



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 16 maja 2023 r.

Poz. 6143

### UCHWAŁA NR XLVIII.267.2023 RADY GMINY PROMNA

z dnia 5 maja 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Promna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. poz. 533), w związku z uchwałą Nr XXIX.148.2021 Rady Gminy Promna z dnia 30.04.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Promna, zmienioną uchwałą Nr XL.220.2022 Rady Gminy w Promnie z dnia 7.09.2022 r., stwierdzając, iż ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Promna, Rada Gminy Promna uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Promna uchwalonego uchwałą nr XXXVI/256/06 Rady Gminy Promna z dnia 26 października 2006 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2006 r. nr 233 poz. 8599 z późn. zm.), zwanego dalej planem, w granicach obszaru objętego projektem zmiany planu oznaczonych na załączniku graficznym do uchwały Nr XXIX.148.2021 Rady Gminy Promna z dnia 30.04.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Promna, zmienioną uchwałą Nr XL.220.2022 Rady Gminy w Promnie z dnia 07 września 2022 r.

2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu zgodnie ze stanowiskiem zawartym w załączniku Nr 1 do uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są dane przestrzenne zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały.

4. Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania; stwierdza się, iż zmiana planu nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 2. 1.** Wprowadza się następujące zmiany w planie:

- 1) §7 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) na terenach stref, o których mowa w §5 ust. 1, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ujęć wód podziemnych, gospodarowania wodą w rolnictwie oraz instalacji przetwórstwa rolno-spożywczego;
- 2) skreśla się: §16 ust. 5 pkt 5, §21 ust. 5 pkt 5, §24 ust. 5 pkt 5, §28 ust. 5 pkt 5, §33 ust. 5 pkt 5, §36 ust. 5 pkt 5, §39 ust. 5 pkt 5, §44 ust. 5 pkt 5, §48 ust. 5 pkt 5, §51 ust. 5 pkt 5, §56 ust. 5 pkt 5, §60 ust. 5 pkt 5, §63 ust. 5 pkt 5, §67 ust. 5 pkt 5, §71 ust. 5 pkt 5, §75 ust. 5 pkt 5, §80 ust. 5 pkt 5, §84 ust. 5 pkt 5, §89 ust. 5 pkt 5, §93 ust. 5 pkt 5, §98 ust. 5 pkt 5, §101 ust. 4 pkt 5, §106 ust. 5 pkt 5, §109

ust. 5 pkt 5, §112 ust. 5 pkt 5, §117 ust. 5 pkt 5, §126 ust. 5 pkt 5, §133 ust. 5 pkt 5, §140 ust. 5 pkt 5, §146 ust. 5 pkt 5 oraz §150 ust. 5 pkt 5;

- 3) §16 ust. 5 pkt 7 lit. d, §21 ust. 5 pkt 7 lit. d, §24 ust. 5 pkt 7 lit. d, §28 ust. 5 pkt 7 lit. d, §33 ust. 5 pkt 7 lit. d, §36 ust. 5 pkt 7 lit. d, §39 ust. 5 pkt 7 lit. d, §44 ust. 5 pkt 7 lit. d, §48 ust. 5 pkt 7 lit. d, §51 ust. 5 pkt 7 lit. d, §56 ust. 5 pkt 7 lit. d, §60 ust. 5 pkt 7 lit. d, §63 ust. 5 pkt 7 lit. d, §67 ust. 5 pkt 7 lit. d, §71 ust. 5 pkt 7 lit. d, §75 ust. 5 pkt 7 lit. d, §80 ust. 5 pkt 7 lit. d, §84 ust. 5 pkt 7 lit. d, §89 ust. 5 pkt 7 lit. d, §93 ust. 5 pkt 7 lit. d, §98 ust. 5 pkt 7 lit. d, §101 ust. 5 pkt 7 lit. d, §106 ust. 5 pkt 7 lit. d, §109 ust. 5 pkt 7 lit. d, §112 ust. 5 pkt 7 lit. d, §117 ust. 5 pkt 7 lit. d, §126 ust. 5 pkt 7 lit. d, §133 ust. 5 pkt 7 lit. d, §140 ust. 5 pkt 7 lit. d, §146 ust. 5 pkt 7 lit. d oraz §150 ust. 5 pkt 7 lit. d otrzymują brzmienie: “d) wysokość budynków innych niż zabudowa mieszkaniowa: nieprzekraczająca 12,0 m;”;
- 4) §16 ust. 5 pkt 11, §21 ust. 5 pkt 11, §24 ust. 5 pkt 11, §28 ust. 5 pkt 11, §33 ust. 5 pkt 11, §36 ust. 5 pkt 11, §39 ust. 5 pkt 11, §44 ust. 5 pkt 11, §48 ust. 5 pkt 11, §51 ust. 5 pkt 11, §56 ust. 5 pkt 11, §60 ust. 5 pkt 11, §63 ust. 5 pkt 11, §67 ust. 5 pkt 11, §71 ust. 5 pkt 11, §75 ust. 5 pkt 11, §80 ust. 5 pkt 11, §84 ust. 5 pkt 11, §89 ust. 5 pkt 11, §93 ust. 5 pkt 11, §98 ust. 5 pkt 11, §101 ust. 5 pkt 11, §106 ust. 5 pkt 11, §109 ust. 5 pkt 11, §112 ust. 5 pkt 11, §117 ust. 5 pkt 11, §126 ust. 5 pkt 11, §133 ust. 5 pkt 11, §140 ust. 5 pkt 11, §146 ust. 5 pkt 11 oraz §150 ust. 5 pkt 11 otrzymują brzmienie: „11) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nieprzekraczająca 40%,”;
- 5) §16 ust. 5 pkt 12, §21 ust. 5 pkt 12, §24 ust. 5 pkt 12, §28 ust. 5 pkt 12, §33 ust. 5 pkt 12, §36 ust. 5 pkt 12, §39 ust. 5 pkt 12, §44 ust. 5 pkt 12, §48 ust. 5 pkt 12, §51 ust. 5 pkt 12, §56 ust. 5 pkt 12, §60 ust. 5 pkt 12, §63 ust. 5 pkt 12, §67 ust. 5 pkt 12, §71 ust. 5 pkt 12, §75 ust. 5 pkt 12, §80 ust. 5 pkt 12, §84 ust. 5 pkt 12, §89 ust. 5 pkt 12, §93 ust. 5 pkt 12, §98 ust. 5 pkt 12, §101 ust. 5 pkt 12, §106 ust. 5 pkt 12, §109 ust. 5 pkt 12, §112 ust. 5 pkt 12, §117 ust. 5 pkt 12, §126 ust. 5 pkt 12, §133 ust. 5 pkt 12, §140 ust. 5 pkt 12, §146 ust. 5 pkt 12 oraz §150 ust. 5 pkt 12 otrzymują brzmienie: „12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%,”;
- 6) §18 ust. 3 pkt 4, §22 ust. 4 pkt 4, §41 ust. 4 pkt 4, §54 ust. 4 pkt 4, §82 ust. 3 pkt 4, §96 ust. 4 pkt 4, §123 ust. 3 pkt 4, §131 ust. 3 pkt 4 oraz §138 ust. 3 pkt 4 otrzymują brzmienie: „4) dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 5, realizację zabudowy zagrodowej, obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu przy spełnieniu następujących warunków:
- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,
  - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków i wiat: 12,0 m,
    - pozostałych obiektów budowlanych: 15,0 m; ograniczenie nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - f) dachy wiat i budynków: dachy płaskie lub dachy spadziste o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 40°,”;
- 7) §18 ust. 3 pkt 5, §22 ust. 4 pkt 5, §41 ust. 4 pkt 5, §54 ust. 4 pkt 5, §82 ust. 3 pkt 5, §96 ust. 4 pkt 5, §123 ust. 3 pkt 5, §131 ust. 3 pkt 5 oraz §138 ust. 3 pkt 5 otrzymują brzmienie: „5) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych zakazuje się budowania nowych obiektów budowlanych; zakaz nie dotyczy urządzeń wodnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;”;
- 8) §25 ust. 4 pkt 4, §30 ust. 4 pkt 4, §34 ust. 2 pkt 4, §37 ust. 2 pkt 4, §45 ust. 4 pkt 4, §49 ust. 3 pkt 4, §57 ust. 2 pkt 4, §61 ust. 3 pkt 4, §64 ust. 3 pkt 4, §69 ust. 4 pkt 4, §73 ust. 3 pkt 4, §77 ust. 3 pkt 4, §86 ust. 4 pkt 4, §90 ust. 3 pkt 4, §99 ust. 3 pkt 4, §104 ust. 3 pkt 4, §107 ust. 2 pkt 4, §110 ust. 3 pkt 4, §114 ust. 3 pkt 4, §143 ust. 4 pkt 4, §147 ust. 2 pkt 4 oraz §152 ust. 3 pkt 4 otrzymują brzmienie: „4) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej, obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu przy spełnieniu następujących warunków:

- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,
  - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:  $\frac{3}{4}$  budynków i wiat: 12,0 m,  $\frac{3}{4}$  pozostałych obiektów budowlanych: 15,0 m; ograniczenie nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - f) dachy wiat i budynków: dachy płaskie lub dachy spadziste o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 40°;”;
- 9) skreśla się: §25 ust. 4 pkt 5, §30 ust. 4 pkt 5, §34 ust. 2 pkt 5, §37 ust. 2 pkt 5, §45 ust. 4 pkt 5, §49 ust. 3 pkt 5, §57 ust. 2 pkt 5, §61 ust. 3 pkt 5, §64 ust. 3 pkt 5, §69 ust. 4 pkt 5, §73 ust. 3 pkt 5, §77 ust. 3 pkt 5, §86 ust. 4 pkt 5, §90 ust. 3 pkt 5, §99 ust. 3 pkt 5, §104 ust. 3 pkt 5, §107 ust. 2 pkt 5, §110 ust. 3 pkt 5, §114 ust. 3 pkt 5, §143 ust. 4 pkt 5, §147 ust. 2 pkt 5 oraz §152 ust. 3 pkt 5;
- 10) skreśla się: §16 ust. 5 pkt 6, §21 ust. 5 pkt 6, §24 ust. 5 pkt 6, §28 ust. 5 pkt 6, §33 ust. 5 pkt 6, §36 ust. 5 pkt 6, §39 ust. 5 pkt 6, §44 ust. 5 pkt 6, §48 ust. 5 pkt 6, §51 ust. 5 pkt 6, §56 ust. 5 pkt 6, §60 ust. 5 pkt 6, §63 ust. 5 pkt 6, §67 ust. 5 pkt 6, §71 ust. 5 pkt 6, §75 ust. 5 pkt 6, §80 ust. 5 pkt 6, §84 ust. 5 pkt 6, §89 ust. 5 pkt 6, §93 ust. 5 pkt 6, §98 ust. 5 pkt 6, §101 ust. 4 pkt 6, §106 ust. 5 pkt 6, §109 ust. 5 pkt 6, §112 ust. 5 pkt 6, §117 ust. 5 pkt 6, §126 ust. 5 pkt 6, §133 ust. 5 pkt 6, §140 ust. 5 pkt 6, §146 ust. 5 pkt 6 oraz §150 ust. 5 pkt 6.

2. Pozostałe zapisy planu pozostają bez zmian.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Promna.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Zbysław Budyta**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVIII.267.2023

Rady Gminy Promna

z dnia 5 maja 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Promna o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Promna do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Promna, uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu**

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Promna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	17.04.2023 r	osoba prywatna	1. Wniosek o ustalenie możliwości budowy farmy fotowoltaicznej o mocy powyżej 1MW.	działka nr 158, obręb Promna	<p>§123.3.Ustala się następujące zasady użytkowania i zagospodarowania terenów otwartych, oznaczonych symbolem R:</p> <p>1)podstawowym rodzajem użytkowania w obrębie terenów R są tereny rolne: upraw polowych i sadowniczych,</p> <p>2)ochronie podlegają rolnicze przestrzenie produkcyjne oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenów,</p> <p>3)tereny rolne klas bonitacyjnych IV i wyższej oraz pochodzenia organicznego podlegają szczególnej ochronie w zakresie zmiany ich przeznaczenia na cele nierolnicze, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,</p> <p>4)<i>istniejąca rozproszona zabudowa zagrodowa podlegać może:</i></p> <p><i>a)przebudowie, rozbudowie oraz wymianie, b)uzupełnieniu o niezbędne elementy infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków i zaopatrzenia w wodę,(zapis usuwany)</i></p> <p><b>4) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej, obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu przy spełnieniu następujących warunków:</b></p> <p>a)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,  b)maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,  c)minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,  d)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%,  e)maksymalna wysokość zabudowy:</p>	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	<p>W obowiązującym planie miejscowym brak jest zapisów dopuszczających możliwość lokalizacji farmy fotowoltaicznej o mocy przekraczającej 1MW.</p> <p>Zakres przedmiotowej zmiany planu nie dotyczy rozmieszczenia instalacji odnawialnych źródeł energii. Ze względu na zakres uwagi wykraczający poza zakres zmiany planu, brak jest możliwości jej uwzględnienia.</p> <p>Studium nie przewiduje na przedmiotowej działce lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, w przypadku gruntów rolnych klas V, VI i nieużytków o mocy przekraczającej 1000 kW.</p>

				<p>*budyneków i wiat: 12,0 m,</p> <p>*pozostałych obiektów budowlanych: 15,0 m; ograniczenie nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej,</p> <p>fdachy wiat i budyneków: dachy płaskie lub dachy spadziste o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 40°;” (zapis wprowadzany)</p> <p>5)uzupełniająca formą użytkowania terenów rolnych mogą być:</p> <p>a)nowe budynki mieszkalne i siedliska dla rolników w przypadku posiadania w miejscu lokalizacji arealu uznanego przez Radę Gminy za większy od powierzchni średniego gospodarstwa na terenie gminy lub w przypadku realizacji gospodarstwa specjalistycznego, o charakterze uciążliwym w stosunku do zwartej zabudowy osadnictwa wiejskiego,</p> <p>b)budynki mieszkalne i siedliska dla rolników, jeżeli stanowią one uzupełnienie istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej i nie wymagają budowy nowych dróg dojazdowych,</p> <p>c)budynki mieszkalne i gospodarce, jeżeli stanowią uzupełnienie istniejącej zabudowy,(zapis usuwany)</p> <p>„5) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych zakazuje się budowania nowych obiektów budowlanych; zakaz nie dotyczy urządzeń wodnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;” (zapis wprowadzany)</p> <p>6)na terenach rolnych dopuszcza się przeznaczenie gruntów rolnych na cele leśne zgodnie z przepisami szczególnymi. Dokonywanie zalesień na terenie obszaru Natura 2000 jest dopuszczalne pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu ochrony tego obszaru,</p> <p>7)istniejące trasy komunikacji publicznej do utrzymania, przebudowy, modernizacji, poszerzenia do normatywnych parametrów oraz o tereny parkingów dla celów turystycznych,</p> <p>8)dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i modernizację istniejących elementów infrastruktury technicznej, w tym urządzeń i elementów sieciowych uzbrojenia komunikacji publicznej, z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych.</p>					
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

Przewodniczący Rady Gminy

Zbysław Budyta

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII.267.2023

Rady Gminy Promna

z dnia 5 maja 2023 r.

Zalacznik2.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**