



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 08 marca 2022 r.

Poz. 2655

UCHWAŁA NR XLI/262/22 RADY GMINY KAMPINOS

z dnia 28 lutego 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zawady, gmina Kampinos

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372, 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784, 922, 1873, 1986), w związku z Uchwałą Nr XXVII/172/20 Rady Gminy Kampinos z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zawady, gmina Kampinos, Rada Gminy Kampinos uchwala co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zawady, gmina Kampinos nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kampinos zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/121/08 Rady Gminy Kampinos z dnia 29 września 2008 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zawady, gmina Kampinos, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zawady, gmina Kampinos, zwany dalej „planem”, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu- lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem terenu;
- 5) wymiary w metrach.

§ 3. Ilekcrc w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi wewnętrznej, z której następuje główny wjazd na działkę, liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, okapy, jednak nie więcej niż o 1,5 m oraz schody zewnętrzne i pochylnie;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 4) **systemie barw NCS** – należy przez to rozumieć system porządku barw NCS Colour A.B. stanowiący skrót od nazwy Natural Colour System;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu.

§ 4. 1. Ustala się następujące symbole określające przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) teren drogi wewnętrznej – **KDW**.

2. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a występujące przed nimi cyfry oznaczają numer kolejnego terenu.

§ 5. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń;
- 2) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach oznaczonych symbolem **MN** wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyłączając obiekty i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich napięć, gazowej wysokiego ciśnienia, ropociągów, itp., można realizować na każdym terenie, w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego, przy zachowaniu dla budynków następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość obiektów – 4 m, z dopuszczeniem ustalonym w § 5 pkt 2,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego budynku – 25 m²,
 - c) dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°, przy czym nie obowiązują ustalenia § 13 pkt 2 lit. k.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
 - a) dróg i związanych z nimi urządzeń,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
- 4) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), w granicach których położony jest cały obszar planu, poprzez:

- zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 10 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,
- zakaz wprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do ziemi,
- zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;

- 5) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów oznaczonych symbolem MN dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi;
- 7) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

§ 7. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu poprzez określenie:

- 1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy obiektów na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) minimalnej liczby miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z § 9;
- 7) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 8) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem MN:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę – od 85° do 95°.

2. Na obszarze planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) droga wewnętrzna oznaczona symbolem **KDW** zapewnia obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu, a także poza obszarem planu stanowiąc dostęp działek budowlanych do dróg publicznych;
- 2) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach oznaczonych symbolem **MN** należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów na jeden lokal mieszkalny.

3. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- b) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej,
- c) nowo realizowane wodociągi o minimalnej średnicy 32 mm,
- d) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków, wód opadowych i roztopowych:

- a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
- b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej,
- d) nowo realizowane przewody sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy 100 mm,
- e) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej,
- f) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu drogi do sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej, kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych, z uwzględnieniem warunków wodno-glebowych, w stopniu gwarantującym zabezpieczenie terenu przed zalewaniem wodami deszczowymi lub roztopowymi,
- g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do ziemi, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- h) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działek budowlanych;

3) zaopatrzenie w gaz:

- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci projektowanych w granicach planu oraz położonych poza granicami planu,
- b) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej,
- c) nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy 110 mm,
- d) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;

4) zaopatrzenie w ciepło:

- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
- b) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatrową,
- c) ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz rozbudowa i budowa systemu infrastruktury elektroenergetycznej:

- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
 - b) realizacja nowych przyłączy elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej,
 - d) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatrową;
- 6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych:
- a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,
 - b) dopuszcza się lokalizację kablowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej,
 - c) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w § 5.

2. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- 1) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN** i **2MN**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojące,
 - b) lokale użytkowe z usługami nieuciążliwymi,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny lub w formie budynków wolno stojących,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,03,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne – 10 m,
 - pozostałe obiekty – 5 m,

j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynki mieszkalne jednorodzinne – 2, w tym druga w formie poddasza użytkowego,
- budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe – 1,

k) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym, przy czym ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,

l) elewacje zewnętrzne:

- kolorystyka ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw, odpowiadająca systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem płyt z blach trapezowych i falistych,

m) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie kształtu dachów dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem linii zabudowy;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 9;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 10.

§ 14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 3,3 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) drogę należy zakończyć placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszcza się realizację części pieszej i jezdnej w jednym poziomie bez rozróżnienia między częścią pieszą i jezdnią;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 10.

Rozdział 3. Postanowienia końcowe

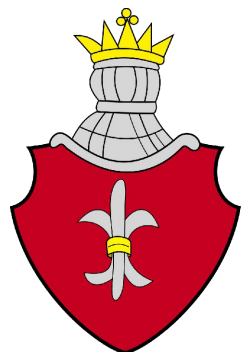
§ 15.1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Kampinos.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kampinos.

