



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 9 lutego 2026 r.

Poz. 612

UCHWAŁA NR XXV/145/2026 RADY GMINY KRASNOPOL

z dnia 30 stycznia 2026 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przylegających do Jeziora Długie w gminie Krasnopol

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, poz. 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, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668 i poz. 1847) w związku z wykonaniem Uchwały XXVII/261/2022 Rady Gminy Krasnopol z dnia 17 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przylegających do Jeziora Długie w gminie Krasnopol, uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przylegających do Jeziora Długie w gminie Krasnopol nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnopol przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/173/01 Rady Gminy Krasnopol z dnia 25 maja 2001 r., ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr XXXVIII/218/10 Rady Gminy Krasnopol z dnia 10 listopada 2010 r.

2. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przylegających do Jeziora Długie w gminie Krasnopol, zwany dalej planem miejscowym, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 85,8687 ha, w granicach określonych w części graficznej planu miejscowego.

3. Plan miejscowy składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej Uchwały oraz następujących załączników:

- 1) części graficznej planu miejscowego w skali 1:2000 stanowiącej załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3;
- 4) danych przestrzennych stanowiących załącznik nr 4.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. 1. W niniejszym planie miejscowym ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów,
- 8) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) ustalenia dotyczące wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 14) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 4) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 6) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 7) granic pomników zglądy oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądy;
- 8) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
- 9) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych
- 10) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego, przed którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku oraz takie elementy jak gzymsy, balkony, loggie, wykusze, zadaszenia nad wejściami, pochylnie i schody zewnętrzne;
- 2) **gabarytach zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy, wyrażoną w metrach oraz w zależności od potrzeb inne cechy charakteryzujące zabudowę, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla wybranych terenów oraz w zasadach dotyczących form architektonicznych obiektów;
- 3) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową prowadzoną przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych gwarantujących brak emisji oddziaływań mogących pogorszyć higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich (do których inwestor nie posiada tytułu prawnego), a w szczególności lokali z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) Tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, o łącznej powierzchni ok. 14,0128 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 1_3_ML);
- 2) Tereny usług turystyki, o łącznej powierzchni ok. 3,1994 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1UT, 2UT, 3UT, 4UT** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 2_4_UT);
- 3) Teren komunikacji drogowej publicznej, o powierzchni ok. 2,2722 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako: **1KD** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 5_1_KD);
- 4) Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, o łącznej powierzchni ok. 3,1993 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 5_2_KR);
- 5) Tereny obsługi komunikacji lub zieleni urządzonej, o łącznej powierzchni ok. 0,3235 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1KO-ZP, 2 KO-ZP, 3 KO-ZP** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 5_7_KO-10_2_ZP);
- 6) Teren telekomunikacji, o powierzchni ok. 0,0237 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako: **1IT** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 6_2_IT);
- 7) Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, o łącznej powierzchni ok. 40,5834 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 7_1_RN);
- 8) Tereny zabudowy związanej z rolnictwem, o łącznej powierzchni ok. 8,4045 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1RZ, 2RZ** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 7_2_RZ).
- 9) Tereny zabudowy zagrodowej, o łącznej powierzchni ok. 9,5702 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 7_2_1_RZM);
- 10) Tereny lasu, o łącznej powierzchni ok. 3,0645 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 9_L);
- 11) Teren zieleni, o powierzchni ok. 1,2153 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako: **1Z** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 10_Z).

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu miejscowego są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 3) określenie przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów;
- 4) granice i oznaczenia terenów lub obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”,
 - b) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”,
 - c) tereny położone w obszarze Natura 2000,
 - d) granica Obszaru Natura 2000,
 - d) pas o szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Długie w granicach obszaru chronionego krajobrazu,
 - e) linia w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Długie w granicach obszaru chronionego krajobrazu,
 - f) pas o szerokości 12 m od lasu,
 - g) strefa ochronna linii elektroenergetycznych WN i SN.

2. Oznaczenia graficzne znajdujące się w części graficznej planu miejscowego, niewymienione w ust. 1, stanowią oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu miejscowego.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Ochronie podlega istniejące ukształtowanie przestrzeni, w uporządkowanych relacjach łączące wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne, dla zachowania lub ukształtowania których ustala się:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie oznaczeniem na części graficznej planu miejscowego,
- b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w § 7;

2. W celu równoważenia rozwoju i zapewnienia dogodnego dostępu do dobrej jakości usług publicznych nakazuje się stosowanie zasad projektowania uniwersalnego.

§ 7. 1. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu jest ukierunkowane na ochronę krajobrazu gminy Krasnopol poprzez:

- 1) indywidualne przestrzenne formy zabudowy i zagospodarowania przestrzeni publicznych;
- 2) formy architektoniczne zabudowy:
 - a) realizowanie nowych obiektów z materiałów tradycyjnych (elewacje: drewno, cegła, tynki; pokrycia dachowe: dachówka, blacha),
 - b) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi a ponadto dla budynków letniskowych, mieszkalnych i usługowych ustala się wysokości:
 - na terenach oznaczonych symbolami ML maksymalnie do 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych w tym zależnie od potrzeb poddasze użytkowe),
 - na terenie oznaczonym symbolem: RZ i RZM maksymalnie do 12 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym zależnie od potrzeb poddasze użytkowe),
 - na terenie oznaczonym symbolem 2UT maksymalnie do 6 m,
- c) dachy dwuspadowe i symetryczne, o kącie nachylenia od 30° do 45°, dopuszczenie dachów płaskich na terenie: 2UT oraz na terenach wyróżnionych jako: ML dopuszczenie dachów płaskich lub jednospadowych jedynie na budynkach w drobnej skali, np. garaże oraz stanowiących infrastrukturę towarzyszącą, służącą obsłudze ruchu turystycznego, (m.in. sanitariaty).

2. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w Rozdziale 11.

§ 8. 1. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania: obowiązek zapewnienia na terenie działki budowlanej miejsc do parkowania (parkingi naziemne, miejsca garażowe w budynkach) w liczbie nie mniej niż:

- 1) 1 miejsce do parkowania na budynek letniskowy lub mieszkalny jednorodzinny;
- 2) 1 miejsce do parkowania na 20 m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowego;
- 3) 1 miejsce do parkowania na 10 miejsc konsumpcyjnych obiektu gastronomicznego; ponadto:
- 4) 1 miejsce do parkowania na 5 osób zatrudnionych;
- 5) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1 dla obiektów z usługami oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) miejsc przeznaczonych do parkowania rowerów i motorów oraz autokarów w ilości dostosowanej do potrzeb.

2. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych poza terenem działki budowlanej dla terenów wyróżnionych jako UT.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakaz realizacji zieleni towarzyszącej zabudowie i utrzymania naturalnej retencji terenowej;
- 2) realizacja przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi; na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz inwestycji typu: składowanie złomu, składowanie odpadów;
- 3) tereny wyróżnione jako UT oraz Z należy w maksymalnym stopniu pozostawić jako naturalne łąki i pastwiska.

2. Zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustala się:

- a) tereny wyróżnione jako ML zalicza się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny wyróżnione jako RZ i RZM zalicza się do kategorii terenów zabudowy zagrodowej.

3. Teren objęty granicami planu w części położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”, na którym obowiązują postanowienia zawarte w uchwale Nr XII/94/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie” ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr L/469/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. i Uchwałą Nr XXXIII/446/2021 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 września 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2015 r. poz. 2122, z 2018 r. poz. 2907 oraz z 2021 r. poz. 3667).

4. Tereny objęte granicami planu położone są w obszarach objętych ochroną prawną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, ze zm.), tj.: w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Pojezierze Sejneńskie” PLH200007 ujętym Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Pojezierze Sejneńskie (Dz. U. z 2021 r. poz. 1333). Tutejszy krajobraz cechuje duża atrakcyjność wizualna, estetyczna i kulturowa.

5. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w znacznej części w głównym korytarzu ekologiczno-migracyjnym regionalnej sieci ekologicznej GKPN-4A Puszcza Augustowska - Puszcza Romincka, który pokrywa się z obszarami Natura 2000 w obszarze opracowania, gdzie obowiązują szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w przepisach odrębnych.

6. Dla obszaru objętego planem obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi, a ponadto ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków roślin i zwierząt lub w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- 2) przy realizacji niezbędnych budynków, urządzeń i budowli nakaz stosowanie najlepszych dostępnych technik minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko (w tym na zdrowie ludzi i krajobraz);
- 3) ustala się nakaz podłączenia nowej zabudowy do indywidualnych urządzeń i zapewnienia dostępu do niezbędnej infrastruktury (zapewnienie dostępu do wody i kanalizacji sanitarnej),
- 4) teren objęty planem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie użytku ekologicznego o nazwie „Długie”, który stanowi jezioro o powierzchni 106,66 ha, położone na działce o nr ewid. 361, obręb Krasne, Gmina Krasnopol zgodnie z uchwałą nr XV/168/2021 Rady Gminy Krasnopol z dnia 20 marca 2021 r. w sprawie użytku ekologicznego (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2021 r. poz. 1242) - przy zagospodarowywaniu terenów w obszarze planu należy uwzględnić obowiązujące dla użytku ekologicznego następujące zakazy:
 - a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru;
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
 - c) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
 - d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - e) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnego zbiornika wodnego oraz obszarów wodno-błotnych;
 - f) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
 - g) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
 - h) zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarze użytku ekologicznego utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych.

§ 10. Ustala się zasady kształtowania i ochrony krajobrazu:

- 1) zabrania się powstawania obiektów tymczasowych (z wyjątkiem, gdy dopuszczenie zawarto w ustaleniach szczegółowych);
- 2) zasady kształtowania i ochrony krajobrazu wynikają z funkcji terenu oraz ustalonych wskaźników zagospodarowania.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Obszar objęty planem położony jest poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków.

2. W granicach planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków.

3. W granicach planu nie występują zabytki niewpisane do rejestru zabytków, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ).

4. Należy stosować przepisy odrębne ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 12. 1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów z zakresu:

- 1) ochrony przyrody i środowiska – zawarto w Rozdziale 3;
- 2) ochrony zabytków i opieki nad zabytkami – zawarto w Rozdziale 4.

2. Na obszarze objętym planem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie występują elementy ponadlokalne zagospodarowania wynikające z postanowień Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne szerokości frontów działek: 16 m,
- 2) powierzchnia nie mniejsza niż 500 m².

2. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 85° i nie więcej niż 95°.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

4. Podziałów terenów na działki budowlane należy dokonywać z zachowaniem następujących zasad i warunków:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) 500 m² w zabudowie letniskowej lub rekreacji indywidualnej oraz w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej dla terenów wyróżnionych jako 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 6ML, 7ML, 8ML
 - b) 900 m² w zabudowie letniskowej lub rekreacji indywidualnej oraz w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej dla terenów wyróżnionych jako 5ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML,
 - c) 3000 m² w zabudowie zagrodowej;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) 16 m dla terenów wyróżnionych jako 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 6ML, 7ML, 8ML,
 - b) 20 m dla terenów wyróżnionych jako 5ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML;
- 3) dopuszcza się inne podziały geodezyjne, tj. wydzielenie mniejszych działek niż określone w pkt. 1 na potrzeby infrastruktury technicznej oraz na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie występują elementy ponadlokalne zagospodarowania w zakresie sieci ekologicznej, infrastruktury transportowej, infrastruktury energetycznej i telekomunikacji i teleinformatyki wynikające z postanowień Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego stanowiącego załącznik do uchwały Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXVI/330/17 z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego zmienionej uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r. poz. 2777, poz. 3270). Są to:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie” oraz obszar Natura 2000 SOO Pojezierze Sejneńskie PLH200007 stanowiące główny korytarz ekologiczno-migracyjny regionalnej sieci ekologicznej województwa – Korytarz GKPN-4A Puszcza Augustowska – Puszcza Romincka– gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w przepisach odrębnych;
- 2) planowana trasa sieci światłowodowej Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej;
- 3) istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV Hańcza - Sejny ze strefą ochronną;
- 4) droga wojewódzka nr 653.

2. W sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej WN tj. w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, o szerokości 40,0 m, po 20,0 m po obu stronach od osi linii, obowiązują przepisy odrębne w zakresie sieci elektroenergetycznych. W sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN tj. w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, o szerokości 15,0 m, po 7,5 m po obu stronach od osi linii, obowiązują przepisy odrębne w zakresie sieci elektroenergetycznych. Szczególne warunki i ograniczenia wynikające z sąsiedztwa linii WN i SN skutkują m.in. pozostawieniem tych stref jako wolnych od zabudowy i od nasadzeń z zieleni wysokiej.

§ 15. Zasady wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie przepisami odrębnymi dotyczącymi ustalenia wymagań obrony cywilnej, w tym m.in.:
 - a) w zabudowie usługowej, w zabudowie na potrzeby użyteczności publicznej, należy zaprojektować ukrycie, jako obiekty o podwójnej funkcji, pozostające w ciągłym użyciu np.: garaże podziemne, piwnice, itp; zaadaptowanie obiektu do funkcji ochronnej zaleca się w czasie podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia,
 - b) na terenach zabudowy, o których mowa w lit. a bez planowanego podpiwniczenia zaleca się wyznaczyć rezerwę terenu pod budowę budowli ochronnych wolnostojących, które będą wykonane w czasie podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia,
 - c) należy uwzględnić awaryjne studnie wody pitnej o minimalnej wydajności 7,5 litra/osobę/dobę w odległości do 800 metrów od zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, użyteczności publicznej,
 - d) zabezpieczyć alarmowanie i powiadamianie mieszkańców w wypadku zagrożeń, przyjmując promień słyszalności syreny min. 300 metrów,
 - e) obowiązują przepisy dotyczące ustalenia zakresu przygotowania warunków do ochrony ludności na wypadek wojny (obecnie jest to: Zarządzenie Nr 145/2022 Wojewody Podlaskiego z dnia 18 października 2022 r.);
- 2) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

Rozdział 8.

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

§ 16. 1. Podstawowy układ komunikacyjny dla terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego terenów przylegających do Jeziora Długie w gminie Krasnopol zapewniają:

- 1) gminna droga publiczna na działkach nr geod. 1307/1 w obrębie Krasnopol oraz nr geod. 48/2 w obrębie Smolany Dąb;
- 2) położona poza granicami planu miejscowego droga wojewódzka Nr 653 SEDRANKI /DROGA 65/ - BAKAŁARZEWO – SUWAŁKI – SEJNY – POĆKUNY klasy G.

2. Zachowuje się istniejące zjazdy publiczne i indywidualne z dróg gminnych. Nie przewiduje się zjazdów z drogi wojewódzkiej.

3. Powiązania układu komunikacyjnego terenów objętych planem z układem zewnętrznym realizowane będą za pomocą istniejących gminnych dróg publicznych przylegających do terenów w granicach planu miejscowego oraz pozostałych istniejących dostępów poszczególnych terenów do drogi publicznej.

§ 17. 1. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej.

- 1) sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym powiązane są z zewnętrznym istniejącym uzbrojeniem terenu i jednocześnie stanowią ich integralną część;
- 2) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów wyznaczonych w planie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się możliwość budowy infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) oznaczenia sieci infrastruktury technicznej projektowanej, wskazane na części graficznej planu miejscowego, określają orientacyjny przebieg uzbrojenia technicznego terenu, który może być skorygowany.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zasilanie w wodę z istniejącej oraz projektowanej sieci wodociągowej; dla terenów bez dostępu do wodociągu ustala się możliwość indywidualnego ujęcia wody;
- 2) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniej niż 32 mm, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dla sieci wodociągowych na obszarze objętym planem nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, przemysłowych lub komunalnych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków do projektowanej sieci kanalizacyjnej; do czasu jej realizacji ustala się możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych;
- 2) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniej niż 200 mm dla kanalizacji grawitacyjnej i nie mniej niż 63 mm dla kanalizacji tłocznej;
- 3) dla terenów bez dostępu do sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne (zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe oraz przydomowe lub indywidualne oczyszczalnie ścieków), zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własnych nieruchomości: bezpośrednio do ziemi lub zbiorników retencyjnych, z zastrzeżeniem pkt. 2 lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
- 3) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 2;
- 4) zakazuje się odprowadzania wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg;
- 5) wyklucza się możliwość odprowadzania wód powierzchniowych z terenów przyległych do rowów przydrożnych drogi wojewódzkiej (oprócz tzw. spływu naturalnego) oraz na jezdnię drogi wojewódzkiej; ponadto zabrania się odprowadzania wód opadowych z terenów przyległych do drogi wojewódzkiej do urządzeń sieci kanalizacji deszczowej służącej odwodnieniu drogi wojewódzkiej.

5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek dostosowania do obowiązujących przepisów odrębnych oraz obowiązujących w tym zakresie przepisów lokalnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące lub projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych i ich skablowanie.

7. W zakresie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, ustala się:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na budynkach dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej do 500 kW.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb poprzez sieci i urządzenia telekomunikacji różnych operatorów;

- 2) sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną;
- 3) ustala się możliwość realizacji nowych sieci teleinformatycznych na wszystkich terenach w granicach planu miejscowego.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;
- 2) ustala się ogrzewanie paliwami niskoemisyjnymi oraz energią elektryczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub odnawialnymi źródłami energii, takimi jak panele ogniwo fotowoltaicznych czy kolektory słoneczne umieszczone na dachach budynków;
- 3) zakaz ogrzewania budynków urządzeniami o niskiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. Dopuszcza się realizację gazociągów w liniach rozgraniczających wszystkich dróg na potrzeby gazyfikacji gminy Krasnopol, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem, o którym mowa w ust. 1 pkt. 3.

11. Dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 18. Dla wszystkich nieruchomości w granicach planu ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 10.

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.

§ 19. 1. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenu wyróżnionego w części graficznej planu miejscowego jako 1KD.

2. Na terenach wyróżnionych w części graficznej planu miejscowego symbolem 2RN, 4RN, 5RN, 1RZ, 2RZ i 3RZM zlokalizowane są elementy ponadlokalnej infrastruktury elektroenergetycznej: istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV Hańcza - Sejny ze strefą ochronną. Jest to inwestycje wynikające z postanowień Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego stanowiącego załącznik do uchwały Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXVI/330/17 z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego zmienionej uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r. poz. 2777, poz. 3270).

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 20. 1. Ustala się tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, o łącznej powierzchni ok. 14,0128 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1ML** (o powierzchni ok. 0,6457 ha), **2ML** (o powierzchni ok. 0,3671 ha), **3ML** (o powierzchni ok. 0,3624 ha), **4ML** (o powierzchni ok. 0,5498 ha), **5ML** (o powierzchni ok. 0,6553 ha), **6ML** (o powierzchni ok. 0,5854 ha), **7ML** (o powierzchni ok. 0,6740 ha), **8ML** (o powierzchni ok. 1,8601 ha), **9ML** (o powierzchni ok. 1,7004 ha), **10ML** (o powierzchni ok. 1,7671 ha), **11ML** (o powierzchni ok. 0,7380 ha), **12ML** (o powierzchni ok. 1,2591 ha), **13ML** (o powierzchni ok. 0,9786 ha), **14ML** (o powierzchni ok. 0,7335 ha), **15ML** (o powierzchni ok. 1,1364 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) **ML – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) **MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;**

- 3) obsługę komunikacyjną:
- a) terenów 1ML, 2ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML - z terenu wyróżnionego w części graficznej planu miejscowego jako: 2KR,
 - b) terenów 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 15ML - z terenu wyróżnionego w części graficznej planu miejscowego jako 3KR,
 - c) terenu 14ML – z terenu wyróżnionego w części graficznej planu miejscowego jako: 3KR poprzez teren 1KO-ZP,
 - d) terenu 3ML, 8ML - z terenu wyróżnionego w części graficznej planu miejscowego jako: 4KR;
- 4) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - 5,0 m od linii rozgraniczających terenów wyróżnionych w części graficznej planu miejscowego jako 2KR, 3KR, 4KR,
 - b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu lub z przeznaczeniem uzupełniającym, w tym budynków o funkcji mieszanej, zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz realizację obiektów w ramach przeznaczenia uzupełniającego;
 - c) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojazd i dojazdów, parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dla terenu 15ML - obowiązek pozostawienia w stanie naturalnym istniejącej roślinności przybrzeżnej w pasie w odległości 20 m od linii brzegowej jeziora, w której ustala się zakaz wyrównywania gruntu, zasypywania, podsiewania, nawożenia, zaorywania oraz wznoszenia jakichkolwiek konstrukcji,
 - e) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m.

§ 21. 1. Ustala się teren usług turystyki, o łącznej powierzchni ok. 3,1994 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1UT** (o powierzchni ok. 1,2417 ha), **2UT** (o powierzchni ok. 0,6834 ha), **3UT** (o powierzchni ok. 0,4568 ha), **4UT** (o powierzchni ok. 0,8174 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: **UT – teren usług turystyki**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dla terenów 1UT, 3UT, 4UT: **Z – tereny zieleni**,
 - b) dla terenu 2UT: **US – teren usług sportu i rekreacji**, teren stanowi ogólnodostępny teren publiczny;
- 3) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1UT z terenu wyróżnionego jako 2KR na zasadzie służebności dojazdu poprzez teren 1ML i 2ML,
 - b) terenu 2UT z terenu wyróżnionego jako 3KR,
 - c) terenu 3UT z terenu wyróżnionego jako 4KR na zasadzie służebności dojazdu poprzez teren 3ML,
 - d) terenu 4UT z terenu wyróżnionego jako 2KR poprzez teren 2KO-ZP;
- 4) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy:

- 5,0 m od granic terenów KR,

- b) realizacja nowych obiektów i urządzeń towarzyszących, budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu na terenie 2UT, zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- c) na wszystkich terenach możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, saun i sanitariatów, tras turystycznych w tym kładek, pomostów, schodów terenowych i podjazdów dla niepełnosprawnych itp. z zachowaniem wskazań zawartych w lit. d),
- d) obowiązek pozostawienia w stanie naturalnym istniejącej roślinności przybrzeżnej w pasie w odległości 20 m od linii brzegowej jeziora, w której ustala się zakaz wyrównywania gruntu, zasypywania, podsiewania, nawożenia, zaorywania oraz wznoszenia jakichkolwiek konstrukcji (z wyłączeniem m.in. drewnianych pomostów),
- e) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,00,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65%,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m.

§ 22. 1. Ustala się teren komunikacji drogowej publicznej, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako: **1KD** (o powierzchni ok. 2,2722 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: **KD – teren komunikacji drogowej publicznej**, w ciągu gminnej drogi publicznej nr 102093 B, o szerokościach od 17,0 m do 20,0 m w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu miejscowego;
- 2) klasa techniczna: L;
- 3) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej lub ciągów pieszo-rowerowych, parkingu oraz elementów dodatkowych związanych z przeznaczeniem terenu np. zatoki postojowe, przystanki autobusowe itp.;
- 4) przebieg infrastruktury technicznej, dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń.

3. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z celami publicznymi lub zaspokajających potrzeby społeczne.

§ 23. 1. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, o łącznej powierzchni ok. 3,1993 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1KR** (o powierzchni ok. 0,2034 ha), **2KR** (o powierzchni ok. 1,8085 ha), **3KR** (o powierzchni ok. 0,6154 ha), **4KR** (o powierzchni ok. 0,5720 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: **KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej** o szerokości od 5,0 m do 10 m wraz z placami do nawracania, w istniejących granicach działek drogowych oraz w projektowanym przebiegu zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu miejscowego;
- 2) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej lub ciągów pieszo-rowerowych, parkingu oraz elementów dodatkowych związanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) przebieg infrastruktury technicznej, dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń.

§ 24. 1. Ustala się tereny obsługi komunikacji lub zieleni urządzonej, o łącznej powierzchni ok. 0,3235 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1KO-ZP** (o powierzchni ok. 0,1635 ha), **2 KO-ZP** (o powierzchni ok. 0,0747 ha), **3 KO-ZP** (o powierzchni ok. 0,0853 ha).

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) **KO – teren obsługi komunikacji,**
- b) **ZP – teren zieleni urządzonej;**

2) obsługę komunikacyjną z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 2KR, 3KR;

3) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowych budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu, w szczególności: budowa parkingu, urządzeń nawierzchni pieszych i dojazdów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 3,0 m.

§ 25. 1. Ustala się teren telekomunikacji, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako: **1IT** (o powierzchni ok. 0,0237 ha)

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

- 1) przeznaczenie terenu: **IT – teren telekomunikacji;**
- 2) obsługę komunikacyjną terenu z drogi wojewódzkiej Nr 653, położonej poza obszarem planu na zasadzie służebności dojazdu przez teren 3RN;
- 3) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy ze względu na oddalenie terenu od dróg,
 - b) budowę budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - c) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 10%,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,0,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 50,0 m.

3. Dopuszcza się budowę obiektów tymczasowych zgodnych z przeznaczeniem terenu.

§ 26. 1. Ustala się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, o łącznej powierzchni ok. 40,5834 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1RN** (o powierzchni ok. 4,2168ha), **2RN** (o powierzchni ok. 10,7509 ha), **3RN** (o powierzchni ok.9,8690 ha), **4RN** (o powierzchni ok. 8,7692 ha), **5RN** (o powierzchni ok. 6,9777 ha)

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

- 1) przeznaczenie terenu: **RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;**
- 2) utrzymanie rolniczego użytkowania gruntów;
- 3) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej; obowiązek pozostawienia w stanie naturalnym istniejącej roślinności przybrzeżnej w pasie w odległości 20 m od linii brzegowej jeziora, w której ustala się

zakaz wyrównywania gruntu, zasypywania, podsiewania, nawożenia, zaorywania oraz wznoszenia jakichkolwiek konstrukcji (z wyłączeniem m.in. drewnianych pomostów).

§ 27. 1. Ustala się tereny zabudowy związanej z rolnictwem, o łącznej powierzchni ok. 8,4045 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1RZ** (o powierzchni ok. 6,6694 ha), **2RZ** (o powierzchni ok. 1,7351 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: **RZ – tereny zabudowy związanej z rolnictwem;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **U – tereny usług;**
- 3) przeznaczenie wykluczane: **RZW – teren wielkotowarowej produkcji rolnej;**
- 4) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1RZ - z terenu wyróżnionego jako 2KR,
 - b) terenu 2RZ - z terenu publicznej drogi gminnej nr 102093 B,
- 5) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - 15,0 m od granicy działki drogi gminnej nr 102093 B, zgodnie z oznaczeniem graficznym - dla terenu wyróżnionego jako 2RZ,
 - 5,0 m od granicy działki terenów wyróżnionych jako 2KR - dla terenu wyróżnionego jako 1RZ,
 - b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu, w tym budynków mieszkaniowych, gospodarczych, budynków i budowli rolniczych, budynków o funkcji mieszanej, zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oraz realizację obiektów w ramach przeznaczenia uzupełniającego, z uwzględnieniem obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojeżdż i dojazdów, parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 22,0 m.

3. Maksymalna obsada w gospodarstwie nie może przekroczyć 40DJP.

§ 28. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, o łącznej powierzchni ok. 9,5702 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1RZM** (o powierzchni ok. 0,9115 ha), **2RZM** (o powierzchni ok. 2,1899 ha), **3RZM** (o powierzchni ok. 1,8083 ha), **4RZM** (o powierzchni ok. 0,3359 ha), **5RZM** (o powierzchni ok. 3,7389 ha), **6RZM** (o powierzchni ok. 0,5858 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: **RZM – tereny zabudowy zagrodowej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **U – tereny usług;**
- 3) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1RZM - z terenu wyróżnionego jako 1KR,
 - b) terenów 2RZM - z terenu wyróżnionego jako 4KR,
 - c) terenów 3RZM - z terenu wyróżnionego jako 2KR,
 - d) terenów 4RZM - z terenu publicznej drogi gminnej nr 102093 B,

- e) terenu 5RZM - z terenu publicznej drogi gminnej nr 102093 B oraz poprzez grunty rolne na zasadzie służebności dojazdu,
- f) terenu 6RZM - poprzez grunty rolne i drogi wewnętrzne zlokalizowane poza obszarem opracowania, na zasadzie służebności dojazdu;
- 4) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy:
- 15,0 m od granicy działki drogi gminnej nr 102093 B, zgodnie z oznaczeniem graficznym - dla terenu wyróżnionego jako 5RZM,
 - 5,0 m od granicy działki terenów wyróżnionych jako 1KR - dla terenu wyróżnionego jako 1RZM,
 - 5,0 m od granicy działki terenów wyróżnionych jako 4KR - dla terenu wyróżnionego jako 2RZM,
 - 5,0 m od granicy działki terenów wyróżnionych jako 2KR - dla terenu wyróżnionego jako 3RZM,
 - nie ustala się, ze względu na oddalenie terenu od dróg dla terenów wyróżnionych jako 4RZM i 6RZM,
- b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu, w tym budynków mieszkaniowych, gospodarczych, budynków i budowli rolniczych, budynków o funkcji mieszanej, zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oraz realizację obiektów w ramach przeznaczenia uzupełniającego,
- c) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dla terenu 4RZM - obowiązek pozostawienia w stanie naturalnym istniejącej roślinności przybrzeżnej w pasie 20 m od linii brzegowej jeziora oraz w odległości wskazanej przez nieprzekraczalną linię zabudowy, w której ustala się zakaz wyrównywania gruntu, zasypywania, podsiewania, nawożenia, zaorywania oraz wznoszenia jakichkolwiek konstrukcji,
- e) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m.

3. Maksymalna obsada w gospodarstwie nie może przekroczyć 5DJP.

§ 29. 1. Ustala się tereny lasu, o łącznej powierzchni ok. 3,0645 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1L** (o powierzchni ok. 0,1059 ha), **2L** (o powierzchni ok. 0,1428 ha), **3L** (o powierzchni ok. 0,2830 ha), **4L** (o powierzchni ok. 0,1253 ha), **5L** (o powierzchni ok. 0,3850 ha), **6L** (o powierzchni ok. 2,0226 ha);

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

- 1) przeznaczenie terenu: **L – teren lasu**;
- 2) obowiązek utrzymania gospodarczej funkcji lasu.

§ 30. 1. Ustala się teren zieleni, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako: **1Z** (o powierzchni ok. 1,2153 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: **Z – teren zieleni**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **US – teren usług sportu i rekreacji**;
- 3) obsługę komunikacyjną z terenu wyróżnionego jako 12ML oraz 2KO-ZP na zasadzie służebności dojazdu;
- 4) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie budowy urządzeń i budowli na potrzeby przeznaczenia uzupełniającego, możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojeżdż i dojazdów, parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, saun i sanitariatów, tras turystycznych w tym kładek, pomostów, schodów terenowych i podjazdów dla niepełnosprawnych, itp.
- b) obowiązek pozostawienia w stanie naturalnym istniejącej roślinności przybrzeżnej w pasie w odległości 20 m od linii brzegowej jeziora, w której ustala się zakaz wyrównywania gruntu, zasypywania, podsiewania, nawożenia, zaorywania oraz wznoszenia jakichkolwiek konstrukcji (z wyłączeniem m.in. drewnianych pomostów),
- c) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,00,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85%,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m.

Rozdział 12.

Postanowienia końcowe

§ 31. W stosunku do terenów objętych niniejszą Uchwałą, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/41/03 Rady Gminy Krasnopol z dnia 30 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krasnopol (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 21 lipca 2003 r. Nr 74, poz. 1477).

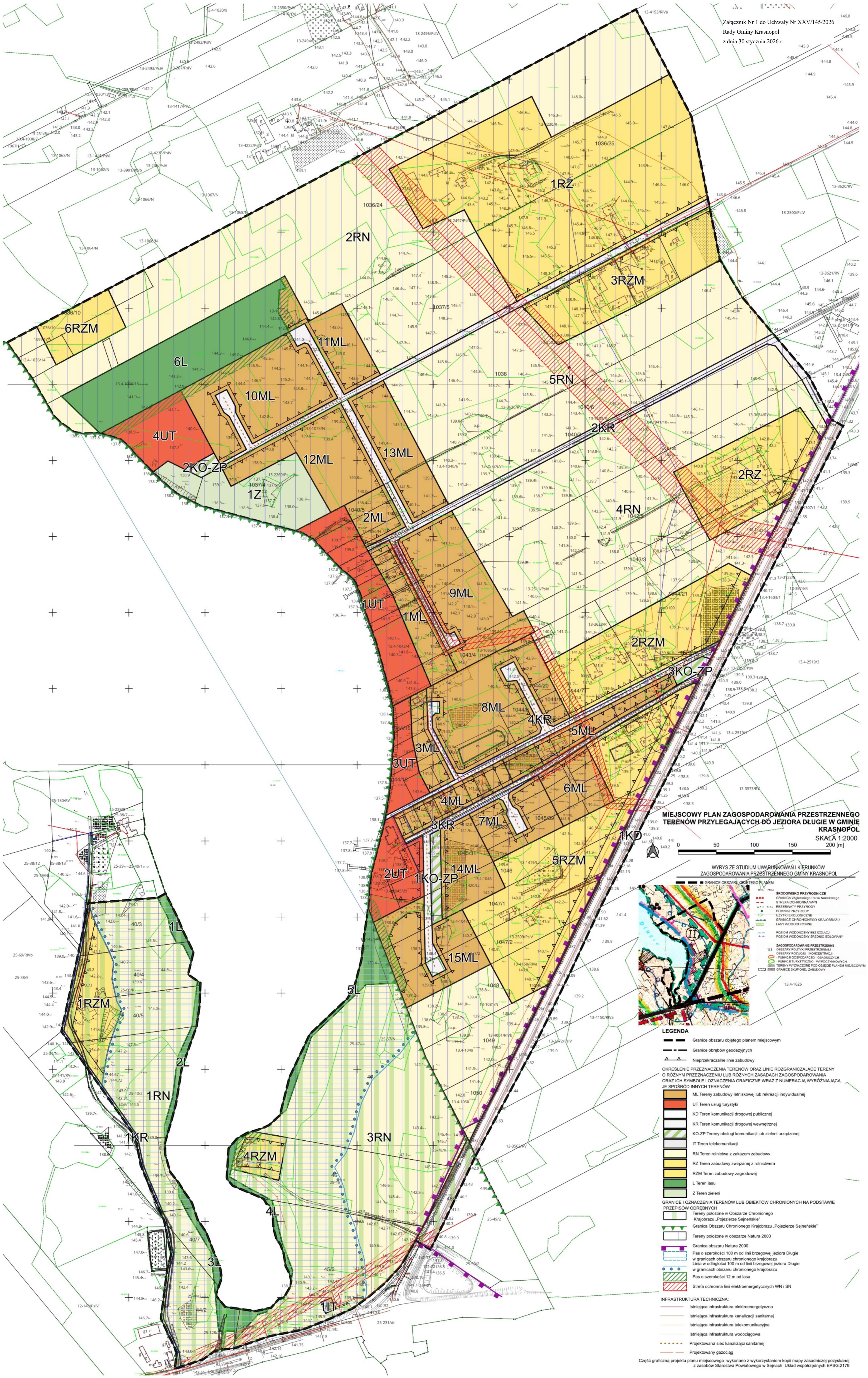
§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krasnopol.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodnicząca Rady
Gminy**

Aneta Kisiel

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/145/2026
Rady Gminy Krasnopol
z dnia 30 stycznia 2026 r.



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO JEZIORA DŁGIE W GMINIE KRASNOPOL
SKALA 1:2000
200 [m]

WYRSZ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRASNOPOL



- LEGENDA**
- Granice obszaru objętego planem miejscowym
 - Granice obrębów geodezyjnych
 - ▲ Nieprzekraczalne linie zabudowy
- OKREŚLENIE PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ ICH SYMBOLE I OZNACZENIA GRANICZNE WRAZ Z NUMERACJĄ WYRÓZNIAJĄCĄ JE SPOŚROD INNYCH TERENÓW**
- ML Tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
 - UT Teren usług turystyki
 - KD Teren komunikacji drogowej publicznej
 - KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 - KO-ZP Tereny obsługi komunikacji lub zieleni urządzonej
 - IT Teren telekomunikacji
 - RN Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
 - RZ Teren zabudowy związanej z rolnictwem
 - RZM Teren zabudowy zagrodowej
 - L Teren lasu
 - Z Teren zieleni
- GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- Tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”
 - Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”
 - Tereny położone w obszarze Natura 2000
 - Granica obszaru Natura 2000
 - Pas o szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Długie w granicach obszaru chronionego krajobrazu
 - Linia w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Długie w granicach obszaru chronionego krajobrazu
 - Pas o szerokości 12 m od lasu
 - Strefa ochronna linii elektroenergetycznych WN i ISN
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**
- Istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna
 - Istniejąca infrastruktura kanalizacji sanitarnej
 - Istniejąca infrastruktura telekomunikacyjna
 - Istniejąca infrastruktura wodociągowa
 - Projektowana sieć kanalizacji sanitarnej
 - Projektowany gazociąg

Część graniczna projektu planu miejscowego wykonano z wykorzystaniem kopii mapy zasadniczej pozyskanej z zasobów Starostwa Powiatowego w Sejniech. Układ współrzędnych EPSG:2179

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/145/2026

Rady Gminy Krasnopol

z dnia 30 stycznia 2026 r.

**ROZSTRZYGNIECIA DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
(W TYM LISTY NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668 i poz. 1847) Rada Gminy Krasnopol stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 18 listopada 2025 r. do 9 grudnia 2025 r. (włącznie), oraz w wyznaczonym terminie do dnia 29 grudnia 2025 r. (włącznie) nie wniesiono żadnych uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przylegających do Jeziora Długie w gminie Krasnopol, w związku z tym nie zachodziła potrzeba rozpatrywania uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/145/2026
Rady Gminy Krasnopol
z dnia 30 stycznia 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE REALIZACJI

ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Zgodnie z art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668 i poz. 1847) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w zapisach Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przylegających do Jeziora Długie w gminie Krasnopol, w sposób następujący:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przylegających do Jeziora Długie w gminie Krasnopol obejmują uzupełnienia sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym oraz ochronie środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r., Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r., o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.).

4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) z funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne);
- 3) z partnerstwa publiczno – prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/145/2026

Rady Gminy Krasnopol

z dnia 30 stycznia 2026 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 ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przylegających do Jeziora Długie w gminie Krasnopol

Opracowanie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przylegających do Jeziora Długie w gminie Krasnopol ma na celu zmianę ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. Uchwały Nr VIII/41/03 Rady Gminy Krasnopol z dnia 30 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krasnopol (uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 21 lipca 2003 r. Nr 74, poz. 1477 - jest to plan miejscowy opracowany i uchwalony na podstawie art. 10 ust 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 ze zm.) w tym umożliwienie realizacji nowych funkcji na terenach dotychczas niezagospodarowanych na obszarze wskazanym do opracowania planu miejscowego.

Ustalenia nowego planu winny umożliwić utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia planistycznego obszarów przeznaczonych pod zabudowę i uzupełnienie ich programu funkcjonalnego oraz skorygowanie ustaleń dotyczących strefy ochronnej od jeziora, w dostosowaniu do istniejących uwarunkowań, potrzeb i możliwości prawnych.

W granicach objętych niniejszym planem znajdują się tereny działek położonych w obrębach geodezyjnych Krasnopol i Smolany Dąb, położonych na obszarze przylegającym do jeziora Długie, na północ od drogi wojewódzkiej relacji Suwałki – Sejny. Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnopol”, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIV/173/01 Rady Gminy Krasnopol z dnia 25 maja 2001 r., zmienionym uchwałą Nr XXXVIII/218/10 Rady Gminy Krasnopol z dnia 10 listopada 2010 r. obszar objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przylegających do Jeziora Długie w gminie Krasnopol znajduje się w granicach „Obszaru rozwoju i koncentracji funkcji turystyczno-wypoczynkowych”, gdzie ustala się w odniesieniu do turystyki i wypoczynku - tworzenie bazy usługowej i noclegowej turystyki i wypoczynku oraz indywidualnej bazy (domy letniskowe), budowa i urządzenie szlaków turystyki pieszej, rowerowej, wodnej itp., upowszechnianie agroturystyki; w odniesieniu do komunikacji i infrastruktury technicznej - adaptację i modernizację istniejących i w razie konieczności budowę nowych układów komunikacyjnych a w przypadku infrastruktury technicznej pełne wyposażenie terenu (wodociąg, kanalizacja, elektroenergetyka, systemy grzewcze z wykorzystaniem pomp ciepłych, telekomunikacja, gospodarka odpadami). Dla okolic jeziora Długie zgodnie ze studium należy opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego zapisy jednoznacznie określą m.in. wielkość działek, formy obiektów rekreacyjnych oraz ich usytuowanie (w pewnym oddaleniu od akwenu, poza miejscami eksponowanymi - np. na szczytach wzgórz). Polityka osiągnięcia celów zachowania dziedzictwa i krajobrazu kulturowego obejmuje m.in. następujące kierunki i zasady działania: zalecanie stosowania materiałów budowlanych charakterystycznych dla terenu gminy, kontynuowanie regionalnych tradycji budowlanych, ściśle określenie zasad lokalizacji nowych obiektów kubaturowych - zasady te powinny obejmować zabudowę siedliskową i rekreacyjną - należy utrzymać rygory budowlane w obszarach stykających się z Wigierskim Parkiem Narodowym oraz unikać lokalizowania budynków na eksponowanych wyniesieniach, szczególnie istotne jest, aby wznoszone budynki nie zasłaniały widoków na obiekty zabytkowe w strefie „B”, siedliska muszą być wtopione w naturalne ukształtowanie terenu, kształtowanie współczesnej zabudowy układów wsi w nawiązaniu do zabudowy tradycyjnej i przeciwdziałanie tendencjom do rozpraszania zabudowy wsi. Jako zasady i kierunki działania wskazano m.in. na dostosowanie zagospodarowania turystycznego do rozmieszczenia walorów turystycznych i dostępności komunikacyjnej. Dla strefy, w której znajduje się obszar objęty planem miejscowym wskazuje się, w odniesieniu do turystyki i wypoczynku - na tworzenie bazy usługowej i noclegowej turystyki i wypoczynku oraz indywidualnej bazy (domy letniskowe), budowa i urządzenie szlaków turystyki pieszej, rowerowej, wodnej itp., upowszechnianie agroturystyki.

W stosunku do terenów objętych niniejszą Uchwałą, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/41/03 Rady Gminy Krasnopol z dnia 30

czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krasnopol (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 21 lipca 2003 r. Nr 74, poz. 1477)

W trakcie trwania procedury związanej ze sporządzeniem projektu planu miejscowego zebrano i rozpatrzono wnioski do planu, opracowano projekt planu i towarzyszące mu prognozy, poddano projekt planu opiniowaniu i uzgodnieniom. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 listopada 2025 r. do 9 grudnia 2025 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu wyznaczono do dnia 29 grudnia 2025 r. (włącznie).

W wyżej określonym terminie do tutejszego urzędu nie wpłynęły uwagi do projektu planu w związku z tym nie zachodziła potrzeba rozpatrywania uwag.

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego terenów przylegających do Jeziora Długie w gminie Krasnopol, nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnopol”, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIV/173/01 Rady Gminy Krasnopol z dnia 25 maja 2001 r., zmienionym uchwałą Nr XXXVIII/218/10 Rady Gminy Krasnopol z dnia 10 listopada 2010 r. co potwierdza wyżej wymieniona argumentacja, z której wynika, że lokalizacja m.in. terenów budowlanych, infrastruktury technicznej i społecznej oraz układu komunikacyjnego zgodna z ustaleniami zawartymi w „STUDIUM”.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Art. 1 ust. 2:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zrealizowano poprzez określenie warunków i zasad zagospodarowania oraz warunków i zasad kształtowania zabudowy terenów wyznaczonych w planie, zawarte w Rozdziale 2 i 3 uchwały;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony walorów krajobrazowych w dostosowaniu do zakresu planu miejscowego, istniejącego stanu i jakości zabudowy; zgodnie z tymi zasadami „należy przestrzegać wymogów i zaleceń dotyczących przeznaczenia i zagospodarowania terenów wyróżnionych w planie oraz ustalonych w Rozdziale 2 zasad kształtowania ładu przestrzennego” oraz zabroniono powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w planie w tym obiektów tymczasowych i niespełniających wymogów w odniesieniu do wysokości zabudowy i wymaganych form architektonicznych. Ustalono też m.in. wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, linie zabudowy, gabaryty obiektów, zawarte głównie w Rozdziale 11 uchwały;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zrealizowano poprzez ustalenie zasad ochrony zawartych w Rozdziale 3, 6 i 8 uchwały;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zrealizowano poprzez ustalenie zasad ochrony zawartych w Rozdziale 4 uchwały. Na terenach objętych planem nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków ani zabytki wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Należy stosownie do uwarunkowań przestrzegać zasad określonych w przepisach ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zrealizowano poprzez szczególne warunki zagospodarowania, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, zawarte w Rozdziale 7 uchwały;

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni zrealizowano poprzez przemyślane ustalenie pożądaných zmian w zagospodarowaniu wykorzystując położenie, wielkość poszczególnych gruntów oraz możliwości wykorzystania ich potencjału biorąc pod uwagę unikalność tych uwarunkowań w skali gminy;
- 7) prawo własności uwzględniono kształtując podział na tereny przeznaczone do zainwestowania i tereny już zainwestowane, których granice oparto na istniejących granicach działek, mając na uwadze przyszłe optymalne wykorzystanie terenów; projekt planu został opracowany z uwzględnieniem wniosków i uwag właścicieli/władających gruntów objętych planem miejscowym; projekt planu został też skorygowany w zakresie terenów ML i KR aby uwzględnić potrzeby właścicieli gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione - teren objęty granicami opracowania nie stanowi terenu zamkniętego, nie jest też związany z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa; wprowadzono też niezbędne zapisy zawarte w Rozdziale 7 uchwały;
- 9) potrzeby interesu publicznego zrealizowano poprzez przemyślane ustalenia projektu planu uwzględniające potrzeby kształtowania i wykorzystania przestrzeni publicznych, zawarte w Rozdziale 5 uchwały; jednocześnie ustalenia planu, zgodnie z założeniami miały umożliwić m.in. lokalizację inwestycji osób prywatnych z poszanowaniem publicznych terenów gminnych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, zrealizowano poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawarte w projekcie planu m.in. w Rozdziale 8 uchwały; zakłada ona niezbędne uzupełnienie infrastruktury, jej rozbudowę, ale dopuszcza też rozwiązania indywidualne
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: procedura planistyczna prowadzona była zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapewniono udział społeczeństwa w pracach, w tym przy użyciu wymaganych środków komunikacji elektronicznej. W trakcie trwania procedury związanej ze sporządzeniem projektu planu miejscowego zebrano i rozpatrzono wnioski do planu (w wyznaczonym terminie wpłynęło 15 wniosków od osób fizycznych (jeden wniosek dotyczył terenów poza granicami planu miejscowego) oraz 7 wniosków od instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego). Projekt planu był też skorygowany w zakresie terenów ML i KR, aby uwzględnić potrzeby właścicieli gruntów. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 listopada 2025 r. do 9 grudnia 2025 r. w formie tradycyjnej oraz zamieszczony na BIP gminy. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu wyznaczono do dnia 29 grudnia 2025 roku włącznie;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: stosownie do obowiązujących przepisów, zawartych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt dokonał należytej staranności przy wypełnieniu wymogów ustawowych w trakcie podejmowania poszczególnych kolejnych czynności zgodnie z obowiązującym brzmieniem przepisów: w tym dokonywał zawiadomień, ogłoszeń i obwieszczeń o poszczególnych etapach procedury planistycznej. Zebrano wnioski do planu (zgodnie z punktem 11), opracowano projekt planu i towarzyszące mu prognozy, poddano projekt planu opiniowaniu i uzgodnieniom (uzyskano 8 pozytywnych opinii i uzgodnień, które wpłynęły na piśmie, pozostałe traktowane są jako milczące pozytywne zaopiniowania i uzgodnienia projektu planu, stosownie do przepisu art. 25 ust. 3 upzp). Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu (zgodnie z punktem 11), cała procedura planistyczna była na bieżąco dokumentowana i dostępna dla zainteresowanych w siedzibie organu; skala opracowania planu i

czytelność formy graficznej pozwoli na prawidłowe stosowanie dokumentu i jego spójność z dokumentem obowiązującym dla pozostałej części wsi;

- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zrealizowano poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym zapewnienie dostawy wody.

Art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ brał pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interesy prywatne. Przystępując do opracowania planu miejscowego organ dokonał analizy swoich potrzeb, oszacował możliwości ich realizacji. Jednocześnie przeanalizowano zmiany w zagospodarowaniu, które winien wywołać istniejący plan miejscowy jako niezbędne uwarunkowanie prawne. Wzięto też pod uwagę potrzeby zaspokojenia interesów prywatnych osób/podmiotów, zgłaszane w postaci wniosków, również wyrażanych poza procedurą planistyczną. Ustalenia planu zmierzają do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i dopuszczenia oczekiwanych zmian w zakresie jego zagospodarowania. Rozwój miejscowości gminnej uzasadniają i potwierdzają wyniki analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych zawarte w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Krasnopol.

Art. 1 ust. 4:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – przyjęto wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego opartego głównie na drogach publicznych; zapisy planu miejscowego umożliwią lepsze wykorzystanie terenu, zagęszczenie struktury przestrzennej; obszary objęte planem miejscowym zlokalizowane są w pewnej odległości od zwartej zabudowy wsi gminnej, zaspokajając w znacznej części potrzeby rozwojowe wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców miejscowości i gminy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej czy przemysłowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – we wsi Krasnopol zapewniony jest dostęp do publicznego transportu zbiorowego, wyznacza się nowe tereny budowlane (mieszkaniowe) - tereny o funkcji mieszkaniowej są położone w sąsiedztwie istniejącego przystanku publicznego transportu zbiorowego zlokalizowanego w drodze publicznej, co pozwala uznać, że są to tereny w zasięgu pieszego dojścia do przystanku;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zrealizowano poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w ustaleniach szczegółowych dotyczących dróg;
- 4) planowanie i lokalizowanie zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie i adaptację istniejącej zabudowy - w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej (wzdłuż drogi publicznej) oraz z realną możliwością wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne czy gazowe, adekwatne dla planowanej zabudowy.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

W Uchwale Nr XL/290/2014 Rady Gminy Krasnopol z dnia 30 października 2014 r. w sprawie aktualności studium i planów miejscowych na obszarze gminy Krasnopol, w § 3 ust.1. stwierdza się, że zachodzi potrzeba aktualizacji m.in miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie wsi Krasnopol, w tym zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII/41/03 Rady Gminy Krasnopol z dnia 30 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krasnopol (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 21 lipca 2003 r. Nr 74, poz. 1477).

W stosunku do analizowanego terenu w dokonanej analizie stwierdzono, że obowiązujący plan z 2003 r. spełnia w znacznej mierze wymagania obecnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest zgodny z przepisami odrębnymi, aktualnymi na dzień uchwalenia planu. Nie spełnia wszystkich wymagań przepisów art. 15 ust.2. Plan nie uwzględnia przepisów, które weszły w życie po uchwaleniu planu tj. po 30 czerwca 2003 r. Zachodzi potrzeba aktualizacji planu w celu dostosowania do wymogów aktualnych przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i aktualnych przepisów odrębnych. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt Gminy Krasnopol dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracował wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego, na skutek czego zobowiązany był podjąć czynności zmierzające do zmiany planu obowiązującego dla wsi gminnej zgodnie z potrzebami interesariuszy w tym potrzeb publicznych. Analizowany dokument zgodny jest z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 upzp.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy

Bilans ekonomiczny uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ujemny, co oznacza, że wpływy do budżetu gminy z tytułu uchwalenia przedmiotowego planu będą mniejsze niż koszty, w 10-letnim okresie prognozy. Ma to związek głównie z niezbędną realizacją projektu planu miejscowego. Do projektu planu została opracowana Prognoza skutków finansowych, w której dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie gmina Krasnopol w związku z uchwaleniem planu. Wydatki gminy Krasnopol w związku z uchwaleniem planu miejscowego to obciążenia finansowe związane z opracowaniem planu i wykonaniem wycen dla różnych rekompensat, odszkodowań itp. oraz budowa infrastruktury technicznej. Wpływy do budżetu gminy w związku z uchwaleniem planu miejscowego to:

- opłata planistyczna,
- przyrost podatku z rolnego na podatek od gruntów, od budowli i budynków;
- podatki od czynności cywilnoprawnych;
- inne dochody (wypisy i wyrisy z planu).

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i jest dokumentem oczekiwanym przez samorząd i mieszkańców gminy.

Podsumowując uznać należy, że projekt planu spełnia ustawowe wymogi planowania i zagospodarowania przestrzennego w aspekcie aktualności polityki przestrzennej gminy i stanu jej faktycznego zagospodarowania oraz jej możliwości finansowych. Alternatywnym rozwiązaniem prawnym w odniesieniu do obszaru objętego planem jest pozostawienie istniejącego stanu prawnego – co nie jest kierunkiem pożądanym, co wykazano wcześniej, szczególnie określając cele, które stanowiły przesłanki przystąpienia do procedury planistycznej.

W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przylegających do Jeziora Długie w gminie Krasnopol jest uzasadnione.