

**UCHWAŁA NR IV/19/2011
RADY MIEJSKIEJ W KRYNKACH**

z dnia 24 lutego 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Krynki (części gminy Krynki w granicach strefy nr III określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krynki)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz.1218; z 2008 r. Nr 180, poz.1111; Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz.142 i 146, Nr 40, poz.230,Nr 106, poz.675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz.319; Nr 225, poz.1635; z 2007 r. Nr 127, poz.880; z 2008 r. Nr 123, poz.803; Nr 199, poz.1227; Nr 201, poz.1237; Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz.124; Nr 75, poz.474; Nr 106 poz.675, Nr 119, poz.804, Nr 130, poz. 871,Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) w wykonaniu uchwały Nr XXIII/176/02 Rady Gminy Krynki z dnia 26 września 2002 r.w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Krynki , uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Zapisy planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krynki” uchwalonym uchwałą Nr XXII/173/02 Rady Gminy w Krynkach z dnia 27 czerwca 2002 r.

§ 2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Krynki, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są również:

Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia Planu – załącznik nr 2.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia Planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego części gminy Krynki – załącznik nr 3.

§ 4. 1. Rysunek Planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do obszaru objętego granicami Planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) linie rozgraniczające tereny publiczne (drogi i dojazdy);
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy usługowej i mieszkaniowej.
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania,
- 4) symbole przeznaczenia terenów,
- 5) granice obszaru dominacji funkcji przyrodniczej („wzgórza sokólskie”),

- 6) linie rozgraniczające gruntów leśnych (nie objętych zmianą przeznaczenia na cele nieleśne) – granice polno-leśne;
- 7) miejsce lokalizacji punktów widokowych.

3. Linie rozgraniczające tereny przedstawione na rysunku planu linią przerywaną należy traktować jako postulowane. Mogą one ulec zmianie na etapie opracowania projektu zagospodarowania terenu.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, dla którego obowiązują ustalenia Planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem Planu,
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie, zgodnie z § 7,
- 5) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, przeznaczoną w Planie pod zabudowę, której wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z obowiązujących ustaw i ustaleń Planu,
- 6) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną,
- 7) wtórnym podziale działki - należy przez to rozumieć taki geodezyjny podział działki, w wyniku którego każda z nowopowstałych działek będzie spełniać warunki zagospodarowania, zgodne z wymogami Planu i przepisami szczególnymi,
- 8) działce plombowej - należy przez to rozumieć działkę niezabudowaną, zlokalizowaną na terenie przeznaczonym pod zabudowę, sąsiadującą bezpośrednio minimum z dwóch stron z działkami zabudowanymi o przeznaczeniu podstawowym,
- 9) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 10) układ połączeń dachowych wielospadowych – należy rozumieć również dachów dwuspadowych /dwupłaszczyznowych/,
- 11) określenie: kąt nachylenia połączeń dachowych – należy rozumieć jako głównych połączeń dachu ,
- 12) zagospodarowaniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w Planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie,
- 13) dopuszczalnym zagospodarowaniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne i dojazdy, zieleń, elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia, które obejmują maksymalnie 40% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie,
- 14) towarzyszących usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi związane z mieszkalnictwem i obsługą gospodarstw domowych lub turystyką, z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła i usługi społeczne, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb miejscowej ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi i nie powodują nadmiernej generacji ruchu,

- 15) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć tą część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne,
- 16) klasie drogi – należy rozumieć przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych,
- 17) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności,
- 18) nieprzekraczalnej linii zabudowy – linia, której nie należy przekraczać przy lokalizacji nowych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części obiektu (np.: w postaci ganku, wykusza lub innej) nie więcej niż 2 m. Linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m, oraz budowli
- 19) ściśle określonej linii zabudowy – linia, która określa lokalizację nowych budynków. Linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m, oraz budowli,
- 20) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne,
- 21) szkodliwym oddziaływaniu na środowisko – należy przez to rozumieć wszelkie oddziaływania mogące znacząco wpływać na środowisko, w szczególności powodujące przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- 22) zabudowie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z całorocznym użytkowaniem w celach zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych,
- 23) zabudowie letniskowej - należy przez to rozumieć zabudowę użytkowaną sezonowo w celach wypoczynkowych,
- 24) zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – należy przez to rozumieć zabudowę użytkowaną całorocznie związaną z wytwarzaniem produktów rolnych,
- 25) przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane w ramach Planu przestrzenie ogólnie dostępne bez żadnych ograniczeń,
- 26) terenach publicznych – należy przez to rozumieć te tereny, których zainwestowanie i utrzymanie będzie finansowane ze środków publicznych w całości lub w części,
- 27) obszarze ograniczonego użytkowania - należy przez to rozumieć obszar potencjalnego występowania uciążliwości dla środowiska i ludzi, urządzeń infrastruktury technicznej i dróg, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej,
- 28) strefa ochronna - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na podstawie odrębnych przepisów wokół urządzeń infrastruktury technicznej,
- 29) obszar dominacji funkcji przyrodniczej – należy przez to rozumieć cenne przyrodniczo tereny, wyróżniające się dużą różnorodnością biologiczną; korytarze ekologiczne oraz węzły ekologiczne o znaczeniu regionalnym i lokalnym, tj. obszar objęty granicami terenu ochrony krajobrazu „Wzgórz Sokólskich”,
- 30) strefie „A” – należy przez to rozumieć obszar historycznego układu przestrzennego z XVI-XVIII w, wpisany do rejestru zabytków, pod nr rej.: 448 z 16.07.1979

31) strefie „B” – należy przez to rozumieć strefę ekspozycji strefy „A” , wyznaczoną w celu zachowania historycznej panoramy miasta.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE PLANU
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów

§ 6. Ustalenia niniejszego działu są obowiązujące dla całego terenu objętego planem

1. Ustalenia planu obejmują teren o powierzchni około 877,3 ha położony na gruntach miasta Krynki, w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

2. Obszar objęty planem położony jest pomiędzy:

- 1) granicą Państwa od strony wschodniej,
- 2) terenami leśnymi od strony południowej. Granicą południowa obszarów zabudowanych do skrzyżowania dróg dp-03137 z dp-03139,
- 3) zespołem założenia zabytkowego dworskiego od strony południowo-zachodniej,
- 4) naturalną granicą obszarów rolnych z terenami miejscowości od strony zachodniej, aż do skrzyżowania dróg 676 i 674,
- 5) perspektywie - projektowaną drogą DG - obwodnicą miejscowości na odcinku od skrzyżowania dróg nr 674 z drogą 676 do granicy państwa - od strony północnej,

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) utrzymanie i rozwój dotychczasowej funkcji administracyjnej i usługowej miejscowości Krynki oraz ukształtowanie jej jako ponadlokalnego centrum obsługi ruchu turystycznego i wypoczynkowego ze szczególnym uwzględnieniem historycznego układu urbanistycznego miejscowości ,
- 2) przygotowanie terenów lokalizacji obiektów usługowych, handlowych i przetwórczych jako rezerwa pod rozwój infrastruktury przejścia granicznego z Białorusią,
- 3) zmiana dotychczasowego rolnego przeznaczenia pozostałego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i funkcje usługowe;
- 4) ustalenie zasad zagospodarowania terenu;
- 5) ustalenie tymczasowego sposobu wykorzystania i zagospodarowania terenu.

§ 7. Plan obejmuje:

1. Tereny rolnicze (oznaczone na rysunku planu symbolem **R i RZ**) - użytki zielone i zieleń doliny rzeki - przeznaczone do zagospodarowania rolniczego w postaci łąk i pastwisk z dopuszczeniem zadrzewień i zakrzewień, drogi gospodarcze, tereny pod urządzenia melioracji wodnych i przeciwpowodziowych , ujęć wody dla potrzeb rolnictwa, oczek wodnych i torfowisk; spełniające rolę lokalnych i ponadlokalnych korytarzy ekologicznych. Zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Tereny leśne (oznaczone symbolem **ZL**) – grunty leśne oraz przeznaczone do zalesienia, podlegające przepisom szczególnym o lasach – oznaczone granicą polno leśną, przeznaczone do użytkowania leśnego, w tym produkcji leśnej uwzględniającej funkcje ekologiczne lasów, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów służących gospodarce leśnej. Tereny istniejących lasów, wraz z drogami gospodarczymi i dojściami pieszymi, urządzeniami melioracyjnymi oraz obiektami i urządzeniami związanymi z gospodarką leśną oraz tereny przeznaczone docelowo do użytkowania leśnego a tymczasowo, tj. do czasu faktycznego zalesienia - do użytkowania rolniczego, jednak z zakazem zabudowy, przy dopuszczeniu realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych w sposób nie kolidujący z nasadzeniami leśnymi. Dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych terenowych obiektów obsługi turystyki w postaci szlaków turystycznych i miejsc postoju i odpoczynku turystów.

3. Tereny zieleni – (oznaczone symbolem **ZP**) z istniejącą zabudową, z zakresu usług sportu oraz służące organizacji imprez masowych - przeznaczone do użytkowania w formie terenów sportu i rekreacji oraz obsługi imprez masowych, w tym budowy obiektów sportowych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania zabudowaniami gospodarczymi i infrastrukturą techniczną. Tereny pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

4. Tereny zieleni urządzonej – (oznaczone symbolem **ZD**) ogródki działkowe służące uprawom ogrodniczym i szklarniowym - przeznaczone do użytkowania w formie terenów sportu i rekreacji oraz obsługi imprez masowych, w tym budowy niewielkich obiektów kubaturowych do 10,0 m² pow. użytkowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

5. Tereny zieleni urządzonej – (oznaczone symbolem **ZPa**) park historyczny z zabudową z zakresu usług związanych z obsługą turystów – utworzony wokół obiektu archeologicznego, obejmującego relikt grodziska wczesnośredniowiecznego, wpisanego do rejestru zabytków. w granicach zasięgu terenowego obiektu historycznego ustala się zakaz wszelkiej ingerencji zmieniającej stan istniejący, z wyjątkiem prac zabezpieczających, prowadzonych za zgodą i pod nadzorem właściwego Konserwatora Zabytków. Poza terenem historycznym dopuszcza się realizację budowli i urządzeń służących ekspozycji obiektów archeologicznych, tablic informacyjnych oraz budynków o funkcji usług handlu i gastronomii. Dla obiektów handlu i gastronomii ustala się formy pawilonów o powierzchni maksymalnej 50 m².

6. Tereny cmentarzy (oznaczone symbolem **ZC**) – przeznaczone do użytkowania w formie cmentarzy grzebalnych.

7. Tereny wód powierzchniowych – płynących (rzeki i stawy wraz z ich biologiczną obudową oznaczone symbolem **WS**) oraz stojących - oczka wodne i rozlewiska (oznaczone symbolem **WSs**) - przeznaczone do użytkowania zgodnie z zasadami gospodarki wodnej .

8. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w obiekty mieszkaniowe lub obiekty wolnostojące (oznaczone symbolem **MNU**) - przeznaczone do użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej jednorodzinnej z możliwością modernizacji i adaptacji oraz realizacji nowej zabudowy wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażowymi, dojazdami wewnętrznymi oraz dojściami, jak również zielenią przydomową i lokalnymi sieciami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

1) Ustala się zachowanie następujących zasad realizacji obiektów:

- a) usługi winny być realizowane jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego (stanowiąc nie więcej niż 50% jego powierzchni użytkowej), przy zachowaniu gabarytów tego budynku oraz innych zasad zabudowy działki, a w szczególności zachowania wskaźnika terenów biologiczne czynnych w powierzchni każdej działki,

b) realizowane usługi powinny mieć charakter nieuciążliwy tj. nie mogą być zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie mogą wywoływać wzrostu poziomu hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych na terenach sąsiadujących z działką, na której prowadzona jest działalność usługowa (w tym nie mogą powodować nadmiernej eksploatacji terenów ogólnodostępnych).

2) Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poszczególnego obiektu nie przekraczającej – 200 m². Zasięg ewentualnego uciążliwego oddziaływania usług – ograniczony do granic działki.

9. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – z dopuszczeniem zabudowy letniskowej, (oznaczone symbolem **MNL**) - przeznaczone do użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością modernizacji i adaptacji oraz realizacji nowej zabudowy związanej z sezonowym użytkowaniem w celach wypoczynkowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zielenią towarzyszącą, dojazdami i dojzdzami oraz zielenią przydomową.

10. Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących (oznaczone symbolem **RMU i RU**) - przeznaczone do użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zagrodowo-usługowej oraz mieszkaniowej, w tym modernizacji i rozbudowy oraz realizacji nowej zabudowy: tj. zabudowy mieszkalno-produkcyjnej związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przy zachowaniu warunku ograniczenia zasięgu uciążliwości budynków i urządzeń służących przechowywaniu środków produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie właściciela produktów rolniczych, prowadzeniu produkcji polowej i zwierzęcej do granic działki.

1) Ustala się zachowanie następujących zasad realizacji obiektów:

a) usługi winny być realizowane jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego (stanowiąc nie więcej niż 30% jego powierzchni użytkowej), przy zachowaniu gabarytów tego budynku oraz innych zasad zabudowy działki, a w szczególności zachowania wskaźnika terenów biologiczne czynnych w powierzchni każdej działki,

b) realizowane usługi winny mieć charakter nieuciążliwy tj. nie mogą być zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jak i nie mogą wywoływać wzrostu poziomu hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych na terenach sąsiadujących z działką, na której prowadzona jest działalność usługowa (w tym nie mogą powodować nadmiernej eksploatacji terenów ogólnodostępnych, zwłaszcza dróg).

2) Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poszczególnego obiektu nie przekraczającej – 200 m². Zasięg ewentualnego uciążliwego oddziaływania usług – ograniczony do granic działki.

3) Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w zabudowę mieszkaniową jednorodziną poprzez likwidację funkcji produkcji rolnej oraz lokalizację zabudowy mieszkaniowej pomiędzy siedliskami rolniczymi (tzw. zabudowa plombowa).

11. Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (oznaczone symbolem **RO**) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – bez dopuszczenia usług (oznaczone symbolem **RM**) - przeznaczone do użytkowania istniejącej zabudowy w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej, w tym modernizacji i rozbudowy w sposób zgodny z przepisami szczególnymi oraz realizacji nowej zabudowy: tj. zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej w postaci dojazdów i dojść pieszych, zielenią przydomową tj. ogrodami i sadami, lokalnymi sieciami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w zabudowę mieszkaniową jednorodziną poprzez likwidację funkcji produkcji rolnej oraz lokalizację zabudowy mieszkaniowej w enklawach pomiędzy siedliskami rolniczymi (tzw. zabudowa plombowa).

12. Tereny zabudowy usługowej – publicznej (typu: administracji, oświaty, zdrowia) (oznaczone symbolem **UI**) - przeznaczone do użytkowania istniejących obiektów użyteczności publicznej z możliwością ich modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz realizacji nowych obiektów użyteczności publicznej wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami i budynkami o funkcji gospodarczej i technicznej, wewnętrznymi dojazdami, parkingami, dojściami pieszymi oraz zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz infrastrukturą techniczną.

13. Tereny zabudowy usługowej – obiektów sakralnych (oznaczone symbolem **OS**) - przeznaczone do użytkowania istniejących obiektów sakralnych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz realizacji nowych obiektów użyteczności publicznej wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami i budynkami o funkcji gospodarczej i technicznej, wewnętrznymi dojazdami, parkingami, dojściami pieszymi oraz zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz infrastrukturą techniczną.

14. Tereny zabudowy usługowej – nieuciążliwej, z dopuszczeniem rzemiosła oraz przetwórstwa rolno-spożywczego (oznaczone symbolem **U**) - przeznaczone do użytkowania istniejących obiektów usług bytowych i społecznych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz realizacji nowych obiektów usługowych wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami i budynkami o funkcji gospodarczej i technicznej, wewnętrznymi dojazdami, parkingami, dojściami pieszymi oraz zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz infrastrukturą techniczną. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej poszczególnego obiektu nie przekraczającej – 200 m². Zasięg ewentualnego uciążliwego oddziaływania usług – ograniczony do granic działki.

15. Tereny zabudowy usługowej – nieuciążliwej i hotelarskiej, wkomponowane w historyczne założenie dworskie (oznaczone symbolem **US**) - predysponowane do użytkowania turystycznego. Istniejące obiekty i zieleń do adaptacji z możliwością ich modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz realizacji nowych obiektów usługowych wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami i budynkami o funkcji gospodarczej i technicznej, wewnętrznymi dojazdami, parkingami, dojściami pieszymi oraz zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz infrastrukturą techniczną.

Dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów gastronomiczno - handlowych Zasięg ewentualnego uciążliwego oddziaływania usług – ograniczony do granic działki,
- 2) lokalizację budynku mieszkalnego towarzyszącego obiektom usługowym dla zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych.

16. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (oznaczone symbolem **P i UP**) – przeznaczone do użytkowania i modernizacji istniejących oraz budowy nowych obiektów produkcyjnych oraz produkcyjno-usługowych i przetwórczych wraz z niezbędnymi technologicznie obiektami infrastruktury technicznej, dojazdami i dojściami pieszymi, zielenią izolacyjną oraz innymi obiektami czynnej ochrony przed uciążliwościami, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) technologia produkcji nie może znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi,
- 2) użytkowanie obiektów usług nie spowoduje nadmiernej eksploatacji terenów ogólnodostępnych, w szczególności dróg, dojazdów i dojść pieszych oraz nie wywoła przekroczenia dopuszczalnego przepisami prawa, poziomu hałasu, stanu zanieczyszczenia powietrza, wód powierzchniowych i gruntowych na terenach sąsiednich, zasięg ewentualnej uciążliwości obiektów i terenów oznaczonych symbolem **UP** winien ograniczać się do granic działki lub terenu przeznaczonego na tę funkcję.

Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poszczególnego obiektu nie przekraczającej 1000 m².

17. Tereny zaplecza komunikacji samochodowej – stacje paliw i obsługi samochodów z usługami towarzyszącymi (oznaczone symbolem **Ks**) - przeznaczone do użytkowania istniejących stacji paliw i obsługi samochodów z możliwością ich modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz realizacji nowych obiektów zaplecza komunikacji samochodowej wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami i budynkami o funkcji gospodarczej i technicznej, wewnętrznymi dojazdami, parkingami, dojściami pieszymi oraz zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz infrastrukturą techniczną.

18. Tereny dróg publicznych - przeznaczone do użytkowania istniejących oraz realizacji nowych dróg publicznych i wewnętrznych w obrębie pasa terenu zawartego pomiędzy liniami rozgraniczającymi ten pas, przy zachowaniu następujących kategorii dróg publicznych:

- 1) drogi powiatowe – klasa drogi zbiorczej (oznaczone symbolem **DP**),
- 2) drogi gminne – klasa drogi lokalnej (oznaczone symbolem **UG**).

19. Tereny dróg rowerowych (oznaczone symbolem **KR**) – przeznaczone do realizacji nowych dróg rowerowych w obrębie pasa terenu zawartego pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg publicznych.

20. Tereny dróg wewnętrznych - przeznaczone do użytkowania istniejących oraz realizacji nowych dróg wewnętrznych w obrębie pasa terenu zawartego pomiędzy liniami rozgraniczającymi ten pas, przy zachowaniu następujących parametrów dróg: drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m lub zgodne z rysunkiem planu, ale nie więcej niż 10,0 m (oznaczone symbolem **UG**).

21. Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi (oznaczone symbolem **W**) – przeznaczone do użytkowania istniejących i realizacji nowych ujęć wody dla celów bytowych i gospodarczych wraz z urządzeniami uzdatniania wody oraz strefą ochrony bezpośredniej ujęcia wody, komunikacją wewnętrzną oraz towarzyszącymi obiektami obsługi i infrastruktury technicznej.

22. Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja (oznaczone symbolem **K**) – przeznaczone do użytkowania istniejących i projektowanych urządzeń wraz z komunikacją wewnętrzną oraz towarzyszącymi obiektami obsługi i infrastruktury technicznej.

23. Tereny infrastruktury technicznej – energetyka (oznaczone symbolem **E**) – przeznaczone do użytkowania istniejących i projektowanych urządzeń wraz z komunikacją wewnętrzną oraz towarzyszącymi obiektami obsługi i infrastruktury technicznej.

24. Tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami (oznaczone symbolem **O**) - przeznaczone do użytkowania istniejącego składowiska odpadów komunalnych wraz z komunikacją wewnętrzną oraz towarzyszącymi obiektami obsługi i infrastruktury technicznej.

§ 8. Sposób zagospodarowania działek budowlanych (nie dotyczy strefy „A” ochrony historycznego układu przestrzennego z XVI-XVIII w, wpisanego do rejestru zabytków i strefy „B” ochrony konserwatorskiej). Niniejsze zapisy należy czytać łącznie z zapisami szczegółowymi zawartymi w Dziale III.

1. ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki na terenach przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) mieszkaniową jednorodzinną – do 45% powierzchni całej działki,
- 2) do 45% powierzchni działki w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 3) wyłącznie usługową – powierzchnia zabudowana powinna wynikać z funkcji obiektu i związanego z nią sposobu zagospodarowania, lecz nie przekraczać 70% powierzchni całej działki, pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleni urządzoną,

2. w zagospodarowaniu poszczególnych terenów należy uwzględnić istniejące uzbrojenie nie podlegające przebudowie, rowy stanowiące system odwadniania terenu oraz zadrzewienie.

§ 9. Warunki realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: (dotyczy również strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej):

- 1) należy projektować budynki o wysokości maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych z dachami symetrycznymi dwu lub czterospadowymi, w tym z poddaszami użytkowymi, o nachyleniu połaci dachowych 30o – 45o;
- 2) w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz dobudowy budynku nowego do istniejącego (budowa budynku bliźniaczego lub budowa zabudowy zwartej), forma i rozwiązania architektoniczne nowego budynku powinny tworzyć kompozycyjną całość z budynkiem lub budynkami istniejącymi;
- 3) w przypadku, gdy budynek mieszkalny, garaż lub budynek gospodarczy jest zlokalizowany po granicy działki ustala się możliwość dobudowy do niego budynku na działce sąsiedniej;
- 4) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,0 m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku.

§ 10. Warunki realizacji usług w zabudowie mieszkaniowej:

- 1) dopuszcza się realizację nieuciążliwych obiektów usługowych nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, o powierzchni użytkowej do 100 m² i o wysokości dwu kondygnacji nadziemnych; (nie dotyczy strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej),
- 2) usługi, o których mowa w pkt 1 mogą być realizowane w formie wbudowanej, dobudowanej lub wolnostojącej,
- 3) forma architektoniczna oraz wykończenie obiektu powinny współgrać z obiektem podstawowym zlokalizowanym na działce (dotyczy również strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej).

§ 11. Warunki realizacji budynków gospodarczych i garaży na działkach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną:

- 1) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży o powierzchni użytkowej do 60 m² i wysokości do jednej kondygnacji nadziemnej (nie dotyczy strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej);
- 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, sytuowanych po granicy działki, o powierzchni użytkowej do 60 m² i wysokości do jednej kondygnacji nadziemnej; pod warunkiem usytuowania kalenicy prostopadle do granicy (dotyczy strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej);
- 3) forma architektoniczna oraz wykończenie obiektu powinny współgrać z obiektem podstawowym zlokalizowanym na działce.

§ 12. Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów oraz adaptacji pomieszczeń pod inne funkcje niż określone w ustaleniach szczegółowych określonych dla poszczególnych terenów.

§ 13. Ustala się granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ występują takie tereny w granicach planu (tereny zalewowe w dolinach rzeki Krynka oznaczonych symbolem ZP).

Rozdział 2.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 14. 1. W ramach ochrony lokalnych (nie objętych innymi formami ochrony) wartości przyrodniczych i krajobrazowych ustala się ochronę następujących obszarów:

- 1) lasów i gruntów leśnych oznaczonych w ewidencji gruntów i na rysunku planu symbolem ZL,
- 2) terenów w dolinach cieków i obniżeniach terenowych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP.

2. Tereny, o których mowa w ust 1., wyłącza się z terenów zabudowy i przekształceń inwestycyjnych i wyznacza się je do ochrony i utrzymania obecnych walorów przyrodniczych oraz powiązań ekologicznych.

3. W ramach ochrony środowiska zamieszkania i pracy ludzi, z terenów przeznaczonych pod realizację nowej zabudowy wyłącza się:

- 1) obszary narażone na uciążliwości komunikacyjne ,
- 2) tereny położone pod liniami 15 kV w pasie szerokości minimum 7 m od osi linii.

4. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i gruntowych ustala się:

- 1) obowiązek podłączenia wszystkich obiektów do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- 2) obowiązek podczyszczania wód opadowych ze wszystkich powierzchni utwardzonych: dojazdów, placów i parkingów przed wprowadzeniem ich do gruntu,
- 3) jako odbiorniki wód opadowych dla terenu całej miejscowości ustala się rowy otwarte i naturalne ciekły wodne łączące się z rzeką Krynka.

5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek wydzielenia miejsc na poszczególnych posesjach do czasowego składowania odpadów stałych w odpowiednich pojemnikach i wywożenie tych odpadów przez specjalistyczne przedsiębiorstwo obsługujące gminę Krynki, zgodnie z lokalnym planem gospodarowania odpadami.

6. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami ustala się zakaz lokalizacji obiektów emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w ilości powodującej zmianę kwalifikacji terenu do strefy o wyższym poziomie zanieczyszczeń powietrza w stosunku do strefy ustalonej dla stanu obecnego.

7. W zakresie ochrony przed hałasem, na całym obszarze obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone przepisami odrębnymi dla terenów o funkcji mieszkaniowo - usługowej w pobliżu tras komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu.

8. Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do rowów i gruntu.

9. Działalność prowadzona w ramach realizowanej funkcji nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego natężenia hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustala się wymóg, przy realizacji zabudowy oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zachowania stref ochronnych oraz obszarów ograniczonego użytkowania od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń /z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej/.

11. Ustala się wymóg pozostawienia wokół wód powierzchniowych pas o szer. 15,0 m terenów otwartych, w postaci trwałych użytków zielonych lub lasów olszowych lub łęgowych, z zakazem zabudowy oraz w sposób umożliwiający realizację obiektów małej retencji wodnej i polderów zalewowych w celu zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem wód w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej.

12. Przy realizacji wszelkich inwestycji na terenach zmeliorowanych ustala się wymóg, by przed realizacją nowych inwestycji uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne, pod nadzorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji Wodnych. Na terenach rolnych niezabudowanych ustala się obowiązek zachowania istniejących rowów i urządzeń melioracyjnych pełniących funkcję odbiorników wód opadowych, z możliwością ich bieżącej konserwacji i modernizacji zależnie od potrzeb.

13. Ustala się grodzenie poszczególnych działek, płotami o wysokości nie przekraczającej 1,8 m ponad poziom terenu.

14. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 15. 1. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania obszaru o dominacji funkcji przyrodniczej, teren znajdujący się na obszarze „Wzgórz Sokólskich”. Wprowadza się zakazy

- 1) naruszania walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- 2) naruszania stosunków wodnych, likwidacji małych zbiorników wodnych oraz obszarów łąk wilgotnych,
- 3) wprowadzania zanieczyszczeń do wód, gleb i powietrza,
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- 5) umieszczania tablic reklamowych wielko-powierzchniowych, o powierzchni powyżej 6,0 m²

2. Na terenach nowej zabudowy przylegających bezpośrednio do lasów znajdujących się w obszarze dominacji funkcji przyrodniczej ustala się wymóg pozostawienia od ewidencyjnej granicy lasu 20m terenów nie zabudowanych.

3. Ustala się minimalną wielkość działek zabudowy mieszkaniowej, przylegających bezpośrednio do lasów znajdującymi się na terenie obszaru dominacji funkcji przyrodniczej - 3000 m². Na działkach tych należy zachować 80% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 16. 1. Ustala się odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni dróg publicznych wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami:

- 1) 8,0 m – od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej - DW i powiatowej - KDP w terenie zabudowy miasta, oraz 20,0 m poza tym terenem,
- 2) 6,0 m – od krawędzi jezdni drogi gminnej - UD w terenie zabudowy miejscowości oraz 15,0 m poza tym terenem.

2. Ustala się odległość nowej zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych UG- 5,0 m.

3. W przypadku gdy istniejąca zabudowa nie spełnia wymagań określonych w § 11, ust 1, pkt 1-4, ustala się w przypadku rozbudowy lub modernizacji budynków dalszego przybliżania się elewacji w kierunku drogi, nie dotyczy to okapów, gzymsów, balkonów i loggi, które mogą być wysunięte przed linię nie więcej niż 1,5 m.

4. Ustala się wymóg, przy realizacji zabudowy oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zachowania obszarów ograniczonego użytkowania i stref ochronnych od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń /z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej/:

- 1) w zakresie linii elektroenergetycznych – zachowanie pasa terenu o szerokości 14,0 m (tj. po 5,5 m od skrajnego przewodu linii 15 KV) wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia jako wolnego

od zabudowy, zaś wszelkie inwestycje dokonywane w tym pasie, jak również roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem właściwego zakładu energetycznego,

2) w zakresie oczyszczalni ścieków (K) – zachowanie pasa terenu o szerokości 300 m wokół obiektu jako wolnego od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

§ 17. 1. Dla ujęć wód znajdujących się w Krynkach obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej i wynosi ona 10,0 m.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów znajdujących się w strefach ochrony bezpośredniej ujęć wód:

- 1) nakaz odprowadzania wód opadowych w taki sposób, aby nie przedostawały się do urządzeń poboru wody,
- 2) zagospodarowanie terenu zielenią,
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych ze strefy ochronnej oraz z urządzeń sanitarnych (przeznaczonych do użytku pracowników ujęcia) do sieci komunalnej,
- 4) ograniczenie do minimum przebywania na terenie ujęcia osób nie zatrudnionych, nakaz stałej konserwacji obudów studni, tak aby w ich wnętrzu nie gromadziła się woda deszczowa,

3. zlikwidowanie w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami nie eksploatowanych studni, aby nie stanowiły zagrożenia dla użytkowanych warstw wodonośnych.

§ 18. W zasięgu strefy sanitarnej wokół cmentarza parafialnego (ZC) w Krynkach - promień 50,0 m od granic cmentarza - zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących żywność.

§ 19. Ustala się zasady kształtowania i ochrony zieleni urządzonej (ZP, ZPa):

- 1) zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 2) dążenie do wprowadzania roślinności zgodnej z siedliskiem, w tym również na tereny czasowo niezagospodarowane,
- 3) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym,
- 4) zakaz wprowadzania reklam wielkoformatowych i napowietrznej infrastruktury technicznej.

§ 20. Ustala się zasady ochrony jakości obszarów rolniczych (R, Rz):

- 1) użytkować odpowiednio do warunków naturalnych, wodnych, bonitacji gruntów i klasy kompleksu przydatności rolniczej;
- 2) doskonalić ekologiczną produkcję rolą poprzez preferowanie:
 - a) gospodarstw o zrównoważonym profilu roślinno - zwierzęcym z ograniczonym użyciem nawozów sztucznych, biologicznych i technicznych systemów ochrony roślin;
 - b) zasad rolnictwa ekologicznego i produkcji zdrowej żywności, rozwoju pszczelarstwa i uprawy roślin leczniczych;
- 3) w stosowaniu nawożenia mineralnego uwzględnić potrzebę dostosowania dawek i terminów do właściwości gleb i potrzeb pokarmowych roślin, a chemiczną walkę ze szkodnikami i chwastami stosować jako środek ostateczny i w sposób ochraniający sąsiednie tereny;
- 4) w agrotechnice stosować zabiegi w terminach i w sposób uwzględniający uzyskanie optymalnej retencji wodnej gleb i skuteczności w zwalczaniu chwastów oraz potrzebę ochrony dziko żyjących zwierząt.

§ 21. 1. Ustala się zasady ochrony lasów (ZL, ZLz):

- 1) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania lasów,
- 2) ustalenie przeznaczenia i użytkowania leśnego dla niewielkich terenów leśnych w połączeniu z terenami zadrzewionymi,
- 3) ustalenie zakazu zabudowy w odległości 20,0 m od granic lasu oraz zakazu dokonywania zmian stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliskowe lasów,
- 4) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych oraz nakaz usunięcia zanieczyszczeń i rekultywacji terenów, na których powstały niezorganizowane wysypiska odpadów.

2. Ustala się granicę polno-leśną dla wyodrębnienia terenów rolnych przewidzianych do zalesienia. Są to obszary oznaczone KL-1, K1-2, K1-3, K1-4, K1-5, graniczące z terenami leśnymi i z obszarami zurbanizowanym miasta Krynki od strony południowej i wschodniej.

§ 22. Ustala się ochronę następujących elementów zagospodarowania przestrzennego, wynikających z potrzeb ochrony środowiska kulturowego, przy zachowaniu następujących zasad:

1. utrzymanie osi widokowych na kościoły prawosławny i katolicki w Krynkach, poprzez pozostawienie nie zabudowanych pasów o szerokości minimalnej 30 m. W pasie tym zakazuje się lokalizacji reklam wielko-formatowych o pow. powyżej 6 m².

Rozdział 3.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 23. Brak treści

1. Wykaz zabytków wpisanych do rejestru;

- 1) układ przestrzenny, XVI-XVIII, nr rej.: 448 z 16.07.1979 – **strefa „A”**
- 2) kościół par. p.w. św. Anny, 1907-1913, nr rej.: A-131, z 11.04.1991, zapis w rys./6.10 UK/
- 3) dzwonnica, poł. XVIII, nr rej.: A-131, z 04.11.1966, zapis w rys./6.10 UK/
- 4) cmentarz XVII-XIX, nr rej.: A-131 z 04.03.1992, 448 z 16.07.1979 zapis w rys./6.14 RC/
- 5) ogrodzenie, nr rej.: A-131
- 6) cerkiew prawosławna par. p.w. Narodzenia NMP, 1864-1868, Na rej. A-54 z 18.02.2003, zapis w rys./1.09 OS/
- 7) cmentarz przycerkiewny, nr rej. A-54, zapis w rys./1.09 OS/
- 8) cmentarz prawosławny, nr rej.: 448 z 16.07.1979 (dec.: układ urbanistyczny), zapis w rys./3.20 ZC/
- 9) kaplica prawosławna cmentarna p.w. św. Antoniego, drewn., 1 poł. XVIII, nr rej.: 252 z 04.11.1966 i z 11.04.1996, zapis w rys./3.20 ZC/
- 10) bóżnica, ob. magazyn, ul. Czysta 10a, 2 poł. XIX, nr rej.: A-11 z 29.09.2000, zapis w rys./1.26 MN/
- 11) synagoga (ruina), ul. Garbarska, XVIII/XIX, nr rej.: 130 (136) z 22.11.1958, zapis w rys./1.19 UK/
- 12) szpital drewniany ul. Grodzieńska 40 c, 1880r., nr rej.: A-250 z 28.08.2009, zapis w rys./3.59 UH/
- 13) synagoga, ob. kino, ul. Piłsudskiego, XIX, nr rej.: 221 z 22.10.1966, zapis w rys./1.36 UK/
- 14) cmentarz rzym.-kat., nr rej.: 448 z 16.07.1979 (dec.: układ urbanistyczny), , zapis w rys./6.14 ZC/
- 15) cmentarz żydowski, XIX, nr rej.: A-115 z 30.12.1987, 448 z 16.04.1979, zapis w rys./3.21 ZC/
- 16) dwór, ul. Stary Dwór 8, drewniany z 1928, nr rej.: A-26 z 21.04.1989, zapis w rys./5.6 US/
- 17) park dworski, XVIII-XIX, nr rej.: 354 z 12.05.1975, 707 z 26.09.1988 oraz nr rej. 448 z 16.07.1979, zapis w rys./5.14 ZPa/

2. Zabytki chronione ustaleniami niniejszego planu:

- 1) Wykaz zabytków wpisanych na listę wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - a) Budynek szpitalny, nr inwentarz. 3739
 - b) Budynek szpitalny, nr inwentarz. 3740
 - c) Budynek szpitalny, nr inwentarz. 3741
 - d) Budynek szpitalny, nr inwentarz. 3742
 - e) Brama-dzwonnica, nr inwentarz. 793
 - f) Dom ul. Garbarska, nr inwentarz. 127
 - g) Dom ul. Garbarska, nr inwentarz. 128
 - h) Ogrodzenie ul. Nowa 1, nr inwentarz. 3543
- 2) **Strefa „B”** strefy ochrony konserwatorskiej – strefa ekspozycji strefy „A”, wyznaczona w celu zachowania historycznej panoramy miasta.
 3. W granicach strefy „A” – ochrony zabytkowego układu przestrzennego z XVI-XVIII w, ustala się obowiązek uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na działania związane ze zmianą układu przestrzennego lub jego wyglądu.
 4. Ustala się obowiązek zapewnienia stałego nadzoru archeologicznego przy robotach ziemnych związanych z działaniami inwestycyjnymi, z rygiem zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia w wykopach budowlanych, obiektów archeologicznych.
 5. Wszelkie działania przy zabytkach wpisanych do rejestru, wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków
 6. Roboty budowlane przy zabytkach nie wpisanych do rejestru, a ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 4.

Parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 24. Zasady i warunki podziału na działki:

1. Ustala się minimalną powierzchnię działki:
 - 1) 2000 m² – dla terenów zabudowy oznaczonej symbolem RM, RMU,
 - 2) 1000 m² - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonej symbolem MN
 - 3) 600 m² – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zespole zabudowy strefy „A”,
 - 4) 2000 m² – dla projektowanych terenów zabudowy oznaczonej symbolem MN,
 - 5) 2000 m² – dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem P.
2. W przypadkach uzasadnionych konfiguracją terenu, koniecznością zachowania odległości zabudowy od urządzeń lub sieci infrastruktury technicznej, podziałem własnościowym, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej o maksimum 20% w stosunku do ustaleń planu zawartych powyżej.
 3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki (projektowanej):
 - 1) 35,0 m dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RMU, RM,
 - 2) 25,0 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MNU, MN, oraz terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oznaczonej symbolem Um,

3) 18,0 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zespole zabudowy strefy „A”.

4. Ustala się zachowanie minimalnego udziału terenu biologicznie czynnego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) 80% w terenach oznaczonych symbolem MN, ZP, ZPa. Pozostały procent powierzchni działki - 20% może stanowić powierzchnia utwardzona - pod zabudowę, dojazdy, miejsca postojowe i dojścia piesze,
- 2) 60% w terenach oznaczonych symbolem MNu, US. Pozostały procent powierzchni działki – 40% może stanowić powierzchnia utwardzona - pod zabudowę, dojazdy, miejsca postojowe i dojścia piesze,
- 3) 40% w terenach oznaczonych symbolem Up, U, K. Pozostały procent powierzchni działki – 60% może stanowić powierzchnia utwardzona - pod zabudowę, dojazdy, miejsca postojowe i dojścia piesze,
- 4) 30% w terenach oznaczonych symbolem P, U. Pozostały procent powierzchni działki - 70% może stanowić powierzchnia utwardzona - pod zabudowę, dojazdy, miejsca postojowe i dojścia piesze,
- 5) 20% w terenach oznaczonych symbolem KS. Pozostały procent powierzchni działki - 80% może stanowić powierzchnia utwardzona - pod zabudowę, dojazdy, miejsca postojowe i dojścia piesze.

5. Minimalny kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego, uzyskanych w wyniku scalenia gruntów, położonych na terenach oznaczonych symbolem RM, RMu, MNu, MNI – 70o.

6. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami RM, RMU, MN, ZPa, w tym również na działkach plombowych:

- 1) maksymalną wysokość budynków - dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;
- 2) stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia 30-45°, w tym dachów dwu i wielo połaciowych;
- 3) pokrycia dachowe wyłącznie w kolorach tradycyjnych z wykluczeniem jaskrawych odcieni barw;
- 4) różnica poziomu terenu i poziomu podłogi parteru zabudowy usługowej nie może przekraczać 0,3 m;
- 5) obowiązek utrzymania tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki nawiązujących do tradycji regionalnej zapewniającej tworzenie harmonijnych form zagospodarowania z użyciem miejscowych materiałów (zwłaszcza drewno, cegła, kamień).

7. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem U, Us, P:

- 1) maksymalną wysokość budynków - trzy kondygnacje nadziemne;
- 2) różnica poziomów - poziomu terenu i poziomu podłogi parteru obiektów usługowych 0,3 m oraz nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność osobom niepełnosprawnym;
- 3) dopuszcza się utrzymanie z prawem rozbudowy, przebudowy i adaptacji istniejące obiekty przemysłowe.

8. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem ZP, ZPa:

- 1) maksymalną wysokość budynków - jedna kondygnacja nadziemna;
- 2) różnica poziomów - poziomu terenu i poziomu podłogi parteru obiektów usługowych 0,3 m oraz nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność osobom niepełnosprawnym;
- 3) obowiązek utrzymania tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki nawiązujących do tradycji regionalnej zapewniającej tworzenie harmonijnych form zagospodarowania z użyciem miejscowych materiałów (zwłaszcza drewno, cegła, kamień);

4) istniejące obiekty budowlane należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

9. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem KS,:

1) maksymalną wysokość budynków - dwu kondygnacyjne plus poddasze użytkowe;

2) różnica poziomu terenu i poziomu podłogi parteru obiektów usługowych 0,3 m oraz nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność osobom niepełnosprawnym.

10. Dopuszcza się zmianę postulowanych w planie linii podziału terenu na działki zgodnie z propozycją przedstawioną przez właściciela lub właścicieli kilku nieruchomości uwzględniającą – zgodnie z przepisami odrębnymi – możliwość realizacji budynków na wydzielonych działkach z zachowaniem odległości nowoprojektowanych budynków od granic działek, odległości od ulic (linie zabudowy), wysokości budynków w stosunku do zabudowy sąsiedniej.

11. Podział terenów na działki budowlane może nastąpić pod warunkiem zachowania odpowiedniej wielkości projektowanych działek oraz wydzielenia dróg wewnętrznych obsługujących powstałe działki. Minimalna szerokość powstałych w wyniku tych podziałów dróg powinna wynosić:

1) 6 m dla ciągów pieszo-jezdnym,

2) 10 m dla pozostałych dróg.

Rozdział 5.

Scalenia i podziały nieruchomości

§ 25. 1. Nie przewiduje się dokonywania scaleń i podziałów nieruchomości w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Postulowane na rysunku Planu linie podziału terenu na działki (oznaczone linią przerywaną) mogą stanowić zasadę podziału terenu w przypadku wystąpienia właściciela działki z wnioskiem o podział zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się zmianę postulowanych w planie linii podziału terenu na działki zgodnie z propozycją przedstawioną przez właściciela lub właścicieli kilku nieruchomości uwzględniającą zasady podziału na działki określone w niniejszej uchwale.

3. Podział terenu na działki może nastąpić jedynie pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, zapewnienia dojazdu o szerokości minimum 6,0 m do działek rolnych lub leśnych oraz trwałych użytków zielonych oraz fragmentów terenów rolnych, leśnych lub trwałych użytków zielonych powstałych w wyniku podziału, jak również wydzielenia terenów ogólnodostępnej komunikacji ustalonej Planem, niezbędnych dla funkcjonowania inwestycji planowanych na poszczególnych działkach i w ich sąsiedztwie.

4. Na pozostałych terenach, w których dopuszcza się działalność inwestycyjną związaną z realizacją i użytkowaniem obiektów budowlanych, obszar i granice działek budowlanych uzależnione są od formy zagospodarowania terenu, przy zachowaniu zasady, by wydzielone działki posiadały dostęp do terenów komunikacji ogólnodostępnej (publicznej lub wewnętrznej).

5. Podział terenów związany z wydzieleniem działek przeznaczonych pod ogólnodostępne drogi wewnętrzne może nastąpić pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających drogi 10,0 m.

6. Podziały i scalenia nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, w tym nieruchomości na obszarze wpisanym do rejestru zabytków (strefa „A”), wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 6. Komunikacja

§ 26. 1. Ustala się, iż realizacja dróg publicznych oraz ogólnodostępnych dróg wewnętrznych, jak również obiektów obsługi komunalnej, komunalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stanowi inwestycję celu publicznego. Inwestycją celu publicznego może być realizacja również innych obiektów oraz zagospodarowanie terenów zgodnie z definicją celu publicznego zawartą w przepisach szczególnych. Dopuszcza się partycypację podmiotów gospodarczych i mieszkańców oraz właścicieli i zarządców nieruchomości w realizacji inwestycji celu publicznego.

2. Ustala się zachowanie istniejących ogólnodostępnych dróg w ich dotychczasowym przebiegu z możliwością modernizacji i korekty geometrii drogi w miejscach kolizyjnych oraz w rejonach skrzyżowań, a także docelowego poszerzenia do wielkości minimalnej pasa drogowego ustalonej w przepisach szczególnych.

3. Ustala się zasadę, iż miejsca parkingowe towarzyszące usługom w terenach oznaczonych symbolem U, US, MN, RM powinny znajdować się na terenie inwestycji, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika – 2 czasowych miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług. Dla terenów oznaczonych symbolem P oraz KSs należy przewidzieć niezbędną ilość (nie mniej niż dwa miejsca postojowe) miejsc parkingowych dla obsługi funkcji.

4. Ustala się możliwość realizacji nowych dróg dojazdowych, wewnętrznych, gospodarczych w terenach przeznaczonych pod inwestycje oraz działalność gospodarczą w sposób zgodny z przepisami szczególnymi w zakresie warunków technicznych jakim winny odpowiadać drogi, dojścia i dojazdy wewnętrzne, w tym dojazdy awaryjne i przeciwpożarowe. W szczególności, ustala się, iż przy realizacji tych dróg należy zachować następujące zasady:

- 1) dojazd z tych dróg do drogi wojewódzkiej (DW 676) winien odbywać się za pośrednictwem dróg gminnych (KDL, KDD) lub powiatowych (KDZ),
- 2) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych dwukierunkowych o minimalnej szerokości 2,5 m wzdłuż dróg gminnych (UG 204) oraz w pasie drogowym dróg powiatowych (DP 137, DP 138, Dp 140) w sposób zgodny z przepisami szczególnymi.

§ 27. Wykaz dróg publicznych – z podziałem wg klas w granicach planu:

Symbol literowy drogi na rysunku Planu	Symbol liczbowy drogi na rysunku Planu	Funkcja drogi	Przekrój	Szerokość pasa ruchu (m)	Szerokość w liniach rozgran. (m)	Ścieżki rowerowe
DW	676,674	zbiorcza	1x2	3,5	max. 20 lub wg istniejącej szer.	-
DP	137,138,140,130	lokalna	1x2	3	12	-2x1,25
UG		lokalna	1x2	3	14,5	2x1,25
KPR	1÷6	rowerowo-piesza	1x2	1,25	2,5	2x1,25

§ 28. Powiązanie układu komunikacyjnego zewnętrznego z układem komunikacyjnym wewnątrz miasta zapewnia droga publiczna: wojewódzka - DW 676

Rozdział 7. Infrastruktura techniczna

§ 29. 1. Zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się, że pobór wody dla potrzeb komunalnych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z gminnej sieci wodociągowej;

b) rozdzielczą sieć wodociągową należy tworzyć w oparciu o istniejące i projektowane przewody wodociągowe z przyłączami do poszczególnych odbiorców, na podstawie koncepcji rozwoju sieci wodociągowej;

c) rozbiórczą sieć wodociągową należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów.

2. Odprowadzanie ścieków:

a) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych z całego obszaru objętego planem do kanalizacji sanitarnej podłączonej do komunalnej oczyszczalni ścieków w Krynkach, z dopuszczeniem rozwiązania tymczasowego /do czasu budowy sieci komunalnej/ tj. szamb szczelnych.

b) ustala się lokalizację kanalizacji sanitarnej i przewodów tłocznych pod jezdniami lub wzdłuż dróg w dostosowaniu do lokalnych warunków;

c) parametry sieci kanalizacyjnej i miejsca włączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej należy określić na podstawie koncepcji rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej w gminie.

3. Odprowadzanie wód opadowych:

1) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z terenu utwardzonych parkingów do poziomu zanieczyszczeń, określonych przepisami szczególnymi przed wprowadzeniem ich do odbiornika.

4. Zaspatrzenie w energię elektryczną:

1) zasilanie w energię elektryczną należy przewidzieć z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych na terenie objętym planem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie oraz z projektowanych stacji transformatorowych (w tym w rejonie projektowanego przejścia granicznego) 15/04 kV napowietrznych lub wewnętrznych kontenerowych;

2) istniejące stacje transformatorowe należy dostosować do zwiększonego obciążenia poprzez wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy oraz rozbudowę rozdzielnic niskiego napięcia;

3) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych należy przewidzieć z istniejących linii napowietrznych 15 kV za pośrednictwem projektowanych odcinków linii napowietrznych wyprowadzonych z w/w linii istniejących oraz z projektowanej linii kablowej 15 kV wyprowadzonej ze stacji WRS 15/15 kV ,

4) bezpośrednią dostawę energii do odbiorców ze stacji transformatorowych należy przewidzieć z projektowanych linii niskiego napięcia napowietrznych lub kablowych w/g potrzeb;

5) istniejące odcinki linii napowietrznych 15 kV kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu planuje się do przebudowy (skablowania).

6) lokalizacje projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV, linii 15 kV i nn wskazanych na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie na etapie opracowań realizacyjnych;

7) przy lokalizacji obiektów kubaturowych w sąsiedztwie linii napowietrznej 15 kV zaleca się nie przekraczanie postulowanej linii zabudowy wyznaczonej w odległości 7 m od osi linii.

8) istniejące i projektowane stacje transformatorowe powinny być dostępne z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej. Dopuszcza się lokalizację stacji w obrębie poszczególnych terenów przeznaczonych pod inwestycje bez konieczności zmiany Planu i pod warunkiem nie wykroczenia ewentualną uciążliwością poza teren wydzielony dla potrzeb stacji. Szczegółowe warunki zaspatrzenia w energię poszczególnych obiektów i terenów powinny być zgodne z warunkami technicznymi zasilania wydanymi dla poszczególnych inwestycji przez zarządcę sieci.

5. Ustalenia w zakresie telekomunikacji – obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejący system łączności za pośrednictwem projektowanych sieci rozdzielczych kablowych /w tym kabli telekomunikacyjnych światłowodowych relacji Gródek – Krynki – Szudziałowo/ i napowietrznych w/g potrzeb.

6. Telefonia komórkowa :

- 1) ustala się nakaz lokalizacji nowych urządzeń wolnostojących na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej w sposób dostosowany do zabudowy historycznej
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów telefonii komórkowej na wydzielonych terenach z zastosowaniem ich maskowania np. zielenią.

7. Ogrzewanie budynków i doprowadzenie gazu:

- 1) ogrzewanie budynków na terenach objętych ustaleniami planu przewiduje się z indywidualnych kotłowni wykorzystujących jako paliwo olej opałowy niskosiarkowy, gaz propan-butan, drewno i węgiel oraz docelowo gaz ziemny lub ogrzewanie elektryczne;
- 2) stosowane rozwiązania techniczne i zastosowane paliwa powinny zapewnić spełnienie dopuszczalnych norm emisji i stężeń substancji wpływających na zanieczyszczenie środowiska;
- 3) doprowadzenie gazu ziemnego do odbiorców przewiduje się w perspektywie z projektowanych sieci gazowych, zasilanych z projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Bobrowniki – Krynki – Szudziałowo. Źródłem gazu w omawianym rejonie będą sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia;
- 4) gazociągi projektować pod chodnikami i w pasach zieleni w liniach rozgraniczających ulic;
- 5) parametry techniczne sieci gazowych zostaną określone przez zarządcę sieci w dostosowaniu do przewidywanych potrzeb.

8. Utylizacja odpadów stałych.

Gromadzenie odpadów na poszczególnych działkach budowlanych (z zaleceniem selektywnej zbiórki odpadów) z wywozem docelowo do zakładu unieszkodliwiania odpadów, zaś do czasu realizacji tego obiektu – na najbliższe składowisko odpadów stałych zgodnie z planem gospodarowania odpadami.

9. Ustala się zasadę realizacji i użytkowania sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów na obszarach objętych planem:

- 1) w pasach drogowych na terenach zabudowanych przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- 2) w pasach przydrogowych przyległych do linii rozgraniczającej, a ograniczonych minimalną odległością budynków od krawędzi jezdni na terenach niezabudowanych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- 3) warunkowo dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie naruszający interesów osób trzecich, przy zachowaniu innych ustaleń Planu oraz ustaleń przepisów odrębnych.

10. W zakresie obszarów, w których realizacja inwestycji koliduje z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej ustala się zasadę realizacji planowanego zagospodarowania po usunięciu kolizji na koszt inwestora i pod nadzorem zarządcy sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 30. Ustalenia z zakresu obrony cywilnej.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem 3.30 MW i 3.31 US, w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych powyżej 15 mieszkań, zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej i produkcyjnych powyżej 15 pracowników, należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP.

2. Stacje transformatorowe dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

3. Awaryjne ujęcia wody pitnej z istniejących studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m.

4. Układ projektowanych oraz modernizowanych ulic winien spełniać następujące kryteria:
- posiadać odpowiednią szerokość uniemożliwiająca ewentualne zagruzowanie,
 - przewidzieć trasy przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi,
 - połączenia ulic z traktami przelotowymi winny zapewniać sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
5. Realizować system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia zapewnia się przez syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 300m.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania

§ 31. Ustalenia niniejszego rozdziału w zakresie przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania dotyczą terenów położonych w granicach opracowania planu terenu miasta Krynki zgodnie z warunkami zabudowy i zagospodarowania określonymi w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

§ 32. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP przeznacza się pod projektowaną w perspektywie pod budowę obwodnicę miejscowości Krynki na odcinku od skrzyżowania drogi 676 z drogą 674 do projektowanego przejścia granicznego oraz węzeł komunikacyjny.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy;

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się dotychczasowy rolniczy sposób zagospodarowania do czasu opracowania planu miejscowego i realizacji funkcji docelowej.

§ 33. 1. 1MNU - Historyczny układ przestrzenny miasta wpisany do rejestru zabytków pod numerem rej. 448 z dnia 16.07.1979r. oznaczony jako strefa „A”, - istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa, usługowa i gospodarcza w tym garażowa

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MN, U (położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A”) przeznacza się pod rewitalizację istniejącej zabudowy oraz nową zabudowę mieszkaniową i usługową, w tym usługi z zakresu administracji i kultury.

3. Dla inwestycji lokalizowanych na terenie 1 MNU istnieje obowiązek uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na realizowanie wszystkich projektowanych inwestycji .

4. Dla obiektów realizowanych na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się maksymalną wysokość trzech kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m - do kalenicy dachu, (w tym poddasze użytkowe).

5. Dla obiektów realizowanych na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie obowiązują zasady ustalania trójkąta widoczności oraz normatywnych linii zabudowy.

6. Dla obszaru 1 MN,U wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

7. Istniejąca zabudowa rolnicza z prawem rozbudowy i modernizacji obiektów gospodarczych.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 (1MNU), ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

Symbol	Funkcja	Teren biologicznie czynny	liczba kond.	Szerokość elewacji frontowej	Geometria dachu	Wysokość kalenicy	Wysokość cokołu budynków
1.0 UA	projektowane odtworzenie nawierzchni i zieleni niskiej z możliwością lokalizacji obiektów małej architektury o wysokości do I kondygnacji	Min 90%	I	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia	Max 4 m	Max 0,5 m

				inwestycji	połaci dachowych 30-45°		
1.01 MW	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa z usługami, z dopuszczeniem adaptacji funkcji mieszkalnej na usługową, max do 30% powierzchni mieszkalnej, zaleca się wykonanie przebudowy ostatnich kondygnacji obiektów mieszkaniowych wielorodzinnych z nadbudową dachów dwuspadowych	Min 55%	III	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/ tj. będąca wynikiem analizy w planie.	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 12 m	Max 0,5 m 0,3 m w ust.
1.02 MN	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem adaptacji funkcji mieszkalnej na usługową, max do 30% powierzchni mieszkalnej w obiektach istniejących,	Min 55%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m 0,3 m w ust.
1.03 UI,K	istniejąca i projektowana zabudowa usługowa i mieszkaniowa w tym z zakresu administracji i kultury i usług, projekt	Min 55%	III	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 12 m	Max 0,5 m 0,3 m niepełnosprawni
1.04 MN	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa z usługami, z dopuszczeniem adaptacji funkcji mieszkalnej na usługową, max do 30% powierzchni mieszkalnej w obiektach istniejących	Min 50%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
1.05 ZP	istniejąca i projektowana zieleni urządzona wraz z dopuszczeniem zabudowy towarzyszącej z zakresu rekreacji	Min 65%	I	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 5 m	Max 0,5 m
1.06 UO	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa w tym z zakresu oświaty, z wolno-stojącymi i obiektami	Min 55%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
1.07 MN	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa z usługami, z dopuszczeniem adaptacji funkcji mieszkalnej na usługową, max do 30% powierzchni mieszkalnej w obiektach istniejących	Min 55%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
1.08 RO,OK	projektowana zabudowa mieszkaniowa z usługami, z dopuszczeniem adaptacji funkcji mieszkalnej na usługową, max do 30% powierzchni mieszkalnej w obiektach istniejących	Min 55%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m

1.09 OS	istniejąca świątynia obiekt wpisany do rejestru zabytków cerkiew prawosławna par. p.w. Narodzenia NMP, 1864-1868, Na rej. A-54 z 18.02.2003	Min 65%					
1.10 UH	istniejąca i projektowana zabudowa usługowa w tym handlowa i hotelarska, wolnostojąca z prawem rozbudowy i modernizacji	Min 10%	III	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 12 m	Max 0,5 m
1.11 MN	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa, z dopuszczeniem adaptacji funkcji mieszkalnej na usługową, max do 30% powierzchni mieszkalnej w obiektach istniejących.	Min 45%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
1.12 ZP,K	istniejąca wolna przestrzeń przeznaczona na parking	Min 10%					
1.13 UG, UH	istniejąca i projektowana zabudowa usługowa w tym handel i gastronomia, mieszkaniowa z usługami , z dopuszczeniem adaptacji funkcji mieszkalnej na usługową.	Min 25%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/ tj. będąca wynikiem analizy zabudowy sąsiedniej	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
1.14 MN	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa z usługami , z dopuszczeniem adaptacji funkcji mieszkalnej na usługową, max do 30% powierzchni mieszkalnej w obiektach istniejących,	Min 45%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
1.15 MN	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa	Min 55%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
1.16 MN	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa	Min 45%	III	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 12 m	Max 0,5 m
1.17 MN	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa	Min 45%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
1.18 MN,U	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa /istniejący bank/	Min 45%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpo-	Dachy dwuspadowe	Max 9 m	Max 0,5 m

	usługi wbudowane w obiekty projektowane wolnostojące, o pow. usługowej do 70%			średnim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/ tj. będąca wynikiem analizy zabudowy sąsiedniej	symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°		
1.19 UK	istniejące ruiny /fundamenty/ synagogi , obiekt wpisany do rejestru zabytków synagoga (ruina), ul. Garbarska, XVIII/XIX, nr rej.: 130 (136) z 22.11.1958						
1.20 MN	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa z usługami z dopuszczeniem adaptacji funkcji mieszkalnej na usługową, max do 30% powierzchni mieszkalnej w obiektach istniejących	Min 45%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
1.21 MN	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa	Min 45%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
1.22 MN	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa	Min 55%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/ tj. będąca wynikiem analizy zabudowy sąsiedniej	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45o	Max 9 m	Max 0,5 m
1.23A	istniejąca i projektowana zabudowa z zakresu administracji publicznej /siedziba urzędu gminy/	Min 45%	III	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 12 m	Max 1,0 m
1.24 MN	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem adaptacji funkcji mieszkalnej na usługową, max do 30% powierzchni mieszkalnej w obiektach istniejących,	Min 45%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
1.25 MN	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa	Min 45%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
1.26 MN	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa z usługami z dopuszczeniem adaptacji funkcji mieszkalnej na usługową, max do 70% powierzchni mieszkalnej w obiektach istniejących /w obrębie obszaru oznaczonego symbolem 1.26 MN znajduje się dawna bóżnica, ob.	Min 45%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych	Max 9 m	Max 0,5 m

	magazyn, ul. Czysta 10a, 2 poł. XIX, nr rej.: A-11 z 29.09.2000/				30-45°		
1.27 RM	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług, zabudowa o charakterze zabudowy wiejskiej	Min 55%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie działki przylegające do obszaru inwestycji	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
1.28 MN	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa z usługami z dopuszczeniem adaptacji funkcji mieszkalnej na usługową, max do 30% powierzchni mieszkalnej w obiektach istniejących	Min 55%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/ tj. będąca wynikiem analizy zabudowy sąsiedniej	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
1.29 ZP	istniejący zieleniec z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej z usługami z dopuszczeniem adaptacji funkcji mieszkalnej na usługową, max do 70% powierzchni mieszkalnej w obiektach istniejących, będącej uzupełnieniem zabudowy mieszkaniowej z obszaru 1.26 MN	Min 45%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
1.30 UH	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa z usługami, z możliwością przebudowy nadbudowy i rozbudowy	Min 35%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/ tj. będąca wynikiem analizy zabudowy sąsiedniej	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
1.31 MN	istniejąca i projektowana zabudowa o charakterze zabudowy zagrodowej	Min 55%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
1.32 OS,UH	istniejąca i projektowana zabudowa usługowa w tym z zakresu handlu i rzemiosła wraz z funkcją mieszkaniową,(możliwość łączenia funkcji)	Min 25%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
1.33 MN	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa	Min 55%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
1.34 RM	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa o charakterze zabudowy zagrodowej z możliwością wprowadzenia usług w pierzei ulicy	Min 65%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych	Max 9 m	Max 0,5 m

					30-45°		
1.35 MN	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa z możliwością wprowadzenia usług w zaadaptowanych obiektach mieszkalnych istniejących /w ilości do 30% pow. mieszkalnej/	Min 45%	III	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/ tj. będąca wynikiem analizy zabudowy sąsiedniej	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 12 m	Max 0,5 m
1.36 UK	istniejąca dawna synagoga zaadaptowana na funkcję publiczną, obiekt wpisany do rejestru zabytków, nr rej.: 221 z 22.10.1966						
1.37 MN	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa z możliwością wprowadzenia usług w ilości do 30% pow. mieszkalnej	Min 55%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/ tj. będąca wynikiem analizy zabudowy sąsiedniej	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
1.38 MN	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa z możliwością wprowadzenia usług	Min 55%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/ tj. będąca wynikiem analizy zabudowy sąsiedniej	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
1.39 MN	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa z możliwością wprowadzenia usług	Min 55%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
1.40 RU	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza o charakterze zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług z zakresu obsługi rolnictwa	Min 55%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
1.41 RZ	tereny użytków rolnych z możliwością urządzenia i zagospodarowania oraz budową obiektów i urządzeń z zakresu rekreacji	Min 75%	I	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 5 m	Max 0,5 m
1.42 RM	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa o charakterze zabudowy zagrodowej z możliwością wprowadzenia usług	Min 65%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
1.43 RM	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa o charakterze zabudowy zagrodowej z możliwością wprowadzenia usług	Min 65%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie	Dachy dwuspadowe symetryczne	Max 9 m	Max 0,5 m

				/działki przylegające do obszaru inwestycji/	Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°		
1.44 MN	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa z możliwością wprowadzenia usług	Min 55%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
1.45 U	istniejąca i projektowana zabudowa z zakresu administracji publicznej – służby ratownictwa pożarowego i drogowego (OSP)	Min 25%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
1.46 MN	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa z możliwością wprowadzenia usług	Min 55%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/ tj. będąca wynikiem analizy zabudowy sąsiedniej	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
1.47 ZP	istniejący zieleniec, planowane uzupełnienie pierzei ulic zabudową II kondygnacyjną o funkcji mieszkaniowej z wbudowanymi usługami	Min 45%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 6 m	Max 0,5 m
1.48 MN	istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa z możliwością wprowadzenia usług	Min 55%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
1.49 UK	istniejąca i projektowana zabudowa z zakresu administracji publicznej w tym kultury i oświaty	Min 55%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/ tj. będąca wynikiem analizy zabudowy sąsiedniej	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
1.50A	istniejąca i projektowana zabudowa z zakresu administracji publicznej – posterunek policji	Min 55%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie /działki przylegające do obszaru inwestycji/ tj. będąca wynikiem analizy zabudowy sąsiedniej	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m

9. Nieprzekraczalna linia zabudowy 1,0 m od linii rozgraniczającej działki z pasem drogowym ulic historycznego układu przestrzennego z XVI-XVIII w, dla projektowanych obiektów kubaturowych stanowiących uzupełnienie historycznej zabudowy Krynek, dla pozostałych obiektów 5,0 m od linii rozgraniczającej działek z pasem drogowym.

10. Pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania według ustaleń ogólnych.

§ 34. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2 MN, U jest planowanym obszarem rozwoju Krynek i przeznacza się go pod zabudowę mieszkaniową i usługową w tym z terenami stanowiącymi rezerwę terenu pod projektowaną w perspektywie, zabudowę mieszkaniową jednorodziną łączoną z funkcją usługową o charakterze usług z zakresu obsługi ludności w tym usługami rzemieślniczymi nieuciążliwymi /strefa ochronna winna zamykać się w granicach działki własnej/, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą.

Istniejąca zabudowa rolnicza /prowadząca działalność rolniczą/ z prawem rozbudowy i modernizacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

Symbol	Funkcja	Pow. biologicznie czynna	Liczba kondygnacji	Szerokość elewacji frontowej	Geometria dachu	Wysokość kalenicy	Wysokość cokołu budynków
2.1 U	Projektowana zabudowa usługowa o charakterze usług turystycznych gastronomicznych, z obiektami wolnostojącymi,	Min 70%	III	8,0- 14,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 12,0 m	Max 05, m
2.2 US	Projektowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa o charakterze usług z zakresu obsługi ruchu turystycznego w tym gastronomii, z obiektami wolnostojącymi i możliwością wbudowania usług w obiekty mieszkalne, ustala się o szer. 10,0 mstrefę ochronną, wolną od zabudowy dla przebiegającego przez teren 2.2 US cieką wodnego	Min 70%	II+pod-dasze użytkowe III	8,0- 14,0 m	Dachy wielospadowe. symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 12,0 m	Max 05, m
2.3 U	Projektowana zabudowa usługowa o charakterze usług z zakresu obsługi ludności w tym rzemieślniczych nieuciążliwych /strefa ochronna winna zamykać się w granicach działki własnej/,z możliwością łączenia z zabudową mieszkaniową Ustalenia nie dotyczą dz.1845/1	Min 70%	II+pod-dasze użytkowe III	8,0- 14,0 m	Dachy wielospadowe. symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 12,0 m	Max 05, m
2.4 U	Projektowana zabudowa usługowa o charakterze usług z zakresu obsługi ludności w tym rzemieślniczych nieuciążliwych z możliwością łączenia z zabudową mieszkaniową	Min 70%	II+pod-dasze użytkowe	8,0- 14,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 12,0 m	Max 05, m
2.5 U	Projektowana zabudowa usługowa o charakterze usług z zakresu obsługi ludności w tym rzemieślniczych nieuciążliwych /strefa ochronna winna zamykać się w granicach działki własnej/,z możliwością łączenia z zabudową mieszkaniową	Min 70%	II+pod-dasze użytkowe III	8,0- 14,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 12,0 m	Max 05, m
2.6 R	Tereny rolne z zakazem zabudowy, z dopuszczeniem realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.						
2.7 R	Tereny rolne z zakazem zabudowy, z dopuszczeniem realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.						

2.8 MN	Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z możliwością łączenia funkcji usług podstawowych do obsługi zabudowy mieszkaniowej	Min 60%	II	8,0- 14,0 m	Dachy dwuspadowe. symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45o	6,0- 12,0 m	Max 1,0 m
2.9 MN	Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z możliwością łączenia funkcji usług podstawowych do obsługi zabudowy mieszkaniowej	Min 60%	II	8,0- 14,0 m	Dachy dwuspadowe. symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45o	6,0- 12,0 m	Max 1,0 m

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczającej działki z pasem drogowym ulic istniejących i projektowanych klasy dróg osiedlowych, dla projektowanych obiektów kubaturowych, dla obiektów sytuowanych przy drodze wojewódzkiej linia zabudowy 20,0 m od linii rozgraniczającej działki z pasem drogowym drogi DW 676.

4. Pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania według ustaleń ogólnych.

§ 35. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3 'MN', 'U', 'Z' jest planowanym obszarem rozwoju Krynek i przeznacza się go pod zabudowę mieszkaniową i usługi w tym związane z obsługą przejścia granicznego wraz z urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą oraz tereny zieleni .

- Dla pow. obszaru wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
- Istniejąca zabudowa rolnicza /prowadząca działalność rolniczą/ z prawem rozbudowy i modernizacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

Symbol	Funkcja	Pow. biologicznie czynna	Liczba kondygnacji	Szerokość elewacji frontowej	Geometria dachu	Wysokość kalenicy	Wysokość cokołu budynków
3.1 R	Tereny rolne BEZ PRAWA ZABUDOWY, z dopuszczeniem realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.	Max 95%					
3.2 ZD	Tereny istniejących ogródków działkowych pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu. rolne	Max 90%					
3.3 R	Tereny rolne BEZ PRAWA ZABUDOWY, z dopuszczeniem realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.	Max 95%					
3.4 R	Tereny rolne BEZ PRAWA ZABUDOWY, z dopuszczeniem realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.	Max 95%					
3.5 R	Tereny rolne BEZ PRAWA ZABUDOWY, z dopuszczeniem realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.	Max 95%					
3.6 R	Tereny rolne BEZ PRAWA ZABUDOWY, z dopuszczeniem realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.	95%					
3.7 U	Teren projektowanych usług celu publicznego, obsługi ludności i transportu oraz obsługi ruchu	Min 70%	II+poddasze użytkowe III	8,0-22,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci	6,0-12,0 m	Max 0,5 m

	turystycznego.				dachowych 30-45o		
3.8 ZP	Tereny zieleni urządzonej – z zabudową z zakresu rekreacji miejsce o atrakcyjnym położeniu i walorach krajobrazowo widokowych. Teren użytkowany rolniczo. Istniejące obiekty służące produkcji rolnej z prawem rozbudowy	90%					
3.9 ZP	Tereny zieleni urządzonej – z zakazem zabudowy służące rekreacji oraz organizacji imprez sportowych, miejsce o atrakcyjnym położeniu i walorach krajobrazowo widokowych, dominanta w krajobrazie Krynek.	90%					
3.10 ZP	Tereny użytków rolnych, zieleni izolacyjna osiedla mieszkaniowego.	100%					
3.11 ZP	Tereny zieleni urządzonej oraz zbiorników wodnych służących rekreacji, zieleni doliny rzeki w postaci łąk i pastwisk /możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych, parterowych o pow. do 25 m2/	90%					
3.12 ZP	Tereny zieleni urządzonej – z zakazem zabudowy służące rekreacji oraz organizacji imprez sportowych, miejsce o atrakcyjnym położeniu i walorach krajobrazowo widokowych, dominanta w krajobrazie Krynek.	100%					
3.13 ZP	Tereny zieleni urządzonej – z zakazem zabudowy, służące organizacji imprez masowych Tereny użytkowane rolnicze – użytki zielone i zieleni doliny rzeki w postaci łąk i pastwisk	100%					
3.14 MN	Projektowana i istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z możliwością wprowadzenia zabudowy nowej utrzymanej w charakterze budynków istniejących oraz usług o charakterze usług z zakresu obsługi ludności w tym oświaty z prawem rozbudowy i adaptacji.	Min 70%	II+poddasze użytkowe III	8,0- 12,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 10,0 m	Max 0,5 m
3.15 MN RM	Projektowana zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa z możliwością wprowadzenia zabudowy nowej utrzymanej w charakterze budynków istniejących oraz usług o charakterze usług z zakresu obsługi ludności, pozostawia się w użytkowaniu rolniczym z możliwością prowadzenia inwestycji budowlanych służących gospodarce rolnej.	Min 70%					
3.16 MN	Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z możliwością wprowadzenia zabudowy utrzymanej w charakterze budynków istniejących na terenie obszaru 3.14 MN oraz usług o charakterze usług z zakresu obsługi ludności	Min 70%	II+poddasze użytkowe III	8,0- 12,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 10,0 m	Max 0,5 m
3.17	Projektowana zabudowa	Min 70%	II+poddasze	8,0- 12,0 m	Dachy	6,0- 10,0	Max 0,5 m

MN,L	mieszkańcowa jednorodzinna, z możliwością wprowadzenia zabudowy utrzymanej w charakterze budynków letniskowych, bez usług o charakterze usług z zakresu obsługi ludności		użytkowe III		wielospadowesymetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	m	
3.18 MN	Projektowana zabudowa mieszkalnicowa jednorodzinna, z możliwością wprowadzenia zabudowy utrzymanej w charakterze budynków letniskowych, bez usług o charakterze usług z zakresu obsługi ludności	Min 70%	II+poddasze użytkowe III	8,0- 12,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 10,0 m	Max 0,5 m
3.19 ZC	Teren przeznaczony pod powiększenie istniejącego cmentarza						
3.20 ZC	Teren istniejącego cmentarza / cmentarz prawosławny, nr rej. zabytków: 448 z 16.07.1979/ (dec.: układ urbanistyczny)						
3.21 ZC	Teren istniejącego cmentarza cmentarz żydowski, XIX, nr rej. zabytków: 657 z 30.12.1987, 448 z 16.04.1979						
3.22 R	Tereny rolne BEZ PRAWA ZABUDOWY, z dopuszczeniem realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.						
3.23 RM,U	Projektowana i istniejąca zabudowa mieszkalnicowa o charakterze zabudowy wiejskiej z możliwością przebudowy, modernizacji i uzupełnienia Zabudowa rzemieślnicza – istniejąca garbarnia z prawem rozbudowy /strefa ochronna winna zamykać się w granicach działki własnej/, Z możliwością łączenia z zabudową mieszkalnicową nieuciążliwych /strefa ochronna winna zamykać się w granicach działki własnej/,z możliwością łączenia z zabudową mieszkalnicową	Min 70%	I+pod-dasze użytkowe II	8,0- 12,0 m	Dachy dwuspadowe. symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 12,0 m	Max 0,5 m
3.24 U	Tereny rolne REZERWA TERENU POD projektowaną zabudowę z zakresu usług projektowanego przejścia granicznego, z możliwością łączenia funkcji usług podstawowych do obsługi zabudowy mieszkalnicowej						
3.25 UP	Projektowana i istniejąca zabudowa magazynowa, przemysłowa, przetwórcza i zabudowa mieszkalnicowa. Istniejące zakłady z prawem rozbudowy, przebudowy i oraz adaptacji /pod warunkiem zachowania strefy ochronny sanitarnej zamykającej się w granicach działki własnej/. Dopuszcza się zabudowę nową utrzymaną w charakterze budynków istniejących.	Min 30%	III	8,0-30,0 m	Dachy stropodachy, Kąt nachylenia połaci dachowych 5-45°	6,0- 10,0 m	Max 0,5 m
3.26 UP	Projektowana zabudowa z zakresu usług magazynowych przetwórczych wraz z infrastrukturą, z możliwością wprowadzenia zabudowy utrzymanej w charakterze budynków	Min 30%	III	8,0-30,0 m	Dachy i stropodachy Kąt nachylenia połaci dachowych 5-45°	6,0- 10,0 m	Max 0,5 m

	istniejących oraz usług o charakterze usług z zakresu obsługi ludności w tym stacji paliw /strefa ochronna winna zamykać się w granicach działki własnej/, zakaz funkcji mieszkaniowej						
3.27 MW	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z możliwością przebudowy, rozbudowy i adaptacji na funkcję usługową. Zaleca się wprowadzeniem dachów wielopłaszczyznowych,	Min 55%	IV+ poddasze użytkowe V	Do 50,0 m	Dachy wielospadowa symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 15-45°	6,0–12,0 m	Max 0,5 m
3.28 US MW	Projektowana zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna /handel, gastronomia, drobne rzemiosło o charakterze usług z zakresu obsługi ludności/. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa z prawem rozbudowy i przebudowy	Min 60%	II+poddasze użytkowe III	8,0- 12,0 m	Dachy dwuspadowa. symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 10,0 m	Max 0,5 m
3.29 U MW	Istniejąca i projektowana zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna Istniejąca strażnica Straży Granicznej z prawem rozbudowy, przebudowy i adaptacji na funkcje inne w tym funkcję mieszkalną.	Min 55%	II+poddasze użytkowe III	Do 50,0 m	Dachy wielospadowa symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0-12,0 m	Max 0,5 m
3.30 MW, U	Zespół istniejącej i projektowanej zabudowy gospodarczo garażowej towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej, z prawem rozbudowy i budowy nowych obiektów Dopuszcza się zmianę funkcji gospodarczej na garażową.	Min 45%	I	Zespoły obiektów do 30,0 m	Dachy wielopłaszczyznowe z dopuszczeniem stropodachów	Do 4,0m	Max 0,5 m
3.31 US	Zabudowa mieszkaniową wielorodzinna, istniejąca i projektowana. Istniejące obiekty handlowe z prawem rozbudowy i przebudowy z utrzymaniem I kondygnacji	Min 60%	IV+poddasze użytkowe V	8,0- 12,0 m	Dachy wielospadowa symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45o	12,0 – 15,0 m	Max 0,5 m
3.32 EC, WZ, EE	Zabudowa i urządzenia służące energetyce i ciepłownictwu, istniejące komunalne ujęcie wody. Prawo rozbudowy i modernizacji obiektów.	Min 15%	II	Do 30,0 m	Dachy wielopłaszczyznowe i stropodachy	do 15,0 m	Max 0,5 m
3.33 UH	Projektowana zabudowa usługowa w tym handlowa,	Min 45%	II+poddasze użytkowe	8,0-14,0 m	Dachy wielospadowe	Do 12,0 m	Max 0,5 m
3.34 US, ZP	Projektowana zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna /handel, gastronomia, drobne rzemiosło o charakterze usług z zakresu obsługi ludności/. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa z prawem rozbudowy i przebudowy	Min 55%	II+poddasze użytkowe	8,0- 12,0 m	Dachy wielospadowe	12,0 – 15,0 m	Max 0,5 m
3.35 MN	Projektowana i istniejąca zabudowa mieszkaniową jednorodzinna, z możliwością wprowadzenia zabudowy nowej utrzymanej w charakterze budynków istniejących oraz usług o charakterze usług z zakresu obsługi ludności	Min 70%	II+poddasze użytkowe	8,0- 12,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 10,0 m	Max 0,5 m
3.36 RM, RO	Projektowana i istniejąca zabudowa zagrodowa jednorodzinna, z możliwością wprowadzenia zabudowy nowej utrzymanej w charakterze budynków	Min 80%	II+poddasze użytkowe	8,0- 12,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 10,0 m	Max 0,5 m

	istniejących oraz usług o charakterze usług z zakresu obsługi ludności						
3.37 MN	Projektowana i istniejąca zabudowa mieszkaniową jednorodzinna, z możliwością wprowadzenia zabudowy nowej utrzymanej w charakterze budynków istniejących oraz usług o charakterze usług z zakresu obsługi ludności	Min 80%	II+poddasze użytkowe	8,0- 12,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 10,0 m	Max 0,5 m
3.38 RO, RP	Tereny upraw rolnych i ogrodnictwa z dopuszczeniem lokalizacji obiektów służących całorocznej produkcji ogrodniczej						
3.39 RO, RP MN, RM	Projektowana i istniejąca zabudowa mieszkaniową o charakterze zabudowy wiejskiej i ogrodniczej, z możliwością przebudowy i rozbudowy	Min 65%	II+poddasze użytkowe	8,0-12,0 m	Dachy dwuspadowe. symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0-10,0 m	Max 0,5 m
3.40 RO, RP	Projektowana i istniejąca zabudowa mieszkaniową o charakterze zabudowy wiejskiej i ogrodniczej, z możliwością przebudowy i rozbudowy, istniejący ciąg komunikacyjny pozostawia się	Min 65%	II+poddasze użytkowe	8,0-12,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0-10,0 m	Max 0,5 m
3.41 P,MN	Projektowana i istniejąca zabudowa mieszkaniowa z możliwością przebudowy i rozbudowy wraz z usługami i przetwórstwem. Zabudowa rzemieślnicza – istniejąca z możliwością zmiany sposobu użytkownika na funkcję mieszkalną lub gospodarczą	Min 80%	II+poddasze użytkowe III	8,0- 12,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 10,0 m	Max 0,5 m
3.42 RM, MN	Projektowana i istniejąca zabudowa zagrodowa i jednorodzinna, z możliwością wprowadzenia zabudowy nowej utrzymanej w charakterze budynków istniejących oraz usług z zakresu obsługi ludności	Min 70%	II+poddasze użytkowe III	8,0- 12,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 10,0 m	Max 0,5 m
3.43 RP	Tereny upraw ogrodniczych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń służących rekreacji						
3.44 MN	Projektowana i istniejąca zabudowa mieszkaniową jednorodzinna, z możliwością wprowadzenia zabudowy nowej utrzymanej w charakterze budynków istniejących oraz usług o charakterze usług z zakresu obsługi ludności	Min 80%	II+poddasze użytkowe III	8,0- 12,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 10,0 m	Max 0,5 m
3.45 MN	Projektowana i istniejąca zabudowa mieszkaniową jednorodzinna, z możliwością wprowadzenia zabudowy nowej utrzymanej w charakterze budynków istniejących oraz usług o charakterze usług z zakresu obsługi ludności	Min 80%	II+poddasze użytkowe III	8,0- 12,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 10,0 m	Max 0,5 m
3.46 RZ	Projektowana i istniejąca zabudowa mieszkaniową jednorodzinna, z możliwością wprowadzenia zabudowy nowej utrzymanej w charakterze budynków istniejących oraz usług z zakresu obsługi ludności	Min 80%	II+poddasze użytkowe III	8,0- 12,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 10,0 m	Max 0,5 m
3.47 RZ	Tereny zieleni – z zakazem zabudowy. Tereny użytkowane	100%					

	rolnicze – użytki zielone						
3.48 RZ	Tereny zieleni – z zakazem zabudowy. Tereny użytkowane rolnicze – użytki zielone	100%					
3.49 MNp	Projektowana i istniejąca zabudowa mieszkaniową jednorodzinna, z możliwością wprowadzenia zabudowy nowej utrzymanej w charakterze budynków istniejących	Min 70%	I+poddasze użytkowe II	8,0-12,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0-10,0 m	Max 0,5 m
3.50 MNp	Projektowana i istniejąca zabudowa mieszkaniową jednorodzinna, z możliwością wprowadzenia zabudowy nowej utrzymanej w charakterze budynków istniejących	Min 70%	I+poddasze użytkowe II	8,0- 12,0 m	Dachy wielospadowesymetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 10,0 m	Max 0,5 m
3.51 MNp	Projektowana i istniejąca zabudowa mieszkaniową jednorodzinna, z możliwością wprowadzenia zabudowy nowej utrzymanej w charakterze budynków istniejących	Min 70%	I+poddasze użytkowe II	8,0- 12,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 10,0 m	Max 0,5 m
3.52 MN	Projektowana i istniejąca zabudowa mieszkaniową jednorodzinna, z możliwością wprowadzenia zabudowy nowej utrzymanej w charakterze budynków istniejących	Min 70%	I+poddasze użytkowe II	8,0- 12,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 10,0 m	Max 0,5 m
3.53 MR	Projektowana i istniejąca zabudowa mieszkaniową o charakterze zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy, modernizacji i uzupełnienia usługami o charakterze usług z zakresu obsługi ludności, nieuciążliwych z możliwością łączenia z zabudową mieszkaniową	Min 70%	I+pod-dasze użytkowe II	8,0- 12,0 m	Dachy dwuspadowe. symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 12,0 m	Max 0,5 m
3.54 MR	Projektowana i istniejąca zabudowa mieszkaniową o charakterze zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy, modernizacji i uzupełnienia usługami o charakterze usług z zakresu obsługi ludności, nieuciążliwych z możliwością łączenia z zabudową mieszkaniową	Min 80%	I+pod-dasze użytkowe II	8,0- 12,0 m	Dachy dwuspadowe. symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 12,0 m	Max 0,5 m
3.55 MR	Projektowana i istniejąca zabudowa mieszkaniową o charakterze zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy, modernizacji i uzupełnienia usługami o charakterze usług z zakresu obsługi ludności, nieuciążliwych /strefa ochronna winna zamykać się w granicach działki własnej/,z możliwością łączenia z zabudową mieszkaniową	Min 80%	I+pod-dasze użytkowe II	8,0- 12,0 m	Dachy dwuspadowe. symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 12,0 m	Max 0,5 m
3.56 UO	Istniejąca i projektowana zabudowa z zakresu oświaty i kultury	Min 60%	II+pod-dasze użytkowe III	8,0- 12,0 m	Dachy dwuspadowe. symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 12,0 m	Max 0,5 m
3.57 MN	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniową jednorodzinna, z możliwością wprowadzenia zabudowy nowej utrzymanej w charakterze budynków	Min 80%	II+poddasze użytkowe III	8,0- 12,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 10,0 m	Max 0,5 m

	istniejących oraz usług o charakterze usług z zakresu obsługi ludności						
3.58 MN	Projektowana i istniejąca zabudowa mieszkaniową jednorodzinna, z możliwością wprowadzenia zabudowy nowej utrzymanej w charakterze budynków istniejących oraz usług o charakterze usług z zakresu obsługi ludności	Min 80%	II+poddasze użytkowe III	8,0- 12,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 10,0 m	Max 0,5 m
3.59 UZ, UO	Istniejąca i projektowana zabudowa o funkcji ochrony zdrowia i opieki socjalnej (istniejący zakład pielęgnacyjno- opiekuńczy). Przebudowa z rozbudową z zachowanie historycznej architektury Dopuszcza się łączenie z funkcją mieszkaniową. /Szpital drewniany z 1880r , obiekt wpisany do rejestru zabytków., nr rej.: A-250 z 28.08.2009/	Min 55%	II	Dostosowana do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Max 9 m	Max 0,5 m
3.60 MN	Projektowana i istniejąca zabudowa mieszkaniową jednorodzinna, z możliwością wprowadzenia zabudowy nowej utrzymanej w charakterze budynków istniejących oraz usług o charakterze usług z zakresu obsługi ludności	Min 80%	II+poddasze użytkowe III	8,0- 12,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 10,0 m	Max 0,5 m
3.61 RM, RO	Projektowana i istniejąca zabudowa zagrodowa i ogrodnicza, z możliwością wprowadzenia zabudowy nowej utrzymanej w charakterze budynków istniejących	Min 70%	II+poddasze użytkowe III	8,0- 12,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 10,0 m	Max 0,5 m
3.62 RL	Tereny zieleni i zakrzaczenia – z zakazem zabudowy. Tereny użytkowane rolnicze – użytki zielone.	100%					
3.63 RL	Tereny zieleni i zakrzaczenia – z zakazem zabudowy. Tereny użytkowane rolnicze – użytki zielone.	100%					
3.64 RL	Tereny zieleni i zakrzaczenia – z zakazem zabudowy. Tereny użytkowane rolnicze – użytki zielone.	100%					
3.65 RL	Tereny zieleni i zakrzaczenia – z zakazem zabudowy. Tereny użytkowane rolnicze – użytki zielone,	100%					
3.66 RO	Tereny zieleni – z zakazem zabudowy. Tereny użytkowane rolnicze – użytki zielone	100%					
3.67 RL	Tereny zieleni i zakrzaczenia – z zakazem zabudowy. Tereny użytkowane rolnicze – użytki zielone,	100%					
3.68 RP	Tereny zieleni i zakrzaczenia – z zakazem zabudowy. Tereny użytkowane rolnicze – użytki zielone,	100%					
ZL KL-4	TEREN przewidziany pod zalesienie – lasy i zalesienia z oznaczoną granicą polno-leśną, przeznaczone do użytkowania leśnego, w tym	Min 100%					

produkcji leśnej uwzględniającej funkcje ekologiczne lasów, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów służących gospodarce leśnej							
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy 1,0 m od linii rozgraniczającej działki z pasem drogowym ulic historycznego układu przestrzennego z XVI-XVIII w, dla projektowanych obiektów kubaturowych stanowiących uzupełnienie historycznej zabudowy Krynek, dla pozostałych obiektów 5,0 m od linii rozgraniczającej działek z pasem drogowym. Pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania według ustaleń ogólnych.

§ 36. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4 MN, U, RZ, ZP, O, P, K, jest planowanym obszarem rozwoju Krynek i przeznacza się go pod zabudowę mieszkaniową i usługi w tym rewitalizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, lokalizację urządzeń infrastruktury komunalnej wraz z zielenią towarzyszącą.

- Istniejąca zabudowa rolnicza z prawem rozbudowy i modernizacji.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

Symbol	Funkcja	Pow. biologicznie czynna	Liczba kondygnacji	Szerokość elewacji frontowej	Geometria dachu	Wysokość kalenicy	Wysokość cokołu budynków
4.1 MN	Projektowana i istniejąca zabudowa mieszkaniową jednorodzinna z możliwością wprowadzenia usług o charakterze usług z zakresu obsługi ludności	Min 80%	II+pod-dasze użytkowe III	8,0- 14,0 m	Dachy dwuspadowe. symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 12,0 m	Max 0,5 m
4.2 MN	Projektowana i istniejąca zabudowa mieszkaniową z usługami o charakterze usług z zakresu obsługi ludności	Min 80%	II+pod-dasze użytkowe III	8,0- 14,0 m	Dachy dwuspadowe. symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 12,0 m	Max 0,5 m
4.3 MN	Projektowana i istniejąca zabudowa mieszkaniową z możliwością usługami o charakterze usług z zakresu obsługi ludności w tym rzemieślniczych nieuciążliwych	Min 80%	II+pod-dasze użytkowe III	8,0- 14,0 m	Dachy dwuspadowe. symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 12,0 m	Max 0,5 m
4.4 MNU	Projektowana i istniejąca zabudowa mieszkaniowa z możliwością łączenia z funkcją usługową	Min 80%	II+pod-dasze użytkowe III	10,0- 16,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 12,0 m	Max 0,5 m
4. 5 RZ	Tereny rolnicze – użytki rolne - przeznaczone do zagospodarowania rolniczego	Min 100%					
4.6 ZP	Tereny zieleni urządzonej oraz zbiorników wodnych służących rekreacji, zieleń doliny rzeki w postaci łąk i pastwisk /możliwość lokalizacji niewielkich obiektów kubaturowych, parterowych o pow. do 25 m ² /	100%					
4.7 O	Projektowana strażnica Straży Granicznej wraz z infrastrukturą, techniczną, z możliwością łączenia funkcji mieszkalnej	Min 60%	III+pod-dasze użytkowe	Obiekt wkomponowany w zbrocze	Dachy wielospadowe symetryczne	6,0- 14,0 m	Max 1,0 m

			IV	wzniesieni	Kąt nachylenia połaci dachowych 30- 45°		
4.8 K	Istniejąca oczyszczalnia ścieków komunalnych, m. Krynki z możliwością rozbudowy /strefa ochronna winna zamykać się promieniu 200 mod lokalizacji urządzeń /ze szczególnym uwzględnieniem ochrony obszaru 4.3 MN/,	Min 60%	II	8,0- 14,0 m			
4.9 ZLz	TERENY pod zalesienie – lasy i zalesienia bez oznaczenia granicy rolno-leśnej, przeznaczone do użytkowania leśnego, w tym produkcji leśnej uwzględniającej funkcje ekologiczne lasów, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów służących gospodarce leśnej i infrastruktury towarzyszącej urządzeniom komunalnej oczyszczalni ścieków.	Min 100%					
4.10 MN	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa z usługami wolno-stojącymi i wbudowanymi w obiekty historyczne i projektowane o pow. użytkowej max do 30% powierzchni mieszkalnej	Min 60%	I+pod-dasze użytkowe II	8,0- 12,0 m	Kąt nachylenia połaci dachowych 30- 45°	6,0- 14,0 m	Max 1,0 m
4.11P	Dawna zabudowa usługowa – przetwórcza (zlewnia mleka) z prawem zmiany sposobu użytkowania na funkcję mieszkalną z możliwością rozbudowy i przebudowy	Min 50%	I+pod-dasze użytkowe II	8,0- 12,0 m	Kąt nachyle- nia połaci dachowych 30- 45°	8,0-10,0 m	Max 0,5
4.12 K	Projektowana zabudowa usługowa (dawne miejsca postojowe)/forma obiektów dostosowana do zabudowy sąsiedniej/	Min 50%	I+pod-dasze użytkowe II	8,0-10,0 m	Kąt nachyle- nia połaci dachowych 30- 45°	6,0- 14,0 m	Max 0,5
4.13 MN, U	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa z usługami wolno-stojącymi i wbudowanymi w obiekty historyczne i projektowane o pow. użytkowej max do 30% powierzchni mieszkalnej	Min 60%	I+pod-dasze użytkowe II	8,0- 12,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30- 45°	6,0- 14,0 m	Max 1,0 m
4.14 RU, P	Istniejąca zabudowa przemysłowo przetwórcza (rozlewnia wód mineralnych) z dopuszczeniem przebudowy rozbudowy i nadbudowy	Min 60%	III	8,0-40,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachyle- nia połaci dachowych 5- 45°	6,0- 14,0 m	Max 1,0 m
4.15 MN,U	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa z usługami wolno-stojącymi i wbudowanymi w obiekty o pow. użytkowej max do 30% powierzchni mieszkalnej	Min 60%	I+pod-dasze użytkowe II	8,0-12,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachyle- nia połaci dachowych 30- 45°	6,0- 14,0 m	Max 1,0 m
4.16 U	Istniejąca zabudowa usługowa i handlowa z dopuszczeniem przebudowy rozbudowy i nadbudowy	Min 60%	I+pod-dasze użytkowe II	8,0- 12,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachyle- nia połaci dachowych 30- 45°	6,0- 14,0 m	Max 1,0 m
4.17 Kp	ISTNIEJĄCA KOPALNIA PIASKU, z obowiązkiem rekultywacji obiektu po zakończeniu wydobycia i przeznaczeniem w perspektywie pod zabudowę obiektami tymczasowymi.						

4.18 MN	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa z usługami wolno-stojącymi i wbudowanymi w obiekty historyczne i projektowane o pow. użytkowej max do 30% powierzchni mieszkalnej	Min 60%	I+pod-dasze użytkowe II	8,0- 12,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 14,0 m	Max 1,0 m
4.19 P	TERENY GARBARNI Istniejąca zabudowa przemysłowa i przetwórcza z możliwością adaptacji, rozbudowy i przebudowy i utrzymania funkcji przetwórczej i przemysłowej nie uciążliwej dla otoczenia , o charakterze usług z zakresu obsługi ludności w tym usług rzemieślniczych nie uciążliwych z możliwością łączenia z zabudowa mieszkaniową	Min 50%	II	8,0-20,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów płaskich	6,0- 14,0 m	Max 1,0 m
4.20 NO	Urządzenia techniczne związane z ochrona środowiska, z możliwością przebudowy	Min 80%					
4.21 RO, RP	Tereny upraw rolnych i ogrodnictwa z dopuszczeniem lokalizacji obiektów służących całorocznej produkcji rolnej i ogrodniczej						
4.22 MN	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami wolno-stojącymi i wbudowanymi w obiekty historyczne i projektowane o pow. użytkowej max do 30% powierzchni mieszkalnej	Min 60%	I+pod-dasze użytkowe II	8,0- 12,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 14,0 m	Max 1,0 m
4.23P	Istniejąca zabudowa przetwórcza z możliwością adaptacji, rozbudowy i przebudowy i utrzymania funkcji przetwórczej i przemysłowej nie uciążliwej dla otoczenia , o charakterze usług z zakresu obsługi ludności w tym usług rzemieślniczych nie uciążliwych, z możliwością łączenia z zabudowa mieszkaniową	Min 50%			Dachy wielospadowe symetryczne Z dopuszczeniem dachów płaskich		
4.24 RO,RP, RZ	Tereny rolnicze – użytki zielone i zieleń doliny rzeki (oznaczone symbolem RZ) - przeznaczone do zagospodarowania rolniczego w postaci łąk i pastwisk z dopuszczeniem zadrzewień i zakrzewień,						
4.25 RM	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa zagrodowa	Min 60%	I+pod-dasze użytkowe II	8,0- 12,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 14,0 m	Max 1,0 m

1) dopuszcza się funkcję mieszkaniową na potrzeby podmiotu prowadzącego działalność produkcyjno-usługową;

2) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania według ustaleń ogólnych.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy 1,0 m od linii rozgraniczającej działki z pasem drogowym ulic historycznego układu przestrzennego z XVI-XVIII w, dla projektowanych obiektów kubaturowych stanowiących uzupełnienie historycznej zabudowy Krynek, dla pozostałych obiektów 5,0 m od linii rozgraniczającej działek z pasem drogowym;

§ 37. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5 MN, U, Z, R, RM, ZP, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową i usługi w tym związane z obsługą ruchu turystycznego i rekreacją.

- Istniejąca zabudowa rolnicza z prawem rozbudowy i modernizacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

Symbol	Funkcja	Pow. biologicznie czynna	Liczba kondygnacji	Szerokość elewacji frontowej	Geometria dachu	Wysokość kalenicy	Wysokość cokołu budynków
5.1 R	Tereny rolnicze – użytki zielone przeznaczone do zagospodarowania rolniczego w postaci pól uprawnych w tym plantacji, w pasie bezpośredniego sąsiedztwa z drogą 676	100%					
5.2 US	Projektowana zabudowa usługowa o charakterze usług z zakresu turystyki, gastronomii, hotelarstwa z dopuszczeniem funkcji z zakresu opieki społecznej wraz z towarzyszącą jej zabudową mieszkaniową jednorodziną, /obiekty wolnostojące, i zespolowe, lokalizowane w pasie o szerokości do 60 m wzdłuż drogi 676/	Min 65%	III+pod-dasze użytkowe IV	8,0-40,0 m	Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0-15,0 m	Max 0,5 m
5.3 US	Projektowana zabudowa usługowa i mieszkaniowa o charakterze zabudowy zagrodowej, z możliwością prowadzenia produkcji rolnej, nieuciążliwej z możliwością łączenia z zabudową mieszkaniową, obiekty lokalizowane w sąsiedztwie drogi 676 / w pasie o szerokości do 60 m/	Min 65%	II+pod-dasze użytkowe III	8,0- 14,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0-15,0 m	Max 0,5 m
5.4 US	Projektowana zabudowa usługowa o charakterze usług turystycznych gastronomicznych, z obiektami wolnostojącymi, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej	Min 65%	II+pod-dasze użytkowe III	8,0- 14,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 12,0 m	Max 0,5 m
5.5 US, ZP, U, M	Tereny zielone z możliwością lokalizacji zabudowy usługowej o charakterze usług turystycznych gastronomicznych, z obiektami wolnostojącymi, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru 5.16 MN	Min 85%	II+pod-dasze użytkowe III	8,0- 14,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 12,0 m	Max 0,5 m
5.6 US	Tereny zielone predysponowane do lokalizacji zabudowy usługowej o charakterze usług turystycznych gastronomicznych, i hotelarskich, bez dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej, /obiekt wpisany do rejestru zabytków - dwór, ul. Stary Dwór 8, drewniany z 1928, nr rej.: A-26 z 21.04.1989/	Min 75%	I+pod-dasze użytkowe II	10,0- 20,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 12,0 m	Max 0,5 m
5,7 RM	Projektowana zabudowa mieszkaniowa o charakterze zabudowy zagrodowej z możliwością prowadzenia produkcji rolnej, nieuciążliwej /strefa ochronna winna zamykać się w granicach działki własnej/,z możliwością łączenia z zabudową mieszkaniową	Min 80%	I+pod-dasze użytkowe	8,0- 12,0 m	Dachy dwuspadowe. symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45o	6,0- 9,0 m	Max 0,5 m
5,8 RM	Projektowana zabudowa mieszkaniowa o charakterze zabudowy zagrodowej z możliwością prowadzenia produkcji rolnej, nieuciążliwej /strefa ochronna winna zamykać się w granicach działki własnej/,z możliwością łączenia z zabudową mieszkaniową	Min 70%	I+pod-dasze użytkowe	8,0- 12,0 m	Dachy dwuspadowe. symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45o	6,0- 9,0 m	Max 0,5 m
5,9 RM	Projektowana zabudowa mieszkaniowa o charakterze	Min 70%	I+pod-dasze	8,0- 12,0	Dachy	6,0- 9,0 m	Max 0,5 m

	zabudowy zagrodowej z możliwością prowadzenia intensywnej produkcji rolnej, w tym hodowli zwierząt,		użytkowe	m	dwuspadowe. symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 15-45o		
5.10 ZP	Tereny rolnicze, użytki zielone, sadownictwo - przeznaczone do zagospodarowania rolniczego z możliwością lokalizacji obiektów związanych z w/w funkcją, z dopuszczeniem użytkowania sezonowego turystycznego,	Min 95%					
5.11 ZP	Tereny zieleni urządzonej – z zabudową z zakresu usług sportu oraz służące organizacji imprez masowych, do zagospodarowania jako zieleni izolacyjna obszaru 5,24 P, w postaci nasadzeń zieleni wysokiej,	Min 85%	I	8,0- 12,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 20-45o	6,0- 12,0 m	Max 0,5 m
5.12 ZP	Tereny rolnicze – użytki zielone i zieleni doliny rzeki - przeznaczone do zagospodarowania rolniczego w postaci łąk i pastwisk z dopuszczeniem użytkowania sezonowego turystycznego, do zagospodarowania jako zieleni izolacyjna obszaru 5,24 P, w postaci nasadzeń zieleni wysokiej,	Min 95%					
5.13 ZP	Tereny zieleni urządzonej – z zabudową z zakresu usług sportu oraz służące organizacji imprez masowych Tereny zieleni urządzonej – park historyczny z urządzeniami rekreacyjnymi – utworzony w sąsiedztwie obiektu archeologicznego, obejmującego relikty grodziska, wpisanego do rejestru zabytków.	Min 95%					
5.14 ZPa	Tereny zieleni urządzonej – z zabudową z zakresu usług sportu oraz służące organizacji imprez masowych Tereny zieleni urządzonej – park historyczny z zabudową z zakresu usług związanych z obsługą turystów (oznaczone symbolem ZPa) – utworzony wokół obiektu archeologicznego, obejmującego relikty grodziska, wpisanego do rejestru zabytków.						
5.15 ZPa	Tereny rolnicze, użytki zielone,	100%					
5.16 MN	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z możliwością łączenia funkcji usług podstawowych do obsługi ludności	Min 75%	II	8,0- 14,0 m	Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 12,0 m	Max 0,5 m
5.17 MN	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z możliwością łączenia funkcji usług podstawowych do obsługi ludności, sytuowana w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy	Min 75%	II	8,0- 14,0 m	Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 12,0 m	Max 0,5 m
5.18 MN	Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z możliwością łączenia funkcji usług podstawowych do obsługi ludności, sytuowana w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy	Min 75%	II	8,0- 14,0 m	Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 12,0 m	Max 0,5 m
5.19 E	Grunty rolne orne i użytki zielone, dopuszcza się zabudowę związaną z obsługą rolnictwa. Istniejąca podstacja energetyczna z możliwością jej przebudowy i rozbudowy. Istniejący budynek wielorodzinny, dopuszcza się uzupełnienie zabudowy budynkami garażowymi.	Min 85%	I+pod-dasze użytkowe II	8,0- 14,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt połaci dachowych 30-45°	6,0- 12,0 m	Max 0,5 m
5..20	Projektowana zabudowa usługowa o charakterze	Min 65%	II+pod-	8,0- 14,0	Dachy	6,0- 12,0	Max 0,5 m

Ks	obsługi ruchu kołowego, stacja tankowania pojazdów wraz infrastrukturą towarzyszącą,		dasze użytkowe III	m	wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	m	
5..21 U	Projektowana zabudowa usługowa, usługi turystyczno gastronomiczne, z obiektami wolnostojącymi, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej	Min 65%	II+pod-dasze użytkowe III	8,0- 14,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 12,0 m	Max 0,5 m
5.22 WS	Tereny wód powierzchniowych – płynących, przeznaczone do użytkowania rekreacyjnego, z zachowaniem zasad gospodarki wodnej. Zbiornik sztuczny na cieku rzeki Krynki	100%					
5.23 U	Istniejąca i projektowana zabudowa magazynowo - usługowa o charakterze usług dla rolnictwa i przetwórstwa, z obiektami wolnostojącymi, strefa ochronna winna zamykać się w granicach działki własnej/, z możliwością łączenia z zabudową mieszkaniową	Min 75%	II+pod-dasze użytkowe III	8,0- 14,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 12,0 m	Max 0,5 m
5..24 P	Istniejąca i projektowana zabudowa magazynowo - usługowa i przetwórcza, strefa ochronna winna zamykać się w granicach działki własnej/, bez możliwości łączenia z zabudową mieszkaniową	Min 10%	I	15,0-40,0 m	Dachy wielospadowe Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 12,0 m	Max 0,5 m
5.25 RM	Istniejąca i projektowana zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa, z możliwością łączenia funkcji usług podstawowych do obsługi ludności,	Min 75%	II+pod-dasze użytkowe	15,0- 25,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt połaci dachowych 30-45°	6,0- 12,0 m	Max 0,5 m

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy 1,0 m od linii rozgraniczającej działki z pasem drogowym ulic historycznego układu przestrzennego z XVI-XVIII w, dla projektowanych obiektów kubaturowych stanowiących uzupełnienie historycznej zabudowy Krynek, dla pozostałych obiektów 5,0 m od linii rozgraniczającej działek z pasem drogowym.

Pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania według ustaleń ogólnych.

§ 38. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6 MN, U, Z, RZ, C, P, UK jest planowanym obszarem rozwoju Krynek i przeznacza się go pod zabudowę mieszkaniową i usługi w tym związane z funkcją sakralną wraz z urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą oraz tereny zieleni.

- Istniejąca zabudowa rolnicza z prawem rozbudowy i modernizacji.
- Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UK przeznaczony pod obiekty sakralne, stanowiący dominantę urbanistyczną wraz z zabudową i urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

Symbol	Funkcja	Pow. biologicznie czynna	Liczba kondygnacji	Szerokość elewacji frontowej	Geometria dachu	Wysokość kalenicy	Wysokość cokołu budynków
6.1 MN	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniową	Min 80%	I+poddasze	8,0- 12,0		6,0- 10,0	Max 0,5 m

	jednorodzinna i gospodarcza o historycznej formie zabudowy siedliskowej, głównie drewnianej, z możliwością rozbudowy i wprowadzenia zabudowy nowej utrzymanej w charakterze budynków istniejących oraz usług o charakterze usług z zakresu obsługi ludności		użytkowe II	m		m	
6.2 MN	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniową jednorodzinna i gospodarcza o historycznej formie zabudowy siedliskowej, głównie drewnianej, z możliwością rozbudowy i wprowadzenia zabudowy nowej utrzymanej w charakterze budynków istniejących oraz usług o charakterze usług z zakresu obsługi ludności	Min 80%	I+poddasze użytkowe II	8,0- 12,0 m		6,0- 10,0 m	Max 0,5 m
6.3 MN	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniową jednorodzinna o historycznej formie zabudowy, głównie drewnianej, z możliwością wprowadzenia zabudowy nowej utrzymanej w charakterze budynków istniejących oraz usług Zabudowa rzemieślnicza – istniejąca garbarnia z prawem rozbudowy	Min 80%	I+poddasze użytkowe II	8,0- 12,0 m	Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 10,0 m	Max 0,5 m
6.4 MN	Projektowana zabudowa mieszkaniową jednorodzinna z wprowadzeniem zabudowy utrzymanej w charakterze budynków istniejących na terenach sąsiednich wraz z usługami z zakresu obsługi ludności w tym rzemieślniczych nieuciążliwych /strefa ochronna winna zamykać się w granicach działki własnej/,z możliwością łączenia z zabudową mieszkaniową	Min 80%	I+poddasze użytkowe II	8,0- 12,0 m	Dachy dwuspadowe. symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 10,0 m	Max 0,5 m
6.5 MN	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniową jednorodzinna i gospodarcza o historycznej formie zabudowy siedliskowej, z możliwością rozbudowy i wprowadzenia zabudowy nowej utrzymanej w charakterze budynków istniejących. Zabudowa rzemieślnicza – istniejąca garbarnia z prawem rozbudowy /strefa ochrony sanitarnej powinna zamykać się w granicach działki własnej/,	Min 65%	I+poddasze użytkowe II	8,0- 12,0 m	Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 10,0 m	Max 0,5 m
6.6 MN	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniową jednorodzinna o historycznej formie zabudowy, głównie drewnianej, z możliwością wprowadzenia zabudowy nowej utrzymanej w charakterze budynków istniejących oraz usług o charakterze usług z zakresu obsługi ludności	Min 65%	I+poddasze użytkowe II	8,0- 12,0 m	Dachy dwuspadowe. symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 10,0 m	Max 0,5 m
6.7 MN	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniową jednorodzinna o historycznej formie zabudowy, głównie drewnianej, z możliwością wprowadzenia zabudowy nowej utrzymanej w charakterze budynków istniejących	Min 65%	I+poddasze użytkowe II	8,0- 12,0 m	Dachy dwuspadowe. symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 10,0 m	Max 0,5 m
6.8 ZP	Tereny zielone z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej z usługami /w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Kościelnej	Min 85%	I+pod-dasze użytkowe II	8,0- 12,0 m		6,0- 9,0 m	Max 0,5 m
6.9 ZP	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna /z prawem rozbudowy i przebudowy/, Tereny zielone z możliwością lokalizacji zabudowy usługowej o charakterze usług towarzyszących funkcji sakralnej sąsiadującej na terenie 6.10 UK	Min 65%	I+pod-dasze użytkowe	6,0- 10,0 m	Dachy wielospadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 20-45°	6,0- 9,0 m	Max 0,5 m
6.10 UK	Istniejący zespół kościoła parafialnego, /obiekt wpisany do rejestru zabytków - kościół par. p.w. św. Anny, 1907-1913, nr rej.: 743 z 11.04.1991						

	-dzwonnica, poł. XVIII, nr rej.: 253 z 04.11.1966 - ogrodzenie, nr rej.: j.w/.							
6.11 RZ, MN	Tereny rolnicze – użytki zielone – przeznaczone do zagospodarowania rolniczego w postaci łąk z dopuszczeniem zadrzewień i zakrzewień,	Min 100%						
6.12 RZ, MN	Tereny rolnicze – użytki zielone (oznaczone symbolem RZ) – przeznaczone do zagospodarowania rolniczego w postaci	Min 100%						
6.13 RZ	Tereny rolnicze – użytki zielone (oznaczone symbolem RZ) – przeznaczone do zagospodarowania rolniczego w postaci łąk jako zieleni towarzysząca zabudowie mieszkaniowej i historyczne, z dopuszczeniem zadrzewień i zakrzewień,							
6.14 RC	Teren istniejącego cmentarza /rzymsko katolickiego/ cmentarz, XVII-XIX, nr rej.: 608 z 04.03.1992							
6.15 RC	Teren cmentarza będący rozszerzeniem założenia historycznego							
6.16 P	Istniejąca zabudowa przemysłowa z możliwością adaptacji, rozbudowy I przebudowy I zamiany na funkcję mieszkaniową, z zachowaniem historycznej formy zabudowy, bez prawa wprowadzania funkcji uciążliwej	Min 60%	I+pod-dasze użytkowe II	8,0- 12,0 m	Dachy dwuspadowe. symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 10,0 m	Max 0,5 m	
6.17 MN	Projektowana i istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o historycznej formie zabudowy, głównie drewnianej, z możliwością wprowadzenia zabudowy nowej utrzymanej w charakterze budynków istniejących oraz usług o charakterze usług z zakresu obsługi ludności w tym rzemieślniczych nieuciążliwych /strefa ochronna winna zamykać się w granicach działki własnej/	Min 80%	I+pod-dasze użytkowe II	8,0- 14,0 m	Dachy dwuspadowe. symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 12,0 m	Max 0,5 m	
6.18 RM	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i gospodarza o historycznej formie zabudowy siedliskowej, głównie drewnianej, z możliwością rozbudowy i wprowadzenia zabudowy nowej utrzymanej w charakterze budynków istniejących oraz usług o charakterze usług z zakresu obsługi ludności	Min 80%	I+pod-dasze użytkowe II	8,0- 12,0 m	Dachy dwuspadowe symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 12,0 m	Max 0,5 m	
6.19 RM	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i gospodarza o historycznej formie zabudowy siedliskowej, głównie drewnianej, z możliwością rozbudowy i wprowadzenia zabudowy nowej utrzymanej w charakterze budynków istniejących oraz usług o charakterze usług z zakresu obsługi ludności	Min 80%	I+pod-dasze użytkowe II	8,0- 12,0 m	Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	6,0- 12,0 m	Max 0,5 m	
6.20 MN	Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącą zabudową gospodarczo garażową. Istniejąca zabudowa zagrodowa z prawem rozbudowy i uzupełnienia o obiekty służące produkcji rolnej z wyłączeniem intensywnej hodowli zwierząt. Z możliwością wprowadzenia usługami o charakterze usług z zakresu obsługi ludności w tym turystycznych nieuciążliwych	Min 65%	II+pod-dasze użytkowe III	8,0- 14,0 m	Dachy dwuspadowe. symetryczne Kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°	Do 12,0 m	Max 0,5 m	

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy 1,0 m od linii rozgraniczającej działki z pasem drogowym ulic historycznego układu przestrzennego z XVI-XVIII w, dla projektowanych obiektów kubaturowych stanowiących uzupełnienie historycznej zabudowy Krynek, dla pozostałych obiektów 5,0 m od linii rozgraniczającej działek z pasem drogowym. Pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania według ustaleń ogólnych.

§ 39. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze 61,7562 ha gruntów stanowiących użytki rolne klas III na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr. GZ.tr.057 – 602 – 792/05 z dnia 28.04.2006r.

2. Tereny których przeznaczenie plan miejscowy zmienia będą wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z niniejszym planem .

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 40. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w wysokości na poziomie:

20% - dla terenów dotychczas rolnych i leśnych, a przeznaczonych niniejszym Planem na cele inwestycyjne dopuszczające zabudowę;

0% - dla terenów pozostałych oraz terenów przeznaczonych na cele publiczne i wykupywanych przez Gminę.

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krynek.

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

Przewodniczący Rady

Alicja Tryzna

Załącznik Nr 1.1 do Uchwały Nr IV/19/2011

Rady Miejskiej w Krynkach

z dnia 24 lutego 2011 r.

Zalacznik1.1.jpg

sekcja 1

Załącznik Nr 1.2 do Uchwały Nr IV/19/2011

Rady Miejskiej w Krynkach

z dnia 24 lutego 2011 r.

Zalacznik1.2.jpg

sekcja 2

Załącznik Nr 1.3 do Uchwały Nr IV/19/2011

Rady Miejskiej w Krynkach

z dnia 24 lutego 2011 r.

Zalacznik1.3.jpg

sekcja 3

Załącznik Nr 1.4 do Uchwały Nr IV/19/2011

Rady Miejskiej w Krynkach

z dnia 24 lutego 2011 r.

Zalacznik1.4.jpg

sekcja 4

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/19/2011

Rady Miejskiej w Krynkach

z dnia 24 lutego 2011 r.

Zalacznik2.docx

INFORMACJA BURMISTRZA KRYNEK O BRAKU UWAG

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/19/2011

Rady Miejskiej w Krynkach

z dnia 24 lutego 2011 r.

Zalacznik1.doc

PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH