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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMPINOS

(dotyczy fragmentu wsi KWIATKÓWEKnr ew. działek: o nr ewidencyjnych: 19/3, 19/4, 19/5, 19/6, 19/7, 19/8, 19/9, 19/10, 19/11, 19/12, 19/13, 19/14, 19/15, 19/16, 19/17, 19/18, 19/19, 19/20, 19/21, 19/22, 19/23, 21/1, 21/2 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7, 21/8, 21/9, 21/10, 21/11, 21/12.)

ZA ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN

W Ó J T

Roman Rębis

KAMPINOS, 2002 ROK

UCHWAŁA NR XXXI / 234 / 02
RADY GMINY W KAMPINOSIE
z dnia 25 kwietnia 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, art. 10 ust. 3, 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 XXVI/175/ 01 z dnia 20 września 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kampinos, Rada Gminy w Kampinosie uchwala co następuje:

§1

1. W miejscowym planie ogólnym 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 Kwiatkówek obejmującą działki o nr ewidencyjnych: 19/3, 19/4, 19/5, 19/6, 19/7, 19/8, 19/9, 19/10, 19/11, 19/12, 19/13, 19/14, 19/15, 19/16, 19/17, 19/18, 19/19, 19/20, 19/21, 19/22, 19/23, 21/1, 21/2 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7, 21/8, 21/9, 21/10, 21/11, 21/12.

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 - 1MN; 2MN; 3MN; 4MN;
2) tereny komunikacji, ulice dojazdowe – 5KD; 6KD; 7KD; 8KD;

§ 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) wprowadza się zakaz podziałów wtórnych
4) dopuszcza się podział terenu – działek o numerze ewidencyjnym 19/7 i 19/ 17.
5) 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 symbolach 1MN; 2MN; 3MN; 4MN; 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:

1. 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.
2. Tereny objęte niniejszą zmianą planu zostały zmeliorowane w ramach zadania inwestycyjnego „Komorów - Kampinos cz. II", zabudowa tych terenów możliwa jest po przebudowie bądź likwidacji istniejącej sieci

drenarskiej w oparciu o projekt uzgodniony z właściwym terytorialnie Oddziałem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych. Uzgodnienia wymagają projekty odprowadzania ścieków deszczowych. Prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem Gminnej Spółki Wodnej w Kampinosie.

3. Na terenie objętym niniejszą zmianą planu ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych naruszających walory krajobrazowe.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego, na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielem sieci,
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych
- dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz na zlewnię przy oczyszczalni ścieków na podstawie umów, docelowo do projektowanych systemów kanalizacyjnych na terenie gminy,

3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznych napowietrznych lub kablowych oraz z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych – zgodnie z zapotrzebowaniem - w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego, w oparciu o program zaopatrzenia w energię elektryczną gminy.
4) zaopatrzenie w ciepło (ogrzewanie budynków) w oparciu o indywidualne źródła z preferencją dla źródeł ekologicznych (gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna, odnawialne źródła energii, itp.),
5) usuwanie nieczystości stałych - przewiduje się selektywną zbiórkę odpadów i wywóz na wysypisko śmieci,
6) telekomunikacja - z projektowanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego,
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.

§ 3

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów objętych zmianą planu:

1. Teren o symbolu 1MN;

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 1,00m 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 1800 m^2, podział terenu na działki budowlane możliwy pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów obszaru,
5) ustala się lokalizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających tereny, natomiast od strony drogi do Pasikonie 1m od istniejącego wodociągu.

2. Teren o symbolu 2MN;

2) 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 1,00m 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 1800 m^2, podział terenu na działki budowlane możliwy pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów obszaru,
5) ustala się lokalizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających tereny, natomiast od strony drogi do Pasikonie 1m od istniejącego wodociągu.

3. Teren o symbolu 3MN;

3) 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 1,00m 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 1800 m^2, podział terenu na działki budowlane możliwy pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów obszaru,
5) ustala się lokalizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających tereny, natomiast od strony drogi do Pasikonie 1m od istniejącego wodociągu.

4. Teren o symbolu 4MN;

4) 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 1,00m 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 1800 m^2, podział terenu na działki budowlane możliwy pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów obszaru,
5) ustala się lokalizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających tereny, natomiast od strony drogi do Pasikonie 1m od istniejącego wodociągu.

5. Tereny o symbolach 5KD; 6KD; 7KD; 8KD;

1) przeznaczenie terenu pod komunikację – ulice dojazdowe,
2) linie rozgraniczające wg rysunku zmiany planu,
3) szerokość w liniach rozgraniczających 8m wg rysunku zmiany planu, szerokość jezdni min 4,5m; chodniki dwustronne o szerokości min. 1m
4) na skrzyżowaniach projektowanych ulic z ulicami poprzecznymi należy zachować trójkąty widoczności zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

§ 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 symbolach 1MN; 2MN; 3MN; 4MN; - 15 %,
o symbolach 5KD; 6KD; 7KD; 8KD; - 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