

U C H W A Ł A Nr XV/67/96
Rady Gminy w DUBENINKACH
z dnia 30.04.1996r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi:
BARCIE, ŁOJE, KIEPOJCIE, PRZEROŚL GOLDAPSKA
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.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi BARCIE, ŁOJE, KIEPOJCIE, PRZEROŚL GOLDAPSKA 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 zespół w/w wsi uzupełniającej funkcji turystycznej i jego 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/ Dopuszcza się powiększanie działek letniskowych poprzez scalanie projektowanego podziału.
- 7/ Wprowadza się ograniczenie wysokości projektowanych budynków do jednej kondygnacji z możliwością realizacji poddaszy użytkowych.
- 8/ Nakazuje się stosowanie w zabudowie mieszkalnej i użyteczności publicznej dachów o kącie nachylenia ok. 40°, w pozostałych obiektach powyżej 27°, oraz w zabudowie letniskowej i rekreacyjnej pokrycia dachów w gamie kolorów czerwieni lub brązów.
- 9/ Zakazuje się realizacji budynków gospodarczych na terenach przeznaczonych pod budownictwo letniskowe.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych w planie:

- 1 MR/UTL - Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej i projektowanej zabudowy letniskowej. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek zabudowy letniskowej w sposób pokazany na rysunku planu lub realizację nowej zabudowy zagrodowej na istniejących działkach rolnych. Na działkach nr ewid. 221/2, 221/3, 221/4 projektuje się budynki letniskowe o maksymalnych wymiarach 6,50 x 9,50 ustawione krótszym bokiem na linii zabudowy i odsunięte od północnej granicy działek o 1,50 m.
- 2 UTL - Teren projektowanej zabudowy letniskowej na gruntach wsi Łoje.
- 3 UTL - Teren projektowanej zabudowy letniskowej na gruntach wsi Kiepojcie.
- 4 U - Teren projektowanych usług handlowo-gastronomicznych związanych z obsługą ruchu turystycznego.
- 5 MR - Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej do adaptacji.
- 6 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.
- 7 UT - Teren istniejącej plaży z hangarem na sprzęt pływający i projektowanych obiektów obsługi ruchu turystycznego. Obiekty kubaturowe należy lokalizować w północno-wschodniej części działki.
- 8 ZCz - Teren nieczynnego cmentarza.
- 9 RP/RZ - Tereny użytków rolnych i zadrzewień śródpolnych.
- 10 RP/RZ/RL - Tereny użytków rolnych, zadrzewień śródpolnych i lasów.
- 11 US - Teren projektowanej plaży i pomostów.

12 W

- Tereny wód otwartych jeziora Przerośl. Zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków i nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni utwardzonych.

3. Ustalenia dotyczące dróg i uzbrojenia terenu:

3.1. Komunikacja

0.1.1. KR - Ulica w ciągu drogi krajowej Nr 651 Gołdap - Szypliszki. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających na terenie zabudowy skupionej powinna wynosić 20,00 - 30,00 m. Linia zabudowy w odległości co najmniej 15,00 m od osi jezdni. Obiekty budowlane poza terenem zabudowy skupionej należy posadzić w odległości co najmniej 30 m.

0.1.3. KWL- Ulica w ciągu drogi wojewódzkiej 40421 Żabojady - Linowo. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 - 15,00 m. Linia zabudowy w odległości co najmniej 12,00 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 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 Wojewodą Suwalskim.

3.2. Elektroenergetyka.

1. Energia elektryczna dla potrzeb obiektów w granicach opracowania dostarczona jest i będzie ze stacji 110/30/15 kV w Gołdapi za pośrednictwem istniejącej sieci napowietrznej 15 kV, istniejącej oraz projektowanych stacji transformatorowych, zasilonych projektowanymi liniami napowietrznymi 15 kV.

2. Adaptuje się lokalizację istniejących urządzeń elektrycznych. Stację transformatorową nr 835 należy dostosować do zwiększonego obciążenia, a linię 15 kV zasilającą stację j.w. dostosować do projektowanego zagospodarowania /uziemia, obostrzenia/.

3. Zasilanie projektowanych budynków odbywać się będzie ze stacji w granicach opracowania poprzez projektowaną sieć nn (linie kablowe 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. Do czasu budowy wodociągu wiejskiego, zasilanego z ujęcia w Dubeninkach, zaopatrzenie w wodę winno odbywać się ze studni indywidualnych.
2. Odprowadzenie ścieków.

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 z przepompownią we wsi Kiepojcie oraz sieci kanalizacji sanitarnej.

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

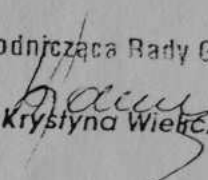
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dubeninki.

§ 5.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Przewodnicząca Rady Gminy


mgr Krystyna Wieleczko