



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 12 lipca 2013 r.

Poz. 2921

UCHWAŁA NR XXII/160/2013 RADY GMINY FILIPÓW

z dnia 3 lipca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Stare Motule w gminie Filipów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r., poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Filipów, uchwalonego Uchwałą Nr VII/44/07 Rady Gminy Filipów z dnia 16 sierpnia 2007 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Stare Motule w gminie Filipów, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz załączników:

- 1) załącznik nr 1- rysunek planu w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. 1. Granicami planu objęto tereny przedstawione na rysunku planu o łącznej powierzchni ok. 79 ha.

2. Podstawę opracowania planu stanowią:

- 1) uchwała Rady Gminy Filipów Nr XIII/94/2012 z dnia 19 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Stare Motule w gminie Filipów;
- 2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Filipów uchwalone uchwałą Nr VII/44/07 Rady Gminy Filipów z dnia 16 sierpnia 2007 r.

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

- 1) uwzględnienie tendencji rozwojowych gminy wynikających ze złożonych wniosków do planu;
- 2) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form ochrony z zachowaniem warunków określonych przepisami szczególnymi;
- 3) kształtowanie harmonijnego krajobrazu przyrodniczego i kulturowego;
- 4) ograniczenie konfliktów przestrzennych.

§ 4. Przedmiotem planu są ustalenia:

- 1) zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział 2);
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział 3);
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (Rozdział 4);
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział 5);
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział 6);
 - f) 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów (Rozdział 2);
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych (Rozdział 7);
 - h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - (Rozdział 8);
 - i) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (Rozdział 9);
 - j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 10);
 - k) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział 11);
 - l) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu (Rozdział 12);
- 2) zawarte w art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - a) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów (Rozdziały 1 i 2),
 - b) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Rozdziały 1 i 2),
 - c) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych (Rozdziały 1 i 2);
- 3) przedmiotem ustaleń planu są:
 - a) MNU – teren zabudowy jednorodzinnej z usługami,
 - b) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - c) R – tereny rolnicze,
 - d) ZL - tereny lasów,
 - e) KD-G - tereny dróg publicznych - gminnych,
 - f) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5. 1. Uchwala się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) **rysunek planu** – graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **przepisy szczególne** – przepisy ustaw oraz przepisy zawarte w rozporządzeniach ministrów obowiązujące w dniu uchwalenia niniejszego planu;

- 3) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane funkcje uzupełniające;
- 4) **przeznaczenie dopuszczalne** – inne przeznaczenie niż podstawowe, które jest dopuszczone na danym terenie;
- 5) **funkcja uzupełniająca** – obiekty budowlane wraz z infrastrukturą techniczną, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) **udział powierzchni zabudowy** – wyrażony procentowo maksymalny stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 7) **powierzchnia biologicznie czynna** – część powierzchni działki budowlanej lub obszaru wyznaczonego w planie, która pozostaje niezabudowana, nie stanowi nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością np. zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, kwietniki oraz powierzchniowe zbiorniki wodne;
- 8) **udział powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć, wyrażony procentowo, minimalny stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej;
- 9) **wskaźnik intensywności zabudowy** – minimalny i maksymalny stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, której nie może przekroczyć ściana budynku lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne budynku. Linia ta nie dotyczy takich elementów budynku jak: elementy podziemne, podesty, zejścia i zjazdy do piwnic i garaże, balkony, wykusze, okapy, elementy małej architektury oraz uzbrojenie terenu;
- 11) **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu przyjętej w najniższym punkcie elewacji frontowej do kalenicy budynku, nie dotyczy obiektów i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 12) **szerokość elewacji frontowej** – szerokość budynku od strony frontu działki budowlanej;
- 13) **wysokość ściany frontowej i wysokość kalenicy** – wysokości mierzone od najniższej projektowanej rzędnej terenu przyjętej na elewacji frontowej budynku;
- 14) **front działki** – część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 15) **zabudowa zagrodowa** – zespół budynków obejmujący: wiejski dom mieszkalny i obiekty budowlane służące gospodarce rolnej, hodowlanej lub ogrodniczej np. budynki gospodarcze i inwentarskie, wiaty i garaże na maszyny rolnicze, położone w obrębie jednego podwórza;
- 16) **działalność agroturystyczna** – wynajmowanie przez rolników pokoi w budynkach mieszkalnych lub ich wydzielonych częściach wraz ze sprzedażą posiłków domowych i świadczeniem innych usług związanych z pobytem turystów w ramach zabudowy zagrodowej;
- 17) **małe obiekty służące funkcji wypoczynkowej** – pergole, altany, wiaty grillowe, zadaszone siedziska;
- 18) **przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko** - zamierzenie budowlane lub inna ingerencja w środowisko polegająca na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystywania terenu, dla których może być wymagane lub jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;
- 19) **usługi nieuciążliwe** – działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodująca przekraczania standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

2. Pojęcia i określenia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w § 5 ust. 1, należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązującymi w dniu uchwalenia niniejszego planu.

§ 6. 1. Na rysunkach planu obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem cyfrowo – literowym;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

3. Ustala się, że linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeśli nie biegną po istniejących granicach geodezyjnych, mogą ulec przesunięciu do 2 m w każdą stronę, bez konieczności zmiany planu.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne obejmujące: uprawy polowe, tereny łąk i pastwisk, zieleń śródpolną, nieużytki, rowy odwadniające, stawy gospodarcze, drogi gospodarcze;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem 1R ustala się zakaz zabudowy w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;
- 3) powyższy zakaz nie dotyczy urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń podanych w ust. 2;
- 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejącej infrastruktury technicznej oraz zagospodarowania w obszarze stanowisk archeologicznych wyszczególnionych w § 18 ust. 4-6 niniejszej uchwały;
- 5) możliwość podziałów geodezyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2ZL ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny istniejących lasów.
2. Ustala się obowiązek trwałego utrzymywania lasu i zapewnienia ciągłości jego użytkowania.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4RM (1,23ha), 5RM (0,35ha), 8RM (0,54ha), 9RM (0,49ha), 11RM (1,23ha), 14RM (0,41ha), o łącznej powierzchni 4,25ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) funkcja uzupełniająca: garaże na samochody osobowe do dwóch stanowisk włącznie, urządzenia wodne służące wyłącznie potrzebom prowadzonego gospodarstwa rolnego;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe związane z rolnictwem oraz działalność agroturystyczna wraz z małymi obiektami służącymi funkcji wypoczynkowej.

2. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkalną uwidocznioną na rysunku planu z dopuszczeniem odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy celem polepszenia ich standardu technicznego, użytkowego, estetycznego lub z przeznaczeniem na działalność agroturystyczną - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) adaptuje się istniejące obiekty służące gospodarce rolnej, hodowlanej lub ogrodniczej z dopuszczeniem jej odbudowy, rozbudowy i przebudowy z możliwością realizacji dachów jednospadowych oraz budowy zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4 niniejszej uchwały;

3) gabaryty zabudowy o funkcji uzupełniającej: obiekty budowlane jednokondygnacyjne, o wysokości kalenicy do 5,0 m, dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°.

3. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 30,0 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej (pas drogowy nie objęty planem);
- 2) w przypadku rozbudowy istniejących budynków zlokalizowanych w odległościach mniejszych niż podane w pkt 1 przyjmuje się linię zabudowy zgodnie z istniejącą elewacją frontową budynku i nieprzekraczalną linią zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) budynek mieszkalny należy sytuować dłuższą kalenicą wzdłuż drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę, natomiast obiekty służące gospodarce rolnej, hodowlanej lub ogrodniczej oraz obiekty o funkcji uzupełniającej w głębi działki;
- 4) udział powierzchni zabudowy – 30 %;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
- 8) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na rzecz ogrodzeń lekkich, ażurowych; wysokość ogrodzenia od strony drogi maksimum 1,50 m;
- 9) dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

4. Ustalenia dotyczące komunikacji :

- 1) obsługa komunikacyjna zjazdami z istniejących dróg publicznych;
- 2) w ramach działki budowlanej należy zabezpieczyć minimum dwa miejsca do parkowania.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3RM (1,54ha), 6RM (0,93ha), 7RM (0,62ha), 10RM (1,30ha), 12RM (0,98ha), 15RM (0,32ha), 16RM (1,54ha), 17RM (0,67ha), o łącznej powierzchni 7,9ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny planowanej zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym o powierzchni przekraczającej 1ha użytków rolnych;
- 2) funkcja uzupełniająca: garaże na samochody osobowe do dwóch stanowisk włącznie, urządzenia wodne służące wyłącznie potrzebom prowadzonego gospodarstwa rolnego;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe związane z rolnictwem oraz działalność agroturystyczna wraz z małymi obiektami służącymi funkcji wypoczynkowej.

2. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) architektura budynków winna być zharmonizowana z naturalną konfiguracją terenu;
- 2) wszystkie budynki w obrębie jednego podwórza winne stanowić zespół architektoniczno – urbanistyczny, harmonijny stylistycznie i kolorystycznie, z jednorodnym pokryciem dachowym pod względem użytego materiału i koloru; Warunek jednorodnego pokrycia dachowego nie dotyczy budowli takich jak: mała architektura, wiaty;
- 3) gabaryty budynków mieszkalnych o charakterze regionalnym i tradycjach lokalnych posiadających następujące cechy:
 - a) kształt budynku horyzontalny, oparty na rzucie prostokąta z możliwością dobudowy ganków, werand, wiatrołapu,
 - b) szerokość elewacji frontowej – do 18 m,
 - c) wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym i maksymalnej wysokości do 9,0 m,

- d) poziom parteru do 60cm, przyjęty jako średnia wysokość na elewacji frontowej budynku,
 - e) wyeksponowany cokół wyłożony materiałami naturalnymi,
 - f) geometria dachu: dachy dwuspadowe, symetryczne z ewentualnymi naczółkami, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35°-45°,
 - g) w przypadku doświetlenia poddaszy użytkowych – lukarny, okna połaciowe,
 - h) drewniane detale architektoniczne takie jak: nadokienniki, ozdobne węgly i płycinowe okiennice, otwory drzwiowe akcentowane drewnianymi gzymsami lub listwami,
 - i) materiały wykończeniowe: drewno, kamień, tynk, pokrycie dachów łupkiem, gontem, blachą powlekaną, dachówką ceramiczną,
 - j) ograniczenie kolorystyki elewacji budynku do kolorów z palety brązów, beży, żółcieni, szarości, zieleni i naturalnego koloru zastosowanej cegły; zakazuje się stosowania na elewacjach kolorów jaskrawych kontrastujących z otoczeniem,
 - k) zakaz stosowania dachów mansardowych, niesymetrycznych oraz pokryć w kolorach kontrastujących z otoczeniem;
- 4) obiekty budowlane służące gospodarce rolnej, hodowlanej lub ogrodniczej winne pod względem użytych materiałów wykończeniowych nawiązywać do obiektów mieszkalnych oraz:
- a) powierzchnia zabudowy i wysokość budynków winna wynikać z potrzeb prowadzonego gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego,
 - b) maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 30°-45°,
 - d) dla budynków inwentarskich o powierzchni zabudowy powyżej 200m² dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych, który nie może być jednak mniejszy niż 15°;
- 5) gabaryty zabudowy o funkcji uzupełniającej: obiekty budowlane jednokondygnacyjne, o wysokości kalenicy do 5,0m, dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°.

3. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 6,0m od linii rozgraniczających dróg gminnych 1KD-G oraz 2KD-G,
 - b) 5,0m od dróg wewnętrznych;
- 2) budynek mieszkalny należy sytuować dłuższą kalenicą wzdłuż drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę, natomiast obiekty służące gospodarce rolnej, hodowlanej lub ogrodniczej oraz obiekty o funkcji uzupełniającej w głębi działki;
- 3) udział powierzchni zabudowy – 20 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 %;
- 5) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m²;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,07;
- 8) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na rzecz ogrodzeń lekkich, ażurowych; wysokość ogrodzenia od strony drogi maksimum 1,50 m;
- 9) dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

4. Ustalenia dotyczące komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna zjazdami z:
 - a) istniejącej drogi wojewódzkiej –nie objętej planem,

- b) istniejących dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KD-G, 2KD-G,
 - c) planowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW i 2KDW;
- 2) w ramach działki budowlanej należy zabezpieczyć minimum dwa miejsca do parkowania.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MNU, o powierzchni 0,68 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna z usługami;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 3) funkcja uzupełniająca – wolnostojący budynek gospodarczy, garaż lub o funkcjach łączonych, lub magazynowo-składowy, małe obiekty służące funkcji wypoczynkowej, obiekty i urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) architektura budynków winna być zharmonizowana z naturalną konfiguracją terenu;
- 2) budynki w obrębie wyznaczonej działki winne stanowić zespół architektoniczno – urbanistyczny, harmonijny stylistycznie i kolorystycznie, z jednorodnym pokryciem dachowym pod względem użytego materiału i koloru; Warunek jednorodnego pokrycia dachowego nie dotyczy małych obiektów służących funkcji wypoczynkowej;
- 3) budynek mieszkalno-usługowy należy sytuować dłuższą kalenicą wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 1KD-G, natomiast obiekty o funkcji uzupełniającej w głębi działki;
- 4) gabaryty budynku mieszkalno-usługowego:
 - a) powierzchnia użytkowa zajęta pod usługi winna wynosić nie mniej niż 40 % powierzchni użytkowej całego budynku mieszkalno-usługowego;
 - b) budynek dwukondygnacyjny, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, w razie potrzeby podpiwniczony, kształt bryły budynku horyzontalny,
 - c) szerokość elewacji frontowej – do 15 m,
 - d) poziom parteru do 60cm, wyliczona jako średnia wysokość na linii elewacji frontowej budynku,
 - e) geometria dachu: dachy dwuspadowe, symetryczne z ewentualnymi naczółkami, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35°-45°, w przypadku doświetlenia poddaszy użytkowych – lukarny, okna połaciowe,
 - f) materiały wykończeniowe: drewno, kamień, tynk, pokrycie dachów łupkiem, gontem, blachą powlekaną, dachówką ceramiczną,
 - g) ograniczenie kolorystyki elewacji budynku do kolorów z palety brązów, beży, żółcieni, szarości, zieleni i naturalnego koloru zastosowanej cegły; zakazuje się stosowania na elewacjach kolorów jaskrawych kontrastujących z otoczeniem,
 - h) zakaz stosowania dachów mansardowych, niesymetrycznych oraz pokryć w kolorach kontrastujących z otoczeniem;

5) budynki funkcji uzupełniającej:

- a) jedna kondygnacja nadziemna, wysokość kalenicy do 6,0 m,
- b) wysokość ściany frontowej do 4,0 m,
- c) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°,
- d) dopuszcza się dach jednospadowy w przypadku budynku usytuowanego na granicy działki.

3. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynku przeznaczenia podstawowego w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 1KD-G – zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²;
- 3) udział powierzchni zabudowy –20 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej –70 %;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –0,2;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy –0,1;
- 7) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na rzecz ogrodzeń lekkich, ażurowych; wysokość ogrodzenia od strony drogi maksimum 1,50 m;
- 8) dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4. Ustalenia dotyczące komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna: zjazdami z istniejącej drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-G;
- 2) w ramach działki budowlanej należy zabezpieczyć minimum 2 miejsca do parkowania dla funkcji mieszkalnej oraz minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni usługowej.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-G (0,79 ha), ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – komunikacja publiczna - droga gminna.
2. Klasyfikacja techniczno-użytkowa: droga lokalna.
3. Szerokość ½ pasa drogowego: minimum 7,5 m w granicach opracowania planu;
4. W zagospodarowaniu terenu dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Dostępność do drogi nieograniczona.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-G (0,22 ha), ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – komunikacja publiczna - droga gminna.
2. Klasyfikacja techniczno-użytkowa: droga lokalna.
3. Pas szerokości minimum 2,0 m na poszerzenie drogi gminnej nr 1862B wraz z trójkątem widoczności.
4. W zagospodarowaniu terenu dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Dostępność do drogi nieograniczona.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW (0,10 ha), 2KDW (0,30 ha), 5KDW (0,09ha) o łącznej powierzchni 0,49ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – planowane drogi wewnętrzne dojazdowe.
2. Klasyfikacja techniczno-użytkowa: drogi pieszo-jezdne.
3. Szerokość pasa drogowego: minimum 5,0 m.
4. Drogi oznaczone symbolami 1KDW oraz 5KDW zakończone placami nawrotowymi o wymiarach 20m x 20m.
5. W zagospodarowaniu terenu dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Dostępność do drogi nieograniczona.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW (0,19ha), 4KDW (0,16ha), o łącznej powierzchni 0,35ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – istniejące drogi wewnętrzne dojazdowe.
2. Klasyfikacja techniczno-użytkowa: drogi pieszo-jezdne.
3. Adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego 3KDW w granicach od 3 m do 5 m wraz z trójkątem widoczności.
4. Ustala się jednostronne poszerzenia pasa drogowego 4KDW w granicach od 1,0 m do 2,5 m – zgodnie z rysunkiem planu.

5. W zagospodarowaniu terenu dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Dostępność do drogi nieograniczona.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 16. 1. Ustala się zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowanym przeznaczeniem podstawowym terenu.

2. Podstawowe zasady kształtowania ład przestrzennego dla każdego z wydzielonych terenów zostały określone w Rozdziałach 1 i 2 poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

3. Utworzenie czytelnego układu komunikacyjnego dróg oraz funkcji poszczególnych terenów zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

4. W projektach budowlanych należy uwzględnić:

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, zapisanymi w Rozdziałach 1 i 2,
- 2) ustalenia ogólne podane w Rozdziałach 4 -11, niniejszej uchwały,
- 3) przepisy szczególne.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 17. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, mogą być realizowane na obszarze objętym planem zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 2) ochrona istniejących zadrzewień, poprzez ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum;
- 3) ochrona urządzeń wodnych, w tym utrzymanie drożności rowów poprzez odpowiednie zagospodarowanie działek; dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracji wodnych bądź wykonanie odpowiednich zabezpieczeń dla prawidłowego funkcjonowania istniejącego systemu melioracyjnego – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) w celu minimalizacji wpływu zainwestowania osadniczego na środowisko ustala się:
 - a) ochrona powierzchni ziemi poprzez ograniczanie przekształceń istniejącego ukształtowania terenu do niezbędnego minimum, wynikającego z prac budowlanych związanych z realizacją obiektów budowlanych; zmiany ukształtowania terenu nie mogą powodować zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - b) nakaz zdjęcia aktywnej biologicznie warstwy gleby w miejscach wykopów budowlanych i wykorzystanie jej do kształtowania terenów zieleni,
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - d) nakaz ochrony atmosfery poprzez stosowanie paliw ekologicznych w procesach grzewczych i gospodarczych,
 - e) w zakresie ochrony przed hałasem przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku 55dB w porze dziennej i 45dB w porze nocnej.

2. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody:

- 1) obszar opracowania planu nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 2) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko lub powodującej degradację walorów krajobrazowych;

3) zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady zagospodarowania terenu, w tym udział powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, określone w Rozdziałach 1 i 2 dla poszczególnych terenów.

3. Ustala się następujące zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz stosowania ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawartych w Rozdziałach 1 i 2 niniejszej uchwały;
- 2) zachowanie mikrosiedlisk pojedynczych tworów przyrody (zadrzewienia, krzewy, głązy);
- 3) zachowanie naturalnej konfiguracji terenu i zieleni towarzyszącej.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 18. 1. Teren objęty planem miejscowym nie jest objęty ochroną konserwatorską.

2. W granicach opracowania planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

3. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

4. Ustala się ochronę konserwatorską następujących stanowisk archeologicznych, zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP, znajdujących się w ewidencji Podlaskiego Konserwatora Zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

- 1) Ar I (numer stanowiska: 34) – ślad osadniczy – okres nowożytny, ślad osadniczy trzciniecka (?) epoka brązu;
- 2) Ar II (numer stanowiska: 36) – ślad osadniczy - okres nowożytny (?).

5. W celu ochrony stanowisk archeologicznych ustala się zakaz prowadzenia wszelkich robót ziemnych bez zgody służb konserwatorskich.

6. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie wojewódzkiego konserwatora zabytków delegatura w Suwałkach lub wójta gminy.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 19. 1. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: 1KD-G, 2KD-G.

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania dróg wymienionych w ust. 1 zostały określone w § 12 i § 13 niniejszej uchwały.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 20. 1. Obszar opracowania planu nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

3. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować je do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;

2) układ projektowanych i modernizowanych 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.

4. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) istniejąca i projektowana komunikacja winna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej;
- 2) tereny zabudowane winny być wyposażone w odpowiednią ilość hydrantów dla celów, przeciwpożarowych, oddalonych od siebie o około 150 m;
- 3) w nowoprojektowanych, rozbudowywanych i modernizowanych obiektach należy przewidzieć pokrycia dachów spełniające warunki bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

Rozdział 9

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 22. Na terenach oznaczonych symbolem 1R ustala się zakaz zabudowy zgodnie z § 7 ust. 2 oraz odstępstwa zgodnie z § 7 ust. 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 23. 1. Obsługę komunikacyjną działek budowlanych zapewniają:

- 1) drogi publiczne gminne: 1KD-G (1861B), 2KD-G (1862B);
- 2) drogi wewnętrzne: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW.

2. Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny i dotychczasowe powiązania jego z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne gminne.

3. Zakłada się przebudowę nawierzchni dróg publicznych o parametrach jezdni dostosowanych do potrzeb obsługiwanych terenów.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych określono w § 12 ÷ § 15 niniejszej uchwały.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

1. Pobór wody do potrzeb socjalno-bytowych, przeciwpożarowych, przygotowania posiłków i technologicznych z lokalnej sieci wodociągowej przeznaczonej do rozbudowy.

2. Projektowane rurociągi wodociągowe należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg lub terenach do nich przyległych. Dopuszcza się prowadzenie sieci na gruntach prywatnych.

§ 25. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi, ustala się:

1. Unieszkodliwianie ścieków w oparciu o indywidualne rozwiązania technicznych, m.in. przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz szczelne zbiorniki bezodpływowe o pojemności do 10,0 m³, z okresowym wywozem nieczystości przez koncesjonowanych przewoźników do punktu zlewnego oczyszczalni.

2. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

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

§ 26. W zakresie wód opadowych, ustala się:

1. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych w oparciu o istniejący i projektowany system odwadniania.

2. Wody opadowe i roztopowe z poszczególnych terenów należy odprowadzać głównie powierzchniowo przy zachowaniu powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód deszczowych na użytkowanym terenie oraz do zapewnienia takiego ukształtowania terenu i zastosowania takich rozwiązań technicznych aby uniemożliwić spływ wód na grunty sąsiednie.

3. Jakość odprowadzanych wód opadowych i roztopowych musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych.

§ 27. W zakresie energetyki, ustala się:

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych należy realizować w oparciu o istniejące linie średniego i niskiego napięcia z możliwością ich rozbudowy.

2. Zaleca się, aby wszystkie obiekty były podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadały przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania.

3. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

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

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

§ 29. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, ustala się:

1. Przyjmuje się istniejącą sieć telekomunikacyjną i dopuszcza się budowę nowych podziemnych budowli i sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne na terenach objętych planem.

2. Budowie infrastruktury technicznej należy realizować w oparciu o tradycyjne i nowe technologie, w tym budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej.

3. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu telekomunikacji.

4. W zakresie systemu telekomunikacyjnego, na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

§ 30. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

1. Odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie działek budowlanych, w miejscu do tego przeznaczonym.

2. Zasady usuwania odpadów określają przepisy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

§ 31. Do czasu doprowadzenia do gminy gazu ziemnego dopuszcza się lokalizację indywidualnych zbiorników na gaz.

§ 32. Dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych bez zmiany niniejszego planu.

Rozdział 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 33. 1. Tereny, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.

2. Na terenach przewidzianych pod drogi lub ich poszerzenia nie należy zakładać upraw wieloletnich.

Rozdział 12

Naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

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

- 1) 30 % (*słownie: trzydzieści procent*) dla terenu zabudowy jednorodzinnej z usługami (13MNU);
- 2) 5 % (*słownie: pięć procent*) dla terenów zabudowy zagrodowej (3RM, 6RM, 7RM, 10RM, 15RM, 16RM, 17RM);
- 3) stwierdza się, że na pozostałych terenach objętych planem nie będzie miał wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu, a więc nie zachodzą okoliczności wymagające naliczenia opłaty.

Rozdział 13

Przepisy końcowe

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Ireneusz Wawrzyn

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/160/2013

Rady Gminy Filipów

z dnia 3 lipca 2013 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Stare Motule w gminie Filipów wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 kwietnia do 21 maja 2013 r. w siedzibie Urzędu Gminy Filipów.

Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 4 czerwca 2013 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga w całości uwzględniona przez wójta gminy.

W związku z powyższym nie przedkłada się Radzie Gminy listy uwag nieuwzględnionych ze względu na ich brak.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/160/2013

Rady Gminy Filipów

z dnia 3 lipca 2013 r.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy Filipów:

- rozbudowa ciągów komunikacyjnych.

Realizacja powyższej inwestycji realizowana będzie zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym gminy Filipów. Zakłada się możliwość i celowość pozyskania wsparcia innych źródeł finansowania na realizację celów publicznych w zakresie usprawnienia komunikacji publicznej. Inwestycje będą realizowane etapami, stosownie do gromadzonych środków na ten cel.