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

Przewodniczący Rady Gminy

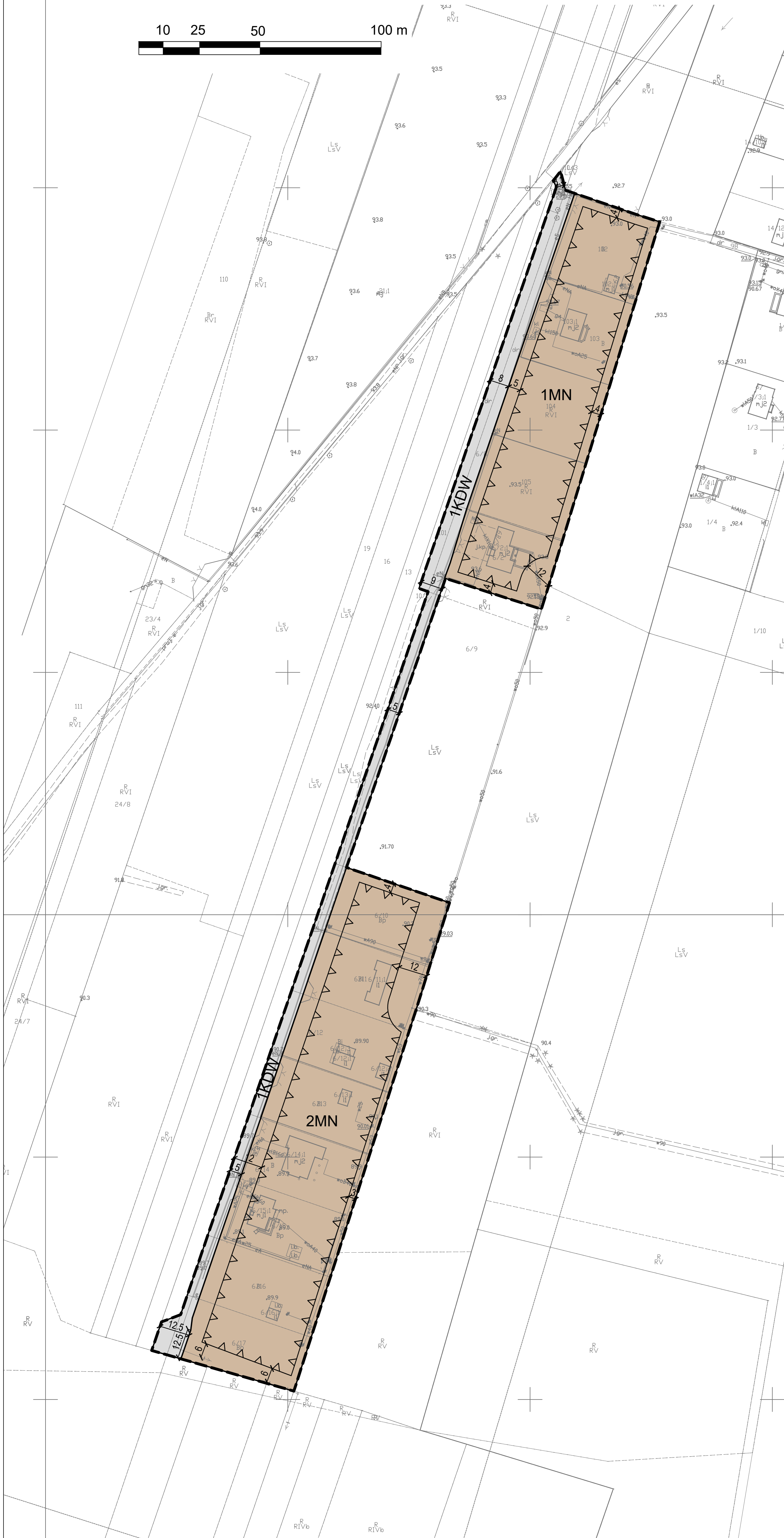
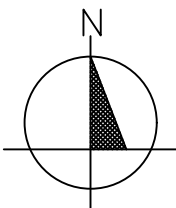
Krzysztof Sucharski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI ZAWADY, GMINA KAMPINOS

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLI/262/22 RADY GMINY KAMPINOS Z DNIA 28 LUTEGO 2022 R.

