

UCHWAŁA NR

RADY GMINY FILIPÓW

z dnia2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Garbas Pierwszy w Gminie Filipów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz.1073 ze zm.), w związku z wykonaniem uchwały Nr XV/104/2016 Rady Gminy Filipów z dnia 15 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Garbas Pierwszy w Gminie Filipów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Filipów przyjętego uchwałą Nr XII/73/2000 z dnia 8 sierpnia 2000 r. wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr VII/44/07 Rady Gminy Filipów z dnia 16 sierpnia 2007 r. oraz uchwałą nr XXVIII/199/2014 Rady Gminy Filipów z dnia 12 lutego 2014 r., Rada Gminy Filipów uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

- § 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Garbas Pierwszy w Gminie Filipów, zwany dalej planem, zgodnie z granicami jak na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 62 ha.
 3. Rysunek planu i tekst niniejszej uchwały stanowią integralną całość.
 4. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) strefa ochronna szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Garbaś na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”;

- 5) strefa ochronna jeziora – siedliska przyrodniczego 3150 (Starorzecza i Naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*) na terenie Natura 2000;
- 6) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym:
- a) oznaczone symbolem MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - b) oznaczone symbolem ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - c) oznaczony symbolem RM – teren zabudowy zagrodowej,
 - d) oznaczone symbolem ZR – tereny zieleni rekreacyjnej,
 - e) oznaczone symbolem ZN1 – tereny zieleni – murawy kserotermiczne,
 - f) oznaczone symbolem ZN2 – tereny zieleni – świeże łąki użytkowane ekstensywnie,
 - g) oznaczone symbolem R – tereny rolnicze,
 - h) oznaczony symbolem WS- teren wód powierzchniowych,
 - i) oznaczone symbolem ZL- tereny lasów,
 - j) oznaczony symbolem KDD – teren drogi publicznej dojazdowej,
 - k) oznaczone symbolem KDL – tereny dróg publicznych lokalnych,
 - l) oznaczone symbolem KX – tereny ciągów pieszo-jezdnych.
5. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 4, mają charakter informacyjny.
6. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000 będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
- § 2.1. Ilekroć w uchwale mowa jest o:
- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu, o których mowa w § 1 uchwały;
 - 2) 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 załącznik nr 1 do uchwały;
 - 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Filipów;

- 4) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia terenu;
 - 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana frontowa lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne budynku. Linia ta nie dotyczy takich elementów budynku jak: elementy podziemne, podesty, zejścia, zjazdy do piwnic i garaży, balkony, wykusze oraz okapy;
 - 7) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
 - 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
 - 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
 - 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 itp.;
 - 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 na potrzeby gospodarcze oraz budynki pomocnicze: wiaty, sauny, altany i deszczochrony;
 - 12) usługach nieuciążliwych –należy przez to rozumieć taką działalność usługową, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska. Dopuszcza się wszelkiego rodzaju działalność usługową związaną z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców i turystów, w tym handel, działalność biurową, gabinety lekarskie, rehabilitacyjne, gastronomię, obsługę ruchu turystycznego, informacje turystyczne, funkcje oświatowo-kulturalne i sportowo-rekreacyjne.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku – zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 3.1. Obowiązuje zasada kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych.

2. Należy zapewnić harmonię architektoniczną i krajobrazową zespołu zabudowy.
3. Lokalizacja budynków i komunikacji wewnętrznej winna uwzględniać naturalne ukształtowanie terenu, w sposób minimalizujący przekształcenie naturalnego krajobrazu.
4. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w rozdziale 11.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 4.1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”, na którym obowiązują zapisy zawarte w uchwale 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)) wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 29 czerwca 2018 r., poz. 2909).

2. Ustala się strefę ochronną szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Garbaś na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”, której zagospodarowanie powinno być zgodne z uchwałą o której mowa ust.1.
3. Obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Rospudy”, na którym obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska oraz zapisy zawarte w zarządzeniu Nr 24/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 9 grudnia 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Rospudy PLH200022 (Dz. Urz. Woj. Podl. poz. 4472), zmienionym Zarządzeniem zmieniającym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 8 września 2017 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Rospudy PLH200022 (Dz. Urz. Woj. Podl. poz. 3414).
4. W granicach opracowania planu występują siedliska przyrodnicze cenne z punktu widzenia obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Rospudy”:

- 1) kod 3150 (Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*) - Jezioro Garbaś;
 - 2) kod 6510 (świeże łąki użytkowane ekstensywnie);
 - 3) kod 6210 (murawy kserotermiczne).
5. W celu ochrony siedlisk przyrodniczych zakazuje się podejmowania działań, które naruszają stan ich ochrony oraz ustala się konieczność przestrzegania działań ochronnych wyszczególnionych w Planie Zadań Ochronnych.
6. Wyznacza się strefę ochronną jeziora – siedliska przyrodniczego 3150 (Starorzeczka i Naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*) na obszarze Natura 2000, w granicach której obowiązują zapisy wyszczególnione w Planie Zadań Ochronnych.
7. W granicach planu występuje użytek ekologiczny „Garbaś”, na którym obowiązują przepisy odrębne.
8. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy odrębne:
- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MNU - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami ML – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 4) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.
9. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:
- 1) zakłada się rozwój terenów zabudowy w harmonii z wykształconym układem przestrzennym wsi, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego;
 - 2) zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę powinno nawiązywać do zagospodarowania terenów sąsiednich oraz harmonizować z otaczającym krajobrazem;
 - 3) przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych należy zachować właściwą skalę i charakter zabudowy - stosować tradycyjne formy architektoniczne charakterystyczne dla tego obszaru - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.
10. Ustala się zachowanie istniejących lasów znajdujących się w granicy opracowania.
11. Wprowadza się zakaz zabudowy budynkami od linii lasów zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Zasięg przestrzennej uciążliwości działalności związanej z lokalizacją inwestycji nie może wykraczać poza granice działki, na której będzie lokalizowana.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 5.1. W granicach opracowania planu nie występują zabytki nieruchome.

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

- 1) Garbas I, stan. 1(1)- cmentarzysko kurhanowe z późnego okresu rzymskiego – okres wędrówek ludów, wpisane do rejestru zabytków, nr rej. C-7 z dnia 31.12.2003 r.;
- 2) Garbas I, stan. 8(20)- osada z późnego średniowiecza – okresu nowożytnego.

3. W granicach opracowania planu nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6.1. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: 1 KDL, 2 KDL, 1 KDD.

2. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej wyznaczonej w planie przez drogi publiczne, poprzez:

- 1) kształtowanie przestrzeni i nawierzchni w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym, w szczególności:
 - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na przejściach dla pieszych na całej jego szerokości ale nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd lub wjazd osobie poruszającej się na wózku,
 - b) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych;
- 2) możliwość lokalizacji małej architektury, zieleni urządzonej i obiektów służących komunikacji: pieszej, rowerowej, samochodowej indywidualnej i zbiorowej, w szczególności: elementów oświetlenia ulicznego, ławek, śmietników, lokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy czym ustala się ujednolicenie formy architektonicznej, kolorystyki i materiałów tych obiektów w obszarze planu lub obszarze poszczególnych ciągów komunikacyjnych.

Rozdział 6

Ustalenia wynikające z granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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

- § 7.1. W granicach planu nie występują tereny górnicze, a także tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. W granicach planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią.
 3. W granicach planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym (nie opracowano audytu krajobrazowego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

Rozdział 8

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

- § 9. Wyznacza się następujące strefy szczególnego zagospodarowania terenu:
- 1) strefa ochronna szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Garbaś na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”;
 - 2) strefa ochronna jeziora – siedliska przyrodniczego 3150 (Starorzecza i Naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*) na terenie Natura 2000.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- § 10.1. W zakresie gospodarki ściekami i zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów przewiduje się docelowo pokryć z gminnego systemu wodociągowego;
 - 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych z poszczególnych terenów przewiduje się docelowo w oparciu o system gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) do czasu realizacji sieci wodno-kanalizacyjnej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę we własnym zakresie oraz odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, a w przypadku ograniczonej dostępności związanej z warunkami technicznymi do szczelnych zbiorników opróżnianych okresowo;
 - 4) wprowadza się obowiązek lokalizacji na sieciach wodociągowych hydrantów umożliwiających czerpanie wody do celów przeciwpożarowych.
2. W zakresie energetyki, ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować w oparciu o istniejące lub projektowane stacje transformatorowe SN/nN oraz istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.
 4. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, ustala się:
 - 1) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci telekomunikacyjnych oraz budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w ciągach komunikacyjnych;
 - 3) zezwala się na lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.
 5. W zakresie gospodarki odpadami, obowiązują przepisy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.
 6. W zakresie odprowadzania wód opadowych, ustala się:
 - 1) wody opadowe z terenów budowlanych należy odprowadzać do gruntu lub wód powierzchniowych, docelowo do gminnej sieci kanalizacji deszczowej przy zachowaniu wymagań przepisów szczególnych;

- 2) wody opadowe z terenów komunikacyjnych odprowadzać do gruntu lub wód powierzchniowych przy zachowaniu wymagań przepisów szczególnych;
 - 3) jakość odprowadzanych ścieków deszczowych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów odrębnych.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej dla obszaru objętego planem ustala się:
- 1) obszar objęty opracowaniem skomunikowany będzie poprzez drogi powiatowe 1 KDL i 2 KDL oraz drogę gminną 1 KDD;
 - 2) ustala się minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej –2 miejsca na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - b) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, w której przewiduje się usługi – 3 miejsca na 1 budynek mieszkalno-usługowy w ramach działki budowlanej,
 - c) w zabudowie usługowej - 1 miejsce na 25 m² powierzchni obiektów usługowych w ramach działki budowlanej,
 - d) w zabudowie rekreacji indywidualnej - 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej w ramach działki budowlanej,
 - e) w zabudowie zagrodowej - 2 miejsca na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - f) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określania.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

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

Rozdział 11

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 12.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 MNU (o powierzchni około 3,32 ha), 2 MNU (o powierzchni około 1,33 ha), 3 MNU (o powierzchni około 0,80 ha), 4 MNU (o powierzchni około 0,73 ha), 5 MNU (o powierzchni około 0,45 ha), 6 MNU (o powierzchni około 0,49 ha),

7 MNU (o powierzchni około 3,29 ha), 8 MNU (o powierzchni około 0,18 ha), 9 MNU (o powierzchni około 1,56 ha), 10 MNU (o powierzchni około 0,64 ha), 11 MNU (o powierzchni około 0,11 ha).

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się lokalizację usług nieuciążliwych - w obiekcie mieszkalnym lub jako wolnostojące.
4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury.
5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki ustala się w wielkości 25%;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki ustala się w wielkości 50%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,45;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²;
 - 5) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przewiduje się z powiatowych dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDL i 2 KDL oraz z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KX, 2 KX, 3 KX, 7 KX, 8 KX, 9 KX, 10 KX;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i ciągów pieszo-jezdnych – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy.
6. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym;
 - 2) wysokość budynków i budowli pomocniczych ogranicza się do 1 kondygnacji nadziemnej;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 12,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - b) dla budynków i budowli pomocniczych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 6,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
 - 5) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
 - 6) główne kalenice dachów budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych należy projektować równoległe do drogi, z której przewidziany jest wjazd na działkę.

§ 13.1. Ustala się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1ML (o powierzchni około 0,32 ha), 2 ML (o powierzchni około 0,85 ha).

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę rekreacji indywidualnej.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury.
4. Na każdej z działek zezwala się na lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej oraz jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego.
5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki ustala się w wielkości 15%;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki ustala się w wielkości 70%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m²;
 - 5) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przewiduje się z powiatowej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL oraz z ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami 4 KX i 6 KX;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi i ciągów pieszo-jezdných – zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy.
8. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków rekreacji indywidualnej ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym;
 - 2) wysokość budynków i budowli pomocniczych ogranicza się do 1 kondygnacji nadziemnej;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków rekreacji indywidualnej ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 8,0 m od poziomemu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - b) dla budynków i budowli pomocniczych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 6,0 m od poziomemu terenu przy głównym wejściu do budynku;
 - 4) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
 - 5) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
 - 6) główne kalenice dachów budynków rekreacji indywidualnej należy projektować równoległe do drogi, z której przewidziany jest wjazd na działkę.

§ 14.1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1 RM (o powierzchni około 0,61 ha).

