

UCHWAŁA 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**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 poz. 713 z późn. zm.) w związku z art. 14 ust 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) uchwała się co następuje:

§1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zawady, gmina Kampinos.

§2.

Granice obszaru objętego planem określa mapa w skali 1:2000 stanowiąca załącznik graficzny do uchwały.

§3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kampinos.

§4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Krzysztof Sucharski

Uzasadnienie

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zawady, gmina Kampinos i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium (zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

I Teren objęty analizą

Obszar przewidziany do objęcia planem zajmuje powierzchnię ok. 1,85 ha w obrębie geodezyjnym Zawady i przeznaczony jest w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jako teren zabudowy mieszkaniowej MN oraz lasu ZL.

II. Stan istniejący

1. Obszar przewidziany do objęcia sporządzenia planem jest zabudowany w ok. 50 % – dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca oraz zabudowa rekreacji indywidualnej.
2. Teren opracowania ograniczony jest: od strony północnej drogą gminną nr 410329W, od zachodu lasem, od wschodu częściowo lasem i granicą pomiędzy terenami MN i R i od wschodu granicą pomiędzy terenami MN i R ustalonymi w studium.
3. W granicach opracowania nie występują grunty rolne klasy I-III.

III. Analiza dotychczas obowiązujących ustaleń planistycznych

Obszar przewidziany do objęcia sporządzenia planem jest w części objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XXXII/238/02 Rady Gminy Kampinos z dnia 20 czerwca 2002 roku.

IV Opis przewidywanych rozwiązań

Opracowanie planu stworzy możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sposób uporządkowany z poszanowaniem ładu przestrzennego.

V Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kampinos

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kampinos, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVI/121/08 Rady Gminy Kampinos z dnia 29 września 2008 roku omawiany obszar znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem MN – dla którego studium przewiduje funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz lasu ZL. Komunikacja publiczna w studium oparta jest na istniejącej drodze publicznej (droga gminna nr 410329W).

VI Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Opracowanie planu miejscowego ma na celu określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego na obszarze określonym w uchwale. Proponowana funkcja pozwoli na zapewnienie rozwoju, określonej w studium, funkcji terenu. Za sporządzeniem planu przemawiają następujące argumenty:

1) ekonomiczne:

- zwiększenie atrakcyjności inwestowania terenu i wzrost wartości gruntów
- zwiększone wpływy z podatków

2) funkcjonalno-przestrzenne – możliwość zabudowy działek, w sposób zorganizowany i przewidywalny,

3) komunikacyjne – dostępność komunikacyjna terenu z istniejącej drogi publicznej i drogi z projektowanego układu komunikacyjnego wzdłuż terenu mieszkaniowego.

VII Materiały geodezyjne do opracowania planu

Mapy zasadnicze w wersji cyfrowej zostaną udostępnione przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ożarowie Mazowieckim. Plan zostanie wykonany w skali 1:1000.

VIII Niezbędny zakres prac planistycznych

Zakres prac planistycznych będzie zgodny z art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Konieczne będzie sporządzenie prognozy finansowej skutków uchwalenia planu oraz prognozy przyrodniczej.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Krzysztof Sucharski