz z dojściami, dojazadmi i miejscami postojowymi oraz zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

1) Dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji uzupełniającej, obejmującej garaż, budynek gospodarczy lub budynek o funkcjach łączonych o powierzchni nie większej niż 60,0m^2;

2) Podział wewnętrzny terenu zróżnicowany pod względem sposobu użytkowania może być korygowany według potrzeb w liniach rozgraniczajacych terenu z tym, że wydzielone powierzchnie działek powinny zawierać się między 1000m^2 a 2000m^2 i nie większe niż 5000m^2;

3) Linia zabudowy budynków- nie ustala się.

4) Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki o funkcji podstawowej i uzupełniającej - parterowe, nie przekraczajace wysokości całkowitej 7,0m od poziomu terenu, z dachami wysokimi, symetrycznymi, o kącie nachylenia połaci $35^0 – 45^0$,

b) ujednolicenie pokryć dachowych dla budynków w obrębie jednej działki,

c) obsługa komunikacyjna drogami wewnętrznymi szerokości min. 5,0m, doprowadzającymi do drogi publicznej gminnej oznaczonej symbolem 3 KD-D.

d) w ramach działki należy zabezpieczyć miejsca parkingowe według potrzeb o ustalonym profilu działalności podstawowej.

§ 43. Ustala się teren projektowaneje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem 7 MNU:

1) Na terenie 7 MNU ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi: handlu, zakładów usługowych, rzemiosła i innej działalności nieuciążliwej wraz z zewnętrznymi przyłączami infrastruktury technicznej.

2) W zakresie przeznaczenia podstawowego funkcja usługowa może być realizowana w obiektach wyodrębnionych lub lokalach wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych.

3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4) Projektowane linie podziałów na działki budowlane, jeżeli nie biegną po granicy działki, mogą być korygowane do 3,0 m w kierunku sąsiednich działek budowlanych.

5) Nieprzekraczalna linia zabudowy na warunkach podanych w § 18.

6) Ustala się 1000,0m^2 jako minimalną wielkość nowoutworzonej działki pod funkcję podstawową lub dopuszczalną.

7) Dopuszcza się łączenie działek budowlanych, z zastrzeżeniem, że będzie na nich realizowana funkcja podstawowa lub dopuszczalna jak dla pojedynczej działki budowlanej.

8) Ustala się realizację nowej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej lub mieszkalno –usługowej – do 11,0m od poziomu terenu (dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe),

b) dachy budynków mieszkalnych wysokie, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach $35^0 – 45^0$, kalenice skierowane równolegle do drogi dojazdowej;

c) wolnostojace budynki usługowe, gospodarcze lub garażowe należy realizować jako jednokondygnacyjne, o wysokości nie przekraczającej 5,0m od poziomu terenu, dachy budynków spadziste, symetryczne, o kącie nachylenia połaci $30^0 – 45^0$.

9) Możliwość realizacji budynków na granicy działki na podstawie ustaleń § 19.

10) Ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla działek o powierzchni od 1000m^2 – 40%,

b) dla działek powyżej 1000m^2 – 30%.

11) Dostęp komunikacyjny działek z drogi publicznej gminnej oznaczonej symbolem 3 KD-D i 4 KD-D.

12) W ramach działki należy zabezpieczyć miejsce parkingowe.

§ 44. Ustala się teren projektowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 8 MN:

1) Na terenie 8 MN ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi, ogrodami przydomowymi i zewnętrzną infrastrukturą techniczną.

2) Orientacyjne linie podziałów wewnętrznych, jeżeli nie biegną po granicy działki, mogą być korygowane do 3,0 m w kierunku sąsiednich działek budowlanych;

3) Nieprzekraczalna linia zabudowy na warunkach podanych w § 18.

4) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji zabudowy pensjonatowej.

5) Ustala się 1000,0m^2 jako minimalną wielkość nowoutworzonej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i 1500m^2 pod zabudowę pensjonatową.

6) Dopuszcza się łączenie działek budowlanych, z zastrzeżeniem, że będzie na nich realizowana funkcja podstawowa lub dopuszczalna jak dla pojedynczej działki budowlanej;

7) Ustala się realizację nowej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

   a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 12,0m od poziomu terenu (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),

   b) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego do 80 cm nad poziomem terenu,

   c) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach $30^0 – 45^0$, kalenicą główną skierowaną wzdłuż drogi 03 KD-D;

   d) budynki towarzyszące (gospodarcze, garaże) sytuowane na zapleczu zabudowy mieszkaniowej – jednokondygnacyjne o wysokości 4,50m od poziomu terenu,

   e) możliwość realizacji budynków towarzyszących na granicy działki na podstawie ustaleń § 19.

8) W ramach działki należy zabezpieczyć miejsca postojowe na samochody - dla zabudowy mieszkaniowej i co najmniej 4 miejsca postojowe na 25 łóżek w zabudowie pensjonatowej.

§ 45. Ustala się teren zalewowy, oznaczony na rysunku planu symbolem 9 ZW:

1) Przeznaczeniem podstawowym terenu jest zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu, obejmującego dolinę rzeki Rucawizny z częściowym obniżeniem podmokłym przy jej ujściu do jeziora.

§ 46. Ustala się teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 10 W:

1) Przeznaczeniem podstawowym jest zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu pod wodami jeziora Okminek wraz ze 100-metrową strefą ochronną jeziora wyznaczoną

na terenach sąsiadujących oraz ciekiem wodnym rzeczki Rucawizny jako ważnych elementów kształtowania mikroklimatu i krajobrazu.

2) Obowiązują ustalenia zawarte są w § 12.

§ 47. Ustala się tereny projektowanych elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 11EW, 12EW, 13EW, 14EW :

1) Na wyznaczonych terenach ustala się przeznaczenie podstawowe pod lokalizację czterech wież wiatrowych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej potrzebnej do ich obsługi.

2) Ustala się powierzchnię zabudowaną poszczególnych terenów do 1000m^2, na których będzie zlokalizowany: fundament żelbetowy, platforma montażowa, pomieszczenia innych urządzeń potrzebnych do obsługi elektrowni.

3) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego - teren znajdujący się wewnątrz obszaru lokalizacji wież wiatrowych, ograniczony liniami rozgraniczającymi, winien być użytkowany rolniczo.

4) Wymagane parametry pojedynczej elektrowni wiatrowej:

   a) wysokość wieży elektrowni do osi retora do 100,0m i całkowitej wysokości w stanie wzniesionej łopaty wirnika do 150,0m mierzonej od poziomu terenu,

   b) minimalna moc generatora -1,50 MW o regulowanym poziomie emisji hałasu,

   c) maksymalna moc akustyczna elektrowni na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy obszarów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową lub inną przeznaczoną na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska;

   d) ujednolicenie kolorystyki dla całego zespołu elektrowni,

   e) dostęp komunikacyjny – projektowanymi drogami wewnętrznymi.

5) Na terenie elektrowni wiatrowej ustala się możliwość prowadzenia sieci elektroenergetycznych SN i sieci teletechnicznych łączących przesył energii pomiędzy farmą wiatrową a stacją 20/110 kV zlokalizowaną na terenach 16 EE lub alternatywnie na terenach 16/1 EE.

6) Ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 15 R:

1) Na wyżej wymienionych terenach ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny gruntów rolnych, obejmujące tereny: użytków rolnych, użytków zielonych, sadów, stawów, nieużytków, zieleni śródpolnej oraz dojazdów gospodarczych do tych terenów.

2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego – możliwość przeprowadzania infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz zalesiania terenów nieużytkowanych rolniczo.

3) Tereny położone w granicach zakazu osadnictwa wiejskiego, dla którego obowiązują ustalenia wymienione § 9.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16EE, alternatywnie 16/1 EE:

1) Na wyznaczopnym terenie ustala się przeznaczenie podstawowe pod urządzenia elektroenergetyczne, wraz z potrzebną infrastrukturą do obsługi elektrowni wiatrowych.

2) Na danym obszarze planuje się lokalizację głównego punktu zasilania (GPZ) SN/110 kV, odbierajacego energię dostarczoną przez elektrownie wiatrowe.

3) Orientacyjne linie rozgraniczające terenu mogą ulec przesunięciu do 5,0m w każdą stronę uzasadnione rozwiązaniami technicznymi i gruntowymi terenu.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 17 ER:

1) Na wyznaczonych obszarach ustala się przeznaczenie podstawowe pod urządzenia elektroenergetyczne na terenach rolniczych – teren z przebiegiem projektowanej linii wysokiego napięcia WN 110 kV i techniczną strefę ochronną wynoszącą 20 m od osi linii (pas szerokości 40 m), w której zabroniona jest lokalizacja budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub zwierząt,

2) Na wyznaczonych terenach zabrania się lokalizacji obiektów kubaturowych.

3) Nie przewiduje się wydzielania obszaru 17 ER jako samodzielnej działki.

4) Zabrania się zalesiania i zadrzewiania obszaru oznaczonego 17 ER.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18 ET:

1) Ustala się przeznaczenie podstawowe pod urządzenia energetyczne.

2) Wyznacza się obszar o wymiarach 5,0m x 5,0m pod lokalizacje projektowanej stacji transformatorowej

3) Obsługa komunikacyjna obszaru zapewniona z drogi 04 KD-D.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 19 R ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny gruntów rolnych, położone w granicach osadnictwa wiejskiego, obejmujące tereny użytków rolnych, użytków zielonych, sadów, stawów, nieużytków, zieleni śródpolnej wraz z dojazdami do terenów zabudowanych, drogami wewnętrznymi do elektrowni wiatrowych i infrastrukrurą techniczną.

2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego na terenach 19R dopuszcza się rozbudowę istniejących gospodarstw lub realizację nowej zabudowy zagrodowej wraz z dojazdami i infrastrukturą techniczną.

3) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego obowiązują ustalenie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu 1 RM ujęte w § 37, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w § 18.

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 20 R ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze, obejmujące tereny użytków rolnych, użytków zielonych, sadów, nieużytków, zieleni śródpolnej oraz dojazdami do terenów zabudowanych, drogą wewnętrzną i infrastrukrurą techniczną.

2) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego na terenach 20R dopuszcza się rozbudowę istniejących gospodarstw lub realizację nowej zabudowy zagrodowej wraz z dojazdami i infrastrukturą techniczną.

3) W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego obowiązują ustalenie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu 1 RM ujęte w § 37, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy okreslonej w § 18 oraz uzyskaniu ewentualnych włączeń do tych dróg na warunkach ich zarządców.

§ 54. Ustala się teren istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej, określony symbolem literowym 21 UCP.

§ 55. Ustala się – tereny przeznaczone pod ciągi komunikacji drogowej wyznaczone liniami rozgraniczonymi:

1) Tereny dróg publicznych o parametrach:

a) **01 KD-Z** – istniejąca droga zbiorcza w ciągu drogi wojewódzkiej nr 652 Suwałki - Kowale Oleckie:

- linia rozgraniczająca szerokości 20,0m – 25,0m, w obrębie granic opracowania planu przyjęto połowę szerokości wyznaczoną od osi jezdni;
- jedna jezdnia szerokośi 6,0m z dwoma pasami ruchu po jednym w każdym kierunku,
- urządzenia odwadniające (rowy odwadniające),
- istniejące uzbrojenie techniczne,
- w granicach pasa drogowego możliwość realizacji obiektów i urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu oraz przebieg infrastruktury technicznej na warunkach podanych przez zarządcę drogi;
- adaptuje się istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej,
- na drodze klasy Z należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, nowe włączenia do drogi na warunkach podanych przez zarządcę drogi;

b) **02 KD-L** – droga powiatowa nr 1115 B, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 – 18,0m ,

- jedna jezdnia szerokości 6,0m z dwoma pasami ruchu w każdym kierunku ruchu,
- w pasie linii rozgraniczającej dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej oraz miejsc postojowych dla samochodów osobowych w układzie parkowania równoległym do drogi,

c) **03 KD-D**– droga gminna nr 1858, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 –16,0m

- na wyznaczonym pasie przewiduje się: jezdnię szerokości 6,0m z dwoma pasami ruchu w obu kierunkach oraz odcinek trasy rowerowej o znaczeniu lokalnym,
- wzdłuż pasa drogowego, na terenach zabudowanych, należy wykonać chodniki dla pieszych ;
- droga powinna umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej,

d) **04 KD-D** – projektowana droga gminna , szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 – 18,0m,

- wzdłuż pasa drogowego, na terenach zabudowanych, należy wykonać chodniki dla pieszych,
- droga powinna umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej,

e) **05 KD-L** droga publiczna powiatowa klasy drogi lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających do 16,0 - 20m:

- jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu szerokości do 7,0m;

- droga wymaga wykonania poboczy, rowów odwadniających.

