DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 5 kwietnia 2024 r.

Poz. 1945

UCHWAŁA NR XLII/447/2024
RADY GMINY FILIPÓW

z dnia 29 marca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Piecki 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, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597, 1688, 1890, 209, 2739), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Gminy Filipów uchwala co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Filipów" uchwalonego uchwałą Nr XII/73/2000 Rady Gminy Filipów z dnia 8 sierpnia 2000 r. ze zmianami przyjętymi uchwałami: Nr VII/44/07 Rady Gminy Filipów z dnia 16 sierpnia 2007 r., Nr XXVIII/199/2014 Rady Gminy Filipów z dnia 12 lutego 2014 r., Nr XXXI/221/2018 Rady Gminy Filipów z dnia 16 października 2018 r., Nr XXXVI/401/2023 Rady Gminy Filipów z dnia 29 maja 2023 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Piecki w gminie Filipów, w granicach określonych w Uchwale Nr XXXVI/404/2023 z dnia 29 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Piecki w Gminie Filipów, zwany dalej planem.

3. Obszar opracowania planu obejmuje powierzchnię ok. 0,51 ha.

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

1) część graficzna, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu (w tym listy nieuwzględnionych uwag do projektu planu) - załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a oraz art. 67 c, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) - załącznik nr 4.

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

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

1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form ochrony terenów, z zachowaniem warunków określonych w ustawach i przepisach odrębnych;

2) uwzględnienie zadań publicznych o charakterze lokalnym;

3) kształtowanie ładu przestrzennego oraz łagodzenie konfliktów przestrzennych.

§ 4. W niniejszym planie, stosownie do jego problematyki, określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział 1, Rozdział 13 oraz Załącznik nr 1);

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział 2);

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu (Rozdział 3);

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział 4);

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział 5);

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów (Rozdział 13);

7) 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 (Rozdział 6);

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział 12);

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (Rozdział 7);

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 8);

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział 9);

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdział 10);

13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów (Rozdział 2 i Rozdział 13);

14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (Rozdział 11).

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na części graficznej planu i stanowiące ustalenie planu;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony numerem porządkowym i symbolem literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu, zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;

4) **działce budowlanej** – należy stosować definicję zawartą w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) **całkowitej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej; do powierzchni zabudowy zalicza się również prześwity, przejścia, zadaszenia oraz inne elementy budynku mające oparcie na ziemi;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy projektowanego budynku, linia ta nie dotyczy elementów małej architektury oraz dociepleń, zadaszeń, podestów, tarasów, słupów i innych drugorzędnych elementów budynku jak np. okapów, pilastrów, parapetów, okien piwnicznych.

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.

§ 6. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1RZ.**

§ 7. 1. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów oraz ich numery porządkowe.

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

§ 8. 1. Podstawą ustaleń miejscowego planu jest zasada zrównoważonego rozwoju, przez którą rozumie się taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 13.

3. Nie wyznacza się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Niezabudowane i nieutwardzone powierzchnie należy zagospodarować rodzimą zielenią ozdobną.

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

§ 9. 1. Tereny objęte planem, położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, w których obowiązują zakazy określone w Uchwale nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Północnej Suwalszczyzny" zmienionej Uchwałą nr L/468/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2015 r. poz. 2116, Dz. Urz. Woj. Podl. z 2018 r. poz. 2906), zmienionej Uchwałą nr XVIII/216/2020 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2020 r. poz. 2246).

2. Zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustala się, że tereny określone w § 6 zalicza się do kategorii terenów zabudowy zagrodowej.

3. Zagospodarowanie poszczególnych terenów winno harmonizować z otaczającym krajobrazem.

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

§ 10. 1. Na terenie objętym planem nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

2. W granicach opracowania planu nie znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP).

3. W przypadku natrafienia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5.
WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 11. W granicach opracowania planu nie wyznacza się terenu przestrzeni publicznej.

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

§ 12. 1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody ustalono w § 9 niniejszej uchwały.

2. W granicach niniejszego planu nie występują tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych i obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. W granicach niniejszego planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.

5. Ustalenia dotyczące urządzeń melioracyjnych:

1) zabrania się niszczenia lub uszkadzania urządzeń melioracji wodnych;

2) wszelkie przekształcenia systemu melioracji należy realizować zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

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

§ 13. 1. Ograniczenia obowiązujące na terenach podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody ustalono w § 9 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia w zakresie przepisów o ochronie przeciwpożarowej:

1) zabudowę należy realizować i użytkować zgodnie z przepisami budowlanymi;

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

3) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;

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

3. Ustalenia w zakresie przepisów o obronie cywilnej:

1) stacje transformatorowe dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;

2) układ dróg powinien spełniać następujące warunki:

a) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,

b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,

c) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

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

§ 14. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się teren gminnej drogi publicznej, nie objętą ustaleniami niniejszego planu, a przyległy do terenu oznaczonego symbolem 1RZ;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca dla budynku mieszkalnego.

2. Adaptuje się przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich rozbudowę, przebudowę (w tym np. przewodów i urządzeń sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telefonicznej, teleinformatycznej itp.) w granicach opracowania niniejszego planu. Na rysunku planu oznaczono infrastrukturę techniczną określającą zasady uzbrojenia terenu.

3. Ustala się zasadę lokalizacji głównych sieci infrastruktury technicznej wzdłuż przylegających do dróg, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 13 nie stanowią inaczej.

4. Realizacja infrastruktury technicznej na poszczególnych terenach musi być zgodna z przepisami odrębnymi i nie może uniemożliwiać zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

5. Budowa, przebudowa, rozbudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu, w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się montaż na dachach i elewacjach budynków urządzeń i innych elementów infrastruktury związanych z konwersją energii promieniowania słonecznego na ciepło lub energię elektryczną (np. ogniwa fotowoltaiczne i kolektory słoneczne) o mocy nie przekraczającej 500kW.

7. Przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi normami.

8. Ustala się możliwość realizacji gazociągów na potrzeby gazyfikacji Gminy Filipów, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi jakim winny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie: określonymi Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z 26 kwietnia 2013 r. (Dz.U. z 04.06.2013 r. poz. 640); w przypadku zmiany powyższego rozporządzenia warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami. Dodatkowo ustala się:

1) linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu średniego ciśnienia;

2) podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody.

9. Dla terenów bez dostępu do sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Nie ogranicza się możliwości realizacji inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z sieciami szerokopasmowymi, zgodnie z przepisami o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, pod warunkiem przestrzegania pozostałych zapisów planu.

11. Zasady usuwania odpadów określają przepisy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

12. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

1) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych;

2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własnych nieruchomości inwestora;

3) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;

4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3.

13. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb socjalno-bytowych i gospodarczych poprzez indywidualne przyłącza do sieci wodociągowej;

2) przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej z postulowaną lokalizacją przebiegu wzdłuż przylegającej drogi z włączeniem do sieci istniejącej, o parametrach dostosowanych do rozwiązań technicznych i technologicznych.

14. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych ustala się:

1) usuwanie nieczystości płynnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej wybudowania do instalacji indywidualnych t.j. oczyszczalni ścieków, szczelnych zbiorników;

2) parametry sieci kanalizacyjnej wynikające z rozwiązań technicznych i technologicznych;

3) zakaz odprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków na tereny znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie.

15. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków w oparciu o własne, indywidualne źródła ciepła, spełniające wymagania przepisów odrębnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza

16. Linie telekomunikacyjne, w dostosowaniu do potrzeb, należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

17. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii średniego napięcia 20kV z bezpośrednią obsługą z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia 0,4 kV;

2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na wszystkich terenach w granicach planu;

3) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe oraz przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;

4) lokalizacja nowych inwestycji winna uwzględniać przebieg istniejących urządzeń elektroenergetycznych ograniczając do minimum konieczność usuwania kolizji;

5) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;

6) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi normami;

7) sposób zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej uzgodnić z administratorem sieci.

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

§ 15. 1. Ustala się, że tereny, dla których plan zmienia przeznaczenie, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Dopuszcza się tymczasowe zajęcie terenów objętych planem na cele związane z realizacją inwestycji celu publicznego.

