UCHWAŁA Nr LIX/266/18
RADY GMINY KAMPINOS
z dnia 26 lutego 2018r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kampinos A i części wsi Kampinos gmina Kampinos.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1875 ze zm.) w związku z art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§1.

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kampinos A i części wsi Kampinos, gmina Kampinos.

2. Granica obszaru objętego planem przebiega przez punkty załamania granic, których współrzędne geodezyjne określone w Państwowym Układzie Współrzędnych Geodezyjnych 2000 zostały wskazane w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru, o których mowa w ust. 2, ilustruje załącznik nr 2 do uchwały sporządzony w skali 1:5000.

4. Plan zostanie sporządzony w skali 1:1000.

§2.

Uchyla się uchwałę nr XXX/136/08 Rady Gminy Kampinos z dnia 15 grudnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Kampinos A, zmienianą uchwałami Rady Gminy Kampinos nr LVII/257/10 z dnia 8 listopada 2010 r. oraz nr V/25/11 z dnia 2 marca 2011 r., w części objętej niniejszą uchwałą.

§3.

Uchyla się uchwałę nr XXV/101/15 Rady Gminy Kampinos z dnia 28 grudnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący wieś Kampinos A część Ia, w części objętej niniejszą uchwałą.

§4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kampinos.

§5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Piotr Popowski

Uzasadnienie

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kampinos A i części wsi Kampinos, gmina Kampinos i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium (zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

I Teren objęty analizą

Obszar przewidziany do objęcia planem zajmuje powierzchnię ok. 54,4 ha w obrębie geodezyjnym Kampinos A i Kampinos i przeznaczony jest w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jako teren zabudowy mieszkaniowej MN.

II. Stan istniejący

1. Obszar przewidziany do objęcia sporządzenia planem jest zabudowany w niewielkim stopniu – dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, skupiona wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych – drogi wojewódzkiej nr 580, przedłużenia ul. Szkolnej, ul. Baśniowej, ul. Ogrodowej, ul Różanej, ul. Daliowej i ul. Jaśminowej.
2. Teren opracowania ograniczony jest: od strony północnej drogą wojewódzką nr 580, od zachodu częściowo granicą z obrębem geodezyjnym Kampinos, ulicą Ogrodową, od południa ulicą Daliową i częściową ulicą Kwiatową, od wschodu granicą pomiędzy terenami MN i R ustalonymi w studium, od wschodu działką ewid. nr 83 obręb geodezyjny Kampinos A.
3. Teren proponowany do sporządzenia planu znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego.
4. W granicach opracowania nie występują grunty rolne klasy I-III.

III. Analiza dotychczas obowiązujących ustaleń planistycznych

Teren obejmujący obręb geodezyjny Kampinos A w części objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XLI/181/13 Rady Gminy Kampinos z dnia 11 września 2013 roku. W 2013 roku część zapisów planu została uchylona rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody (Nr LEX-I.4131.122.2013RM z 10.10.2013r.), w związku z czym plan z 2013 roku w granicach obszaru określonego na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały obowiązuje jedynie w zakresie ustaleń dla terenów dróg.

Tereny położone w obrębie Kampinos nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

IV Opis przewidywanych rozwiązań

Opracowanie planu stworzy możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sposób uporządkowany z poszanowaniem ładu przestrzennego. Wobec przekształcenia funkcji obszaru w teren zurbanizowany o znacznej powierzchni (ok. 54,4ha), wymagane będzie również zbudowanie układu komunikacyjnego, w oparciu o istniejące i projektowane drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne.

V Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kampinos

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kampinos, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVI/121/08 Rady Gminy Kampinos z dnia 29 września 2008 roku omawiany obszar znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem MN – dla którego studium przewiduje funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Komunikacja

publiczna w studium zbudowana jest na układzie istniejących dróg publicznych (droga wojewódzka nr 580, ul. Ogrodowa i ul. Kwiatowa) otaczających obszar opracowania od strony północnej, wschodniej i południowej, o klasach odpowiadających ich kategorii i pełnionej funkcji.

VI Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Opracowanie planu miejscowego ma na celu określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego na obszarze określonym w uchwale. Proponowana funkcja pozwoli na zapewnienie rozwoju, określonej w studium, funkcji terenu. Za sporządzeniem planu przemawiają następujące argumenty:

1) ekonomiczne:

- zwiększenie atrakcyjności inwestowania terenu i wzrost wartości gruntów
- zwiększone wpływy z podatków

2) funkcjonalno-przestrzenne – możliwość zabudowy działek, w sposób zorganizowany i przewidywalny,

3) komunikacyjne – dostępność komunikacyjna terenu z istniejących dróg oraz projektowanego układu komunikacyjnego wewnątrz terenów mieszkaniowych.

VII Materiały geodezyjne do opracowania planu

Mapy zasadnicze w wersji cyfrowej zostaną udostępnione przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ożarowie Mazowieckim. Plan zostanie wykonany w skali 1:1000.

VIII Niezbędny zakres prac planistycznych

Zakres prac planistycznych będzie zgodny z art. 15 i art. 16 ustawy „pizp"

Konieczne będzie sporządzenie prognozy finansowej skutków uchwalenia planu oraz prognozy przyrodniczej.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Piotr Popowski