DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 19 listopada 2025 r.

Poz. 4696

UCHWAŁA NR X/84/2025
RADY GMINY FILIPÓW

z dnia 14 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Jemieliste i Stara Dębszczyzna w Gminie Filipów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527 i 680) 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) 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/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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Jemieliste i Stara Dębszczyzna w Gminie Filipów w granicach określonych w uchwale Nr XXIX/335/2022 Rady Gminy Filipów z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Jemieliste i Stara Dębszczyzna w Gminie Filipów, zwany dalej planem.

3. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w części graficznej, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 62,97 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 oraz zasadach ich finansowania, 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. Na podstawie Decyzji Marszałka Województwa znak: DGN-III.7151.5.2025.TT z dnia 17 lutego 2025 r. przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 0,0224 ha gruntów leśnych klasy LsV.

§ 4. 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.

§ 5. 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) 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 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881, z 2025 r. 1077 i 1080).

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów, wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – oznaczony symbolem **ML**;

2) teren zabudowy zagrodowej – oznaczony symbolem **RZM**;

3) teren zieleni urządzonej – oznaczony symbolem **ZP**;

4) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – oznaczony symbolem **RN**;

5) teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony symbolem **WS**;

6) teren lasu – oznaczony symbolem **L**;

7) teren drogi dojazdowej – oznaczony symbolem **KDD**.

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

§ 7. 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.

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

1) części graficznej – należy przez to rozumieć rysunek planu, tj. 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 § 6 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, 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, sauny 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 niezdefiniowane 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

§ 9. 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. W granicach terenu objętego planem występuje obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Filipów – Suwałki „Hańcza”.

3. W granicach terenu objętego planem znajduje się droga gminna nr 101859B Jemieliste – Stara Dębszczyzna, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD, stanowiąca inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne, za wyjątkiem terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD.

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

§ 10. 1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) przez teren planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, dla której wyznacza się strefę ochronną, o szerokości 40 m, po 20 m w każdą stronę od linii wyznaczającej środek konstrukcji wsporczych istniejących napowietrznych linii;

2) przez teren planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, dla której wyznacza się strefę ochronną, o szerokości 15 m, po 7,5 m w każdą stronę od linii wyznaczającej środek konstrukcji wsporczych istniejących napowietrznych linii;

3) szczególne warunki i ograniczenia wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia i średniego napięcia obowiązują na podstawie przepisów odrębnych z zakresu sieci elektroenergetycznych,

skutkują m.in. pozostawieniem obszarów stref ochronnych jako wolnych od zabudowy i od nasadzeń zieleni wysokiej;

4) strefa ochronna linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia i średniego napięcia przestaje obowiązywać po jej skablowaniu lub likwidacji.

2. Ustala się ograniczenia w zabudowie od strony lasów - zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Teren objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny", dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

4. Ograniczenia wynikające z występowania w granicach planu stanowiska archeologicznego określono w § 14 ust. 2 i 3 uchwały.

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

1) obowiązek zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczeń przeciwpożarowych budynków i budowli;

2) obowiązek zapewnienia 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

§ 12. Obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, na którym obowiązują postanowienia zawarte w uchwale Nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2015 r. poz. 2116, z 2018 r. poz. 2906 i z 2020 r. poz. 2246).

§ 13. 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;

4) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych montowanych na gruncie i elewacjach budynków.

2. Pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny:

1) ML, ZP – jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

2) RZM – jako tereny zabudowy zagrodowej.

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

4. Ustala się zachowanie istniejących lasów znajdujących się w granicach opracowania, za wyjątkiem wymienionych w § 3.

Rozdział 5.
USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 14. 1. W granicach planu nie występują zabytki nieruchome.

2. W granicach planu znajduje się stanowisko archeologiczne podlegające ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: Dębszczyzna Nowa, stan. 1 (AZP 15-82/11) – osada kultury sudawskiej datowana na późny okres rzymski – okres wędrówek ludów i ślad osadniczy datowany na epokę kamienia.

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

§ 15. 1. Do obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD, stanowiący drogę gminną Nr 101859B Jemieliste – Stara Dębszczyzna.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla zabudowy:

1) letniskowej lub rekreacji indywidualnej - 1 miejsce na 1 działkę letniskową lub rekreacyjną;

2) zagrodowej - 2 miejsca na jeden budynek mieszkalny.

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 sytuowania) 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) szafki gazowe lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi,

c) 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) 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.
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: 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML:

a) minimalna powierzchnia działki: 800 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 120^o;

2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RZM, 2RZM, 3RZM:

a) minimalna powierzchnia działki: 2000 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 120^o;

3) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP:

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 120^o.

2. Nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek na cele infrastruktury technicznej, dojazdu lub polepszenia zagospodarowania działek przyległych.

