



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA SUWAŁSKIEGO

Suwałki, dnia 17 września 1996r.

Nr 66

Treść:
poz.

Strona:



UCHWAŁY RADY GMINY W DUBENINKACH

- 200 - Nr XVII/75/96 z dnia 6 sierpnia 1996r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sumowo w gminie Dubeninki 1008
- 201 - Nr XVII/76/96 z dnia 6 sierpnia 1996r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Żytkiejmy w gminie Dubeninki 1011
- 202 - Nr XVII/77/96 z dnia 6 sierpnia 1996r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kociolki w gminie Dubeninki 1015
- 203 - Nr XVII/78/96 z dnia 6 sierpnia 1996r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dubeninki w gminie Dubeninki 1018
- 204 - Nr XVII/79/96 z dnia 6 sierpnia 1996r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Czarne w gminie Dubeninki 1022

UCHWAŁA Nr XVII/75/96
RADY GMINY w DUBENINKACH

z dnia 6 sierpnia 1996r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi SUMOWO w gminie Dubeninki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (t.j. Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz.74) oraz art. 26 i art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415) - Rada Gminy w Dubeninkach postanawia, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi SUMOWO przedstawiony na rysunku planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, o następujących ustaleniach:

1. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem:

- 1) przez granice obszaru objętego planem należy rozumieć tereny określone na załączniku graficznym oraz korytarze infrastruktury technicznej zasilające teren opracowania,
- 2) ze względu na pełnienie przez wieś Sumowo uzupełniającej funkcji turystycznej i jej położenie na obszarze chronionego krajobrazu należy odpowiednio stosować przepisy rozporządzenia nr 6/91 Wojewody Suwałskiego z dnia 2 maja 1991r. w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu i wokół jezior województwa suwałskiego (Dz. Urz. Woj. Suwałskiego Nr 17, poz.167),
- 3) stosowane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania orientacyjne (przerwywane) mogą być w niewielkim zakresie korygowane w trakcie przeprowadzanych podziałów oraz ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów,
- 4) do terenów położonych w granicach strefy ochronnej jezior ustalonych na rysunku planu ma zastosowanie przepis § 4 rozporządzenia Wojewody Suwałskiego wymienionego w pkt 2.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych w planie:

- 1 UTL** - Tereny projektowanej zabudowy lotniskowej na działkach o orientacyjnych wymiarach 20x40m. Usytuowanie domów lotniskowych w odległości min. 10 m od linii rozgraniczających ulice dojazdowe. Dopuszcza się powiększanie działek poprzez scalanie projektowanego podziału. Zabudowa parterowa z poddaszami użytkowymi. Dachy o nachyleniu ok. 40° i pokryciu w gamie kolorów czerwieni lub brązów. Zakaz wznoszenia budynków gospodarczych.
- 2 MNU** - Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej z usługami podstawowymi. Budynek parterowy z poddaszem użytkowym. Dach o nachyleniu ok. 40° i pokryciu w gamie kolorów czerwieni lub brązów. Dopuszcza się realizację parterowego budynku gospodarczego o pow. całkowitej do 35 m², pod warunkiem zachowania identycznego nachylenia połaci dachowych i pokrycia jak w bud. mieszkalnym.
- 3 US** - Tereny projektowanej plaży. Zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych.
- 4 MP** - Teren projektowanego pensjonatu w miejscu starych fundamentów. Lokalizacja budynku poza strefą ochronną jeziora. Realizacja możliwa po rozwiązaniu gospodarki wodno-ściekowej w oparciu o indywidualną oczyszczalnię, z odprowadzeniem ścieków do cieku wodnego wpadającego do jez. Szymonek, Czarne i Rospuda.
- 5 NO** - Orientacyjna lokalizacja oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się jej zmianę na etapie projektowania tej inwestycji, bez potrzeby formalnej zmiany niniejszego planu. Przyjęta technologia oczyszczania ścieków powinna zapewniać maksymalny promień uciążliwości do 50 m.
- 6 ZN** - Tereny zieleni nieurządzonej, położone częściowo w strefie ochronnej jezior. Wskazane zagospodarowanie terenowymi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, bez prawa wznoszenia obiektów kubaturowych.
- 7 RL** - Tereny leśne w części położone w strefie ochronnej jezior, podlegające koniecznym zabiegom pielęgnacyjnym.
- 8 RP/RZ** - Tereny użytków rolnych.
- 9 W** - Wody otwarte jezior Górnego i Dolnego - obiekty rekreacji i krajobrazu lokalnego. Zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków i nie oczyszczonych wód opadowych z powierzchni utwardzonych.

3. Ustalenia dotyczące dróg i uzbrojenia terenu:**3.1. Komunikacja**

0.1.4. KG Drogi gminne. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,00 - 15,00 m.

- Pozostałe nie wyróżnione w planie drogi gospodarcze powinny być urządzone w zasadzie w istniejących pasach drogowych o szerokości 6,00-10,00 m. Linie zabudowy w odległości od osi jezdni co najmniej 10,00 m.
- W przypadkach indywidualnych, wynikających z istniejącego zainwestowania, dopuszcza się odstępstwa od niniejszych ustaleń w uzgodnieniu z organem planowania przestrzennego szczebla wojewódzkiego.

3.2. Elektroenergetyka

1. Energia elektryczna dla potrzeb obiektów w granicach opracowania dostarczana będzie ze stacji GPZ Goldap 110/30/15 kV za pośrednictwem istniejącej poza granicami opracowania sieci napowietrznej 15 kV oraz projektowanych stacji transformatorowych, zasilanych projektowanymi liniami napowietrznymi 15 kV.
2. Z projektowanych stacji wyprowadzić linie nn (kablowe lub napowietrzne o przewodach izolowanych) do zasilania poszczególnych budynków. Liczniki energii elektrycznej instalować na zewnątrz budynków.
3. Projektowane linie elektryczne należy lokalizować w sposób mało kolizyjny (lokalizacja słupów na miedzach, prowadzenie linii nn w liniach rozgraniczających ulic, ciągach pieszych i terenach zieleni, unikanie wycinki drzew). Powyższe należy uwzględnić na etapie opracowań realizacyjnych.
4. Lokalizacje projektowanych budynków w sąsiedztwie linii elektrycznych powinny uwzględniać postanowienia normy PN-E/75-05100 "Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa".
5. Szczegóły techniczne budowy i lokalizacji urządzeń elektrycznych powinny być uzgodnione na etapie opracowań realizacyjnych z energetyką zawodową (w części 15 kV z Zakładem Energetycznym SA w Białymstoku, w części nn z Rejonem Energetycznym w Elku).

3.3. Wodociągi i kanalizacja**1. Zaopatrzenie w wodę.**

Projektuje się doprowadzenie wodociągu zasilanego z sieci wodociągowej dawnego PGR Sumowo. Do czasu budowy wodociągu wiejskiego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych.

2. Odprowadzenie ścieków.

Ścieki sanitarne powinny być gromadzone w szambach szczelnych i wywożone okresowo sprzętem asenizacyjnym do oczyszczalni w Dubeninkach.

Docelowo przewiduje się budowę lokalnej oczyszczalni ścieków bytowo-gospodarczych ze spustem do cieku wpadającego do jez. Szymonek oraz sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe należy odprowadzać powierzchniowo z wsiąkaniem do niecek terenowych i obszarów zielonych.

3.4 Inne elementy uzbrojenia

Dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia w oparciu o obowiązujące przepisy, bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

§ 2.

W stosunku do terenów objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dubeninki, uchwalonego uchwałą nr V/13/88 z dnia 29 grudnia 1988r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego z 1989r. Nr 3, poz.16).

§ 3.

W przypadku zbywania nieruchomości właściciel zobowiązany jest wnieść do budżetu gminy opłatę liczoną w wysokości 10 % w stosunku do wzrostu wartości tych nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dubeninki.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Krystyna Wieliczko

GMINA DUBENINKI **wieś SUMOWO**

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XVII/75/96
**MIEJSCOWY PLAN
 ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO**

100 50 0 100 200m

Jez. Dolne

Jez. Dolne

9W

9W

Jez. Górne

LEGENDA:

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE
	GRANICE STREF OCHRONNYCH WOKÓŁ JEZIOR
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
	LINIE J.W. - ORIENTACYJNE
	CIĄGI PIESZE
	TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ
	TERENY PLAŻ
	TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	TERENY LEŚNE
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH
	TERENY WÓD OTWARTYCH
	TEREN ZABUDOWY PENSJONATOWEJ

Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego - Zespół Planu Regionalnego
 16-400 Suwałki, ul. Kościuski 71, tel./fax: 0-87-66-38-12, 0-87-66-38-14, 0-87-66-44-64.
 Temat: Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Dubeninki
 część terenu wsi Sumowo

zespół autorów:
 mgr inż. arch. Jan Urbanowicz
 mgr inż. arch. Maciej Sienawski
 dypl. ekonom. Krystyna Kozakiewicz
 mgr inż. Henryka Kulesza
 tech. wod.-kan. Franciszek Karpowicz
 mgr inż. Mirosław Maksimowicz
 mgr inż. Stanisław Nowik
 tech. bud. Danuła Zaworska

- gl. projektant upr. urb. nr 1159/91
 - projektant
 - zagadnienia budowlane
 - elektroenergetyka
 - gospodarka wod.-kanalizacyjna
 - ciepłownictwo
 - komunikacja
 - opracowanie techniczne
 Suwałki, 1995

201

UCHWAŁA Nr XVII/76/96
RADY GMINY w DUBENINKACH

z dnia 6 sierpnia 1996r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi ŻYTKIEJMY w gminie Dubeninki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (t.j. Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74) oraz art. 26 i art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415) - Rada Gminy w Dubeninkach postanawia, co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi ŻYTKIEJMY przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o następujących ustaleniach:

1. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem:

- 1) wieś o funkcji produkcyjnej oraz usługowej dla wschodniej części gminy, wspomagająca ośrodek gminny w obsłudze ludności i rolnictwa,
- 2) przez granice obszaru objętego planem należy rozumieć tereny określone na załączniku graficznym oraz korytarze infrastruktury technicznej, zasilające teren opracowania,
- 3) stosowane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania orientacyjne (przerwywane) mogą być w niewielkim zakresie korygowane w trakcie przeprowadzanych podziałów oraz ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów,
- 4) na obszarach skupionej zabudowy wsi, w granicach ustalonych planem, dopuszcza się zamienną realizację nowego budownictwa mieszkaniowego, obiektów usługowych, drobnej wytwórczości i rzemiosła, zwłaszcza nieuciążliwego dla środowiska. Dopuszcza się również, w uzgodnieniu ze służbami planowania przestrzennego, zmiany lokalizacji usług,
- 5) linie nowych podziałów na terenach przeznaczonych pod zabudowę powinny być prowadzone

równoległe do istniejących granic własności i mniej więcej prostopadle do dróg dojazdowych. Na terenach zabudowy jednorodzinnej zakłada się podstawową szerokość działek ok 25m., na działkach w zabudowie rolniczej i rzemieślniczej ok 25-40m.,

- 6) układ przestrzenny wsi oraz zachowana w części dawna zabudowa nadaje miejscowości charakter miejski, godny zachowania i utrwalania przez stosowanie w nowym budownictwie skali i form wzorowanych na budynkach historycznych,
- 7) wprowadza się ograniczenie wysokości projektowanych budynków do dwóch kondygnacji, za wyjątkiem terenów gdzie w ustaleniach szczegółowych podano inną wysokość,
- 8) zaleca się w budownictwie mieszkaniowym i użyteczności publicznej stosowanie dachów wysokich o kącie nachylenia ok. 40°, w pozostałych obiektach powyżej 27°.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych w planie:

- 1 UI - Teren projektowanych urządzeń związanych z obsługą ewentualnego przejścia granicznego.
- 2MR - Istniejąca zabudowa rolnicza i rezerwa terenu pod ewentualne urządzenia obsługi przejścia granicznego.
- 3 RP/RZ/RL - Tereny istniejących użytków rolnych i zadrzewień śródpolnych.
- 4 MR/MN - Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej.
- 5 MN/MR - Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej.
- 6 RZ/RL - Teren użytków zielonych do zalesienia. Zakaz zabudowy.
- 7 NO - Teren projektowanej oczyszczalni ścieków.
- 8 RP/RZ - Tereny użytków rolnych w rejonie projektowanej oczyszczalni ścieków. Zakaz realizacji nowych siedlisk rolniczych.
- 9 IS - Teren starego torowiska. Rezerwa terenu pod ewentualne urządzenia komunikacyjne i techniczne związane z funkcjonowaniem projektowanego przejścia granicznego.
- 10 P/S/KS - Teren byłego Zakładu Obuwia, Zakładu Usług Remontowych i Rekultywacyjnych byłego PGR, magazynu Gminnej Spółdzielni oraz częściowo dotychczas nie-

zainwestowany. Dopuszcza się zmianę funkcji na potrzeby drobnej wytwórczości, składów, budownictwa, transportu i innych usług uciążliwych.

