

UCHWAŁA Nr XV/65/96
Rady Gminy w DUBENINKACH
z dnia 30.04.1996r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (t.j. Dz.U. 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 PLUSZKIEJMY 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 Pluszkiejmy 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 lotniskowego.

- 6/ Wprowadza się ograniczenie wysokości projektowanych budynków do jednej kondygnacji z możliwością realizacji poddaszy użytkowych.
- 7/ Nakazuje się stosowanie w zabudowie mieszkalnej i użyteczności publicznej dachów o kącie nachylenia ok. 40°, w pozostałych obiektach powyżej 27°.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych w planie:

- 1 MR** - Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej do adaptacji.
- 2 UTL** - Teren projektowanej zabudowy letniskowej na działkach o orientacyjnych wymiarach 25x40 m. Obowiązuje zakaz wznoszenia budynków gospodarczych. 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.
- 3 UT** - Teren istniejącej plaży i projektowanego pola biwakowego. Związane z obsługą pola biwakowego, jedynie parterowe obiekty kubaturowe można realizować w północnej części terenu, wyłącznie poza strefą ochronną jeziora.
- 4 UI** - Teren istniejącej remizy OSP.
- 5 RPU** - Teren istniejącej zlewni mleka.
- 6 PE** - Tereny istniejących zwirowni - po zakończeniu eksploatacji do rekultywacji.
- 7 ZCz** - Tereny cmentarzy ewangelickich, objętych ochroną konserwatorską.
- 8 RP/RZ** - Tereny użytków rolnych i zadrzewień śródpolnych.
- 9 ZN** - Tereny zieleni nieurządzonej do zadrzewienia.
- 10 W** - Wody otwarte jeziora Czarne. Zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków i nie oczyszczonych wód opadowych z powierzchni utwardzonych.

3. Ustalenia dotyczące dróg i uzbrojenia terenu:

3.1. Komunikacja

- 0.1.1. KR - Ulica w ciągu drogi krajowej Gołdap - Szypliszki. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - 20,00 - 34,00 m. Linie zabudowy mieszkaniowej w odległości co najmniej 15,00 m. od osi jezdni.

0.1.3. KWI - Ulica w ciągu drogi wojewódzkiej 40419 Pluszkiejmy - Budwiecie - Boczek. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15,00-20,00 m. Linie zabudowy w odległości co najmniej 12,00 m od osi jezdni.

0.1.4. KG - Drogi gminne. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 - 15,00 m. Linie zabudowy w odległości 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 dostarczana jest i będzie ze stacji 110/30/15 kV w Gołdapi za pośrednictwem istniejących linii napowietrznych 15 kV oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
2. Adaptuje się istniejące urządzenia elektryczne.
3. Z projektowanej stacji 15/0,4 kV wyprowadzić linie nn (kablone lub napowietrzne o przewodach izolowanych). Liczniki energii elektrycznej instalować 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 Kociołek. 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, 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 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.

Przewodnicząca Rady Gminy
[Podpis]
mgr Krystyna Włóczyńska

Przewodniczący Rady Gminy