3. Po zakończeniu robót budowlanych, o których mowa w ust. 2, w części nie zajętej przez obiekty i urządzenia komunikacyjne, ustala się obowiązek bezzwłocznego przywrócenia terenu do stanu zgodnego z jego dotychczasowym użytkowaniem lub przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

Rozdział 10.
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 11.
GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

§ 17. 1. W granicach niniejszego planu nie występują tereny i obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Na obszarze objętym planem występują elementy ponadlokalne zagospodarowania w zakresie sieci ekologicznej wynikające z postanowień 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): Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny", w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 niniejszej uchwały.

Rozdział 12.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

2. Szczegółowe zasady i warunki podziału poszczególnych nieruchomości zawarto w Rozdziale 13, w ustaleniach szczegółowych dla wyznaczonych w planie terenów.

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

§ 19. 1. **Ustala się teren zabudowy związanej z rolnictwem,** oznaczony symbolem **1RZ** (o powierzchni około 0,51 ha).

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

1) przeznaczenie terenu: budynki mieszkalne, budynki i budowle pomocnicze np. budynki gospodarcze, garaże, altany, ogrody zimowe, sauny, deszczochrony, wiaty na potrzeby gospodarcze i rekreacyjne itp. oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) obiekty i urządzenia obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, gospodarstwach leśnych i rybackich,

3) budowle rolnicze, piwnice ziemne, powierzchniowe formy zagospodarowania terenów np. zbiorniki, stawy wraz z niezbędnymi urządzeniami wodnymi;

4) dopuszcza się realizację usług zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Zasady ochrony i kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1) zabudowa w ramach terenu 1RZ stanowić musi zespół architektoniczno – urbanistyczny, harmonijny stylistycznie i kolorystycznie,

2) maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

3) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,05.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) gabaryty obiektów: do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w użytkowym poddaszu, dopuszcza się realizację nieużytkowego poddasza oraz podpiwniczenia budynków;

2) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m;

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej gminnej drogi publicznej, nie objętej ustaleniami niniejszego planu, a przyległej do terenu oznaczonego symbolem 1RZ, od strony południowe;

4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy z działką lub bezpośrednio na granicy działek budowlanych zgodnie z przepisami budowlanymi.

Rozdział 14.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 20. W stosunku do terenów objętych niniejszym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Piecki, Jemieliste w Gminie Filipów przyjętego Uchwałą Rady Gminy Filipów Nr VII/45/07 z dnia 16 sierpnia 2007 roku (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 211, poz. 2165 z dnia 26 września 2007 r.) zmienionego Uchwałą Rady Gminy Filipów Nr III/12/10 z dnia 30 grudnia 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Piecki, Jemieliste w Gminie Filipów (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 27 poz. 381 z dnia 28 stycznia 2011 roku).

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Filipów.

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

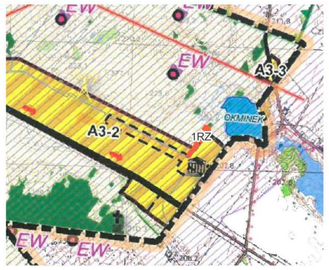
Przewodniczący Rady

Wiesław Wołosewicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLII/447/2024
Rady Gminy Filipów
z dnia 29 marca 2024 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FILIPÓW - SKALA 1:25 000

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LEGENDA

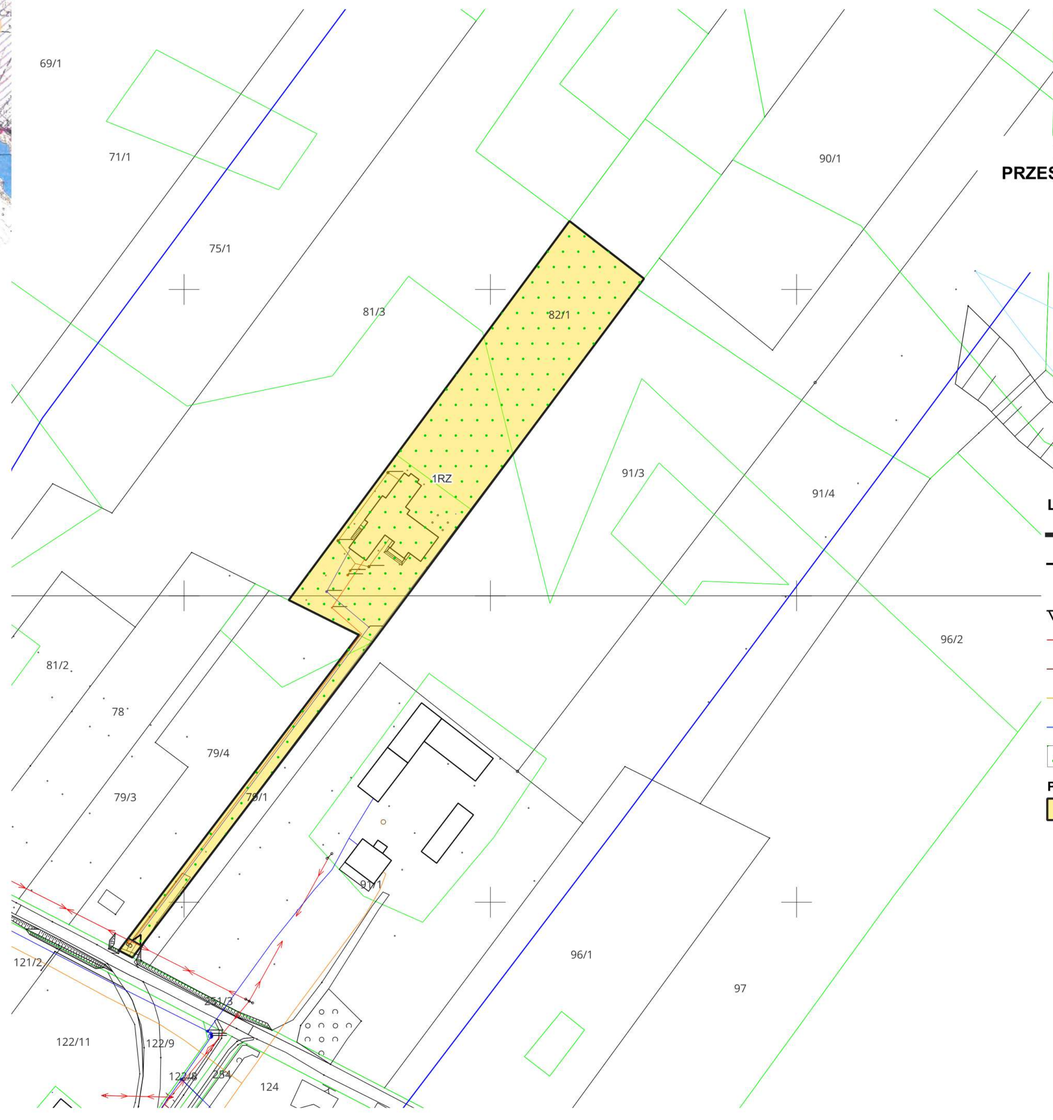
GRANICE
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- GRANICE WOJEWÓDZTWA
- GRANICE POWIATU
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- STREFA TURYSTYCZNA – A1
- STREFA TURYSTYCZNO – ROLNICZA – A2
- STREFA ROLNICZO – TURYSTYCZNA – A3
- STREFA ROLNICZA – B1
- STREFA ROLNICZA – B2

PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE
- TERENY ZWARTEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ
- WYRÓŻNIONE OBSZARY ROZWOJOWE
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY USŁUGOWE
- TERENY PRODUKCYJNE, SKŁADY I MAGAZYNY
- TERENY REKREACJI I TURYSTYKI
- TERENY RODZINNYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY LASÓW
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (JEZIOR I RZEK)
- TERENY OZE

INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA
- DROGA WOJEWÓDZKA ISTNIEJĄCA
- DROGA WOJEWÓDZKA PROJEKTOWANA
- DROGI POWIATOWE ISTNIEJĄCE
- DROGI GMINNE ISTNIEJĄCE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
ELEKTROENERGETYKA
- STACJE GPZ / RPZ
- LINIE NAPOWIETRZNE 110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- LOKALIZACJA ELEKTROWNI WIATROWYCH
- STREFA W ODLEGŁOŚCI RÓWNEJ LUB MNIEJSZEJ OD DZIESIĘCIOKROTNOŚCI WYSOKOŚCI ISTNIEJĄCEJ ELEKTROWNI WIATROWEJ



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIECKI W GMINIE FILIPÓW

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

LEGENDA
- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA ENERGETYCZNA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA
- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „POJEZIERZE PÓŁNOCNEJ SUWALSZCZYZNY”

PRZEZNACZENIE:
- RZ - TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM

Część graficzną projektu planu miejscowego sporządzono na elektronicznej mapie zasadniczej w układzie współrzędnych PL-2000 (8) pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego 6642.1.1111.2023

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/447/2024

Rady Gminy Filipów

z dnia 29 marca 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU (W TYM LISTY NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU)

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 ze zm.) Rada Gminy Filipów stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 28 listopada 2023 r. do 20 grudnia 2023 r. włącznie oraz w terminie do dnia 8 stycznia 2024 r. włącznie, nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Piecki w gminie Filipów.

Przewodniczący Rady

Wiesław Wołosewicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/447/2024

Rady Gminy Filipów

z dnia 29 marca 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE, INWE-STYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Piecki w gminie Filipów, oraz o zasadach ich finansowania:

1) do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, należą głównie: uzupełnienie sieci wodociągowej i budowa sieci kanalizacyjnej;

2) inwestycje, o których mowa w pkt 1, realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) inwestycje, o których mowa w pkt 1, finansowane będą ze środków Gminy Filipów oraz z wykorzystaniem środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady

Wiesław Wołosewicz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/447/2024

Rady Gminy Filipów

z dnia 29 marca 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do Uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Piecki w gminie Filipów

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Piecki w gminie Filipów przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXXVI/404/2023 z dnia 29 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Piecki w Gminie Filipów.

Projekt planu miejscowego został opracowany zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w nawiązaniu do art. w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688). Równolegle do procedury planistycznej przeprowadzona została również strategiczna ocena oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Piecki w gminie Filipów nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Filipów przyjętego uchwałą Nr XII/73/2000 Rady Gminy Filipów z dnia 8 sierpnia 2000 r. ze zmianami przyjętymi uchwałami: Nr VII/44/07 Rady Gminy Filipów z dnia 16 sierpnia 2007 r., Nr XXVIII/199/2014 Rady Gminy Filipów z dnia 12 lutego 2014 r., Nr XXXI/221/2018 Rady Gminy Filipów z dnia 16 października 2018 r., Nr XXXVI/401/2023 Rady Gminy Filipów z dnia 29 maja 2023 r. Tereny objęte planem miejscowym położone są w Strefie A3 - Strefa rolniczo –turystyczna, w skład której wchodzą sołectwa: Jemieliste, Piecki, Smoleńka, Tabałówka, Stara Dębszczyzna. Cele zagospodarowania przestrzennego: wyznaczenie obszarów rozwojowych jako kompleksów terenów przeznaczonych do zabudowy oraz terenów chronionych, pozostających jako niezabudowane - w celu stworzenia zrównoważonej całości, przyjaznej człowiekowi i innym mieszkańcom ekosystemu oraz uporządkowanie układu funkcjonalno-przestrzennego wsi.

W strefie A3 wyszczególniono strefę Piecki nr 3 - tereny do zagospodarowania na potrzeby: zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej - zgodnej z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Piecki w gminie Filipów

Procedura planistyczna sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Piecki w gminie Filipów prowadzona była zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wójt Gminy Filipów kolejno zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wystąpił do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgadnianie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu. Oba organy pozytywnie ustosunkowały się do wystąpienia.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał wymagane opinie i został uzgodniony przez właściwe instytucje, a następnie był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od dnia 28 listopada 2023 r. do 20 grudnia 2023 r. włącznie w terminie do dnia 8 stycznia 2024 r. włącznie nie wniesiono uwag do projektu planu. Na zorganizowaną dyskusję publiczną nie przybyła żadna z zainteresowanych osób.

Powyższe działania zagwarantowały przejrzystość postępowania planistycznego oraz udział społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Piecki w gminie Filipów.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Piecki w gminie Filipów uwzględnia:

1) *Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe* poprzez: określenie warunków i zasad zagospodarowania oraz warunków i zasad kształtowania zabudowy terenów wyznaczonych w projekcie planu. Ustalono m.in. wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, linie zabudowy, gabaryty obiektów;

2) *Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych* poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska w Rozdziale 3 projektu planu miejscowego;

3) *Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* poprzez ustalenie zasad ochrony zamieszczonych w Rozdziale 4 projektu planu miejscowego. Na terenach objętych planem nie występują ani zabytki wpisane do rejestru zabytków ani stanowiska archeologiczne (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP);

4) *Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych* poprzez ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej i obronie cywilnej. Projekt planu nie określa szczególnych warunków zagospodarowania terenów w związku z lokalizacją: terenów górniczych, przebiegu napowietrznych linii najwyższych napięć czy przebiegu gazu wysokiego ciśnienia;

5) *Wymagania walorów ekonomicznych przestrzeni* poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania poszczególnych terenów oraz wymóg zagospodarowania terenów budowlanych harmonizujące z otaczającym krajobrazem;

6) *Wymagania prawa własności* – projekt planu został opracowany z uwzględnieniem właścicieli/władających gruntów objętych planem miejscowym;

7) *Wymagania potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa* - teren objęty granicami opracowania nie stanowi terenu zamkniętego, nie jest związany z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa*;*

8) *Wymagania potrzeb interesu publicznego* - projekt planu miejscowego nie ustala wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

9) *Wymagania potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych* poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) *Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej* – zostało omówione przy procedurze planistycznej planu;

11) *Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych*– zostało omówione przy procedurze planistycznej planu;

12) *Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności* poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym zapewnienie dostawy wody.

Wójt Gminy Filipów, ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów i sposób ich zagospodarowania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Piecki w gminie Filipów, zważył zarówno interes publiczny jak i interes prywatny. Interes publiczny został uwzględniony w zakresie respektowaniem przepisów dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny".

Do projektu planu została opracowana Prognoza skutków finansowych, w której dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie gmina Filipów w związku z uchwaleniem planu, które nie wpłynie znacząco na budżet gminy Filipów. Zakładane jest obciążenie budżetu głównie z tytułu kosztów opracowaniem planu miejscowego.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Piecki w gminie Filipów została opracowana Prognoza oddziaływania na środowisko, która wykazała, brak negatywnych transgranicznych oddziaływań na środowisko.

„Na postawie analizy środowiska przyrodniczego i funkcji terenu wyróżnionego w planie, podjęto prognozę oddziaływania tych terenów na środowisko przyrodnicze jako:

*- **neutralne**, korzystne w przypadku pozostawienie drzew i krzewów oraz terenów biologicznie czynnych".*

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Piecki uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego* – ustalenia planu dotyczą głównie istniejącego układu przestrzennego części wsi Piecki przy gminnej drodze publicznej;

2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu* - publiczny transport drogowy, rozumiany jako powszechnie dostępny regularny przewóz osób wykonywany w określonych odstępach czasu i po określonej linii komunikacyjnej, zapewniony jest przez PKS w Suwałkach. Parametry techniczne dróg umożliwiają funkcjonowanie publicznego transportu zbiorowego, w zależności od potrzeb;

3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów* – projekt planu nie obejmuje publicznych ciągów komunikacyjnych;

4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy*:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy,

- teren objęty planem miejscowym położony jest w granicach pełni wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi Piecki. Uzbrojenie terenu opracowania planu miejscowego stanowi istniejąca gminna sieć wodociągowa, sieć telekomunikacyjna i elektroenergetyczna. Projekt planu zakładu rozbudowę, przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb i zgromadzonych środków finansowych.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Piecki w gminie Filipów jest uzasadnione.