11 WZ - Teren istniejącej stacji wodociągowej.

12 UZ - Teren istniejącego Gminnego Ośrodka Zdrowia.

13 MNU - Teren zabudowy mieszkalno-usługowej, stanowiący główny wyróżnik architektoniczny i urbanistyczny miejscowości. Zaleca się w maksymalnym stopniu zachowanie istniejącej substancji kubaturowej, dopuszczając jej adaptację do aktualnych potrzeb. Nowa zabudowa winna harmonizować w formie architektonicznej i skali z istniejącą zabudową tradycyjną.

14 UR - Rezerwa terenu pod lokalizację zakładów rzemieślniczych w powiązaniu z zabudową jednorodzinną.

15 UO - Tereny istniejącej szkoły podstawowej z urządzonym boiskiem sportowym i salą gimnastyczną, z możliwością rozbudowy i modernizacji.

16 Uks - Teren zabytkowego kościoła ewangelickiego, obecnie rzymskokatolickiego.

17 KP - Tereny projektowanych parkingów.

18 RPU - Teren istniejącego punktu skupu mleka.

19 UT - Teren starego młyna. Wskazana adaptacja na potrzeby obsługi ruchu turystycznego.

21 ZP - Teren projektowanej zieleni parkowej.

22 UT/US - Teren projektowanych urządzeń rekreacyjno-sportowych.

23 W - Istniejący staw z rzeką Żytkiejmską Struga, przewidziany do wykorzystania rekreacyjnego. Zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków i nie oczyszczonych wód opadowych z powierzchni utwardzonych.

24 ZD - Teren istniejących ogrodów działkowych.

25 MW - Teren istniejącej i projektowanej zabudowy wielorodzinnej, wysokość zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych.

26 UH - Teren projektowanej targowicy.

27 ZN - Teren projektowanej zieleni nieurządzonej.

28 ZP - Teren projektowanej zieleni parkowej.

29 UI/UK - Teren istniejącej remizy OSP i Wiejskiego Ośrodka Kultury.

30 MR/MNU - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz projektowanej mieszkalno-usługowej.

31 ZCc - Teren istniejącego cmentarza grzebalnego.

32 RP/RZ - Tereny użytków rolnych położone częściowo w 50 m strefie ochronnej cmentarza grzebalnego.

33 ZCz - Tereny nieczynnych cmentarzy, objęte ochroną konserwatorską.

3. Ustalenia dotyczące dróg i uzbrojenia terenu:

3.1. Komunikacja

01 G 1/2 - Projektowana obwodnica miejscowości Żytkiejmy w ciągu drogi krajowej Nr 651 Goldap-Dubeninki-Wiżajny-Szypliszki. Szerokość obwodnicy w liniach rozgraniczających 30,00 m. Linia zabudowy w odległości co najmniej 25,00 m od osi jezdni.

02 G 1/2 - Projektowana ulica główna od ulicy obwodowej do przejścia granicznego. Szerokość w liniach rozgraniczających 40,00 m. Linia zabudowy w odległości co najmniej 25,00 m od osi jezdni.

03 Z 1/2 - Istniejąca ulica zbiorcza w ciągu drogi krajowej Nr 651 Goldap - Szypliszki. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,00-20,00 m. Linia zabudowy dostosowana do istniejącego sąsiedniego zainwestowania, a na terenach wolnych od zainwestowania min 15,00 m od osi jezdni.

04 L 1/2 - Ulice lokalne w ciągu dróg wojewódzkich: Nr 40423 Żytkiejmy-Degucie-Stańczyki-Bląkały i Nr 40424 Żytkiejmy-Skajzgir-Rakówki. Szerokość ulic w liniach rozgraniczających 15,00 - 18,00 m. Linia zabudowy w odległości co najmniej 12,00 m od osi jezdni.

05 L 1/2 - Ulice lokalne istniejące i projektowane. Szerokość ulic w liniach rozgraniczających 15,00 m. Linia zabudowy w odległości co najmniej 12,00 m od osi jezdni.

06 D 1/2 - Istniejące i projektowane ulice dojazdowe. Szerokość ulic w liniach rozgraniczających 10,00-15,00 m. Linia zabudowy w odległości co najmniej 10,00 m od osi jezdni.

- Pozostałe nie wyróżnione w planie drogi gospodarcze powinny być urządzone w zasadzie w istniejących pasach drogowych o szerokości 6-10 m. Linie zabudowy w odległości od osi jezdni co najmniej 10,00 m.
- W przypadkach indywidualnych, wynikających z istniejącego zainwestowania, dopuszcza się odstępstwa od niniejszych ustaleń w uzgodnieniu z organem planowania przestrzennego szczebla wojewódzkiego.

3.2. Elektroenergetyka

1. Energia elektryczna dla potrzeb odbiorców, w granicach opracowania, dostarczana jest i będzie ze stacji 110/20 kV w Filipowie za pośrednictwem sieci napowietrznej 20 kV, stacji transformatorowych 20/0,4 kV oraz linii nn.
2. Adaptuje się istniejące urządzenia elektroenergetyczne. Trasy istniejących linii elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich przebudowy lub modernizacji. Nowe lokalizacje powinny uwzględniać zalecenia przyjęte w planie.
3. Projektowane linie elektryczne należy lokalizować w sposób mało kolizyjny (lokalizacja słupów n^m miedzach, prowadzenie linii wzdłuż granic działek, w liniach rozgraniczających ulic, ciągach pieszych i terenach zieleni). Powyższe należy uwzględnić na etapie opracowań realizacyjnych.
4. Lokalizacje projektowanych budynków w sąsiedztwie linii elektrycznych powinny uwzględniać postanowienia normy PN-E/75-05 100 "Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa".
5. Szczegóły techniczne budowy i lokalizacji urządzeń elektrycznych powinny być uzgodnione na etapie opracowań realizacyjnych z energetyką zawodową (w części 20 kV z Zakładem Energetycznym SA w Białymstoku, w części nn z Rejonem Energetycznym w Suwałkach).

3.3. Wodociągi i kanalizacja

1. Zaopatrzenie w wodę.
Pobór wody należy zapewnić z lokalnego ujęcia w oparciu o istniejący wodociąg grupowy.
2. Odprowadzenie ścieków.
Projektuje się budowę lokalnej oczyszczalni ścieków bytowo-gospodarczych oraz sieci kanalizacji rozdzielczej sanitarnej i deszczowej. Zakłada się przystosowanie projektowanej oczyszczalni do przyjmowania nieczystości płynnych dowożonych sprzętem asenizacyjnym

z terenów nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej.

Kanalizację deszczową należy wyposażać w urządzenia do podczyszczania wód opadowych w sposób uzgodniony ze służbami ochrony środowiska.

3.4 Inne elementy uzbrojenia

Dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

§ 2.

W stosunku do terenów objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dubeninki, uchwalonego uchwałą nr V/13/88 z dnia 29 grudnia 1988r. (Dz. Urz. Woj. Suwałskiego z 1989r. Nr 3, poz.16).

§ 3.

W przypadku zbywania nieruchomości właściciel zobowiązany jest wnieść do budżetu gminy opłatę liczoną w wysokości 10 % w stosunku do wzrostu wartości tych nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dubeninki.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwałskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Krystyna Wieliczko

GMINA DUBENINKI wieś ŻYTKIEJMY

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XVII/76/96

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

100 50 0 100 200m

	GRANICA OPRACOWANIA
	GRANICA SKUPIONEJ ZABUDOWY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
	SPOSOBIE UŻYTKOWANIA-ŚCIŚLE OKREŚLONE
	LINIE J.W. ORIENTACYJNE
MW	TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
MN	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
MR	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
UA	TERENY USŁUG I ADMINISTRACJI
UL	TERENY USŁUG Z ZIELENIA TOWARZYSZĄCĄ
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ
KPU	TERENY URZĄDZEŃ OBSŁUGI ROLNICTWA
ZU	TERENY OGRODKÓW DZIAŁKOWYCH
WZ	TEREN UJĘCIA WODY
NO	TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
PS	TERENY PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWE
RL	TERENY LEŚNE
RP	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH

Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego - Zespół Planu Regionalnego
16-100 Suwałki, ul. Kłodzka 71, tel. 047-65-35-12, 047-65-35-14, 047-65-44-64
Temat: Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Dubeninki
centralna i północna część terenu wsi Żytkiejmy

Zespół autorów:
mgr inż. arch. Jan Urbanowicz
mgr inż. arch. Marek Santarek
mgr inż. arch. Krzysztof Karczewski
mgr inż. Mariola Kulesza
techn. wód-kan. Franciszek Karpowicz
mgr inż. Stanisław Makowski
mgr inż. Stanisław Nowak
techn. bud. Danuta Szumowska

- gł. projektant opr. urb. w 1996r.
- projektant
- zagadnienia programowe
- architektura
- gospodarka wodno-kanalizacyjna
- ogrodnictwo
- komunikacja
- opracowania techniczne
Suwałki, 1995



202

UCHWAŁA Nr XVII/77/96**RADY GMINY w DUBENINKACH**

z dnia 6 sierpnia 1996r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi KOCIOŁKI w gminie Dubeninki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (t.j. Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz.74) oraz art. 26 i art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415) - Rada Gminy w Dubeninkach postanawia, co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi KOCIOŁKI przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o następujących ustaleniach:

1. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem:

- 1) przez granice obszaru objętego planem należy rozumieć tereny określone na załączniku graficznym oraz korytarze infrastruktury technicznej zasilające teren opracowania,
- 2) ze względu na pełnienie przez wieś Kociółki uzupełniającej funkcji turystycznej i jej położenie na obszarze chronionego krajobrazu należy odpowiednio stosować przepisy rozporządzenia nr 6/91 Wojewody Suwalskiego z dnia 2 maja 1991r. w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu i wokół jezior województwa suwalskiego (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 17, poz.167),
- 3) stosowane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania orientacyjne (przerzywane) mogą być w niewielkim zakresie korygowane w trakcie przeprowadzanych podziałów oraz ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów,
- 4) do terenów położonych w granicach strefy ochronnej jeziora ustalonej na rysunku planu ma zastosowanie przepis § 4 rozporządzenia Wojewody Suwalskiego wymienionego w pkt 2,
- 5) dopuszcza się powiększanie działek lotniskowych poprzez scalanie projektowanego podziału,

6) wprowadza się ograniczenie wysokości projektowanych budynków do jednej kondygnacji, z możliwością realizacji poddaszy użytkowych,

7) nakazuje się stosowanie dachów o kącie nachylenia ok.40° oraz pokrycia dachów w gamie kolorów czerwieni lub brązów.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych w planie:

1 UTL - Teren projektowanej zabudowy lotniskowej. Zakaz realizacji budynków gospodarczych.

2 UTL - Teren projektowanej zabudowy lotniskowej. Zakaz realizacji budynków gospodarczych. Dopuszcza się realizację budownictwa jednorodzinnego z usługami związanymi z obsługą ruchu turystycznego.

3 ZCz - Teren nieczynnego cmentarza.

4 US - Teren projektowanej plaży. Zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych.

5 US - Teren projektowanej plaży oraz urządzeń związanych z korzystaniem z wód jeziora Czarne, jak pomosty, hangary.

6 UT - Teren projektowanych usług turystycznych. Realizacja uwarunkowana kompleksowym rozwiązaniem gospodarki wodno-ściekowej dla całej projektowanej w tym rejonie zabudowy, łącznie z indywidualną zabudową lotniskową.

7 NO - Orientacyjna lokalizacja oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się jej zmianę na etapie projektowania tej inwestycji bez potrzeby formalnej zmiany niniejszego planu. Przyjęta technologia oczyszczania ścieków powinna zapewniać maksymalny promień uciążliwości do 50 m.

8 RP/RZ - Tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk. W wyznaczonych planem miejscach projektuje się ciągi piesze, łączące tereny zabudowy lotniskowej i tereny plaż nad jeziorem Czarne.

9 ZN - Tereny zieleni nieurządzonej. Dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, za wyjątkiem obiektów kubaturowych.

10 W - Teren wód otwartych jez. Czarne. Zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków i nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni utwardzonych.

3. Ustalenia dotyczące dróg i uzbrojenia terenu:

3.1. Komunikacja

0.1.4. KG - Drogi gminne. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 - 15,00 m. Linia zabudowy w odległości min. 10,00 m od osi drogi.

- Pozostałe nie wyróżnione w planie drogi gospodarcze powinny być urządzone w zasadzie w istniejących pasach drogowych o szerokości 6,00-10,00 m. Linie zabudowy w odległości od osi jezdni co najmniej 10,00 m.

- W przypadkach indywidualnych wynikających z istniejącego zainwestowania dopuszcza się odstępstwa od niniejszych ustaleń w uzgodnieniu z organem planowania przestrzennego szczebla wojewódzkiego.

3.3. Elektroenergetyka

1. Energia elektryczna dla potrzeb obiektów, w granicach opracowania, dostarczana będzie ze stacji GPZ Goldap 110/30/15 kV za pośrednictwem istniejącej poza granicami opracowania sieci napowietrznej 15 kV oraz projektowanych stacji transformatorowych, zasilanych projektowanymi liniami napowietrznymi 15 kV.

2. Z projektowanych stacji wyprowadzić linie nn (kablowe lub napowietrzne o przewodach izolowanych) do zasilania poszczególnych budynków. Liczniki energii elektrycznej instalować na zewnątrz budynków.

3. Projektowane linie elektryczne należy lokalizować w sposób mało kolizyjny (lokalizacja słupów na miedzach, prowadzenie linii nn w liniach rozgraniczających ulic, ciągach pieszych i terenach zieleni, unikanie wycinki drzew). Powyższe należy uwzględnić na etapie opracowań realizacyjnych.

4. Lokalizacje projektowanych budynków w sąsiedztwie linii elektrycznych powinny uwzględniać postanowienia normy PN-E/75-05100 "Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa".

5. Szczegóły techniczne budowy i lokalizacji urządzeń elektrycznych powinny być uzgodnione na etapie opracowań realizacyjnych z energetyką zawodową (w części 15 kV z Zakładem Energetycznym SA w Białymstoku, w części nn z Rejonem Energetycznym w Elku).

3.3. Wodociągi i kanalizacja

1. Projektuje się doprowadzenie wody z istniejącej stacji wodociągowej w Kociolkach.

2. Odprowadzenie ścieków.

W pierwszym etapie ścieki sanitarne powinny być gromadzone w szambach szczelnych i wywożone okresowo sprzętem asenizacyjnym do oczyszczalni w Dubeninkach.

Docelowo projektuje się budowę lokalnej oczyszczalni ścieków bytowo-gospodarczych ze zrzutem ścieków oczyszczonych do cieku, który łączy się z rzeką Jarką oraz sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe należy odprowadzać powierzchniowo z wsiąkaniem do niecek terenowych i obszarów zielonych, a z miejsc utwardzonych rowami najkrótszą drogą do odbiornika.

3.4 Inne elementy uzbrojenia

Dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

§ 2.

W stosunku do terenów objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dubeninki, uchwalonego uchwałą nr V/13/88 z dnia 29 grudnia 1988r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego z 1989r. Nr 3, poz. 16).

§ 3.

W przypadku zbywania nieruchomości właściciel zobowiązany jest wnieść do budżetu gminy opłatę liczoną w wysokości 10 % w stosunku do wzrostu wartości tych nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dubeninki.

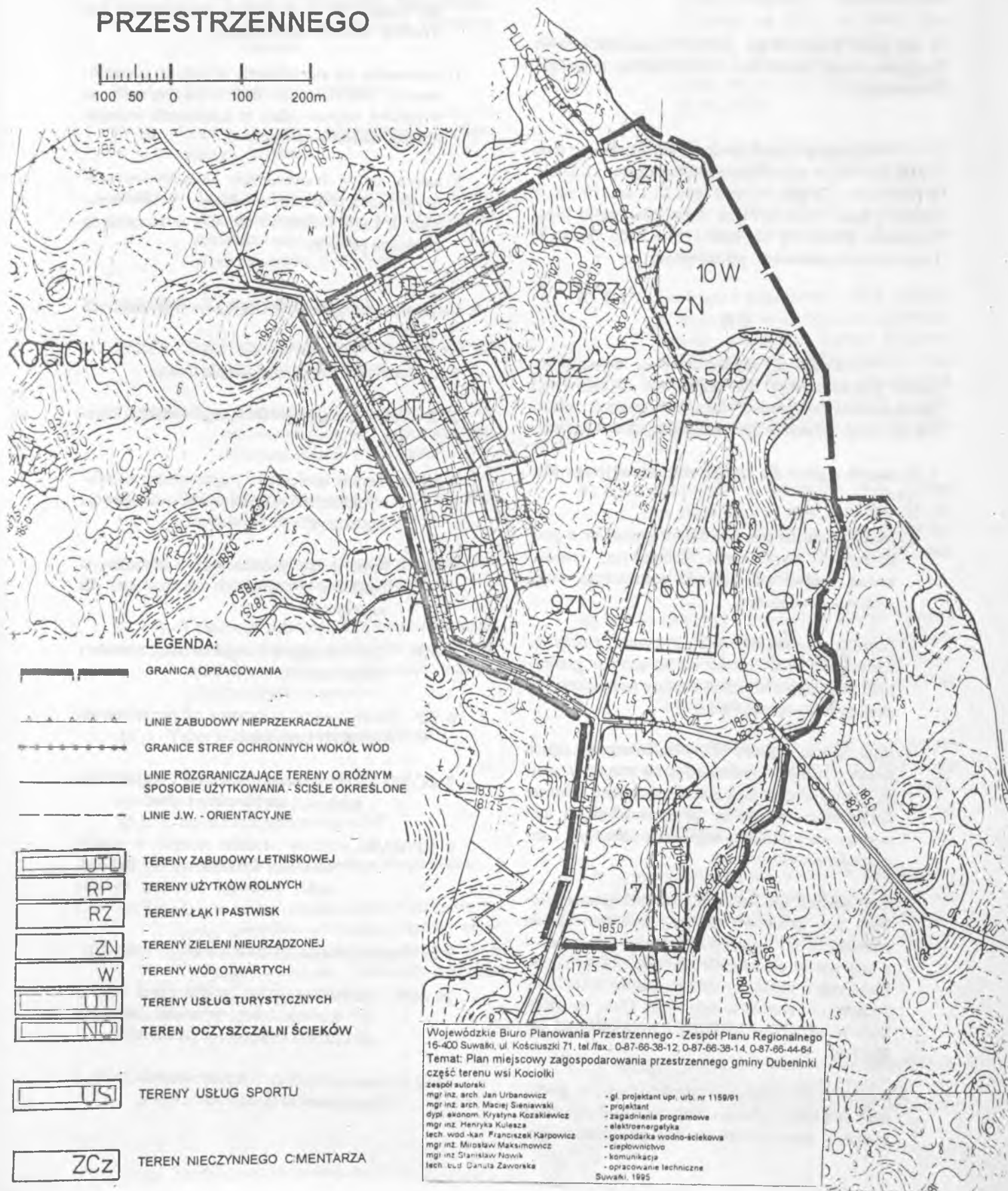
§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Krystyna Wieliczko

