



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 13 marca 2018 r.

Poz. 2482

### UCHWAŁA NR XXXIV/299/18 RADY GMINY IZABELIN

z dnia 7 lutego 2018 r.

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

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.<sup>2)</sup>), 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 uchwala, 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, urządzania 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. Ilekroć 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 połąci 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);
- 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.

3. 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.

4. 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 zatraskowych.

5. 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.

6. 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.

7. 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 m<sup>2</sup>;
- 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.

8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o mniejszej powierzchni, w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej.

9. 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.

10. 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.

11. 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, przy czym nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na jeden lokal,

- dla usług – minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> 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.

12. 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 drugorzędą 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<sup>o</sup> „Arkuszowa”, 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-rozdzielczą 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”.

13. 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%.

14. 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.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Izabelin.

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Izabelin

**Marek Szkiłłądź**

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 2232 i z 2018 r. poz. 130;

<sup>2)</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2017 r. poz. 1566

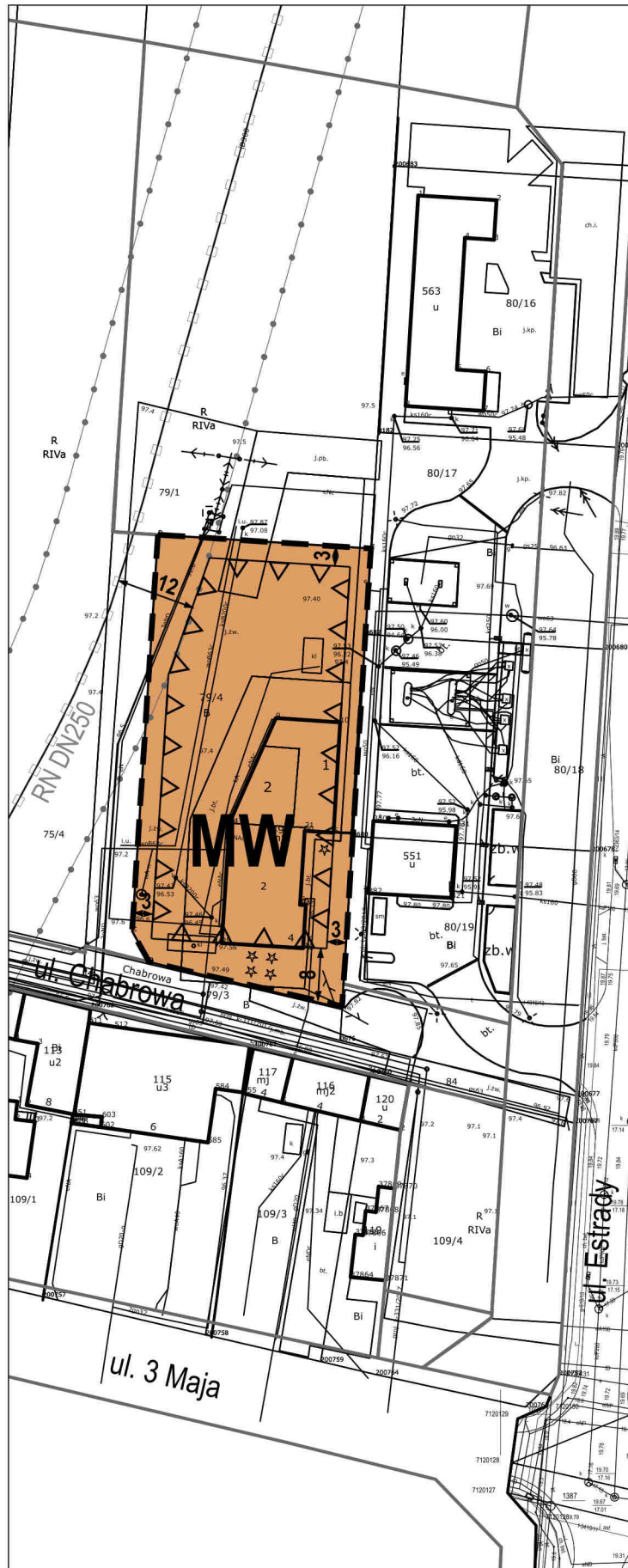


# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Mościska, Etap IV, część A1

## Rysunek Planu

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/299/18  
Rady Gminy Izabelin z dnia 7 lutego 2018 r.

Skala 1:1000



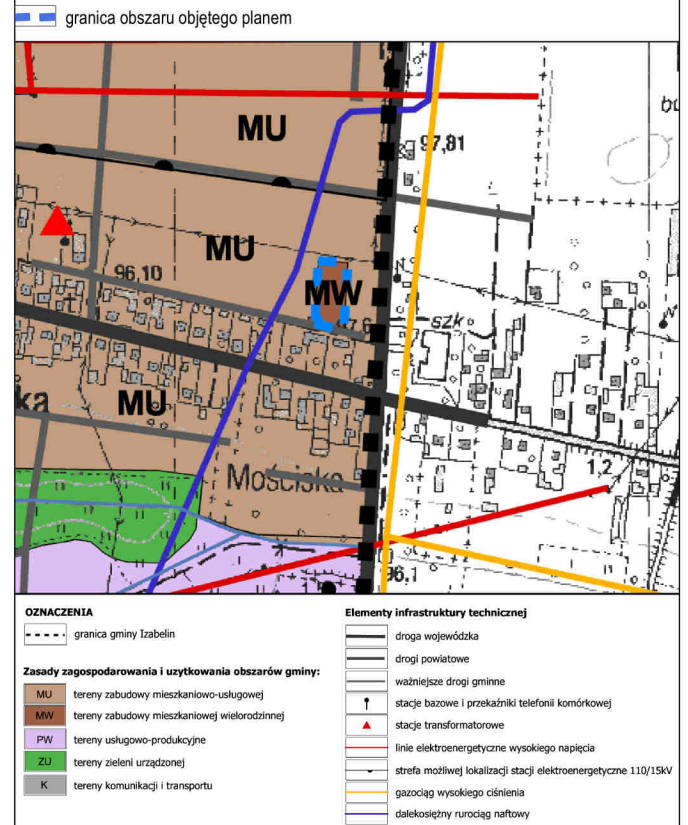
### Ustalenia planu

- granice obszaru objętego planem
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach gospodarowania
- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

### Informacje planu

- granice ewidencyjne i numery działek
- istniejący dalekosiężny rurociąg naftowy DN250 wraz ze strefą bezpieczeństwa
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu poza granicami planu

### Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin (Uchwała nr XXXIII/275/17 Rady Gminy Izabelin z dnia 22 listopada 2017 r.)



BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.

Autorzy: arch. Bartosz Roslan - główny projektant  
arch. Dominika Jędrzejczak

Tytuł opracowania:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mościska, Etap IV, część A1	Data:	luty 2018	Numer umowy:	RZ/06/WGP/2017 z dnia 16.01.2017 r.
--------------------	--	-------	-----------	--------------	-------------------------------------

Tytuł rysunku:	Rysunek Planu	Skala:	1:1000	Numer rysunku:	1
----------------	---------------	--------	--------	----------------	---

**Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXXIV/299/18  
Rady Gminy Izabelin  
z dnia 7 lutego 2018 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Izabelin o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), Rady Gminy Izabelin rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **wsi Mościska, Etap IV, część A1**.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mościska, Etap IV, część A1 był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 grudnia 2017 r. do 17 stycznia 2018 roku.

2. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 08 stycznia 2018 roku w Urzędzie Gminy w Izabelinie.

3. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tj. do dnia 31 stycznia 2018 roku - nie wpłynęły żadne uwagi, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w art. 39 ust. 1 pkt 3 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) w ramach przeprowadzanej dla przedmiotowego planu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4. Ze względu na brak uwag do projektu planu nie załącza się listy uwag nieuwzględnionych, a Rada Gminy Izabelin nie dokonuje rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXXIV/299/18  
Rady Gminy Izabelin  
z dnia 7 lutego 2018 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mościska, Etap IV, część A1, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Izabelin oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

1. Podstawą prawną realizacji zadań własnych Gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy obowiązującego 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., w którym wskazano przedmiotową działkę jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW.

2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Izabelin, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- 1) realizacja inwestycji z zakresu przebudowy, remontu i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowego na wyznaczonej działce oznaczonej w całości symbolem MW,
- 2) realizacja dopuszczonych w planie obiektów towarzyszących,
- 3) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a w tym: wodociągu, przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- 4) realizacja innych urządzeń infrastruktury technicznej gminy, służących m.in. utrzymaniu porządku publicznego, rozwoju publicznego dostępu do Internetu, sieci teleinformatycznych, itp.

3. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Gminy Izabelin, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:

- 1) pełny udział środków budżetowych gminy;
- 2) częściowy udział środków budżetowych gminy wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
  - a) dotacji z budżetu Unii Europejskiej,
  - b) dotacji z samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych,
- 3) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.
4. Wysokość wydatków z budżetu gminy w poszczególnych latach będzie ustalana w uchwałach budżetowych.

5. Finansowanie zadań należących do zadań własnych Gminy Izabelin, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w oparciu o określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według kryteriów i zasad celowości i oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania.