

**UCHWAŁA NR XXI/113/20  
RADY GMINY W KIERNOZI**

z dnia 28 października 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
- gmina Kiernozia, fragment wsi Kiernozia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713, poz.1378) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art.27 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz.782, poz.1086, poz.1378) i w nawiązaniu do uchwały Nr XI/60/19 Rady Gminy w Kiernozi z dnia 16 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy w Kiernozi uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Kiernozia, fragment wsi Kiernozia nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiernozia.

**§ 2. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - gmina Kiernozia, fragment wsi Kiernozia.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego niniejszym planem miejscowym został określony na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik numer 1, którego treść obowiązującą stanowią:
  - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z punktami identyfikacyjnymi ich przebiegu,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia terenów,
  - e) granice pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
  - f) zwymiarowanie linii zabudowy oraz granic pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia - w metrach;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik numer 3.

**§ 3. 1.** Ilekroć w planie miejscowy jest mowa o:

- 1) **dopuszczeniu** określonej zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć uprawnienia do utrzymania istniejących i wykonywania zaprojektowanych obiektów budowlanych lub form zagospodarowania, które wykraczają poza zakres działań ustalonych jako przeznaczenie terenu, a które zostały wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;
- 2) **drogach wewnętrznych**, oznaczonych symbolem "KDW" - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dróg nie będących drogami publicznymi, służących jako dojazd do terenów rolnych i lasów;
- 3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która bezpośrednio przylega do drogi lub dojazdu, zapewniających tej działce dostęp do drogi publicznej;

- 4) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej przyległej drogi (ulicy) lub wskazanej na rysunku planu innej linii rozgraniczającej, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m;
- 7) **nieuciążliwej działalności produkcyjnej i usług produkcyjnych** - należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach prawa dotyczących ochrony środowiska;
- 8) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 9) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 10) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały opisane w tekście planu i oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi;
- 11) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 12) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem przeznaczenie i zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 13) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej a uzyskany z podzielenia jej powierzchni o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tej działce, przez całkowitą powierzchnię działki budowlanej;
- 14) **utrzymaniu obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i ich odbudowy;
- 15) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;
- 16) **wysokości budowli** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość budowli innej niż urządzenie reklamowe, liczoną od poziomu terenu przy najniższej położonej części budowli do najwyższego jej punktu wraz z instalacjami i urządzeniami;
- 17) **wysokości budynków** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu przekrycia;
- 18) **zabudowie usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej**, oznaczonej symbolem „Um” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią i obiektami małej architektury):

- a) obiektów budowlanych służących działalności usługowej w zakresie: administracji, kultury, edukacji (z wyłączeniem placówek szkolnych), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej i ubezpieczeń, usług poczty i telekomunikacji, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m<sup>2</sup>), gastronomii, hotelarstwa oraz usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, także obiektów budowlanych z zakresu obsługi rolnictwa oraz nieuciążliwej działalności produkcyjnej i usług produkcyjnych;
- b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych w budynku niemieszkalnym - realizowanych jako zabudowa towarzysząca istniejącej lub projektowanej zabudowie z zakresu określonego w lit.a. Powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych lub/i powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych, wraz z powierzchnią terenu zajętego na potrzeby funkcjonowania tej zabudowy nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa, według stanu na dzień uchwalenia niniejszego planu.

3. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie według przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 4.** Z uwagi na uwarunkowania, w niniejszym planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - takie obiekty i tereny nie występują;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

**§ 5.** Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z treści niniejszego planu miejscowego nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, jeśli zachowana zostanie możliwość realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i zachowane zostaną przepisy odrębne.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania wydzielonych terenów**

**§ 6. 1.** W obszarze urbanistycznym - wieś Kiernozia wydziela się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których linie rozgraniczające zostały określone na rysunku planu i które zostały opisane symbolami cyfrowymi i literowymi: 1.Um., 2.KDW.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które należy identyfikować w oparciu o:

- 1) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy), lub/i;
- 2) granice własności - jako linie pokrywające się z tymi elementami rysunku planu.

**§ 7.** Wydziela się teren, określony na rysunku planu i opisany symbolami **1.Um.**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) w zakresie kształtowania zabudowy oraz zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- nieprzekraczalne linie zabudowy, której przebieg określa się na rysunku planu poprzez zwymiarowanie,

- pas ochronny od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, o szerokości 7,5 m licząc od osi linii (według oznaczenia na rysunku planu), w którym obowiązuje zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a realizacja pozostałych obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych. W sytuacji likwidacji linii lub jej przebudowy na podziemną powyższe warunki nie obowiązują,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych w wielkości 2500 m<sup>2</sup>, przy czym wielkość ta nie obowiązuje dla działek budowlanych wydzielanych z przeznaczeniem dla zabudowy obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się usytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na odległość 1,5 m od tej granicy, jeśli zostaną spełnione wymagania określone przepisami odrębnymi,
- budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki użyteczności publicznej o wysokości do 10 m, przekryte dachem o nachyleniu głównych połaci dachowych do 40<sup>0</sup>,
- budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 6 m, przekryte dachem o nachyleniu połaci do 40<sup>0</sup>,
- budynki pozostałe o wysokości do 10 m, przekryte dachem o nachyleniu połaci dachowych do 40<sup>0</sup>, z dopuszczeniem zastosowania przekryć sferycznych, pneumatycznych lub namiotowych,
- wysokość budowli do 10 m, przy czym ograniczenia te nie dotyczą istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia w przypadku podejmowania robót budowlanych na tym obiekcie,
- wskaźnik zabudowy do 0,5,
- intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,

b) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczalnych w ramach przeznaczenia terenu,
- teren wskazuje się jako rodzaj terenu o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, jako „teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej”,

c) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- nie wyznacza się terenu jako wymagającego obowiązkowo scalania i podziału nieruchomości,
- w przypadku objęcia terenu scalaniem i podziałem nieruchomości powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>, szerokość frontu tej działki - nie mniejsza niż 22 m, nowe linie graniczne działki winny mieć kąt zbliżony do 90<sup>0</sup> (z tolerancją do 5%) w stosunku do osi pasa drogi obsługującej, lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących linii granicznych działek ewidencyjnych. Powyższe ograniczenia nie obowiązują dla działki budowlanej wydzielanej z przeznaczeniem dla zabudowy obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, nie ustala się jej wielkości, szerokości frontu i kąta położenia nowych linii granicznych w stosunku do drogi obsługującej,

d) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- dostępność komunikacyjna terenu z ulicy Łowickiej (ulicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 584), z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,

- w zagospodarowaniu działki budowlanej wymagane jest urządzenie miejsc postojowych dla samochodów użytkowników zabudowy, stałych i przebywających okresowo. Miejsca postojowe dla samochodów winny być urządzone w ilości dostosowanej do potrzeb wynikających z realizowanej funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, lecz nie mniejszej niż w ilości wynikającej z ustalonych w niniejszym planie miejscowym minimalnych wskaźników wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym miejsca postojowe dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- obowiązują następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości, minimum: przy realizacji obiektów mieszkalnych - jedno stanowisko na jedno mieszkanie, przy realizacji obiektów handlowych - jedno miejsce postojowe na każdy obiekt a ponadto jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, przy realizacji obiektów gastronomicznych - jedno miejsce postojowe na każde cztery miejsca konsumenckie, w przypadku lokalizacji pozostałych obiektów użyteczności publicznej - jedno miejsce postojowe na każdy obiekt a ponadto jedno miejsce na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługowej, przy realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych dla obsługi lub remontów środków transportu - dwa miejsca na jedno stanowisko obsługi lub remontowe, przy realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych dla działalności produkcyjnej i usług produkcyjnych - jedno miejsce na każde rozpoczęte cztery miejsca pracy. W przypadku realizacji na działce budowlanej obiektów różnych co do przeznaczenia, wymaganą liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych określa się w oparciu o powyższe wskaźniki, zbilansowane proporcjonalnie do każdego z tych obiektów,
- przy urządzeniu miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie większej niż sześć, co najmniej jedno miejsce winno być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

e) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu,
- dopuszcza się w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy Łowickiej (drogi nr 584) realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, jeśli zostanie zachowana możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu na warunkach określonych w planie i zostaną zachowane przepisy odrębne,
- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub ujęć własnych przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wykonywania takich ujęć,
- odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do gminnej sieci kanalizacyjnej. W sytuacji braku technicznych możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej ścieki mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe albo do przydomowych lub zakładowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
- odprowadzenie wód opadowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz istniejące, położone poza obszarem planu, stacje transformatorowe ze średniego na niskie napięcie, także w przypadku zapotrzebowania - w oparciu o stacje transformatorowe sytuowane w terenie,
- zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z wykorzystaniem energii elektrycznej oraz paliw gazowych, olejowych i paliw stałych, z obowiązkiem stosowania technologii i rodzaju paliw charakteryzujących się niską emisją zanieczyszczeń do powietrza, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dla celów zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą dopuszcza się zastosowanie urządzeń odnawialnego źródła energii (za wyjątkiem energii wiatru i biogazu) o mocy nie przekraczającej 100 kW,

- usuwanie odpadów - na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na terenach oddziaływania tychże urządzeń, przy zachowaniu przepisów dotyczących prawa wodnego.

**§ 8.** Wydziela się teren, określony na rysunku planu i opisany symbolami **2.KDW**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) szerokość pasa drogowego według stanu istniejącego - 3 m,
  - b) w terenie dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

### **Rozdział 3. Postanowienia końcowe**

**§ 9. 1.** Planem miejscowym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 procent dla terenu opisanego w tym planie symbolami 1.Um.

2. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenu opisanego w tym planie symbolami 2.KDW. (grunty stanowią własność Gminy Kiernozia).

**§ 10.** Tracą moc obowiązującą ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczące obszaru objętego niniejszym planem:

- 1) planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr XXI/150/05 Rady Gminy w Kiernozi z dnia 29 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kiernozi, obejmującego obszary we wsiach: Brodne Józefów, Brodne Towarzystwo, Chruśle, Czerniew, Jadzień, Jerzewo, Kiernozia, Lasocin, Natolin, Niedzieliska, Osiny, PGR Czerniew, PGR Długie, Różanów, Sokołów Kolonia, Sokołów Towarzystwo, Stepów, Teresew, Tydówka, Wiśniewo, Witusza, Wola Stępowska, Zamiary (Dz.Urz. Województwa Łódzkiego z 2005 r. Nr 212, poz.2166, z późn.zm.);
- 2) planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr XIX/100/16 Rady Gminy w Kiernozi z dnia 30 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kiernozia, części wsi Brodne-Józefów, Chruśle, Czerniew, Jadzień, Kiernozia, Natolin Kiernoski, Stepów, Sokołów-Kolonia, Sokołów Towarzystwo, Tydówka, Witusza, Wola Stępowska, Zamiary (Dz.Urz. Województwa Łódzkiego z 2016 r. poz.4467, z późn.zm.).

**§ 11. 1.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

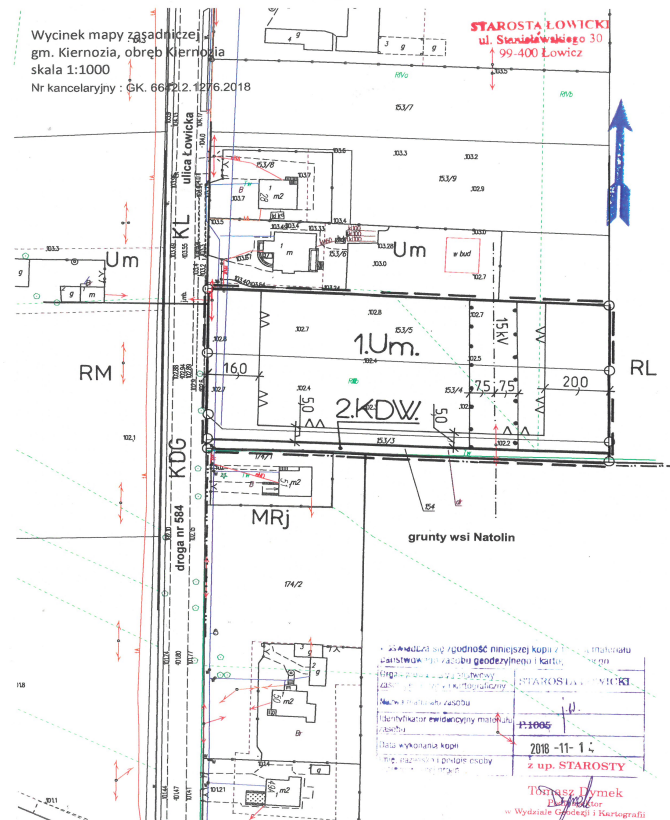
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
w Kiernozi

**Janusz Wasilewski**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/113/20  
 Rady Gminy w Kiernozi  
 z dnia 28 października 2020 r.

## Miejscowy plan Zagospodarowania przestrzennego Gminy Kiernozia Fragment wsi Kiernozia



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINA KIERNOZIA**  
**Fragment wsi KIERNOZIA**

Rysunek planu skala 1:1000 0 10 20 30 40

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr  
 Rady Gminy w Kiernozi z dnia

### LEGENDA RYSUNKU PLANU

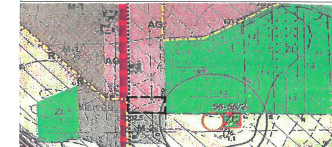
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z punktami identyfikacyjnymi ich przebiegu
	granice obrębów ewidencyjnych
	nieprzekraczalne linie zabudowy
1.Um	tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia terenów
Um	zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
KDW	droga wewnętrzna
15kV	linia osiowa napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV
	granice pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV
	zwymerowanie linii zabudowy oraz granic pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV - w metrach

### OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENÓW W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSKOWEGO

Oznaczenie	Przedmiot oznaczenia
Um	Tereny usług nieucieżliwych z towarzyszącą zabudową mieszkaniową
MRj	Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieucieżliwych
RM	Tereny zabudowy zagrodowej
RL	Tereny leśne
KL	Tereny komunikacji kolowej - ulica klasy L
KDG	Tereny dróg publicznych - droga klasy głównej

### Wyrzys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiernozia skala 1:10000

--- granica obszaru objętego planem miejscowym  
 Objasnienie oznaczenia na wyrzysie  
 AG - Tereny aktywności gospodarczej



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/113/20  
Rady Gminy w Kiernozi  
z dnia 28 października 2020 r.

### **Rozstrzygnięcie**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Kiernozia, fragment wsi Kiernozia uwagi nie wpłynęły.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/113/20  
Rady Gminy w Kiernozi  
z dnia 28 października 2020 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie**

inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań  
własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - gmina Kiernozia, fragment wsi Kiernozia nie określa się zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/113/20  
Rady Gminy w Kiernozi  
z dnia 28 października 2020 r.

**Uzasadnienie podjęcia uchwały  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
- gmina Kiernozia, fragment wsi Kiernozia**

Projekt planu został sporządzony w wykonaniu uchwały Rady Gminy w Kiernozi Nr XI/60/19 Rady Gminy w Kiernozi z dnia 16 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar objęty projektem planu położony jest w południowej części obrębu wsi Kiernozia, na styku z gruntami wsi Natolin, przy drodze wojewódzkiej nr 584 (ulicy Łowickiej). Obejmuje istniejącą drogę wewnętrzną (własność Gminy Kiernozia) oraz grunty niezabudowane, wchodzące w skład jednej, prywatnej nieruchomości (trzy działki ewidencyjne). Powierzchnia obszaru planu wynosi 0,71 ha.

Aktualnie na przedmiotowym obszarze obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: na przeważającej jego części - przyjęty uchwałą Nr XXI/150/05 Rady Gminy w Kiernozi z dnia 29 kwietnia 2005 r., na niewielkim fragmencie - przyjęty uchwałą Nr XIX/100/16 Rady Gminy w Kiernozi z dnia 30 września 2016 r. Grunty są przeznaczone na cele „usług nieuciążliwych z towarzyszącą zabudową mieszkaniową” oraz na cele „komunikacji kołowej - drogę dojazdową”. Wąski pas gruntów przyległy do drogi wojewódzkiej nr 584 (na ograniczonym odcinku) przeznaczony jest pod poszerzenie pasa tej drogi.

W projekcie planu rezygnuje się z poszerzenia istniejącej drogi wewnętrznej i poszerzenia drogi wojewódzkiej. Całą nieruchomość prywatną przeznaczają się na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, tj. o przeznaczeniu, które ustala plan z 2005 r. dla gruntów poza pasami poszerzeń przyległych dróg. Istniejącą drogę przeznacza się do pełnienia swojej dotychczasowej funkcji - jako drogi wewnętrznej. Ustalono dla terenów wyodrębnionych w projekcie planu nowe warunki zabudowy i zagospodarowania uwzględniają wymagania aktualnie obowiązujących przepisów z zakresu planowania przestrzennego.

Szczegółową analizę i ocenę rozwiązań przyjętych w projekcie planu zawiera się w treści „Uzasadnienia” sporządzonego na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (opracowanie w załączeniu).

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjętym uchwałą Rady Gminy w Kiernozi Nr XXIV/150/13 z dnia 27 września 2013 r. Według ustaleń studium, obszar objęty opracowaniem projektu planu położony jest w granicach „obszaru zainwestowania”, któremu przypisuje się kierunki rozwoju i politykę przestrzenną oznaczoną symbolem „AG” i opisaną jako „tereny aktywności gospodarczej”.

Z uchwaleniem niniejszego planu nie wiążą się wydatki z budżetu Gminy dla realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

Przedstawiany projekt planu podlegał opiniowaniu, uzgadnianiu i wyłożeniu do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusje publiczne nad przyjętymi rozwiązaniami - zgodnie z wymogami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W terminach wskazanych w ogłoszeniach o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwagi nie wpłynęły.

Wobec wyczerpania procedur formalno-prawnych związanych ze sporządzeniem planu wnioskuję o podjęcie uchwały według załączonego projektu.

W załączeniu: projekt planu i „Uzasadnienie sporządzone na podstawie art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym....”