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

Rozdział 8.
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

§ 17. 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	RZM	20%
3	ZP	10%
4	Pozostałe tereny nie wymienione powyżej w pkt 1-3	1%

Rozdział 9.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WYZNACZONYCH W PLANIE

§ 18. 1. Ustala się tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone w części graficznej planu symbolami: 1ML o powierzchni około 0,37 ha, 2ML o powierzchni około 4,43 ha, 3ML o powierzchni około 0,26 ha, 4ML o powierzchni około 2,39 ha, 5ML o powierzchni około 0,30 ha, 6ML o powierzchni około 0,56 ha.

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

1) budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej;

2) budynków i budowli towarzyszących;

3) obiektów i urządzeń małej architektury;

4) urządzeń budowlanych, w tym służących utrzymaniu porządku;

5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

6) zieleni;

7) miejsc postojowych.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości minimum 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDD, zgodnie z częścią graficzną planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,

   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 obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 2-4, 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: 800 m^2, nie dotyczy działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej, dojazdu lub polepszenia zagospodarowania działek przyległych.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.

§ 19. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone w części graficznej planu symbolami: 1RZM o powierzchni około 1,09 ha, 2RZM o powierzchni około 0,36 ha oraz 3RZM o powierzchni około 0,56 ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej, w ramach których ustala się realizację:

1) budynków mieszkalnych;

2) budynków gospodarczych lub inwentarskich w gospodarstwach rolnych;

3) garaży i baz dla sprzętu rolniczego;

4) magazynów oraz składów artykułów rolnych i do produkcji rolniczej;

5) silosów;

6) budynków i budowli towarzyszących;

7) obiektów i urządzeń małej architektury;

8) urządzeń budowlanych, w tym służących utrzymaniu porządku;

9) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

10) zieleni;

11) miejsc postojowych.

3. Dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy lub jej dopełnienie w granicach działki budowlanej na funkcje agroturystyczne w gospodarstwie rolnym.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości minimum 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD, zgodnie z częścią graficzną planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych 2 kondygnacje, nie wyżej niż 12,0 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy budynków: gospodarczych, inwentarskich, garaży i baz dla sprzętu rolniczego, magazynów oraz składów artykułów rolnych i do produkcji rolniczej, silosów, nie wyżej niż 15,0 m,

c) maksymalna wysokość obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 6-8 - 1 kondygnacja, nie wyżej niż 4,0 m,

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

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

f) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°. Dopuszcza się dachy jednospadowe i płaskie na: budynkach gospodarczych, inwentarskich, garażach dla sprzętu rolniczego, magazynach oraz składach artykułów rolnych i do produkcji rolniczej, budynkach i budowlach towarzyszących, urządzeniach służących utrzymaniu porządku oraz gankach, tarasach i lukarnach,

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

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m^2, nie dotyczy działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej, dojazdu lub polepszenia zagospodarowania działek przyległych.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.

§ 20. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony w części graficznej planu symbolem 1ZP o powierzchni około 17,66 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni.

3. W ramach funkcji terenu dopuszcza się możliwość realizacji:

1) obiektów i urządzeń małej architektury;

2) urządzeń służących utrzymaniu porządku;

3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

4) zieleni towarzyszącej.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%;

2) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 3 - 3,0 m.

5. Na linii brzegowej przylegającej do terenu zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizację pomostów o maksymalnej długości 25,0 m w głąb jeziora Jemieliste.

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

7. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej oznaczonej w części graficznej planu symbolem 1KDD.

§ 21. 1. Ustala się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone w części graficznej planu symbolami: 1RN o powierzchni około 10,48 ha, 2RN o powierzchni około 2,15 ha, 3RN o powierzchni około 5,42 ha.

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

1) rolnicze wykorzystanie terenu jako: łąki, pastwiska, pola uprawne, stawy rybne i inne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;

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

3) utrzymanie oraz wydzielanie nowych dróg gospodarczych stanowiących dojazd do gruntów rolnych o minimalnej szerokości 5,0 m.

§ 22. 1. Ustala się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony w części graficznej planu symbolem 1WS o powierzchni około 11,60 ha.

2. Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe jeziora Jemieliste.

3. W ramach terenu 1WS dopuszcza się budowę pomostów o maksymalnej długości 25,0 m w głąb jeziora.

§ 23. 1. Ustala się tereny lasów, oznaczone w części graficznej planu symbolami: 1L o powierzchni około 0,12 ha, 2L o powierzchni około 0,03 ha, 3L o powierzchni około 0,07 ha, 4L o powierzchni około 0,13 ha, 5L o powierzchni około 0,95 ha, 6L o powierzchni około 0,02 ha, 7L o powierzchni około 0,09 ha, 8L o powierzchni około 0,2 ha, 9L o powierzchni około 1,87 ha.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów leśnych.

§ 24. 1. Ustala się teren drogi dojazdowej oznaczony w części graficznej planu symbolem 1KDD o powierzchni około 1,86 ha.

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

1) teren drogi dojazdowej, w ciągu drogi gminnej nr 101859B Jemieliste – Stara Dębszczyzna, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu;

2) realizację następujących elementów:

a) jezdni,

b) ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego,

c) urządzeń służących utrzymaniu porządku,

d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

e) zieleni towarzyszącej.

Rozdział 10.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Filipów.

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

Przewodniczący Rady

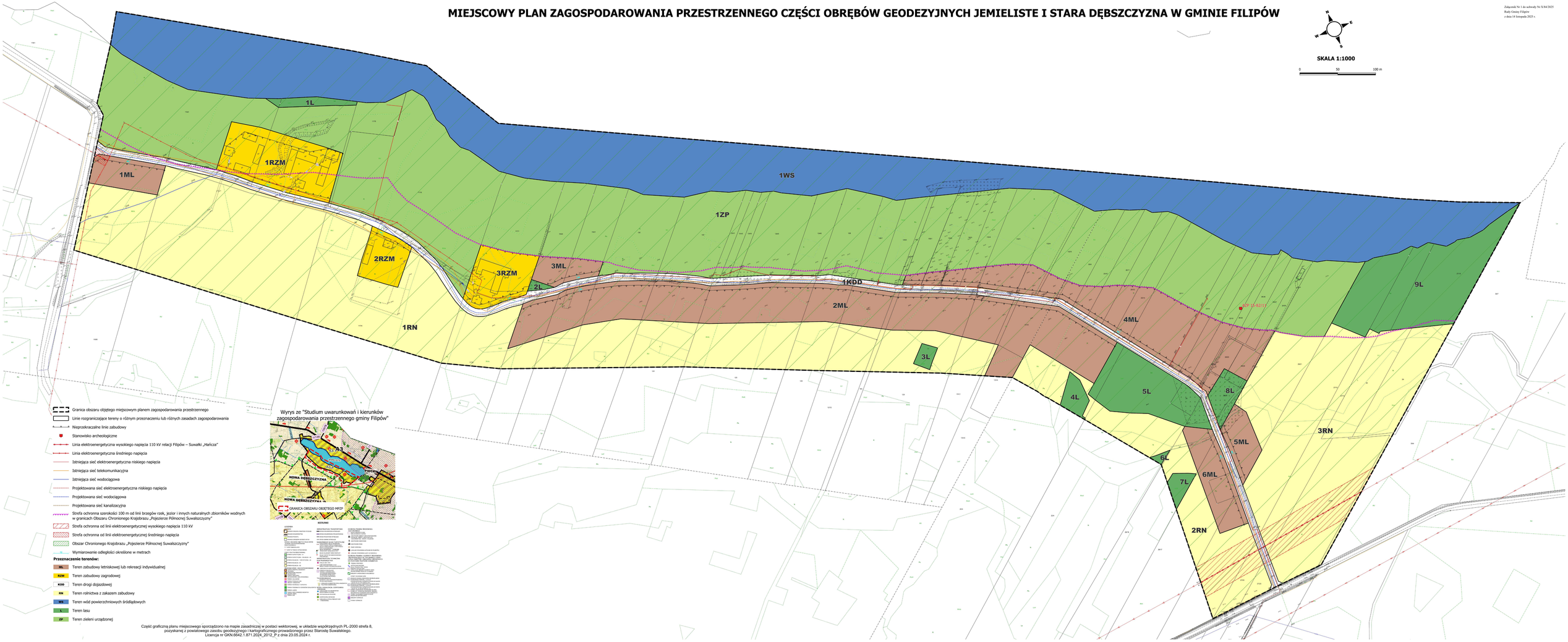
Krzysztof Jurewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH JEMIELISTE I STARA DĘBSZCZYZNA W GMINIE FILIPÓW

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/84/2025
Rady Gminy Filipów
z dnia 14 listopada 2025 r.

SKALA 1:1000

0 50 100 m



Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Nieprzekraczalne linie zabudowy
Stanowisko archeologiczne
Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Filipów – Suwałki „Hańcza"
Linia elektroenergetyczna średniego napięcia
Istniejąca sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia
Istniejąca sieć telekomunikacyjna
Istniejąca sieć wodociągowa
Projektowana sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia
Projektowana sieć wodociągowa
Projektowana sieć kanalizacyjna
Strefa ochronna szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny"
Strefa ochronna od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
Strefa ochronna od linii elektroenergetycznej średniego napięcia
Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny"
Wymiarowanie odległości określone w metrach

Przeznaczenie terenów:

- 1ML – Teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- 1RZM – Teren zabudowy zagrodowej
- KDD – Teren drogi dojazdowej
- RN – Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- WS – Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L – Teren lasu
- ZP – Teren zieleni urządzonej

Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Filipów"

Część graficzną planu miejscowego sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 8, pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę Suwalskiego.
Licencja nr GKN.6642.1.871.2024_2012_P z dnia 23.05.2024 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr X/84/2025

Rady Gminy Filipów

z dnia 14 listopada 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH JEMIELISTE I STARA DĘBSZCZYZNA W GMINIE FILIPÓW

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od **11 marca 2025 r. do 1 kwietnia 2025 r.** Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do 16 kwietnia 2025 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wniesiono 2 uwagi, które decyzją Wójta zostały rozpatrzone pozytywnie. Projekt planu ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od **15 lipca 2025 r. do 7 sierpnia 2025 r**. Uwagi do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu można było składać w terminie do 25 sierpnia 2025 r. W wyznaczonym terminie nie złożono uwag.

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

Przewodniczący Rady

Krzysztof Jurewicz

Załącznik nr 3 do uchwały nr X/84/2025

Rady Gminy Filipów

z dnia 14 listopada 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH JEMIELISTE I STARA DĘBSZCZYZNA W GMINIE FILIPÓW, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ 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 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) 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, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Gminy Filipów.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Jurewicz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/84/2025
Rady Gminy Filipów
z dnia 14 listopada 2025 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Jemieliste i Stara Dębszczyzna 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 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).

Podstawę opracowania planu stanowiła uchwała Nr XXIX/335/2022 Rady Gminy Filipów z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Jemieliste i Stara Dębszczyzna w Gminie Filipów. 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 (dalej jako: „ustawa"). Opracowany projekt uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ww. ustawy. Ustalenia planu uwzględniają obowiązek ujęcia lub ustosunkowania się do wszystkich elementów i zagadnień wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy. 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. W procedurze sporządzania planu, w terminie zgłoszono 2 wnioski osób fizycznych.

Teren objęty planem położony jest w Gminie Filipów, w obrębach ewidencyjnych Jemieliste oraz Stara Dębszczyzna. Obejmuje on obszar o powierzchni 62,97 ha. Zlokalizowany jest w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 652 biegnącej wzdłuż północnego brzegu jeziora Jemieliste. Od zachodu styka się z drogą powiatową nr 1112B, która od północy łączy się bezpośrednio z drogą wojewódzką oraz od południa z drogą powiatową nr 1111B. Przez obszar planu przebiega droga gminna nr 101859B Jemieliste- Stara Dębszczyzna. W niewielkiej odległości od wschodnich granic planu przebiega droga gminna nr 101856B, która styka się z drogą wojewódzką nr 652. Ze struktury własnościowej gruntów wynika, iż beneficjentami planu jest szeroka grupa osób prywatnych. Obszar w przeważającej części pozostaje niezabudowany i niezagospodarowany, użytkowany rolniczo. Granice opracowania obejmują swoim zasięgiem fragment jeziora Jemieliste wraz z południowym odcinkiem linii brzegowej. W zachodniej części opracowania, zlokalizowane są siedliska rolnicze, zaś w środkowym i zachodnim rejonie, wzdłuż brzegu zbiornika wodnego znajdują się działki rekreacyjne wraz z pomostami.

Teren opracowania nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Filipów" (zwanego dalej studium) obszar gminy Filipów podzielony został na 5 stref polityki przestrzennej. Teren objęty planem położony jest w granicach strefy rolniczo-turystycznej A3 w granicach obszaru rozwojowego A3-4. Jak wynika z ustaleń tekstu Studium dla obszaru A3-4 przewidziano zagospodarowanie na potrzeby: „*zabudowy rekreacji indywidualnej, sportu i rekreacji oraz usług turystycznych (plaże z pomostem), zalesienia i urządzania terenów*

zieleni urządzonej, modernizacji i uzupełnienia dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zagospodarowania regionalnych szlaków turystyki pieszej, modernizacji i rozbudowy sieci wodociągowej".

Plan ustala przeznaczenie działek na cele zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oraz zieleni urządzonej, adaptuje tereny istniejącej zabudowy zagrodowej oraz wyznacza tereny: rolnictwa z zakazem zabudowy, lasów, wód powierzchniowych śródlądowych oraz drogi dojazdowej, co pozostaje w zgodzie z ustaleniami 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 **11 marca 2025 r. do 1 kwietnia 2025 r.** Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do 16 kwietnia 2025 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wniesiono 2 uwagi, które decyzją Wójta zostały rozpatrzone pozytywnie. W związku z uwzględnieniem uwag, wprowadzono zmiany do projektu planu miejscowego, a następnie w niezbędnym zakresie ponowiono uzgodnienia. W dalszej kolejności projekt planu ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od **15 lipca 2025 r. do 7 sierpnia 2025 r**. Uwagi do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu można było składać w terminie do 25 sierpnia 2025 r. W wyznaczonym terminie nie złożono uwag.

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.