UCHWAŁA NR XXXVI/402/2023
RADY GMINY FILIPÓW

z dnia 29 maja 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Filipów w Gminie Filipów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i poz. 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Gminy Filipów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Filipów" przyjętego uchwałą Nr XII/104/00 z dnia 18 sierpnia 2000 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Filipów Nr II/20/2014 z dnia 29 grudnia 2014 r., uchwałą Rady Gminy Filipów Nr XXXI/221/2018 z dnia 16 października 2018 r. oraz uchwałą Rady Gminy Filipów XXXVI/401/2023 z dnia 29 maja 2023 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Filipów w Gminie Filipów, w granicach określonych w uchwale Nr XIX/233/2021 Rady Gminy Filipów z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Filipów w Gminie Filipów, zwany dalej planem.

3. Obszar opracowania planu obejmuje powierzchnię ok. 32 ha.

§ 2. Plan składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały oraz następujących załączników podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

1) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3;

4) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 4.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania;

2) określenie zasad zabudowy;

3) uwzględnienie zadań publicznych, w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym terenów komunikacji publicznej oraz wyposażenia w infrastrukturę społeczną i techniczną;

4) kształtowanie ładu przestrzennego oraz łagodzenie konfliktów przestrzennych.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:1000, zawarty w granicach obszaru objętego planem wraz z oznaczeniami obowiązującymi i oznaczeniami informacyjnymi, stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej uchwały;

2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony numerem porządkowym i symbolem literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu, zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;

3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu i stanowiące ustalenie planu;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy budynku, takie jak: podesty, tarasy, balkony, wykusze, zadaszenia, schody

wyrównawcze, pochylnie itp., linia ta nie dotyczy takich obiektów jak: deszczochrony, wiaty, altany, zadaszenia;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie – główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane inne funkcje;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowe, który został dopuszczony jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

7) **budynkach i budowlach towarzyszących** – należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu np. budynki gospodarcze, magazynowe, garaże, sauny, altany, deszczochrony, wiaty na potrzeby gospodarcze lub rekreacyjne, podziemne piwnice itp.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku, zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren drogi publicznej głównej - oznaczony symbolem **KDG**;

2) tereny dróg publicznych dojazdowych - oznaczone symbolem **KDD**;

3) teren drogi wewnętrznej - oznaczony symbolem **KDW**;

4) teren parkingu publicznego – oznaczony symbolem **KP**;

5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem **MN**;

6) tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolem **U**;

7) tereny zabudowy usługowo-przemysłowej - oznaczone symbolem **U/P**;

8) tereny rolne - oznaczone symbolem **R**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w razie potrzeby przeznaczenie uzupełniające oraz zasady ich zagospodarowania.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica opracowania planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) linie wymiarowe i ich wartości liczbowe;

5) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”;

6) granica obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Rospudy;

7) strefa ochronna cmentarza szerokości 50 m;

8) strefa ochronna cmentarza szerokości 150 m.

2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust.1, mają charakter informacyjny.

3. Oznaczenia granic obszaru objętego planem, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące w osi tych linii.

Rozdział 2.
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 7. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

1) architektura budynków musi być wkomponowana w krajobraz;

2) do prac wykończeniowych i elewacyjnych należy stosować materiały pochodzenia miejscowego typu kamień, drewno, cegła, tynk;

3) barwy elewacji powinny być stonowane, zharmonizowane z dachem (nie kontrastując z tłem krajobrazu), w następującej kolorystyce: szary, beżowy, brązowy, jasno-żółty, jasno-zielony (zakaz stosowania jaskrawych kolorów);

4) pokrycie dachów budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie – obowiązuje dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie; kolorystyka pokrycia dachowego neutralna (stonowana), wpisująca się w krajobraz; dopuszczalna kolorystyka to: brąz, czerwień, zieleń, szarość, kolor naturalnej cegły; kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być dostosowana do barwy dachu.

Rozdział 3.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 8. 1. Część obszaru planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy".

2. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi – w szczególności przepisy o ochronie przyrody wraz z aktami wykonawczymi i Uchwałą Nr XII/90/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy" (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2015 r., poz. 2118) zmienioną Uchwałą Nr L/471/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 29 czerwca 2018 r., poz. 2909).

3. Część obszaru planu położona jest w granicach Obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Rospudy", na którym obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska oraz zapisy zawarte w zarządzeniu Nr 24/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 9 grudnia 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Rospudy PLH200022 (Dz. Urz. Woj. Podl. poz. 4472), zmienionym Zarządzeniem zmieniającym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 8 września 2017 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Rospudy PLH200022 (Dz. Urz. Woj. Podl. poz. 3414).

4. Obszary, o których mowa w ust.1-3., stanowią sieć ekologiczną województwa tj. uzupełniający korytarz ekologiczno-migracyjny KPn-4B Puszcza Augustowka-Puszcza Borecka (zgodnie z postanowieniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego stanowiącego załącznik do uchwały Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXVI/330/17 z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego zmienionej uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r. poz. 2777, poz. 3270)).

5. Pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny: MN - jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. Obowiązuje zachowanie odpowiedniego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów zgodnie z kwalifikacją z ust.4.

7. Ustala się stosowanie rozwiązań technologicznych zabezpieczających przed zanieczyszczeniem gruntu, wód gruntowych i podziemnych.

8. Działalność usług lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki.

9. Należy stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska.

10. W zakresie ochrony krajobrazu należy stosować:

1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 13 niniejszej uchwały;

2) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów zabudowy mieszkaniowej nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury, jak też do zabudowy na terenach sąsiednich.

11. W granicach planu wyklucza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Rozdział 4.
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 9. 1. W granicach opracowania planu nie występują zabytki nieruchome.

2. W granicach planu nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne.

3. Na wszystkich terenach w granicach planu ustala się obowiązek zabezpieczenia przypadkowo znalezionego przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym i niezwłocznego zawiadomienia o znalezieniu tego przedmiotu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków

4. W granicach opracowania planu nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 5.
WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 10. 1. Za tereny przestrzeni publicznych uznaje się tereny dróg oznaczone symbolami: KDG, KDD oraz teren parkingu oznaczony symbolem: KP.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w ustaleniach szczegółowych planu.

3. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

Rozdział 6.
GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

§ 11. 1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody ustalono w § 8 uchwały.

2. W granicach planu nie występują tereny górnicze.

3. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. W granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

5. W granicach planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym ani w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego.

Rozdział 7.
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 12. 1. Ograniczenia obowiązujące w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy” określono w § 8 uchwały.

2. Ustalenia w zakresie przepisów o ochronie przeciwpożarowej:

1) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków i budowli;

2) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;

3) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo gaśniczych straży pożarnej.

3. Zasady ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W celu ochrony ludzi i mienia przed skutkami działania linii elektroenergetycznych w planie ustalono pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, o szerokości 15,0 m, po 7,5 m po obu stronach od linii wyznaczającej środek konstrukcji wsporczych istniejących napowietrznych linii. Szczególne warunki i ograniczenia wynikające z sąsiedztwa linii SN obowiązują na podstawie przepisów odrębnych w zakresie sieci elektroenergetycznych, skutkują m.in. pozostawieniem tych pasów jako wolnych od zabudowy i od nasadzeń z zieleni wysokiej.

5. Szczególne warunki i ograniczenia wynikające z lokalizacji linii 110 kV wraz z pasem technologicznym określono w § 17 niniejszej uchwały.

6. Wyznacza się na rysunku planu strefy ochronne cmentarza szerokości 50 m i 150 m, w granicach których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W strefie ochronnej cmentarza szerokości 150 m:

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności oraz ujęć wody służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, z zastrzeżeniem pkt. 2;

2) dopuszcza się zmniejszenie strefy ochronnej do 50 metrów od granicy cmentarza i lokalizację obiektów, o których mowa w pkt 1, w odległości nie mniejszej niż 50 m, jeśli teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Rozdział 8.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 13. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się:

   a) drogę powiatową nr 1109B oznaczoną symbolem: 1 KDG,

   b) projektowane drogi gminne oznaczone symbolami: 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD,

   c) projektowaną drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem: 1 KDW;

2) Ustala się możliwość wydzielenia dojazdów w ramach ustalonego przeznaczenia według następujących zasad i parametrów:

   a) minimalna szerokość: 5 m,

   b) minimalna wielkość placu nawrotowego na dojazdach nie przelotowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio do funkcji:

   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 mieszkanie,

   b) usług gastronomii - 10 miejsc parkingowych na 100 miejsc w gastronomii,

   c) usług innych niż wymienione w pkt b. – 15 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni usługowej i 30 miejsc na 100 zatrudnionych,

   d) przemysłowej i magazynowej - 15 miejsc na 100 zatrudnionych;

4) przy realizacji miejsc do parkowania, obsługujących tereny wymienione w pkt. 3, należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

   a) 1 miejsce na każde 25 miejsc postojowych jeżeli liczba stanowisk wynosi do 100,

   b) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi ≥ 101.

2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia; w przypadku gdy planowane sieci infrastruktury nie mieszczą się w liniach rozgraniczających wymienionych ciągów komunikacyjnych, należy je prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających, w jak najbliższym sąsiedztwie tych ciągów;

2) na rysunku planu wskazuje się przebiegi (zasady prowadzenia) projektowanych sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się zmianę ich przebiegu pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem oraz zgodnie z pkt 1;

3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;

4) zaopatrzenie w wodę:

a) z sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę we własnym zakresie – indywidualne ujęcia – z zastrzeżeniem § 12 ust. 6 i 7;

5) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków i do szczelnych zbiorników opróżnianych okresowo;

6) odprowadzanie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła;

8) zaopatrzenie w gaz:

a) z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł,

b) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, w chodnikach lub pasach zieleni pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych,

c) przyłącza poszczególnych obiektów realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi,

d) szafki gazowe lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi,

e) w przypadku braku miejsca w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na działkach prywatnych;

9) elektroenergetyka:

a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

b) wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania,

c) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej,

d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn na wszystkich obszarach w granicach planu,

e) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi, tam gdzie to możliwe poza jezdniami,

f) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji,

g) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;

10) telekomunikacja:

a) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz realizację nowych,

b) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne, tam gdzie to możliwe poza jezdniami,

c) sieci telefoniczne realizować w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne,

d) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci.

11) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

Rozdział 9.
SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 14. 1. Nie występuje potrzeba określania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

2. Do czasu rozpoczęcia realizacji projektowanego zagospodarowania obszar objęty zmianą planu pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rozdział 10.
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

§ 15. Ustala się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

Lp.	Przeznaczenie terenu – symbol przeznaczenia zgodnie z ustaleniami planu	Wysokość stawki
1	MN, U/P, U	30%
2	Pozostałe tereny nie wymienione powyżej w pkt. 1	1%

Rozdział 11.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 16. 1. W przypadku przystąpienia do procedury scalenia i podziału ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN:

a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 24 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniej niż 60^o i nie więcej niż 95^o;

2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U/P:

a) minimalna powierzchnia działki: 2500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniej niż 60^o i nie więcej niż 95^o.

3) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U:

a) minimalna powierzchni działki: 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniej niż 60^o i nie więcej niż 95^o.

2. Dopuszcza się parametry nie spełniające warunków określonych w ust. 1, jeżeli są związane z komunikacją, urządzeniami infrastruktury technicznej lub poprawą warunków zagospodarowania innych działek.

3. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości przez Gminę Filipów.

Rozdział 12.
GRANICE TERENÓW ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

§ 17. 1. Ustala się przebieg pasa technologicznego linii 110 kV, który stanowi obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, jaką jest istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Gołdap-Filipów-Piecki-Potasznia-Hańcza-Reja-Suwałki.

2. Zasady przebudowy i budowy linii 110 kV określają przepisy odrębne.

3. Dla linii napowietrznej WN 110 kV ustanawia się pas o szerokości 40 m (po 20 m po obu stronach od linii wyznaczającej środek konstrukcji wsporczych istniejących napowietrznych linii) o ograniczonym użytkowaniu, gdzie dopuszczalna jest lokalizacja obiektów budowlanych i zmiana użytkowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszczalna jest lokalizacja budynków w odległości od linii 110 kV mniejszej niż wskazana powyżej, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odpowiednich przepisach i normach. Planowane w sąsiedztwie linii 110 kV obiekty muszą spełniać normy i przepisy regulujące odległości obiektów od linii elektroenergetycznych oraz sposób ich budowy.

4. W przypadku kolizji obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

§ 18. Ustala się przebieg dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDG, 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, stanowiących obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, zgodnie z zapisami § 19 i § 20 niniejszej uchwały.

Rozdział 13.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

§ 19. 1. **Ustala się teren drogi publicznej głównej,** oznaczony na rysunku planu symbolem: **1 KDG** (o powierzchni około 0,87 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych głównych o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) ciągi pieszo-rowerowe lub chodniki i inne elementy drogi oraz obiekty zgodne z przeznaczeniem terenu;

3) klasa techniczna: G – główna.

§ 20. 1. **Ustala się tereny dróg publicznych dojazdowych,** oznaczone na rysunku planu symbolami:**1 KDD** (o powierzchni około 0,83 ha), **2 KDD** (o powierzchni około 0,19 ha), **3 KDD** (o powierzchni około 0,2 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) ciągi pieszo-rowerowe lub chodniki i inne elementy drogi oraz obiekty zgodne z przeznaczeniem terenu;

3) klasa techniczna: D – dojazdowa.

§ 21. 1. **Ustala się teren drogi wewnętrznej,** oznaczony na rysunku planu symbolem: **1 KDW** (o powierzchni około 0,29 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, ciągi piesze, trasy i ścieżki rowerowe, zieleń przydrożna, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. **Ustala się teren parkingu publicznego,** oznaczony na rysunku planu symbolem:**1 KP** (o powierzchni około 0,73 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: parking publiczny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) przystanki autobusowe,

b) wiaty przystankowe i rekreacyjne,

c) urządzenia służące utrzymaniu porządku, szalety,

d) obiekty usługowe związane z utrzymaniem i obsługą cmentarza;

3) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:

- 20,0 m od granicy z terenem: 1 KDG, zgodnie z rysunkiem planu,

- 8,0 m od granicy z terenem: 1 KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna intensywność zabudowy: 0,1,

- minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

- maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,

c) w zakresie kształtowania zabudowy:

- gabaryty obiektów: jedna kondygnacja,

- geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°.

§ 23. 1. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 MN** (o powierzchni około 1,73 ha), **2 MN** (o powierzchni około 1,34 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki i budowle towarzyszące, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę;

3) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:

- 8,0 m od granicy z terenami: 1 KDD, 2 KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,

- minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

- maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje (parter z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym), nie wyżej niż 9,0 m do kalenicy, licząc od poziomu parteru do kalenicy,

c) w zakresie kształtowania zabudowy:

- gabaryty obiektów: do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja dopuszczona jest w użytkowym poddaszu,

- geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, nie dotyczy tarasów, garaży, ganków oraz lukarn w budynkach mieszkalnych,

- poziom posadowienia parterów budynków, nie wyżej niż 0,9 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2.

§ 24. 1. **Ustala się tereny zabudowy usługowej,** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 U** (o powierzchni około 1,33 ha), **2 U** (o powierzchni około 0,93 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: usługi, handel,

2) przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń;

4) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:

- 20,0 m od granicy z terenem: 1 KDG, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

- minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się,

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

- maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, nie wyżej niż 15,0 m do kalenicy, licząc od poziomu parteru do kalenicy,

c) w zakresie kształtowania zabudowy:

- gabaryty obiektów: do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m ^{2}.

§ 25. 1. **Ustala się tereny zabudowy usługowo-przemysłowej,** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 U/P** (o powierzchni około 1,04 ha), **2 U/P** (o powierzchni około 2,6 ha), **3 U/P** (o powierzchni około 3,98 ha), **4 U/P** (o powierzchni około 2,3 ha), **5 U/P** (o powierzchni około 2,5 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) na terenach: 1 U/P, 2 U/P, 3 U/P, 4 U/P, 5 U/P - usługi, handel, produkcja, składy i magazyny oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę,

b) na terenie: 1 U/P – urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – ogniwa fotowoltaiczne wraz z niezbędnymi sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: dojazdy, place manewrowe, parkingi, zieleń;

3) teren 1 U/P, na którym możliwa jest lokalizacja ogniw fotowoltaicznych, obejmuje ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

4) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:

- 20,0 m od granicy z terenem: 1 KDG, zgodnie z rysunkiem planu,

- 8,0 m od granicy z terenami: 1 KDD, 3 KDD, 1 KDW zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

- minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się,

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

- maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, nie wyżej niż 15,0 m do kalenicy, licząc od poziomu parteru do kalenicy,

c) w zakresie kształtowania zabudowy:

- gabaryty obiektów: do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) w zabudowie usługowej: 1500 m ^{2},

b) w zabudowie przemysłowej i magazynowej: 2500 m ^{2}.

§ 26. 1. **Ustala się tereny rolne,** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 R** (o powierzchni około 2,06 ha), **2 R** (o powierzchni około 4,41 ha), **3 R** (o powierzchni około 0,78 ha), **4 R** (o powierzchni około 1,45 ha),5 **R** (o powierzchni około 1,65 ha),6 **R** (o powierzchni około 1,18 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: rolnicze wykorzystanie terenu użytkowane jako łąki, pastwiska i pola uprawne, stawy rybne;

2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 14.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Filipów.

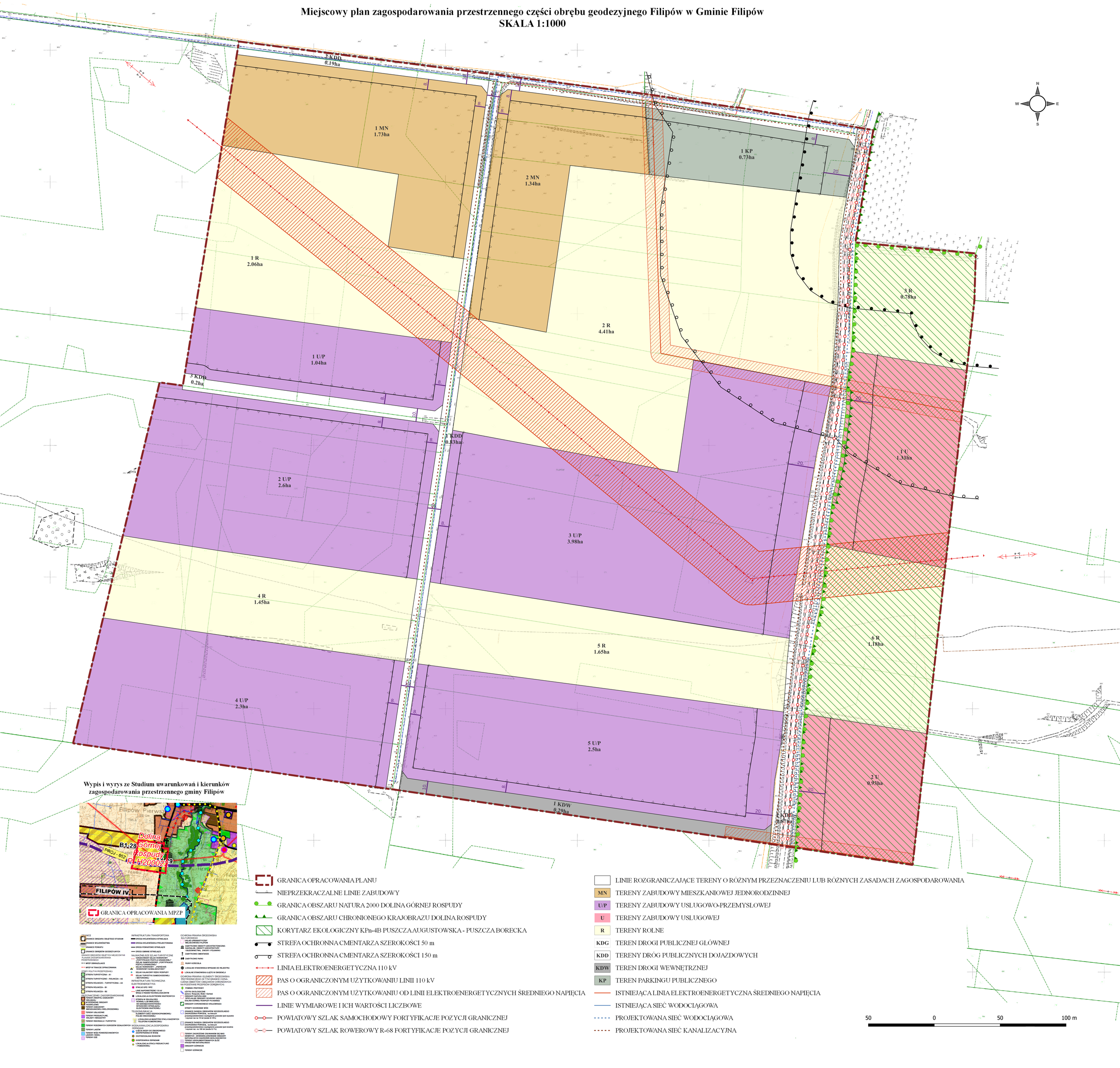
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Wiesław Wołosewicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVI/402/2023
Rady Gminy Filipów
z dnia 29 maja 2023 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Filipów w Gminie Filipów
SKALA 1:1000



Wypis i wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Filipów

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 DOLINA GÓRNEJ ROSPUDY
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA ROSPUDY
- KORYTARZ EKOLOGICZNY KPn-4B PUSZCZA AUGUSTOWSKA - PUSZCZA BORECKA
- STREFA OCHRONNA CMENTARZA SZEROKOŚCI 50 m
- STREFA OCHRONNA CMENTARZA SZEROKOŚCI 150 m
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
- PAS O OGRANICZONYM UŻYTKOWANIU LINII 110 kV
- PAS O OGRANICZONYM UŻYTKOWANIU OD LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- LINIE WYMIAROWE I ICH WARTOŚCI LICZBOWE
- POWIATOWY SZLAK SAMOCHODOWY FORTYFIKACJE POZYCJI GRANICZNEJ
- POWIATOWY SZLAK ROWEROWY R-68 FORTYFIKACJE POZYCJI GRANICZNEJ

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U/P TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRZEMYSŁOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R TERENY ROLNE
- KDG TEREN DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KP TEREN PARKINGU PUBLICZNEGO
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACYJNA

50 0 50 100 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/402/2023

Rady Gminy Filipów

z dnia 29 maja 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO FILIPÓW W GMINIE FILIPÓW

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 779) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 3 marca 2023 r. do 27 marca 2023 r. Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do 13 kwietnia 2023 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona.

W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rozpatrywania nieuwzględnionych uwag przez Radę Gminy.

Przewodniczący Rady

Wiesław Wołosewicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/402/2023

Rady Gminy Filipów

z dnia 29 maja 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO FILIPÓW W GMINIE FILIPÓW

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) stwierdza się, że na terenie objętym planem, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Gminy Filipów.

