

## UCHWAŁA NR .....

### RADY GMINY W PROMNIE

z dnia ..... r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Pnie

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, 572, 1463) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688), w związku z uchwałą Nr XLVI.255.2023 Rady Gminy w Promnie z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Pnie, stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Promna zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX.207.2022 Rady Gminy Promna z dnia 29 czerwca 2022 r., zmienionego uchwałą Nr ..... Rady Gminy w Promnie z dnia .....2023 r., Rada Gminy w Promnie uchwała, co następuje:

#### Rozdział 1

#### Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Pnie, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) zbioru danych przestrzennych sporządzonych dla planu, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stwierdza się, iż plan nie ustala ich realizacji.

3. Granice obszaru planu, zwanego dalej „obszarem”, zostały oznaczone na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr XLVI.255.2023 Rady Gminy w Promnie z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Pnie.

§2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; nie dotyczy to części podziemnych budynków; okapy i gzymsy mogą przekraczać tą 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;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 6) **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, w którym kolejno liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go wśród terenów o tym samym przeznaczeniu w granicach obszaru objętego planem a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 7) **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.

**§3.** 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) oznaczenie graficzne oraz symbol klasy przeznaczenia terenu;
  - 5) granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz ich stref ochronnych;
  - 6) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
  - 7) wymiary wyrażone w metrach.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2, są oznaczeniami informacyjnymi.

## **Rozdział 2**

### **Ogólne ustalenia dla całego obszaru**

**§ 4.** 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren produkcji, oznaczony symbolem **P**;
- 2) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**.

2. Wyznacza się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: linie rozgraniczające terenu drogi zbiorczej KDZ.

3. Ustalenie terenu, o którym mowa w ust. 2, jako przeznaczonego do realizacji celów publicznych, nie wyklucza możliwości realizacji innych przedsięwzięć w jego granicach, nie będących realizacją celów publicznych, zgodnych z ustalonym dla tego terenu przeznaczeniem i zasadach zagospodarowania.

4. Na terenach dopuszcza się realizację zabudowy lub zagospodarowania terenu o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem uzupełniającym oraz towarzyszącym im obiektów takich jak: uzbrojenie terenu, dojścia i dojazdy, parkingi, zieleń.

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

- 1) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz lokalizacji instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji niedotrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 5) w zakresie **ochrony przed hałasem**: tereny w obszarze planu nie podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; w przypadku realizacji na terenie produkcji P obiektów zamieszkania zbiorowego stosuje się dla tego terenu standardy akustyczne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 6) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §12 pkt 5;
- 7) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:
  - a) odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami §12 pkt 3,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §12 pkt 4,
  - c) obszar zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 215 – Subniecka Warszawska oraz nr 2151 – Subniecka Warszawska (część centralna); zasady gospodarowania wodami oraz ich ochrona musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych;
- 8) **ochronę powierzchni ziemi** poprzez:
  - a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi,
  - c) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 9) **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym**: poprzez respektowanie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w związku z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, zgodnie z ustaleniami §9 pkt 1 i 2.

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

**§7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) ustala się, iż przestrzenią publiczną jest teren drogi zbiorczej KDZ;
- 2) dla przestrzeni publicznej, wymienionej w pkt 1:
  - a) ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - b) nakazuje się projektowanie zagospodarowania terenu z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu odrębnych przepisów z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

**§ 8. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) budynków, wiat – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych, odpowiadająca wysokości mierzonej od najwyższego położonego punktu obiektu do położonego pod nim poziomu terenu – nieprzekraczająca 30,0 m, przy czym dla lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej stosuje się wymogi przepisów odrębnych z zakresu lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) warunki lokalizacji budynków w obszarze regulują łącznie:

- a) wyznaczone na rysunku planu:
  - nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV,
- b) przepisy odrębne z zakresu budownictwa;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy nie regulują kwestii lokalizacji budynków w stosunku do granicy z sąsiednią działką budowlaną – warunki lokalizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

**§9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich zagospodarowaniu:**

- 1) wyznacza się na rysunku planu strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, o szerokości 12,0 m, której środek stanowi oś linii; w strefie zakazuje się:
  - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; lokalizacja pozostałych budynków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
  - b) sadzenia drzew o wysokości przekraczającej 3,0 m z uwzględnieniem rocznego przyrostu;
- 2) ograniczenia zawarte w pkt 1 związane są ściśle z przebiegiem czynnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV; w przypadku likwidacji linii, jej skablowania lub zmiany przebiegu ograniczenia nie mają zastosowania;
- 3) innych wymogów nie ustala się.

**§10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,**

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości z zachowaniem ustaleń pkt 3;
- 3) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na terenie produkcji P:
  - a) minimalna powierzchnia działek: 1500 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokości frontów działek: 30 m;
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

**§11. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem;
  - 2) wyznacza się teren drogi zbiorczej KDZ oraz ustala się dla niego warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. W zakresie miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:
- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż:
    - a) dla pracowników: 1 na 3 zatrudnionych na zmianie,
    - b) dla mieszkańców obiektów zamieszkania zbiorowego: 1 na 4 miejsca noclegowe,
    - c) dla klientów usług innych niż obiekty zamieszkania zbiorowego: 1 na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pomieszczeń dostępnych dla klientów;
  - 2) nakaz urządzenia miejsc do parkowania w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;
  - 3) nakaz urządzenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
    - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc wynosi 6–15,

- b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc wynosi 16–40,
  - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc wynosi 41–100,
  - d) 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100, przy czym na każde kolejne 25 miejsc nakazuje się realizację 1 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) przy wyliczaniu liczby miejsc do parkowania stosuje się matematyczne reguły zaokrąglania;
- 5) w zakresie urządzania stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie dróg publicznych, w strefie zamieszkania i strefie ruchu mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

## **§12. Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie **uzbrojenia terenu:**
  - a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę,
  - b) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi terenu a linią zabudowy lub w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby nie powodować ograniczeń w możliwości realizacji zabudowy oraz minimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zagospodarowaniem terenu; wymogu nie stosuje się do urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych oraz przyłączy,
  - c) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a i b oraz sieci zlokalizowane poza obszarem;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami oraz budownictwa; dla celów gospodarczych, w tym nawadniania zieleni, dopuszcza się wykorzystanie wód gruntowych oraz wód opadowych i roztopowych,
  - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
  - c) parametry sieci i jej wyposażenie muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
  - d) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej – Ø60 mm;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków:**
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami oraz utrzymania czystości i porządku w gminie, do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
  - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
  - d) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacyjnej:
    - grawitacyjnej – Ø150 mm,
    - ciśnieniowej – Ø60 mm;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych; wody te muszą zostać odprowadzone do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, z zastrzeżeniem lit. e:
    - na nieutwardzony teren działki budowlanej,
    - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno–odparowujących,
  - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg: do ziemi na powierzchnie nieutwardzone, do rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno–odparowujących lub do sieci kanalizacji deszczowej,
  - d) przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do ziemi wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków,

- e) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacji deszczowej – Ø150 mm;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**: zaopatrzenie dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, w tym instalacje odnawialnych źródeł energii z zachowaniem wymogów pkt 8; w zakresie stosowania instalacji, w których następuje spalanie paliw, stosuje się ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w szczególności w zakresie efektywności energetycznej, sprawności cieplnej i wielkości emisji zanieczyszczeń;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
  - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych,
  - minimalna średnica przewodów sieci gazowej – Ø32 mm;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno-kablowym, przy czym:
    - napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV nakazuje się realizować wyłącznie w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznych 15kV, skrajne przewody sieci nie mogą przebiegać w odległości mniejszej niż 5,0 m od granicy strefy,
    - stacje transformatorowe lokalizować w miejscach posiadających dostęp do drogi publicznej, bez konieczności respektowania wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii z zachowaniem wymogów pkt 8;
- 8) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii**:
- możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem wymogów lit. b i c,
  - wolnostojące instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW nakazuje się lokalizować wyłącznie w oznaczonych na rysunku planu granicach terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz ich stref ochronnych,
  - zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych; dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru niebędących elektrowniami wiatrowymi w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 9) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych**:
- dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie kablowym lub napowietrznym,
  - zaopatrzenie w przewodowe łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 10) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych**:
- dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych,
  - warunki realizacji bezprzewodowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz z zakresu lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej.

### §13. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa:

- obowiązuje zgłoszenie właściwym organom nadzoru nad lotnictwem, przed wydaniem pozwolenia na budowę, lokalizacji obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa, w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego;
- obowiązuje dostosowanie do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa:
  - sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
  - sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

**§14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** ustala się zgodnie z przepisami ustawy.

**§15.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe**

**§16. 1. Dla terenu produkcji, oznaczonego symbolem P, ustala się:**

- 1) przeznaczenie: teren produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: towarzyszące obiektom produkcyjnym, składom lub magazynom:
  - a) teren usług biurowych i administracyjnych,
  - b) teren niesklasyfikowany – obiekty zamieszkania zbiorowego,
  - c) instalacje odnawialnych źródeł energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą, m.in. inwerterami, stacjami transformatorowymi, magazynami energii, przy czym wolnostojące instalacje nakazuje się lokalizować wyłącznie w wyznaczonych na rysunku planu granicach terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz ich stref ochronnych;
- 3) przeznaczenie wykluczone: teren elektrowni wiatrowej.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,01,
  - b) maksymalna: 1,2;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 20,0 m;
- 6) dachy budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 40°, dachy płaskie lub dachy łukowe.

**3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych położonych poza obszarem planu;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów zgodnie z ustaleniami §11 ust. 2.

**§ 17. 1. Dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonego symbolem KDZ, ustala się przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.**

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 0,0 m do 6,1 m;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) lokalizacja obiektów związanych z prowadzeniem ruchu drogowego lub zarządzania drogami;

- 4) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego wyłącznie przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Promna