



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 kwietnia 2025 r.

Poz. 3773

UCHWAŁA NR XV/104/25 RADY GMINY LEONCIN

z dnia 19 lutego 2025 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałów, gmina Leoncin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 64 ust. 2, art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w zw. z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr LXXV/386/23 Rady Gminy Leoncin z dnia 21 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałów, gmina Leoncin, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leoncin, zatwierdzonym uchwałą nr XLVIII/232/13 Rady Gminy Leoncin z dnia 17 kwietnia 2013 r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałów, gmina Leoncin, zwany dalej "planem".

2. Plan obejmuje obszar, którego granice stanowi obręb ewidencyjny Michałów.

3. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000.

4. Ponadto załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną

udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- 12) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2 W planie nie określa się, ponieważ nie odnoszą się do obszaru planu:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.

2. Na rysunku planu wyznacza się tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem: **MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczony symbolem **MNW-U**;
- 3) teren usług oznaczony symbolem: **U**;
- 4) teren produkcji oznaczony symbolem: **P**;
- 5) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem: **RZM**;
- 6) teren lasu oznaczony symbolem: **L**;
- 7) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem: **ZN**;
- 8) teren zieleni oznaczony symbolem: **Z**;
- 9) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem: **WS**;
- 10) teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem: **I**;
- 11) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem: **KDZ**;
- 12) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem: **KDD**;
- 13) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem: **KR**;

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu;

- 5) punkt zmiany typu linii zabudowy;
- 6) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania (m);
- 7) przeznaczenie terenów oznaczone numerem i symbolem literowym;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica Kampinoskiego Parku Narodowego;
- 2) maszt telefonii komórkowej,
- 3) kapliczka.

§ 4. 1. Ilekróć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „dach płaski” należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12°;
- 2) „nieprzekraczalna linia zabudowy” należy przez to rozumieć: wskazaną na rysunku planu linię ograniczającą obszar na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 3) „przeznaczenie terenu” należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności ustalone dla danego terenu;
- 4) „przeznaczenie podstawowe” należy przez to rozumieć: ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej, tzn. takie, którego powierzchnia użytkowa obiektów nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) „przeznaczenie uzupełniające” należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje co najwyżej 40 % powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) „teren” należy przez to rozumieć: fragment obszaru objęty planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 7) „usługi” należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje uciążliwości;
- 8) „uciążliwościach” należy przez to rozumieć emisje będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne lub obowiązujące normy poza terenem na którym powstają, a w szczególności wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie, a zwłaszcza: ciepło, hałas, wibracje, pyły, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami.

2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych lub w znaczeniu słownikowym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:
 - a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy bez zwiększania obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie linie zabudowy,

- b) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w ustaleniach planu, z możliwością ich przebudowy w sposób nie zwiększający kolizji z pozostałymi ustaleniami planu,
 - c) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z dopuszczeniem ich przebudowy, pod warunkiem że działalność w nich prowadzona nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokali i/lub działek, na których jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń planu w lokalach i na działkach sąsiednich;
- 4) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) dopuszcza się mniejsze powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, celem powiększenia działek sąsiednich oraz pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się wydzielenie pod zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, jeżeli ich powierzchnia uległa zmniejszeniu w skutek wydzielania działki na cele dróg publicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych przed dniem obowiązywania planu zgodnie z prawomocnymi decyzjami podziałowymi, pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 8) nakazuje się ujednolicenia pokrycia i kolorystyki dachów spadzistych oraz kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej;
- 9) ustala się pokrycie i kolorystykę dachów spadzistych:
- a) materiał pokrycia dachowego - blacha, dachówka bitumiczna, dachówka ceramiczna lub cementowa, gont,
 - b) kolorystyka dachów:
 - dla barwionych materiałów – ciemniejsze odcienie kolorów: ceglastego, czerwonego, brązowego oraz grafitowego,
 - dla niebarwionych materiałów - ich kolor naturalny;
- 10) ustala się kolorystykę elewacji budynków:
- a) dla barwionych materiałów elewacyjnych - kolor biały oraz jasne odcienie kolorów: szarego beżowego i żółtego,
 - b) dla niebarwionych materiałów elewacyjnych, takich jak drewno, kamień, szkło, metal, cegła - ich kolor naturalny,
 - c) dopuszcza się stosowanie innych kolorów wyłącznie na fragmentach ścian budynków nieprzekraczających 25 % powierzchni danej elewacji.

2. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże negatywny wpływ oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3) cały obszar planu znajduje się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego, w jej zasięgu obowiązują ustalenia ochronne zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się zachowanie ciągłości rowów melioracyjnych z możliwością remontów, przebudowy, budowy przepustów i kładek oraz przykrycia;
- 5) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska ustalonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

- 6) dla terenu **MNW** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) dla terenu **MNW-U** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 8) dla terenu **RZM** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 9) nakazuje się zachowanie istniejących drzew, z dopuszczeniem usuwania drzew obumarłych, nie rojących szans na przeżycie oraz drzew stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz utraty mienia lub kolidujących z infrastrukturą techniczną lub planowaną zabudową.

3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) cały obszar planu znajduje się w obszarze narażonym na zalanie w przypadku uszkodzenia lub przerwania wału przeciwpowodziowego zgodnie z rysunkiem planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

4. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m² na terenach **MNW**, **MNW-U**;
 - b) minimalna powierzchnia działki: 1200 m² na terenach **U**, **P**, **I**;
 - c) minimalna powierzchnia działki: 2000 m² na terenach **Z**;
 - d) minimalna szerokość frontu działki na terenach oznaczonych symbolami: **MNW**, **MNW-U**: 20 m;
 - e) minimalna szerokość frontu działki na terenach oznaczonych symbolami: **U**, **P**, **Z**, **I**: 25 m;
- 3) ustala się kąt położenia granicy działki:
 - a) w zakresie – 70° ÷ 110° w stosunku do pasa drogowego,
 - b) równolegle lub prostopadle do istniejących granic działek.

5. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakazuje się na całym obszarze objętym planem lokalizowania usług uciążliwych oraz związanych z gospodarką odpadami, magazynowaniem, spalaniem i recyklingiem przez podmioty inne niż wytwórca odpadów z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **II**.

6. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie układu drogowo – ulicznego:
 - a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: **1KDZ**, **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**;
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną istniejącego i projektowanego zagospodarowania wyznaczonych terenów, poprzez wewnętrzny układ dróg, na który składają się drogi oznaczone symbolami: **1KDZ**, **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**,
- 2) ustala się realizację dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) w zakresie parkowania nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 4 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych,
 - c) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów magazynowych,
 - d) 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;

- 4) ustala się realizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 6) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
 - b) garaży wbudowanych w bryłę budynków,
 - c) garaży wolnostojących;
- 7) nakazuje się zapewnienie co najmniej 2 miejsc do parkowania dla rowerów na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 8) ustala się minimalną szerokość dojazdu do nowo wydzielanych działek:
 - a) 5 m dla dojazdu od 1 do 2 działek,
 - b) 6 m dla dojazdu od 3 do 6 działek,
 - c) 8 m dla dojazdu powyżej: 6 działek;
- 9) ustala się wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o promieniu minimum – 6 m.

7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) nakazuje się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych w sposób nie kolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych z wyłączeniem terenów lasów oznaczonych symbolem L;
 - c) ustala się maksymalną wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – 30 m,
 - d) dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) w zakresie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym ustala się jej powiązanie terenami ciągów komunikacyjnych oraz terenami o innych funkcjach w zależności od potrzeb oraz przebiegów istniejących;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o przekroju minimum $\varnothing$ 90 mm,
 - b) do czasu budowy i oddania do użytkowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
 - c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju minimum $\varnothing$ 90 mm,
 - b) nakazuje się podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników, bezodpływowych, wyłącznie w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi,

- d) w przypadku powstania ścieków niespełniających standardów, nakazuje się ich podczyszczenie przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do ziemi lub zbiorników retencyjnych,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o przekroju min. $\varnothing$ 150 mm,
 - c) nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do ziemi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia,
 - c) dopuszcza się wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii zamontowanych na budynkach na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszcza się wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii z urządzeń wolnostojących o mocy zainstalowanej do 200 kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - e) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, biogazowni;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o przekroju minimum $\varnothing$ 32 mm,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz,
 - c) dopuszcza się stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym dla celów bytowych i gospodarczych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE);
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacji:
- a) ustala się objęcie obszaru planu dostępem do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - b) na terenie MNW dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
 - b) nakazuje się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych,
 - c) nakazuje się gromadzenie i segregację odpadów wyłącznie na obszarze działek własnych.
- 8. Ustala się sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- 1) zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej: obiektów kontenerowych i barakowozów, niezwiązanych z prowadzeniem budowy;
 - 2) dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice.

9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 8% - słownie: osiem procent;

10. **Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:** ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: linie rozgraniczające terenów dróg zbiorczych i dojazdowych oznaczonych symbolami: 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, oraz teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem 1I.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej,
 - b) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku z funkcją mieszkalną w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny,
 - c) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - minimalną – 0,01,
 - maksymalną – 0,6,
 - d) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
 - f) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²,
 - g) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9,5 m,
 - gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja - 8 m,
 - h) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, wielospadowej o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 20° ÷ 45°,
 - i) ustala się wynoszenie parterowej kondygnacji budynków mieszkalnych na maksymalną wysokości +50 cm nad poziomem terenu,
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** ustala się posadowienie budynków na działce z zachowaniem najcenniejszego drzewostanu;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisko archeologiczne nr AZP 53-62/81) na terenach 4MNW i 5MNW w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym;

§ 7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) zabudowa usługowa,
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej,
 - b) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku z funkcją mieszkalną w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny,
 - c) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - minimalną – 0,01,
 - maksymalną – 0,7,
 - d) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
 - f) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²,
 - g) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9,5 m,
 - usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 10,5 m,
 - gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja - 6 m,
 - h) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, wielospadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 20° ÷ 45°,
 - i) ustala się wynoszenie parterowej kondygnacji budynków mieszkalnych na maksymalną wysokość +50 cm nad poziomem terenu,
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** ustala się posadowienie budynków na działce z zachowaniem najcenniejszego drzewostanu;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr AZP 53-62/79, AZP 52-62/78, AZP-53-62/22) na terenie **4MNW-U** w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym;

§ 8. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** zabudowa usługowa,
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszcza się lokalizowanie:
 - infrastruktury technicznej,
 - budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - minimalną – 0,01,
 - maksymalną – 0,8,
 - c) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
 - e) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²,
 - f) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 11 m,
 - gospodarczych i garażowych – 8 m,

- g) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, wielospadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie $-20^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - h) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - i) ustala się wynoszenie parterowej kondygnacji budynków na maksymalną wysokość +50 cm nad poziomem terenu,
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** ustala się posadowienie budynków na działce z zachowaniem najcenniejszego drzewostanu;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisko archeologiczne nr AZP 53-52/80) na terenie 1U w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym;

§ 9. Dla terenu produkcji oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) **podstawowe:** produkcja przemysłowa, składy i magazyny,
- b) **uzupełniające:** teren elektrowni słonecznej,

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizowanie:

- infrastruktury technicznej,
- budynków gospodarczych i garażowych,

b) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

- minimalną – 0,01,
- maksymalną – 0,8,

c) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,

e) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²,

f) ustala się maksymalną wysokość budynków o dachach spadzistych powyżej 30°:

- produkcyjnych, usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 10,5 m,
- składów i magazynów – 10,5 m
- gospodarczych i garażowych – 8 m,

g) ustala się maksymalną wysokość budynków o dachach płaskich i nachyleniu połaci głównych do 30°:

- produkcyjnych, usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 8,5 m,
- składów i magazynów – 8,5 m
- gospodarczych i garażowych – 6 m,

h) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, wielospadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie $-20^{\circ} \div 45^{\circ}$,

i) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

j) ustala się wynoszenie parterowej kondygnacji budynków na maksymalną wysokość +50 cm nad poziomem terenu,

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** ustala się posadowienie budynków na działce z zachowaniem najcenniejszego drzewostanu;

- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisko archeologiczne nr AZP 53-62/21) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym;

§ 10. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** zabudowa zagrodowa;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się tworzenie nowej zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych o wielkości powyżej 1,0 ha zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - c) ustala się maksymalną dopuszczalną wielkość chowu lub hodowli zwierząt – 39 DPJ w jednym gospodarstwie rolnym,
 - d) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - minimalny – 0,001,
 - maksymalny – 0,2,
 - e) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8,
 - g) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9,5 m,
 - gospodarczych i garażowych – 8 m,
 - związanych z obsługą rolnictwa – 10,5 m,
 - h) ustala się maksymalną wysokość budowli rolniczych: 12 m,
 - i) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, wielospadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - j) ustala się wynoszenie parterowej kondygnacji budynków na maksimum +50 cm nad poziomem terenu,

- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr AZP 53-61/144, nr AZP 53-61/64, nr AZP 53-62/43) na terenie **1RZM** w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym;

§ 11. Dla terenów zieleni naturalnej oznaczonej na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** zieleń naturalna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** ustala się zachowanie i utrzymanie porostu lęgowego lub łąk,

§ 12. Dla terenów lasu oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** las;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** zakazuje się zabudowy,
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr AZP 53-62/82, nr AZP 53-62/7) na terenie **1L**, w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** teren **1L** znajduje się w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego, w jej zasięgu obowiązują ustalenia ochronne zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 13. Dla terenu zieleni oznaczonej na rysunku planu symbolami: 1Z ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) **podstawowe:** zieleń;
 - b) **uzupełniające:** usługi,
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
 - a) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - minimalną – 0,005,
 - maksymalną – 0,1,
 - b) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1,
 - c) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8,
 - d) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²,
 - e) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - usługowych: 1 kondygnacje nadziemne – 5 m,
 - f) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, wielospadowej o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 20° ÷ 45°,
 - g) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

§ 14. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** wody powierzchniowe, rowy, stawy;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** dopuszcza się lokalizowanie przejazdów, przepustów, kładek pieszych, pomostów,

§ 15. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1I ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren oczyszczalni ścieków;
 - b) teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
 - c) teren telekomunikacji,
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

- minimalną – 0,001,
- maksymalną – 0,3,
- b) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
- c) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
- d) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 6 m,
- f) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, wielospadowej o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 20° ÷ 45°,
- g) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

§ 16. Dla terenu komunikacji publicznej drogowej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** droga zbiorcza;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 3) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, pozostała część drogi poza granicami planu,
 - b) się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
 - od strony północnej z dalszym ciągiem drogi powiatowej na terenie wsi Nowe Gniewniewice,
 - od strony południa z dalszym ciągiem drogi powiatowej na terenie wsi Leoncin,

§ 17. Dla terenów komunikacji publicznej drogowej dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** drogi dojazdowe;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/144) na terenie **1KDD**, stanowiska archeologiczne nr AZP 53-62/81, nr AZP 53-62/7 na terenie **2KDD**, stanowisko archeologiczne nr AZP 53-62/80 na terenie **4KDD** w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania w procesie budowlanym.
- 4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - a) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu **1KDD** zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu **2KDD** min. 7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu **3KDD** min. 10,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu **4KDD** min. 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu **5KDD** min. 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu **6KDD** min. 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, pozostała część drogi poza granicami planu,
 - dla terenu **7KDD** min. 14,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, pozostała część drogi poza granicami planu,

b) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- drogi **1KDD** od strony zachodniej z dalszym ciągiem projektowanej drogi gminnej na terenie wsi Wilków Polski,
- drogi **6KDD** od strony zachodniej z dalszym ciągiem drogi gminnej na terenie wsi Wilków Polski i Leoncin,
- drogi **7KDD** od strony wschodniej i zachodniej z dalszym ciągiem drogi gminnej na terenie wsi Leoncin,

§ 18. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** droga wewnętrzna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 3) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu **1KR** min. 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu **2KR** min. 5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

Rozdział 4. Przepisy końcowe

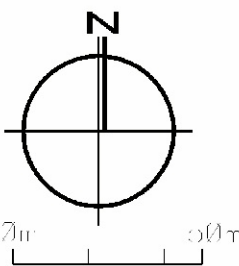
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Leoncin.

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

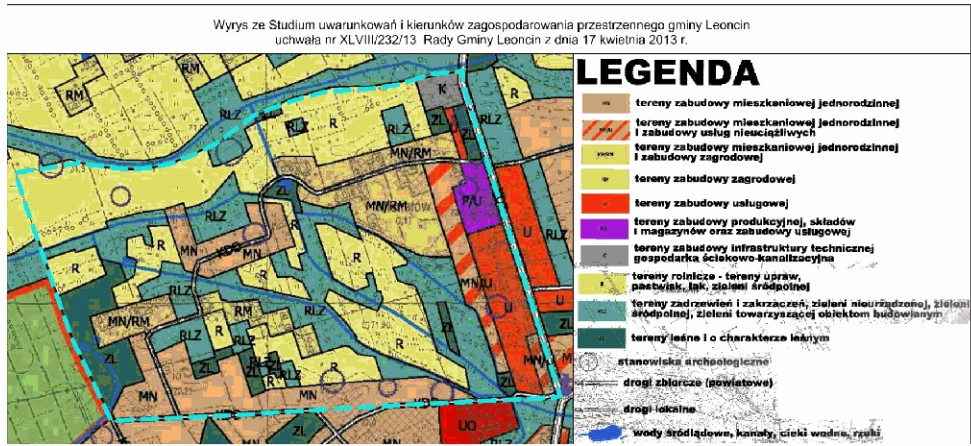
Przewodniczący Rady Gminy

Marek Dominiak

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości Michałów gmina Leoncin



skala 1:2000



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XV/104/25
RADY GMINY LEONCIN
Z DNIA 19 lutego 2025 r.

- LEGENDA:
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU.
- Granica obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu
 - Punkt zmiany typu linii zabudowy
 - Zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania (m)
 - Granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznego
 - MNW Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
 - MNW-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
 - U Teren usług
 - P Teren produkcji
 - RZM Teren zabudowy zagrodowej
 - L Teren lasu
 - ZN Teren zieleni naturalnej
 - Z Teren zieleni
 - WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
 - I Teren infrastruktury technicznej
 - KDZ Teren dróg zbiorczych
 - KDD Teren dróg dojazdowych
 - KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- INFORMACYJNE ELEMENTY PLANU:
- Granica Kampinoskiego Parku Narodowego
 - ☉ Maszt telefonii komórkowej
 - ⦿ Kapliczka

TEMAT: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałów Gmina Leoncin
PROJEKTANT: mgr inż. arch. Agnieszka Niezabitowska - nr upr. urb. Z-322
SKALA: 1:2000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/104/25 Rady Gminy Leoncin z dnia 19 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Leoncin o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w miejscowości Michałów, gmina Leoncin

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
brak uwag										

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/104/25

Rady Gminy Leoncin

z dnia 19 lutego 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej
oraz zasad ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art.7, ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 216, ust.2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530) Rada Gminy Leoncin rozstrzyga co następuje:

§ 1.1 Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

2. Wykaz zadań własnych zapisanych w planie:

- 1) Budowa i utrzymanie dróg publicznych,
- 2) Budowa oświetlenia.

§ 2. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu usług publicznych, które należą do zadań gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe;
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane w zależności od przyjętych zadań w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Gminy Leoncin.

§ 3.1. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych odbywać się będą poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych,

2. Można zakładać, że realizacja planu może trwać 15-20 lat. Oznacza to, że wydatki na realizację inwestycji infrastrukturalnych będą rozkładać się na kolejne lata tego okresu, przy czym nie oznacza to, że będą one równomiernie rozłożone na te lata.

3. W realizacji inwestycji, w ich planowaniu i koordynacji będą wykorzystywane funkcjonujące i planowane „programy sektorowe” m.in:

- 1) Strategia Rozwoju Gminy Leoncin,
- 2) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Leoncin,
- 3) Program Gospodarki Odpadami,
- 4) Program Porządkowania Gospodarki Wodno-Ściekowej,
- 5) Wieloletni Plan Inwestycyjny,

6) Założenia planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),

4. Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem w.w. „programów sektorowych” oraz corocznych budżetów gminy – określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Leoncin, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/104/25

Rady Gminy Leoncin

z dnia 19 lutego 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę