



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 27 czerwca 2013 r.

Poz. 7325

UCHWAŁA Nr XXVII/221/13

RADY GMINY IZABELIN

z dnia 14 maja 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Hornówek, część D – PARKING.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.²⁾), w związku z uchwałą Nr XXI/167/12 Rady Gminy Izabelin z dnia 24 października 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Hornówek, część D – Parking, stwierdzając że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Izabelin, Rada Gminy Izabelin uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Hornówek, część D – PARKING dla obszaru ograniczonego:

- 1) od wschodu: zachodnią granicą działki Nr 480/1 (teren Szkoły Podstawowej im. płk. Stanisława Królickiego);
- 2) od południa: północną linią rozgraniczającą ul. Wojska Polskiego (działka Nr 481);
- 3) od zachodu: wschodnią granicą działek Nr 90/2 i 90/1;
- 4) od północy: linią stanowiącą przedłużenie ogrodzenia Szkoły Podstawowej im. płk. Stanisława Królickiego.

2. Objęte niniejszą uchwałą ustalenia w granicach terenu określonego na rysunku planu zwane są dalej planem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Ustala się zakres stanowienia planu zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyjątkiem zagadnień, które nie dotyczą obszaru objętego planem, to znaczy pomija się ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego, ponieważ nie znaleziono przestrzeni, której cechy predysponują ją do uznania za krajobraz kulturowy w rozumieniu ustawy o z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zmianami);
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ponieważ nie znaleziono obiektów, których cechy predysponują je do uznania za dobra kultury współczesnej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, takich jak powierzchnia, wysokość i linie zabudowy oraz gabaryty obiektów ponieważ odnoszą się do budynków, których zakazuje się budować na terenie objętym planem;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ nie występują na obszarze objętym planem;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ ze względu na specyfikę planu nie ma postaw do ich ustalania;
- 6) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ponieważ ze względu na specyfikę planu nie ma postaw do ich ustalania.

2. Oznaczenia na rysunku planu dzieli się na:

- 1) ustalenia planu, w tym:
 - a) granice obszaru objętego planem, będące jednocześnie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) KD – teren komunikacji – parking publiczny;
- 2) elementy informacyjne planu nie podlegają uchwaleniu, w tym:
 - a) linie rozgraniczające dróg położonych poza obszarem objętym planem,
 - b) symbole przeznaczenia terenów objętych innymi obowiązującymi planami;
- 3) ponadto elementami informacyjnymi planu, nie podlegające uchwaleniu są:
 - a) symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na mapie zasadniczej, na której wykonany został rysunek planu,
 - b) symbole i oznaczenia pochodzące ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izabelin.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalenie rodzaju zabudowy, który może powstać na tym terenie;
- 2) zabudowie – należy przez to rozumieć obiekty budowlane oraz urządzenia budowlane w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
- 3) zasadach zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć ustalenie zasad, warunków, sposobów, wymagań, parametrów i wskaźników, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o przeznaczeniach jednoznacznie określonych symbolem literowym i numerem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane oraz urządzenia budowlane w rozumieniu ustawy Prawo budowlane, służące zaopatrzeniu w wodę, w tym spełniające wymagania ochrony przeciwpożarowej, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, elektroenergetyce, ciepłownictwu, gazownictwu, gospodarowaniu odpadami, telekomunikacji, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej;

- 6) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą i przeznaczoną pod naziemne obiekty budowlane oraz urządzenia budowlane w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyłącznie nawierzchnię ziemną urządzoną, w sposób zapewniający naturalną roślinność, oraz grunty pod wodami powierzchniowymi o dnie nieutwardzonym;
- 9) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczonych prawem norm hałasu, wibracji i pól elektromagnetycznych oraz przekroczenie dopuszczonych prawem norm dotyczących wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza, wód, gleby, ziemi;
- 10) urządzeniach rekreacyjnych – należy przez to rozumieć urządzenia służące zabawom i rozwojowi dzieci.

§ 4.1. Ustala się że obszar objęty planem to teren komunikacji – parking publiczny, oznaczony na rysunku planu KD, w tym:

- 1) jezdnia;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu i terenów przyległych;
- 4) zieleń urządzone;

2. Zakazuje się lokalizacji budynków i reklam; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych, w miejscach, w których nie zagraża to bezpieczeństwu ruchu.

3. Linie rozgraniczającą teren, będącą jednocześnie granicą obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 5.1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 90%;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%.

2. Ustala się, że maksymalną intensywność zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określa się w procentach w odniesieniu do powierzchni terenu objętego planem, którego powierzchnię traktuje się jako 100%. Teren ten traktuje się jako działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Stosuje się odpowiednio postanowienia § 2 uchwały.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego polegające na:

- 1) zachowaniu powiązania komunikacyjnego pomiędzy terenem objętym planem a terenami położonymi jego południowej stronie;
- 2) zachowaniu powiązań urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy terenem objętym planem i terenami sąsiednimi;
- 3) stosowaniu na obszarze objętym planem materiałów i kolorystyki na powierzchniach utwardzonych i obiektach małej architektury dostosowanych do materiałów i kolorystyki terenów sąsiednich.

§ 7.1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody:

- 1) zakazuje się wycinania i uszkodzenia istniejących drzew, z wyjątkiem przypadków wycinki wynikającej z konieczności realizacji ustaleń planu i dokonania zabiegów pielęgnacyjnych;
- 2) nakazuje się kompensację przyrodniczą w postaci nasadzeń drzew na miejscach nieutwardzonych;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z jezdni i parkingów do gruntu po uprzednim podczyszczeniu.

2. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem występuje szczególna forma ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody – otulina Kampinoskiego Parku Narodowego

3. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary ograniczonego użytkowania w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) strefy ochronne ujęć wody i obszary ochronne zbiorników wód podziemnych.

§ 8.1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem występuje stanowisko archeologiczne nr AZP 55-64/15 (zabytek archeologiczny).

2. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem roboty budowlane, wymagające wykonania prac naruszających powierzchnię ziemi na głębokość większą niż 30 cm należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9.1. Ustala się realizację parkingu publicznego w powiązaniu z drogą publiczną ul. Wojska Polskiego.

2. Stosuje się odpowiednio postanowienia § 5, 6 uchwały.

§ 10. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 11. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na poziomie 0,01%.

Rozdział 2.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12.1. W granicach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Hornówek, część D – PARKING przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Hornówek część „C” „GIMNAZJUM”, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/313/2005 Rady Gminy Izabelin z dnia 30 listopada 2005r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 3 z 2006r. poz. 105.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Izabelin.

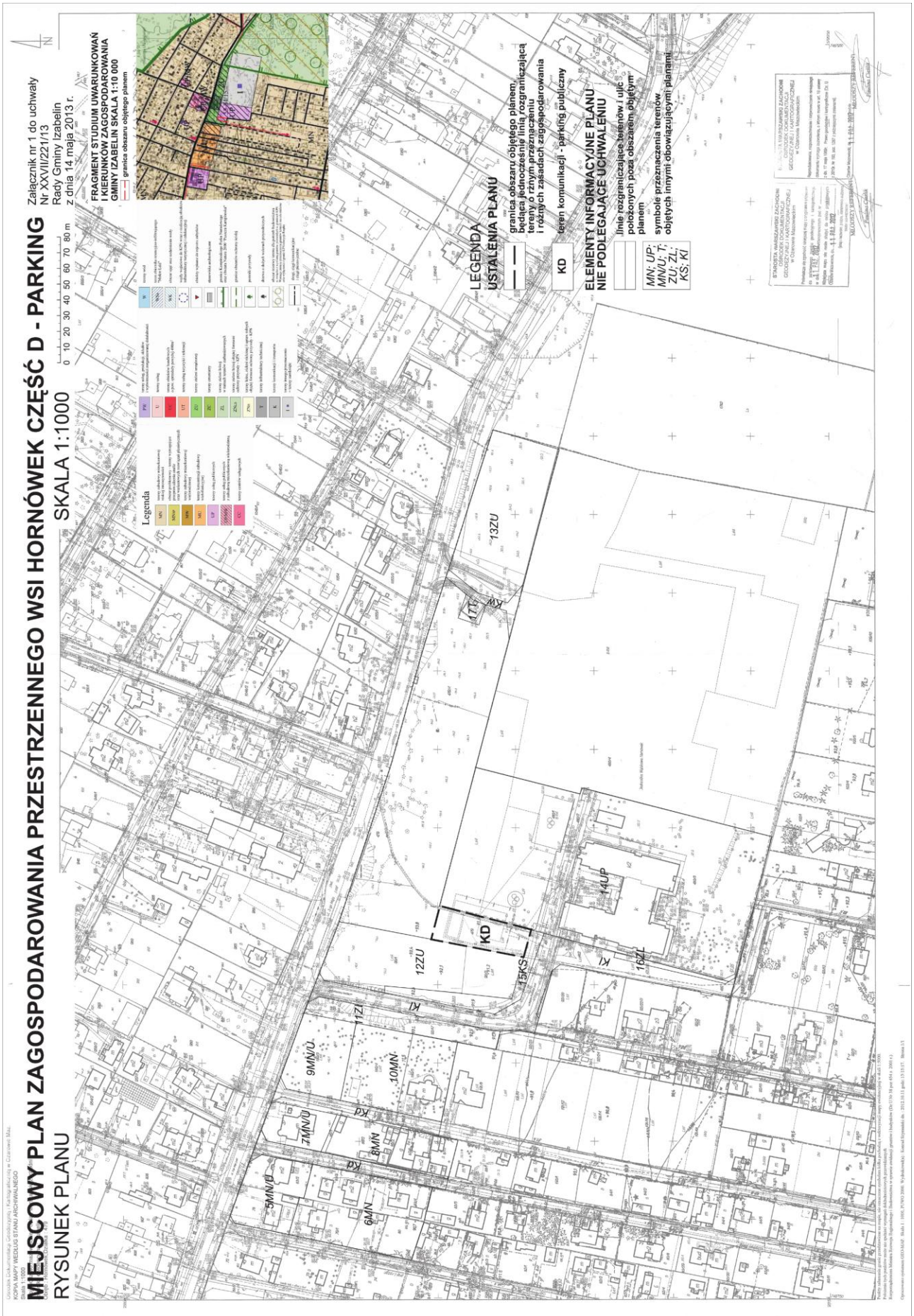
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

¹⁾ z dnia 31. 03. 2002r. (Dz.U. z 2002r. Nr 23 poz. 220), z dnia 22. 06. 2002r. (Dz.U. z 2002r. Nr 62 poz. 558) z dnia 27. 10. 2002r. (Dz.U. z 20092r. Nr 113 poz. 984), z dnia 01. 01. 2003r.(Dz.U. z 2002r. Nr 214 poz. 1806), z dnia 11. 07. 2003r. (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717), z dnia 17. 11. 2003r. (Dz.U. z 2003r. Nr 162 poz. 1568), z dnia 01. 01. 2004r. (Dz.U. z 2002r. Nr 153 poz. 1271), z dnia 01. 05. 2004r. (Dz.U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055), z dnia 01. 07. 2004r. (Dz.U. z 2004r. Nr 116 poz. 1203), z dnia 10. 10. 2005r. (Dz.U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441), z dnia 02. 02. 2006r. (Dz.U. z 2006r. Nr 17 poz. 128), z dnia 01. 09. 2006r. (Dz.U. z 2005r. Nr 175 poz. 1457), z dnia 06. 10. 2006r. (Dz.U. z 2006r. Nr 181 poz. 1337), z dnia 19. 03. 2007r. (Dz.U. z 2007r. Nr 48 poz. 327), z dnia 01. 08. 2007r. (Dz.U. z 2007r. Nr 138 poz. 974), z dnia 22. 10. 2007r. (Dz.U. z 2007r. Nr 173 poz. 1218), z dnia 25. 10. 2008r. (Dz.U. z 2008r. Nr 180 poz. 1111), z dnia 01. 01. 2009r. (Dz.U. z 2008r. Nr 223 poz. 1458), z dnia 01. 04. 2009r. (Dz.U. z 2009r. Nr 52 poz. 420), z dnia 01. 01. 2010r. (Dz.U. z 2009r. Nr 157 poz. 1241), z dnia 12. 03. 2010r. (Dz.U. z 2010r. Nr 28 poz. 142), z dnia 17. 07. 2010r. (Dz.U. z 2010r. Nr 106 poz. 675), z dnia 01. 01. 2011r.(Dz.U. z 2010r. Nr 40 poz. 230), z dnia 23. 06. 2011r. (Dz.U. z 2011r. Nr 117 poz. 679), z dnia 14. 07.2011r. (Dz.U. z 2011r. Nr 134 poz. 777), z dnia 01. 08.2011r. (Dz.U. z 2011r. Nr 21 poz. 113), z dnia 27. 10. 2011r. (Dz.U. z 2011r. Nr 217 poz. 1281), z dnia 01. 01. 2012r. (Dz.U. z 2011r. Nr 149 poz. 887), z dnia 22.05.2012r. (Dz.U. z 2012 poz. 567), z dnia 15.02.2013r. (Dz.U. z 2013r., poz. 153).

²⁾ z dnia 01.01.2013r. (Dz.U. z 2012r., poz. 951), z dnia 21.01.2013r. (Dz.U. z 2012r., poz. 1445), z dnia 23.01.2013r. (Dz.U. z 2013r. poz. 21)

Przewodniczący Rady Gminy Izabelin:

Jerzy Pietrzak



SPRACOWNIA WARSZAWSKA ZACHODNI
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNA
w Zakładzie Inżynierii
i Geodezji (WZK) ul. Włocławska 14
00-679 Warszawa, tel. 22 624 12 22
2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
Wsi Hornówek Część D - Parking
Rysunek Planu
Skala 1:1000
Data: 14.05.2013 r.

Opisane symbole (GDA-MP - M. 1) - 1:000, 1:500, 1:2000, Wykazywanie, Symbolizacja, Data: 15.12.15, Strona 1/5

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVII/221/13
Rady Gminy Izabelin
z dnia 14 maja 2013r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy Izabelin rozstrzyga co następuje:

Lp.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości lub jej części, której dotyczy uwaga	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy	Uwagi
	-	-	-	-	-	-

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVII/221/13
Rady Gminy Izabelin
z dnia 14 maja 2013r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 15 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Gminy Izabelin rozstrzyga co następuje:

Lp.	Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej		Sposób realizacji			Zasady finansowania
			Forma: zadanie krótko- okresowe zadanie wieloletnie	Tryb: zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych, inne.	odpowiedzialni za realizację: wójt, wykonawca,	prognozowane źródła finansowania: dochody własne gminy, dotacje, w tym z dotacje lub subwencje udzielane przez instytucje dysponujące środkami finansowymi na inwestycje infrastrukturalne i ochrony środowiska, kredyty i pożyczki komercyjne, kredyty i pożyczki preferencyjne, obligacje komunalne, inne.
1	drogi publiczne	budowa	1	2, 3	1, 2	1, 2

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XXI/167/12 z dnia 24 października 2012r. Rada Gminy Izabelin przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Hornówek, część D – PARKING zwanego dalej „planem”.

Zatwierdzony plan miejscowy stwarza podstawy prawne do rozpoczęcia działań inwestycyjnych służących poprawie dostępności komunikacyjnej w rejonie Szkoły Podstawowej im. S. Królickiego. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w oparciu o uchwalony plan miejscowy przyczyni się także do poprawy warunków parkingowych w bezpośrednim sąsiedztwie szkoły.

Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem uzgodnienia i opinie a następnie wykładany był do publicznego wglądu w okresie: 11.03.2013-01.04.2013. Do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r., poz. 647) Wójt przedstawia Radzie Gminy projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag a Rada Gminy na podstawie art. 20 ust. 1 przedmiotowej ustawy uchwała plan po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium, rozstrzygając jednocześnie m. in. o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Koszty związane z wejściem w życie planu będą dotyczyły realizacji parkingu. Środki finansowe na realizację inwestycji zostały zabezpieczone w tegorocznym budżecie Gminy Izabelin w kwocie 150 000zł. Docelowy koszt realizacji inwestycji będzie znany po wyborze wykonawcy.