



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 19 marca 2025 r.

Poz. 2777

### UCHWAŁA NR XIV/97/25 RADY GMINY LEONCIN

z dnia 29 stycznia 2025 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowe Gniewniewice, gmina Leoncin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr LXXXVIII/459/24 Rady Gminy Leoncin z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowe Gniewniewice, 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 części wsi Nowe Gniewniewice, gmina Leoncin, zwany dalej "planem".**

**2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.**

#### **3. 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) 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;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) 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.;
- 10) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 11) 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych; oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 oznaczony symbolem: **MN**;
- 2) tereny drogi dojazdowej oznaczony symbolem: **KDD**;

**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) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania (m);
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone numerem i symbolem literowym;

**§ 4. 1. Ileć 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.**

### **Ustalania 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 gospodarczych i garażowych 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) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) nakazuje się ujednolicenia pokrycia i kolorystyki dachów spadzistych oraz kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej;
- 8) 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;
- 9) 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) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska ustalonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 5) dla terenu **MN** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) nakazuje się zachowanie istniejących drzew, z dopuszczeniem usuwania drzew obumarłych, nie rokujących szans na przeżycie oraz drzew stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz utraty mienia lub kolidujących z infrastrukturą techniczną lub planowaną zabudową.

**3. 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 m<sup>2</sup> na terenie **MN**;
  - b) minimalna szerokość frontu działki na terenie **MN**: 20 m;
- 3) ustala się kąt położenia granicy działki:
  - a) w zakresie – 70° ÷ 110° w stosunku do pasa drogowego,
  - b) równoległe lub prostopadłe do istniejących granic działek.

**4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) zakazuje się na całym obszarze objętym planem lokalizowania usług uciążliwych oraz związanych z gospodarką odpadami, magazynowaniem, spalaniem i recyklingiem.

**5. 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 symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD**;
  - b) ustala się obsługę komunikacyjną istniejącego i projektowanego zagospodarowania wyznaczonych terenów, poprzez wewnętrzny układ dróg, na który składają się drogi oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD**,
- 2) 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) 1 miejsce postojowe na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
- 3) ustala się realizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:

- a) wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
  - b) garaży wbudowanych w bryłę budynków,
  - c) garaży wolnostojących;
- 6) ustala się minimalną szerokość dojazdu do nowo wydzielanych działek dla terenów **MN**:
- 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;
- 7) ustala się wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o promieniu minimum – 6 m.

**6. 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 dojazdów,
  - 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;
  - 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 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 z 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 MN 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.

**7. 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.

**8. 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;**

**9. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:**

- 1) ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: linie rozgraniczające terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD**.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 6. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:**

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca bądź bliźniacza,
- b) uzupełniające: zabudowa usług nieuciążliwych;

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

- a) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej,
  - b) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub jednego segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej 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 – 0,0001,
    - maksymalną – 0,5,
  - d) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
  - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
  - f) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>,
  - g) ustala się maksymalną wysokość budynków:
    - mieszkalnych, usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 11 m,
    - gospodarczych i garażowych – 7 m,
  - h) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, wielospadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 20° ÷ 45°,
  - i) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** ustala się posadowienie budynków na działce z zachowaniem najcenniejszego drzewostanu.

**§ 7. Dla terenów komunikacji drogowej publicznej dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się:**

**1) przeznaczenie terenów:** drogi dojazdowe;

**2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,

**3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- a) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
  - dla terenu **1KDD** zgodnie z rysunkiem planu, pozostała część drogi poza granicami planu,
  - dla terenu **2KDD** zgodnie z rysunkiem planu, pozostała część drogi poza granicami planu,
  - dla terenu **3KDD** min. 7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, pozostała część drogi poza granicami planu,
- b) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
  - droga **1KDD** od strony zachodniej z dalszym ciągiem drogi gminnej,
  - droga **2KDD** od strony północnej i zachodniej z dalszym ciągiem drogi gminnej,

- droga **3KDD** od strony południowej i zachodniej z dalszym ciągiem drogi gminnej na terenie wsi Wincentówek,

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Leoncin.

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

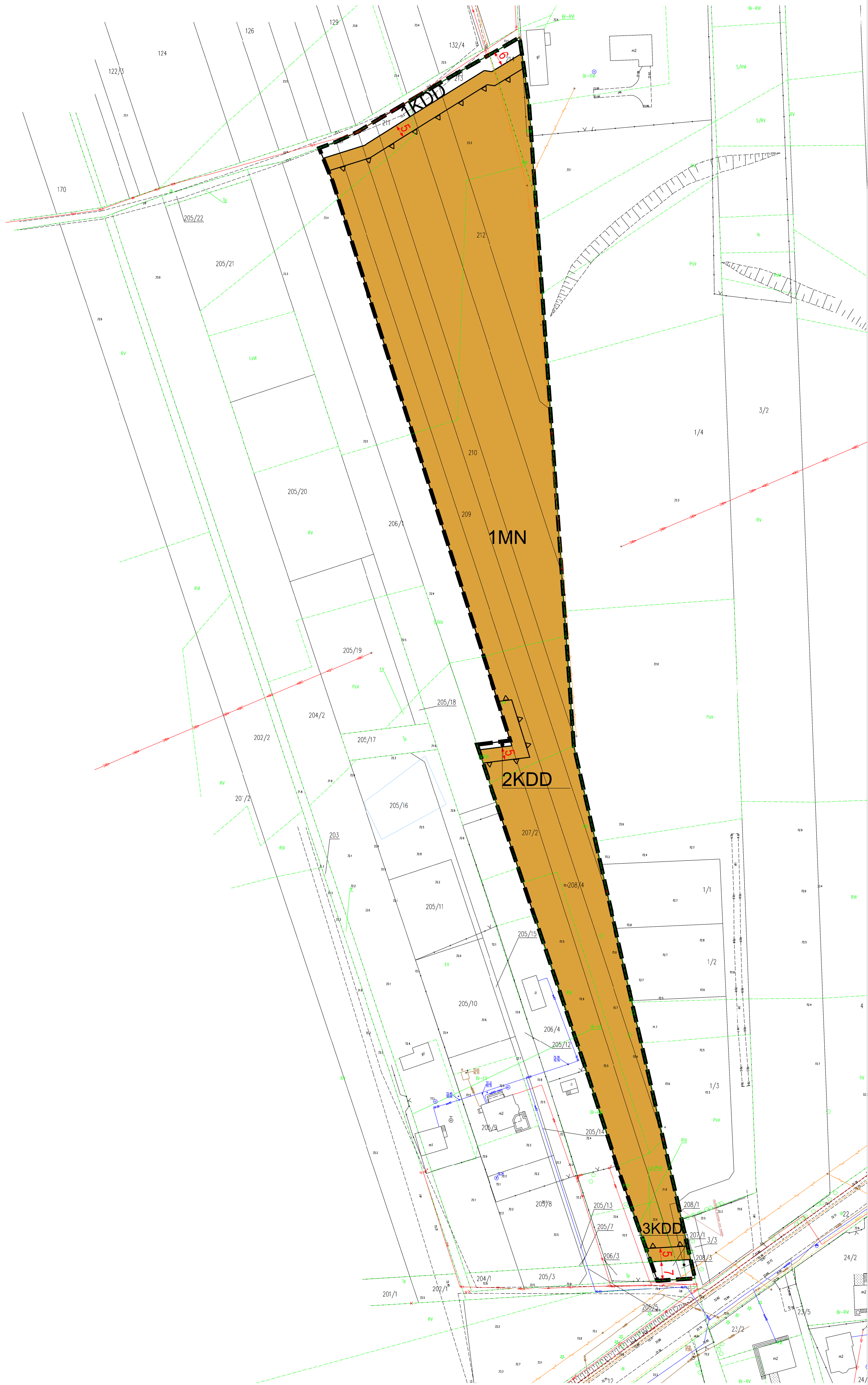
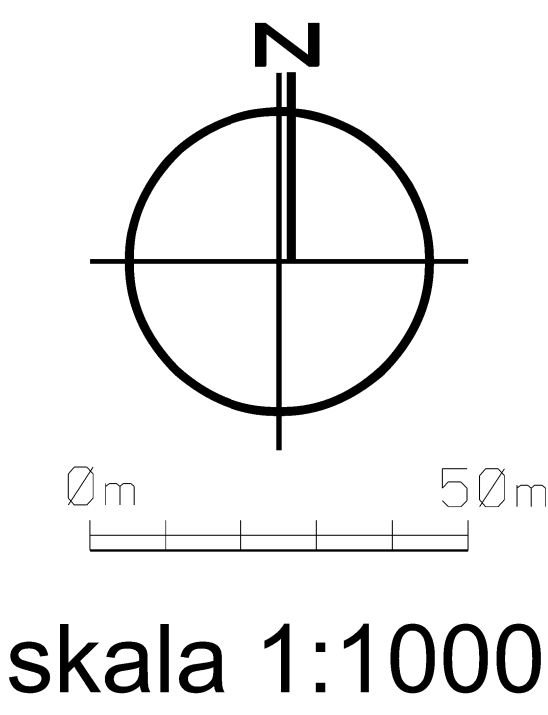
Przewodniczący Rady Gminy

**Marek Dominiak**



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego  
części wsi Nowe Gniewniewice gmina Leoncin

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/97/25  
RADY GMINY LEONCIN  
Z DNIA 29 stycznia 2025 r.



LEGENDA:

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU.

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ △ △ △ Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 10 Zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania (m)
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD Teren drogi dojazdowej

MPZP części wsi Nowe Gniewniewice Gmina Leoncin, został sporządzony z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w układzie współrzędnym 2000 strefa 7

|             |                                                                                           |  |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| TEMAT:      | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowe Gniewniewice Gmina Leoncin |  |
| PROJEKTANT: | mgr inż. arch. Agnieszka Niezabitowska - nr upr. urb. Z-322                               |  |
| SKALA:      | 1:1000                                                                                    |  |



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/97/25

Rady Gminy Leoncin

z dnia 29 stycznia 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 2003 r. 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 2024 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 z późn. zm.) 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 dróg publicznych,
- 2) Budowa sieci kanalizacyjnej,
- 3) Budowa sieci wodociągowej,
- 4) 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 ww. „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 XIV/97/25

Rady Gminy Leoncin

z dnia 29 stycznia 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**