

U C H W A Ł A 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 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.
- 5/ 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.

- 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 Gołdap-Dubeninki-Wizajny-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 Gołdap-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-Błąkały. 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 Gołdap za pośrednictwem sieci napowietrznej 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 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 (prowadzenie linii nn w liniach rozgraniczających ulic, ciągach pieszych i terenach zieleni, stawianie słupów na miedzach, unikanie wycinki drzew). Powyższe należy uwzględniać 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 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.
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.

§ 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 roku 1989 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
mgr Krystyna Wieliczko