

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.

Uchwala 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 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.

- 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 niezainwestowany. 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 Żytkiejska 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 Gołdap-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 Gołdap - 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-Błąkały i Nr 40424 Żytkiejmy-Skajzgiry-Rakówek. 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 12,00-15,00 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 na 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 ugodnione 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 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 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