GMINA DUBENINKI **wieś KOCIOŁKI**

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XVII/77/96
**MIEJSCOWY PLAN
 ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO**



203

**UCHWAŁA Nr XVII/78/96
RADY GMINY w DUBENINKACH**

z dnia 6 sierpnia 1996r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi DUBENINKI w gminie Dubeninki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (t.j. Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz.74) oraz art. 26 i art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415) - Rada Gminy w Dubeninkach postanawia, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi DUBENINKI przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o następujących ustaleniach:

1. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem:

- 1) wieś Dubeninki jest ośrodkiem gminnym o podstawowym wyposażeniu usługowym, stanowi ważne ogniwo sieci układu osadniczego województwa suwalskiego,
- 2) przez granice obszaru objętego planem należy rozumieć tereny określone na załączniku graficznym oraz korytarze infrastruktury technicznej zasilające teren opracowania,
- 3) stosowane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania orientacyjne (przerywane) mogą być w niewielkim zakresie korygowane w trakcie przeprowadzanych podziałów oraz ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów,
- 4) linie nowych podziałów na terenach przeznaczonych pod zabudowę powinny być prowadzone równolegle do istniejących granic własności i mniej więcej prostopadłe do dróg dojazdowych. Na terenach zabudowy jednorodzinnej zakłada się podstawową szerokość działek ok 25m., na działkach w zabudowie rolniczej i rzemieślniczej ok. 25-40m.,
- 5) na obszarach skupionej zabudowy wsi, w granicach ustalonych planem, dopuszcza się zamienną realizację nowego budownictwa mieszkaniowego,

objektów usługowych, drobnej wytwórczości i rzemiosła, zwłaszcza nieuciążliwego dla środowiska. Dopuszcza się również, w uzgodnieniu ze służbami planowania przestrzennego, zmiany lokalizacji usług,

- 6) jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, zachowuje się istniejącą kolonijną zabudowę, z możliwością jej modernizacji, uzupełniania lub wymiany obiektów budowlanych,
- 7) wprowadza się ograniczenie wysokości projektowanych budynków do dwóch kondygnacji, za wyjątkiem terenów gdzie w ustaleniach szczegółowych podano inną wysokość,
- 8) zaleca się w budownictwie mieszkaniowym i użyteczności publicznej stosowanie dachów wysokich o kącie nachylenia ok. 40°, w pozostałych obiektach powyżej 27°.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych w planie:

1 A - Teren projektowanego Urzędu Gminy.

2UZ - Teren istniejącego Gminnego Ośrodka Zdrowia.

3 MNU - Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej i zagrodowej.

4 UO - Teren szkoły podstawowej, z urządzonym boiskiem sportowym i mieszkaniami dla nauczycieli.

5 MN - Teren istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej.

6 ZP - Tereny zieleni izolacyjnej od projektowanej obwodnicy i parkingu.

7 EC/NO - Teren istniejącej kotłowni i oczyszczalni ścieków, z możliwością rozbudowy.

8 RP/RZ/RL - Tereny użytków rolnych w rejonie kotłowni i oczyszczalni ścieków, zakaz realizacji wszelkiej zabudowy.

9 IS - Teren istniejącej placówki Straży Granicznej.

10 MW - Teren istniejącej i projektowanej zabudowy wielorodzinnej, wysokość zabudowy do czterech kondygnacji naziemnych.

11 U - Teren istniejących i projektowanych usług, z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej.

- 12 WZ - Teren istniejącej stacji wodociągowej.
- 13 KP - Teren projektowanego parkingu.
- 14 ZD - Teren istniejących i projektowanych Pracowniczych Ogrodów Działkowych.
- 15 RP/RZ/RL - Tereny istniejących użytków rolnych i zadrzewień śródpolnych. Adaptuje się istniejącą zabudowę rolniczą.
- 16 ZCc - Teren istniejącego cmentarza.
- 17 RL - Teren istniejącego zadrzewienia i projektowanego dolesienia.
- 18 MNR - Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej w powiązaniu z rzemieślniczymi zakładami usługowymi. Wielkość działek 900-1500m².
- 19 RP/RZ - Teren użytków rolnych.
- 20 ZCz - Teren zabytkowego cmentarza wojskowego z okresu I wojny światowej.
- 21 MR/MN - Teren istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej. Wielkość działek 900-1500m².
- 22 UŁ - Teren istniejącego urzędu pocztowo-telekomunikacyjnego.
- 23 Uks - Teren zabytkowego kościoła ewangelickiego, obecnie rzymsko-katolickiego.
- 24 P/S - Teren bazy składowej Gminnej Spółdzielni. Możliwa adaptacja budynków na cele rzemieślnicze i drobnej wytwórczości oraz realizacja nowych obiektów.
- 25 A - Teren istniejącego posterunku Policji.
- 26 KP - Teren istniejącego parkingu.
- 27 UI - Teren istniejącej remizy OSP.
- 28 RPU - Teren istniejącego punktu skupu mleka.
- 29 ZN - Teren zieleni nieurządzonej. Potencjalne tereny spacerowo-rekreacyjne łączące zabudowę mieszkalno-usługową centrum wsi z terenami otwartymi. Wskazane wprowadzenie zieleni wysokiej.

3. Ustalenia dotyczące dróg i uzbrojenia terenu:

3.1. Komunikacja

- 01 G 1/2 - Projektowana ulica obwodowa miejscowości Dubeninki w ciągu drogi krajowej Nr 651 Goldap-Dubeninki-Wiżajny-Szypliszki. Trasę obwodnicy pokazano na planie w dwóch wariantach. Szerokość obwodnicy w liniach rozgraniczających 30,00 m. Linia zabudowy co najmniej 25,00 m od osi jezdni.
- 02 Z 1/2 - Istniejąca ulica zbiorcza w ciągu drogi krajowej Nr 651 Goldap-Szypliszki. Szerokość w liniach rozgraniczających 20,00-22,00 m. Linia zabudowy w odległości co najmniej 15,00 m od osi jezdni.
- 03 Z 1/2 - Istniejące i projektowane ulice zbiorcze w ciągu dróg wojewódzkich: 40438 Dubeninki - Supienie - Wólka - Filipów i 40420 Dubeninki-Bludzie-Bląkały. Szerokość ulic w liniach rozgraniczających 18,00-20,00 m. Linia zabudowy w odległości co najmniej 12,00 m od osi jezdni.
- 04 L 1/2 - Istniejące i projektowane ulice lokalne w ciągu dróg gminnych. Szerokość ulic w liniach rozgraniczających 15,00-20,00 m. Linia zabudowy w odległości 10,00 m od osi jezdni.
- 05 D 1/2 - Istniejące i projektowane ulice dojazdowe. Szerokość ulic w liniach rozgraniczających 10,00-15,00 m. Linia zabudowy w odległości co najmniej 10,00 m od osi jezdni.

- Pozostałe nie wyróżnione w planie drogi gospodarcze powinny być urządzone w zasadzie w istniejących pasach drogowych o szerokości 6,00-10,00 m. Linie zabudowy w odległości od osi jezdni co najmniej 10,00 m.

- W przypadkach indywidualnych wynikających z istniejącego zainwestowania dopuszcza się odstępstwa od niniejszych ustaleń, w uzgodnieniu z organem planowania przestrzennego szczebla wojewódzkiego.

3.2. Elektroenergetyka

1. Energia elektryczna dla potrzeb odbiorców w granicach opracowania dostarczana jest i będzie ze stacji 110/30/15 kV Goldap za pośred-

nictwem sieci napowietrznej 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz linii nn.

§ 2.

2. Adaptuje się istniejące urządzenia elektroenergetyczne. Trasy istniejących linii elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich przebudowy lub modernizacji. Nowe lokalizacje powinny uwzględniać zalecenia przyjęte w planie.

3. Projektowane linie elektryczne należy lokalizować w sposób mało kolizyjny (prowadzenie linii nn w liniach rozgraniczających ulic, ciągach pieszych i terenach zieleni, stawianie słupów na miedzach, unikanie wycinki drzew). Powyższe należy uwzględniać na etapie opracować realizacyjnych.

4. Lokalizacje projektowanych budynków w sąsiedztwie linii elektrycznych powinny uwzględniać postanowienia normy PN-E/75-05 100 "Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa".

5. Szczegóły techniczne budowy i lokalizacji urządzeń elektrycznych powinny być uzgodnione na etapie opracowań realizacyjnych z energetyką zawodową (w części 15 kV z Zakładem Energetycznym SA w Białymstoku, w części nn z Rejonem Energetycznym w Elku).

W stosunku do terenów objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dubeninki, uchwalonego uchwałą nr V/13/88 z dnia 29 grudnia 1988r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego z 1989r. Nr 3, poz.16).

§ 3.

W przypadku zbywania nieruchomości właściciel zobowiązany jest wnieść do budżetu gminy opłatę liczoną w wysokości 10 % w stosunku do wzrostu wartości tych nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dubeninki.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Krystyna Wieliczko

3.3. Wodociągi i kanalizacja

1. Zaopatrzenie w wodę.

Pobór wody dla wsi Dubeninki zapewnić należy z istniejącej stacji wodociągowej z obiektu hodowlanego Łoje.

2. Odprowadzenie ścieków.

Projektuje się rozbudowę istniejącej lokalnej oczyszczalni ścieków bytowo-gospodarczych oraz sieci kanalizacji rozdzielczej sanitarnej i deszczowej.

Zakłada się przyjmowanie przez oczyszczalnię nieczystości płynnych, dowożonych sprzętem asenizacyjnym z terenów nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej.

Kanalizację deszczową należy wyposażyć w urządzenia do podczyszczania wód opadowych w sposób uzgodniony ze służbami ochrony środowiska.

3.4. Inne elementy uzbrojenia

Dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy, bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

204

UCHWAŁA Nr XVII/79/96
RADY GMINY w DUBENINKACH
z dnia 6 sierpnia 1996r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi CZARNE w gminie Dubeninki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (t.j. Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz.74) oraz art. 26 i art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415) - Rada Gminy w Dubeninkach postanawia, co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi CZARNE przedstawiony na rysunku planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, o następujących ustaleniach:

1. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem:

- 1) przez granice obszaru objętego planem należy rozumieć tereny określone na załączniku graficznym oraz korytarze infrastruktury technicznej zasilające teren opracowania,
- 2) ze względu na pełnienie przez wieś Czarne uzupełniającej funkcji turystycznej i jej położenie na obszarze chronionego krajobrazu należy odpowiednio stosować przepisy rozporządzenia nr 6/91 Wojewody Suwalskiego z dnia 2 maja 1991r. w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu i wokół jezior województwa suwalskiego (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 17, poz.167),
- 3) stosowane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania orientacyjne (przerzywane) mogą być w niewielkim zakresie korygowane w trakcie przeprowadzanych podziałów oraz ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów,
- 4) do terenów położonych w granicach strefy ochronnej jeziora ustalonej na rysunku planu ma zastosowanie przepis § 4 rozporządzenia Wojewody Suwalskiego wymienionego w pkt 2,

5) na obszarach skupionej zabudowy wsi, w granicach ustalonych planem, dopuszcza się realizację nowego budownictwa jednorodzinne oraz obiektów usługowych i rzemiosła nieuciążliwego dla środowiska oraz budownictwa lotniskowego,

6) wprowadza się ograniczenie wysokości projektowanych budynków do jednej kondygnacji, z możliwością realizacji poddaszy użytkowych,

7) nakazuje się stosowanie dachów o kącie nachylenia ok.40°. W budynkach gospodarczych dopuszcza się obniżenie kąta pochylenia połaci dachowych do 27°.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych w planie:

1 MR - Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej do adaptacji. Dopuszcza się zmiany funkcji w całym obszarze objętym granicami skupionej zabudowy na warunkach określonych w punkcie 1.5/.

2 ZCz - Teren nieczynnego cmentarza.

3 ZN - Tereny zieleni nieurządzonej położone w strefie ochronnej jeziora. Wszystkie nielegalnie wybudowane obiekty budowlane należy rozebrać a teren uporządkować przywracając jego naturalny charakter. Dopuszcza się wydzielenie dojeżdż do brzegu i wykonanie pomostów umożliwiających przybijanie sprzętu pływającego.

4 US - Teren istniejącej plaży. Obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy.

5 UI - Teren istniejącej remizy OSP.

6 UT - Teren usług turystycznych w miejscu zlikwidowanej szkoły podstawowej. Adaptuje się istniejący budynek do nowej funkcji.

7 UTL - Tereny projektowanej zabudowy lotniskowej na działkach o orientacyjnych wymiarach 25x50m. Dopuszcza się powiększanie działek poprzez scalanie projektowanego podziału. Usytuowanie domów lotniskowych w odległości min. 10 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowe. Nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w gamie kolorów czerwieni lub brązów (33 działki - 3,3 ha).

8 RZ - Tereny łąk i pastwisk.

9 RP/RZ/RL - Tereny użytków rolnych i zadrzewień śródpolnych.

- 10 W - Jezioro Czarne. Zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków i nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni utwardzonych.

3. Ustalenia dotyczące dróg i uzbrojenia terenu:

3.1. Komunikacja

0.1.2. KWp - Ulica w ciągu drogi wojewódzkiej 40 418 Młynki - Górne - Czarne - Zawiszyn. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających wynosi 20,00-25,00 m. Linia zabudowy w odległości 15,00 m od osi jezdni.

0.1.4. KG - Drogi gminne. Szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10,00 - 15,00 m. Linia zabudowy w odległości co najmniej 10,00 m od osi drogi.

- Pozostałe nie wyróżnione w planie drogi gospodarcze powinny być urządzone w zasadzie w istniejących pasach drogowych o szerokości 6-10 m. Linie zabudowy w odległości od osi jezdni co najmniej 10,00 m.

- W przypadkach indywidualnych, wynikających z istniejącego zainwestowania, dopuszcza się odstępstwa od niniejszych ustaleń w uzgodnieniu z Wojewodą Suwalskim.

3.2. Elektroenergetyka

1. Energia elektryczna dla potrzeb obiektów w granicach opracowania dostarczana jest i będzie ze stacji 110/30/15 kV w Goldapi za pośrednictwem istniejącej sieci napowietrznej 15 kV, istniejącej stacji transformatorowej oraz projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych projektowanymi liniami napowietrznymi 15 kV.

2. Adaptuje się lokalizację istniejących urządzeń elektrycznych. Przebiegającą przez teren projektowanej zabudowy lotniskowej linię napowietrzną 15 kV dostosować do planowanego zagospodarowania terenu (uziemia, obustrzenia).

3. Z projektowanych stacji transformatorowych wyprowadzić linie nn do zasilania projektowanych budynków (kable lub napowietrzne o przewodach izolowanych). Liczniki energii elektrycznej instalowane na zewnątrz budynków.

4. Projektowane linie elektryczne należy lokalizować w sposób mało kolizyjny (lokalizacja słupów na miedzach, prowadzenie linii nn w

liniach rozgraniczających ulic, ciągach pieszych i terenach zieleni, unikanie wycinki drzew). Powyższe należy uwzględnić na etapie opracowań realizacyjnych.

5. Trasy adaptowanych w planie linii mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji. Nowe lokalizacje powinny uwzględniać zalecenia przyjęte w planie.

6. Lokalizacje projektowanych budynków w sąsiedztwie linii elektrycznych powinny uwzględniać postanowienia normy PN-E/75-05100 "Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa".

7. Szczegóły techniczne budowy i lokalizacji urządzeń elektrycznych powinny być uzgodnione na etapie opracowań realizacyjnych z energetyką zawodową (w części 15 kV z Zakładem Energetycznym SA w Białymstoku, w części nn z Rejonem Energetycznym w Elku).

3.3. Wodociągi i kanalizacja

1. Zaopatrzenie w wodę powinno odbywać się z indywidualnych studni kopanych i istniejącego wodociągu grupowego zasilanego ze stacji wodociągowej Marlinowo.

Projektuje się rozbudowę istniejącego wodociągu.

2. Odprowadzenie ścieków.

Ścieki sanitarne powinny być gromadzone w szambach szczelnych i wywożone okresowo sprzętem asenizacyjnym do oczyszczalni w Dubeninkach.

Wody opadowe należy odprowadzać powierzchniowo z wsiąkaniem do niecek terenowych i obszarów zielonych.

3.4. Inne elementy uzbrojenia

Dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy, bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

§ 2.

W stosunku do terenów objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dubeninki, uchwalonego uchwałą nr V/13/88 z dnia 29 grudnia 1988r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego z 1989r. Nr 3, poz.16).

§ 3.

W przypadku zbywania nieruchomości właściciel zobowiązany jest wnieść do budżetu gminy opłatę liczoną w wysokości 10 % w stosunku do wzrostu wartości tych nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dubeninki.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Krystyna Wieliczko

GMINA DUBENINKI
wieś CZARNE

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XVII/79/96

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LEGENDA:

- | | |
|--|---|
| | GRANICA OPRACOWANIA |
| | GRANICE SKUPIONEJ ZABUDOWY |
| | LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE |
| | GRANICE STREF OCHRONNYCH WOKÓŁ WÓD |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE |
| | LINIE J.W. - ORIENTACYJNE |
| | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ |
| | TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ |
| | TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH |
| | TERENY USŁUG |
| | TERENY ŁĄK I PASTWISK |
| | TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ |
| | TERENY WÓD OTWARTYCH |
| | TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH |
| | TERENY CMEN TARZY |
| | TERENY USŁUG SPORTU |



Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego - Zespół Planu Regionalnego
16-100 Suwałki, ul. Kosciuszki 71, tel. fax: 66-38-12, 66-38-14, 66-44-64

Temat: Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Dubeninki
część terenu wsi Czarnie

mgr inż. arch. Jan Urbanowicz
mgr inż. arch. Muciej Sienawski
dpl. inżynier Krystyna Kozłakiewicz
mgr inż. Stanisław Nowik
mgr inż. Henryk Kulasa
red. wód i kan. Przemysław Karpiński
arch. inż. Andrzej Zawadzki

-gl projektant upr.urb. nr 1159/91
-projektant
-zadaniownia programowe
-komunikacja
-elektroenergetyka
-gospodarka wodn - ściekowa
opracowania techniczne

Wydawca: Urząd Wojewódzki w Suwałkach

Redakcja: Wydział Organizacji i Nadzoru Urzędu Wojewódzkiego, 16-400 Suwałki, ul. Noniewicza 10
tel. 662-809 lub 666-220 w. 230

Redaktor naczelny: Helena Milewska

Skład komputerowy: Ośrodek Informatyki Urzędu Wojewódzkiego w Suwałkach

Tłoczono z polecenia Wojewody Suwałskiego z dnia 13 września 1996r.

w Zakładzie Administracyjno - Gospodarczym Urzędu Wojewódzkiego w Suwałkach, ul. Noniewicza 10

Administracja: Wydział Organizacji i Nadzoru Urzędu Wojewódzkiego w Suwałkach, tel. 666-220 w. 251

Cenę pojedynczego egzemplarza oblicza się w zależności od ilości stron. Cena 1 strony wynosi - 10 gr.
