

UCHWAŁA NrXVII/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.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi CZARNE 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 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 (przerywane) 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 jednorodzinnego oraz obiektów usługowych i rzemiosła nieuciążliwego dla środowiska oraz budownictwa letniskowego.
- 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 dojsć 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 letniskowej na działkach o orientacyjnych wymiarach 25x50m. Dopuszcza się powiększanie działek poprzez scalanie projektowanego podziału. Usytuowanie domów letniskowych 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 organem planowania przestrzennego szczebla wojewódzkiego.

3.2. Elektroenergetyka.

1. Energia elektryczna dla potrzeb obiektów w granicach opracowania dostarczana jest i będzie ze stacji 110/30/15 kV w Gołdapi 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. Przebiegająca przez teren projektowanej zabudowy letniskowej linię napowietrzną 15 kV dostosować do planowanego zagospodarowania terenu (uziemienia, obostrzenia).
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 Ełku).

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 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