DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 9 lutego 2024 r.

Poz. 1201

UCHWAŁA NR L/298/23
RADY GMINY W KIERNOZI

z dnia 28 grudnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Kiernozia, fragmenty wsi: Chruśle, Jadzień, Kiernozia, Lasocin, Natolin, Sokołów Kolonia, Sokołów Towarzystwo, Stępów, Teresew, Wiśniewo

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 i 1688) oraz 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029), w związku z art. 66 ust.2 i art. 67 ust. 3 i 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz.1688) oraz z uchwałą Nr XXV/142/21 Rady Gminy w Kiernozi z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gmina Kiernozia, fragmenty wsi: Chruśle, Jadzień, Kiernozia, Lasocin, Natolin, Sokołów Kolonia, Sokołów Towarzystwo, Stępów, Teresew, Wiśniewo nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiernozia.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - gmina Kiernozia, fragmenty wsi: Chruśle, Jadzień, Kiernozia, Lasocin, Natolin, Sokołów Kolonia, Sokołów Towarzystwo, Stępów, Teresew, Wiśniewo.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego niniejszym planem miejscowym został określony na rysunkach planu o numerach od 1 do 14.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunki planu stanowiące załączniki o numerach od 1 do 14, 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,

c) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

d) tereny określone symbolem cyfrowym i literowym,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy,

f) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,

g) granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV,

h) granice pasów ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,

i) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, linii zabudowy, granicy pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 220 kV, granicy pasów ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 15;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik numer 16;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 17.

§ 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) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która bezpośrednio przylega do drogi lub dojazdu, zapewniających tej działce dostęp do drogi publicznej;

3) **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;

4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) **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, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, schody, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,5 m;

6) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;

7) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;

8) **oś linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą środek konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej;

9) **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;

10) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;

11) **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;

12) **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 wegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2 oraz wodę powierzchniową na tej działce, przez całkowitą powierzchnię działki budowlanej;

13) **utrzymaniu obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i ich odbudowy;

14) **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;

15) **wysokości budowli** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniżej położonej części budowli do najwyższego jej punktu wraz z instalacjami i urządzeniami;

16) **wysokości budynków** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu przekrycia;

17) **wysokości hal namiotowych i wiat** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od średniego poziomu terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt, do najwyższego punktu ich przekrycia.

2. Ilekroć w ustaleniach planu miejscowego odnoszących się do przeznaczenia terenu jest mowa o:

1) **drogach publicznych,** oznaczonych symbolem „**KD**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dróg (lub ulic) służących komunikacji publicznej, w tym klasy: zbiorcze – symbolu **„KD-Z”**, lokalne - o symbolu **„KD-L”**, dojazdowe – o symbolu **„KD-D”**;

2) **rolnictwie,** oznaczonym symbolem **„R”**- należy przez to rozumieć działania ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych, w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach i pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, obiektami melioracji wodnych i przeciwpowodziowymi oraz gruntami pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, także gruntami pod wodami, stanowiącymi oczka wodne lub zbiorniki wodne o powierzchni do 0,5 ha i służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;

3) **zabudowie produkcyjnej rolniczej**, oznaczonej symbolem **„RP”** - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych (z niezbędnymi do jej funkcjonowania infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi, także dojściami, dojazdami oraz zielenią):

   a) obiektów budowlanych zabudowy produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzą obiekty służące prowadzeniu produkcji rolniczej, przechowywaniu środków i sprzętu do tej produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych,

   b) obiektów budowlanych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, służących przetwórstwu rolno-spożywczemu,

   c) obiektów budowlanych służących bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny;

4) **zabudowie zagrodowej**, oznaczonej symbolem **„RM”** - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejącej oraz wykonywania zaprojektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym, w skład której wchodzą: budynki mieszkalne, budynki i budowle służące prowadzeniu produkcji rolniczej, przechowywaniu środków produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych, także służące przetwórstwu rolno-spożywczemu, wraz z niezbędną do funkcjonowania tych obiektów infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi, także dojściami, dojazdami oraz zielenią;

5) **zabudowie zagrodowej z mieszkaniowo-usługową,** oznaczonej symbolem **„RMu”** - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią):

a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz obiektów budowlanych zabudowy produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzą obiekty służące prowadzeniu produkcji rolniczej, przechowywaniu środków i sprzętu do tej produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych,

b) budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej,

c) obiektów budowlanych służących działalności usługowej w zakresie: obsługi administracyjno-biurowej, kultury, edukacji (z wyłączeniem placówek szkolnych), ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali), usług weterynaryjnych, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m^2), usług rzemieślniczych, także innych usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną – realizowanych jako towarzyszące istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu,

d) obiektów budowlanych warsztatów remontowych i obsługi sprzętu rolniczego, sprzętu budowlanego lub środków transportu, także obiektów budowlanych służących innej działalności w zakresie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - realizowanych jako zabudowa na działkach budowlanych zabudowy zagrodowej lub zabudowy jednorodzinnej,

e) obiektów budowlanych służących przetwórstwu rolno-spożywczemu - realizowanych wyłącznie jako zabudowa na działkach budowlanych zabudowy zagrodowej.

3. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

4. 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, innych niż z zakresu ochrony przyrody, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - takie tereny i obiekty nie występują;

3) 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
Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu lub na wyszczególnionych terenach

§ 6. 1. W obszarach urbanistycznych: wieś Chruśle, wieś Jadzień, wieś Kiernozia, wieś Lasocin, wieś Natolin, wieś Sokołów Kolonia, wieś Sokołów Towarzystwo, wieś Stępów, wieś Teresew, wieś Wiśniewo wydziela się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których linie rozgraniczające zostały określone, odpowiednio, na rysunkach planu o numerach od 1 do 14 i które zostały opisane symbolem cyfrowym i literowym, gdzie cyfra oznacza numer kolejnego terenu w granicach tego samego obrębu ewidencyjnego a litery przeznaczenie terenu.

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

1) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy), lub;

2) granice własności - jako linie pokrywające się z tymi elementami rysunku planu, lub;

3) w sytuacji wyczerpania warunków, o których mowa w pkt 1- 2, w oparciu o miary graficzne z rysunku planu.

§ 7. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg określa się na rysunkach planu poprzez zwymiarowanie lub/i punkty identyfikacyjne ich przebiegu.

2. Odcinek linii zabudowy określony na rysunkach planu dwoma punktami identyfikacyjnymi jest linią prostą przechodzącą przez te punkty.

3. Dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków nie spełniających warunku ustalonej linii zabudowy, ale bez prawa ich rozbudowy w kierunku elementów zagospodarowania terenów, od których linia zabudowy została ustalona.

§ 8. Dopuszcza się usytuowanie budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na odległość 1,5 m od granicy działki budowlanej, jeśli zachowane zostaną przepisy odrębne i pozostałe ustalenia planu.

§ 9. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) pas technologiczny od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV (relacji Konin – Sochaczew) obejmujący część terenu położonego w odległości do 25 m po obu stronach osi linii - według oznaczenia na rysunku planu nr 5 (obszar urbanistyczny wieś Kiernozia). W pasie technologicznym obowiązują:

   a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

   b) lokalizacja pozostałych obiektów budowlanych, niewymienionych w lit.a, w tym w szczególności przeznaczonych do przechowywania materiałów niebezpiecznych pożarowo, powinna uwzględniać wymagania określne w przepisach odrębnych dotyczących bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii elektroenergetycznej,

   c) zakaz tworzenia hałd i nasypów oraz wprowadzania nasadzeń roślinności, której naturalna wysokość przekracza 3,5 m, pod linią elektroenergetyczną i w odległości 6,0 od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego;

2) pasy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV obejmujące część terenów położonych w odległości do 7,5 m po obu stronach osi linii - według oznaczenia na rysunkach planu nr 1, 3, 5, 10 i 11 (odpowiednio obszary urbanistyczne: wieś Chruśle, wieś Jadzień, wieś Kiernozia, wieś Sokołów Towarzystwo, wieś Stępów). W pasach ochronnych obowiązują:

   a) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

   b) zakaz tworzenia hałd i nasypów oraz wprowadzania nasadzeń roślinności, której naturalna wysokość przekracza 3,5 m.

2. W sytuacji likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV i 15 kV lub ich przebudowy na podziemną, ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określone w ust. 1 nie obowiązują.

§ 10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) obszar planu wskazany na rysunku planu nr 7 (obszar urbanistyczny wieś Natolin) położony jest Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Przysowy”. W jego zagospodarowaniu powinny być uwzględnione przepisy odrębne dotyczące wyznaczenia obszaru chronionego oraz dotyczące ustalenia działań ochronnych dla ochrony przyrody tego obszaru (zakazów, nakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów);

2) na obszarze planu zakazuje się:

   a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Zakaz ten nie dotyczy utrzymania istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV oraz budowy linii elektroenergetycznej 220 kV po trasie istniejącej linii, na warunkach określonych w rozdziale 3 niniejszej uchwały,

   b) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

3) na obszarze planu wprowadza się ograniczenia dla realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Ograniczenia zostały określone w treści rozdziału 3 niniejszej uchwały;

4) wymagane jest równoczesne lub wyprzedzające wykonanie elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń określonych przeznaczeniem terenu;

5) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, następujące tereny wydzielone w planie wskazuje się jako rodzaje terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku:

a) tereny, których przeznaczenie zostało określone literami „RMu” - jako „tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej”,

b) tereny, których przeznaczenie zostało określone literami: „RM” - jako „tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej”.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) w niniejszym planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów dotyczących gospodarki nieruchomościami;

2) dla procedur scalania i podziału nieruchomości wszczętych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określa się w treści rozdziału 3 niniejszej uchwały. Parametry te nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) niniejszym planem wyznacza tereny dróg publicznych: klasy zbiorczej – KD-Z, klasy lokalnej – KD-L i klasy dojazdowej – KD-D w liniach rozgraniczających określonych na rysunkach planu o numerach: 5, 6, 8, 9, 10 (odpowiednio) oraz w treści rozdziału 3 niniejszej uchwały;

2) dostępność komunikacyjna do terenów wydzielonych niniejszym planem odbywać się będzie poprzez drogi publiczne lub/i drogi wewnętrzne (dojazdy), zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały;

3) 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, w tym miejsca postojowe dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) obowiązują następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów w ilości, minimum:

- przy realizacji budynku mieszkalnego - jedno miejsce dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie,
- przy realizacji obiektu handlowego - jedno miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży,
- przy realizacji budynków przeznaczonych do wykonywania działalności usługowej innej niż działalność handlowa - dwa miejsca dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- przy realizacji obiektów budowlanych służących działalności w zakresie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych lub przetwórstwa rolno-spożywczego, w funkcjonowaniu których przewiduje się zatrudnienie pracowników - jedno miejsce dla samochodu osobowego na każde rozpoczęte cztery miejsca pracy,

- przy realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych dla obsługi lub remontów środków transportu, sprzętu rolniczego i sprzętu budowlanego - dwa stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na jedno stanowisko obsługi lub remontowe oraz jedno stanowisko z przeznaczeniem dla samochodów ciężarowych w przypadku realizacji stanowisk przystosowanych dla obsługi lub remontów samochodów ciężarowych;

5) w przypadku realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych zróżnicowanych co do sposobu użytkowania wymaganą, minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów określa się w oparciu o powyższe wskaźniki, zbilansowane proporcjonalnie do każdego rodzaju podejmowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;

6) przy urządzaniu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników zabudowy usługowej w liczbie większej niż sześć, co najmniej, jedno miejsce winno być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, także ich przebudowę ze zmianą trasy przebiegu, z wyłączeniem istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, jeśli zostanie zachowana możliwość zabudowy i zagospodarowania terenów na warunkach określonych w planie i zostaną zachowane przepisy odrębne;

2) dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których zakres obsługi wykracza poza obsługę terenów wydzielonych w planie, jeśli zostanie zachowana możliwość zabudowy i zagospodarowania terenów na warunkach określonych w planie i zostaną zachowane przepisy odrębne;

3) zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej lub podziemnych ujęć własnych przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wykonywania takich ujęć;

4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej. W sytuacji braku technicznych możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej ścieki te mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe albo do własnej oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego;

5) odprowadzenie wód opadowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, położone poza obszarem planu stacje transformatorowe ze średniego na niskie napięcie, także w przypadku zapotrzebowania - w oparciu o stacje transformatorowe sytuowane w terenach wydzielonych w niniejszym planie;

7) zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z wykorzystaniem energii elektrycznej, paliw gazowych, olejowych i paliw stałych, z obowiązkiem stosowania technologii i rodzaju paliw charakteryzujących się niską emisją zanieczyszczeń do powietrza, przy zachowaniu przepisów odrębnych;

8) dla celów zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną dopuszcza się zastosowanie urządzeń odnawialnego źródła energii, z wykluczeniem energii wiatru, oraz z ograniczeniem mocy zainstalowanej do 100 kW;

9) 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.

§ 14. 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 odrębnych dotyczących prawa wodnego.

Rozdział 3
Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki zagospodarowania wydzielonych terenów

§ 15. 1. W obszarze urbanistycznym – **wieś Chruśle** wydziela się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których linie rozgraniczające zostały określone na rysunkach planu numer 1 i numer 2, i które zostały opisane symbolami cyfrowymi i literowymi: **1.RMu, 2.RP,R, 3.RMu, 4.RP,R.**

2. Dla wydzielonych terenów ustala się przeznaczenie oraz szczegółowe zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania, w tym ograniczenia w użytkowaniu terenów, uzupełniające zasady oraz warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziałach 1 i 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu **1.RMu** (teren na rysunku planu nr 1) ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) obsługę komunikacyjną dla terenu zapewnia, z zastrzeżeniem treści przepisów odrębnych, przyległa do terenu droga gminna nr 105159E,

b) w zagospodarowaniu terenu wymagane jest zapewnienie dojazdu umożliwiającego dostępność zabudowy w terenie 2.RP,R z drogi nr 105159E. Wydzielana działka z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną (dojazd) winna mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m,

c) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zaliczanej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) wysokość budynków, hal namiotowych i wiat oraz pozostałych budowli do 12 m,

e) dach na budynkach mieszkalnych dwu- lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w zakresie kątów od 20^0 do 45^0,

f) na istniejącym budynku mieszkalnym, który nie spełnia warunku określonego w lit. d dopuszcza się zastosowanie (w tym, przy jego rozbudowie) dotychczasowej wielkości kąta nachylenia głównych połaci dachu,

g) dach na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45^0, dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,

h) wskaźnik zabudowy do 0,6,

i) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,

j) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,

k) ustala się, z zastrzeżeniem treści § 11 niniejszej uchwały, następujące parametry działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielanej w postępowaniu scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 800 m^2, szerokość frontu działki powinna wynosić nie mniej niż 20 m, a nowe linie graniczne działki powinny mieć kąt zbliżony do 90^0 (z tolerancją do 10%) w stosunku do osi pasa drogowego przyległej drogi,

l) na części terenu znajdują się urządzenia melioracji wodnych, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 14 niniejszej uchwały.

4. Dla terenu **2.RP,R** (teren na rysunku planu numer 1) ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna rolnicza, rolnictwo;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) realizacja zabudowy w ramach uzupełnienia zagospodarowania terenu 1.RMu lub w formie samodzielnie funkcjonujących obiektów z zachowaniem dostępności komunikacyjnej z drogi gminnej nr 105159E,

b) dla obsługi komunikacyjnej działek budowlanych dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych (dojazdów). Wydzielana działka z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną (dojazd) winna mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m,

c) w terenie przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV W zagospodarowaniu terenu, w granicach ustalonego pasa ochronnego od tej linii obowiązują warunki określone w § 9 ust.1 pkt 2 i ust.2 niniejszej uchwały,

d) wysokość budynków oraz hal namiotowych i wiat do 15 m a pozostałych budowli do 20 m,

e) dach na budynkach o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45^0, dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,

f) wskaźnik zabudowy do 0,6,

g) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,8,

h) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,

i) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 14 niniejszej uchwały.

5. Dla terenu **3.RMu** (teren na rysunku planu nr 2) ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) sposób użytkowania istniejącego budynku, którego położenie wykracza poza linię rozgraniczającą terenu i roboty budowlane podejmowane przy tym budynku, winny być zgodne z ustaleniami dla niniejszego terenu w zakresie obejmującym jego część znajdującą się w jego granicach,

b) obsługę komunikacyjną dla terenu zapewnia, z zastrzeżeniem treści przepisów odrębnych, przyległa do terenu droga gminna nr 105159E,

c) w zagospodarowaniu terenu wymagane jest zapewnienie dojazdu umożliwiającego dostępność zabudowy w terenie 4.RP,R do drogi nr 105159E. Wydzielana działka z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną (dojazd) winna mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m,

d) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zaliczanej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) wysokość budynków, hal namiotowych i wiat oraz pozostałych budowli do 12 m,

f) dach na budynkach mieszkalnych dwu- lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w zakresie kątów od 20^0 do 45^0,

g) dach na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45^0, dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,

h) wskaźnik zabudowy do 0,6,

i) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,

j) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,

k) ustala się, z zastrzeżeniem treści § 11 niniejszej uchwały, następujące parametry działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielanej w postępowaniu scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 800 m^2, szerokość frontu działki powinna wynosić nie mniej niż 20 m, a nowe linie graniczne działki winny mieć kąt zbliżony do 90^0 (z tolerancją do 10%) w stosunku do osi pasa drogowego przyległej drogi,

l) na części terenu znajdują się urządzenia melioracji wodnych, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 14 niniejszej uchwały.

6. Dla terenu **4.RP,R** (teren na rysunku planu numer 2) ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna rolnicza, rolnictwo;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) realizacja zabudowy w ramach uzupełnienia zagospodarowania terenu 3.RMu lub w formie samodzielnie funkcjonujących obiektów z zachowaniem dostępności komunikacyjnej z drogi gminnej nr 105159E,

b) dla obsługi komunikacyjnej działek budowlanych dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych (dojazdów). Wydzielana działka z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną (dojazd) winna mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m,

c) wysokość istniejących budynków do 12 m, wysokość nowych budynków oraz hal namiotowych i wiat do 15 m a pozostałych budowli do 20 m,

d) dach na budynkach o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45^0, dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,

e) wskaźnik zabudowy do 0,6,

f) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,8,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,

h) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 14 niniejszej uchwały.

§ 16. 1. W obszarze urbanistycznym – **wieś Jadzień** wydziela się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których linie rozgraniczające zostały określone na rysunkach planu numer 3 i numer 4, i które zostały opisane symbolami cyfrowymi i literowymi: **1.RP,R, 2.RP,R.**

2. Dla wydzielonych terenów ustala się przeznaczenie oraz szczegółowe zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania, w tym ograniczenia w użytkowaniu terenów, uzupełniające zasady oraz warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziałach 1 i 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu **1.RP,R** (teren na rysunku planu numer 3) ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna rolnicza, rolnictwo;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) realizacja zabudowy w ramach uzupełnienia zagospodarowania nieruchomości położonej w terenie 1 MRj (teren poza granicami niniejszego planu) lub w formie samodzielnie funkcjonujących obiektów z zachowaniem dostępności komunikacyjnej z drogi gminnej nr 105185E,

b) dla obsługi komunikacyjnej działek budowlanych dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych (dojazdów). Wydzielana działka z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną (dojazd) winna mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m,

c) w terenie przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV W zagospodarowaniu terenu, w granicach ustalonego pasa ochronnego od tej linii obowiązują warunki określone w § 9 ust.1 pkt 2 i ust.2 niniejszej uchwały,

d) wysokość budynków oraz hal namiotowych i wiat do 15 m a pozostałych budowli do 20 m,

e) dach na budynkach o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45^0, dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,

f) wskaźnik zabudowy do 0,6,

g) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,8,

h) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,

i) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 14 niniejszej uchwały.

4. Dla terenu **2.RP,R** (teren na rysunku planu numer 4) ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna rolnicza, rolnictwo;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) realizacja zabudowy w ramach uzupełnienia zagospodarowania nieruchomości położonej w terenie 1 MRj (teren poza granicami niniejszego planu) lub w formie samodzielnie funkcjonujących obiektów z zachowaniem dostępności komunikacyjnej z drogi gminnej nr 105185E,

b) dla obsługi komunikacyjnej działek budowlanych dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych (dojazdów). Wydzielana działka z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną (dojazd) winna mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m,

c) wysokość budynków oraz hal namiotowych i wiat do 15 m a pozostałych budowli do 20 m,

d) dach na budynkach o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45^0, dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,

e) wskaźnik zabudowy do 0,6,

f) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,8,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,

h) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 14 niniejszej uchwały.

§ 17. 1. W obszarze urbanistycznym – **wieś Kiernozia** wydziela się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których linie rozgraniczające zostały określone na rysunku planu numer 5, i które zostały opisane symbolami cyfrowymi i literowymi: **1.KD-L, 2.RP,R, 3.RMu.**

2. Dla wydzielonych terenów ustala się przeznaczenie oraz szczegółowe zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania, w tym ograniczenia w użytkowaniu terenów, uzupełniające zasady oraz warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziałach 1 i 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu **1.KD-L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalna;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) teren stanowi poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej nr 105160E

b) szerokość poszerzenia pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 5 m,

c) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, także realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z potrzebami zarządzania drogą i potrzebami ruchu drogowego, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

4. Dla terenu **2.RP,R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna rolnicza i rolnictwo;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) realizacja zabudowy w ramach uzupełnienia zagospodarowania terenu 3.RMu lub w formie samodzielnie funkcjonujących obiektów z zachowaniem dostępności komunikacyjnej z drogi gminnej nr 105160E,

b) dla obsługi komunikacyjnej działek budowlanych dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych (dojazdów). Wydzielana działka z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną (dojazd) winna mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m,

c) w terenie przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220kV (relacji Konin – Sochaczew). W zagospodarowaniu terenu, w granicach ustalonego pasa technologicznego od tej linii obowiązują warunki określone w § 9 ust.1 pkt 1 i ust.2 niniejszej uchwały,

d) w miejsce istniejącej linii elektroenergetycznej, o której mowa w lit. c, po jej trasie, dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej, o napięciu nie większym niż 220 kV i przy spełnieniu warunku, że budowa nowej linii nie wywoła skutku w postaci zwiększenia szerokości pasa technologicznego ustalonego dla istniejącej linii i nie rozszerzy zakresu ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, określonych w § 9 ust.1 pkt 1 niniejszej uchwały,

e) w terenie przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV W zagospodarowaniu terenu, w granicach ustalonego pasa ochronnego od tej linii obowiązują warunki określone w § 9 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 niniejszej uchwały,

f) wysokość budynków, także hal namiotowych i wiat do 15 m, wysokość pozostałych budowli do 20 m,

g) dach na budynkach o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45^0, dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,

h) wskaźnik zabudowy do 0,6,

i) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,

j) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,

k) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 14 niniejszej uchwały.

5. Dla terenu **3.RMu** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) obsługę komunikacyjną dla terenu zapewnia, z zastrzeżeniem treści przepisów odrębnych, przyległa do terenu droga gminna nr 105160E,

b) w zagospodarowaniu terenu wymagane jest zapewnienie dojazdu umożliwiającego dostępność zabudowy w terenie 2.RP,R z drogi nr 105160E. Wydzielana działka z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną (dojazd) winna mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m,

c) zakaz lokalizacji zabudowy zaliczanej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

d) w terenie przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV W zagospodarowaniu terenu, w granicach ustalonego pasa ochronnego od tej linii obowiązują warunki określone w § 9 ust.1 pkt 2 i ust.2 niniejszej uchwały,

e) wysokość budynków, hal namiotowych i wiat oraz pozostałych budowli do 12 m,

f) dach na budynkach o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45^0, na budynkach niemieszkalnych dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,

g) wskaźnik zabudowy do 0,6,

h) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,

i) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,

j) ustala się, z zastrzeżeniem treści § 11 niniejszej uchwały, następujące parametry działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielanej w postępowaniu scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 800 m^2, szerokość frontu działki powinna wynosić nie mniej niż 6 m, a nowe linie graniczne działki powinny być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,

k) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 14 niniejszej uchwały.

§ 18. 1. W obszarze urbanistycznym – **wieś Lasocin** wydziela się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których linie rozgraniczające zostały określone na rysunku planu numer 6, i które zostały opisane symbolami cyfrowymi i literowymi: **1.KD-Z, 2.RMu, 3.RM, 4.RP,R, 5.RMu, 6.RP,R.**

2. Dla wydzielonych terenów ustala się przeznaczenie oraz szczegółowe zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania, w tym ograniczenia w użytkowaniu terenów, uzupełniające zasady oraz warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziałach 1 i 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu **1.KD-Z** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorcza;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) teren obejmuje pas drogowy drogi powiatowej nr 2710E, klasy zbiorcza,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego, od 12,5 m do 14,5 m,

c) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, także realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z potrzebami zarządzania drogą i potrzebami ruchu drogowego, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

4. Dla terenu **2.RMu** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) obsługę komunikacyjną dla terenu zapewnia, z zastrzeżeniem treści przepisów odrębnych, przyległa do terenu droga gminna nr 105151E,

b) dopuszcza się urządzenie drogi wewnętrznej (dojazdu) na potrzeby obsługi komunikacyjnej zabudowy w terenie 4.RP,P. Wydzielana działka z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną (dojazd) winna mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m,

c) zakaz lokalizacji zabudowy zaliczanej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) wysokość budynków, hal namiotowych i wiat oraz pozostałych budowli do 12 m,

e) dach na budynkach mieszkalnych dwu- lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w zakresie kątów od 20^0 do 45^0,

f) dach na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45^0, dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,

g) wskaźnik zabudowy do 0,6,

h) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,

i) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,

j) ustala się, z zastrzeżeniem treści § 11 niniejszej uchwały, następujące parametry działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielanej w postępowaniu scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 800 m^2, szerokość frontu działki powinna winna wynosić nie mniej niż 20 m, a nowe linie graniczne działki winny mieć kąt zbliżony do 90^0 (z tolerancją do 10%) w stosunku do osi pasa drogowego przyległej drogi,

k) na części terenu znajdują się urządzenia melioracji wodnych, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 14 niniejszej uchwały.

5. Dla terenu **3.RM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) obsługę komunikacyjną dla terenu zapewniają, z zastrzeżeniem treści przepisów odrębnych, przyległe do terenu drogi: powiatowa nr 2710E i gminna nr 105151E,

b) dopuszcza się urządzenie drogi wewnętrznej (dojazdu) na potrzeby obsługi komunikacyjnej zabudowy w terenie 4.RP,P. Wydzielana działka z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną (dojazd) winna mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m,

c) zakaz lokalizacji zabudowy zaliczanej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) wysokość budynków, hal namiotowych i wiat oraz pozostałych budowli do 12 m,

e) dach na budynkach mieszkalnych dwu- lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w zakresie kątów od 20^0 do 45^0,

f) dach na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45^0, dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,

g) wskaźnik zabudowy do 0,6,

h) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,

i) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,

j) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 14 niniejszej uchwały.

6. Dla terenu **4.RP,R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna rolnicza, rolnictwo;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) realizacja zabudowy w ramach uzupełnienia zagospodarowania nieruchomości położonych w terenie 2.RMu lub/i 3.RM albo w formie samodzielnie funkcjonujących obiektów z dostępem z drogi powiatowej nr 2710E,

b) dla obsługi komunikacyjnej działek budowlanych dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych (dojazdów). Wydzielana działka z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną (dojazd) winna mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m,

c) wysokość budynków oraz hal namiotowych i wiat do 15 m a pozostałych budowli do 20 m,

d) dach na budynkach o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45^0, dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,

e) wskaźnik zabudowy do 0,6,

f) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,8,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,

h) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 14 niniejszej uchwały.

7. Dla terenu **5.RMu** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) obsługę komunikacyjną dla terenu zapewniają, z zastrzeżeniem treści przepisów odrębnych, przyległe do terenu drogi: powiatowa nr 2710E, gminna nr 105151E,

b) dopuszcza się urządzenie drogi wewnętrznej (dojazdu) na potrzeby obsługi komunikacyjnej zabudowy w terenie 6.RP,P. Wydzielana działka z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną (dojazd) winna mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m,

c) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zaliczanej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) wysokość budynków, hal namiotowych i wiat oraz pozostałych budowli do 12 m,

e) dach na budynkach mieszkalnych dwu- lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w zakresie kątów od 20^0 do 45^0,

f) dach na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45^0, dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,

g) wskaźnik zabudowy do 0,6,

h) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,

i) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,

j) ustala się, z zastrzeżeniem treści § 11 niniejszej uchwały, następujące parametry działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielanej w postępowaniu scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 800 m^2, szerokość frontu działki powinna wynosić nie mniej niż 20 m, a nowe linie graniczne działki winny mieć kąt zbliżony do 90^0 (z tolerancją do 10%) w stosunku do osi pasa drogowego przyległej drogi gminnej nr 105151E,

k) na części terenu znajdują się urządzenia melioracji wodnych, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 14 niniejszej uchwały.

8. Dla terenu **6.RP,R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna rolnicza, rolnictwo;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) realizacja zabudowy w ramach uzupełnienia zagospodarowania nieruchomości położonych w terenie 5.RMu lub w formie samodzielnie funkcjonujących obiektów z dostępem z drogi powiatowej nr 2710E,

b) dla obsługi komunikacyjnej działek budowlanych dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych (dojazdów). Wydzielana działka z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną (dojazd) winna mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m,

c) wysokość budynków oraz hal namiotowych i wiat do 15 m a pozostałych budowli do 20 m,

d) dach na budynkach o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45^0, dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,

e) wskaźnik zabudowy do 0,6,

f) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,8,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,

h) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 14 niniejszej uchwały.

§ 19. 1. W obszarze urbanistycznym – **wieś Natolin** wydziela się teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, którego linie rozgraniczające zostały określone na rysunku planu numer 7, i który został opisany symbolem cyfrowym i literowym 1**.RP,R.**

2. Dla wydzielonego terenu ustala się przeznaczenie oraz szczegółowe zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania, w tym ograniczenia w użytkowaniu terenu, uzupełniające zasady oraz warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziałach 1 i 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu **1.RP,R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna rolnicza, rolnictwo;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Przysowy”.

W zagospodarowaniu terenu obowiązują zasady określone w § 10 pkt 1 niniejszej uchwały,

b) realizacja zabudowy w ramach uzupełnienia zagospodarowania nieruchomości położonej w terenie 1 MRj (teren poza granicami niniejszego planu) lub w formie samodzielnie funkcjonujących obiektów z zachowaniem dostępności komunikacyjnej z drogi powiatowej nr 2707E,

c) dla obsługi komunikacyjnej działek budowlanych dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych (dojazdów). Wydzielana działka z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną (dojazd) winna mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m,

d) wysokość budynków oraz hal namiotowych i wiat do 15 m a pozostałych budowli do 20 m,

e) dach na budynkach o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45^0, dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,

f) wskaźnik zabudowy do 0,6,

g) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,8,

h) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,

i) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 14 niniejszej uchwały.

§ 20. 1. W obszarze urbanistycznym – **wieś Sokołów Kolonia** wydziela się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których linie rozgraniczające zostały określone na rysunku planu numer 8, i które zostały opisane symbolami cyfrowymi i literowymi: **1.KD-D, 2.RM, 3.RMu, 4.RP,R.**

2. Dla wydzielonych terenów ustala się przeznaczenie oraz szczegółowe zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania, w tym ograniczenia w użytkowaniu terenów, uzupełniające zasady oraz warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziałach 1 i 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu **1.KD-D** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) teren obejmuje pas drogowy drogi gminnej nr 105176E, klasy dojazdowa,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8 m,

c) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, także realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z potrzebami zarządzania drogą i potrzebami ruchu drogowego, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

4. Dla terenu **2.RM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) obsługę komunikacyjną dla terenu zapewnia, z zastrzeżeniem treści przepisów odrębnych, przyległa do terenu droga gminna nr 105176E,

b) dopuszcza się urządzenie drogi wewnętrznej (dojazdu) na potrzeby obsługi komunikacyjnej zabudowy w terenie 4.RP,P. Wydzielana działka z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną (dojazd) winna mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m,

c) zakaz lokalizacji zabudowy zaliczanej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) wysokość budynków, hal namiotowych i wiat oraz pozostałych budowli do 12 m,

e) dach na budynkach mieszkalnych dwu- lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w zakresie kątów od 20^0 do 45^0,

f) dach na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45^0, dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,

g) wskaźnik zabudowy do 0,6,

h) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,

i) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%.

5. Dla terenu **3.RMu** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) obsługę komunikacyjną dla terenu zapewnia, z zastrzeżeniem treści przepisów odrębnych, przyległa do terenu droga gminna nr 105176E,

b) w zagospodarowaniu terenu wymagane jest zapewnienie dojazdu umożliwiającego dostępność zabudowy w terenie 4.RP,R z drogi nr 105176E. Wydzielana działka z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną (dojazd) winna mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m,

c) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zaliczanej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) wysokość budynków, hal namiotowych i wiat oraz pozostałych budowli do 12 m,

e) dach na budynkach mieszkalnych dwu- lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w zakresie kątów od 20^0 do 45^0,

f) dach na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45^0, dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,

g) wskaźnik zabudowy do 0,6,

h) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,

i) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,

j) ustala się, z zastrzeżeniem treści § 11 niniejszej uchwały, następujące parametry działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielanej w postępowaniu scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 800 m^2, szerokość frontu działki powinna wynosić nie mniej niż 20m, a nowe linie graniczne działki winny mieć kąt zbliżony do 90^0 (z tolerancją do 10%) w stosunku do osi pasa drogowego przyległej drogi,

k) na części terenu znajdują się urządzenia melioracji wodnych, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 14 niniejszej uchwały.

6. Dla terenu **4.RP,R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna rolnicza, rolnictwo;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) realizacja zabudowy w ramach uzupełnienia zagospodarowania nieruchomości położonych w terenie 2.RM lub/i 3.RMu albo w formie samodzielnie funkcjonujących obiektów z dostępem z drogi gminnej nr 105176E,

b) dla obsługi komunikacyjnej działek budowlanych dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych (dojazdów). Wydzielana działka z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną (dojazd) winna mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m,

c) wysokość budynków oraz hal namiotowych i wiat do 15 m a pozostałych budowli do 20 m,

d) dach na budynkach o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45^0, dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,

e) wskaźnik zabudowy do 0,6,

f) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,8,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,

h) na części terenu znajdują się urządzenia melioracji wodnych, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 14 niniejszej uchwały.

§ 21. 1. W obszarze urbanistycznym – **wieś Sokołów Towarzystwo** wydziela się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których linie rozgraniczające zostały określone na rysunkach planu numer 9 i numer 10, i które zostały opisane symbolami cyfrowymi i literowymi: **1.KD-D, 2.RP,R, 3.RP,R.**

2. Dla wydzielonych terenów ustala się przeznaczenie oraz szczegółowe zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania, w tym ograniczenia w użytkowaniu terenów, uzupełniające zasady oraz warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziałach 1 i 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu **1.KD-D** (teren na rysunku planu nr 9) ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) teren stanowi poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej nr 105173E,

b) szerokość poszerzenia pasa drogowego w liniach rozgraniczających 2,5 m,

c) w terenie dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z potrzebami zarządzania drogą i potrzebami ruchu drogowego, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

4. Dla terenu **2.RP,R** (teren na rysunku planu numer 9) ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna rolnicza, rolnictwo;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) realizacja zabudowy w ramach uzupełnienia zagospodarowania nieruchomości położonej w terenie 3 MRj (teren poza granicami niniejszego planu) lub w formie samodzielnie funkcjonujących obiektów z zachowaniem dostępności komunikacyjnej z drogi gminnej nr 105174E lub z drogi gminnej nr 105173E,

b) dla obsługi komunikacyjnej działek budowlanych dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych (dojazdów). Wydzielana działka z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną (dojazd) winna mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m,

c) wysokość budynków oraz hal namiotowych i wiat do 15 m a pozostałych budowli do 20 m,

d) dach na budynkach o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45^0, dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,

e) wskaźnik zabudowy do 0,6,

f) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,8,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,

h) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 14 niniejszej uchwały.

5. Dla terenu **3.RP,R** (teren na rysunku planu numer 10) ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna rolnicza, rolnictwo;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) realizacja zabudowy w ramach uzupełnienia zagospodarowania nieruchomości położonych w terenie 3 MRj (teren poza granicami niniejszego planu) lub w formie samodzielnie funkcjonujących obiektów z zachowaniem dostępności komunikacyjnej z drogi gminnej nr 105174E,

b) dla obsługi komunikacyjnej działek budowlanych dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych (dojazdów). Wydzielana działka z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną (dojazd) winna mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m,

c) w terenie przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV W zagospodarowaniu terenu, w granicach ustalonego pasa ochronnego od tej linii obowiązują warunki określone w § 9 ust.1 pkt 2 i ust.2 niniejszej uchwały,

d) wysokość budynków oraz hal namiotowych i wiat do 15 m a pozostałych budowli do 20 m,

e) dach na budynkach o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45^0, dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,

f) wskaźnik zabudowy do 0,6,

g) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,8,

h) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,

i) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 14 niniejszej uchwały.

§ 22. 1. W obszarze urbanistycznym – **wieś Stępów** wydziela się teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, którego linie rozgraniczające zostały określone na rysunku planu numer 11, i który został opisany symbolem cyfrowym i literowym 1**.RP,R.**

2. Dla wydzielonego terenu ustala się przeznaczenie oraz szczegółowe zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania, w tym ograniczenia w użytkowaniu terenu, uzupełniające zasady oraz warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziałach 1 i 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu **1.RP,R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna rolnicza, rolnictwo;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) realizacja zabudowy w ramach uzupełnienia zagospodarowania nieruchomości położonych w terenie 16 MRj (teren poza granicami niniejszego planu) lub w formie samodzielnie funkcjonujących obiektów z zachowaniem dostępności komunikacyjnej z drogi powiatowej nr 2708E,

b) dla obsługi komunikacyjnej działek budowlanych dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych (dojazdów). Wydzielana działka z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną (dojazd) winna mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m,

c) w terenie przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV. W zagospodarowaniu terenu, w granicach ustalonych pasów ochronnych od tych linii obowiązują warunki określone w § 9 ust.1 pkt 2 i ust.2 niniejszej uchwały,

d) wysokość budynków oraz hal namiotowych i wiat do 15 m a pozostałych budowli do 20 m,

e) dach na budynkach o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45^0, dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,

f) wskaźnik zabudowy do 0,6,

g) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,8,

h) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,

i) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 14 niniejszej uchwały.

§ 23. 1. W obszarze urbanistycznym – **wieś Teresew** wydziela się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których linie rozgraniczające zostały określone na rysunku planu numer 12, i które zostały opisane symbolami cyfrowymi i literowymi: **1.RMu, 2.RM, 3.RP,R.**

2. Dla wydzielonych terenów ustala się przeznaczenie oraz szczegółowe zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania, w tym ograniczenia w użytkowaniu terenów, uzupełniające zasady oraz warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziałach 1 i 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu **1.RMu** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) obsługę komunikacyjną dla terenu zapewnia, z zastrzeżeniem treści przepisów odrębnych, przyległa do terenu droga gminna nr 105169E,

b) dopuszcza się urządzenie drogi wewnętrznej (dojazdu) na potrzeby obsługi komunikacyjnej zabudowy w terenie 3.RP,P. Wydzielana działka z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną (dojazd) winna mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m,

c) zakaz lokalizacji zabudowy zaliczanej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) wysokość budynków, hal namiotowych i wiat oraz pozostałych budowli do 12 m,

e) dach na budynkach mieszkalnych dwu- lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w zakresie kątów od 20^0 do 45^0,

f) dach na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45^0, dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,

g) wskaźnik zabudowy do 0,6,

h) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,

i) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,

j) ustala się, z zastrzeżeniem treści § 11 niniejszej uchwały, następujące parametry działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielanej w postępowaniu scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 800 m^2, szerokość frontu działki powinna wynosić nie mniej niż 20 m, a nowe linie graniczne działki winny mieć kąt zbliżony do 90^0 (z tolerancją do 10%) w stosunku do osi pasa drogowego przyległej drogi,

k) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 14 niniejszej uchwały.

4. Dla terenu **2.RM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) obsługę komunikacyjną dla terenu zapewnia, z zastrzeżeniem treści przepisów odrębnych, przyległa do terenu droga gminna nr 105169E,

b) w zagospodarowaniu terenu wymagane jest zapewnienie dojazdu umożliwiającego dostępność zabudowy w terenie 3.RP,R z drogi nr 105169E. Wydzielana działka z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną (dojazd) winna mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m,

c) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zaliczanej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) wysokość budynków, hal namiotowych i wiat oraz pozostałych budowli do 12 m, z zastrzeżeniem lit. e,

e) dla części istniejącego budynku, którego położenie wykracza poza linię rozgraniczającą terenu, ustala się maksymalną wysokość w wymiarze 15 m,

f) dach na budynkach mieszkalnych dwu- lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w zakresie kątów od 20^0 do 45^0,

g) dach na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45^0, dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,

h) wskaźnik zabudowy do 0,6,

i) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,

j) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,

k) na części terenu znajdują się urządzenia melioracji wodnych, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 14 niniejszej uchwały.

5. Dla terenu **3.RP,R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna rolnicza, rolnictwo;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) realizacja zabudowy w ramach uzupełnienia zagospodarowania nieruchomości położonych w terenie 1.RMu lub/i 2.RM albo w formie samodzielnie funkcjonujących obiektów z dostępem z drogi gminnej nr 105169E,

b) dla obsługi komunikacyjnej działek budowlanych dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych (dojazdów). Wydzielana działka z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną (dojazd) winna mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m,

c) wysokość budynków oraz hal namiotowych i wiat do 15 m a pozostałych budowli do 20 m,

d) dach na budynkach o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45^0, dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,

e) wskaźnik zabudowy do 0,6,

f) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,8,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,

h) na części terenu znajdują się urządzenia melioracji wodnych, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 14 niniejszej uchwały.

§ 24. 1. W obszarze urbanistycznym – **wieś Wiśniewo** wydziela się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których linie rozgraniczające zostały określone na rysunkach planu numer 13 i numer 14, i które zostały opisane symbolami cyfrowymi i literowymi: **1.RMu, 2.RP,R, 3.KD-D, 4.RMu, 5.RP,R.**

2. Dla wydzielonych terenów ustala się przeznaczenie oraz szczegółowe zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania, w tym ograniczenia w użytkowaniu terenów, uzupełniające zasady oraz warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziałach 1 i 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu **1.RMu** (teren na rysunku planu nr 13) ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) obsługę komunikacyjną dla terenu zapewnia, z zastrzeżeniem treści przepisów odrębnych, przyległa do terenu droga powiatowa nr 2711E,

b) dopuszcza się urządzenie drogi wewnętrznej (dojazdu) na potrzeby obsługi komunikacyjnej zabudowy w terenie 2.RP,P. Wydzielana działka z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną (dojazd) winna mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m,

c) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zaliczanej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) wysokość budynków, hal namiotowych i wiat oraz pozostałych budowli do 12 m,

e) dach na budynkach mieszkalnych dwu- lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w zakresie kątów od 20^0 do 45^0,

f) dach na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45^0, dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,

g) wskaźnik zabudowy do 0,6,

h) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,

i) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,

j) ustala się, z zastrzeżeniem treści § 11 niniejszej uchwały, następujące parametry działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielanej w postępowaniu scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 800 m^2, szerokość frontu działki powinna wynosić nie mniej niż 20 m, a nowe linie graniczne działki winny mieć kąt zbliżony do 90^0 (z tolerancją do 10%) w stosunku do osi pasa drogowego przyległej drogi,

k) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 14 niniejszej uchwały.

4. Dla terenu **2.RP,R** (teren na rysunku planu numer 13) ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna rolnicza, rolnictwo;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) realizacja zabudowy w ramach uzupełnienia zagospodarowania nieruchomości położonych w terenie 1.RMu albo w formie samodzielnie funkcjonujących obiektów z dostępem z drogi powiatowej nr 2711E,

b) dla obsługi komunikacyjnej działek budowlanych dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych (dojazdów). Wydzielana działka z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną (dojazd) winna mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m,

c) wysokość budynków oraz hal namiotowych i wiat do 15 m a pozostałych budowli do 20 m,

d) dach na budynkach o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45^0, dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,

e) wskaźnik zabudowy do 0,6,

f) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,8,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,

h) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 14 niniejszej uchwały.

5. Dla terenu **3.KD-D** (teren na rysunku planu nr 14) ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) teren stanowi poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej nr 105180E,

b) szerokość poszerzenia pasa drogowego w liniach rozgraniczających 2,0 m,

c) w terenie dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z potrzebami zarządzania drogą i potrzebami ruchu drogowego, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

5. Dla terenu **4.RMu** (teren na rysunku planu nr 14) ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) obsługę komunikacyjną dla terenu zapewnia, z zastrzeżeniem treści przepisów odrębnych, przyległa do terenu droga gminna nr 105180E,

b) dopuszcza się urządzenie drogi wewnętrznej (dojazdu) na potrzeby obsługi komunikacyjnej zabudowy w terenie 5.RP,P. Wydzielana działka z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną (dojazd) winna mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m,

c) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zaliczanej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) wysokość budynków, hal namiotowych i wiat oraz pozostałych budowli do 12 m,

e) dach na budynkach mieszkalnych dwu- lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w zakresie kątów od 20^0 do 45^0,

f) dach na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45^0, dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,

g) wskaźnik zabudowy do 0,6,

h) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,

i) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,

j) ustala się, z zastrzeżeniem treści § 11 niniejszej uchwały, następujące parametry działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielanej w postępowaniu scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 800 m^2, szerokość frontu tej działki winna wynosić nie mniej niż 20 m, a nowe linie graniczne działki winny mieć kąt zbliżony do 90^0 (z tolerancją do 10%) w stosunku do osi pasa drogowego przyległej drogi,

k) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 14 niniejszej uchwały.

6. Dla terenu **5.RP,R** (teren na rysunku planu numer 14) ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna rolnicza, rolnictwo;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) realizacja zabudowy w ramach uzupełnienia zagospodarowania nieruchomości położonych w terenie 4.RMu albo w formie samodzielnie funkcjonujących obiektów z dostępem z drogi gminnej nr 105180E,

b) dla obsługi komunikacyjnej działek budowlanych dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych (dojazdów). Wydzielana działka z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną (dojazd) winna mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m,

c) wysokość budynków oraz hal namiotowych i wiat do 15 m a pozostałych budowli do 20 m,

d) dach na budynkach o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45^0, dopuszcza się zastosowanie przekryć powłokowych, także o profilach łukowych,

e) wskaźnik zabudowy do 0,6,

f) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,8,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,

h) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, w zagospodarowaniu terenu obowiązują warunki określone w § 14 niniejszej uchwały.

Rozdział 3
Postanowienia końcowe

§ 25. 1. Planem miejscowym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 procent dla terenów, których przeznaczenie zostało opisane symbolem „RP,R” oraz terenów położonych: w obszarze urbanistycznym wieś Sokołów Kolonia - oznaczonego symbolem 3.RMu, w obszarze urbanistycznym wieś Teresew - oznaczonego symbolem 1.RMu, w obszarze urbanistycznym wieś Wiśniewo - oznaczonego symbolem 4.RMu.

2. Dla terenów pozostałych, niewymienionych w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem niniejszego planu na tych terenach nie nastąpi.

§ 26. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.) w zakresie dotyczącym obszaru objętego niniejszym planem.

§ 27. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

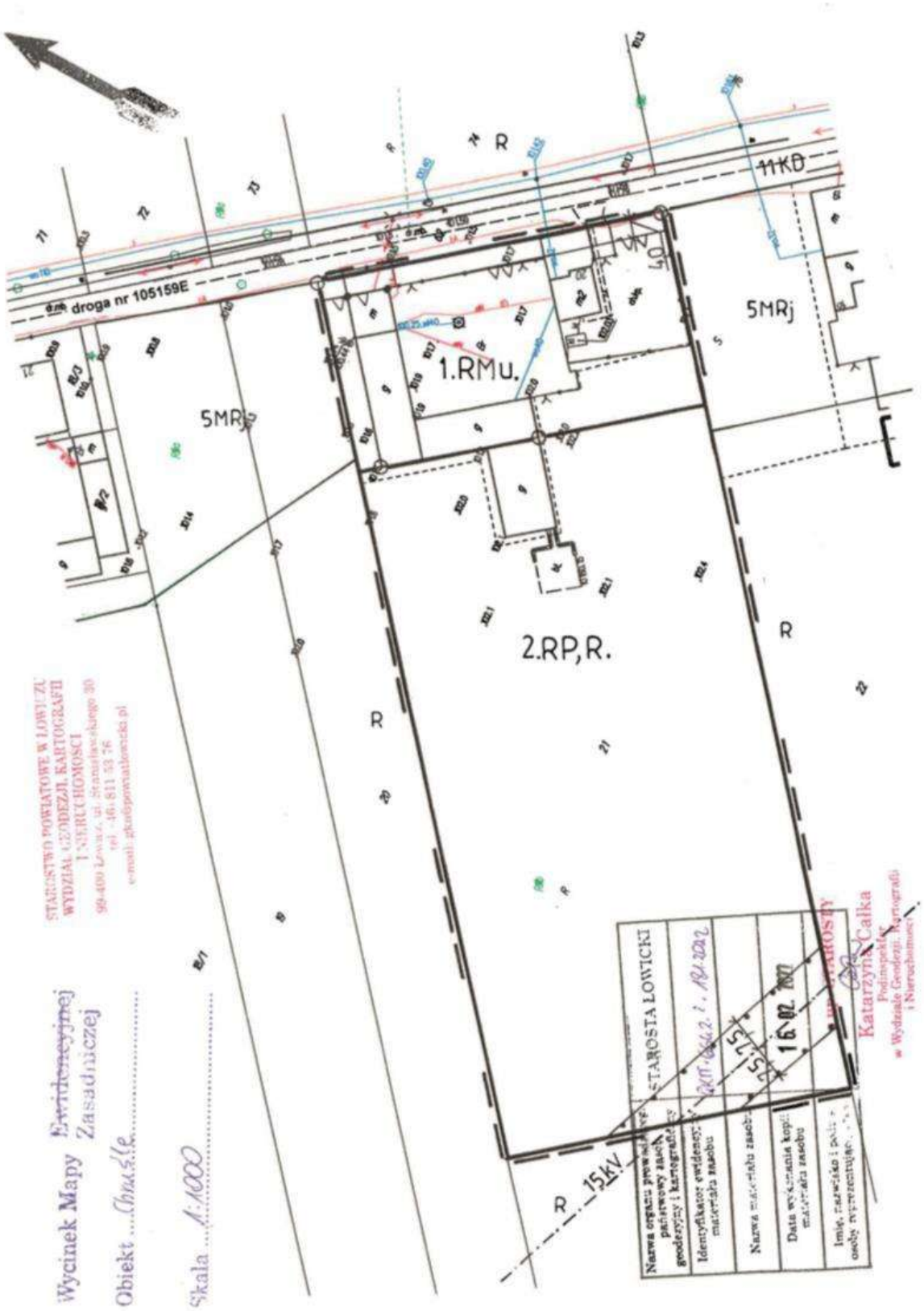
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy
w Kiernozi

Janusz Wasilewski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr L/298/23
Rady Gminy w Kiernozi
z dnia 28 grudnia 2023 r.

Rysunek planu nr 1





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA KIERNOZIA

Fragment wsi Chruśle

Rysunek planu nr 1 skala 1:1000 0 10 20 30 40

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr L/298/23
Rady Gminy w Kiernozi z dnia 28 grudnia 2023 r.

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
	punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
1.RMu	tereny określone symbolem cyfrowym i literowym
RMu	zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową
RP	zabudowa produkcyjna rolnicza
R	rolnictwo
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
15kV	linia osiowa napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV
	granice pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV
4,0	zwymiarowanie linii zabudowy oraz granic pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV - w metrach

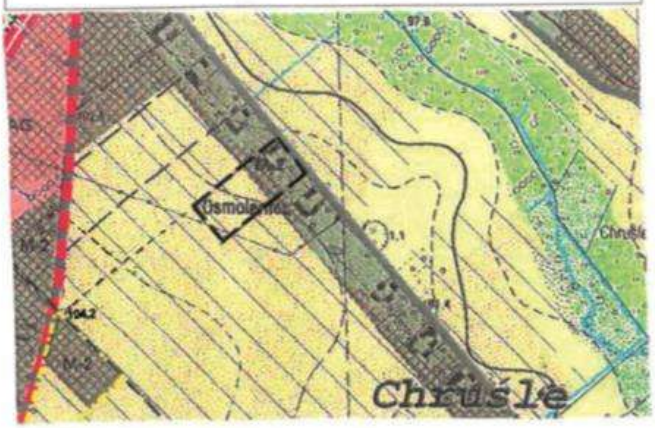
OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENÓW W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przedmiot oznaczenia
MRj	Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych
R	Tereny rolne
KD	Tereny komunikacji – drogi klasy D

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

— — — — granica obszaru objętego planem miejscowym

Objaśnienie oznaczenia na wyrysie
M-2 - Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej
R – Tereny rolne





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/298/23
Rady Gminy w Kiernozi
z dnia 28 grudnia 2023 r.

Rysunek planu nr 2

STAROSTWO POWIATOWE W ŁOWICZU
WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII
I NIERUCHOMOŚCI
99-400 Łowicz, ul. Stanisławskiego 30
tel. (46) 811 53 78
e-mail: gkn@powiatlowicki.pl

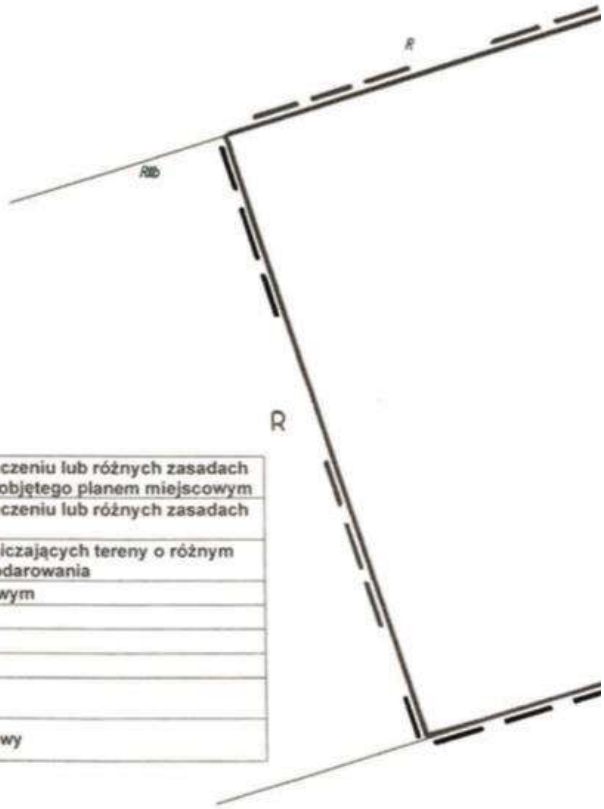
Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ŁOWICKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	GKN.6617.2.1020.2022
Nazwa materiału zasobu	mapa uzbrojenia
Data wykonania kopii materiału zasobu	22.08.2022
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY Karolina Michalska Inspektor w Wydziale Geodezji, Kartografii i Nieruchomości

27

Wycinek Mapy Ewidencyjnej Zasadniczej

Obiekt ..... Chruślice .....

Skala ..... 1:1000 .....



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
	punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
3.RMu	tereny określone symbolem cyfrowym i literowym
RMu	zabudowa zagrodowa z usługową
RP	zabudowa produkcyjna rolnicza
R	rolnictwo
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy

OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENÓW W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

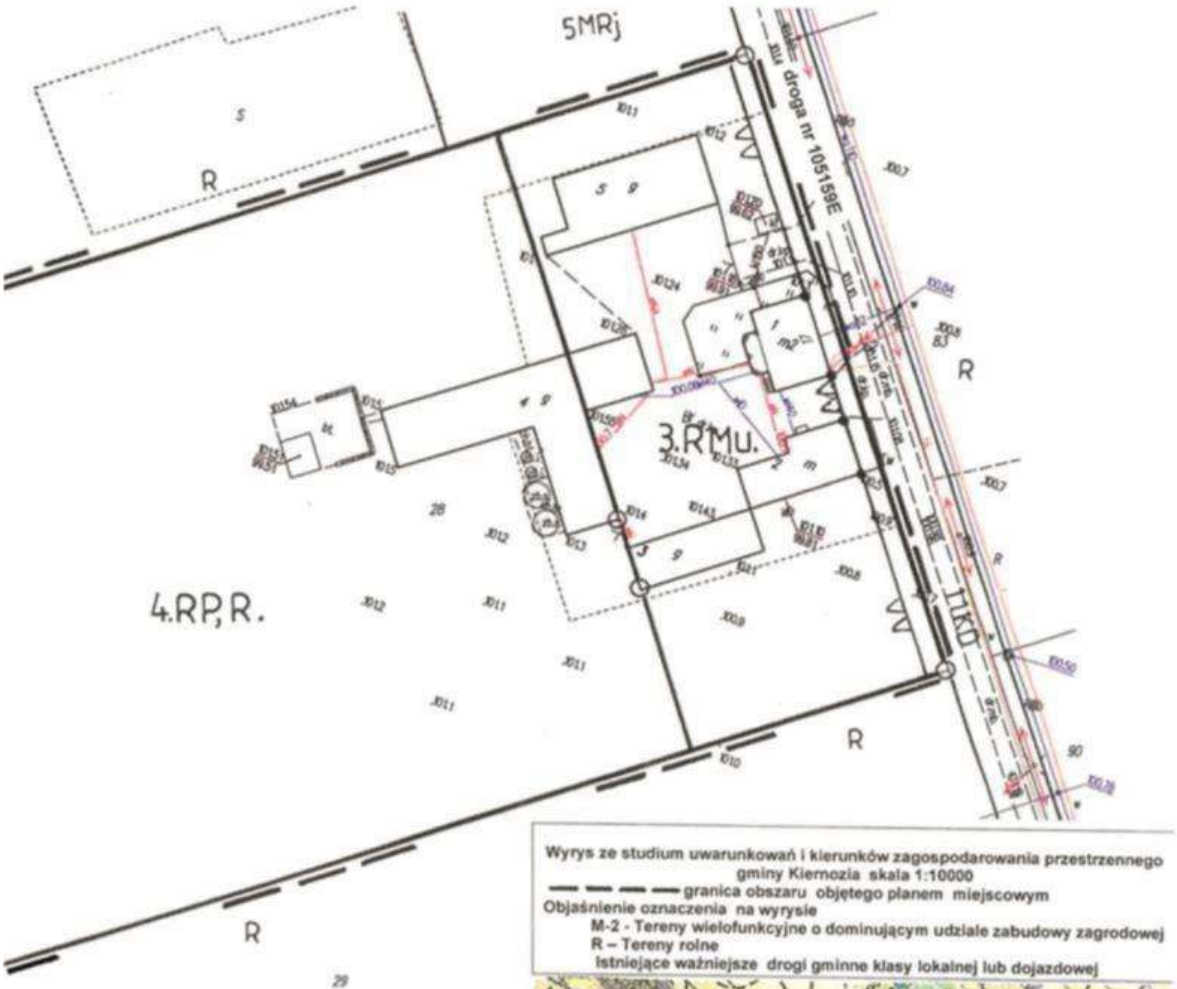
Oznaczenie	Przedmiot oznaczenia
MRj	Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych
R	Tereny rolne
KD	Tereny komunikacji – drogi klasy D

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA KIERNOZIA

Fragment wsi Chruśle

Rysunek planu nr 2 **skala 1:1000** 0 10 20 30 40

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr L/298/23
Rady Gminy w Kiernozi z dnia 28 grudnia 2023 r.



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

— — — granica obszaru objętego planem miejscowym

Objaśnienie oznaczenia na wyrysie

M-2 - Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej

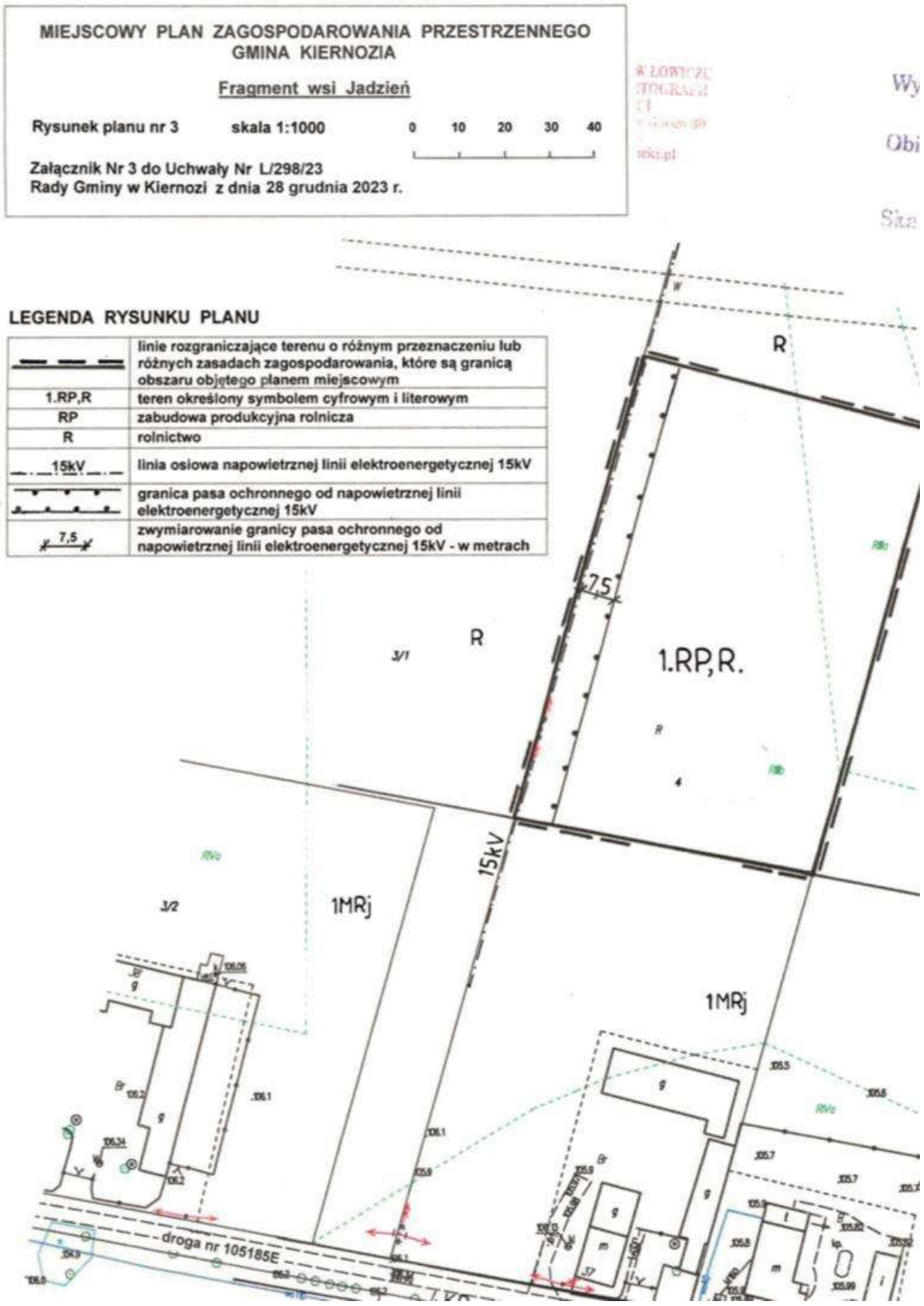
R – Tereny rolne

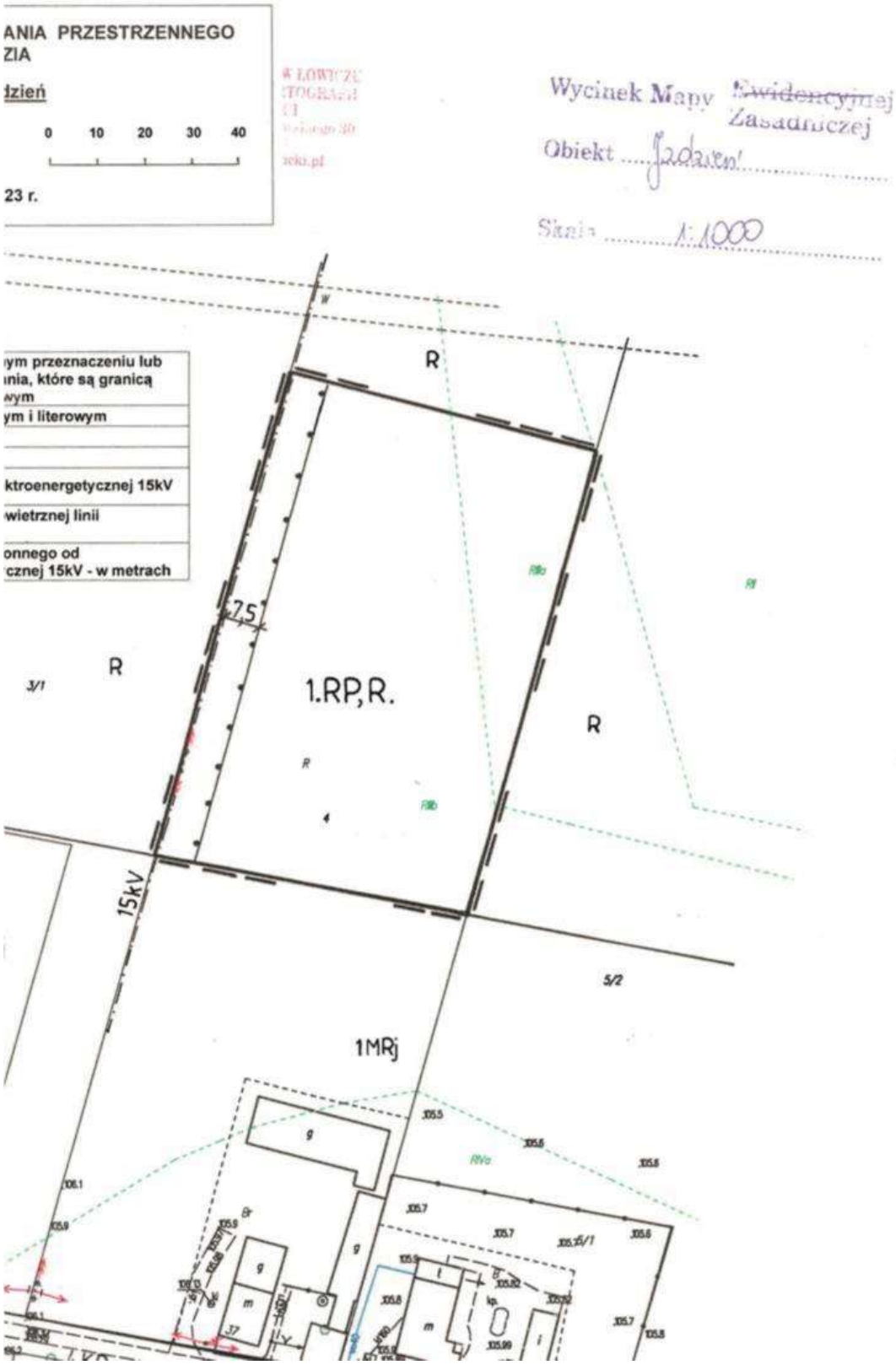
Istniejące ważniejsze drogi gminne klasy lokalnej lub dojazdowej