2) **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5** - drogi wewnętrzne o następujących ustaleniach:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m z możliwością ich korekty do 5,0m wynikłą z ukształtowania lub warunków terenowych;
- szerokość korony drogi do 5,0m z jezdnią utwardzoną szerokości 4,50m,
- w pasie drogi należy przewidzieć umocnienia poboczy, skarpy i rowy odwadniające,
- drogi wewnętrzne winne być przystosowane do transportu wielkogabarytowych elementów konstrukcyjnych elektrowni,
- na wyznaczonych terenach dróg przewiduje się uzbrojenie techniczne dostosowane do potrzeb elektrowni wiatrowych,
- podłączenie wlotu drogi wewnętrznej do drogi wojewódzkiej należy przyjmować jak dla zjazdu publicznego i w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

3) **KPJ –** ciąg pieszo – jezdny szerokości 5,0 - 8,0m z utwardzoną koroną i jezdnią żwirową szerokości 3,50m zakończony placykiem nawrotowym a na jego przedłużeniu z ciągiem pieszym wychodzącym poza granice gminy.

4) Adaptuje się istniejące dojazdy gospodarcze uwidocznione na rysunku planu, z korektą dojazdu gospodarczego oznaczonego nr geod. 247 i wyznaczeniem nowego przebiegu dojazdu wyznaczonego z działki nr 15 (uwidocznione na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały).

§ 56. Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** bez numeracji**:**

1) Ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny lasów i dolesień, obejmujące tereny gruntów leśnych (figurujące w geodezyjnej ewidencji gruntów) wraz z przyległymi gruntami przeznaczonymi do dolesienia.

2) Na terenach ZL ustala się zakaz wszelkiej zabudowy.

3) Do zalesiania mogą być przeznaczone nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej i grunty rolne nieużytkowane rolniczo oraz inne grunty nadające się do zalesienia, a w szczególności:

a) grunty położone przy źródliskach rzek lub potoków, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek oraz na obrzeżach jezior i zbiorników wodnych,

b) lotne piaski i wydmy piaszczyste,

c) strome stoki, zbocza i urwiska i zapadliska,

d) hałdy i tereny po wyekspoloatowanym piasku, żwirze, torfie i glinie.

ROZDZIAŁ 12

Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej

§ 57. Ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej wynikajace z przepisów odrębnych:

1) Zabudowę należy projektować i użytkować zgodnie z przepisami budowlanymi, a w szczególności z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) Należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków;

3) Należy zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe;

4) Projektowane ciągi komunikacyjne winne umożliwiać dojazd i dostęp jednostek ratowniczo - gaśniczych straży pożarnej.

ROZDZIAŁ 13

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

§ 58. Ustala się następujące wymagania w zakresie obrony cywilnej:

1) W projektowanych budynkach: usługowych, użyteczności publicznej oraz mieszkalno-usługowych na etapie opracowania projektów budowlanych i projektów zagospodarowania terenu inwestycji należy przewidzieć ukrycia typu II.

2) W rejonach budownictwa jednorodzinnego należy przewidzieć ukrycia typu II, wykonane przez mieszkańców we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.

3) Istniejace studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchamiania eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

4) Oświetlenie zewnętrzne dróg i budynków przystosować do wygaszania.

5) Alarmowanie i zawiadamianie mieszkańców w wypadkach zagrożeń należy przewidzieć poprzez projektowaną syrenę alarmową na terenie 5 UCP.

DZIAŁ III

ROZDZIAŁ 14

Przepisy końcowe

§ 59. Zgodnie z art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:

1) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów zabudowy jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi (MNR), zabudowy jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) oraz terenu usług rzemieślniczych i produkcyjnych (URP);

2) 20% (słownie: dwadzieścia procent) dla terenów elektrowni wiatrowych (EW), dróg wewnętrznych (KDW) oraz terenu oznaczonego 21 UC.

3) Stwierdza się, że na pozostałych terenach objętych planem nie będzie miał miejsca wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu, a więc nie zachodzą okoliczności wymagające naliczenia opłaty.

§ 60. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia niniejszego planu.

§ 61. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Filipów.

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

Przewodniczący Rady

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VII/45/07
Rady Gminy Filipów
z dnia 16 sierpnia 2007r.

1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Zgodnie z art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80,poz.717 ze zmianami z 2004 r.Nr 6, poz.41; Nr 141, poz.1492 z 2005r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087; z 2006 r. Nr 45, poz.319) Rada Gminy Filipów rozstrzyga, co następuje:

- w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych: Piecki, Jemieliste w Gminie Filipów, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

2) Sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Zgodnie z art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80,poz.717 ze zmianami z 2004 r.Nr 6, poz.41; Nr 141, poz.1492 z 2005r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087; z 2006 r. Nr 45, poz.319) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

Z ustaleń zawartych w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów części obrębów geodezyjnych: Piecki, Jemieliste w Gminie Filipów oraz z przeprowadzonej analizy uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń inwestora i będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych gminy.