Przewodniczący Rady

Wiesław Wołosewicz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/402/2023

Rady Gminy Filipów

z dnia 29 maja 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych, został sporządzony zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Procedura formalno - prawna sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o czym w przypadku zmiany planu stanowi art. 27 ww. ustawy. Ustalenia planu uwzględniają obowiązek ujęcia lub ustosunkowania się do wszystkich elementów i zagadnień wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy. Opracowany projekt uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podstawę przystąpienia do sporządzenia planu stanowiła uchwała Nr XIX/233/2021 Rady Gminy Filipów z dnia 31 marca 2021 r. Teren planu o powierzchni ok. 32 ha obejmuje działki położone przy drodze powiatowej 1109B Filipów – Bakałarzewo. Powyższe działki w części stanowią własnością prywatną, zaś w części są własnością Gminy Filipów. Teren opracowania nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Filipów" (zwanego dalej studium) dzieli obszar gminy Filipów na 5 stref polityki przestrzennej. Teren objęty planem położony jest w większości w ramach strefy rolniczej (B1). Niewielki obszar zlokalizowany na wschód od drogi powiatowej znalazł się w ramach strefy A1 – turystycznej.

Jak wynika z rysunku studium teren planu znalazł się w ramach obszaru rozwojowego A1-29 oraz B1-28. Część tekstowa ww. dokumentu dla terenu A1–29 przewiduje możliwość zagospodarowania na potrzeby: zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy pensjonatowej i rekreacji indywidualnej, zabudowy mieszkalnej o działalności gospodarczej związanej z agroturystyką, sportu i rekreacji oraz usług turystycznych, zabudowy przemysłowo-usługowej, modernizacji i uzupełnienia dróg publicznych i dróg wewnętrznych wraz z budową parkingów, budowy i modernizacji ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, budowy bazy spływów kajakowych krajowym szlakiem wodnym rzeki Rospudy, budowy obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, zalesienia i urządzania terenów zieleni, zagospodarowania regionalnych szlaków turystyki pieszej, modernizacji i rozbudowy sieci wodociągowej oraz budowy sieci kanalizacji sanitarnej. W ramach obszaru rozwojowego B1 28 studium przewiduje możliwość zagospodarowania na potrzeby: zabudowy przemysłowo-usługowej, zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy pensjonatowej i rekreacji indywidualnej, zabudowy mieszkalnej o działalności gospodarczej związanej z agroturystyką, sportu i rekreacji oraz usług turystycznych, modernizacji i uzupełnienia dróg publicznych i dróg wewnętrznych wraz z budową parkingów, budowy i modernizacji ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, budowy obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, zalesienia i urządzania terenów zieleni, zagospodarowania regionalnych szlaków turystyki pieszej, modernizacji i rozbudowy sieci wodociągowej, budowy sieci kanalizacji sanitarnej.

Przeznaczenie działek na cele zabudowy przemysłowo-usługowej, usługowej i w niewielkim zakresie mieszkaniowej jednorodzinnej jest więc zgodne z ustalenia studium i prowadzoną przez gminę polityką przestrzenną.

Ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stanowi kontynuację funkcji już istniejącej w tym rejonie. Lokalizacja zaś zabudowy o funkcji produkcyjno-usługowej oraz usługowej, oddzielonej od obszarów o funkcji mieszkaniowych terenami rolnymi pozwoli na utworzenie strefy przemysłowej w miejscowości gminnej Filipów.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia a następnie był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 marca 2023 r. do 27 marca 2023 r., o czym poinformowano poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Gminy Filipów, a także w ogłoszeniu opublikowanym w „Gazecie Współczesnej" 22 lutego 2023 r. Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do 13 kwietnia 2023 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wniesiono jedną uwagę, której treść uwzględniono w planie.

Ustalając przeznaczenie terenów i określając w planie możliwe sposoby zagospodarowania i korzystania z terenów, zgodnie z art. 15 ust. 3 ww. ustawy, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne.

Reasumując powyższe, należy stwierdzić, że projekt planu został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Uchwalenie planu w zaproponowanym brzmieniu zapewni właściwe kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej oraz realizację zamiarów inwestycyjnych jednostki samorządu terytorialnego raz właścicieli nieruchomości objętych planem.