ZARZĄD GMINY KAMPINOS
KAMPINOS ul. Niepokalanowska nr 3
Tel. (022) 725- 00-06

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMPINOS

- dotyczy : TERENU WSI ŁAZY
działka o nr ewidencyjnym 90/ 5

ZA ORGAN SPORZĄDZAJACY PLAN

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU

.....

Roman Kębiś

KAMPINOS 2002 r.

UCHWAŁA NR XXXII/242/02
RADY GMINY W KAMPINOSIE
z dnia 20 czerwca 2002 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gminy Kampinos.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.26 w związku z art. 8 ust. 1 i 2, art.10 ust.1 pkt 1,2, 5, 6 i 7, ust. 3, oraz art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku nr 15 poz.139 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/205/ 02 z dnia 31 stycznia 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kampinos, Rada Gminy w Kampinosie uchwala co następuje:

§1

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kampinos przyjętym Uchwałą Nr XIV/48/86 Gminnej Rady Narodowej w Kampinosie z dnia 18 grudnia 1986 r. w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kampinos (Dz. Urz. Woj. Stołecznego Warszawskiego z dnia 3 marca 1987r. Nr 2, poz. 26) oraz Uchwałą Nr XXI/90/93 Rady Gminy Kampinos z dnia 4 marca 1993r. (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego z dnia 30 kwietnia 1993r. Nr 5, poz.54) wprowadza się zmianę dotyczącą fragmentu wsi Łazy obejmującą działkę o nr ewidencyjnym: 90/ 5;

2. Wprowadza się zmianę ustaleń terenów objętych opracowaniem z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny komunikacji.

3. Przyjmuje się następujące oznaczenia terenów objętych zmianą wymienioną w pkt. 1 i 2:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej - 2MN;
2) tereny komunikacji, ulica dojazdowa – 1KD;

§ 2

Przyjmuje się następujące zasady:

1. Zasady podziału terenu na działki budowlane:

1) zasady podziału dotyczą kierunków granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających tereny komunikacji.
2) zasady podziału określa rysunek zmiany planu,
3) podział terenu na działki budowlane możliwy pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów obszaru

2. Zasady i warunki kształtowania zabudowy:

1) usytuowanie nowo projektowanych budynków mieszkalnych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie ze zwymiarowaniem oznaczonym na rysunku zmiany planu,
2) na terenie o symbolu 2MN; dopuszcza się powstawanie budynków gospodarczych o max powierzchni zabudowy 50m^2 , parterowych, o nachyleniu połaci dachowych 30°, przy zachowaniu warunku pozostawienia 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

Na terenie objętym opracowaniem ustala się obowiązek pozostawienia 70% powierzchni ogólnej poszczególnych działek jako powierzchni biologicznie czynnej (powierzchnię biologicznie czynną stanowi ta część działki, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu jak i na nim – dotyczy wyłącznie powierzchni rodzimego gruntu, a nie wtórnej powierzchni zabudowy). Obszar objęty niniejszą zmianą planu położony jest w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z roku 1997 Nr 117, poz.911). W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego wprowadza się obowiązek ochrony istniejącej sieci hydrograficznej, istniejącego rowu oraz ochrony istniejących stosunków wodnych uroczyska Maszynka.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1) zaopatrzenie w wodę ustala się docelowo z wodociągu gminnego, na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielem sieci, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych,

2) odprowadzenie ścieków - docelowo do kanalizacji gminnej z odprowadzeniem do oczyszczalni biologicznej, do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej gminnej wprowadza się obowiązek natychmiastowego podłączenia do niej projektowanej zabudowy.
W zakresie wód deszczowych z terenu zabudowy mieszkaniowej i drogi ustala się obowiązek odprowadzenia tych wód w sposób gwarantujący ochronę terenów sąsiednich przed zalewaniem i podtapianiem oraz ochronę sieci hydrograficznej w zlewni KPN i uroczyska Maszynka.

3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.

4) zaopatrzenie w ciepło (ogrzewanie budynków) w oparciu o indywidualne źródła z preferencją dla źródeł ekologicznych (gaz, olej opałowy ,energia elektryczna itp.),

5) usuwanie nieczystości stałych - przewiduje się selektywną zbiórkę odpadów i wywóz na wysypisko śmieci,

6) telekomunikacja - z projektowanej sieci na warunkach Zakładu Telekomunikacji,

7) projektowane sieci infrastruktury technicznej (podziemne i nadziemne) wszystkich mediów należy lokalizować w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację z zachowaniem przepisów szczególnych w zakresie ich lokalizacji i wzajemnych odległości.

8) wszelkie inwestycje na terenach zmeliorowanych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

§ 3

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów objętych zmianą planu:

1. Teren o symbolu 2MN;

1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą,(ustala się możliwość powstania tylko jednego mieszkania w budynku mieszkalnym)
2) ustala się:
- budynki mieszkalne parterowe z poddaszem użytkowym o nachyleniu połaci dachowych od 30° - 45°
- poziom podłogi parteru max 0,70m n.p.t.,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych,
3) max % zabudowy działki określa się na 30% powierzchni ogólnej działki, należy pozostawić 70% powierzchni biologicznie czynnej,
4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na 1000 m^2,

2. Teren o symbolu 1KD;

1) przeznaczenie terenu pod komunikację – ulica dojazdowa,
2) linie rozgraniczające wg rysunku zmiany planu,
3) szerokość w liniach rozgraniczających 10m wg rysunku zmiany planu, szerokość jezdni min. 4,5m;

§ 4

Zmianą planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kampinos określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem zmiany planu dla terenów: o symbolu 2MN; - 15 %, o symbolu 1KD; - 0%.

§ 5

Ustala się obowiązujący zakres rysunku zmiany planu będącego załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały w sposób następujący :
1. Rysunek nr 1 w zakresie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, linii zabudowy, ustalonych i projektowanych linii wewnętrznych podziałów, oraz wzajemnych odległości elementów zagospodarowania zwymiarowanych na rysunku planu.

§ 6

Traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kampinos przyjęty Uchwałą NR XIV/48/ 86 Gminnej Rady Narodowej z dnia 18 grudnia 1986r. w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kampinos (Dziennik Urzędowy Województwa Stołecznego Warszawskiego z dnia 3 marca 1987r. Nr 2, poz. 26) oraz Uchwałą Nr XXI/90/93 Rady Gminy Kampinos z dnia 4 marca 1993r. (dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego z dnia 30 kwietnia 1993r. Nr 5 poz. 54) w części dotyczącej ustaleń dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

§ 7

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kampinos.

§ 8

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej Wołczyński

RADCA PRAWNY
mgr Wanda Falkowska-Kania
WA 22-93