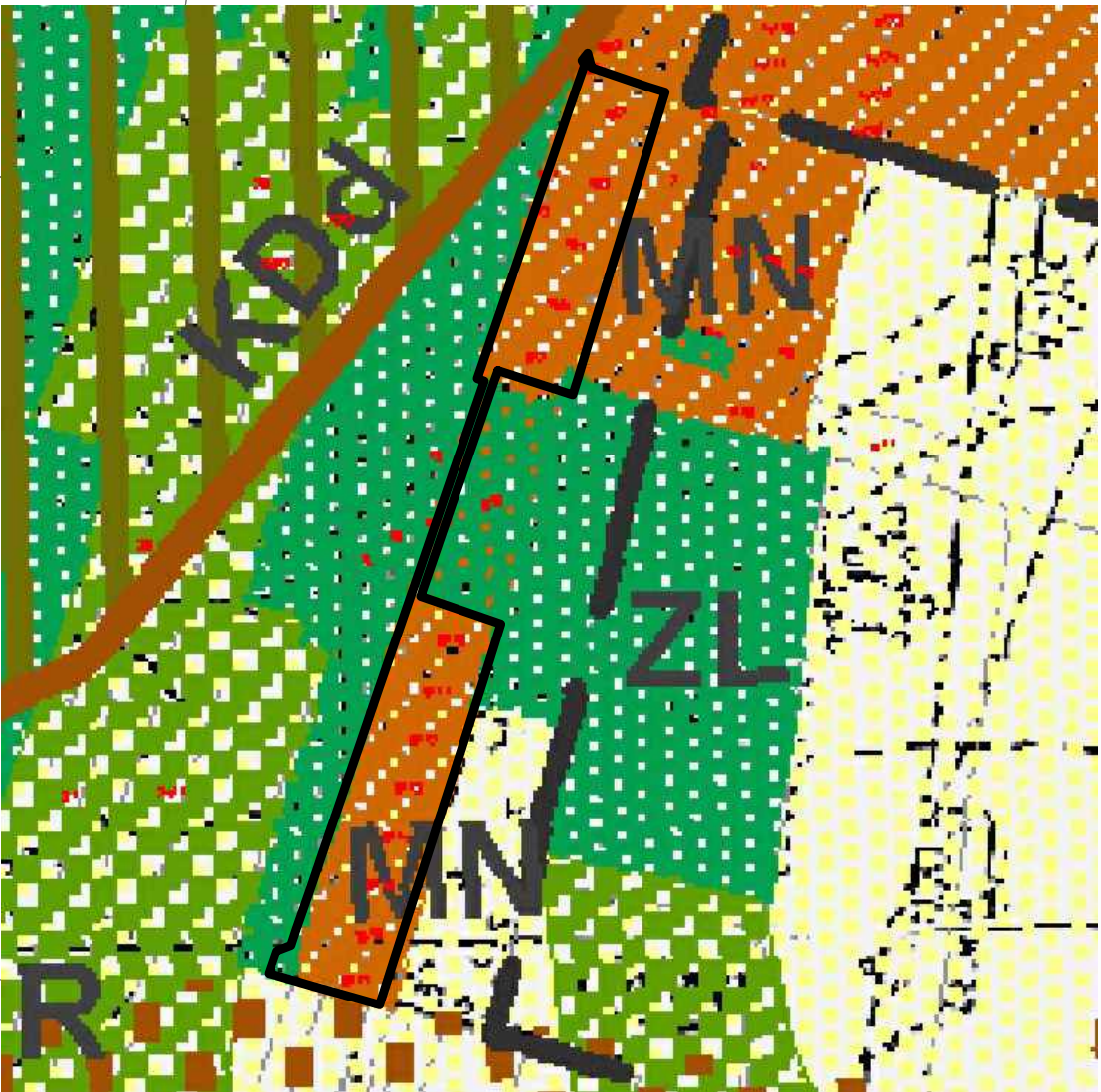
SKALA 1:1000



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △△ nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW teren drogi wewnętrznej
- 12 wymiary w metrach

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMPINOS



- POLITYKA PRZESTRZENNA**
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
- granica gminy - granica opracowania
 - granica wsi
 - droga główna
 - drogi zbiorcze
 - drogi lokalne
 - ważniejsze drogi dojazdowe
 - Kampinoski Park Narodowy
 - Warszawski Olsztyński Chronionego Krajobrazu
 - otulina KPN
 - korytarze i ciągi ekologiczne
 - Skarpa Błękitna - obszar zagrożony obniżeniem się nas ziemnych
- KIERUNKI PRZYZNACZENIA TERENÓW:**
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - zabudowa zagrodowa
 - wielofunkcyjne zabudowa usługowa
 - zabudowa usługowo-produkcyjna
 - tereny rolnicze
 - obszary o znaczeniu produkcyjnym
 - podłoga szczególnego odrodnie
 - lasy
 - zespół dywizyjno-parkowy
 - orientacja
 - środki wody powierzchniowe
- OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- zapotrzebowanie w wodę
 - odprowadzanie ścieków
 - ropociąg

— granica obszaru objętego planem miejscowym

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI ZAWADY, GMINA KAMPINOS		
SPORZĄDZAJĄCY:	WÓJT GMINY KAMPINOS ul. Niepokalanowska 3 05-085 Kampinos		
WYKONAWCA:	INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW ul. Targowa 45 03-728 Warszawa		
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. arch. Cezary Maliszewski mgr inż. Agnieszka Odolecka mgr inż. Anna Uszkur		
DATA:	16.12.2021 r.	SKALA:	1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/262/22

Rady Gminy Kampinos

z dnia 28 lutego 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zawady, gmina Kampinos

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784, 922, 1873, 1986) Rada Gminy Kampinos rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784, 922, 1873, 1986) Wójt Gminy Kampinos ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2373, 2389) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Kampinos o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zawady, gmina Kampinos, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 20 października 2021 r. do 24 listopada 2021 r., w dniu 8 listopada 2021 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 15 grudnia 2021 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Gminy Kampinos stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zawady, gmina Kampinos, złożono dwie uwagi.

§ 3. Rada Gminy Kampinos złożone uwagi rozstrzyga następująco:

1. W dniu 08.11.2021 r. złożono uwagę kwestionującą przebieg drogi wewnętrznej 1KDW po działce ew. nr 6/2. Zaproponowano, aby droga przebiegała tylko po działkach gminnych: nr 6/8 i 101. Poinformowano, że w przyszłości ogrodzenie zostanie przesunięte w granice własności działki 6/2.

Uwaga nieuwzględniona. Przebieg drogi oznaczonej symbolem 1KDW uwzględnia faktyczny ślad drogi gruntowej, służącej dojazdowi do działek budowlanych objętych projektem planu. Ponadto stanowi kontynuację wydzielienia działki ew. nr 6/8 pod drogę.

2. W dniu 23.11.2021 r. złożono uwagę dotyczącą działki ew. nr 6/2. Stwierdzono, że projekt planu miejscowego nie jest zgodny z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie uwzględnia prawa własności. Poinformowano, że na potrzeby obsługi komunikacyjnej wskazanej działki wydzielono dojazd przez działkę drogową o nr ew. 6/8. Na potrzeby dojazdu do działki o nr ew. 6/9 wydzielono działkę drogową nr 101. Z uwagi na fakt, że działka o nr ew. 101 jest zarośnięta, tymczasowo na działce o nr ew. 6/2 przesunięto ogrodzenie umożliwiając dostęp do działki o nr ew. 6/9 i pozostałych. W najbliższym czasie planuje się przesunięcie ogrodzenia działki o nr ew. 6/2 w granice jej własności i nie wyraża się zgody na lokalizację na niej fragmentu nowo planowanej drogi. Uznano, że istniejący podział zapewnia dostęp do wszystkich działek i miejscowe zwięźenie drogi nie utrudni dojazdu tym bardziej, że na połączeniu nowo planowanej drogi 1KDW z drogą na działce o nr ew. 96 jest zwięźenie od 3,5 do 4,8 m.

Uwaga nieuwzględniona. Po rozważeniu treści uwagi należy stwierdzić, że określony w projekcie planu przebieg drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW jest niezbędny do właściwej obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych wyznaczonych w projekcie planu. Zaproponowane w uwadze przewężenie drogi na wysokości działki o nr ew. 6/2 miałoby szerokość ok. 4 m, co nie spełnia wymogów określonych przepisami prawa. Ponadto takie zawężenie jest nieuzasadnione i nieracjonalne, gdyż uniemożliwia zaprojektowanie odpowiednich łuków drogi, co wpływa na pogorszenie bezpieczeństwa użytkowników ruchu drogowego, a także utrudnia możliwość dojazdu różnego rodzaju służbom. Zaproponowany w projekcie planu przebieg drogi jest naturalną kontynuacją wydzielienia działki drogowej o nr

ew. 6/8. Przewężenie drogi oznaczonej symbolem 1KDW przy połączeniu z drogą na działce o nr ew. 96, na które powołano się w uwadze, nie może być natomiast traktowane jako punkt odniesienia i przedmiot ustaleń w omawianym projekcie planu, z uwagi na określony w uchwale intencyjnej przebieg granic obszaru objętego planem.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Sucharski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/262/22

Rady Gminy Kampinos

z dnia 28 lutego 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784, 922, 1873, 1986), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zawady, gmina Kampinos, Rada Gminy Kampinos postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372, 1834) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują: wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351, z późn. zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1129, z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 679), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 2028) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 716, z późn. zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Gminy Kampinos strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw energetycznych, wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 305, z późn. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Kampinos.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Sucharski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/262/22

Rady Gminy Kampinos

z dnia 28 lutego 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne