

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W DROBINIE**  
**z dnia ..... 2019 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla fragmentu obrębu Kuchary Kryski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571 i 1696) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696 i 1716) w związku z uchwałą Nr L/428/2018 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 28 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Kuchary Kryski, stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drobin, przyjętej uchwałą Nr L/418/2018 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 28 września 2018 r., **Rada Miejska w Drobinie uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Kuchary Kryski, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu wykonanego na mapie w skali 1:1 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały.

2. Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania; plan nie zawiera ustaleń dotyczących realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 2.** Granicę obszaru objętego planem, zwanego dalej „obszarem”, oznaczono na rysunku planu.

**§ 3.** 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających (dotyczy także części podziemnych i nadziemnych budynków), przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, której mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 6) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie terenu;
- 8) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Drobinie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 9) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. 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) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów;
- 5) strefa zieleni.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 5. 1. W zakresie **przeznaczenia terenów** wyznacza się tereny, będące przedmiotem ustaleń ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu:

- 1) teren obiektów sportowych, oznaczony symbolem **ST**;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

2. Dopuszcza się realizację w obszarze celów publicznych, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; przepis ustępu nie stanowi przeznaczenia terenów na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

§ 6. 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

2. Dla terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, ustala się przeznaczenie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. Na terenach dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: uzbrojenie terenu, parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wymóg ukształtowania zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodnie z powierzchniami określonymi dla działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych,
  - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz instalacji do obróbki metali żelaznych i parków rozrywki związanych z bronią i strzelectwem,

- d) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, przy czym instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny; zakazu dotyczącego instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie stosuje się do uzbrojenia terenu będącego realizacją inwestycji celu publicznego – obowiązują warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej i projektowanej zabudowy oraz zapewnienia właściwego standardu akustycznego w istniejących i projektowanych budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
  - b) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren nie podlega ochronie akustycznej;
- 4) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 6;
- 5) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w tym zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, w obrębie którego położony jest obszar objęty planem, poprzez:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych – zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 3,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 4;
- 6) ochronę powierzchni ziemi poprzez:
  - a) gospodarowanie odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku,
  - b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów na terenie działki budowlanej w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi.

**§ 9. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** nie ustala się – nie występują w obszarze.

**§ 10. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** nie ustala się – nie występują w obszarze.

**§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - b) wiat, altan i zadaszeń – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - c) budowli innych niż wiaty, altany i zadaszenia – nieprzekraczającą 100,0 m;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej oraz intensywność zabudowy działki budowlanej odnoszą się do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu;
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) ustala się warunki lokalizacji budynków na działkach budowlanych w obszarze określone łącznie przez:
  - a) wyznaczone w planie, oznaczone na rysunku planu: nieprzekraczalną linię zabudowy oraz strefę zieleni,
  - b) wymogi przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz ochrony środowiska;
- 6) w stosunku do obiektu istniejącego dopuszcza się:
  - a) przebudowę z zachowaniem jego dotychczasowej funkcji,
  - b) zachowanie dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie geometrii dachu i wysokości w przypadku rozbudowy.

**§ 12. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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: nakazuje się realizowanie obiektów o wysokości równej lub przekraczającej 50,0 m od poziomu terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, w szczególności w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

**§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, przy zachowaniu ustaleń planu w zakresie scalania i podziału nieruchomości zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

**§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, dla wyznaczonej na rysunku planu strefy zieleni ustala się:**

- a) obowiązek urządzenia poprzez wprowadzenie zieleni na nie mniej niż 70% powierzchni strefy na działce budowlanej,
- b) zakaz dokonywania niwelacji terenu powodujących wyniesienie poziomu terenu o więcej niż 0,3 m w stosunku do istniejącego poziomu terenu,
- c) możliwość lokalizowania uzbrojenia terenu,
- d) zakaz lokalizowania budynków.

**§ 15. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) powiązanie obszaru z układem zewnętrznym poprzez teren drogi wewnętrznej częściowo zlokalizowanej w obszarze, oznaczony symbolem **KDW**;
- 2) obsługę obszaru z terenu drogi wewnętrznej częściowo zlokalizowanej w obszarze, oznaczonego symbolem **KDW**.

2. Ustala się parametry techniczne drogi oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

3. W zakresie miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów:

- 1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) dla pracowników – 1 na każdych 3 zatrudnionych na zmianie,
  - b) dla klientów:
    - 1 na każde stanowisko strzeleckie,
    - 1 na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych dostępnej dla klientów;
- 2) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania rowerów w liczbie nie mniejszej niż 1 na każde 3 miejsca postojowe dla samochodów;
- 3) obowiązuje urządzenie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
  - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
  - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100,
  - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 4) miejsca parkingowe dla samochodów nakazuje się urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży.

**§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:**

- 1) w zakresie **uzbrojenia terenu**:
  - a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy lub wymiany,
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy, w przypadku braku możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi,

- c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenem, o którym mowa w lit. b, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do wymogów przepisów odrębnych; lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
- d) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody istniejące i przewody lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a - c;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) możliwość rozbudowy sieci wodociągowej,
  - b) minimalna średnica rur sieci wodociągowej Ø60 mm,
  - c) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej; dopuszcza się budowę i zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami,
  - d) parametry sieci wodociągowej muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:
  - b) możliwość budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) minimalna średnica rur sieci kanalizacji sanitarnej Ø150 mm,
  - d) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do ziemi po ich oczyszczeniu w indywidualnych oczyszczalniach ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach,
  - e) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do wód lub do ziemi;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
  - a) możliwość budowy sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) minimalna średnica rur sieci kanalizacji deszczowej Ø200 mm,
  - c) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania; wody te należy odprowadzić do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami:
    - do ziemi na nieutwardzony teren działki budowlanej,
    - do zbiorników,
  - d) dopuszcza się odprowadzanie do gminnej sieci kanalizacji deszczowej wód opadowych i roztopowych, które nie zostaną zagospodarowane na terenie działki, w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami,
  - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, rowów przydrożnych, zbiorników lub na teren nieutwardzony w granicach drogi,
  - f) przed odprowadzeniem do ziemi wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu odprowadzania ścieków,
  - g) sposób zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki budowlanej nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach budowlanych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego**:
  - a) możliwość budowy sieci gazowej,
  - b) minimalna średnica przewodów sieci Ø32 mm,
  - c) parametry sieci gazowej muszą zapewniać możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych,
  - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
  - a) możliwość budowy obiektów i urządzeń służących zaopatrzeniu w energię cieplną,
  - b) możliwość rozbudowy sieci ciepłowniczej,
  - c) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła w tym ciepła wytwarzanego w instalacjach odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego** ustala się:
  - a) możliwość rozbudowy sieci elektroenergetycznej w systemie kablowym lub napowietrznym,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - z sieci elektroenergetycznej,
    - z instalacji odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8,
    - z urządzeń kogeneracyjnych;

8) w zakresie **energetyki odnawialnej**:

- a) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW jako urządzeń towarzyszących zabudowie zgodnej z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru o mocy generatora przekraczającej 20 kW;

9) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne**:

- a) możliwość rozbudowy sieci teletechnicznych w systemie kablowym lub napowietrznym,
- b) nie wprowadza się szczególnych warunków w zakresie budowy i montażu urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

**§ 17.** W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** ustala się możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

**§ 18.** Ustala się **stawki procentowe**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

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

**§ 19. 1.** Dla **terenu obiektów sportowych**, oznaczonego symbolem **ST**, ustala się **przeznaczenie**: obiekty sportowe, strzelnica, obiekty usługowe związane z bronią i strzelectwem, usługi gastronomiczne.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,2;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
- 5) geometria dachów: dachy o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 40°.

**3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia: 5 000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu: 50,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 80° – 100°.

**4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegającej drogi wewnętrznej **KDW**;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3.

**5. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 15%.

**§ 20. 1.** Dla **terenu drogi wewnętrznej**, oznaczonego symbolem **KDW**, ustala się **przeznaczenie**: droga wewnętrzna.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze: 5,0 m;
- 2) podstawowy przekrój drogi: jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych.

**3. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

#### **Rozdział 4**

#### **Przepisy końcowe**

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

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Drobin.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Drobinie

**Adam Zbigniew Kłosiński**