



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 1 lipca 2022 r.

Poz. 7038

UCHWAŁA NR LVI/439/22 RADY GMINY IZABELIN

z dnia 24 maja 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Hornówek, Gmina Izabelin - część B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XXXIX/313/21 Rady Gminy Izabelin z dnia 23 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Hornówek, Gmina Izabelin - część B, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1. Stwierdza się, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Hornówek, Gmina Izabelin - część B, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izabelin, przyjętego Uchwałą Nr XXIX/240/13 Rady Gminy Izabelin z dnia 3 lipca 2013 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXII/275/17 Rady Gminy Izabelin z dnia 22 listopada 2017 r.

§ 2. W uchwale Nr XXXIX/331/2006 Rady Gminy Izabelin z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Hornówek, Gmina Izabelin - część B, wprowadza się następujące zmiany:

1) uchyla się § 4;

2) § 6 otrzymuje brzmienie:

„§ 6. Następujące określenia z uchwały zostały użyte w następującym znaczeniu:

- 1) dach płaski - dach (stropodach) o dowolnym układzie połączeń dachowych, których kąt nachylenia jest mniejszy niż 20°, przy czym dla elementów połączeń dachowych takich jak świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 2) dach stromy – dach jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych w przedziale od 20° do 45°, przy czym dla elementów połączeń dachowych takich jak świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 3) KPN – skrót określenia „Kampinoski Park Narodowy”;
- 4) miejsce do parkowania – stanowisko postojowe w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu regulująca dopuszczalne położenie zewnętrznych krawędzi budynku na działce budowlanej. Jeżeli z przepisów planu nie wynika inaczej, linia zabudowy nie dotyczy: okapów, gzymsów, wykuszy, balkonów, ryzalitów

i innych nadwiesznień wystających z elewacji budynku nie więcej niż 1,5 m, docieplenia elewacji istniejących budynków warstwą do 15 cm, tarasów, schodów, pochylni. Wszystkie wymienione elementy budynków mogą być wysunięte poza wyznaczoną planem linię zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

- 6) powierzchnia biologicznie czynna – część powierzchni działki budowlanej z gruntem rodzimym, nie służąca dojazdowi lub parkowaniu samochodów, z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający wieloletnią wegetację roślin i retencję wód opadowych, jak również powierzchnia zbiorników i cieków wodnych na działce;
- 7) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
- 8) przepisy szczególne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
- 9) przeznaczenie terenu – rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania (lub działalności), ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 10) symbol – symbol przypisany terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, wyróżniający teren spośród pozostałych terenów, pozwalający jednoznacznie powiązać ustalenia tekstu planu z rysunkiem planu;
- 11) wysokość zabudowy – w odniesieniu do budynków - wysokość mierzona zgodnie z definicją § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.); w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych (budowli i obiektów małej architektury) - wysokość mierzona od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu (uśrednionej na terenie pochyłym) do najwyższej położonego punktu obiektu.”;

3) tytuł rozdziału 4 otrzymuje brzmienie:

„Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego”;

4) § 17-20 otrzymują brzmienie:

„§ 17. Ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215, w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem, nakazuje się utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem w taki sposób aby uniemożliwić przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi.

§ 18. 1. Ze względu na położenie obszaru planu w całości w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko lub znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony obszaru Natura 2000.

2. Zakazy, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym wymogiem uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstępstwo od zakazów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

§ 19. Ze względu na rozkład przestrzenny terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo, zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 20. Na potrzeby przepisów odrębnych ustalających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, tereny oznaczone w planie symbolami MN należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej.”;

5) uchyla się § 21-28;

6) rozdział 7 otrzymuje brzmienie:

**„Rozdział 7.
Rozdział 7**

Ustalenia ogólne w zakresie terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 34. 1. Cały obszar planu znajduje się w:

- 1) otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego;
- 2) granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222;
- 3) granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215;
- 4) strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, znajdującego się pod poz. 119 w załączniku do decyzji Nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON. z 2019 r. poz. 46, z późn. zm.).

2. Ochrona obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz z odpowiednimi ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Ochrona obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz ustaleniami decyzji lokalizacyjnej nr 095/76 z dnia 8 grudnia 1976 r.”;

7) tytuł rozdziału 9 otrzymuje brzmienie:

„Ustalenia ogólne w zakresie gospodarki odpadami”;

8) § 38-39 otrzymują brzmienie:

„§ 38. Każda nieruchomość powinna mieć urządzone przynajmniej jedno miejsce do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych (śmietnik).

§ 39. Miejsca do czasowego gromadzenia odpadów (śmietniki) należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone, z nieprzeziernymi ścianami (z wyjątkiem furtek, które mogą być ażurowe), o konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbieranie odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w śmietniku).”;

9) uchyla się § 40-41;

10) rozdział 10 otrzymuje brzmienie:

**„Rozdział 10.
Rozdział 10**

Ustalenia ogólne w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 42. 1. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) droga publiczna oznaczona symbolem 3KLg – fragment istniejącej ulicy ks. Wacława Kurowskiego, jest drogą klasy lokalnej służącą obsłudze ruchu lokalnego wsi;
- 2) droga publiczna oznaczona symbolem 6KLg – fragment istniejącej ulicy Szkolnej, jest drogą klasy lokalnej służącą obsłudze ruchu lokalnego wsi;
- 3) droga publiczna oznaczona symbolem 11KLg – fragment istniejącej ulicy IX Poprzecznej, jest drogą klasy lokalnej zapewniającą obsługę komunikacyjną poszczególnych nieruchomości;
- 4) droga publiczna oznaczona symbolem 15KDg – fragment istniejącej ulicy Boiskowej, jest drogą klasy dojazdowej zapewniającą obsługę komunikacyjną poszczególnych nieruchomości;
- 5) w przypadkach gdy szerokość pasa drogowego jest mniejsza niż 8 m, dopuszcza się realizację drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego, to jest bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych.

2. Zasady obsługi parkingowej:

- 1) potrzeby parkingowe inwestycji w całości muszą być zaspokojone w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni działki lub w garażu,

- 2) wskaźnik minimalnej liczby miejsc do parkowania samochodów osobowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 3 miejsca na jeden lokal mieszkalny lub lokal użytkowy,
 - 3) bez względu na rodzaj nawierzchni niedopuszczalne jest wliczanie powierzchni miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 1 i 2, w powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej.”;
- 11) rozdział 11 otrzymuje brzmienie:

„Rozdział 11.

Rozdział 11

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy

§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A73-MN**:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa ekstensywna jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej,
 - b) budynki nakazuje się sytuować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - c) szczególne warunki kształtowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania istniejących zabudowanych działek budowlanych w przypadku gdy lokalizacja, gabaryty zabudowy lub zagospodarowanie działek odbiega od ustalonych planem:
 - dla istniejącej zabudowy, której fragmenty budynków zlokalizowane są w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczono, z zastrzeżeniem tiret piąte, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę w granicach powierzchni działki wyznaczonej do zabudowy liniami zabudowy, z uwzględnieniem parametrów ustalonych planem,
 - dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczeniem terenu w przypadku gdy intensywność zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę,
 - dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczeniem terenu w przypadku gdy forma i geometria dachu zabudowy jest inna niż ustalona planem, przy rozbudowie i nadbudowie, dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu,
 - dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczeniem terenu w przypadku gdy wysokość zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się rozbudowę z uwzględnieniem pozostałych ustaleń szczegółowych dla danego terenu,
 - dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia terenu ustalonego planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę z zachowaniem istniejących wskaźników zagospodarowania terenu;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych z dachem stromym – 9 m,
 - dla budynków mieszkalnych z dachem płaskim – 7 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - dla wiat – 3 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy lub płaski,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy- 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 900 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 900 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której planowany jest główny wjazd na działkę - od 85° do 95°;
- 6) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w konserwatorskiej strefie archeologicznej.

§ 43a. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A74-MN**:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa ekstensywna jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej,
 - b) budynki nakazuje się sytuować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - c) szczególne warunki kształtowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania istniejących zabudowanych działek budowlanych w przypadku gdy lokalizacja, gabaryty zabudowy lub zagospodarowanie działek odbiega od ustalonych planem:
 - dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczeniem terenu w przypadku gdy intensywność zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę,
 - dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczeniem terenu w przypadku gdy forma i geometria dachu zabudowy jest inna niż ustalona planem, przy rozbudowie i nadbudowie, dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu,
 - dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczeniem terenu w przypadku gdy wysokość zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się rozbudowę z uwzględnieniem pozostałych ustaleń szczegółowych dla danego terenu,
 - dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia terenu ustalonego planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę z zachowaniem istniejących wskaźników zagospodarowania terenu;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych z dachem stromym – 9 m,
 - dla budynków mieszkalnych z dachem płaskim – 7 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - dla wiat – 3 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy lub płaski,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy- 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 900 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 900 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której planowany jest główny wjazd na działkę - od 85° do 95°;
- 6) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w konserwatorskiej strefie archeologicznej.

§ 43b. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B42-MN**:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa ekstensywna jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej,
 - b) budynki nakazuje się sytuować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - c) szczególne warunki kształtowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania istniejących zabudowanych działek budowlanych w przypadku gdy lokalizacja, gabaryty zabudowy lub zagospodarowanie działek odbiega od ustalonych planem:
 - zakazuje się rozbudowy (w tym nadbudowy) istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą względem której linią wyznaczono,
 - dla istniejącej zabudowy, której fragmenty budynków zlokalizowane są w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczono, z zastrzeżeniem tiret szóste, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę w granicach powierzchni działki wyznaczonej do zabudowy liniami zabudowy, z uwzględnieniem parametrów ustalonych planem,
 - dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczeniem terenu w przypadku gdy intensywność zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę,
 - dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczeniem terenu w przypadku gdy forma i geometria dachu zabudowy jest inna niż ustalona planem, przy rozbudowie i nadbudowie, dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu,
 - dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczeniem terenu w przypadku gdy wysokość zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się rozbudowę z uwzględnieniem pozostałych ustaleń szczegółowych dla danego terenu,
 - dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia terenu ustalonego planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę z zachowaniem istniejących wskaźników zagospodarowania terenu;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych z dachem stromym – 9 m,
 - dla budynków mieszkalnych z dachem płaskim – 7 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - dla wiat – 3 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy lub płaski,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy- 20% powierzchni działki budowlanej,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 900 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 900 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której planowany jest główny wjazd na działkę - od 85° do 95°;
- 6) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – teren położony w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Hornówek”.

§ 43c. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B43-MN**:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa ekstensywna jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej,
 - b) budynki nakazuje się sytuować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - c) szczególne warunki kształtowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania istniejących zabudowanych działek budowlanych w przypadku gdy lokalizacja, gabaryty zabudowy lub zagospodarowanie działek odbiega od ustalonych planem:
 - dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczeniem terenu w przypadku gdy intensywność zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę,
 - dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczeniem terenu w przypadku gdy forma i geometria dachu zabudowy jest inna niż ustalona planem, przy rozbudowie i nadbudowie, dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu,
 - dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczeniem terenu w przypadku gdy wysokość zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się rozbudowę z uwzględnieniem pozostałych ustaleń szczegółowych dla danego terenu,
 - dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia terenu ustalonego planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę z zachowaniem istniejących wskaźników zagospodarowania terenu;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych z dachem stromym – 9 m,
 - dla budynków mieszkalnych z dachem płaskim – 7 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - dla wiat – 3 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy lub płaski,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy- 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 900 m²;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 900 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której planowany jest główny wjazd na działkę - od 85° do 95°;

6) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – teren położony w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Hornówek”.

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik 3 – dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisane w formie elektronicznej.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Izabelin.

§ 5. Uchwała podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Gminy Izabelin.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Joanna Białas

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVI/439/22
Rady Gminy Izabelin
z dnia 24 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Hornówek, Gmina Izabelin - część B

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Hornówek, Gmina Izabelin - część B, został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 1 lutego do dnia 22 lutego 2022 r.

W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 9 marca 2022 r., nie złożono żadnej uwagi.

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/439/22

Rady Gminy Izabelin

z dnia 24 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Hornówek, Gmina Izabelin - część B, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Izabelin rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Hornówek, Gmina Izabelin - część B, należące do zadań własnych gminy to:

- 1) realizacja robót budowlanych obejmujących drogi gminne i infrastrukturę techniczną;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Realizacja inwestycji wskazanych w § 1 ust. 2 odbywa się według następujących zasad:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowanie najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716 z późn. zm.).

§ 3. Finansowanie 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w Wieloletniej Prognozie Finansowej stanowiącej załącznik do uchwały budżetowej.

§ 4. 1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI/439/22

Rady Gminy Izabelin

z dnia 24 maja 2022 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę