UCHWAŁA NR XXV/304/2021
RADY GMINY FILIPÓW

z dnia 14 grudnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mieruniszki i Garbas Drugi w Gminie Filipów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986), Rada Gminy Filipów uchwala, co następuje:

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

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mieruniszki i Garbas Drugi w Gminie Filipów, w granicach określonych w uchwale Nr XIII/172/2020 Rady Gminy Filipów z dnia 31 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mieruniszki i Garbas Drugi w Gminie Filipów, zwany dalej planem.

3. Obszar opracowania planu obejmuje powierzchnię ok. 229 ha.

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

1) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załączniki nr: 1a, 1b, 1c;

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

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

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne (LsV) o łącznej powierzchni 0,01 ha.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

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

1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania;

2) określenie zasad zabudowy;

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

4) kształtowanie ładu przestrzennego oraz łagodzenie konfliktów przestrzennych.

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

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

2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Filipów;

3) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem przeznaczenia terenu;

4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) **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;

6) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych (tj. usługi, które mogą powodować zanieczyszczenia, zaliczane do przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko) oraz z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m^2;

10) **budynkach i budowlach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu np. budynki gospodarcze, garaże, altany, deszczochrony, wiaty na potrzeby gospodarcze i rekreacyjne;

11) **budynkach gospodarstw rolniczych** - należy przez to rozumieć budynki i budowle rolnicze powstające w zabudowie zagrodowej, które wraz z budynkiem mieszkalnym stanowią zorganizowaną całość np. budynki gospodarcze, inwentarskie, magazynowe, garaże, silosy, zbiorniki, płyty obornikowe, wiaty, sauny, altany i deszczochrony.

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

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym:

1) oznaczone symbolem MW– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) oznaczone symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) oznaczone symbolem ML– tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;

4) oznaczony symbolem MP – teren zabudowy mieszkaniowej pensjonatowej;

5) oznaczone symbolem U – tereny zabudowy usługowej;

6) oznaczony symbolem UT – teren usług turystyki;

7) oznaczony symbolem US – teren usług sportu i rekreacji;

8) oznaczony symbolem Up - teren ogólnodostępnej plaży gminnej;

9) oznaczone symbolem RM – tereny zabudowy zagrodowej;

10) oznaczone symbolem R – tereny rolnicze;

11) oznaczone symbolem ZN – tereny zieleni nieurządzonej;

12) oznaczone symbolem ZR – tereny zieleni rekreacyjnej;

13) oznaczone symbolem ZU- tereny zieleni urządzonej;

14) oznaczony symbolem ZP – teren zieleni parkowej;

15) oznaczone symbolem ZL- tereny lasów;

16) oznaczone symbolem WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

17) oznaczone symbolem KDL – tereny dróg publicznych lokalnych;

18) oznaczone symbolem KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych;

19) oznaczone symbolem KDW – tereny dróg wewnętrznych;

20) oznaczone symbolem KP – tereny garaży;

21) oznaczone symbolem CK – tereny ciągów komunikacyjnych.

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

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

1) granica opracowania planu;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiarowanie odległości określone w metrach;

5) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”;

6) strefa ochronna szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”;

7) obiekt wpisany do rejestru zabytków;

8) stanowiska archeologiczne.

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

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

Rozdział 2.
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 8. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

1) architektura budynków musi być wkomponowana w krajobraz;

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

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

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

2. Zabudowa na całym obszarze planu na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, winna być kształtowana z udziałem zieleni towarzyszącej.

3. Dopuszcza się przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż ustalona w ustaleniach dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w ustaleniach dla całego planu z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Przebudowa o której mowa w ust. 3 nie może skutkować dalszym zwiększeniem wskaźnika, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy.

5. Dla zabudowy istniejącej, położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi od której została wyznaczona– dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontów oraz przebudowy i nadbudowy, bez konieczności dostosowania obiektu do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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

§ 9. 1. W granicach planu występuje Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”, na terenie którego obowiązują przepisy o ochronie przyrody wraz z aktami wykonawczymi.

2. Uchwała Nr XII/90/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2015 r., poz. 2118) zmieniona Uchwałą Nr L/471/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 29 czerwca 2018 r., poz. 2909) zawiera zakazy oraz odstępstwa od zakazów w zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”.

3. Ustala się strefę ochronną szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”.

4. Ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi dla następujących rodzajów terenów oznaczonych:

1) MN- jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MP – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) ML, UT, US, Up - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

5) RM, R (na których dopuszcza się zabudowę)– jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

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

6. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

7. Ustalenia dotyczące melioracji:

1) zakaz zasypywania i zanieczyszczania rowów;

2) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób, aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zagospodarowanie poszczególnych terenów winno harmonizować z otaczającym krajobrazem.

9. Na terenach RM oraz R, na których będzie to dopuszczone, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, ustala się chów i hodowlę zwierząt w liczbie mniejszej niż 20 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

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

§ 10. 1. W granicach planu występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: ruiny późnogotyckiego kościoła ewangelickiego w Mieruniszkach wpisane do rejestru zabytków decyzją WKZ z dnia 18.03.1983 r., znak: K1. WKZ 534/391/d/83 pod nr rej. 391.

2. W granicach planu nie występują obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

3. W granicach planu znajdują się stanowiska archeologiczne podlegające ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

1) Mieruniszki, stan. 22 (AZP 15-81/25) – ślad osadnictwa – mezolit – wczesna epoka żelaza;

2) Garbas Drugi, stan. 2 (AZP 15-80/3) – ślad osadnictwa – okres rzymski – okres wędrówek ludów;

3) Garbas Drugi, stan. 3 (AZP 15-80/4) – ślad osadnictwa – epoka kamienia;

4) Garbas Drugi, stan. 4(AZP 15-80/5) – ślad osadnictwa – epoka kamienia;

5) Garbas Drugi, stan. 5 (AZP 15-80/6) – ślad osadnictwa – mezolit – epoka żelaza;

6) Garbas Drugi, stan. 6 (AZP 15-80/7) – ślad osadnictwa – epoka kamienia.

4. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 5.
WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 11. 1. Za tereny przestrzeni publicznych uznaje się tereny dróg oznaczone symbolami: 1 KDL, 2KDL, 1 KDD, 2 KDD, 3KDD, 4 KDD, 5 KDD oraz tereny garaży oznaczone symbolami:1 KP, 2 KP, a także teren ogólnodostępnej plaży gminnej oznaczony symbolem: 1 Up.

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

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

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

2. W granicach planu nie występują tereny górnicze.

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

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

5. W granicach planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym (nie opracowano audytu krajobrazowego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.

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

§ 13. 1. Ograniczenia obowiązujące w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy" określono w § 9 uchwały.

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

3. Zasady ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - zgodnie z Zarządzeniem Nr 7/2020 Wojewody Podlaskiego z dnia 19 stycznia 2020 r. w sprawie ustalenia wymagań obrony cywilnej.

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

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

1) Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniają:

a) droga powiatowa nr 1106B (Granica województwa - Garbas – Mieruniszki), klasa techniczna L, oznaczona na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL, w zakresie której ustala się:

- droga powiatowa nr 1106B (oznaczona w planie symbolami 1 KDL i 2 KDL oraz w części znajdująca się poza granicami opracowania planu) zapewnia obsługę komunikacyjną przyległych terenów: 1 U, 3 U, 4 U, 5 U, 1 MW, 1 MN, 2 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9MN, 10 MN, 1 RM, 2 RM, 2 R, 3 R, 4 R, 5 R, 8R, 2 ML, 3ML, 4 ML, 1 MP, 1 ZR, 1 Up, 1 ZN,

- obsługę komunikacyjną wnętrz terenów: 2 ML, 3 ML, 8 MN, 9MN, 10 MN, 1 MP, 2 R i 3R, mających dostęp również do dróg niższej kategorii, należy zapewnić przez drogi gminne i wewnętrzne wyznaczone w planie,

- pozostałe tereny nie wymienione w tirecie pierwszym, przylegające do drogi powiatowej obsługiwane będą za pośrednictwem innych dróg wyznaczonych w planie, mających połączenie z drogą powiatową,

b) drogi gminne: klasa techniczna D, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD;

2) Obsługę komunikacyjną terenów zapewniają: drogi publiczne oznaczone w planie symbolami: KDL, KDD, drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW, a także ciągi komunikacyjne oznaczone symbolem CK;

3) Do południowych granic planu przylega droga wojewódzka nr 652, która zapewnia bezpośrednią obsługę komunikacyjną przyległych terenów: 1 ZN, 2 ZN, 1 ZP i 3 RM;

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

a) minimalna szerokość: 5 m,

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

5) Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) teren MN, RM, R (na których dopuszcza się zabudowę zagrodową) - 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,

b) teren MW - 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,

c) teren ML – 1 miejsce parkingowena 1 budynek rekreacji indywidualnej,

d) teren U, UT, MP, US, Up – 1 miejsce parkingowe na 30 m^2 powierzchni użytkowej,

e) wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
- nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
- nie mniej niż 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100,
- nie mniej niż 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

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

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

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

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

4) zaopatrzenie w wodę:

a) z sieci wodociągowej,

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

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

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

7) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła;

8) zaopatrzenie w gaz:

a) z sieci gazowej,

b) z indywidualnych źródeł;

9) elektroenergetyka:

a) zasilanie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,

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

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

10) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej;

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

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

§ 15. Nie zachodzi potrzeba określania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

§ 16. 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	MW, U	10%
2	MN, MP, ML, UT	20%
3	Pozostałe tereny nie wymienione powyżej w pkt. 1 i 2	1%

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

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

2. 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: MW:

a) minimalne powierzchnie działek: 3000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działek: 35 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale od 60° do 95°;

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

a) minimalne powierzchnie działek: 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działek: 24 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale od 60° do 95°;

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

a) minimalne powierzchnie działek: 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale od 60° do 95°;

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

a) minimalne powierzchnie działek: 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale od 60° do 95°;

5) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UT, MP:

a) minimalne powierzchnie działek: 2500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działek: 24 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale od 60° do 95°.

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

Rozdział 12.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

§ 18. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 MW (o powierzchni około 0,43 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń urządzona, place zabaw, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,

b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, nie wyżej jednak niż 10 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m,

c) geometria dachu: należy stosować płaskie, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°.

§ 19. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 2MW (o powierzchni około 0,19 ha), 3 MW (o powierzchni około 0,45 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń urządzona, place zabaw, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,

b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym - 8 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m,

c) geometria dachu: należy stosować dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°.

§ 20. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 MN (o powierzchni około 0,09 ha), 2 MN (o powierzchni około 0,01 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych – istniejąca;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym – 8 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m,

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

§ 21. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 3 MN (o powierzchni około 1,73 ha), 4 MN (o powierzchni około 1,56 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,

b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym - 8 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m,

c) geometria dachu: należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°.

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

§ 22. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 5 MN (o powierzchni około 0,92 ha), 6 MN (o powierzchni około 2,85 ha), 7 MN (o powierzchni około 1,17 ha), 8 MN(o powierzchni około 5,51 ha), 9 MN (o powierzchni około 0,39 ha), 10 MN (o powierzchni około 1,85 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,

b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym - 8 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m,

c) geometria dachu: należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°.

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

§ 23. 1. Ustala się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ML (o powierzchni około 7,55 ha), 2 ML (o powierzchni około 11,21 ha), 3 ML (o powierzchni około 12,90 ha), 4 ML (o powierzchni około 2,52 ha), 5 ML (o powierzchni około 1,72 ha), 6 ML (o powierzchni około 2,21 ha), 7 ML (o powierzchni około 1,31 ha), 8 ML (o powierzchni około 3,04 ha), 9 ML (o powierzchni około 0,79 ha), 10 ML (o powierzchni około 4,58 ha), 11 ML (o powierzchni około 1,35 ha), 12 ML (o powierzchni około 4,84 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,

b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym - 8 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m,

c) geometria dachu: należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m^2.

5. Dla terenów: 6ML, 7ML, 8 ML ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej: 20 m.

6. Dla terenów: 10 ML, 11 ML i 12ML ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej: 19 m.

§ 24. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej pensjonatowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1MP (o powierzchni około 4,64 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa pensjonatowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, place zabaw, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym - 10 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m,

c) geometria dachu: należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2500 m^2.

§ 25. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 U (o powierzchni około 0,72 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie dopuszczalne: parking, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

b) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

c) geometria dachu: należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°.

§ 26. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 2U (o powierzchni około 0,10 ha), 3U (o powierzchni około 0,69 ha), 5 U (o powierzchni około 0,12 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie dopuszczalne: parking, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje - 8 m,

c) geometria dachu: należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°.

§ 27. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 4 U (o powierzchni około 0,16 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sakralne (kościół/kaplica, zabudowania na potrzeby parafii);

2) przeznaczenie dopuszczalne: parking, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

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

§ 28. 1. Ustala się teren zabudowy usług turystyki oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 UT (o powierzchni około 0,87 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystki związane z lokalizacją obiektów hotelarskich typu: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne: parking, zieleń, place zabaw, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje – 12 m,

c) geometria dachu: należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2500 m^2.

§ 29. 1. Ustala się teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 US (o powierzchni około 0,11 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportowe oraz rekreacyjne, w szczególności plac zabaw dla dzieci, siłownia na świeżym powietrzu, boisko, obiekty do obsługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,

b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,

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

§ 30. 1. Ustala się teren ogólnodostępnej plaży gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem:1Up (o powierzchni około 0,97 ha).

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

1) plaża trawiasta, plaża piaszczysta;

2) miejsca wypoczynku wyposażone w wiaty z ławkami i stołami, grille terenowe, sauny, obiekty sanitarne, deszczochrony;

3) place zabaw dla dzieci;

4) pomosty, kładki, pole biwakowe;

5) hangary na sprzęt pływający;

6) oświetlenie terenu;

7) urządzenia służące utrzymaniu porządku, w tym sanitariaty ekologiczne;

8) zieleń naturalna i urządzona;

9) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,15,

b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,

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

§ 31. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 RM (o powierzchni około 0,3 ha), 2 RM (o powierzchni około 0,24 ha), 3 RM (o powierzchni około 0,79 ha), 4 RM (o powierzchni około 0,25 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne i budynki gospodarstw rolniczych oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia związane z funkcją wypoczynkową w gospodarstwie agroturystycznym (typu wiata, altana, miejsce na ognisko), zieleń towarzysząca, stawy rybne i inne zbiorniki wodne;

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

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym - 10 m, wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich: 12 m,

c) geometria dachu: należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°.

§ 32. 1. Ustala się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 R (o powierzchni około 0,34 ha), 2 R (o powierzchni około 7,79 ha), 3 R (o powierzchni około 17,89 ha), 4 R (o powierzchni około 19,63 ha), 5 R (o powierzchni około 0,42 ha), 6 R (o powierzchni około 0,53 ha), 7 R (o powierzchni około 6,87 ha), 8 R (o powierzchni około 12,43 ha), 9 R (o powierzchni około 0,43ha), 10 R (o powierzchni około 0,68 ha), 11 R (o powierzchni około 2,45 ha), 12 R (o powierzchni około 3,90 ha), 13 R (o powierzchni około 9,77 ha).

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne: stawy rybne i inne służące wyłącznie do potrzeb rolnictwa;

3. Na terenach: 1 R, 2 R, 3 R, 11 R dopuszcza się tworzenie nowych siedlisk dla rolników posiadających areał o wielkości przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie, w dacie wydawania pozwolenia na budowę, na których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne i budynki gospodarstw rolniczych oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

- minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,

b) zasady kształtowania zabudowy:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym - 10 m, wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich: 12 m,

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

§ 33. 1. Ustala się tereny zieleni nieurządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZN (o powierzchni około 6,49 ha), 2 ZN (o powierzchni około 0,09 ha).

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

1) zieleń – naturalną i powstałą w wyniku działalności rolniczej;

2) możliwość nowych nasadzeń drzew i krzewów.

§ 34. 1. Ustala się tereny zieleni rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZR (o powierzchni około 4,66 ha), 2 ZR (o powierzchni około 4,23 ha).

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

1) wyznaczone tereny winne tworzyć kompleksy wielogatunkowej zieleni;

2) w celu ochrony krajobrazu jeziornego tereny zieleni rekreacyjnej winne stanowić element towarzyszący i izolacyjny w zagospodarowaniu terenu objętego planem;

3) pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej naturalnej zieleni nadbrzeżnej;

4) urządzenia wodne oraz obiekty sanitarne, deszczochrony, wiaty i zadaszenia.

3. Teren znajduje się w 100-metrowej strefie od jeziora Mieruńskie Wielkie, w której obowiązują przepisy odrębne dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy".

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,

b) geometria dachu: należy stosować jednospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°.

§ 35. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZU (o powierzchni około 0,32 ha), 2 ZU (o powierzchni około 1,00 ha).

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

1) utrzymanie istniejącej i nasadzenia nowej zieleni;

2) uprawy ogrodnicze, sadownicze i warzywnicze;

3) altany, wiaty oraz budynki rekreacji indywidualnej rozumiane jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku o powierzchni zabudowy do 35 m^2.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2,

b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 75% powierzchni działki budowlanej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,

c) geometria dachu: należy stosować jednospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°.

§ 36. 1. Ustala się teren zieleni parkowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 ZP (o powierzchni około 0,29 ha), stanowiący teren ruin późnogotyckiego kościoła ewangelickiego wpisanego do rejestru zabytków.

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

1) utrzymanie (remont) istniejącego obiektu zabytkowego;

2) utrzymanie istniejącej i nasadzenia nowej zieleni;

3) alejki i trasy spacerowe z miejscami do odpoczynku;

4) szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne;

5) parkingi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,

b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,

c) geometria dachu: zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi.

§ 37. 1. Ustala się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZL (o powierzchni około 0,16 ha), 2 ZL (o powierzchni około 0,04 ha), 3 ZL (o powierzchni około 0,29 ha), 4 ZL (o powierzchni około 0,07 ha), 5 ZL (o powierzchni około 0,05 ha), 6 ZL (o powierzchni około 0,13 ha), 7 ZL (o powierzchni około 0,06 ha), 8 ZL (o powierzchni około 3,47 ha), 9 ZL (o powierzchni około 0,28 ha), 10 ZL (o powierzchni około 3,26 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się las, który pozostaje w dotychczasowym sposobie użytkowania, jako ważny element kształtowania krajobrazu i mikroklimatu, z zakazem zabudowy.

§ 38. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 WS (o powierzchni około 21,68 ha), 2 WS (o powierzchni około 10,37 ha), 3 WS (o powierzchni około 0,03 ha), 4 WS (o powierzchni około 0,08 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: woda powierzchniowa z możliwością lokalizacji indywidualnych pomostów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) parametry pomostu:

a) maksymalna długość pomostu w głąb jeziora od krawędzi brzegu jeziora – do 12 m,

b) szerokość pomostu równolegle do linii brzegowej w najszerszym miejscu – do 8 m.

3. Zagospodarowanie terenu, w tym ochrona wód - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 39. 1. Ustala się tereny dróg publicznych lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami:

1 KDL (o powierzchni około 0,76 ha), 2 KDL (o powierzchni około 3,27 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych lokalnych (drogi powiatowe) o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

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

3. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie L – lokalnej.

§ 40. 1. Ustala się tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDD (o powierzchni około 0,15 ha), 2 KDD (o powierzchni około 0,72 ha), 3 KDD (o powierzchni około 0,14 ha), 4 KDD (o powierzchni około 0,24 ha), 5 KDD (o powierzchni około 1,09 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych dojazdowych (drogi gminne: 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD) o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

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

3. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie D – dojazdowej.

§ 41. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDW (o powierzchni około 0,25 ha), 2 KDW (o powierzchni około 0,13 ha), 3 KDW (o powierzchni około 0,23 ha).

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń przydrożna, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42. 1. Ustala się tereny garaży oznaczone na rysunku planu symbolami:1 KP (o powierzchni około 0,06 ha), 2 KP (o powierzchni około 0,10 ha).

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren garaży - naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,

b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,

c) geometria dachu: należy stosować jednospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 15°.

§ 43. 1. Ustala się tereny ciągów komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 CK (o powierzchni około 0,04 ha), 2 CK (o powierzchni około 0,06 ha), 3 CK (o powierzchni około 0,17 ha), 4 CK (o powierzchni około 0,19 ha), 5 CK (o powierzchni około 0,22 ha).

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Filipów.

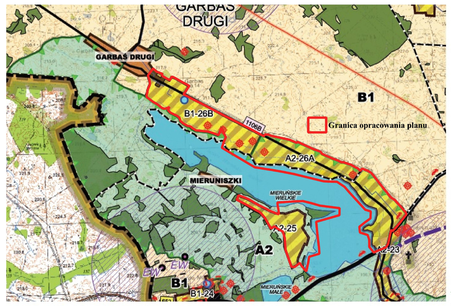
§ 45. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Wiesław Wołosewicz

Załącznik nr 1a do Uchwały Nr XXV/304/2021 Rady Gminy Filipów z dnia 14 grudnia 2021 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mieruniszki i Garbas Drugi w Gminie Filipów
SKALA 1:1000

Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Filipów"
przyjętego uchwałą Rady Gminy Filipów Nr XII/104/00 z dnia 18 sierpnia 2000 r.,
zmienionego uchwałą Rady Gminy Filipów Nr II/20/2014 z dnia 29 grudnia 2014 r.
oraz zmienionego uchwałą Rady Gminy Filipów Nr XXXI/221/2018 z dnia 16 października 2018 r.



GRANICE
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- GRANICE WOJEWÓDZTWA
- GRANICE POWIATU
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- MPZP OBWIESZCZONE
- MPZP W TRACIE OPRACOWANIA

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

PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE
- TEREWY ZWARTEJ ZABUDOWY MIEJSKIEJ
- WYSOŻONEWE OBSZARY TRZONOWE
- TEREWY ZABUDOWY MIESZANKOWEJ WIELORODZINNEJ
- TEREWY USŁUGOWE
- TEREWY PRODUKCYJNE, SKŁADY I MAGAZYNY
- TEREWY REKREACJI I TURYSTYKI
- TEREWY ROZSIEWNYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TEREWY LASÓW
- TEREWY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (JEZIORA I RZEKI)

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

NAJWAŻNIEJSZE SZLAKI TURYSTYCZNE
- SZLAK ROWEROWY „PIERŚCIEŃ ROWEROWY ISMAŁDZCZYCH"
- „SZLAK FORTYFIKACJI POZYCJA GRANICZNEJ"
- SZLAK KAJAKOWY RZEKI DOSPNOV
- SZLAK TURYSTYKI SAMOCHODOWEJ I MOTOROWEJ

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
ELEKTROENERGETYKA
- STACJE GPZ / RPZ
- LINIE NAPOWIETRZNE 110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- LOKALIZACJA ELEKTROWNI WIATROWYCH
- STREFA W ODLEGŁOŚCI 10 WYSOKOŚCI ELEKTROWNI OD DZIEŚIĘCIOKROTNOŚCI WYSOKOŚCI ISTNIEJĄCEJ ELEKTROWNI WIATROWEJ

TELEKOMUNIKACJA
- ELEMENTY SIECI SZERSOKOPASMOWEJ POLSKI WSCHODNIEJ
- LOKALIZACJA MASZTÓW STACJI BAZOWYCH TELEFONII KOMÓRKOWEJ

WODA, KANALIZACJA, GOSPODARKA ODPADAMI
- SJEOIA WCOY DO ZBIOROWEGO ZAOPATRZENIA W WODĘ
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- GOSPODARKA ODPADAMI
- LOKALIZACJA STACJI REDUKCYJNO – POMIAROWEJ

OCHRONA PRAWNA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
- UKŁAD URBANISTYCZNY MIEJSCOWOŚCI FILIPÓW
- ZABYTKOWE OBIEKTY ARCHITEKTONICZNE: SAKSALNE, OBIEKTY ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA, DWORY I FOLWARKI
- ZABYTKOWE OMENTARZE
- ZABYTKOWE PARKI
- RUINY KOŚCIOŁA
- LOKALIZACJA NIERUCHOMEGO ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO
- LOKALIZACJA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

OCHRONA PRAWNA I ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO (W TYM GRANICE I OZNACZENIA OBIEKTÓW I OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH)
- POMNIKI PRZYRODY
- UŻYTKI EKOLOGICZNE (rzeczne: Rospuda, Biała i Garbaś)
- OBSZARY NATURA 2000 (OBSZAR SPECIALNEJ OCHRONY (SOO) DOLINA RZEKI RASPUDY PLH200003)
- OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

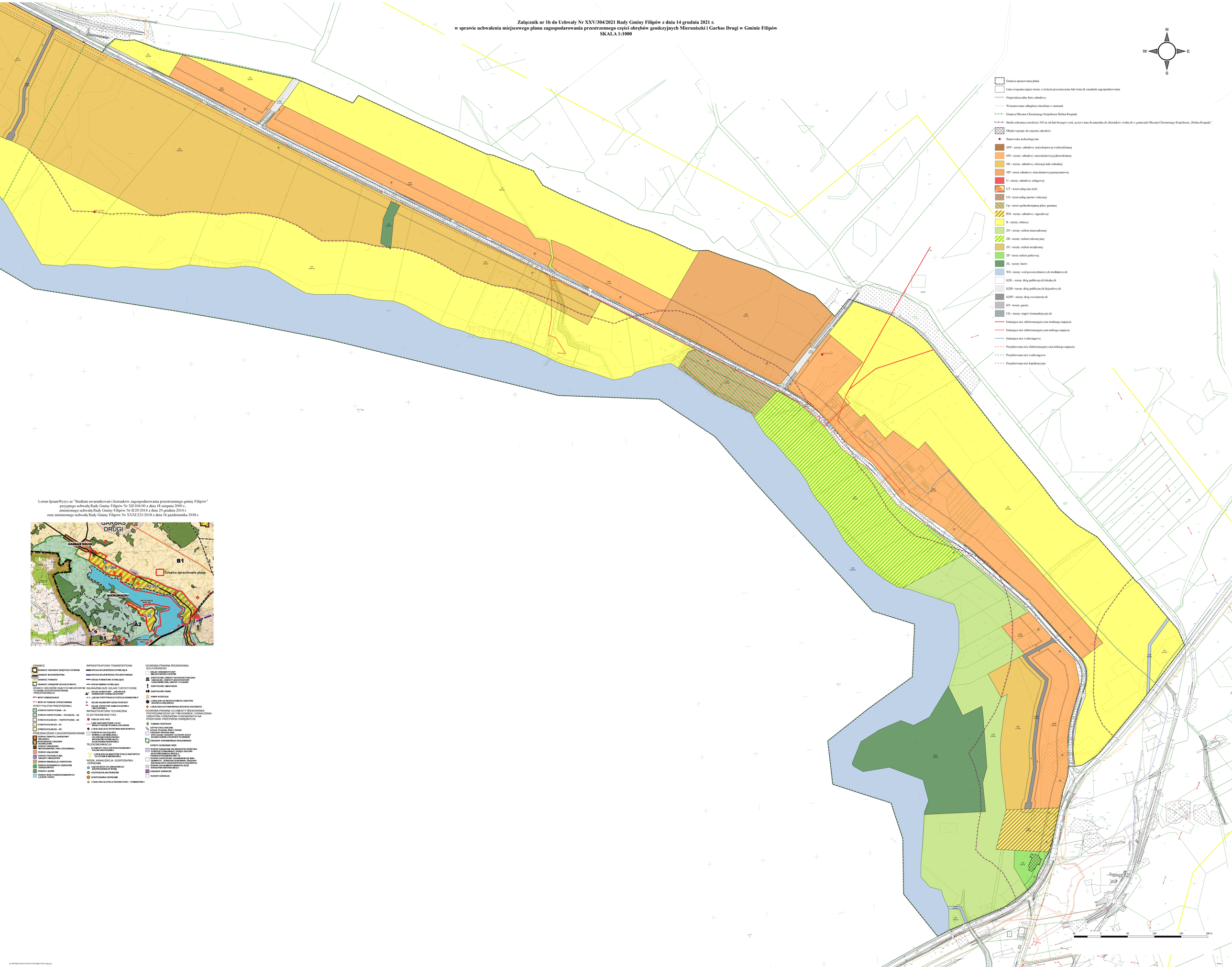
STREFY OCHRONNE WÓD
- TEREWY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI STANOWIĄCE ZASIĘG ZALEWU SEZPOŃSKIEGO WODA 1% PRAWDOPODOBIEBSTWE 1%
- TEREWY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH – ZEWIDENCJONOWANE OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH
- TEREWY DOKUMENTOWANYCH ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO
- OBSZARY GÓRNICZE
- TEREWY GÓRNICZE

- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Wymiarowanie odległości określone w metrach
- Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rospudy
- Strefa ochronna szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy"
- Obiekt wpisany do rejestru zabytków
- Stanowiska archeologiczne
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- MP - teren zabudowy mieszkaniowej pensjonatowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- UT - teren usług turystyki
- US - teren usług sportu i rekreacji
- Up - teren ogólnodostępnej plaży gminnej
- RM - tereny zabudowy zagrodowej
- R - tereny rolnicze
- ZN - tereny zieleni nieurządzonej
- ZR - tereny zieleni rekreacyjnej
- ZU - tereny zieleni urządzonej
- ZP - teren zieleni parkowej
- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDL - tereny dróg publicznych lokalnych
- KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- KP - tereny garaży
- CK - tereny ciągów komunikacyjnych
- Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia
- Istniejąca sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia
- Istniejąca sieć wodociągowa
- Projektowana sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia
- Projektowana sieć wodociągowa
- Projektowana sieć kanalizacyjna

50 0 50 100 150 200 m

Id: 9D97B6D3-EE58-4718-95C4-9CF2B0E47CD6 Podpisany

Załącznik nr 1b do Uchwały Nr XXV/304/2021 Rady Gminy Filipów z dnia 14 grudnia 2021 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mieruniszki i Garbas Drugi w Gminie Filipów
SKALA 1:1000



Lorem IpsumWyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Filipów"
przyjętego uchwałą Rady Gminy Filipów Nr XII/104/00 z dnia 18 sierpnia 2000 r.,
zmienionego uchwałą Rady Gminy Filipów Nr II/20/2014 z dnia 29 grudnia 2014 r.
oraz zmienionego uchwałą Rady Gminy Filipów Nr XXXI/221/2018 z dnia 16 października 2018 r.

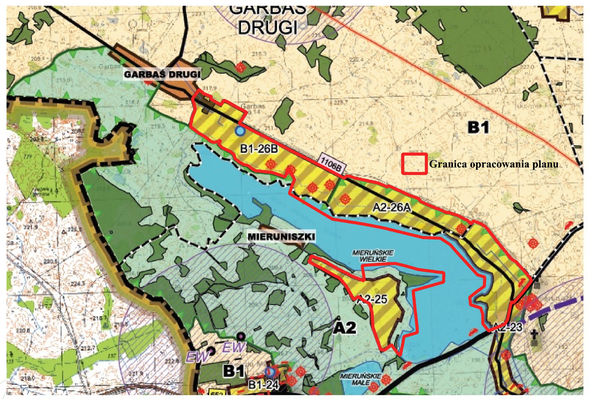
GRANICE
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
GRANICE WOJEWÓDZTWA
GRANICE POWIATU
GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MPZP W TRAKCIE OPRACOWANIA
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
STREFA TURYSTYCZNA - A1
STREFA TURYSTYCZNO – ROLNICZA - A2
STREFA ROLNICZO – TURYSTYCZNA - A3
STREFA ROLNICZA - B1
STREFA ROLNICZA - B2
PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE
TERENY ZABUDOWY ZAMKOWEJ
TERENY OBIEKTÓW I ZESPOŁÓW WYPOCZYNKOWE, OBSZARY REKREACJI
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
TERENY USŁUGOWE
TERENY PRODUKCYJNE, SKŁADY I MAGAZYNY
TERENY REKREACJI I TURYSTYKI
TERENY ROZDZIAŁCZYCH OGIEŃCÓW GPALKOWYCH
TERENY LASÓW
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH JEZIOR I RZEKI
INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA
DROGA WOJEWÓDZKA ISTNIEJĄCA
DROGA WOJEWÓDZKA PROJEKTOWANA
DROGA POWIATOWE ISTNIEJĄCE
DROGA GMINNE ISTNIEJĄCE
NAJWAŻNIEJSZE SZLAKI TURYSTYCZNE
SZLAK ROWEROWY „PERŁOŚCIE ROWEROWY DUNAJEC/CZYTNICA"
„SZLAK FORTYFIKACJI POZYCJA GRANICZNA"
SZLAK KAJAKOWY RZEKI ROSPUDY
SZLAK TURYSTYKI SAMOCHODOWEJ I MOTOROWEJ
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
ELEKTROENERGETYKA
STACJE GPZ I RPZ
LINIE NAPIĘCIOWE 110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
LOKALIZACJA ELEKTROWNI WIATROWYCH
STREFA W OSLEDZIU BÓBRÓW I LUD MIERZEJE I OBSZARY PRZEBIEGU WYSOKIEGO NAPIĘCIA I ELEKTROWNI WIATROWEJ
TELEKOMUNIKACJA
ELEMENTY SIECI SZEROKOPASMOWEJ POLSKI WSCHODNIEJ
LOKALIZACJA MASZTÓW STACJI BAZOWYCH TELEFONII KOMÓRKOWEJ
WODA, KANALIZACJA, GOSPODARKA ODPADAMI
SZCZIA WODY DO ZBIORNIKA „GARBAS DRUGI"
OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
GOSPODARKA ODPADAMI
LOKALIZACJA STACJI REDUKCYJNO – POMIAROWEJ
OCHRONA PRAWNA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
UKŁAD URBANISTYCZNY MIEJSCOWOŚCI FILIPÓW
ZABYTKOWE OBIEKTY ARCHITEKTONICZNE: SAKRALNE, OBIEKTY ARCHITEKTURY INŻYNIERYJNEJ, UWAGI I CLUMBA
ZABYTKOWE CMENTARZE
ZABYTKOWE PARKI
RUINY KOŚCIOŁA
LOKALIZACJA MIEROKOWEGO ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO
LOKALIZACJA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
OCHRONA PRAWNA I ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO (W TYM GRANICE I OZNACZENIA OBSZARÓW I OBIEKTÓW OCHRONNYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH)
POMNIKI PRZYRODY
UŻYTKI EKOLOGICZNE
OBSZARY NATURA 2000 Garbaś
OBSZARY NATURA 2000
SPECJALNE OBSZARY OCHRONY SIEDLISK DOLINA GÓRNEJ ROSPUDY PLA0000202
OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
STREFY OCHRONNE WÓD
TERENY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI STANOWIĄCE ZAKRES ZALEWU BEZPOŚREDNIEGO WODA 0,1
TERENY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
TERENY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH - ZEREDKOWANIE OBSZARY
TERENY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
TERENY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZUŻ
KRUSZYWA NATURALNEGO
OBSZARY GÓRNICZE
TERENY GÓRNICZE

Załącznik nr 1c do Uchwały Nr XXV/304/2021 Rady Gminy Filipów z dnia 14 grudnia 2021 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mieruniszki i Garbas Drugi w Gminie Filipów
SKALA 1:1000

N
W E
S

- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Wymiarowanie odległości określone w metrach
- Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rospudy
- Strefa ochronna szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy"
- Obiekt wpisany do rejestru zabytków
- Stanowiska archeologiczne
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- MP - teren zabudowy mieszkaniowej pensjonatowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- UT - teren usług turystyki
- US - teren usług sportu i rekreacji
- Up - teren ogólnodostępnej plaży gminnej
- RM - tereny zabudowy zagrodowej
- R - tereny rolnicze
- ZN - tereny zieleni nieurządzonej
- ZR - tereny zieleni rekreacyjnej
- ZU - tereny zieleni urządzonej
- ZP - teren zieleni parkowej
- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDL - tereny dróg publicznych lokalnych
- KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- KP - tereny garaży
- CK - tereny ciągów komunikacyjnych
- Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia
- Istniejąca sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia
- Istniejąca sieć wodociągowa
- Projektowana sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia
- Projektowana sieć wodociągowa
- Projektowana sieć kanalizacyjna

Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Filipów"
przyjętego uchwałą Rady Gminy Filipów Nr XII/104/00 z dnia 18 sierpnia 2000 r.,
zmienionego uchwałą Rady Gminy Filipów Nr II/20/2014 z dnia 29 grudnia 2014 r.
oraz zmienionego uchwałą Rady Gminy Filipów Nr XXXI/221/2018 z dnia 16 października 2018 r.



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

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- MPZP OBWIAZUJACE
- MPZP W TRAKCIE OPRACOWANIA

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

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

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

NAJWAŻNIEJSZE SZLAKI TURYSTYCZNE
- SZLAK ROWEROWY „PIERŚCIEŃ ROWEROWY SUWALSZCZYZNY"
- „SZLAK FORTYFIKACJI POŻYCZI GRANICZNEJ"
- SZLAK KAJAKOWY RZEKI ROSPUDY
- SZLAK TURYSTYKI SAMOCHODOWEJ I MOTOROWEJ

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

TELEKOMUNIKACJA
- ELEMENTY SIECI SZEROKOPASMOWEJ POLSKI WSCHODNIEJ
- LOKALIZACJA MASZTÓW STACJI BAZOWYCH TELEFONII KOMÓRKOWEJ

WODA, KANALIZACJA, GOSPODARKA ODPADAMI
- UJĘCIA WODY DO ZBIOROWEGO ZAOPATRZENIA W WODĘ
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- GOSPODARKA ODPADAMI
- LOKALIZACJA STACJI REDUKCYJNO – POMIAROWEJ

OCHRONA PRAWNA I ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
- UKŁAD URBANISTYCZNY MIEJSCOWOŚCI FILIPÓW
- ZABYTKOWE OBIEKTY ARCHITEKTONICZNE: SAKRALNE, OBIEKTY ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA, DWORY I FOLWARKI
- ZABYTKOWE CMENTARZE
- ZABYTKOWE PARKI
- RUINY KOŚCIOŁA
- LOKALIZACJA NIERUCHOMEGO ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO
- LOKALIZACJA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

OCHRONA PRAWNA I ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO (W TYM GRANICE I OZNACZENIA OBIERTÓW I OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH)
- POMNIKI PRZYRODY
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
  jezkora: Rospada, Białe i Garbaś
- OBSZARY NATURA 2000
  SPECJALNE OBSZARY OCHRONY (SOO)
  DOLINA GÓRNEJ ROSPUDY PLH200022
- OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- STREFY OCHRONNE WÓD
- TERENY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI STANOWIĄCE ZASIĘG ZALEWU BEZPOŚREDNIEGO WODĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE 1%
- TERENY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH - ZEWIDENCJONOWANE OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH
- TERENY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KRUSZYWA NATURALNEGO
- OBSZARY GÓRNICZE
- TERENY GÓRNICZE

50 0 50 100 150 200 m

Id: 9D9706D3-EE58-471B-95C4-9CF2B8F471D0. Podpisany

Załącznik nr 2

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH MIERUNISZKI I GARBAS DRUGI W GMINIE FILIPÓW

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany mpzp dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Filipów		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE										
1.	29.03.2021	Anonimizacja danych	Wnoszę o przeniesienie strefy zabudowy indywidualnej aktualnie zlokalizowanej przy drodze gminnej Mieruniszki – Garbas Drugi w strefę w odległości 100 m od brzegu jeziora, ewentualnie proszę o informację jakie mam możliwości zabudowy rekreacyjnej całorocznej w tejże strefie.	235/78 - obręb Garbas Drugi	2ML 4R		●		●	
2.	08.04.2021	Anonimizacja danych	1.Obszar oznaczony jako 2ML przekształcić na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tak jak dla rejonów 6MN, 7MN, 8MN. 2.Na obszarze oznaczonym 4R ustalić tereny zabudowy zagrodowej w sposób analogiczny do obszarów oznaczonych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolami:	94/41 – obręb Garbas Drugi	2ML 4R 1ZL		1.● 2.●		1.● 2.●	

			1RM, 2 RM, 3RM, 4RM.							
3.	08.04.2021	Anonimizacja danych	Postuluje zmianę przeznaczenia zagospodarowania działki o numerze 96/3 w sposób spójny z najbliższym sąsiedztwem tzn. z 1 MP – zabudowy pensjonatowej na ML – zabudowę rekreacji indywidualnej oraz R – rolną (analogicznie jak dla działek sąsiadujących)	96/3 - obręb Garbas Drugi	1MP		● Uwaga w części uwzględniona. Zmieniono z MP na MN, a nie na wnioskowane ML		●	.
II WYŁOŻENIE										
4.	12.10.2021	Anonimizacja danych	1.Wnoszę o usunięcie ciągu komunikacyjnego 5CK na odcinku przebiegającym przez działki 242/90 i 242/91 (obręb geodezyjny Mieruniszki) wraz z towarzyszącymi mu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. 2.Wnoszę jednocześnie o zwiększenie planowanego terenu rekreacji indywidualnej na obu działkach do nieprzekraczalnej linii zabudowy (plik graficzny do wnioskowanych zmian wysyłam w załączniku).	242/90, 242/91 – obręb Mieruniszki	10ML, 5CK, 13R		1.● 2.●		1.● 2.●	
5.	14.10.2021	Anonimizacja danych	Wnoszę o uwzględnienie mojej działki jako zabudowa rekreacji indywidualnej.	235/39 – obręb Garbas Drugi	1UT, 2R		●		●	
6.	02.11.2021	Anonimizacja danych	Zmiana przeznaczenia części nieruchomości 508, 510, 511 z zaproponowanego ciągu komunikacyjnego w teren zabudowy rekreacji	508, 510, 511 – obręb Mieruniszki	10ML, 12ML, 5CK, 13R		●		●	

			indywidualnej. Plan zagospodarowania przestrzennego w obecnym kształcie ograniczyłby sposób wykorzystania nieruchomości. Planujemy wkrótce scalenie działek 508, 510 i zachodniego fragmentu działki 511 w jedną całość. Proponowany ciąg komunikacyjny, przeciąłby scaloną działkę wzdłuż i wszerz.							
7.	02.11.2021	Anonimizacja danych	1.Wnoszę o zmianę załącznika 1c do projektu planu poprzez przeznaczenie fragmentów ww. nieruchomości z terenów rolniczych w teren rekreacji indywidualnej – ML, do granicy strefy ochronnej jeziora Mieruńskiego (zgodnie z załącznikiem 1 do wagi, wariant A). 2.Warto rozważyć docelowe rozszerzenie strefy rekreacji indywidualnej także na sąsiednich działkach do granicy strefy ochronnej jeziora Mieruńskiego (zgodnie z załącznikiem 1 do wagi, wariant B)	509, 511, 512 – obręb Mieruniszki			1.● 2.●		1.● 2.●	
8.	02.11.2021	Anonimizacja danych	1.Zmiana przeznaczenia pasa terenu o szerokości 10 m wokół jeziora Mieruńskiego oraz jego dopływów, w miejscach niezabudowanych, na teren o charakterze zieleni nieurządzonej lub teren leśny, w celu utworzenia zielonej strefy buforowej, chroniących wody jeziora	Teren w granicach opracowania planu	Teren w granicach opracowania planu		1 ●		1 ●	

			Mieruńskiego przed nasiloną eutrofizacją (użyźnieniem), spowodowaną działalnością antropogeniczną. 2.Zapewnienie przynajmniej jednego gminnego lub powiatowego ogólnodostępnego dojścia i dojazdu do jeziora Mieruńskiego (działki gminnej) z dogodnym miejscem wodowania łodzi (slipem), plażą, pomostem i kąpieliskiem.				2 ● Uwaga częściowo nieuwzględniona, w zakresie lokalizacji slipu		2 ●	
9.	08.11.2021	Anonimizacja danych	1.Obszar oznaczony jako ML przekształcić na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tak jak dla rejonów 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN . 2.Na obszarze oddalonym o 20 m od zachodniej granicy działki 94/41 i szerokości 30 m, oznaczonym kreskami czerwonymi na mapce, ustalić tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tak jak dla rejonów 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN. 3.Obszar oznaczony jako ML w obrębie działki 94/41 przekształcić na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, natomiast warunki pozostawić bez zmian (takie jak dla terenów 3ML, 4ML). 4.Na obszarze oddalonym o 20 m od zachodniej granicy działki 94/41 i szerokości 30m,	94/41 – obręb Garbas Drugi	3ML		1.● 2.● 3.● 4.●		1.● 2.● 3.● 4.●	

			zaznaczonym kreskami czerwonymi na mapce, ustalić teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, natomiast warunki zabudowy pozostawić bez zmian (takie jak dla terenów 3ML, 4ML).							

Przewodniczący Rady

Wiesław Wołosewicz

Załącznik nr 3

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH MIERUNISZKI I GARBAS DRUGI W GMINIE FILIPÓW

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Gminy Filipów.

Przewodniczący Rady

Wiesław Wołosewicz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/304/2021

Rady Gminy Filipów

z dnia 14 grudnia 2021 r.

Zalacznik4.xml

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