

UCHWAŁA NR XXVII/167/20

RADY GMINY LEONCIN

z dnia 23 września 2020r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w miejscowości Nowa Mała Wieś, gmina Leoncin

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 i 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XIII/89/19 Rady Gminy Leoncin z dnia 25 września 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w miejscowości Nowa Mała Wieś, 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 dla nieruchomości położonych w miejscowości Nowa Mała Wieś, gmina Leoncin, zwany dalej „planem”;**
- 2. Plan obejmuje obszar, którego granice stanowią od północy: południowa granica działki o nr ewid. 154/1, od wschodu: zachodnia granica działki o nr ewid. 169/1 i 200, od południa wzdłuż południowej granicy działki o nr ewid. 198/3 w przedłużeniu do wschodniej granicy działki o nr ewid. 167/9, od zachodu: wschodnia granica działki o nr ewid. 166;**
- 3. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;**
- 4. Załącznikami do uchwały są ponadto:**
 - 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, należących do zadań własnych gminy.

§ 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 intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 4) granice i sposoby 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. Na rysunku planu wyznacza się tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem: **MN**;
- 2) teren rolniczy oznaczony symbolem: **R**;
- 3) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem: **KDG**;
- 4) teren dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem: **KDD**.

2. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone numerem i symbolem literowym.

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

- 1) izolinie ograniczające wysokość zabudowy n.p.m. na płaszczyźnie o nachyleniu 5 % wokół Portu Lotniczego Warszawa – Modlin;
- 2) obszar narażony na zalanie w przypadku uszkodzenia wału.

§ 4.

1. Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „**dach płaski**” należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia polaci 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 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;
- 4) „**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;
- 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;
- 6) „**udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej**” należy przez to rozumieć: stosunek terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;
- 7) „**usługi nieuciążliwe**” należy przez to rozumieć: działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) „**uciążliwościach**” należy przez to rozumieć emisje będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne, a w szczególności wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie, a zwłaszcza: ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, pyły, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

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

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 5.

1. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

- 2) w zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy: na maksymalną odległość – 1,5 m: wykuszy, loggi, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażowego zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) nakazuje się wprowadzenie niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne, w tym osoby starsze;
- 5) ustala się kolorystykę elewacji budynków:
 - a) dla barwionych materiałów elewacyjnych, takich jak tynk - 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;
- 6) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) dopuszcza się mniejsze powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, celem powiększenia działek sąsiednich oraz pod urządzeń i obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszcza się wykorzystanie 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;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych przed dniem obowiązywania planu zgodnie z prawomocnymi decyzjami podziałowymi, pod warunkiem stosowania określonych w nim parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach **MN**, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
- 3) cały obszar planu znajduje się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w szczególności zasypywania, likwidacji i osuszania istniejących zbiorników wodnych i obniżen terenowych;
- 5) dla terenów **MN** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

- 1) wskazuje się granicę obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub przerwania wału przeciwpowodziowego zgodnie z rysunkiem planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolem **MN** – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki na terenach oznaczonych symbolem **MN** - 15 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 70° ÷ 110°;
- 2) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obszar niniejszego planu znajduje się w obszarze tworzonego przez powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Warszawa-Modlin, o rzędnej bezwzględnej od 227 m n.p.m do 248 m n.p.m. i nachyleniu 5%, w granicy którego obowiązują ograniczenia odnoszące się do wysokości zabudowy i obiektów naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;
- 2) zakazuje się lokalizowania usług związanych z gospodarką odpadami, magazynowaniem, spalaniem i recyklingiem.

6. 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 drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oznaczone symbolami: **KDG**, **KDD**,
 - b) ustala się, że droga **KDG** realizuje powiązania ponadlokalne,

- c) ustala się obsługę komunikacyjną istniejącego i projektowanego zagospodarowania wyznaczonych terenów, poprzez wewnętrzny układ dróg na który składają się drogi oznaczone symbolami: **1.KDD i 2.KDD**;
- 2) w zakresie parkowania nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania, w tym miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - c) 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;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
 - b) garaży wbudowanych w bryłę budynków,
 - c) garaży wolnostojących.
- 4) ustala się wydzielanie dojazdów do działek, jako odrębnych działek dla terenów zabudowy mieszkaniowej o szerokościach minimum:
 - 5 m dla dojazdu od 1 działki,
 - 6 m dla dojazdu od 2 do 6 działek,
 - 8 m dla dojazdu powyżej: 6 działek;
- 5) ustala się wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o promieniu minimum – 6 m.

7. W zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg w sposób niekolidujących z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
 - c) ustala się maksymalną wysokość urządzeń infrastruktury technicznej – 30 m,
 - d) 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 min. Ø 90,
 - b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
 - c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju min. Ø 110,
 - b) ustala się odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi,
 - d) w przypadku powstania ścieków niespełniających standardów, nakazuje się ich podczyszczenie przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub zbiorników retencyjnych,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o przekroju min. Ø 150;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb,
 - b) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w urządzeniach kogeneracyjnych oraz w ogniwach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o przekroju min. Ø 32,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz,
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników z gazem płynnym do celów bytowych i gospodarczych;

- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacji:
 - a) ustala się objęcie obszaru planu dostępem do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - b) na terenie **MN** dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie 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 miejskich przepisach porządkowych,
 - b) nakazuje się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg i dojazdów,
 - c) nakazuje się gromadzenie i segregację odpadów powstałych na obszarze działek własnych.

8. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się użytkowanie działek w sposób tymczasowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
- 2) zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej: obiektów kontenerowych i barakowozów, niezwiązanych z prowadzeniem budowy.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1.MN, 2.MN¹, 3.MN ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) uzupełniające: zabudowa usług nieuciążliwych.
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się lokalizację zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie:
 - zabudowy o funkcjach: mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i usługowej,
 - obiektów małej architektury,
 - dojazdów,
 - uzbrojenia terenu,
 - c) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,0001,
 - maksymalny – 0,5,
 - d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 30%,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - f) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²,
 - g) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych: 3 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,
 - j) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy, materiałów bitumicznych,
 - k) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości.

§ 7. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.R, 2.R ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) podstawowe: tereny rolnicze.

¹ Nieważność w zakresie części tekstowej i graficznej, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 1.MN, 2.MN – rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 28 października 2020 r. Dz. Urzędowy Woj. Maz. z 2020 r. poz. 10711

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

- a) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu;
- b) zakazuje się zabudowy.

~~§ 8. Dla terenu dróg publicznych klasy głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDG² ustala się:~~

~~1) przeznaczenie terenu:~~

- ~~a) podstawowe: droga publiczna klasy głównej.~~

~~2) 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.~~

~~3) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:~~

- ~~a) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym od zachodu i wschodu z dalszym ciągiem drogi wojewódzkiej.~~

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

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

- a) dopuszcza się lokalizację:
- obiektów małej architektury,
 - uzbrojenia terenu;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) dla terenu **1.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 12 m,
- b) dla terenu **2.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

4) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- a) dla terenu **1.KDD** powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym od wschodu z dalszym ciągiem drogi publicznej gminnej.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 10.

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

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Leoncin.

§ 12.

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

² Nieważność w zakresie części tekstowej i graficznej, w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 1.KDG – rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 28 października 2020 r. Dz. Urzędowy Woj. Maz. z 2020 r. poz. 10711