DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 3 czerwca 2026 r.

Poz. 5315

Podpisany przez:
Dorota Zawadzka
Data: 03.06.2026 10:15:45

UCHWAŁA NR XXXIV/184/26
RADY GMINY LEONCIN

z dnia 15 kwietnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Secyminek, gmina Leoncin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 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 art. 64 ust. 2 oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały Nr XIII/94/25 Rady Gminy Leoncin z dnia 9 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Secyminek, 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 miejscowości Secyminek, gmina Leoncin, zwany dalej "planem".**

2. **Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000,** 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) 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) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

15) 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 zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem: **MNW-ML**;

3) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem: **ML**;

4) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem: **US**;

5) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem**: RZM**;

6) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem: **ZN;**

7) teren lasu oznaczony symbolem: **L**;

8) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem: **WS**;

9) teren drogi głównej oznaczony symbolem: **KDG**;

10) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem: **KDL**;

11) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem: **KDD**.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia 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 są informacyjnymi ustaleniami planu:**

1) słupowa stacja transformatorowa,

2) obszar siedliska 3150 Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły;

3) obszar siedliska 6510 Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły;

4) granica Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły,

5) granica obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

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

1) „**główna kalenica**” – należy przez to rozumieć najdłuższą, poziomą krawędź przecięcia połaci dachu budynku, położoną najwyżej względem poziomu terenu, stanowiącą oś symetrii głównej bryły budynku;

2) **"nieprzekraczalna linia zabudowy"** należy przez to rozumieć: wskazaną na rysunku planu linię ograniczającą obszar na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;

3) **"nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu"** należy przez to rozumieć: linię określającą możliwość lokalizacji budynku według definicji pkt 2, dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego;

4) **„przeznaczenie terenu”** należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności ustalone dla danego terenu;

5) **"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.

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 ładu 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) 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 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 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, cegła - ich kolor naturalny,

c) dopuszcza się stosowanie innych kolorów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak cokoły, gzymsy, inne elementy i detale architektoniczne, nieprzekraczających 10 % powierzchni danej elewacji,

d) dopuszcza się przeszklenia elewacji budynków,

e) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin elewacyjnych winylowych, kompozytowych, metalowych, cementowo-włóknistych, płytek glazury, blach.

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) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

4) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska ustalonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

5) cały obszar planu znajduje się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego, w jej zasięgu obowiązują ustalenia ochronne zgodne z przepisami odrębnymi;

6) nakazuje się zachowanie ciągłości rowów melioracyjnych z możliwością remontów, przebudowy, budowy przepustów i kładek oraz przykrycia;

7) dla terenów **MNW, MNW-ML** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

8) dla terenów **RZM** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

9) dla terenów **ML, US** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

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

1) część obszaru planu zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w obszarze narażonym na zalanie w przypadku uszkodzenia lub przerwania wału przeciwpowodziowego, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią;

2) cały obszar planu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska” i nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”, gdzie obowiązują podwyższone wymogi w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, rolniczej i gospodarki odpadami;

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 m^2 na terenach: **3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW**;

b) minimalna powierzchnia działki: 1500 m^2 na terenach: **1MNW i 2MNW**;

c) minimalna powierzchnia działki: 1500 m^2 na terenach: **MNW-ML i ML**;

d) minimalna szerokość frontu działki na terenach: **MNW, MNW-ML:** 20 m;

e) minimalna szerokość frontu działki na terenie **ML**: 16 m;

3) ustala się kąt położenia granicy działki:

a) w zakresie – $70^0 \div 110^0$ 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.

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 symbolami: **1KDG, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD,**

b) ustala się obsługę komunikacyjną istniejącego i projektowanego zagospodarowania wyznaczonych terenów, poprzez wewnętrzny układ dróg, na który składają się drogi oznaczone symbolami: **1KDG, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD,**

c) ustala się realizację dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

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, budynek letniskowy, budynek rekreacji indywidualnej,

b) 1 miejsce postojowe na 30 m^2 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) nakazuje się zapewnienie co najmniej 2 miejsc do parkowania dla rowerów na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

7) ustala się minimalną szerokość dojazdu do nowo wydzielanych działek dla terenów **MNW, MNW-ML, ML**:

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;

8) 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 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 z wyłączeniem terenów lasów oznaczonych symbolem L i obszarów siedlisk 3150 i 6510 Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły;

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 z wyłączeniem terenów lasów oznaczonych symbolem L i obszarem siedlisk 3150 i 6510 Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły,

e) w zakresie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym ustala się jej powiązanie terenami ciągów komunikacyjnych oraz terenami o innych funkcjach z wyłączeniem terenów lasów oznaczonych symbolem L i obszarem siedlisk 3150 i 6510 Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły, 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 ø 90 mm,

b) do czasu budowy i oddania do użytkowanie sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody za wyjątkiem obszaru położonego w granicach strefy od cmentarza,

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 ø 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. ø 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 mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii zamontowanych na budynkach na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

d) dopuszcza się wytwarzanie energii z odnawialnych źródłach 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 ø 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, MNW-ML i ML** 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 ponadlokalnym:** ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: linie rozgraniczające terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem: **1KDG.**

11. **Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:** ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: linie rozgraniczające terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami**: 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD.**

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW 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 intensywności zabudowy:

- minimalną – 0,01,

- maksymalną – 0,4,

d) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,

e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,

f) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2,

g) ustala się maksymalną wysokość budynków:

- mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,

- gospodarczych i garażowych – 6 m,

h) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $32^0 \div 45^0$,

i) ustala się realizację budynków z kalenicą główną równoległą do drogi przylegającej do działki, bądź linii rozgraniczającej drogi publicznej bądź wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę,

j) dopuszcza się inne położenie budynku z główną kalenicą względem drogi i linii rozgraniczających dróg w przypadku nietypowego kształtu działki, ochrony wartości przyrodniczych;

k) ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody, w tym planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły PLH140029;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) ustala się posadowienie budynków na działce z zachowaniem najcenniejszego drzewostanu,

b) tereny znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk Kampinoska Dolina Wisły (PLH140029), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi, w tym z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły (PLH 140029);

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/61) na terenie **1MNW**, (stanowiska archeologiczne nr AZP 53-61/132, AZP 53-61/58, AZP 53-61/133) na terenie **2MNW,** w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu, w ich 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 wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW 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 intensywności zabudowy:

- minimalną – 0,01,

- maksymalną – 0,5,

d) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25

e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,

f) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2,

g) ustala się maksymalną wysokość budynków:

- mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,

- gospodarczych i garażowych – 6 m,

h) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, wielospadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $20^0 \div 45^0$,

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 53-61/59) na terenie **3MNW,** (stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/124) na terenie **4MNW,** (stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/130) na terenie **7MNW,** (stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/116) na terenie **9MNW**, w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu, w ich 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 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1MNW-ML ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej;

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, letniskową i rekreacyjną 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 intensywności zabudowy:

- minimalną – 0,01,

- maksymalną – 0,2,

d) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,

e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,75,

f) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2,

g) ustala się maksymalną wysokość budynków:

- mieszkalnych: 1 kondygnacja nadziemna – 6 m,

- letniskowych i rekreacji indywidualnej – 6 m,

- gospodarczych i garażowych – 5 m,

h) ustala się szerokość elewacji budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej do 8 m,

i) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $25^0 \div 45^0$,

j) ustala się realizację budynków z kalenicą główną równoległą do drogi przylegającej do działki, bądź linii rozgraniczającej drogi publicznej bądź wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę,

k) dopuszcza się inne położenie budynku z główną kalenicą względem drogi i linii rozgraniczających dróg w przypadku nietypowego kształtu działki, ochrony wartości przyrodniczych;

l) ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody, w tym planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły PLH140029;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr AZP 53-61/55, AZP 53-61/131) na terenie **1MNW-ML,** w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu, w ich 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:**

a) ustala się posadowienie budynków na działce z zachowaniem najcenniejszego drzewostanu;

b) teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk Kampinoska Dolina Wisły (PLH140029), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi, w tym z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły (PLH 140029),

§ 9. Dla terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczonego na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:** zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej,

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 letniskowego bądź budynku rekreacji indywidualnej w obrębie jednej działki budowlanej,

c) ustala się nadziemną intensywności zabudowy:

- minimalną – 0,01,

- maksymalną – 0,15,

d) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15,

e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8,

f) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2,

g) ustala się maksymalną wysokość budynków:

- letniskowych i rekreacji indywidualnej: 1 kondygnacja nadziemna – 6 m,

- gospodarczych i garażowych – 5 m,

h) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, wielospadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $25^0 \div 45^0$,

i) ustala się szerokość elewacji budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej do 8 m;

j) ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody, w tym planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły PLH140029;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) ustala się posadowienie budynków na działce z zachowaniem najcenniejszego drzewostanu;

b) tereny znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk Kampinoska Dolina Wisły (PLH140029), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi, w tym z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły (PLH 140029);

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/131) na terenie **1ML,** w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniami 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 terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:** usługi sportu i rekreacji;

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

a) ustala się lokalizowanie usług nieuciążliwych,

b) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej,

c) ustala się nadziemną intensywności zabudowy:

- minimalną – 0,01,

- maksymalną – 0,2,

d) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,

e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,

f) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2,

g) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych: 1 kondygnacje nadziemne – 6 m,

h) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $25^0 \div 45^0$,

i) ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody, w tym planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły PLH140029;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) ustala się posadowienie budynków i urządzeń na działce z zachowaniem najcenniejszego drzewostanu;

b) teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk Kampinoska Dolina Wisły (PLH140029), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi, w tym z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły (PLH 140029).

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

1) **przeznaczenie terenów:** zabudowa zagrodowa;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu 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

c) ustala się maksymalną dopuszczalną wielkość chowu lub hodowli zwierząt – 20 DPJ w jednym gospodarstwie rolnym,

d) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

- minimalny – 0,001,

- maksymalny – 0,15,

e) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8,

g) ustala się maksymalną wysokość budynków:

- mieszkalnych: 1 kondygnacje nadziemna – 6 m,

- gospodarczych i garażowych – 6 m,

- związanych z obsługą rolnictwa – 10 m,

h) ustala się maksymalną wysokość budowli rolniczych: 10 m,

i) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $25^0 \div 45^0$,

j) ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody, w tym planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły PLH140029;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/58) na terenie **4RZM**, (stanowiska archeologiczne nr AZP 53-61/55, AZP 53-61/61, AZP 53-61/57) na terenie **6RZM**, w formie stref ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w ich 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:**

a) ustala się posadowienie budynków na działce z zachowaniem najcenniejszego drzewostanu;

b) **tereny 4ZN, 5ZN, 6ZN** położone są częściowo w obszarze siedliska 6510 Niżowe i górskie świeże łąki Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły,

c) tereny znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk Kampinoska Dolina Wisły (PLH140029), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi, w tym z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły (PLH 140029).

§ 12. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM ustala się:

1) **przeznaczenie terenów:** zabudowa zagrodowa;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu 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

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 – 0,4,

e) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,75,

g) ustala się maksymalną wysokość budynków:

- mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,

- gospodarczych i garażowych – 8 m,

- związanych z obsługą rolnictwa – 11 m,

h) ustala się maksymalną wysokość budowli rolniczych: 11 m,

i) ustala się stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej, wielospadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $25^0 \div 45^0$,

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/128) na terenie **7RZM,** (stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/125) na terenie **10RZM,** (stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/124) na terenie **11RZM**, (stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/129) na terenie **12RZM** w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w ich zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

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

1) **przeznaczenie terenów:** zieleń naturalna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu 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,

c) ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody, w tym planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły PLH140029;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) tereny **1ZN i 2ZN** położone są częściowo w obszarze siedliska 3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły,

b) tereny **4ZN, 5ZN, 6ZN** położone są częściowo w obszarze siedliska 6510 Niżowe i górskie świeże łąki Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły,

c) tereny **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN** znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk Kampinoska Dolina Wisły (PLH140029), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi, w tym z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły (PLH 140029),

d) ustala się zachowanie i utrzymanie porostu łęgowego lub łąk.

§ 14. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L ustala się:

1) **przeznaczenie terenów:** las;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**: dopuszcza się urządzenia i obiekty służące bezpośrednio gospodarce leśnej wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną do funkcjonowania lasu,

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/128) na terenie **4L** 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;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** tereny **1L, 2L** znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk Kampinoska Dolina Wisły (PLH140029), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi, w tym z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły (PLH 140029).

§ 15. 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 ustala się:

1) przeznaczenie terenów: wody powierzchniowe śródlądowe,

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

a) ustala się zachowanie i ochronę naturalnych brzegów, roślinności nadwodnej oraz korytarzy ekologicznych,

b) dopuszcza się lokalizowanie przejazdów, przepustów, kładek pieszych, pomostów, z wyłączeniem obszaru siedlisk 3150 i 6510 Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły, jeśli nie narusza to funkcji przyrodniczych i hydrologicznych terenu,

c) zagospodarowanie terenów **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS** zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody, w tym planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły (PLH140029);

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) tereny **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS** znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk Kampinoska Dolina Wisły (PLH140029), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi, w tym z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły (PLH 140029);

b) teren **1WS** położony jest częściowo w obszarze siedliska 3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły,

c) tereny **1WS**, **3WS** położone są częściowo w obszarze siedliska 6510 Niżowe i górskie świeże łąki Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły.

§ 16. Dla terenu drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:** droga główna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** teren częściowo znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk Kampinoska Dolina Wisły (PLH140029), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi, w tym z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły (PLH 140029);

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

a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym od strony wschodniej z dalszym ciągiem drogi głównej na terenie wsi Ośniki, od strony zachodniej z dalszym ciągiem drogi głównej na terenie wsi Nowiny.

§ 17. Dla terenów drogi lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL ustala się:

1) **przeznaczenie terenów:** droga lokalna;

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 zabytków archeologicznych (stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/116), w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniami 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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym od strony południowej z dalszym ciągiem drogi lokalnej na terenie wsi Ośniki i Stare Polesie.

§ 18. Dla terenów komunikacji dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD ustala się:

1) **przeznaczenie terenów:** 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 zabytków archeologicznych (stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/131) na terenie **2KDD,** (stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/133) na terenie **3KDD,** (stanowisko archeologiczne nr AZP 53-61/116) na terenie **4KDD** w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w ich zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania w procesie budowlanym.

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** tereny **1KDD, 2KDD, 3KDD** znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk Kampinoska Dolina Wisły (PLH140029), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi, w tym z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły (PLH 140029);

5) **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** min. 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu **3KDD** zgodnie z rysunkiem planu, pozostała część drogi poza granicami planu,
- dla terenu **4KDD** zgodnie z rysunkiem planu, pozostała część drogi poza granicami planu,

b) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym od strony północnej dla terenu oznaczonego symbolem **3KDD** z dalszym ciągiem drogi na terenie wsi Ośniki, dla terenu **4KDD** od zachodu z dalszym ciągiem drogi na terenie wsi Secymin Polski.

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

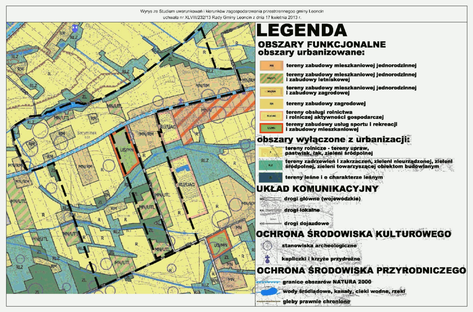
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części miejscowości Secyminek, gmina Leoncin

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/184/26
Rady Gminy Leoncin
z dnia 15 kwietnia 2026 r.

N

2 m 30 m

skala 1:2000



LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca 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)
- MNW — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-ML — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- ML — Teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- US — Teren usług sportu i rekreacji
- RZM — Teren zabudowy zagrodowej
- ZN — Teren zieleni naturalnej
- L — Teren lasu
- WS — Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDG — Teren drogi głównej
- KDL — Teren drogi lokalnej
- KDD — Teren drogi dojazdowej
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

INFORMACYJNE USTALENIAMI PLANU:

- Słupowa stacja traNFORMATOROWA
- Obszar siedliska 3150 Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły
- Obszar siedliska 6510 Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły
- Granica obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły
- Granica obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego

MPZP Secyminek, gmina Leoncin, został sporządzony z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w układzie współrzędnych 2000 strefa 7

TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Secyminek, gmina Leoncin
PROJEKTANT:	mgr inż. Małgorzata Frączkowska- nr upr. urb. WA-428
SKALA:	1:2000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/184/26
Rady Gminy Leoncin
z dnia 15 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Leoncin o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Secyminek, gmina Leoncin

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	05.11.2025	Osoba fizyczna	dz. 33/6, 33/7, 33/8, 33/9 – 4RZM		x		x	Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodnie ze Studium Gminy
			dz. 33/4, 33/5, 33/10 – 2MNW		x		x	Usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym będzie można lokalizować zgodnie z przepisami prawa budowlanego, tzn. o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.
2	13.11.2025	Osoba fizyczna	dz. 36/3 – 4RZM		x		x	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodnie ze Studium Gminy
3	18.11.2025	Osoba fizyczna	dz. 116 – 12RZM		x		x	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodnie ze Studium Gminy
					x		x	Poszerzenie drogi będzie leżeć pod stronie właścicieli nieruchomości
			16WS, ZN		x		x	Zapisy planu umożliwiają budowę oczka wodnego zgodnie z przepisami odrębnymi
4	28.11.2025	Osoba fizyczna	Dz. 16 – 2RZM		x		x	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodnie ze Studium Gminy

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIV/184/26

Rady Gminy Leoncin

z dnia 15 kwietnia 2026 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 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 216, ust.2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późń. 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 XXXIV/184/26
Rady Gminy Leoncin
z dnia 15 kwietnia 2026 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 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę