



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 22 sierpnia 2024 r.

Poz. 8104

### UCHWAŁA NR V/15/24 RADY GMINY IZABELIN

z dnia 16 lipca 2024 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Hornówek, część F, Etap 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 609, z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1, art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977, z późn. zm.<sup>2)</sup>), w brzmieniu obowiązującym przed dniem 24 września 2023 r. w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XXXIX/316/21 Rady Gminy Izabelin z dnia 23 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Hornówek, część F, zmienioną uchwałą Nr LXXIII/581/23 Rady Gminy Izabelin z dnia 20 czerwca 2023 r., oraz rozstrzygnięciem nadzorczym nr WNP-I.4131.261.2023 Wojewody Mazowieckiego z dnia 28.12.2023 r., uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Stwierdza się, iż plan, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izabelin, przyjętego Uchwałą Nr LVII/456/22 Rady Gminy Izabelin z dnia 21 czerwca 2022 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Hornówek, część F, Etap 1, zwany dalej „planem”, obejmujący fragmenty działek nr ew. 148/2, 148/3, 148/4 z obr. ew. 2.0008, Hornówek, którego granica została oznaczona na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1.

§ 2. 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały, oraz w części graficznej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do tejże uchwały, zwany dalej „rysunkiem planu”.

2. Integralną częścią uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisane w formie elektronicznej.

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego ogłoszone w Dz.U. z 2024 r. poz. 721

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego ustawy opublikowane w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739

**§ 3.** Użyte w uchwale określenia użyto w następującym znaczeniu:

- 1) dach płaski - dach (stropodach) o dowolnym układzie połaci dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 20°, przy czym dla elementów połaci dachowych takich jak świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 2) dach stromy – dach jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°, przy czym dla elementów połaci dachowych takich jak świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 3) 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 4) 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 nadwieszów 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;
- 5) OZE – skrót określenia „odnawialne źródła energii”;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – część powierzchni działki budowlanej z gruntem rodzimym, nie służąca dojazdowi lub parkowaniu samochodów, z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający wieloletnią roślinność i retencję wód opadowych, jak również powierzchnia zbiorników i cieków wodnych na działce. Za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się w szczególności zieleni na tarasach, zieleni na dachach oraz parkingów i miejsc do parkowania samochodów;
- 7) symbol terenu – symbol literowo-cyfrowy lub literowy przypisany terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych terenów, którym plan przypisuje to samo przeznaczenie podstawowe;
- 8) teren – fragment obszaru planu wydzielony liniami rozgraniczającymi;
- 9) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Izabelin;
- 10) wysokość zabudowy – dla budynków jest to 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225); dla pozostałych obiektów budowlanych jest to wysokość mierzona od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu (uśrednionej na terenie pochyłym) do najwyższej położonego punktu obiektu.

**§ 4. 1.** Ustalenia tekstu uchwały oraz ustalenia rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości określone w metrach;
- 5) symbol literowy określający podstawowe przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi.

**§ 5. 1.** Użyty w uchwale i na rysunku planu symbol podstawowego przeznaczenia terenu MN oznacza teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja zieleni towarzyszącej oraz obiektów i urządzeń budowlanych integralnie związanych z przypisaną planem funkcją terenu, w szczególności: uzbrojenia technicznego, urządzeń odwadniających, hydrantów, dojsć i dojazdów, dróg (ścieżek) rowerowych, miejsc do parkowania i parkingów, urządzeń do ładowania pojazdów elektrycznych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników) – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszego planu.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zasady kształtowania krajobrazu**

#### **§ 6. Zasady sytuowania obiektów budowlanych:**

- 1) na rysunku planu wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) w przypadku gdy linia zabudowy dochodzi do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania to na fragmencie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania do kolejnego przecięcia z linią zabudowy obowiązują przepisy odrębne dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych;
- 3) budynki i tymczasowe obiekty budowlane należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 4) linia zabudowy nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych związanych z budową lub remontem inwestycji docelowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej.

#### **§ 7. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów:**

- 1) dla pokryć dachów stromych z zastrzeżeniem pkt 2, nakazuje się stosowanie gamy barw szarej, czarnej, czerwonej;
- 2) inna kolorystyka dachów stromych dopuszczona jest w przypadku zastosowania do pokrycia dachu: naturalnego łupku, dachówki ceramicznej, blachy miedzianej lub gontu drewnianego;
- 3) dla dachów płaskich – bez ograniczeń;
- 4) nakazuje się ujednolicenie kolorystyki pokryć dachów stromych budynków zlokalizowanych na jednej nieruchomości;
- 5) z zastrzeżeniem pkt 6 dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż szarości i biele;
- 6) nie podlega ograniczeniom kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej oraz fragmenty elewacji wykonane z niebarwionego betonu, niebarwionej cegły (silikatowej, betonowej, klinkierowej itp. surowców mineralnych), kamienia, niebarwionych okładzin wykonanych z: drewna, kamienia, ceramiki i szkła.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 8. 1.** 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 zanieczyszczeń do wód i do ziemi.

2. Ze względu na położenie 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.

3. Zakazy, o których mowa w ust. 2 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.

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

5. Na potrzeby przepisów odrębnych ustalających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku teren oznaczony w planie symbolem MN należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej.

#### **Rozdział 4.**

##### **Obszary i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych**

§ 9. 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) granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy nr 800 Hornówek.

2. Ochrona obszarów i obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1-2 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub z odpowiednimi przepisami niniejszego planu.

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

#### **Rozdział 5.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 10. 1. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – według przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów z wyjątkiem:
  - a) działek pod drogi,
  - b) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki ustala się na 5 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - według przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalny front działki ustala się na 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i wewnętrznych:
  - a) w przedziale od 85° do 95° z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się kąt w przedziale 45° do 135° przy tworzeniu trójkątów widoczności i placów do zawracania.

#### **Rozdział 6.**

##### **Zasady obsługi komunikacyjnej, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania**

§ 11. 1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę przy wydzielaniu dojazdów i innych dróg wewnętrznych nakazuje się uwzględnić następujące wymagania:

- 1) szerokość dojazdu nie może być mniejsza niż 8 m,
- 2) dla nieprzelotowego dojazdu (zakończonego “ślepo”) nakaz realizacji placu manewrowego umożliwiającego dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych.

2. Zasady obsługi parkingowej:

- 1) potrzeby parkingowe inwestycji w całości muszą być zaspokojone w granicach działki budowlanej inwestycji przy czym liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona planem w pkt 2;
- 2) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 3 miejsca na jeden lokal mieszkalny (mieszkanie) lub lokal usługowy,
  - b) dla lokalu mieszkalnego i lokalu usługowego liczbę miejsc do parkowania należy obliczyć oddzielnie;
- 3) dla każdego lokalu usługowego należy przewidzieć 4 miejsca postojowe dla rowerów;

- 4) realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla zabudowy usługowej nie mniej niż 5% wszystkich miejsc do parkowania.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami**

#### **§ 12. 1. Wymagania dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:**

- 1) zaopatrzenie nieruchomości w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci zbiorczej sukcesywnie rozbudowywanej zasilanej z ujęć wody położonych w Izabelinie poza obszarem planu;
- 2) minimalna średnica nowobudowanych przewodów wodociągowych sieci zbiorczej – 110 mm;
- 3) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej przy czym jako uzupełniające źródło wody dla celów przeciwpożarowych dopuszcza się budowę studni i zbiorników przeciwpożarowych;
- 4) rozmieszczenie hydrantów naziemnych umożliwiających intensywne czerpanie wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **2. Wymagania dla systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych:**

- 1) odprowadzenie ścieków z nieruchomości za pośrednictwem sukcesywnie rozbudowywanej gminnej sieci zbiorczej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;
- 2) zakazują się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych – 63 mm;
- 4) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych – 200 mm;

#### **3. Wymagania dla systemu odprowadzania i zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych:**

- 1) wody opadowe i roztopowe z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 nakazuje się zagospodarować na działce własnej inwestycji, przy czym:
  - a) wody opadowe i roztopowe z dachów należy odprowadzać do ziemi lub urządzeń odwadniających i zagospodarować na działce własnej inwestycji,
  - b) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni przewidzianych do przejazdu lub postoju pojazdów mechanicznych, przed wprowadzeniem do ziemi należy doprowadzić do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) z dróg i placów wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do ziemi, urządzeń odwadniających lub kanalizacji deszczowej, przy czym przed skierowaniem do ziemi, urządzeń lub kanalizacji wody należy doprowadzić do parametrów określonych w przepisach o ochronie środowiska;
- 3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów kanalizacji deszczowej – 200 mm.

#### **4. Wymagania dla systemu elektroenergetycznego:**

- 1) zaopatrzenie nieruchomości w energię elektryczną z sukcesywnie rozbudowywanej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia lub z indywidualnych instalacji wykorzystujących OZE;
- 2) przy rozbudowie, budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej należy:
  - a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową stosować linie skablowane,
  - b) na pozostałych terenach w zależności od możliwości operatora stosować linie skablowane lub linie napowietrzne;
- 3) przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych dopuszcza się zarówno stacje słupowe jak i wnetrzowe;
- 4) w przypadku urządzeń OZE dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje fotowoltaiczne oraz małe instalacje fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 100 kW.

#### 5. Wymagania dla systemu gazowego:

- 1) zaopatrzenie nieruchomości w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej, sukcesywnie rozbudowywanej sieci gazowej dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) minimalna średnica nowobudowanych sieci:
  - a) dla niskiego ciśnienia – 32 mm,
  - b) dla średniego ciśnienia – 40 mm.

#### 6. Wymagania dla systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii (OZE);
- 2) niedopuszczalne jest stosowanie do ogrzewania:
  - a) urządzeń na paliwa stałe, o poziomie emisji zanieczyszczeń przekraczającym poziom dopuszczony przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
  - b) urządzeń OZE na biomasę oraz wykorzystujących energię wiatru;
- 3) moc urządzeń OZE nie może przekraczać 100 kW przy czym dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko mikroinstalacje.

#### 7. Wymagania dla systemu gospodarowania odpadami:

- 1) działka budowlana musi mieć przynajmniej jedno miejsce do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych – śmietnik;
- 2) śmietniki należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone z nieprzeziernymi ścianami od strony przestrzeni publicznych - z wyjątkiem furtek, które mogą być ażurowe,
- 3) gabaryty śmietników powinny być tak dobrane aby umożliwiać selektywne zbieranie odpadów z nieruchomości, w tym segregację odpadów na miejscu w śmietniku oraz przetrzymanie posegregowanych odpadów w pojemnikach lub workach do czasu odbioru ich przez wyspecjalizowanych przedsiębiorców.

### **Rozdział 8.**

#### **Przepisy szczegółowe dla terenów**

##### **§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN:**

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych z dachem stromym – 9 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych z dachem płaskim – 7 m,
  - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
  - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3 m,
  - e) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dach stromy lub płaski,
  - f) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%,
  - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 900 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

**Rozdział 9.****Stawki procentowe do obliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu**

§ 14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu oznaczonego symbolem MN – 30%.

**Rozdział 10.****Przepisy końcowe**

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Izabelin.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Izabelin

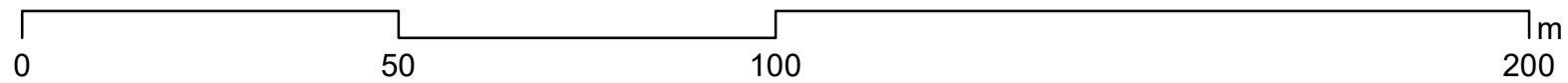
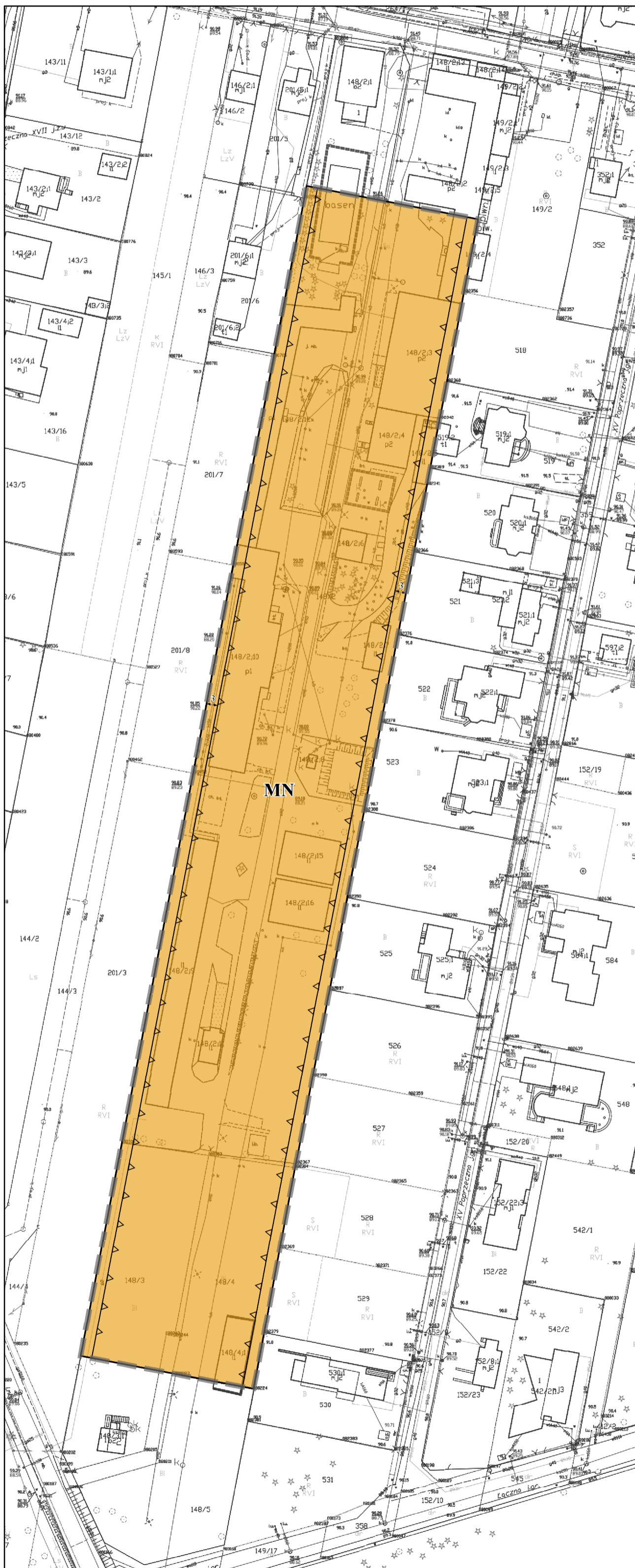
**Sebastian Milej**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI HORNÓWEK, CZĘŚĆ F, ETAP 1

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr V/15/24  
Rady Gminy Izabelin  
z dnia 16 lipca 2024 r.

Skala 1:1000



## ustalenia planu

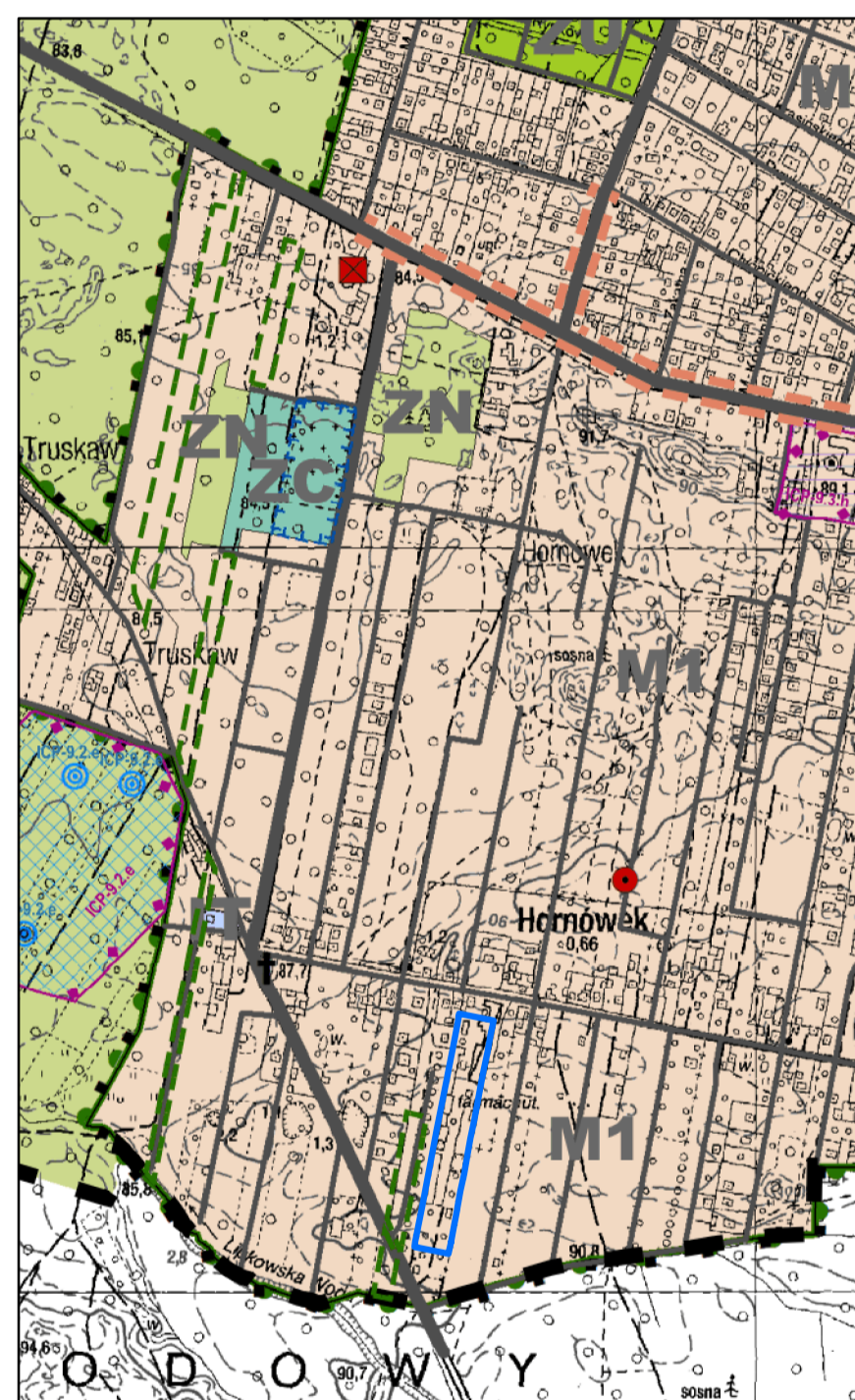
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zwymiarowane odległości określone w metrach

## przeznaczenie terenów

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Wyrsze ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin Uchwała Nr LVII/456/22 Rady Gminy Izabelin z dnia 21 czerwca 2022 r. z oznaczeniem granic obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Hornówek, część F, etap 1

Skala 1:10 000



- OZNACZENIA**
- granica gminy Izabelin
- Zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów gminy**
- Strefy zabudowy**
- M1 strefy rozwoju zabudowy
  - M2 strefy zabudowy wielofunkcyjnej
  - M3 strefy intensyfikacji zabudowy
  - M4 strefa ochrony zieleni z zabudową
  - P strefa przemysłowo-usługowa
- Strefy infrastruktury**
- IT strefy infrastruktury gminnej
  - teren drogi ekspresowej S7
- Strefy otwarte**
- ZN strefy zieleni naturalnej
  - ZU strefy zieleni urządzonej i rekreacyjno-sportowej
  - ZC tereny cmentarzy
- Pozostałe**
- teren zamknięty
- Inne oznaczenia**
- rejon lokalizacji usług centrów wyciecznych
- Obiekty i obszary chronione**
- obiekt wpisany do rejestru zabytków
  - obszary wpisane do rejestru zabytków
  - strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
  - obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
  - kapliczki wpisane do gminnej ewidencji zabytków
  - obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków
  - granice Kampinoskiego Parku Narodowego
  - granice obszaru Natura 2000 "Puszcza Kampinoska"
  - granica obszarów ochrony ścisłej
  - pomniki przyrody
- Elementy infrastruktury technicznej**
- droga ekspresowa
  - droga wojewódzka
  - drogi powiatowe
  - ważniejsze drogi gminne
  - gazociąg wysokiego ciśnienia
  - rurociąg naftowy
  - linie elektroenergetyczne najwyższych i wysokich napięć
  - ujęcia wody, studnie
  - obszar uzdatniania wody
  - obszar zbiornika retencyjno-infiltrującego "Mokre Łąki"
- Investycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**
- obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
  - ważniejsze drogi gminne
  - ujęcia wody, studnie
  - obszar uzdatniania wody
- Investycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**
- obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym
  - droga ekspresowa S7
  - droga wojewódzka
  - drogi powiatowe
  - gazociąg wysokiego ciśnienia
  - rurociąg naftowy
  - linie elektroenergetyczne najwyższych i wysokich napięć
- Inne oznaczenia**
- obszary należące do Kampinoskiego Parku Narodowego
  - granica strefy ochronnej terenu zamkniętego
  - obszar zamierzanego sporządzenia planu miejscowego
  - obszar przestrzeni publicznej
  - miejsca pamięci - pomniki, krzyże nieobjęte ochroną
  - obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/15/24

Rady Gminy Izabelin

z dnia 16 lipca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Hornówek, część F, Etap 1**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Hornówek, część F, Etap 1, został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 12 lutego do 4 marca 2024 r. W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 19 marca 2024 r., złożono jedną uwagę, która została uwzględniona przez Wójta.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/15/24  
Rady Gminy Izabelin  
z dnia 16 lipca 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), 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 (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 609, z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego **wsi Hornówek, część F, Etap 1**, 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 z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, z późn. zm.), ustawy o samorządzie gminnym, ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 679) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54, z późn. zm.);
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowanie najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie Prawo ochrony środowiska, o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy o finansach publicznych 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.

**§ 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 757) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/15/24

Rady Gminy Izabelin

z dnia 16 lipca 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisane w formie elektronicznej.**

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**