DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 30 sierpnia 2024 r.

Poz. 3920

UCHWAŁA NR III/24/2024
RADY GMINY FILIPÓW

z dnia 23 sierpnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 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) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVIII/407/2023 Rady Gminy Filipów z dnia 16 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Szafranki w Gminie Filipów, Rada Gminy Filipów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Filipów" przyjętego uchwałą Nr XII/73/2000 Rady Gminy Filipów z dnia 8 sierpnia 2000 r., zmienionego uchwałą Nr VII/44/07 Rady Gminy Filipów z dnia 16 sierpnia 2007 r., zmienionego uchwałą Nr XXVIII/199/2014 Rady Gminy Filipów z dnia 12 lutego 2014 r., zmienionego uchwałą Nr XXXI/221/2018 Rady Gminy Filipów z dnia 16 października 2018 r. oraz zmienionego uchwałą Nr XXXVI/401/2023 Rady Gminy Filipów z dnia 29 maja 2023 r.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w części graficznej, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 6,18 ha.

§ 2. Plan składa się z następujących części podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

1) ustaleń planu stanowiących część tekstową niniejszej uchwały;

2) części graficznej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

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

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

5) danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

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

1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobu ich zagospodarowania i zabudowy;

2) ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej oraz parametrów dróg;

3) ustalenie zasad inwestowania, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne;

4) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych.

§ 4. 1. W niniejszym planie nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych dotyczących: 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;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

4) zakazu zabudowy;

5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości objętych planem miejscowym, dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029).

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

1) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – oznaczone symbolem **ML;**

2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – oznaczone symbolem **KR**.

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

§ 6. 1. Następujące oznaczenia w części graficznej planu (załącznik nr 1) są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiarowanie odległości określone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne znajdujące się w części graficznej planu, niewymienione w ust.1, mają charakter informacyjny.

§ 7. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) części graficznej – należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń i informacji wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w części graficznej 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 w części graficznej 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) budynkach i budowlach towarzyszących - należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu np. budynki gospodarcze, garaże, altany, deszczochrony, wiaty na potrzeby gospodarcze i rekreacyjne i inne obiekty związane z funkcją podstawową terenu;

6) urządzeniach służących utrzymaniu porządku - należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki,

ogrodzenia, osłony, wiaty oraz place pod pojemniki lub kontenery na odpady wraz z zielenią izolacyjną.

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.

Rozdział 2.
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH ORAZ GRANIC TERENÓW ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM I LOKALNYM

§ 8. 1. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) kształtowanie zabudowy na obszarze objętym planem w oparciu o parametry i wskaźniki ustalone niniejszym planem.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia granic inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym oraz wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na fakt, iż w granicach planu obszary te, wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami nie występują.

Rozdział 3.
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU ORAZ USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI, BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

§ 9. 1. Przez teren planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, dla której wyznacza się obszar ograniczonego użytkowania, o szerokości 15 m, po 7,5 m na każdą stronę 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 wysokie.

2. Obszar ograniczonego użytkowania linii elektroenergetycznej średniego napięcia przestaje obowiązywać po jej skablowaniu lub likwidacji.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz ochrony przeciwpożarowej:

1) zapewnienie właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczeń przeciwpożarowych budynków i budowli;

2) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe.

2. Projektowana komunikacja ma umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

3. Obiekty budowlane należy projektować i budować:

1) w sposób zapewniający ochronę ludności w zakresie wymagań obrony cywilnej, zgodnie z zarządzeniem Wojewody Podlaskiego Nr 145/2022 z dnia 18 października 2022 r. w sprawie ustalenia zakresu przygotowania warunków do ochrony ludności na wypadek wojny;

2) zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 11. W granicach planu nie występują formy ochrony przyrody określone w Ustawie o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688, 1890).

§ 12. 1. W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się następujące zasady:

1) zakaz tworzenia składowisk i przetwarzania wszelkiego rodzaju odpadów;

2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

3) zakaz wydobywania kopalin.

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

Rozdział 5.
USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 13. 1. W granicach 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.

Rozdział 6.
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 14. 1. Do obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami: 1KR i 2KR bezpośrednio połączone z drogą gminną Nr 101852B Filipów – Szafranki, zlokalizowaną poza granicami planu oraz poprzez tereny oznaczone symbolami od 3KR do 9KR.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej - 2 miejsca na 1 działkę letniskową lub rekreacyjną.

3. Zasady oraz liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania.

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

1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej;

2) 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;

3) w części graficznej 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;

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

5) zaopatrzenie w wodę:

   a) z gminnej sieci wodociągowej,

   b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę we własnym zakresie – indywidualne ujęcia;

6) odprowadzanie ścieków sanitarnych:

   a) do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,

   b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków i do szczelnych zbiorników opróżnianych okresowo;

7) odprowadzanie wód opadowych - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymogi przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;

9) zaopatrzenie w gaz:

a) z sieci gazowej, po jej doprowadzeniu lub z indywidualnych źródeł,

b) w liniach rozgraniczających dróg, 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;

10) 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;

11) telekomunikacja:

a) zaopatrzenie należy realizować z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej oraz poprzez rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) sytuowanie sieci w liniach rozgraniczających dróg,

c) dopuszcza się sytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi, bezpieczeństwa lub innymi, wynikającymi z potrzeb społeczno-gospodarczych,

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

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

Rozdział 7.
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	ML	30%
2	Pozostałe tereny nie wymienione powyżej w pkt. 1	1%

Rozdział 8.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WYZNACZONYCH W PLANIE

§ 16. 1. Ustala się tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone w części graficznej planu symbolami: 1ML o powierzchni około 0,41 ha, 2ML o powierzchni około 0,42 ha, 3ML o powierzchni około 4,61 ha

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, w ramach których ustala się realizację:

a) budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej;

b) budynki i budowle towarzyszące;

c) obiektów i urządzeń małej architektury;

d) urządzeń budowlanych, w tym służących utrzymaniu porządku;

e) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

f) zieleni;

g) miejsc postojowych.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości minimum 5,0 m od granicy z terenami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR oraz minimum 6,0 m od drogi gminnej Nr 101852B Filipów – Szafranki, zlokalizowanej poza granicami opracowania planu, zgodnie z częścią graficzną planu,

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej: 2 kondygnacje (parter z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym), nie wyżej niż 9,0 m,

b) maksymalna wysokość altan ogrodowych i wiat: 1 kondygnacja, nie wyżej niż 4,0 m,

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

d) barwy elewacji stonowane w następującej kolorystyce: szary, beżowy, brązowy, biały, jasno-żółty, jasno-zielony,

e) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°. Dopuszcza się dachy jednospadowe i płaskie na budynkach i budowlach towarzyszących, urządzeniach służących utrzymaniu porządku oraz gankach, tarasach i lukarnach,

f) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorach: naturalnej cegły, brązu, czerwieni, szarości i grafitu.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2, nie dotyczy działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej, dojazdu lub polepszenia zagospodarowania działek przyległych.

§ 17. 1. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone w części graficznej planu symbolami: 1KR o powierzchni około 0,12 ha, 2KR o powierzchni około 0,45 ha, 3KR o powierzchni około 0,03 ha, 4KR o powierzchni około 0,02 ha, 5KR o powierzchni około 0,02 ha, 6KR o powierzchni około 0,02 ha, 7KR o powierzchni około 0,02 ha, oraz 8KR o powierzchni około 0,02 ha oraz 9KR o powierzchni około 0,02 ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych oraz zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się minimalną szerokość terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, odpowiednio dla:

a) terenu 1KR – 8,0 m – zgodnie z częścią graficzną planu,

b) terenu 2KR – 8,0 m – zgodnie z częścią graficzną planu,

c) terenu 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR – 5,0 m – zgodnie z częścią graficzną planu.

Rozdział 9.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Filipów.

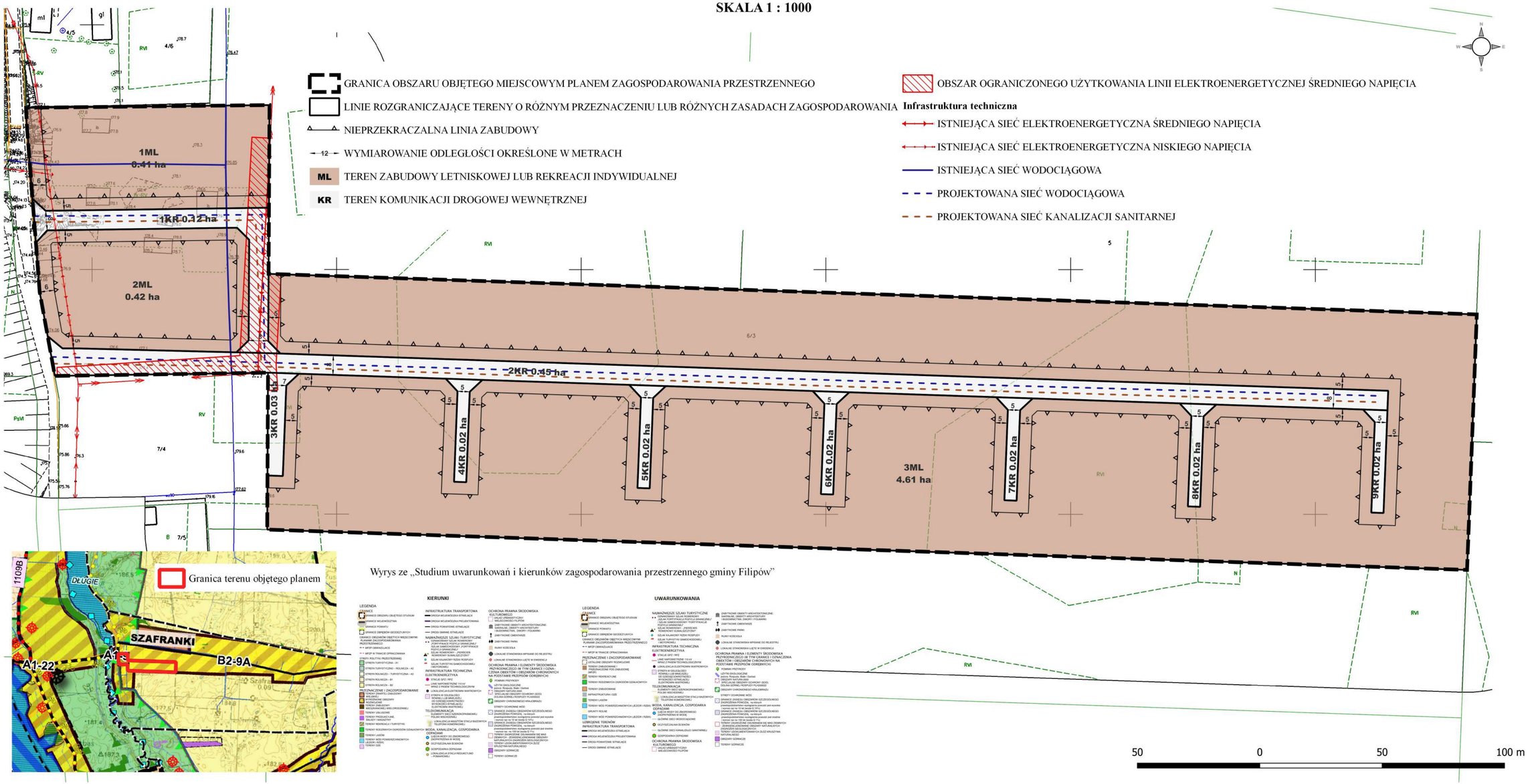
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Jurewicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/24/2024
Rady Gminy Filipów
z dnia 23 sierpnia 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SZAFRANKI W GMINIE FILIPÓW
SKALA 1 : 1000



Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Filipów”

Część graficzną planu miejscowego opracowano na mapie zasadniczej w wersji rastrowej, w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 8, pozyskanej w państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego PL.PZGiK.7476

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/24/2024

Rady Gminy Filipów

z dnia 23 sierpnia 2024 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 4 czerwca 2024 r. do 28 czerwca 2024 r. Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do 15 lipca 2024 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag.

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

Przewodniczący Rady

Krzysztof Jurewicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/24/2024

Rady Gminy Filipów

z dnia 23 sierpnia 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 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) stwierdza się, że na terenie objętym planem, nie przewiduje się realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Filipów.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Jurewicz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/24/2024
Rady Gminy Filipów
z dnia 23 sierpnia 2024 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Szafranki w Gminie Filipów

Projekt 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 2024 r. poz. 1130, 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 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).

Procedura formalno - prawna sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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 XXXVIII/407/2023 Rady Gminy Filipów z dnia 16 sierpnia 2023 r. Teren objęty planem to obszar o powierzchni 6,18 ha, obejmujący działkę ewidencyjną o numerze 6/3 położoną w obrębie geodezyjnym Szafranki w gminie Filipów. Teren planu stanowi areał gruntów prywatnych, niezabudowanych i niezagospodarowanych położonych przy drodze gminnej nr 101852B Filipów-Szafranki. Teren opracowania nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie zostały na niego wydane decyzje o warunkach zabudowy. „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 granicach strefy rolniczej B2 w granicach obszaru rozwojowego B2-9A. Jak wynika z ustaleń tekstu Studium dla obszaru B2-9A ustala się zagospodarowanie na potrzeby: „*zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej, sportu i rekreacji oraz usług turystycznych, zabudowy mieszkalnej o działalności gospodarczej związanej z agroturystyką, zagospodarowania szlaków turystyki pieszej i rowerowej lokalnej, modernizacji dróg publicznych powiatowych i gminnych, modernizacji istniejących i budowy nowych wodociągów, zalesienia*".

Przeznaczenie działek na cele zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej jest więc zgodne z ustalenia studium i prowadzoną przez gminę polityką przestrzenną.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia a następnie był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od **4 czerwca 2024 r.** do **28 czerwca 2024 r.**, o czym poinformowano poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Gminy Filipów, a także w ogłoszeniu opublikowanym w „Gazecie Współczesnej" 25 maja 2024 r. Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do 15 lipca 2024 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wniesiono uwag.

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.

Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Filipów” wraz z jego zmianami, jest wyrazem realizacji woli właścicieli gruntów nim objętych, został sporządzony z uwzględnieniem aktualnie obowiązujących przepisów prawnych z zakresu planowania przestrzennego, ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz wszelkich innych przepisów odrębnych. Uchwalenie planu w zaproponowanym brzmieniu zapewni właściwe kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej oraz realizację zamiarów inwestycyjnych właścicieli nieruchomości nim objętych.