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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMPINOS

- dotyczy : TERENU WOLA PASIKOŃSKA działka o nr ewidencyjnym 185 i 186 oraz działka o nr ewidencyjnym 134.

ZA ORGAN SPORZĄDZAJACY PLAN

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU

Roman Ręris

UCHWAŁA NR XXXIII/247/02
RADY GMINY W KAMPINOSIE
z dnia 26 września 2002 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 XXXI/221/ 02 z dnia 25 kwietnia 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 Wola Pasikońska obejmującą działki o nr ewidencyjnym: 185 i 186 oraz działkę o nr ewidencyjnym 134;

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) załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – działki nr ew. 185 i 186;

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – symbol 1MN; 2MN; 3MN;
- teren lasu – symbol 4L;

- tereny komunikacji, ulica dojazdowa – 5K;
- tereny zieleni wzdłuż rowów – symbol 6E; 7E;
- teren rowu – symbol W;

2) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały – działka nr 134;
- teren komunikacji, droga dojazdowa - symbol 1K
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – symbol 2MN;

§ 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 terenach o symbolu MN; 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).

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 do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

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 – zaleca 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. Zabudowa terenu zdrenowanego możliwa po przebudowie lub likwidacji urządzeń drenarskich wg projektu po uzgodnieniu z Woj. Zarządem Melioracji. Dopuszcza się zabudowę w odległości 3,0m od górnych skarp rowu.

§ 3

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów objętych zmianą planu:

ZAŁĄCZNIK NR 1 (działki nr ew. 185 i 186)

1. Tereny o symbolach 1MN; 2MN; 3MN;

1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą,
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 4L;

1) przeznaczenie terenu – las
2) ustala się zakaz zabudowy

3. Teren o symbolu 5K;

1) przeznaczenie terenu pod komunikację – ulica dojazdowa,
2) linie rozgraniczające wg rysunku zmiany planu,
3) szerokość w liniach rozgraniczających 8m wg rysunku zmiany planu, szerokość jezdni min. 4,5m;
4) od strony drogi nr 580 przeznacza się pas szerokości 8,0m pod komunikację w celu urządzenia drogi gminnej.
5) wyklucza się możliwość urządzenia nowych zjazdów z drogi 580, dojazd powinien być zapewniony od istniejących lub planowanych dróg gminnych lub przez istniejące zjazdy.

4. Tereny o symbolach 6E; 7E;

1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni wzdłuż rowów
2) po terenach o symbolach 6E; 7E dopuszcza się dojazd do istniejącego rowu w celu jego konserwacji
3) ustala się szerokość terenów o symbolach 6E i 7E na 5m i 2m zgodnie z rysunkiem zmiany planu
4) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z obsługą rowów

5. Teren o symbolu W;

1) przeznaczenie terenu – rów otwarty

ZAŁĄCZNIK NR 2 (działka nr ew. 134)

1. Teren o symbolu 1K;

1) przeznaczenie terenu pod komunikację – projektowana droga dojazdowa,
2) linie rozgraniczające wg rysunku zmiany planu,
3) szerokość w liniach rozgraniczających 8m wg rysunku zmiany planu; szerokość jezdni min 4,5m;
4) od strony drogi nr 580 przeznacza się pas szerokości 8,0m pod komunikację w celu urządzenia drogi gminnej.
5) wyklucza się możliwość urządzenia nowych zjazdów z drogi 580, dojazd powinien być zapewniony od istniejących lub planowanych dróg gminnych lub przez istniejące zjazdy.

2. Teren o symbolu 2MN;

1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą,
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,

§ 4

Zmianą planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kampinos określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem zmiany planu:

1. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:
tereny o symbolach 1MN; 2MN; 3MN; - 15 %, o symbolu 4L; 5K; 6E; 7E; W; - 0%.
3. Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały:
Teren o symbolu 2MN; - 15%, o symbolu 1K; - 0%.

§ 5

Ustala się obowiązujący zakres rysunków zmiany planu będących załącznikiem nr 1 i załącznikiem nr 2 do niniejszej Uchwały w sposób następujący :
Rysunek nr 1 i rysunek nr 2 w zakresie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, linii zabudowy, 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 Kampinos

Andrzej Wołczyński