

Wójt Gminy Izabelin



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mościska, Etap IV, część A1

Projekt tekstu planu



BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.
grudzień 2017

Uchwała Nr / 2017 r.

Rady Gminy Izabelin

z dnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mościska,
Etap IV, część A1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z Uchwałą nr XX/164/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mościska, Etap IV, część A, zmienionej Uchwałą nr XXX/251/17 Rady Gminy Izabelin z dnia 27 września 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XX/164/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 30 listopada 2016 r., po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin, uchwalonego 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., Rada Gminy Izabelin uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mościska, Etap IV, część A1, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar działki ewidencyjnej nr 79/4 w obrębie Mościska, o powierzchni 0,2240 ha.
3. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 2 zawiera rysunek sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) 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.
5. W planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni

- biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenów;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
6. W planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 7) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
 - 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy;
 - 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
 - 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
 - 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach nad ostatnią kondygnacją budynku, a także przekrycie wiaty garażowej i altany ogrodowej, o nachyleniu połaci nie przekraczającym 10 stopni;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar w granicach poszczególnych terenów, na którym dopuszcza się budowę budynków określonych w ustaleniach planu;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, tzn. takie, które zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych - przeznaczenie zajmujące nie mniej niż 60% ogólnej powierzchni działki budowlanej;
- 5) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 7) **usługach** - należy przez to rozumieć lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem działalności uciążliwej i obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **działalności uciążliwej** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 9) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073);
- 10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenia cyfrowo-literowe rodzajów przeznaczenia terenu.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 4

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wchodząca w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi z zakresu ochrony zdrowia (za wyjątkiem szpitali), opieki społecznej, oświaty, kultury, gastronomii, łączności, obsługi nieruchomości, pośrednictwa finansowego, administracji i inne, związane z zaspokojeniem potrzeb bytowych ludności,
 - b) budynki garażowe i gospodarcze,
 - c) wiaty garażowe, altany śmietnikowe,
 - d) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) obiekty małej architektury.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) forma usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a: jedynie lokale wbudowane w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalnie: 0,01,
 - b) maksymalnie: 1,0,
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego: maksymalnie 12,5 m, to jest do 3 kondygnacji,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: maksymalnie 5 m, to jest 1 kondygnacja,
 - c) dla wiat garażowych i altan śmietnikowych: maksymalnie 5 m;
 - 6) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - a) określone w ustaleniach planu rodzaje zabudowy należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, której usytuowanie nie odpowiada wyznaczonym w planie nieprzekraczalnym liniom zabudowy, o ile nie będzie to kolidowało z innymi ustaleniami planu,
 - c) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę zabudowy istniejącej, której usytuowanie nie odpowiada wyznaczonym w planie nieprzekraczalnym liniom zabudowy, pod następującymi warunkami:
 - obiekt istniejący wysunięty jest poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
 - rozbudowa lub nadbudowa budynku w części wysuniętej poza wyznaczone linie zabudowy nie będzie wykraczać poza istniejący obrys budynku,
 - rozbudowa lub nadbudowa budynku nie będzie kolidowała z innymi ustaleniami planu.
2. Ustala się następujące zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji:
- 1) ustala się wykonanie elewacji w tynku lub stosowanie okładzin: drewnianych, kamiennych, klinkierowych;
 - 2) zakaz stosowania okładzin z PCV;
 - 3) zakaz stosowania okładzin z blachy;
 - 4) okładziny drewniane, kamienne i klinkierowe należy stosować jedynie w kolorach dla nich naturalnych;
 - 5) na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów: białego oraz jasnych odcieni barw ziemi i naturalnych kolorów drewna lub cegły, to jest odcieni beżu, brązu, czerwieni i szarości;

- 6) jeżeli na działce budowlanej istnieje już budynek o kolorystyce innej niż określono w pkt 4 i 5, dopuszcza się utrzymanie kolorystyki istniejącej w przypadku jego remontu, rozbudowy lub nadbudowy.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania i pokrycia dachów:
 - 1) dla budynków istniejących, w przypadku rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się stosowanie obecnych kątów nachylenia dachów, utrzymanie istniejącej kolorystyki oraz materiałów pokryć dachowych; nie dotyczy to jednak pokryć dachowych zawierających azbest;
 - 2) dla nowo realizowanych i nadbudowywanych budynków ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie: od 20 do 45 stopni lub dachów płaskich;
 - 3) w odniesieniu do dachów spadzistych ustala się:
 - a) ograniczenie kolorystyki do odcieni klasycznej dachówki ceramicznej, to jest czerwieni, z dopuszczeniem stonowanych odcieni grafitu i brązu,
 - b) stosowanie jako pokryć dachowych dachówki ceramicznej, dachówki cementowej, blachodachówki, gontów bitumicznych lub blachy płaskiej kładzonej na rąbek stojący, w systemie łusek lub listew zatrząskowych.
4. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) na całym obszarze planu, znajdującym się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
 - 2) na całym obszarze planu, znajdującym się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska – obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, określone w przepisach odrębnych;
 - 3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek traktowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW jako: „terenu zabudowy mieszkaniowej” w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 4) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się przepisy odrębne;
 - 5) zakazuje się lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
 - 6) zakazuje się lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
 - 7) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:
 - 1) ustala się harmonijne kształtowanie architektury w oparciu o:
 - a) zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji - zgodnie z ustaleniami ust. 2,
 - b) zasady kształtowania i pokrycia dachów - zgodnie z ustaleniami ust. 3;
 - 2) zakazuje się realizacji obiektów substandardowych, destrukcyjnie oddziałujących na przestrzeń, poprzez ograniczenia dotyczące sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych - zgodnie z ustaleniami ust. 9 pkt 2.
6. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) ustala się, że kąt położenia granic działki, uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w stosunku do pasa drogowego powinien odpowiadać wartości tego kąta przed przeprowadzeniem scalania i podziału nieruchomości lub wynosić od 60 stopni do 120 stopni;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki, z zastrzeżeniem pkt 4: 1000 m²;
 - 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki, z zastrzeżeniem pkt 4: 20 m;

- 4) dopuszcza się inne niż określono w pkt 2 i 3 parametry działek, uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej.
7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m², z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o mniejszej powierzchni, w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej.
8. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) w zasięgu strefy bezpieczeństwa od istniejącego dalekosiężnego rurociągu naftowego DN250 obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentach rejestracyjnych: lotniska Warszawa – Babice i lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczonej zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych (powierzchni BRA), dla której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.
9. Ustala się następujące zasady tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem dopuszcza się użytkowanie terenów w dotychczasowy sposób, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca parkingowego, bez ścian osłonowych,
 - b) altan śmietnikowych.
10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) obsługa komunikacyjna z przyległej ul. Chabrowej – poza granicami planu;
 - 2) zaspokojenie potrzeb parkingowych:
 - a) ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, według następujących wskaźników:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, przy czym nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na jeden lokal,
 - dla usług – minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal usługowy, z zastrzeżeniem, że na każde 15 miejsc parkingowych należy zrealizować 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc parkingowych na tej działce powinna stanowić sumę miejsc parkingowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników określonych w lit. a,
 - c) sposób realizacji miejsc parkingowych na działce budowlanej:
 - budynki garażowe,
 - wiaty garażowe, rozumiane jako zadaszenie miejsca parkingowego, bez ścian osłonowych,
 - terenowe otwarte parkingi.
11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego planem:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie całego obszaru planu z sieci wodociągowej zasilanej z Wodociągu Układu Centralnego – WUC „Warszawa”, poza granicami planu,

- b) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: 40 mm,
 - c) jako podstawowy odbiornik ścieków bytowych ustala się oczyszczalnię ścieków „Mokre Łąki” w Truskawiu, zlokalizowaną poza granicami planu oraz kolektor w ul. Wólczyńskiej w Warszawie – poprzez istniejącą i projektowaną drugorzędną sieć kanalizacyjną,
 - d) zakazuje się realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych do zbiorników rozsączająco-retencyjnych, do rowów przydrożnych lub do gruntu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na powierzchnię gruntu, w granicach działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych,
 - d) zabrania się kształtowania powierzchni działek w sposób, który może powodować spływ z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zasadę zaopatrzenia obiektów budowlanych w paliwo gazowe z sieci gazowej,
 - b) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: 32 mm;
 - c) jako podstawowe źródło zasilania ustala się stację redukcyjno-pomiarową I° „Arkuszcza”, zlokalizowaną poza granicami planu,
 - d) ustala się zasadę pokrycia zapotrzebowania do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń i klimatyzacji,
 - e) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego z sieci gazowej w urządzeniach kogeneracyjnych,
 - f) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego z sieci gazowej do oświetlenia zewnętrznego;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zasadę zaopatrzenia obszaru planu w oparciu o istniejącą lub rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną,
 - b) ustala się podstawowe źródło zasilania poprzez elektroenergetyczną sieć zasilająco-rozdziałczą średniego napięcia 15 kV ze stacji RPZ 110/15 kV „Babice”, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - c) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia wyłącznie jako kablowych w ziemi, a do czasu ich realizacji dopuszcza się użytkowanie istniejących linii napowietrznych oraz ich remonty przy zachowaniu dotychczasowej trasy,
 - d) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako słupowych, wewnętrznych wolnostojących lub wbudowanych,
 - e) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w mikroinstalacji, w zakresie określonym w przepisach odrębnych,
 - f) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, w tym źródeł odnawialnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) dopuszcza się wykorzystanie ciepła wytwarzanego w oparciu o urządzenia kogeneracyjne;
- 6) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:
- a) ustala się budowę i rozbudowę kanalizacji kablowej,

- b) ustala się obowiązek wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w otoczenie poprzez dostosowanie ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane;
 - 7) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się zasady postępowania zgodnie z „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Izabelin”.
12. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.
13. Ustala się, że linie rozgraniczające terenu MW stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 5

Na terenie określonym w § 1 tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mościska Etap IV, uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/202/2004 Rady Gminy Izabelin z dnia 27 października 2004 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 285/2004 z dnia 23 listopada 2004 r. poz. 7763.

§ 6

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Izabelin.

§ 7

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

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Izabelin.

Przewodnicząca Rady Gminy Izabelin