

UCHWAŁA Nr XI/66/2011
Rady Gminy Krynice
z dnia 15 września 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krynice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.), uchwały Nr XXVII/187/2009z dnia 28 sierpnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krynice - Rada Gminy Krynice, uchwała co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA FORMALNO – PRAWNE

RODZIAŁ 1
USTALENIA PODSTAWOWE

§ 1

1. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowane są zgodnie ze „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krynice*”, uchwalone Uchwałą Nr III/16/2002 Rady Gminy Krynice z dnia 30 grudnia 2002r.
2. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krynice, obejmującej zmianę przeznaczenia w zakresie powiększenia terenów budownictwa /zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych/ w miejscowościach Polanówka, Majdan Krynicki i Krynice.
3. Zmiany planu obejmują tereny określone Uchwałą Nr XXVII/187/2009 z dnia 28 sierpnia 2009r.
4. Zmiany plan stanowią:
 - 1) ustalenia zmian planu będące treścią niniejszej uchwały oraz załącznik:
 - a) rysunki zmian planu w skali 1:1000 obejmujące tereny objęte opracowaniem – załącznik od Nr 1 do 8;
 - 2) ustalenia zmian planu oraz załączniki Nr 1 – 8 stanowią integralną całość.

ROZDZIAŁ 2
ZAKRES USTALEŃ ZMIANY PLANU
§ 2

1. Zakres ustaleń zmian planu obejmuje m.in.:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o innych sposobach zagospodarowania,
 - 2) podstawowe elementy planu,
 - 3) zasady kształtowania zabudowy,
 - 4) obszar objęty zmianą planu miejscowego, o którym mowa w § 1 ust. 2, oznacza się graficznie na rysunku zmiany planu symbolem „**granica opracowania**”, zgodnie z rysunkiem zmian planu na sekcjach map zasadniczych w skali 1:1000 stanowiących załączniki od Nr 1 do 9, do uchwały,
 - 5) rysunki studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stwierdzający zgodność ustaleń zmian planu ze „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krynice*”.
2. Zakres ustaleń zmian planu nie obejmuje:
 - 1) określenia granic i sposobów 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,
 - 2) określenia obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
 - 3) określenia terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m²,
 - 4) określenia terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
 - 5) określenia granicy pomników ząglady oraz stref ochronnych,

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń zmian planu są:
 - 1) przeznaczenie (funkcja) terenu, zasady jego zagospodarowania oraz linie rozgraniczające;
 - 2) linie rozgraniczające dróg publicznych;
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, w tym linie zabudowy;
2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmian planu są obowiązującymi ustaleniami zmian planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania, ściśle określone;

- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) granica opracowania;

§ 4

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

- 1) **dotychczasowym planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i oznaczenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krynice uchwalonego Uchwałą Nr XII/61/2003 Rady Gminy Krynice z dnia 6 listopada 2003 r.;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Krynice, o ile w treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **zmiany planu** – należy przez to rozumieć ustalenia zmian planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 uchwały, o ile w treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **studium** – należy przez to rozumieć zgodność z ustaleniami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krynice*”;
- 5) **rysunku zmian planu** – należy przez to rozumieć rysunek zmian planu w skali 1:1 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 6) **przepisach szczególnych /odrębnych/** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu podjęcia uchwały przepisy prawne (ustawy i rozporządzenia), regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru;
- 9) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol (składający się z cyfr i liter) i przypisane do niego ustalenia;
- 10) **działce** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczoną pod zagospodarowanie;
- 11) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską w obrębie poszczególnych terenów oraz zielenią oddzielającą (także optycznie) tereny i obiekty o różnych funkcjach;
- 12) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg (krajowej, powiatowej, gminnej) wydzieloną liniami rozgraniczającymi,
- 13) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć wydzielone tereny, umożliwiające skomunikowanie terenów i działek z drogą publiczną, stanowiące własność lub współwłasność osób fizycznych lub prawnych, o ograniczonej dostępności – udostępnione dla ruchu pieszego i samochodowego na określonych warunkach.

- 14) **usługi nieuciążliwe** – rozumie się przez to usługi nie wywołujące zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów; nie wymagających sporządzania prognozy o oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze,
 - 15) **obiekty uciążliwe** - należy przez to rozumieć obiekty generujące zjawisk lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych, z wyłączeniem budowli infrastruktury telekomunikacyjnej i innych oraz pozostałego uzbrojenia terenu.
 - 16) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały terenu opracowania na działki o różnym przeznaczeniu;
 - 17) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od obrzeża jezdni - drogi istniejącej lub projektowanej, co najmniej na odległość określoną w uchwale – dotyczy obiektów budowlanych, z wyłączeniem budowli infrastruktury telekomunikacyjnej i innych oraz pozostałego uzbrojenia terenu zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
 - 18) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomu terenu do najwyższego punktu kaleniczy dachu lub zwieńczenia ściany attykowej, nie dotyczy infrastruktury technicznej;
 - 19) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć nieutwardzoną i nie zabudowaną powierzchnię gruntową pokrytą roślinnością
 - 20) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć formę dachu budynku, w którym poszczególne połacie pochylone są (w stosunku do poziomu), pod kątem co najmniej 20°,
 - 21) **wskaźnik intensywności zabudowy terenu** - należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni ogólnej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie do powierzchni terenu (netto), na którym są usytuowane budynki
 - 22) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu;
 - 23) **zaleca się** - należy przez to rozumieć sugestię zastosowania się do ustaleń niewiążących, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych itp.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA OGÓLNE

§ 5

1. W zmianie planu uwzględnia się zasady zgodności zmian planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krynice”.
2. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu wyznacza się tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

Tereny zainwestowania

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z podstawowym przeznaczeniem pod kompleksową zabudowę jednorodziną z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych,

RM – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową zagrodową z dopuszczeniem w miarę potrzeb zabudowy jednorodzinnej oraz działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

Komunikacja drogowa – drogi publiczne:

KD – K (GP) – drogi krajowe

KD – P (Z) – drogi powiatowe

KD – G (D) – drogi gminne

KDX – ciągi pieszo – jezdne

Komunikacja drogowa – drogi niepubliczne:

KDW – drogi wewnętrzne

Infrastruktura techniczna

E – elektroenergetyka

G – gazownictwo

T – telekomunikacja

W - wodociąg

ROZDZIAŁ 4 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 6

1. Wprowadza się na obszarze wyznaczanego zbiornika obostrzeń w użytkowaniu terenu, a w szczególności wykluczenie inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowli infrastruktury telekomunikacyjnej oraz inwestycji celu publicznego. Na obszarze miejscowości ochrony wymagają wody podziemne w obrębie strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 na zasadach określonych w „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologicznej dla ustanowienia stref ochronnych GZWP Nr 407 (Chełm - Zamość”.)”. Proponowany system ochrony wód podziemnych wprowadza następujące zasady:
 - 1) zakaz:
 - a) lokalizacji inwestycji uciążliwych dla środowiska ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy,
 - b) lokalizowania składowisk odpadów i wylewisk, a także stacji dystrybucji paliw nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych,
 - 2) nakaz:
 - a) eliminacji ognisk zanieczyszczeń,
 - b) uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, w pierwszej kolejności na obszarze wychodni wodonośnych utworów kredowych,
2. Planuje się utworzenie na obszarze Roztocza i Kotliny Sandomierskiej Rezerwatu Biosfery „Roztocze – Puszcza Solska” z uwagi na wartości przyrodnicze istotne dla dziedzictwa przyrodniczego Europy. Zachodnia część gminy położona jest w obrębie powyższego obszaru.
3. Środkowo – zachodnia część gminy objęta jest planistyczną ochroną krajobrazu rolniczego zwaną parkiem agroekologicznym. Parki agroekologiczne to specjalne formy ochrony przed zagospodarowaniem:
 - a) Deformującym utrwalony historycznie układ pól /rozłogów/,
 - b) Prowadzącym świadomie kształtowanej, z myślą o polepszeniu warunków agroekologicznych produkcji rolnej, zieleni śródpolnej,
 - c) Dewastującym obiekty małej retencji /względnie prowadzącym do uniemożliwienia ich ewentualnego odtworzenia/, zharmonizowanie z otoczeniem i stabilizujących stosunki wodne w aspekcie potrzeb rolnictwa,
 - d) Zniekształcającym tradycyjne układy zabudowy wiejskiej,
4. Wskazuje się do objęcia statusem obszaru ochronnego zlewni wód powierzchniowych zlewnię górnego Wieprza do zapory czołowej zbiornika „Nielisz” /w tym zlewnię Kryniczanki/. Wprowadza się na terenie planowanych zlewni chronionych zasady zagospodarowania, które powinny polegać na:
 - a) Ochronie dolin rzecznych i poza dolinnych podmokłości, przed odwodnieniem,
 - b) Uporządkowaniu gospodarki wodno – ściekowej,
 - c) Eliminacji ognisk zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych,
 - d) Wykluczeniu lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska.

§ 7

1. W zakresie ochrony przed hałasem:
 - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN oraz zabudowy zagrodowej z usługami RM dopuszcza się tylko przeznaczenie i zagospodarowanie powodujące poziomy hałasu niższe od dopuszczalnych w przepisach odrębnych dla

- terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową;
- 2) poziomy hałasu i wibracji spowodowane ruchem drogowym nie powinny przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych,
 - 3) w przypadku przekroczenia norm hałasu należy stosować ekrany akustyczne, ekrany przeciw wibracyjne oraz konstrukcje przeciw wibracyjne, na koszt inwestora i własnym staraniem
2. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
- 1) dopuszcza się przedsięwzięcia nie powodujące zanieczyszczenia wód podziemnych oraz nie wymagające urządzeń wodochłonnych, których zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszać równowagę lokalnych zasobów wodnych;
 - 2) ustala się dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżenie poziomu wód gruntowych;
 - 3) dopuszcza wprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych do wód i ziemi przy zachowaniu dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń.
 - 4) przy projektowaniu i wykonywaniu dróg należy ograniczyć możliwość zmiany i zakłócenia w stosunkach wodnych w strefie wpływu wody,
 - 5) w przypadku jeżeli prognozowane poziomy zanieczyszczeń wód i gleb przekraczają wartości dopuszczalne /określone w przepisach szczególnych/, należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich środków i urządzeń – separatory, oczyszczalniki i oczyszczanie wód oraz pasy zieleni izolacyjnej,
 - 6) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni dróg /krajowych, powiatowych/ i parkingów w ilości przekraczających wartości podane w przepisach odrębnych, mogą być odprowadzane do gruntu lub wód po uprzednim ich przepływnie przez urządzenia oczyszczające,
 - 7) wody opadowe i roztopowe pochodzące z innych powierzchni, mogą być wprowadzane do wód lub ziemi bez oczyszczania,
3. W zakresie ochrony powietrza ustala się:
- 1) stosowanie nawierzchni o niskim współczynniku ścieralności – pylenia nie dotyczy drogi krajowej;
stosowanie trwałych elewacji nie podlegających wietrzeniu tynków;
 - 2) dopuszczenie termo-modernizacji budynków w całym obszarze planu.
 - 3) stężenie substancji zanieczyszczających emitowanych przez ruch drogowy nie powinny przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych,
 - 4) w przypadku przekroczenia norm zanieczyszczeń należy stosować pasy zieleni izolacyjnej,
4. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej /jednorodzinnej, zagrodowej/ w strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii średniego napięcia 15 kVtj. w pasach terenu o szerokości 15,0 m mierzonych od osi po 7,5 m zaś dla linii nn niskiego napięcia w pasa terenu o szerokości 10,0 m mierzonych od osi po 5,0 m zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 2) powyższy zakaz nie obowiązuje w przypadku skablowania linii średniego napięcia;
 - 3) dopuszcza się odstępianie od ustaleń zawartych w pkt 1 niniejszego ust, na

terenach, gdzie zostaną wykonane pomiary pola elektromagnetycznego wykazujące, że strefa, w której przekroczone są dopuszczalne wielkości pola elektromagnetycznego, ma mniejszy zasięg.

ROZDZIAŁ 5 ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 8

Na terenie opracowania zmian planu brak jest obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zarejestrowanych oraz archeologicznych.

DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

ROZDZIAŁ 6 ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW FUNKCJI

§ 9

Ustalenia szczegółowe dotyczące funkcji terenów oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolami liczbowymi i literowymi oraz liniami rozgraniczającymi:

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych.

1.MN, 2.MN /działki Nr 479 i 489 zlokalizowane w m. Krynice – załącznik graficzny Nr 1/, 3.MN /działka Nr 149/1 zlokalizowana w m. Polanówka - załącznik graficzny Nr 4/, 4.MN /działki Nr 35/1, 33/5 i 33/6 zlokalizowane w m. Majdan Krynicki – załącznik graficzny Nr 7/, 5.MN /działka Nr39/1 zlokalizowana w m. Majdan Krynicki – załącznik graficzny Nr 8/ – zabudowa jednorodzinna z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych– projektowana

– ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe – stanowiące do 40 % podstawowej funkcji terenu,
- przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa letniskowa, pensjonatowa lub nieuciążliwa działalność gospodarcza,
- możliwość realizacji maksymalnie trzech odrębnych, trwałych obiektów kubaturowych na jednej działce,
- zalecenie wprowadzenia zieleni urządzonej, przynajmniej od strony drogi,
- do zabudowy przeznaczona się do 35% działki, obowiązek zachowania co najmniej 50% pow. działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 – 0,6,
- dopuszczalną zabudowę gospodarczo – garażową, bądź usługową parterową przewiduje się na granicach działek sąsiednich lub jako budynki wolnostojące;
- obowiązek wykonania w obrębie działki niezbędnej ilości miejsc parkingowych, w ilości 1 miejsca postojowego w przypadku wzbogacenia o funkcję usługową dodatkowo - min. 1 miejsca parkingowego na każde 50 m² powierzchni usługowej,
- optymalna wielkość działki budowlanej min. 1000 m² przy szerokości frontu działki min. 20,0 m,

- dopuszcza się możliwość scalenia (łączenia) działek bez prawa wtórnego ich podziału;
- warunki realizacji:
 - budynek mieszkalny o wysokości całkowitej (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do 10,0 m tj. do II kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia, z dachem stromym – dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - kubatura budynków mieszkalnych do 2000 m³,
 - możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej bądź bliźniaczej,
 - możliwość wprowadzenia funkcji użytkowej na poddaszu budynku,
 - możliwość wprowadzenia funkcji usługowej w wydzielonej części budynku mieszkalnego,
 - możliwość budowy funkcji garażowo – gospodarczej, usługowej w formie samodzielnej bryły parterowej o wysokości całkowitej (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do 7,0 m, z dachem stromym jedno - , dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, o architekturze dostosowanej do budynku podstawowego,
 - kubatura budynków towarzyszących do 800 m³,
 - indywidualna, estetyczna forma architektoniczna,
 - zalecenie stosowania naturalnych i tradycyjnych dla obszarów wiejskich materiałów drewno, kamień, materiały ceramiczne lub inne posiadające atest,

2. Tereny zabudowy zagrodowej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych.

6.RM /działka Nr 1/51 zlokalizowana w m. Krynice – załącznik graficzny Nr 2/, 7.RM/działka Nr 476/1 zlokalizowana w m. Krynice – załącznik graficzny Nr 3/, 8.RM /działki Nr 12/4 i 12/5 zlokalizowane w m. Polanówka – załącznik graficzny Nr 5/ , 9.RM/działka Nr 101/1 zlokalizowana w m. Polanówka – załącznik graficzny Nr 6/ – zabudowa zagrodowa gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych na działkach o ograniczonej dostępności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi(wolnostojąca) – projektowana

– ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych na działkach o ograniczonej dostępności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi ,
- przeznaczenie uzupełniające – sadownictwo oraz usługi komercyjne nieuciążliwe rzemiosło, obsługa wypoczynku i turystyki itp.) nie naruszające funkcji podstawowej i nie pogarszające stanu środowiska – stanowiące do 40 % podstawowej funkcji terenu,
- przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa letniskowa, pensjonatowa lub nieuciążliwa działalność gospodarcza,
- możliwość realizacji maksymalnie czterech odrębnych, trwałych obiektów kubaturowych na jednej działce,
- zalecenie wprowadzenia zieleni urządzonej, przynajmniej od strony drogi,
- do zabudowy przeznacza się do 45% działki, obowiązek zachowania co najmniej 40% pow. działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 – 0,8,
- dopuszczalną zabudowę gospodarczo – garażową, inwentarską, składową itp. parterową przewiduje się na granicach działek sąsiednich lub jako budynki wolnostojące;
- obowiązek wykonania w obrębie działki niezbędnej ilości miejsc parkingowych, w ilości 1 miejsca postojowego w przypadku wzbogacenia o funkcję usługową dodatkowo - min. 1 miejsca parkingowego na każde 50 m² powierzchni usługowej,

- dopuszcza się możliwość scalenia (łączenia) działek bez prawa wtórnego ich podziału;
 - dla terenu oznaczonego symbolem 7.RM – uciążliwość spowodowana niedalekim sąsiedztwem od drogi krajowej Nr 17 powinna być minimalizowana poprzez lokalizację budynków mieszkalnych w znacznym oddaleniu od drogi krajowej oraz poprzez zachowanie wszelkich form ochrony przed hałasem, zanieczyszczeniami powietrza – na własny koszt i własnym staraniem, skomunikowanie działki poprzez drogę wewnętrzną 04 KDW,
- warunki realizacji:
- budynek mieszkalny o wysokości całkowitej (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do 10,0 m t.j. do II kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia, z dachem stromym – dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - kubatura budynków mieszkalnych do 2000 m³,
 - możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej bądź bliźniaczej,
 - możliwość wprowadzenia funkcji użytkowej w wydzielonej części budynku mieszkalnego,
 - możliwość wprowadzenia funkcji użytkowej na poddaszu budynku,
 - możliwość budowy funkcji garażowo – gospodarczej, usługowej, inwentarskiej, składowej itp. w formie samodzielnej bryły parterowej o wysokości całkowitej (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do 8,0 m, z dachem stromym jedno-, dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, o architekturze dostosowanej do budynku podstawowego,
 - kubatura budynków towarzyszących do 1000 m³,
 - indywidualna, estetyczna forma architektoniczna,
 - zalecenie stosowania naturalnych i tradycyjnych dla obszarów wiejskich materiałów: drewno, kamień, materiały ceramiczne lub inne posiadające atest,

DZIAŁ III INFRASTRUKTURA

ROZDZIAŁ 7 INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

§ 10

1. Układ dróg i ulic w granicach opracowania planu:

Ustalenia ogólne:

Zgodnie z potrzebami nowej zabudowy, wprowadza się nową siatkę dróg oraz rezerwuje pasy dróg zgodnie z zamierzeniami zarządców drogi, jak również dla osiągnięcia odpowiedniej klasy technicznej:

Ustala się docelowy przebieg

1. droga krajowa:
 - **01KD – K (GP)** Nr 17 kl. techn. GP (główna ruchu przyspieszonego) – szerokość pasa drogi w projektowanych liniach rozgraniczających – 40,0 m i szerokości jezdni 6,5 – 7,0 m,
2. drogi powiatowe:
 - **02KD – P (Z)Nr 3265 L** kl. techn. Z (zbiorcza) – szerokość pasa drogi w istniejących i projektowanych liniach rozgraniczających – 20,0 m i szerokości jezdni 5,0 – 8,5 m,
 - **03KD – P (Z)Nr 3266L** kl. techn. Z (zbiorcza) – szerokość pasa drogi w projektowanych liniach rozgraniczających – 20,0 m i szerokości jezdni 6,0 m,

3. drogi gminne:
 - **05KD – G (D)** kl. techn. D (dojazdowa) – szerokość pasa drogi w istniejących liniach rozgraniczających – 10,0 m i szerokości jezdni 6,0 m,
 - **07KDX** – szerokość pasa drogi w projektowanych liniach rozgraniczających – 6,0 m i szerokości jezdni 5,0 m,
 - **08KDX** – szerokość pasa drogi w projektowanych liniach rozgraniczających – 8,0 – 10,0 m i szerokości jezdni 5,0 – 5,5 m,
4. drogi niepubliczne:
 - **04KDW** - szerokość pasa drogi w projektowanych liniach rozgraniczających – 12,0 m i szerokości jezdni 5,0 m,
 - **06KDW** – szerokość pasa drogi w projektowanych liniach rozgraniczających – 10,0 m i szerokości jezdni 5,0 m,

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie dróg publicznych:

2.1. Odcinek drogi krajowej Nr 17, istniejąca:

- droga krajowa **01KD – K (GP)** – kl. techn. GP (główna ruchu przyspieszonego)

1. ustalenia parametrów kl. drogi GP

- a) szerokość pasa ruchu – 3,25 – 3,50 m,
- b) szerokość jezdni – 6,5 – 7,0 m,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających – 40,0 m,

2. ustala się minimalną odległość linii zabudowy, mierzoną od krawędzi jezdni – 30,0 m;

2.2. Odcinek drogi powiatowej Nr 3265 L, istniejąca (nieurządzona):

- droga powiatowa **02KD – P (Z)** – kl. techn. Z (zbiorcza),

1. ustalenia parametrów kl. drogi Z

- a) szerokość pasa ruchu – 2,5 – 4,25 m,
- b) szerokość jezdni – 5,0 – 8,5 m,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m,
- d) chodniki obustronne,
- e) wjazdy bramowe,

2. ustala się minimalną odległość linii zabudowy, mierzoną od krawędzi jezdni – 15,0 – 25,0 m /zgodnie z załącznikiem graficznym zmian planu/,

2.3. Odcinek drogi powiatowej Nr 3266 L, istniejąca /nieurządzona/:

- droga gminna **03KD – P (Z)** – kl. techn. Z (zbiorcza)

1. ustalenia parametrów kl. drogi Z

- a) szerokość pasa ruchu – 3,0 m,
- b) szerokość jezdni – 6,0 m,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m,
- d) chodniki obustronne,
- e) wjazdy bramowe,

2. ustala się minimalną odległość linii zabudowy, mierzoną od krawędzi jezdni – 20,0 m,

2.4. Odcinek drogi gminnej, istniejąca /nieurządzona/:

- droga gminna **05KD – G (D)** – kl. techn. D (dojazdowa)

1. ustalenia parametrów kl. drogi D
 - a) szerokość pasa ruchu – 3,0 m,
 - b) szerokość jezdni – 6,0 m,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - d) chodniki jedno- lub obustronne,
 - e) wjazdy bramowe
2. ustala się minimalną odległość linii zabudowy, mierzoną od krawędzi jezdni – 15,0 m,

2.5. Odcinek ciągu pieszo – jezdni, istniejąca i projektowana /nieurządzona/:

- droga gminna **07KDX**

1. ustalenia parametrów ciągu pieszo - jezdni
 - a) szerokość pasa ruchu – 2,5 m,
 - b) szerokość jezdni – 5,0 m,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m,
 - d) wjazdy bramowe
2. ustala się minimalną odległość linii zabudowy, mierzoną od krawędzi jezdni – 8,0 m,

2.6. Odcinek ciągu pieszo – jezdni, istniejąca i projektowana /nieurządzona/:

- droga gminna **08KDX**

1. ustalenia parametrów ciągu pieszo - jezdni
 - a) szerokość pasa ruchu – 2,5 – 2,75 m,
 - b) szerokość jezdni – 5,0 – 5,5 m,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 – 10,0 m,

2.7. Odcinek ciągu pieszo – jezdni, istniejąca i projektowana /nieurządzona/:

- droga gminna **09KDX**

1. ustalenia parametrów ciągu pieszo - jezdni
 - a) szerokość pasa ruchu – 2,5 – 2,75 m,
 - b) szerokość jezdni – 5,0 – 5,5 m,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 – 10,0 m,

3. Ustalenia szczegółowe w zakresie dróg niepublicznych:

3.1. Odcinek drogi wewnętrznej, projektowana:

- droga wewnętrzna **04KDW**

1. ustalenia parametrów /zgodnie z rysunkiem zmian planu/
 - a) szerokość pasa ruchu – 2,5 m,
 - b) szerokość jezdni – 5,0 m,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
 - d) wjazdy bramowe
2. ustala się minimalną odległość linii zabudowy, mierzoną od krawędzi jezdni – 10,0 m – dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN i 2.MN,

ROZDZIAŁ 8 INFRASTRUKTURA TECHNICZA

§ 11

Zaopatrzenie w wodę

1. Zgodnie z Prawem wodnym podstawę powinny stanowić zbiorowe systemy zaopatrzenia w wodę. Do czasu zapewnienia dostępu do sieci zbiorczych dopuszcza się eksploatację indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę (studnie , wodociągi indywidualne) Ponadto należy ustalić dopuszczalny docelowy zakres rozwiązań indywidualnych (np. zabudowa kolonijna, rozproszona, siedliska samotnicze).
2. Komunalne urzędnienia źródłowe – ujęcia wody wiejskich wodociągów zbiorowych, znajdują się poza granicami zmiany planu.
3. Ustala się obowiązek likwidacji lub trwałego zabezpieczenia studni kopanych i wierconych w sposób uniemożliwiający ich inne wykorzystanie po całkowitym zrealizowaniu zbiorczej sieci wodociągowej.
4. Zakłada się dalszy rozwój, rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń źródłowych oraz wdrażanie najnowszych rozwiązań technicznych w celu racjonalizacji zużycia wody,

§ 12

Gospodarka ściekowa

1. Zgodnie z Prawem wodnym podstawę powinny stanowić systemy zbiorowe systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków. Do czasu zapewnienia dostępu do sieci zbiorczych odprowadzania ścieków (indywidualne i zakładowe systemy kanalizacyjne ze zbiornikami bezodpływowymi) lub oczyszczania ścieków (oczyszczalnie przydomowe i zakładowe). Ponadto należy ustalić dopuszczalny docelowy zakres rozwiązań indywidualnych (np. zabudowa kolonijna, rozproszona, siedliska samotnicze).
2. Konieczne jest uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej, tj. budowa nowych oczyszczalni ścieków oraz systemów kanalizacji sanitarnej.
3. Do czasu realizacji zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej, ścieki należy gromadzić w szczelnych zbiornikach zamkniętych i wywozić do punktów zlewnych przy oczyszczalniach ścieków lub – po uzyskaniu wymaganych przepisami szczególnymi uzgodnień lub zezwoleń – oczyszczać w przydomowych (lub grupowych) oczyszczalniach ścieków.

§ 13

Elektroenergetyka

1. Wszelkie istniejące sieci elektroenergetyczne przeznaczyć należy do zachowania i dalszej eksploatacji z możliwością rozbudowy, remontu i modernizacji. Lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w PN-E-05100-1 oraz PN – 76/E-05125 tj. przy zachowaniu odpowiednich odległości:
Strefa wolna od zabudowy wynosi odpowiedni:
 - a. dla linii napowietrznej SN15 kV – pas 15,0 m (po 7,5 m od osi linii),
 - b. dla linii napowietrznej nN0,4 kV – pas 10,0 m (po 5,0 m od osi linii),
2. Odcinki istniejących linii elektroenergetycznych kolidujące z planowanym zagospodarowaniem mogą być przebudowane na warunkach określonych przez zarządcę sieci po uprzednim porozumieniu stron.
3. Rezerwuje się tereny pod stacje transformatorowe, o ile nastąpi konieczność ich realizacji lub też dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN w miejscach nie wskazanych na rysunku zmian planu oraz sieci zasilających – zależnie od powstałych potrzeb.

§ 14

Zaopatrzenie w gaz

1. Dla przebiegającego gazociągu wysokiego ciśnienia, wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 30,0 m /po 15,0 m od osi gazociągu/.
2. Na potrzeby istniejących i projektowanych terenów budownictwa zlokalizowanych w miejscowości Polanówka – istnieje możliwość dostawy gazu poprzez rozbudowę istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o średnicy dn75 i dn40 mm, przebiegającego przez m. Polanówka.
3. Na potrzeby istniejących i projektowanych terenów budownictwa w miejscowości Majdan Krynicki – istnieje możliwość dostawy gazu poprzez rozbudowę istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o średnicy dn75 i dn40 mm przebiegającego przez m. Majdan Krynicki.
4. Na potrzeby istniejących i projektowanych terenów budownictwa w miejscowości Krynice – istnieje możliwość dostawy gazu poprzez rozbudowę istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o średnicy dn90 i dn40 mm przebiegającego przez m. Krynice.
5. W przypadku kolizji /skrzyżowania/ projektowanej drogi lokalnej z gazociągiem – należy wystąpić do zarządcy sieci o wydanie warunków technicznych.
6. Dla istniejących i projektowanych gazociągów średniego ciśnienia wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 1,0 m /po 0,5 m od osi gazociągu/ - strefa kontrolowana gazociągu to obszar, w którym operator sieci gazowej podejmować będzie czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość gazociągów i ich prawidłową eksploatację. W trefie kontrolowanej nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji. Dopuszcza się za zgodą operatora sieci gazowej, urządzenie parkingów nad gazociągami.

§ 15

Zaopatrzenie w ciepło

1. Zachowuje się i utrzymuje obecny system ogrzewania oparty o lokalne kotłownie ogrzewające pojedyncze obiekty lub ich zespoły, oraz indywidualne urządzenia grzewcze w budynkach,
2. W nowych kotłowniach należy stosować rozwiązania zapewniające niską emisję zanieczyszczeń, z zaleceniem wykorzystywania paliw niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy, węgiel wysokokaloryczny itp.),
3. Należy dążyć do sukcesywnej przebudowy istniejących kotłowni opalanych paliwami stałymi na opalane paliwami o niskiej emisji zanieczyszczeń.

§ 16

Gospodarka odpadami stałymi

1. Docelowo gospodarka odpadami powinna być zorganizowana zgodnie z ustaleniami zawartymi w „Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego” opracowanym na zlecenie Urzędu Marszałkowskiego i zatwierdzonym w czerwcu 2003 r.
2. Dopuszcza się dotychczasowe zasady gospodarki odpadami komunalnymi, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i wywożeniu ich na wysypisko położone poza obszarem gminy.
3. W miarę możliwości należy wprowadzać stosowanie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych.

4. W przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

§ 17

Telekomunikacja

1. Przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze teletechnicznej należy zachować co najmniej 0,7 m głębokości przykrycia liczonej od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni istniejącej sieci teletechnicznej,
2. W przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci telekomunikacyjnej z miejscowym planem zagospodarowania Inwestor wystąpi do Pionu Sieci Obszar Eksploatacji w Lublinie o określenie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń teletechnicznych,
3. Uwzględnić możliwość lokalizacji i budowy nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnej wraz z rezerwacją terenu pod powyższe media, Na terenie objętym opracowaniem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej /urządzeń i sieci/ oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu..
4. Przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych.

DZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§ 18

1. Ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczeniu opłaty jednorazowej na rzecz gminy w momencie sprzedaży tej nieruchomości:
 - **25 %** – dla terenów przeznaczonych pod indywidualną zabudowę mieszkaniową – jednorodzinną z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych ,
 - **25 %** – dla terenów przeznaczonych pod indywidualną zabudowę zagrodową z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych,

§ 19

Nie nastąpiło rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu z powodu braku ich wniesienia.

§ 20

1. Na obszarze w zakresie objętym zmianami planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krynice uchwalonego uchwałą Nr XII/61/2003 Rady Gminy Krynice z dnia 6 listopada 2003 r.(Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 5.12.2003 r. Nr 190,poz.3693).

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 22

1. Miejscowy plan zagospodarowania, objęty niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.
2. Uchwała podlega publikacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy.

Przewodniczący Rady
Antoni Basak