



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 19 listopada 2025 r.

Poz. 4696

UCHWAŁA NR X/84/2025 RADY GMINY FILIPÓW

z dnia 14 listopada 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527 i 680) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Filipów uchwala, co następuje:

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

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Jemieliste i Stara Dębszczyzna w Gminie Filipów w granicach określonych w uchwale Nr XXIX/335/2022 Rady Gminy Filipów z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Jemieliste i Stara Dębszczyzna w Gminie Filipów, zwany dalej planem.

3. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w części graficznej, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 62,97 ha.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących część tekstową niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

USTALENIA OGÓLNE

§ 3. Na podstawie Decyzji Marszałka Województwa znak: DGN-III.7151.5.2025.TT z dnia 17 lutego 2025 r. przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 0,0224 ha gruntów leśnych klasy LsV.

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

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobu ich zagospodarowania i zabudowy;
- 2) ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej oraz parametrów dróg;
- 3) ustalenie zasad inwestowania, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne;
- 4) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych.

§ 5. W niniejszym planie nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych dotyczących: terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości objętych planem miejscowym, dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881, z 2025 r. 1077 i 1080).

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

- 1) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – oznaczony symbolem **ML**;
- 2) teren zabudowy zagrodowej – oznaczony symbolem **RZM**;
- 3) teren zieleni urządzonej – oznaczony symbolem **ZP**;
- 4) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – oznaczony symbolem **RN**;
- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony symbolem **WS**;
- 6) teren lasu – oznaczony symbolem **L**;
- 7) teren drogi dojazdowej – oznaczony symbolem **KDD**.

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

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie odległości określone w metrach.

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

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

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

- 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony numerem porządkowym i symbolem literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu, zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
- 3) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone w części graficznej planu i stanowiące ustalenie planu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy budynku, takie jak: podesty, tarasy, balkony, wykusze, schody wyrównawcze, pochylnie itp., linia ta nie dotyczy takich obiektów jak: deszczochrony, wiaty, altany, zadaszenia;
- 5) budynkach i budowlach towarzyszących - należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu np. budynki gospodarcze, garaże, altany, deszczochrony, wiaty na potrzeby gospodarcze i rekreacyjne, sauny i inne obiekty związane z funkcją podstawową terenu;
- 6) urządzeniach służących utrzymaniu porządku - należy przez to rozumieć śmietniki, trzepaki, ogrodzenia, osłony, wiaty oraz place pod pojemniki lub kontenery na odpady wraz z zielenią izolacyjną.

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

Rozdział 2.

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

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) kształtowanie zabudowy na obszarze objętym planem w oparciu o parametry i wskaźniki ustalone niniejszym planem.

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

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

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

Rozdział 3.

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

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

- 1) przez teren planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, dla której wyznacza się strefę ochronną, o szerokości 40 m, po 20 m w każdą stronę od linii wyznaczającej środek konstrukcji wsporczych istniejących napowietrznych linii;
- 2) przez teren planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, dla której wyznacza się strefę ochronną, o szerokości 15 m, po 7,5 m w każdą stronę od linii wyznaczającej środek konstrukcji wsporczych istniejących napowietrznych linii;
- 3) szczególne warunki i ograniczenia wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia i średniego napięcia obowiązują na podstawie przepisów odrębnych z zakresu sieci elektroenergetycznych,

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

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

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

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

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

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

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

2) obowiązek zapewnienia zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe.

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

3. Obiekty budowlane należy projektować i budować:

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

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

Rozdział 4.

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

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

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

1) zakaz tworzenia składowisk i przetwarzania wszelkiego rodzaju odpadów;

2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

3) zakaz wydobywania kopalin;

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

2. Pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny:

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

2) RZM – jako tereny zabudowy zagrodowej.

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

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

Rozdział 5.

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

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

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

3. Na wszystkich terenach w granicach planu ustala się obowiązek zabezpieczenia przypadkowo znalezionej przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym i niezwłocznego zawiadomienia o znalezieniu tego przedmiotu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Rozdział 6.

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

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

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

- 1) letniskowej lub rekreacji indywidualnej - 1 miejsce na 1 działkę letniskową lub rekreacyjną;
- 2) zagrodowej - 2 miejsca na jeden budynek mieszkalny.

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

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

- 1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej;
- 2) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia; w przypadku gdy planowane sieci infrastruktury nie mieszczą się w liniach rozgraniczających wymienionych ciągów komunikacyjnych, należy je prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających, w jak najbliższym sąsiedztwie tych ciągów;
- 3) w części graficznej planu wskazuje się przebiegi (zasady sytuowania) projektowanych sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się zmianę ich przebiegu pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem oraz zgodnie z pkt 1;
- 4) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę we własnym zakresie – indywidualne ujęcia;
- 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
 - a) do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków i do szczelnych zbiorników opróżnianych okresowo;
- 7) odprowadzanie wód opadowych - powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymogi przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 9) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowej, po jej doprowadzeniu lub z indywidualnych źródeł,
 - b) szafki gazowe lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi,

- c) w przypadku braku miejsca w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na działkach prywatnych;

10) elektroenergetyka:

- a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- b) wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania,
- c) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej,
- d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn na wszystkich obszarach w granicach planu,
- e) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi, tam gdzie to możliwe poza jezdniami,
- f) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji,
- g) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;

11) telekomunikacja:

- a) zaopatrzenie należy realizować z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej oraz poprzez rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;

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

Rozdział 7.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 16. 1. W przypadku przystąpienia do procedury scalenia i podziału ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML:

- a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 24 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniej niż 60° i nie więcej niż 120°;

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

- a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 24 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniej niż 60° i nie więcej niż 120°;

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

- a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 24 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniej niż 60° i nie więcej niż 120°.

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

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

Rozdział 8.**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ
MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

§ 17. Ustala się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

Lp.	Przeznaczenie terenu – symbol przeznaczenia zgodnie z ustaleniami planu	Wysokość stawki
1	ML	30%
2	RZM	20%
3	ZP	10%
4	Pozostałe tereny nie wymienione powyżej w pkt 1-3	1%

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

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

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

- 1) budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej;
- 2) budynków i budowli towarzyszących;
- 3) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 4) urządzeń budowlanych, w tym służących utrzymaniu porządku;
- 5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) zieleni;
- 7) miejsc postojowych.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości minimum 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDD, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej: 2 kondygnacje (parter z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym), nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) maksymalna wysokość obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 2-4, 1 kondygnacja, nie wyżej niż 4,0 m,
 - c) poziom posadowienia parterów budynków, nie wyżej niż 0,9 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym,
 - d) barwy elewacji stonowane w następującej kolorystyce: szary, beżowy, brązowy, biały, jasno-żółty, jasno-zielony,

- e) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°. Dopuszcza się dachy jednospadowe i płaskie na budynkach i budowlach towarzyszących, urządzeniach służących utrzymaniu porządku oraz gankach, tarasach i lukarnach,
- f) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorach: naturalnej cegły, brązu, czerwieni, szarości i grafitu.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m², nie dotyczy działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej, dojazdu lub polepszenia zagospodarowania działek przyległych.

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

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

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

- 1) budynków mieszkalnych;
- 2) budynków gospodarczych lub inwentarskich w gospodarstwach rolnych;
- 3) garaży i baz dla sprzętu rolniczego;
- 4) magazynów oraz składów artykułów rolnych i do produkcji rolniczej;
- 5) silosów;
- 6) budynków i budowli towarzyszących;
- 7) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 8) urządzeń budowlanych, w tym służących utrzymaniu porządku;
- 9) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 10) zieleni;
- 11) miejsc postojowych.

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

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości minimum 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych 2 kondygnacje, nie wyżej niż 12,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy budynków: gospodarczych, inwentarskich, garaży i baz dla sprzętu rolniczego, magazynów oraz składów artykułów rolnych i do produkcji rolniczej, silosów, nie wyżej niż 15,0 m,
 - c) maksymalna wysokość obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 6-8 - 1 kondygnacja, nie wyżej niż 4,0 m,
 - d) poziom posadowienia parterów budynków, nie wyżej niż 0,9 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym,

- e) barwy elewacji stonowane w następującej kolorystyce: szary, beżowy, brązowy, biały, jasno-żółty, jasno-zielony,
- f) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°. Dopuszcza się dachy jednospadowe i płaskie na: budynkach gospodarczych, inwentarskich, garażach dla sprzętu rolniczego, magazynach oraz składach artykułów rolnych i do produkcji rolniczej, budynkach i budowlach towarzyszących, urządzeniach służących utrzymaniu porządku oraz gankach, tarasach i lukarnach,
- g) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorach: naturalnej cegły, brązu, czerwieni, szarości i grafitu.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m², nie dotyczy działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej, dojazdu lub polepszenia zagospodarowania działek przyległych.

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

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

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

3. W ramach funkcji terenu dopuszcza się możliwość realizacji:

- 1) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 2) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
- 3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 4) zieleni towarzyszącej.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%;
- 2) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 3 - 3,0 m.

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

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek: 1000 m², nie dotyczy działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej, dojazdu lub polepszenia zagospodarowania działek przyległych.

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

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

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

- 1) rolnicze wykorzystanie terenu jako: łąki, pastwiska, pola uprawne, stawy rybne i inne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) utrzymanie oraz wydzielanie nowych dróg gospodarczych stanowiących dojazd do gruntów rolnych o minimalnej szerokości 5,0 m.

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

2. Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe jeziora Jemieliste.

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

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

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

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

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

- 1) teren drogi dojazdowej, w ciągu drogi gminnej nr 101859B Jemieliste – Stara Dębszczyna, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) realizację następujących elementów:
 - a) jezdni,
 - b) ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego,
 - c) urządzeń służących utrzymaniu porządku,
 - d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni towarzyszącej.

Rozdział 10. USTALENIA KOŃCOWE

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Filipów.

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

Przewodniczący Rady

Krzysztof Jurewicz

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

[illegible]

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

Załącznik nr 2 do uchwały nr X/84/2025

Rady Gminy Filipów

z dnia 14 listopada 2025 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
JEMIELISTE I STARA DĘBSZCZYŻNA W GMINIE FILIPÓW**

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

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

Przewodniczący Rady

Krzysztof Jurewicz

Załącznik nr 3 do uchwały nr X/84/2025

Rady Gminy Filipów

z dnia 14 listopada 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH JEMIELISTE I STARA DĘBSZCZYŻNA W GMINIE FILIPÓW, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) stwierdza się, że na terenie objętym planem, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Gminy Filipów.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Jurewicz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/84/2025

Rady Gminy Filipów

z dnia 14 listopada 2025 r.

Zalacznik4.gml

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

UZASADNIENIE

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych, został sporządzony zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688).

Podstawę opracowania planu stanowiła uchwała Nr XXIX/335/2022 Rady Gminy Filipów z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Jemieliste i Stara Dębszczyzna w Gminie Filipów. Procedura formalno - prawna sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej jako: „ustawa”). Opracowany projekt uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ww. ustawy. Ustalenia planu uwzględniają obowiązek ujęcia lub ustosunkowania się do wszystkich elementów i zagadnień wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy. Ustalając przeznaczenie terenów i określając w planie możliwe sposoby zagospodarowania i korzystania z terenów, zgodnie z art. 15 ust. 3 ww. ustawy, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne. W procedurze sporządzania planu, w terminie zgłoszono 2 wnioski osób fizycznych.

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

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

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

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

Plan ustala przeznaczenie działek na cele zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oraz zieleni urządzonej, adaptuje tereny istniejącej zabudowy zagrodowej oraz wyznacza tereny: rolnictwa z zakazem zabudowy, lasów, wód powierzchniowych śródlądowych oraz drogi dojazdowej, co pozostaje w zgodzie z ustaleniami studium i prowadzoną przez gminę polityką przestrzenną.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia, a następnie był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od **11 marca 2025 r. do 1 kwietnia 2025 r.** Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do 16 kwietnia 2025 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wniesiono 2 uwagi, które decyzją Wójta zostały rozpatrzone pozytywnie. W związku z uwzględnieniem uwag, wprowadzono zmiany do projektu planu miejscowego, a następnie w niezbędnym zakresie ponowiono uzgodnienia. W dalszej kolejności projekt planu ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od **15 lipca 2025 r. do 7 sierpnia 2025 r.** Uwagi do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu można było składać w terminie do 25 sierpnia 2025 r. W wyznaczonym terminie nie złożono uwag.

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