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się lokalizację budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarstw rolniczych wraz z urządzeniami komunikacji wewnętrznej i urządzeniami infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki ustala się w wielkości 30%;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki ustala się w wielkości 60%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy– 0,4;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
 - 4) obsługę komunikacyjną przewiduje się z drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL poprzez teren rolny 2 R.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym;
- 2) wysokość budynków gospodarstw rolniczych ogranicza się do 1 kondygnacji nadziemnej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 10,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - b) wysokość budynków gospodarstw rolniczych dostosowana będzie do wymogów technologicznych;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 5) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
- 6) na budynkach i budowlach pomocniczych, których powierzchnia zabudowy nie przekroczy 15 m² dopuszcza się zastosowanie dachów o indywidualnych formach;
- 7) budynki gospodarstw rolniczych winne harmonizować z budynkami mieszkalnymi na działce budowlanej pod względem formy architektonicznej, zastosowanych zewnętrznych materiałów wykończeniowych i ich kolorystyki;
- 8) ustala się maksymalną obsadę budynków inwentarskich w jednym gospodarstwie rolnym poniżej 40 DJP, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15.1. Ustala się tereny zieleni rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ZR (o powierzchni około 7,63 ha), 2 ZR (o powierzchni około 0,25 ha), 3 ZR (o powierzchni około 0,38 ha), 4 ZR (o powierzchni około 0,25 ha).

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego wyznaczone tereny winne tworzyć kompleksy wielogatunkowej zieleni, w celu ochrony krajobrazu jeziornego.
3. Tereny zieleni rekreacyjnej winne stanowić element towarzyszący i izolacyjny w zagospodarowaniu terenu objętego planem.
4. Teren znajduje się w 100-metrowej strefie od jeziora Garbaś, w której obowiązują przepisy odrębne dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) wprowadza się zakaz zabudowy budynkami i budowlami;
 - 2) istniejąca zieleń nadbrzeżna podlega ochronie i winna pozostać w stanie naturalnym;

- 3) ustala się zakaz wycinania drzew i krzewów, przy czym niezbędną wycinkę drzew i krzewów dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) możliwość nowych nasadzeń drzew i krzewów;
- 5) obsługę komunikacyjną terenów przewiduje się z powiatowej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL, gminnej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD oraz ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 KX, 4 KX, 5 KX, 6 KX, 10 KX.

§ 16.1 Ustala się tereny zieleni - murawy kserotermiczne oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ZN1 (o powierzchni około 0,47 ha), 2 ZN1 (o powierzchni około 0,53 ha).

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego wyznaczone tereny stanowią płat siedliska przyrodniczego o kodzie 6210 – murawy kserotermiczne, cenne z punktu widzenia obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Rospudy”.
3. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się ekstensywne użytkowanie pastwiskowe, kośne lub kośno-pastwiskowe, w celu zachowania siedliska przyrodniczego.
4. Na terenie oznaczonym symbolami 1ZN1, 2ZN1 zakazuje się wznoszenia zabudowy oraz realizacji infrastruktury technicznej i drogowej.

§ 17.1 Ustala się tereny zieleni - świeże łąki użytkowane ekstensywnie oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZN2 (1,00), 2 ZN2 (0,52 ha), 3 ZN2 (0,31 ha).

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego wyznaczone tereny stanowią płat siedliska przyrodniczego o kodzie 6510 – świeże łąki użytkowane ekstensywnie, cenne z punktu widzenia obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Rospudy”.
3. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się ekstensywne użytkowanie kośne, pastwiskowe lub kośno-pastwiskowe, w celu zachowania siedliska przyrodniczego.
4. Na terenach oznaczonych symbolami 1 ZN2, 2 ZN2, 3ZN2 zakazuje się wznoszenia zabudowy oraz realizacji infrastruktury technicznej i drogowej.

§ 18. 1. Ustala się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami 1 R (o powierzchni około 0,37 ha), 2 R (o powierzchni około 4,46 ha), 3 R (o powierzchni około 1,08 ha).

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się rolnicze wykorzystanie terenu użytkowane jako łąki i pastwiska.

3. Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

§ 19.1. Ustala się teren wód powierzchniowych oznaczony na rysunku planu symbolem 1 WS, stanowiący jezioro Garbaś (o powierzchni około 17,50 ha).

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość lokalizacji indywidualnych pomostów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się parametry pomostu:

- 1) maksymalna długość pomostu w głąb jeziora od krawędzi brzegu jeziora - do 12 m;
- 2) szerokość pomostu równoległe do linii brzegowej w najszerszym miejscu - do 8 m.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 1 WS występuje użytek ekologiczny oraz siedlisko przyrodnicze o kodzie 3150 – starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, cenne z punktu widzenia obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Rospudy”.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz niszczenia lub uszkodzenia brzegów wód powierzchniowych;
- 2) zakaz grodzenia dostępu do jeziora, zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 3) zakaz wycinki roślinności nawodnej;
- 4) nakaz ochrony wód jeziora przed wpływem zanieczyszczeń;
- 5) budowa pomostu nie może powodować zniszczenia pasa roślinności szuwarowej;
- 6) połączenie pomostu z brzegiem winno być wykonane w sposób naturalny nie powodujący zniszczenia lub przekształcenia linii brzegowej oraz wykonywania dodatkowych przyczółków lub umocnień.

§ 20.1. Ustala się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ZL (o powierzchni około 0,17 ha), 2 ZL (o powierzchni około 1,20 ha), 3 ZL (o powierzchni około 0,51 ha), 4 ZL (o powierzchni około 1,59 ha), 5 ZL (o powierzchni około 5,69 ha).

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego wyznaczone tereny pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania, jako ważny element kształtowania krajobrazu i mikroklimatu, z zakazem zabudowy.

§ 21.1. Ustala się teren drogi publicznej dojazdowej – w ciągu drogi gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KDD (o powierzchni około 0,17 ha).

2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10,0 m.
3. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie D – dojazdowej.
4. W granicach pasa drogowego należy zrealizować i zapewnić:
 - 1) jezdnię szerokości 6,0 m;
 - 2) zjazdy na przyległe drogi i tereny;
 - 3) w zależności od potrzeb chodnik, ścieżkę rowerową, obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych z terenów komunikacyjnych w oparciu o istniejący i projektowany system odwadniania;
 - 5) uzbrojenie techniczne.

§ 22.1. Ustala się tereny dróg publicznych lokalnych – w ciągach dróg powiatowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDL (o powierzchni około 2,14 ha) i 2 KDL (o powierzchni około 0,24 ha).

2. Ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe dróg w klasie L – lokalnej.
4. W granicach pasa drogowego należy zrealizować i zapewnić:
 - 1) jezdnię szerokości 6,0 m;
 - 2) zjazdy na przyległe drogi i tereny;
 - 3) w zależności od potrzeb chodnik, ścieżkę rowerową, obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych z terenów komunikacyjnych w oparciu o istniejący i projektowany system odwadniania;
 - 5) uzbrojenie techniczne.

§23.1. Ustala się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KX (o powierzchni około 0,05 ha), 2 KX (o powierzchni około 0,07 ha), 3 KX (o powierzchni około 0,06 ha), 4 KX (o powierzchni około 0,09 ha), 5 KX (o powierzchni około 0,05 ha), 6 KX (o powierzchni około 0,05 ha), 7 KX (o powierzchni około 0,03 ha), 8 KX (o powierzchni około 0,19 ha), 9 KX (o powierzchni około 0,29 ha), 10 KX (o powierzchni około 0,07 ha).

2. Ustala się szerokość ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się obowiązek zachowania drożności przebiegu ciągów pieszo-jezdných (zakaz zabudowy lub przegradzania).
4. W zagospodarowaniu terenu dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 12

Ustalenia końcowe

§24. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla nieruchomości położonych w granicach planu, dla których w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrasta ustala się jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokość:

- 1) 30 % (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych symbolami: 1 MNU, 2 MNU, 3 MNU, 4 MNU, 5 MNU, 6 MNU, 7 MNU, 8 MNU, 9 MNU, 10 MNU, 11 MNU, 1 ML, 2 ML, 1 RM;
- 2) 20 % (słownie: dwadzieścia procent) dla terenów oznaczonych symbolami: 1 ZR, 2 ZR, 3 ZR, 4 ZR;
- 3) 15 % (słownie: piętnaście procent) dla terenów oznaczonych symbolami: 1 ZN1, 2 ZN1, 1 ZN2, 2 ZN2, 3 ZN2;
- 4) 2 % (słownie: dwa procent) dla terenów oznaczonych symbolami: 1 R, 2 R, 3R;
- 5) 1 % (słownie: jeden procent) dla terenów oznaczonych symbolami: 1 WS, 1 ZL, 2 ZL, 3 ZL, 4 ZL, 5 ZL, 1 KDD, 1 KDL, 2 KDL, 1 KX, 2 KX, 3 KX, 4 KX, 5 KX, 6 KX, 7 KX, 8 KX, 9 KX, 10 KX.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Filipów.

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

Przewodniczący Rady Gminy