WÓJT GMINY KAMPINOS
KAMPINOS
ul. Niepokalanowska nr 3
tel. (022) 725 00 06

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMPINOS
- dotyczy : FRAGMENTU WSI ZAWADY
działki o nr ew.49/8 i 49/10

ZA ORGAN SPORZĄDZAJACY PLAN
WÓJT GMINY KAMPINOS

W Ó J T
mgr inż. Czesław Wierzchowski

.....

KAMPINOS 2003 r.

UCHWAŁA NR XIII / 99 / 03
RADY GMINY KAMPINOS
z dnia 27 sierpnia 2003 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kampinos.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 roku 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), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717) oraz zgodnie z Uchwałą Nr IX / 65 / 03 z dnia 28 kwietnia 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kampinos, Rada Gminy Kampinos uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Zawady obejmujący działki o nr ew. 49/8 i 49/10, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Przyjmuje się następujące oznaczenia terenów objętych planem miejscowym:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – symbol MN;

§ 3

Przyjmuje się następujące zasady:

1. Zasady podziału terenu na działki budowlane:

1) wprowadza się zakaz podziałów wtórnych, istniejące działki o powierzchni powyżej 1000 m^2.

2. Zasady i warunki kształtowania zabudowy:

1) usytuowanie nowo projektowanych budynków mieszkalnych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie ze zwymiarowaniem oznaczonym na rysunku planu,
2) na terenie 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) plan ustala zakaz adaptowania budynków gospodarczych i garaży na cele mieszkalne jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny

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 (definicja powierzchni biologicznie czynnej wg przepisów szczególnych). Teren objęty opracowaniem położony jest w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z roku 1997 Nr 117, poz.911).

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- obsługa komunikacyjna działki nr 49/8 odbywa się przez istniejącą drogę wewnętrzną natomiast działki nr 49/10 z istniejącej drogi gminnej. Ogrodzenia działek należy lokalizować 2m od linii rozgraniczającej drogę.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1) zaopatrzenie w wodę ustala się docelowo z wodociągu gminnego, na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielem sieci,

2) odprowadzenie ścieków - docelowo do kanalizacji gminnej z odprowadzeniem do oczyszczalni, 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 dróg ustala się obowiązek odprowadzenia tych wód w sposób gwarantujący ochronę terenów sąsiednich przed zalewaniem i podtapianiem oraz ochronę sieci hydrograficznej. Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych powierzchniowo.

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 – teren objęty planem należy włączyć do gminnego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi (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.

§ 4

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów objętych planem:

1. Teren o symbolu MN;

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 min. 70% powierzchni biologicznie czynnej,

§ 5

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenu
o symbolu MN - 15 %;

§ 6

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

§ 7

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kampinos.

§ 8

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

Przewodnicząca Rady Gminy
mgr Barbara Wasilewska