(2)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla części wsi Zdrojówki
Gmina Dobre

Dobre, 2002 r.

UCHWAŁA Nr XXXI/240/2002
Rady Gminy Dobre

z dnia 22 marca 2002 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zdrojówki Gmina Dobre

Na podstawie art.26 ustawy z dn.7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 pkt ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dn. 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz.U. Nr 142 z 2001 r., poz.1591) w związku z uchwałą Nr XVII/125/2000 Rady Gminy Dobre z dn. 7 września 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zdrojówki gmina Dobre, Rada Gminy Dobre uchwala co następuje:

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki o numerach ewidencyjnych :104(cz.),106,107,108,109,110 we wsi Zdrojówki gmina Dobre.

§2

Celem regulacji zawartych w planie jest umożliwienie podjęcia działalności inwestycyjnej na terenach objętych planem oraz określenie zasad zagospodarowania tych terenów.

§3

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o :

1) rysunku – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe

§4

Integralną częścią planu jest rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§5

Przedmiotem ustaleń planu jest wyznaczenie terenów :

1) oczyszczalni ścieków wraz z urządzeniami towarzyszącymi .
2) zieleni leśnej.

§6

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią ustalenia:

1. granice terenu objętego planem
2. linie rozgraniczające tereny o wyznaczonej funkcji i wskazanych zasadach zagospodarowania
3. nieprzekraczalne linie zabudowy
4. linie wyznaczające strefy uciążliwości
5. linie wyznaczające pasy terenu wzdłuż rowów nie zabudowane i nie grodzone.
6. oznaczenia preferowanych rejonów lokalizacji funkcji podstawowej i dopuszczalnej.

§7

1.Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **NO** ustala się jako przeznaczenie podstawowe oczyszczalnię ścieków mechaniczno-biologiczną wraz z urządzeniami towarzyszącymi (w tym z punktem zlewnym).

2.Na terenie, o którym jest mowa w pkt 1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne lokalizację Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej (budynek biurowy, garaże, wiaty i parkingi).

3.Na terenie, o którym jest mowa w pkt. 1 dopuszcza się także utworzenie stawu i plantacji energetycznej, z zaleceniem pełnego wykorzystania produktów pracy oczyszczalni (osadów ściekowych i oczyszczonej wody).

4.Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL** przeznacza się na zieleń leśną.

5.Na terenie , o którym jest mowa w pkt 4 ustala się adaptację stanu istniejącego i nakazuje dolesienia.

§8

Na rysunku planu wskazuje się preferowane rejony lokalizacji funkcji podstawowej (oznaczonej literą **„a"**) oraz funkcji dopuszczalnej (oznaczonej literą **„b"**)

§9

Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje z dachami stromymi.

§10

Zaleca się budowę ogrodzeń wyłącznie ażurowych na całej wysokości, obsadzanych żywopłotem z zastosowaniem krzewów zimozielonych.

§11

Ustala się ochronę cieków przed zanieczyszczeniem, zasypaniem i kanalizowaniem. Nakazuje się zachowanie wzdłuż cieków pasa terenu nie zabudowanego i nie grodzonego dla celów konserwacyjnych o szerokości minimum 2 m.

§12

Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od strony istniejącej drogi lokalnej Dobre-Zdrojówki - Poręby Nowe.

§13

Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej .
Ustala się budowę stacji transformatorowej oraz linii SN 15 kV -dla zasilania oczyszczalni po uzgodnieniu lokalizacji stacji oraz linii SN z Zakładem Energetycznym Warszawa-Teren S.A. Rejon Mińsk Mazowiecki.
Docelowe zapotrzebowanie mocy dla obszaru objętego planem nie przekroczy 100 kW mocy zainstalowanej.

§14

Ustala się zaopatrzenie w wodę na cele bytowe z istniejącej sieci wodociągowej.

§15

Ustala się zasadę sortowania i usuwania odpadów stałych wyspecjalizowanym transportem na gminne wysypisko odpadów.

§16

Ustala się zasadę odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.
Ścieki oczyszczone należy skierować do pobliskiej rzeki – cieku prowadzącego wody przez cały rok, uwzględniając ochronę terenów sąsiednich przed zalaniem.

§17

Ustala się zasadę oczyszczania ścieków technologicznych z zanieczyszczeń przemysłowych oraz zasadę oczyszczania ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych z zawiesin i substancji ropopochodnych w granicach własnych lokalizacji.

§18

Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło w oparciu o energię elektryczną, gaz , olej o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii.

§19

Wszelkie uciążliwości (w tym nienormatywne zapachowe i oddziaływanie akustyczne) wynikające z działalności winny się zamknąć w granicach lokalizacji.

§20

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu. Stawkę procentową określa się na poziomie 0%

§21

Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dobre zatwierdzonego uchwałą nr XXX/153/94 Rady Gminy w Dobrem z dnia 18 lutego1994 (Dziennik Urzędowy Województwa Siedleckiego nr 2, poz. 28 z dnia 30.03.1994).

§22

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dobre.

§23

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Janina Kossakowska