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/298/23
Rady Gminy w Kiernozi
z dnia 28 grudnia 2023 r.

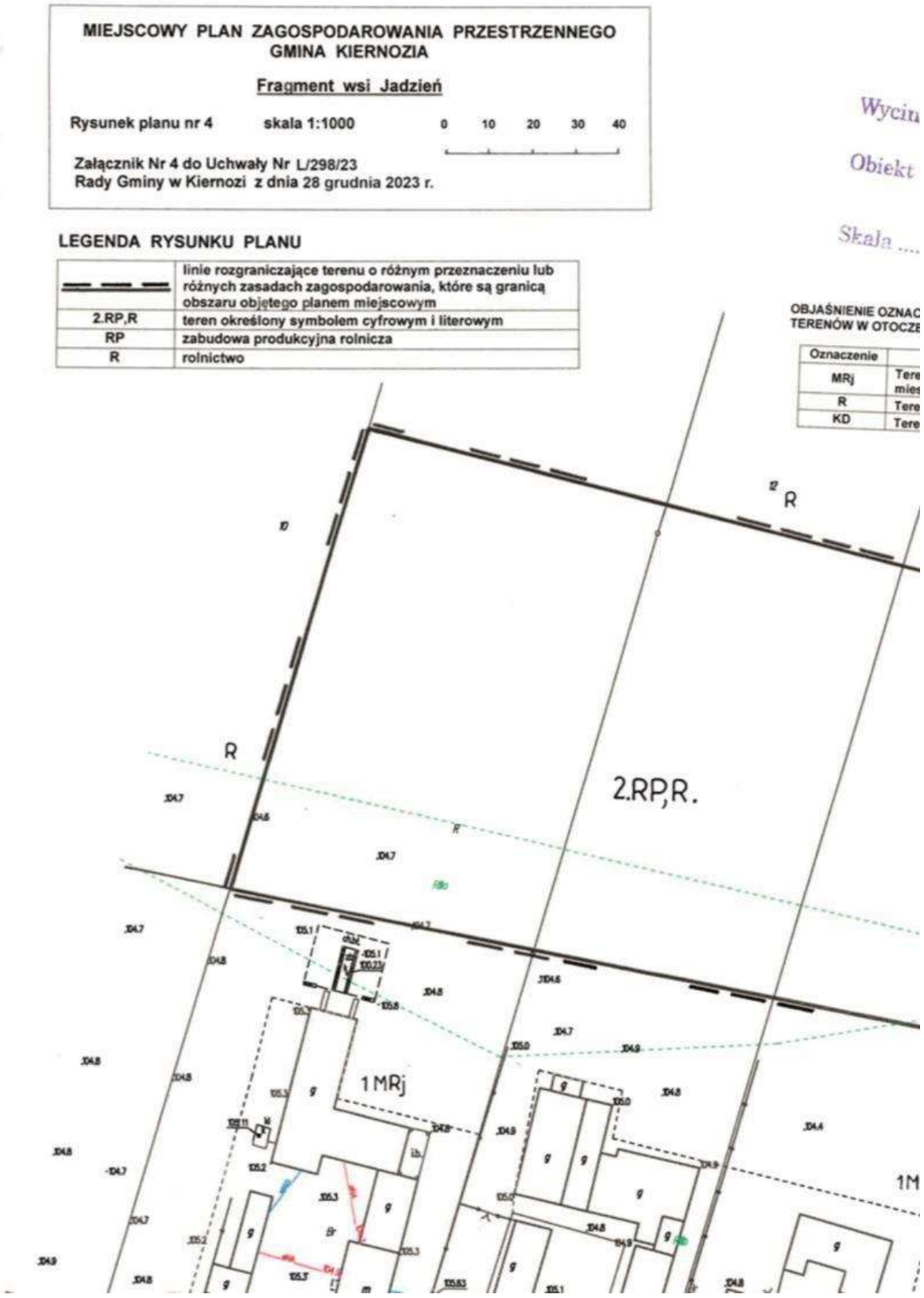
Rysunek planu nr 3

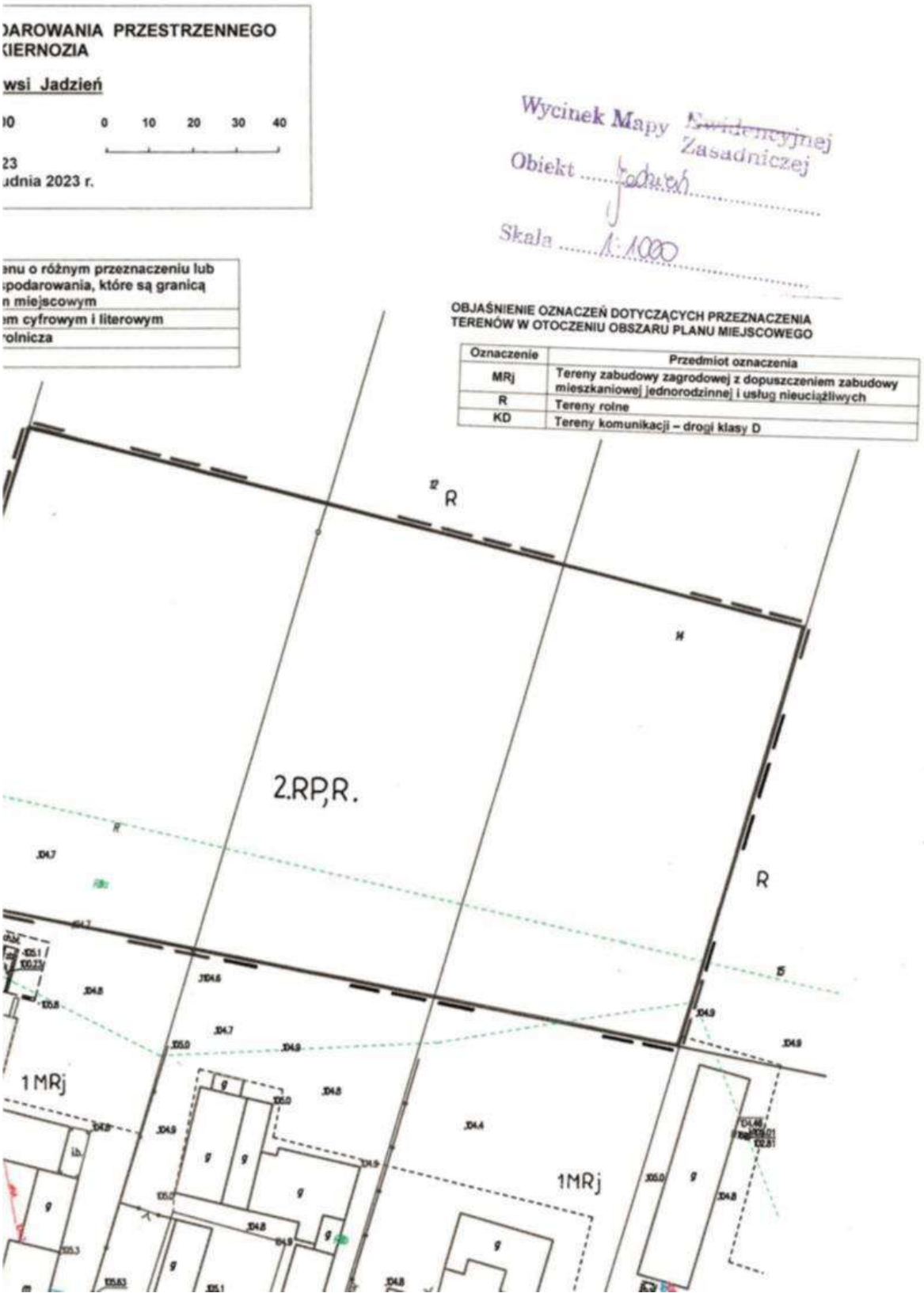



ANIA PRZESTRZENNEGO
ZIA
łzień
0 10 20 30 40
23 r.
Wycinek Mapy Zasadniczej
Obiekt Jadwisin
Skala 1:1000
ym przeznaczeniu lub
nia, które są granicą
ym
ym i literowym
ktroenergetycznej 15kV
wietrznej linii
onnego od
cznej 15kV - w metrach
R
1.RP,R.
7,5
15kV
3/1
4
5/2
1MRj

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/298/23
Rady Gminy w Kiernozi
z dnia 28 grudnia 2023 r.

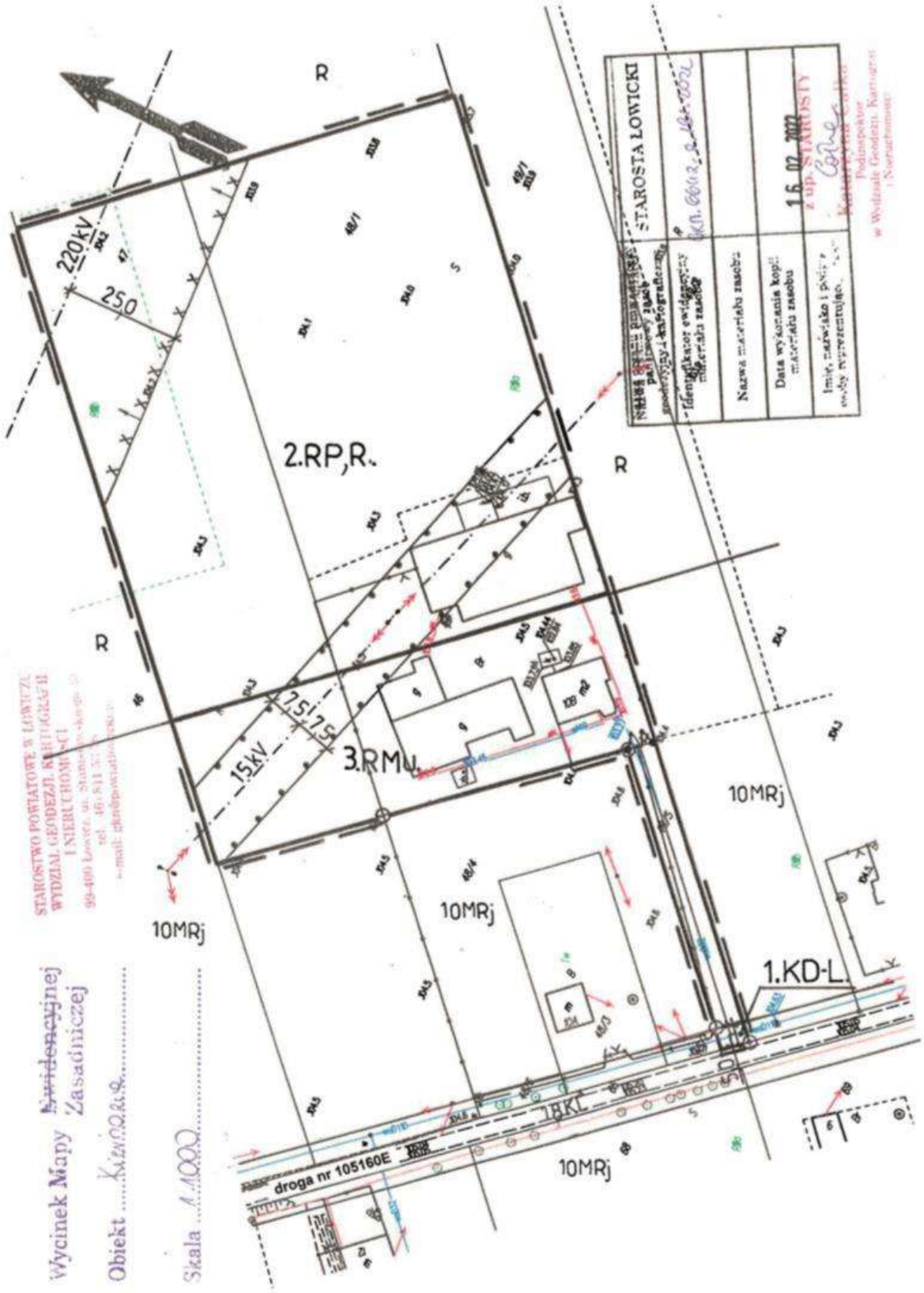
Rysunek planu nr 4

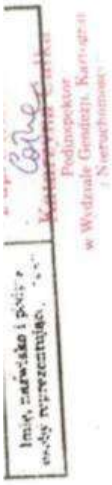



DAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CIERNOZIA
wsi Jadzień
0 10 20 30 40
grudnia 2023 r.
Wycinek Mapy Ewidencyjnej
Zasadniczej
Obiekt Jadzień
Skala 1:1000
OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENÓW W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO
Oznaczenie
Przedmiot oznaczenia
MRj
Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych
R
Tereny rolne
KD
Tereny komunikacji – drogi klasy D
R
2.RP,R.
R
1MRj
1MRj

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr L/298/23
Rady Gminy w Kiernozi
z dnia 28 grudnia 2023 r.

Rysunek nr 5





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA KIERNOZIA

Fragment wsi Kiernozia

Rysunek planu nr 5 **skala 1:1000** 0 10 20 30 40

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr L/298/23
Rady Gminy w Kiernozi z dnia 28 grudnia 2023 r.

LEGENDA RYSUNKU PLANU

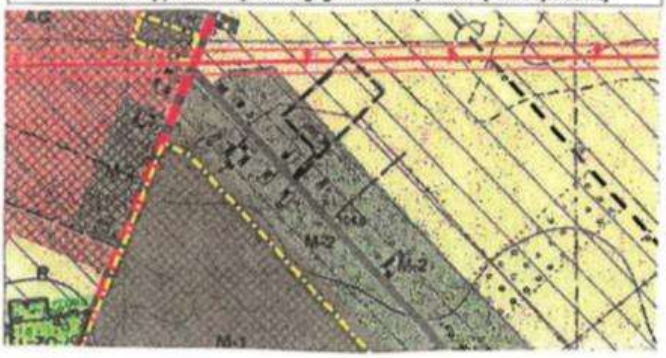
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
1.KD-L	tereny określone symbolem cyfrowym i literowym
RP	zabudowa produkcyjna rolnicza
R	rolnictwo
RMu	zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową
KD-L	drogi publiczne - lokalne
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
220kV 15kV	oznaczenie osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV lub 15 kV
	granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV
	granice pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV
5,0	zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, granicy pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 220kV, granicy pasa ochronnego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV - w metrach

OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENÓW W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przedmiot oznaczenia
MRj	Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych
R	Tereny rolne
KL	Tereny komunikacji – drogi klasy L

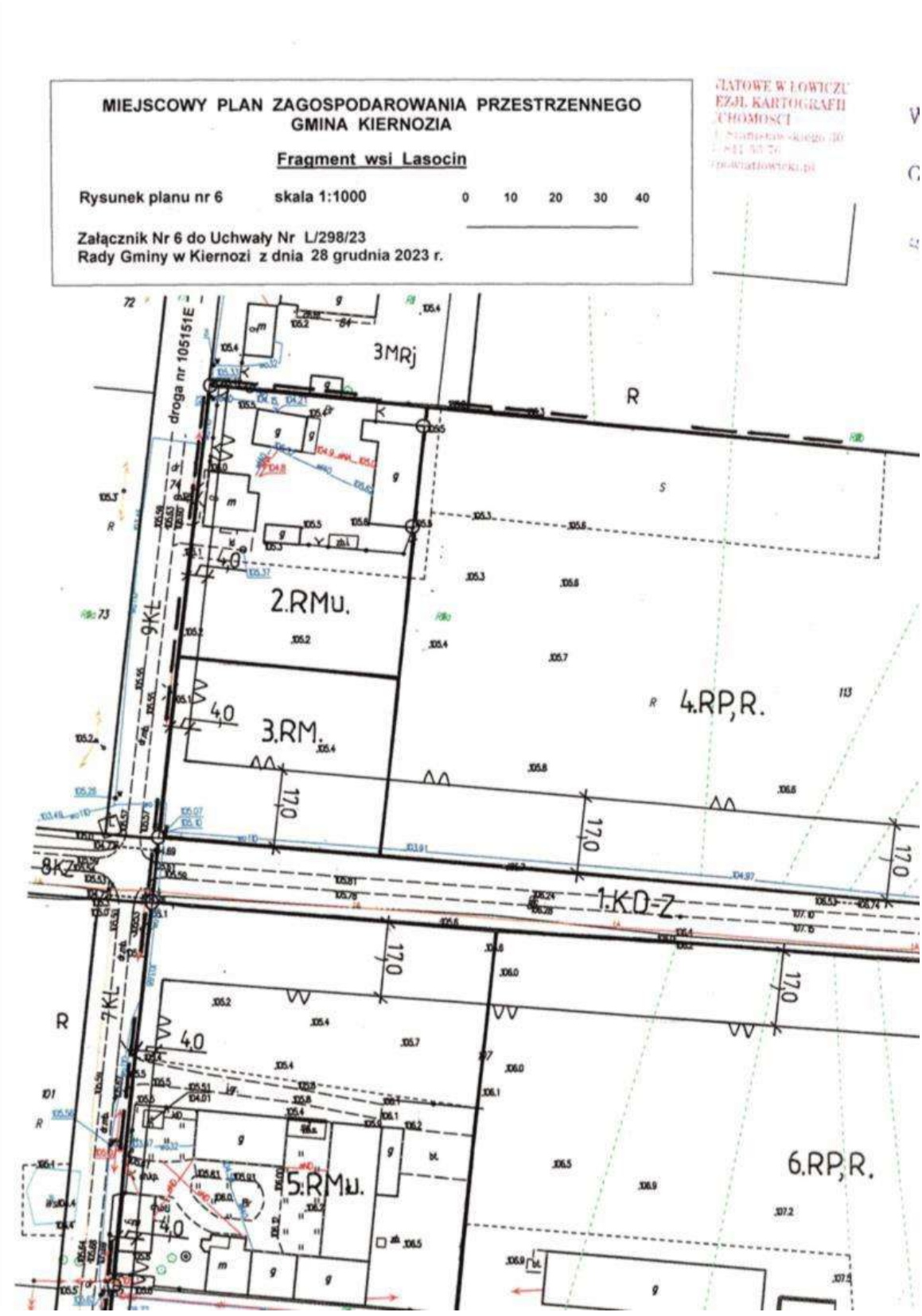


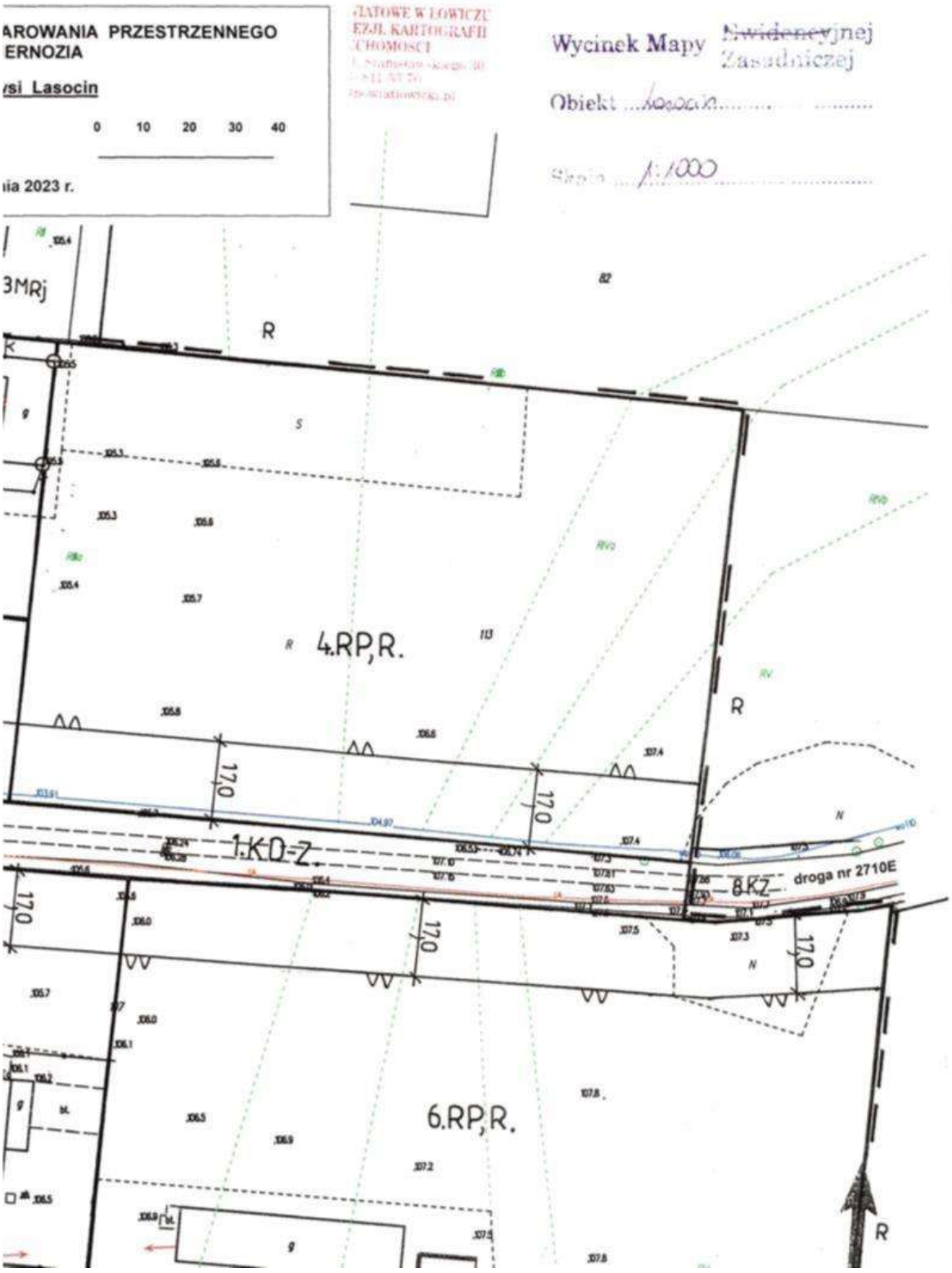
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiernozia skala 1:10000
granica obszaru objętego planem miejscowym
Objaśnienie oznaczenia na wyrysie
M-2 - Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej
R – Tereny rolne
Istniejące ważniejsze drogi gminne klasy lokalnej lub dojazdowej

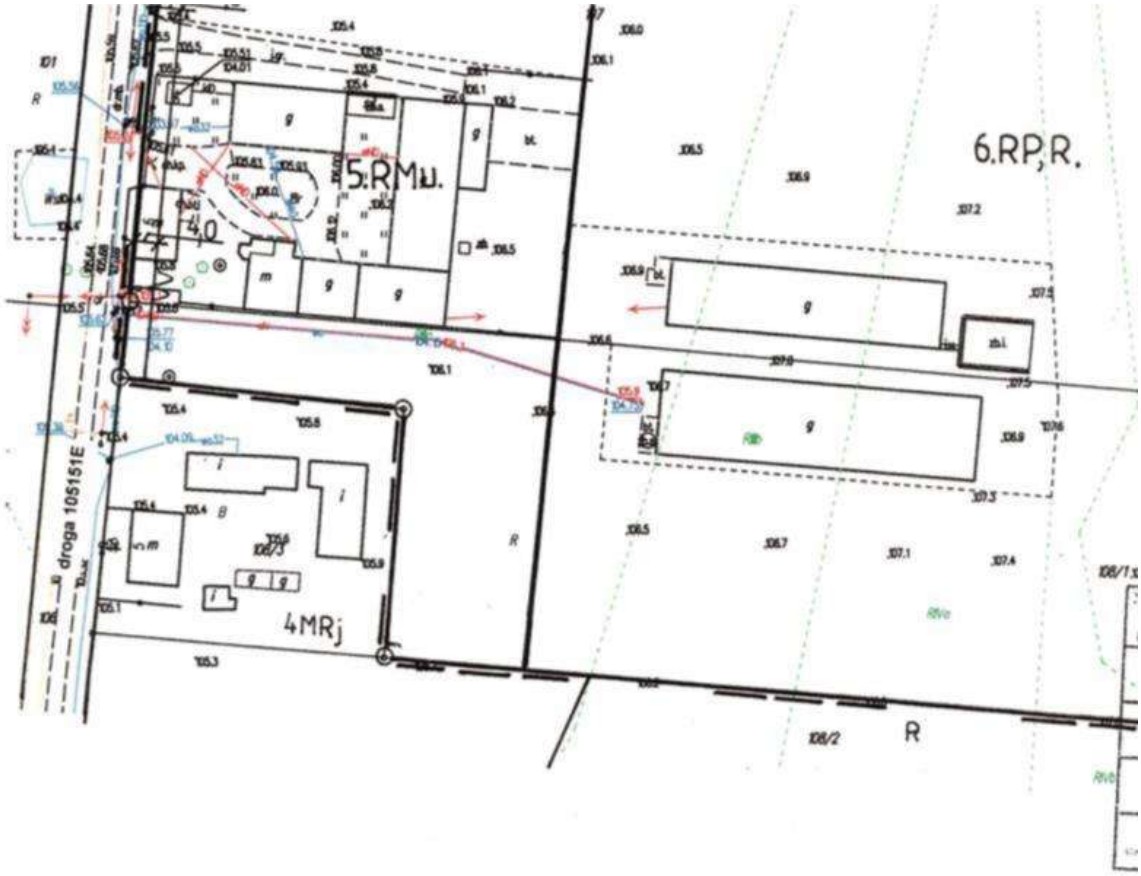


Załącznik Nr 6 do uchwały Nr L/298/23
Rady Gminy w Kiernozi
z dnia 28 grudnia 2023 r.

Rysunek nr 6




AROWANIA PRZESTRZENNEGO
ERNOZIA
/si Lasocin
0 10 20 30 40
ia 2023 r.
Wycinek Mapy Zasadniczej
Obiekt Lasocin
Skala 1:1000
3MRj
R
4.RP,R.
1.KD-Z.
8.KZ
droga nr 2710E
6.RP,R.
17,0



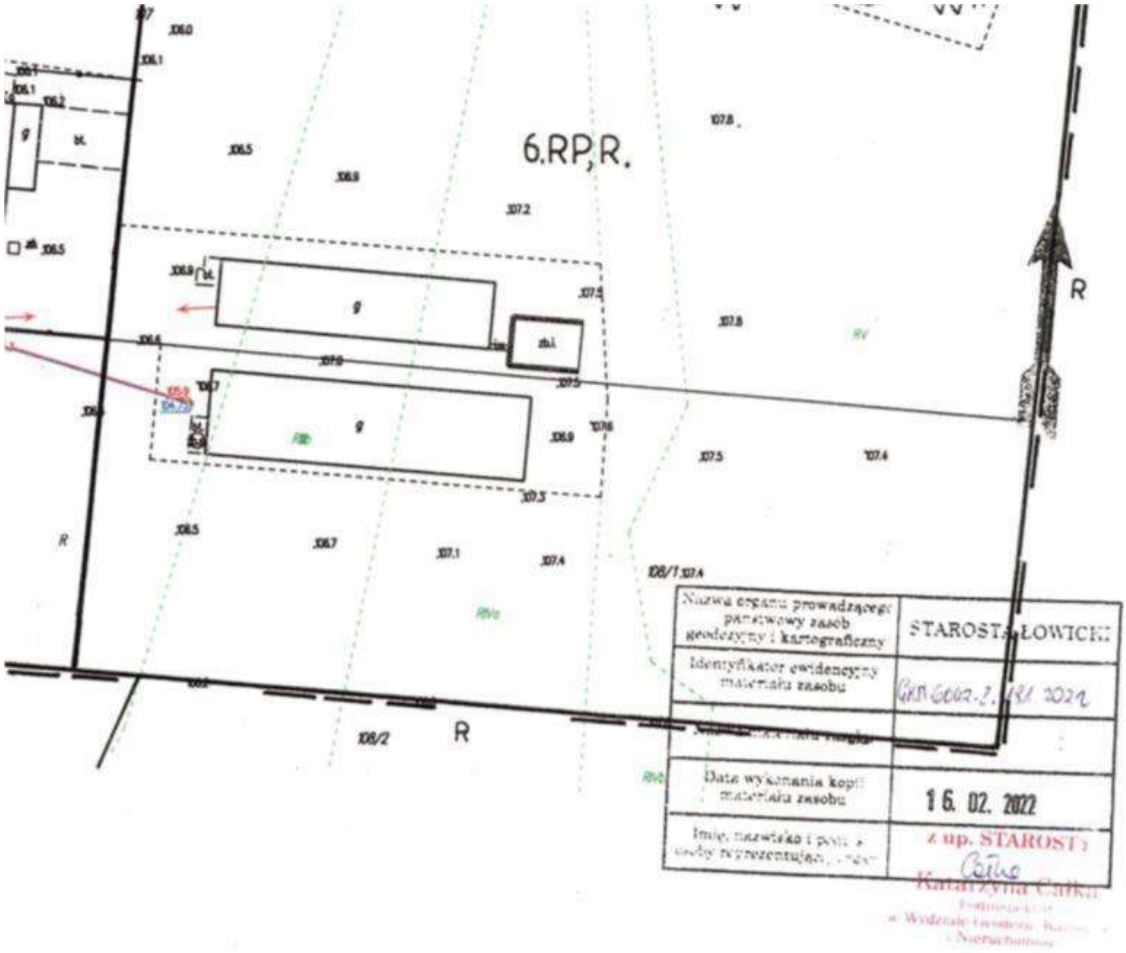
LEGENDA RYSUNKU PLANU

	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
	punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
1.KD-Z	tereny określone symbolem cyfrowym i literowym
RMu	zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową
RM	zabudowa zagrodowa
RP	zabudowa produkcyjna rolnicza
R	rolnictwo
KD-Z	drogi publiczne - zbiorcze
	nieprzekraczalna linia zabudowy
4,0	zwymiarowanie linii zabudowy – w metrach



OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENÓW W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przedmiot oznaczenia
MRj	Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych
R	Tereny rolne
KL	Tereny komunikacji – drogi klasy L
KZ	Tereny komunikacji – drogi klasy Z



różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach
granicą obszaru objętego planem miejscowym
różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach
egu linii rozgraniczających tereny o różnym
sadach zagospodarowania
yfrowym i literowym
kaniowo-usługową
za
wy
y – w metrach

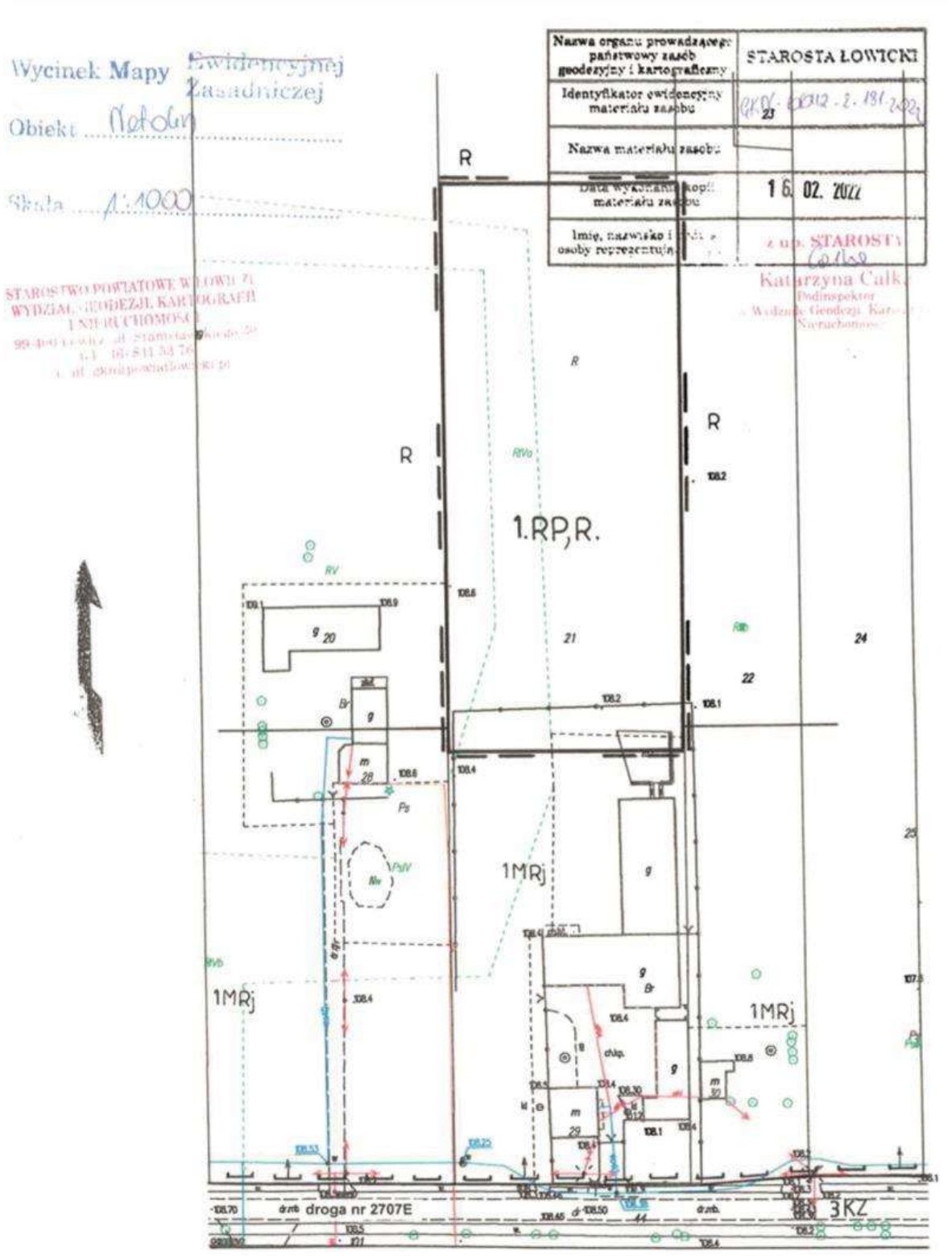
ZENIA
WEGO

znaczenia
czeniem zabudowy mieszkaniowej



Załącznik Nr 7 do uchwały Nr L/298/23
Rady Gminy w Kiernozi
z dnia 28 grudnia 2023 r.

Rysunek nr 7





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA KIERNOZIA

Fragment wsi Natolin

Rysunek planu nr 7 **skala 1:1000** 0 10 20 30 40

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr L/298/23
Rady Gminy w Kiernozi z dnia 28 grudnia 2023 r.

LEGENDA RYSUNKU PLANU

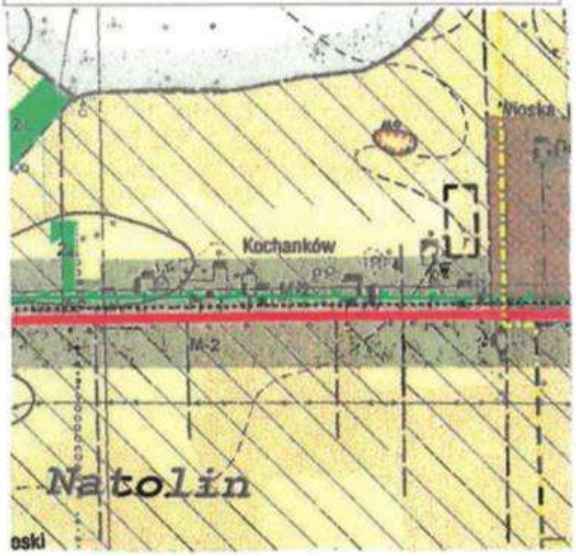
	linie rozgraniczające terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym
1.RP,R	teren określony symbolem cyfrowym i literowym
RP	zabudowa produkcyjna rolnicza
R	rolnictwo

OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENÓW W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przedmiot oznaczenia
MRj	Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych
R	Tereny rolne
KZ	Tereny komunikacji – drogi klasy Z
	Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Przysowy"

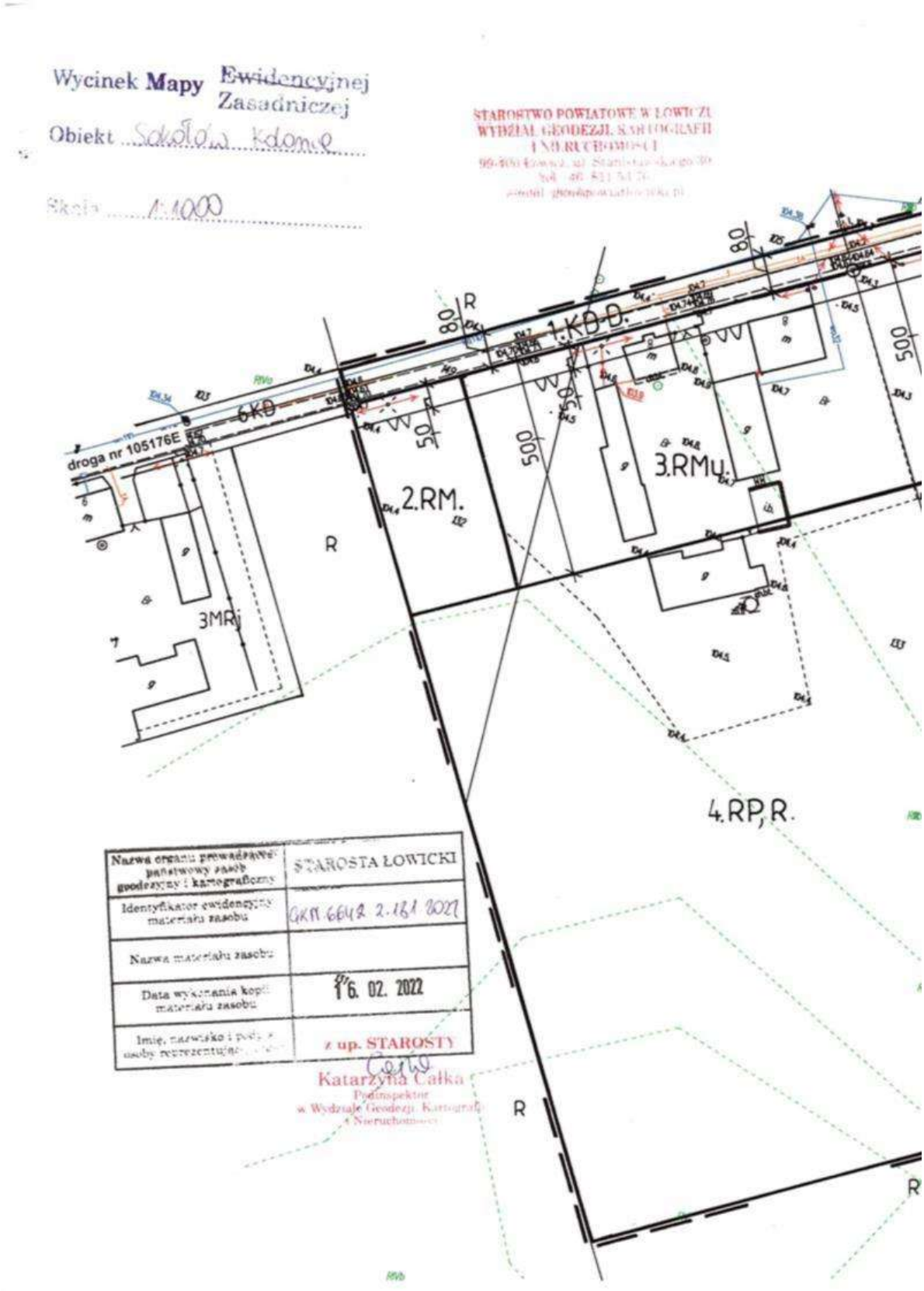
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiernozia
skala 1:10000

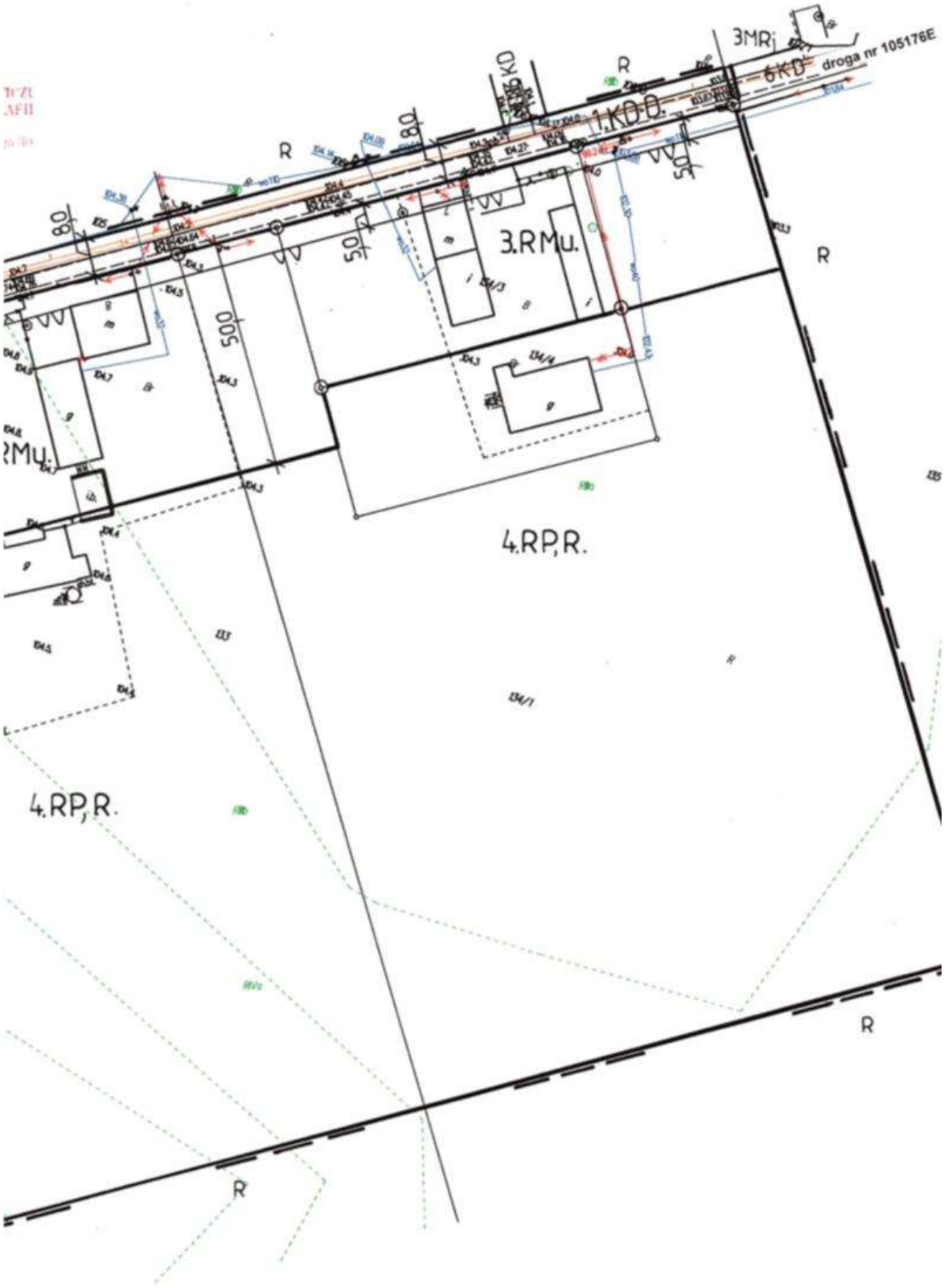
granica obszaru objętego planem miejscowym
Objaśnienie oznaczenia na wyrysie
R – Tereny rolne



Załącznik Nr 8 do uchwały Nr L/298/23
Rady Gminy w Kiernozi
z dnia 28 grudnia 2023 r.

Rysunek nr 8




droga nr 105176E
3MR
6KD
1KD
2KD
3.RMu.
4.RP,R.
4.RP,R.
R
80
50
500



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA KIERNOZIA

Fragment wsi Sokołów Kolonia

Rysunek planu nr 8 skala 1:1000 0 10 20 30 40

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr L/298/23
Rady Gminy w Kiernozi z dnia 28 grudnia 2023 r.

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
	punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
1.KD-D	tereny określone symbolem cyfrowym i literowym
RMu	zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową
RM	zabudowa zagrodowa
RP	zabudowa produkcyjna rolnicza
R	rolnictwo
KD-D	drogi publiczne - dojazdowe
	nieprzekraczalna linia zabudowy
5,0	zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania lub linii zabudowy – w metrach

OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENÓW W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przedmiot oznaczenia
MRj	Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych
R	Tereny rolne
KD	Tereny komunikacji – drogi klasy D

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

granica obszaru objętego planem miejscowym

Objaśnienie oznaczenia na wyrysie

M-2 - Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej

R – Tereny rolne

Istniejące ważniejsze drogi gminne klasy lokalnej lub dojazdowej



Załącznik Nr 9 do uchwały Nr L/298/23
Rady Gminy w Kiernozi
z dnia 28 grudnia 2023 r.

Rysunek nr 9

STAROSTWO POWIATOWE W Ł
WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTO
I NIERUCHOMOŚCI
99-400 Łowicz, ul. Stanisławsl
tel. (46) 811 53 78
e-mail: gkn@powiatlowick

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA KIERNOZIA

Fragment wsi Sokołów Towarzystwo

Rysunek planu nr 9 **skala 1:1000** 0 10 20 30 40

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr L/298/23
Rady Gminy w Kiernozi z dnia 28 grudnia 2023 r.

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ŁOWICKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	GKN.6642.2.1020.2022
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	22.08.2022
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej	z up. STAROSTY Karolina Miziała-Michalska Inspektor w Wydziale Geodezji, Ka i Nieruchomości

Wycinek Mapy ~~Ewidencyjnej~~ Zasadniczej

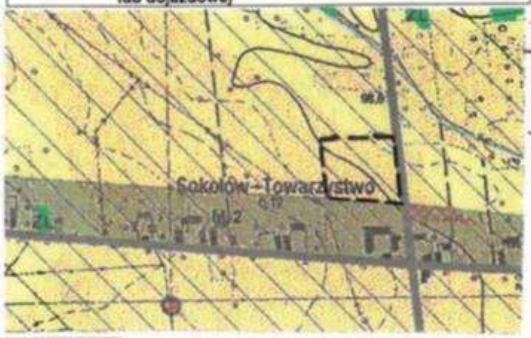
Obiekt Sokołów Towarzystwo

Skala 1:1000

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

granica obszaru objętego planem miejscowym

Objaśnienie oznaczenia na wyrysie
R – Tereny rolne
istniejące ważniejsze drogi gminne klasy lokalnej lub dojazdowej

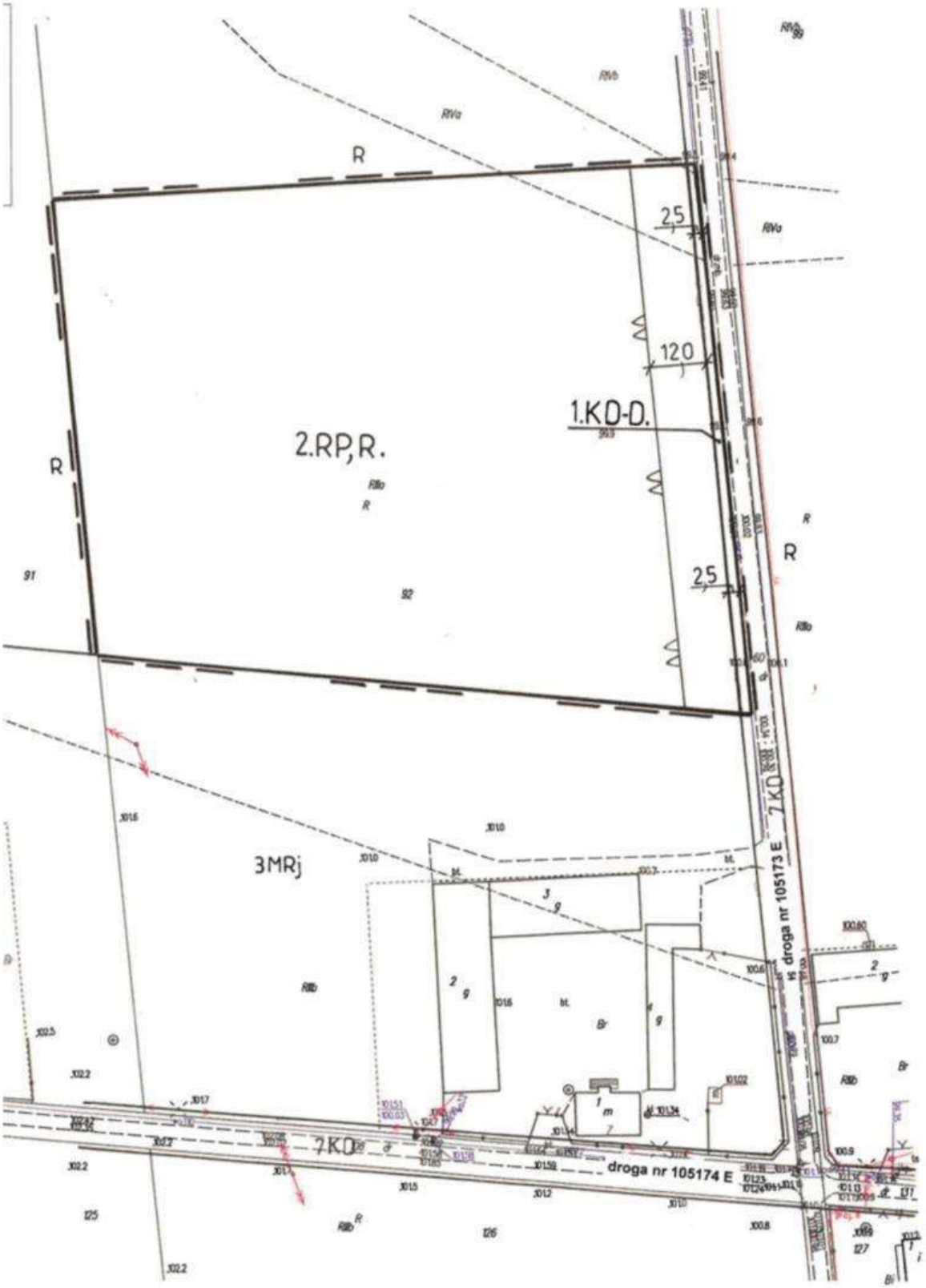


LEGENDA RYSUNKU PLANU

	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
1.KD-D	tereny określone symbolem cyfrowym i literowym
KD-D	drogi publiczne - dojazdowe
RP	zabudowa produkcyjna rolnicza
R	rolnictwo
ΔΔ ΔΔ	nieprzekraczalna linia zabudowy
2,5	zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania lub linii zabudowy – w metrach

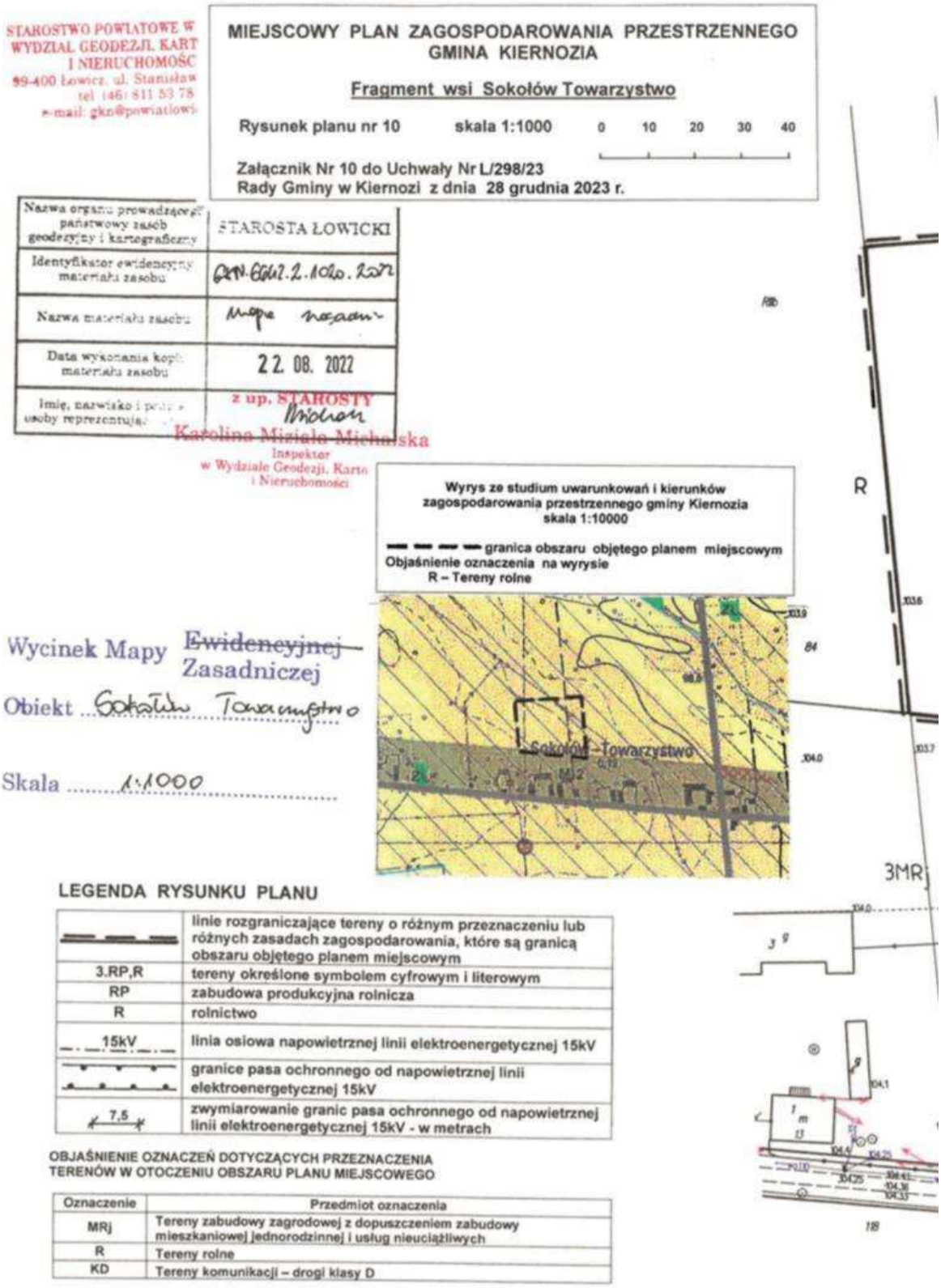
OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENÓW W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przedmiot oznaczenia
MRj	Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych
R	Tereny rolne
KD	Tereny komunikacji – drogi klasy D


R
25
120
1.KD-D.
2.RP,R.
R
25
R
3MRj
7.KD
droga nr 105173 E
droga nr 105174 E
7.KD

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr L/298/23
Rady Gminy w Kiernozi
z dnia 28 grudnia 2023 r.

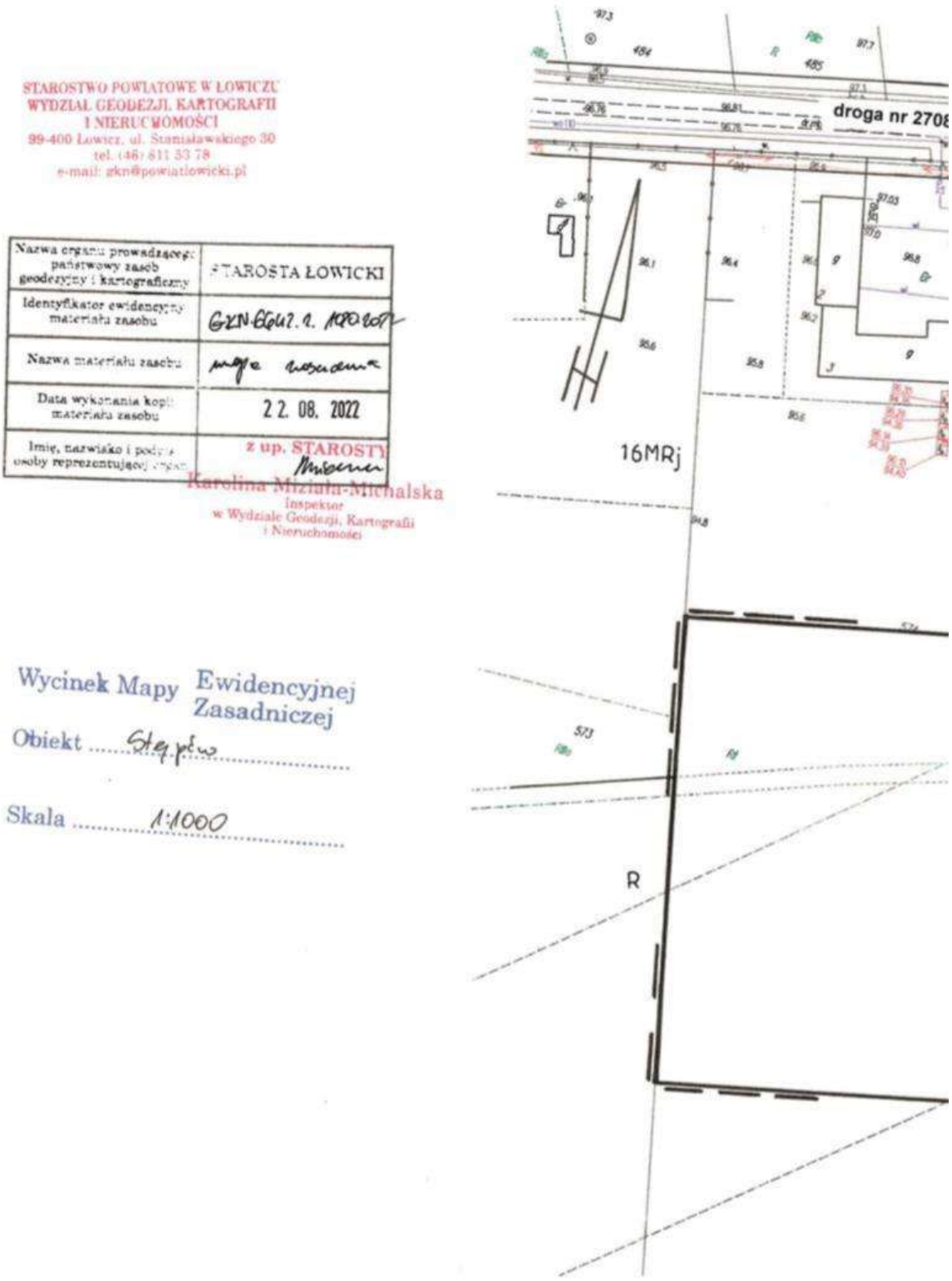
Rysunek nr 10

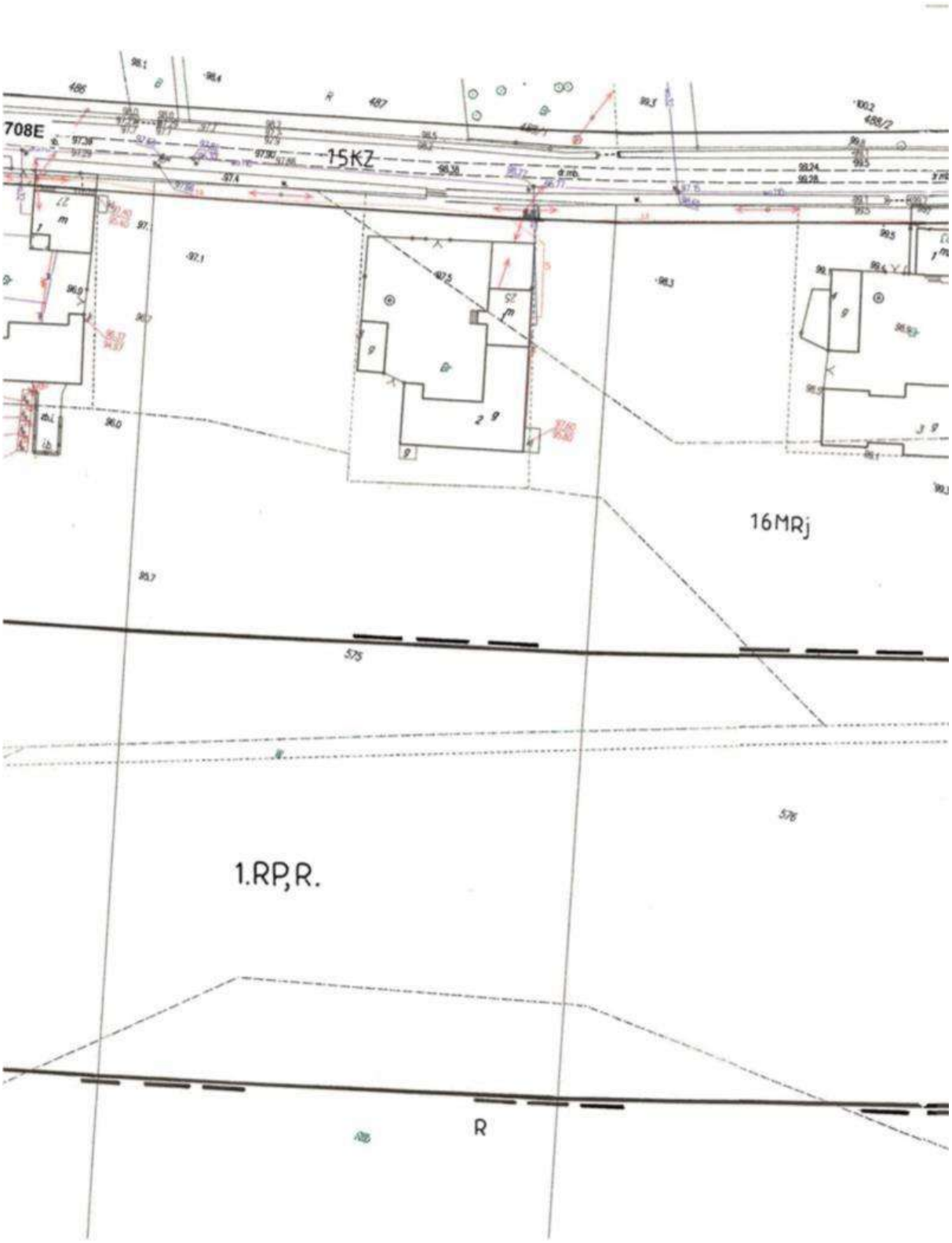


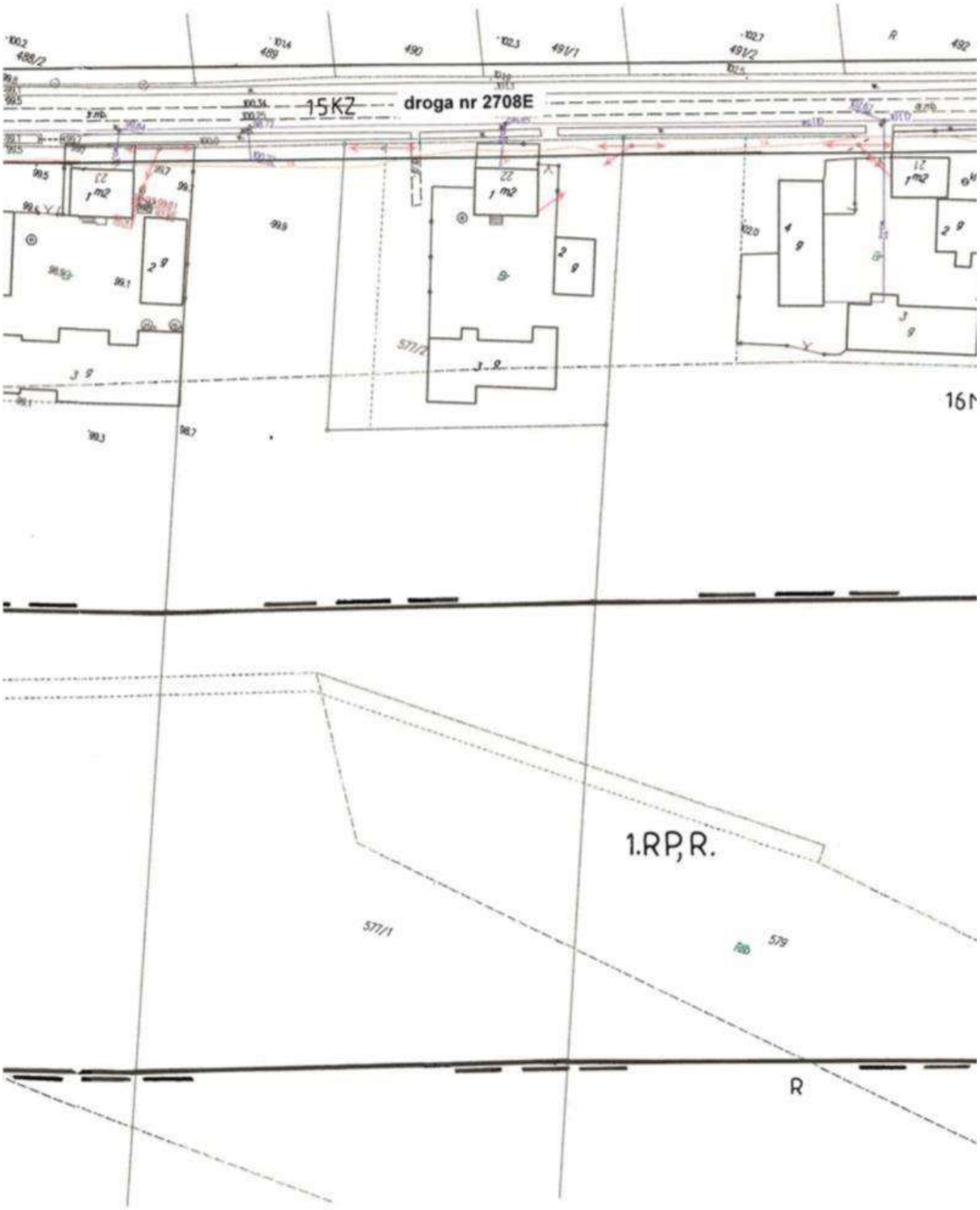

R
15kV
75
75
R
3.RP,R.
R
89/3
89/2
89/4
88
85
90
3MRj
3MRj
droga nr 105174 E
118
119
120
123/1
123/2
123/3
124

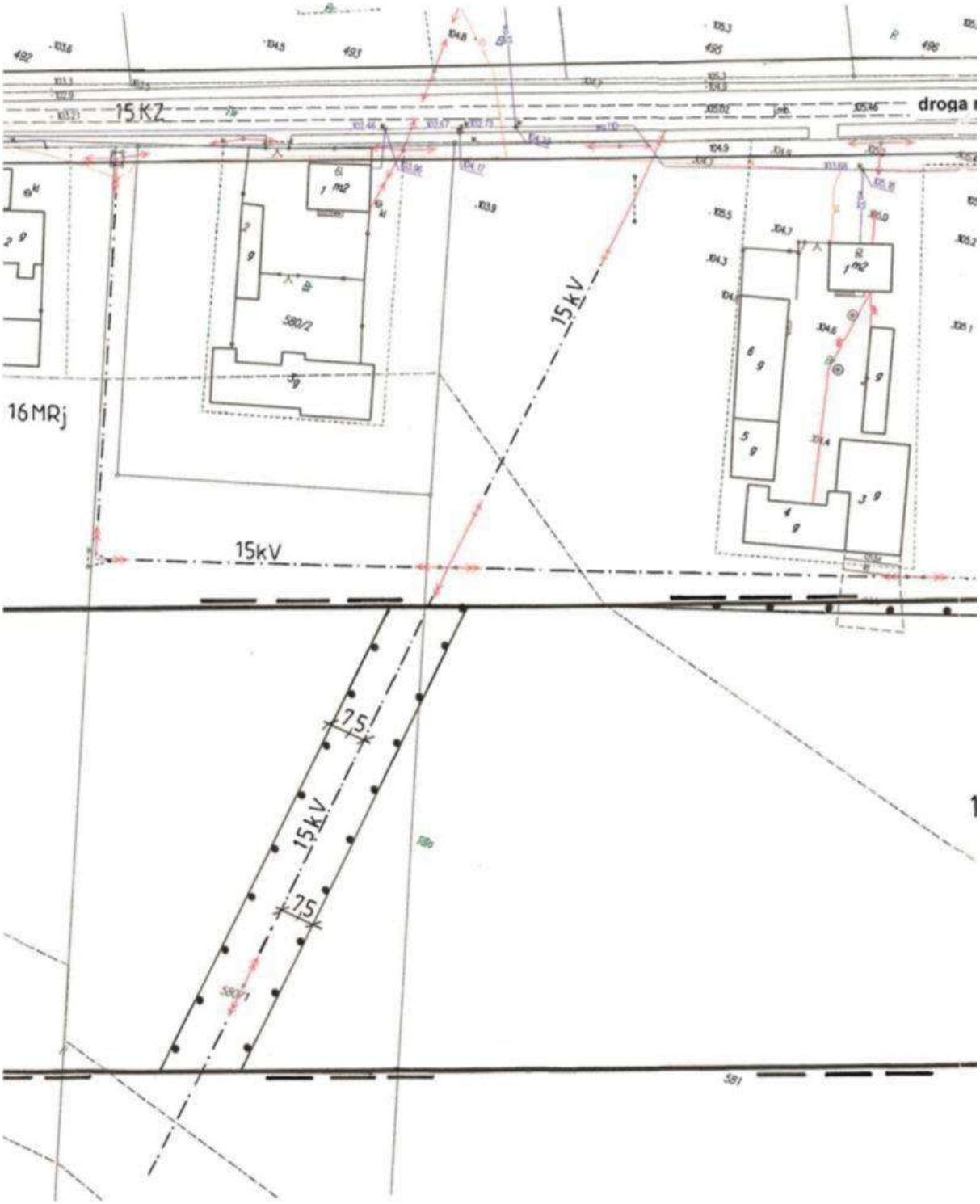
Załącznik Nr 11 do uchwały Nr L/298/23
Rady Gminy w Kiernozi
z dnia 28 grudnia 2023 r.

Rysunek nr 11

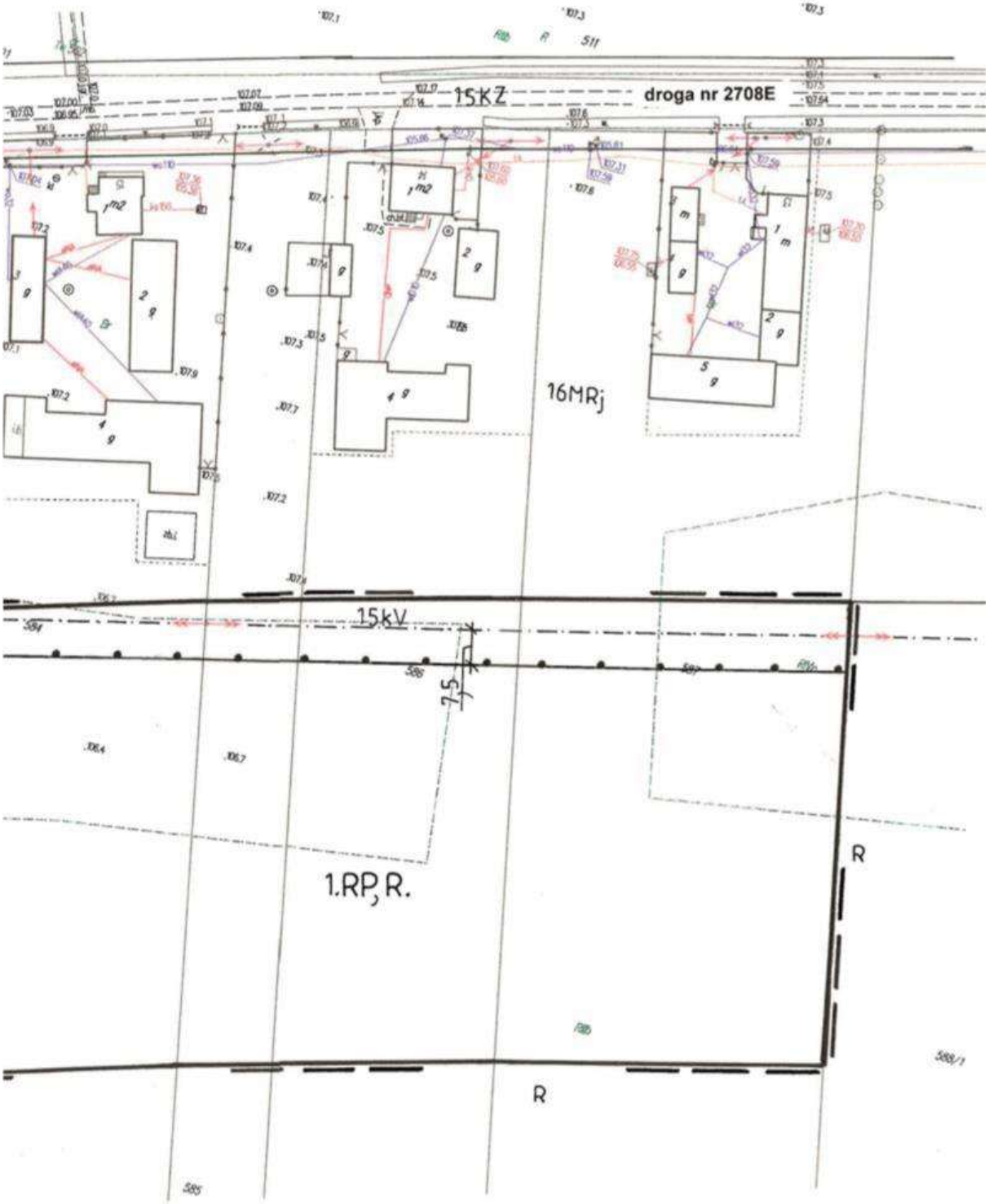


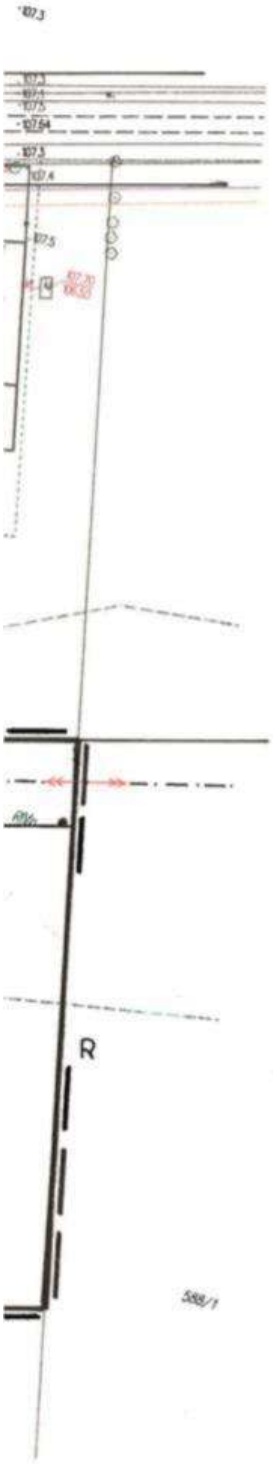

708E
15KZ
16MRj
575
576
1.RP,R.
R


15KZ
droga nr 2708E
1.RP,R.
R


15KZ
droga
16MRj
15kV
15kV
15kV
75
75
580/2
581


droga nr 2708E
15KZ
16MRj
15kV
7,5
7,5
582/3
582/2
583
1.RP,R.
R
582/1


15KZ
droga nr 2708E
16MRj
15kV
7,5
1.RP, R.
R
R



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA KIERNOZIA

Fragment wsi Stępów

Rysunek planu nr 11 **skala 1:1000** 0 10 20 30 40

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr L/298/23
Rady Gminy w Kiernozi z dnia 28 grudnia 2023 r.

LEGENDA RYSUNKU PLANU

	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym
1.RP,R	tereny określone symbolem cyfrowym i literowym
RP	zabudowa produkcyjna rolnicza
R	rolnictwo
15kV	linia osiowa napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV
	granice pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV
7,5	zwymiarowanie granic pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV - w metrach

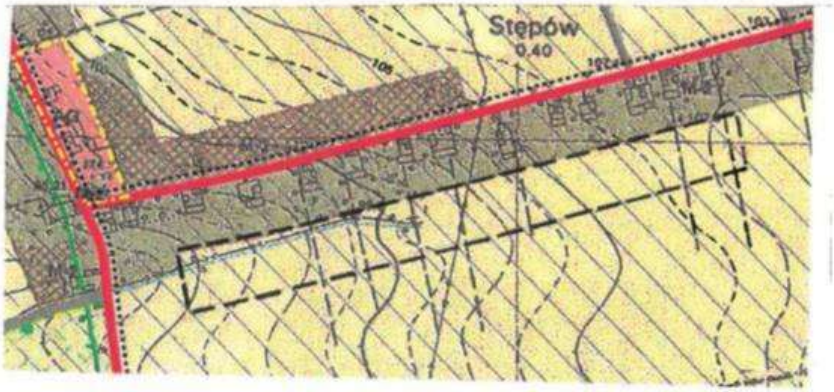
OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENÓW W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przedmiot oznaczenia
MRj	Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych
R	Tereny rolne
KZ	Tereny komunikacji – drogi klasy Z

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

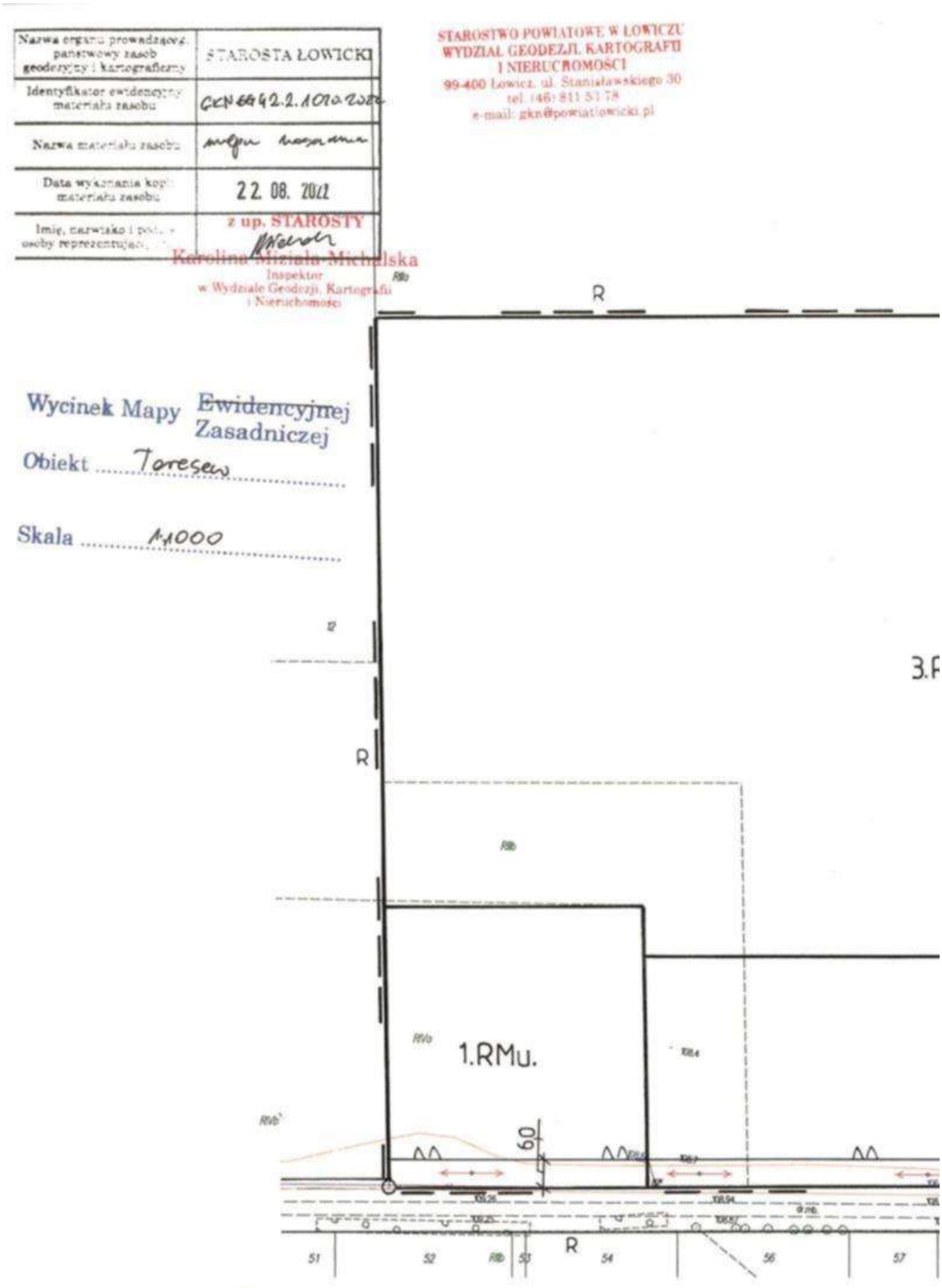
— — — — granica obszaru objętego planem miejscowym

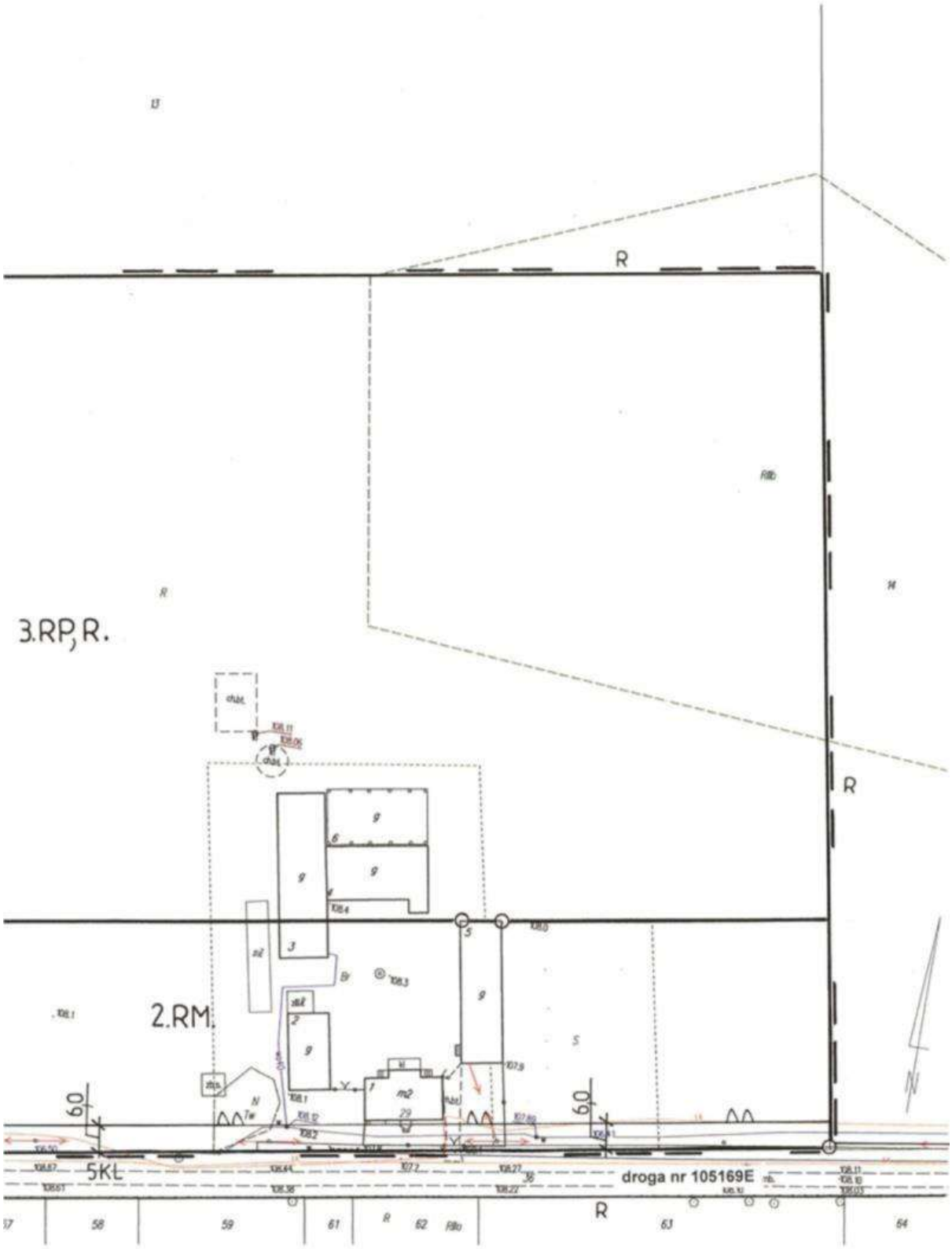
Objaśnienie oznaczenia na wyrysie
R – Tereny rolne



Załącznik Nr 12 do uchwały Nr L/298/23
Rady Gminy w Kiernozi
z dnia 28 grudnia 2023 r.

Rysunek nr 12




3.RP, R.
2.RM.
R
6,0
6,0
5KL
droga nr 105169E
58
59
61
62
63
64



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA KIERNOZIA

Fragment wsi Teresew

Rysunek planu nr 12 skala 1:1000 0 10 20 30 40

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr **L/298/23**
Rady Gminy w Kiernozi z dnia **28 grudnia 2023 r.**

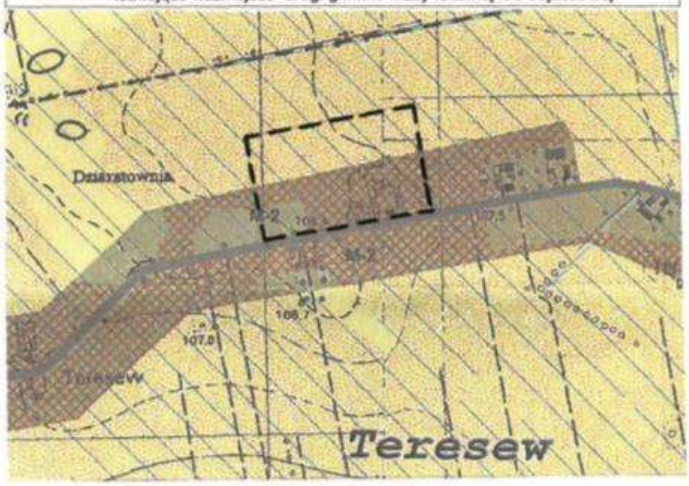
LEGENDA RYSUNKU PLANU

	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
	punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
1.RMu	tereny określone symbolem cyfrowym i literowym
RMu	zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową
RM	zabudowa zagrodowa
RP	zabudowa produkcyjna rolnicza
R	rolnictwo
	nieprzekraczalna linia zabudowy
6,0	zwymiarowanie linii zabudowy – w metrach

OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA
TERENÓW W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

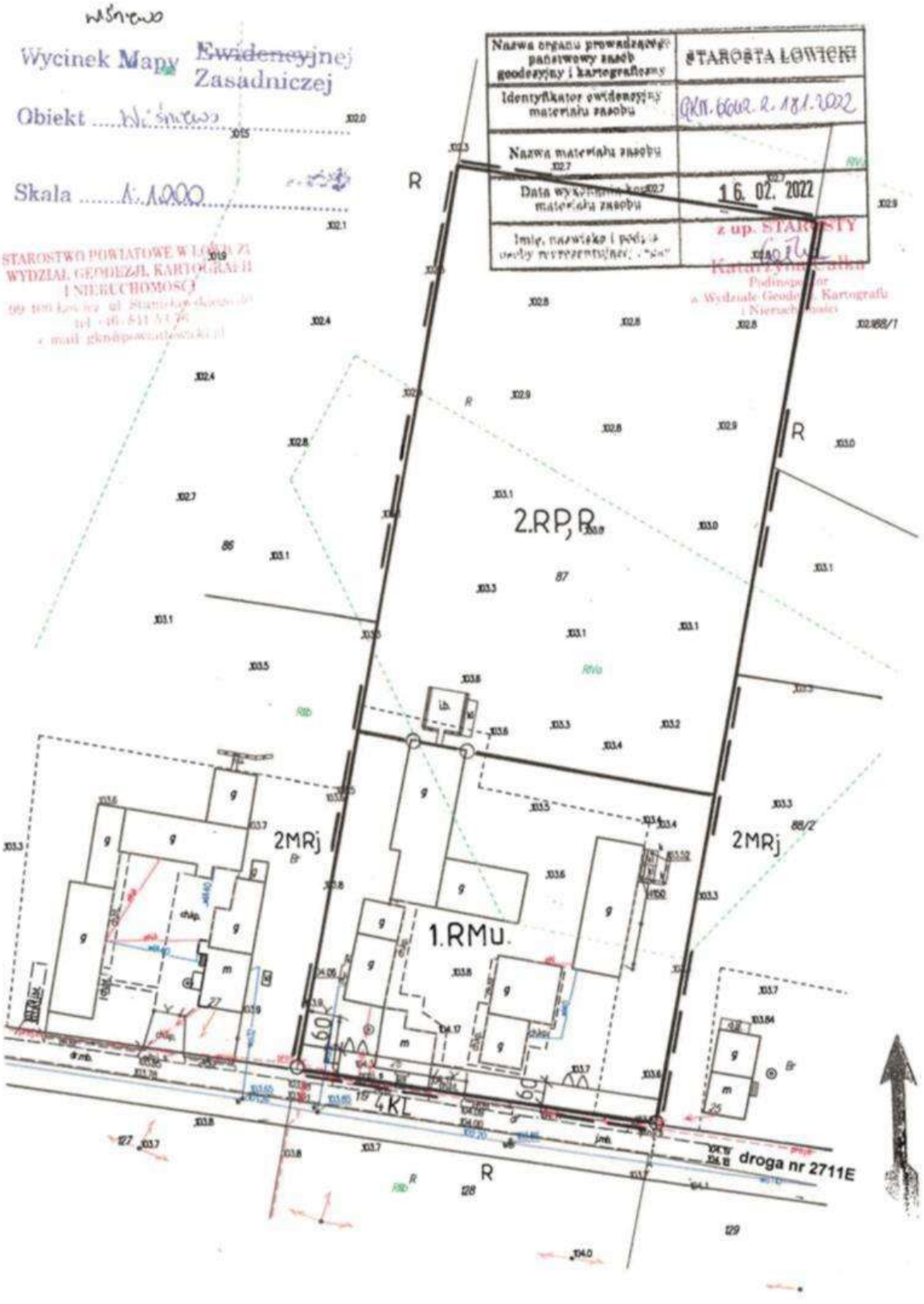
Oznaczenie	Przedmiot oznaczenia
R	Tereny rolne
KL	Tereny komunikacji – drogi klasy L

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiernozia skala 1:10000
– – – – granica obszaru objętego planem miejscowym
Objaśnienie oznaczenia na wyrysie
M-2 - Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej
R – Tereny rolne
Istniejące ważniejsze drogi gminne klasy lokalnej lub dojazdowej



Załącznik Nr 13 do uchwały Nr L/298/23
Rady Gminy w Kiernozi
z dnia 28 grudnia 2023 r.

Rysunek nr 13





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA KIERNOZIA

Fragment wsi Wiśniewo

Rysunek planu nr 13 **skala 1:1000** 0 10 20 30 40

Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr L/298/23
Rady Gminy w Kiernozi z dnia 28 grudnia 2023 r.

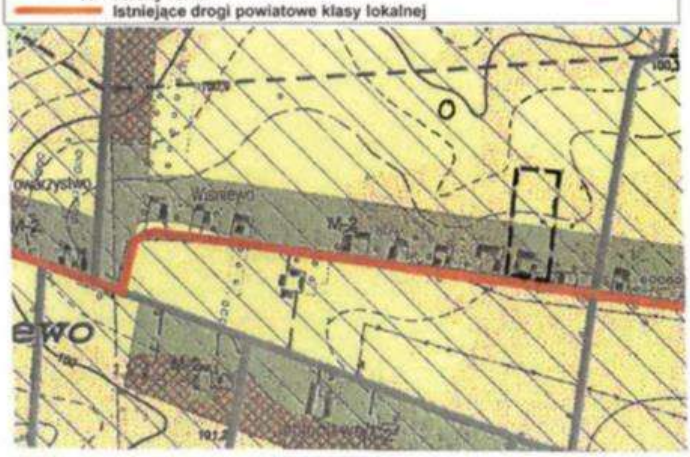
LEGENDA RYSUNKU PLANU

	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
	punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
1.RMu	tereny określone symbolem cyfrowym i literowym
RMu	zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową
RP	zabudowa produkcyjna rolnicza
R	rolnictwo
	nieprzekraczalna linia zabudowy
6,0	zwymiarowanie linii zabudowy – w metrach

OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENÓW W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

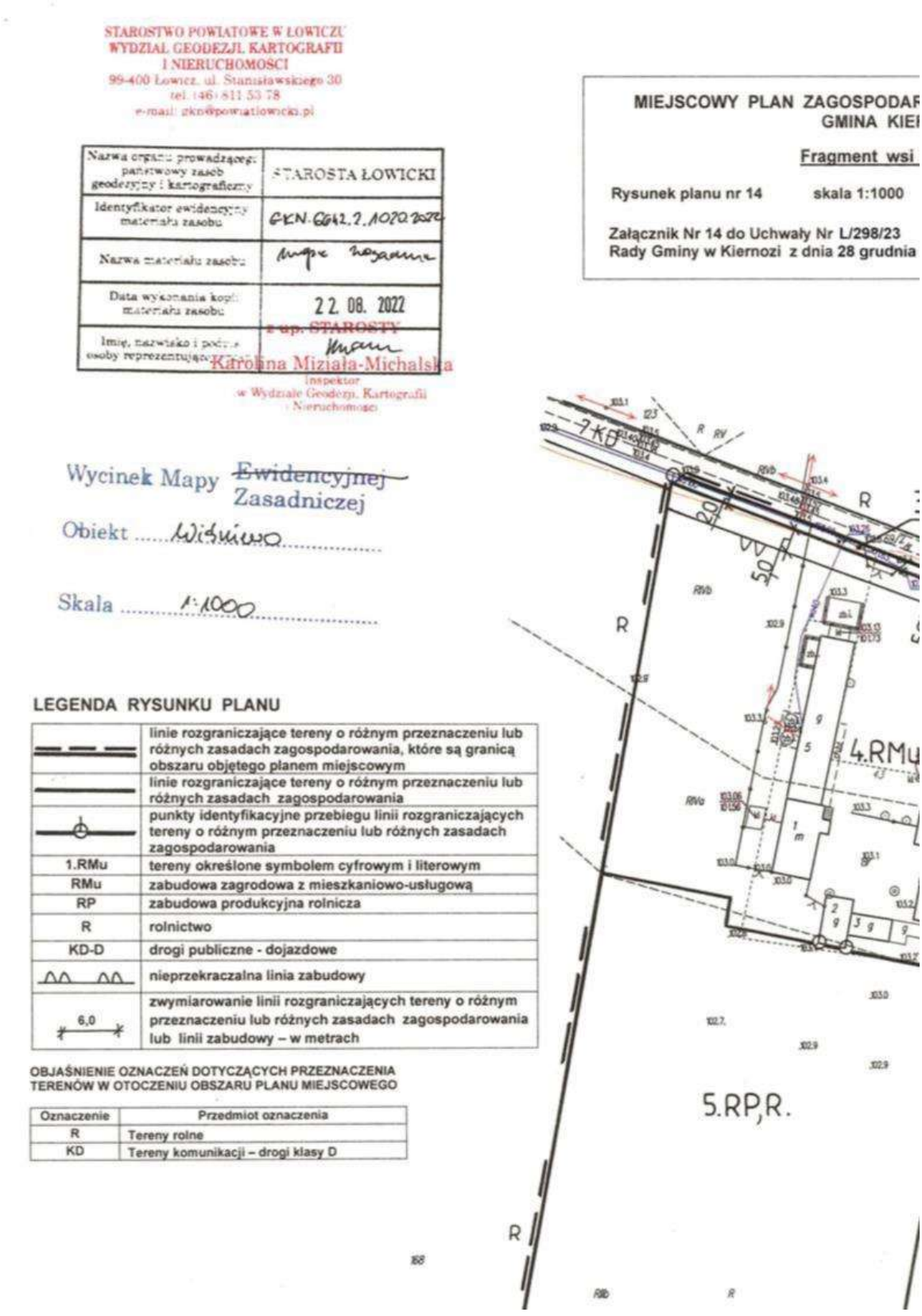
Oznaczenie	Przedmiot oznaczenia
MRj	Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych
R	Tereny rolne
KL	Tereny komunikacji – drogi klasy L

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiernozia skala 1:10000
granica obszaru objętego planem miejscowym
Objaśnienie oznaczenia na wyrysie
M-2 - Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej
R – Tereny rolne
Istniejące drogi powiatowe klasy lokalnej



Załącznik Nr 14 do uchwały Nr L/298/23
Rady Gminy w Kiernozi
z dnia 28 grudnia 2023 r.

Rysunek nr 14



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA KIERNOZIA

Fragment wsi Wiśniewo

Rysunek planu nr 14 skala 1:1000 0 10 20 30 40

Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr L/298/23
Rady Gminy w Kiernozi z dnia 28 grudnia 2023 r.

TA ŁOWICKI
2.7.1070.2022
08. 2022
da-Michalska
ktor
zji. Kartografii
omości

zjnej
zej

o różnym przeznaczeniu lub
arowania, które są granicą
ejscowym
o różnym przeznaczeniu lub
darowania
iegu linii rozgraniczających
niu lub różnych zasadach
cyfrowym i literowym
zkaniowo-usługową
cza
owy
iczających tereny o różnym
asadach zagospodarowania
ach
IACZENIA
COWEGO



Obiekt ..... Wiśniewo .....

Skala ..... 1:1000 .....



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
	punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
1.RMu	tereny określone symbolem cyfrowym i literowym
RMu	zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową
RP	zabudowa produkcyjna rolnicza
R	rolnictwo
KD-D	drogi publiczne - dojazdowe
	nieprzekraczalna linia zabudowy
6,0	zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania lub linii zabudowy – w metrach

OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENÓW W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przedmiot oznaczenia
R	Tereny rolne
KD	Tereny komunikacji – drogi klasy D

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

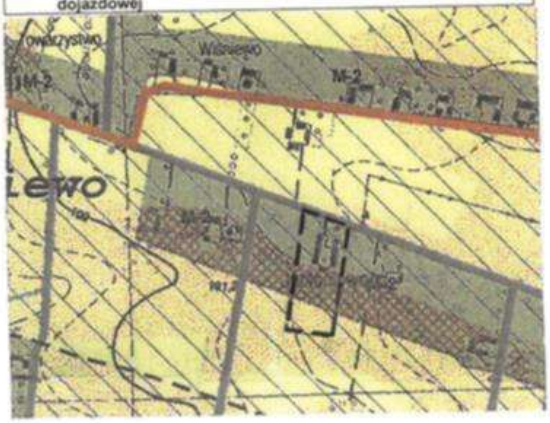
granica obszaru objętego planem miejscowym

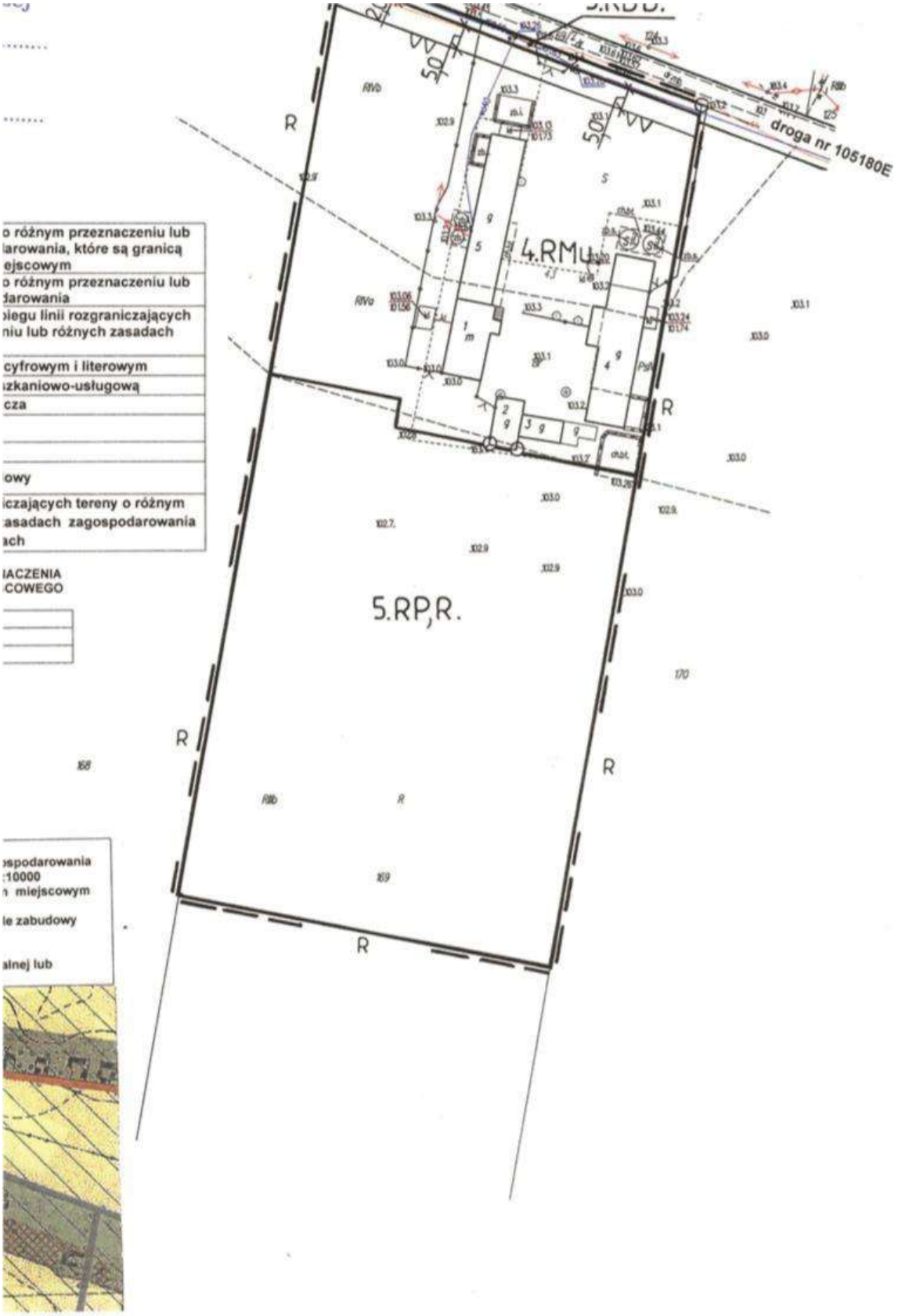
Objaśnienie oznaczenia na wyrysie

M-2 - Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej

R – Tereny rolne

Istniejące ważniejsze drogi gminne klasy lokalnej lub dojazdowej




droga nr 105180E
4.RMu
5.RP,R.
R
RIVb
50
o różnym przeznaczeniu lub
arowania, które są granicą
ejscowym
o różnym przeznaczeniu lub
darowania
iegu linii rozgraniczających
niu lub różnych zasadach
cyfrowym i literowym
zkaniowo-usługową
cza
owy
iczających tereny o różnym
asadach zagospodarowania
ach
IACZENIA
COWEGO
spodarowania
:10000
miejscowym
le zabudowy
alnej lub

Załącznik Nr 15 do uchwały Nr L/298/23
Rady Gminy w Kiernozi
z dnia 28 grudnia 2023 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, fragmenty wsi: Chruśle, Jadzień, Kiernozia, Lasocin, Natolin, Sokołów Kolonia, Sokołów Towarzystwo, Stępów, Teresew, Wiśniewo uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 16 do uchwały Nr L/298/23
Rady Gminy w Kiernozi
z dnia 28 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Do zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które zostały zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - gmina Kiernozia, fragmenty wsi: Chruśle, Jadzień, Kiernozia, Lasocin, Natolin, Sokołów Kolonia, Sokołów Towarzystwo, Stępów, Teresew, Wiśniewo, i które są zadaniami własnymi Gminy, należy wykup gruntów prywatnych położonych we wsiach: Kiernozia, Sokołów Kolonia, Sokołów Towarzystwo, Wiśniewo, łącznie o powierzchni ok. 1384 m^2, przeznaczonych na cele poszerzenia pasów drogowych dróg gminnych, odpowiednio: nr 105160E, nr 105175E, nr 105173E i nr 105180E.

Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o środki własne Samorządu.

Załącznik Nr 17 do uchwały Nr L/298/23
Rady Gminy w Kiernozi
z dnia 28 grudnia 2023 r.
Zalacznik17.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