

Wójt Gminy Kiernozia
Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KIERNOZIA**



II. KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA

*Załącznik nr 3 do
Uchwały Nr XXIV/150/13 Rady Gminy w Kiernozi
z dnia 27 września 2013 r.*

Warszawa, wrzesień 2013 r.

SPORZĄDZIŁ:

Wójt Gminy Kiernozia
ul. Sobocka 1a
99-412 Kiernozia

OPRACOWAŁ:

Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa
ul. Targowa 45
03-728 Warszawa

w składzie:

dr Piotr Fogel – główny projektant, członek OIU z siedzibą w Warszawie nr 370
mgr inż. Kacper Kamiński
mgr Zofia Bida - Wawryniuk
mgr Jacek Kuskowski
mgr inż. Karolina Pawlak
mgr inż. Wioletta Kamińska
mgr inż. Włodzimierz Rybarczyk
inż. Katarzyna Bąk
inż. Anna Piusińska

SPIS TREŚCI

II.1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	6
II.1.1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ	6
II.1.2. OCENA UWARUNKOWAŃ	7
II.1.3. SZACUNKOWE ZMIANY DEMOGRAFICZNE	7
II.1.4. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	8
II.2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	9
II.2.1. OKREŚLENIE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ	9
II.2.2. BILANS TERENU	15
II.2.3. TERENY WYŁĄCZONE SPOD NOWEJ ZABUDOWY	16
II.2.4. TERENY OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE	16
II.3. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH – KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW	16
II.3.1. W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA	17
II.3.2. W ZAKRESIE USŁUG I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	17
II.3.3. W ZAKRESIE USŁUG TURYSTYKI ORAZ REKREACJI	18
II.3.4. W ZAKRESIE EKSPLOATACJI SUROWCÓW	18
II.3.5. W ZAKRESIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	18
II.3.6. W ZAKRESIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	19
II.3.7. W ZAKRESIE FUNKCJONOWANIA PRZYRODNICZEGO (W TYM LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ)	19
II.3.8. W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	19
II.4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	20
II.4.1. SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY KIERNOZIA	20
II.4.2. FORMY OCHRONY PRZYRODY	21
II.4.3. PROPONOWANE OBIEKTY I OBSZARY DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRZYRODY	21
II.4.4. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI	22
II.4.5. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO	22
II.4.6. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH I ICH JAKOŚCI	22
II.4.7. ZASADY OCHRONY PRZED POLAMI ELEKTROMAGNETYCZNYMI	23
II.4.8. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY AKUSTYCZNEJ	23
II.4.9. ZASADY OCHRONY ZWIERZĄT I ROŚLIN	23
II.4.10. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	23
II.5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	24
II.5.1. GENERALNE ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	24
II.5.2. OBSZARY I OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW, OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	25
II.5.3. OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	25
II.5.4. ZAEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE	26
II.5.5. OBSZARY WSKAZANE DO USTALENIA OCHRONY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	27
II.5.5.1. Strefy ochrony konserwatorskiej	27

II.6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.....	30
II.6.1. POLITYKA ROZWOJU TRANSPORTU	30
II.6.1.1. Cele polityki rozwoju transportu	30
II.6.1.2. Rekomendowany podział zadań przewozowych pomiędzy komunikację indywidualną i zbiorową.....	30
II.6.2. KIERUNKI ROZWOJU PODSYSTEMÓW TRANSPORTOWYCH	30
II.6.2.1. Kierunki rozwoju systemu drogowego.....	30
II.6.2.2. Rozwój komunikacji autobusowej.....	32
II.6.2.3. Transport ładunków	32
II.6.2.4. Ruch pieszy i rowerowy	32
II.6.2.5. Polityka parkingowa	32
II.6.3. KOORDYNACJA POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU i POLITYKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	33
II.7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	34
II.7.1. ELEKTROENERGETYKA	34
II.7.2. GAZOWNICTWO.....	35
II.7.3. CIEPŁOWNICTWO.....	35
II.7.4. ZAOPATRZENIE W WODĘ.....	36
II.7.5. GOSPODARKA ŚCIEKAMI.....	36
II.7.6. WODY DESZCZOWE.....	37
II.7.7. ODPADY KOMUNALNE I PRZEMYSŁOWE.....	38
II.7.8. TELEKOMUNIKACJA	38
II.8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	38
II.9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.....	39
II.10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	39
II.10.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	39
II.10.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH.....	39
II.10.3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	39
II.10.4. NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	39
II.11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	40
II.12. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	40
II.13. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	41
II.14. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	41

II.15. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ.U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271).....	41
II.16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	42
II.17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	42
II.18. OBSZARY PROBLEMOWE	42

II.1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Istniejące uwarunkowania, zarówno wewnętrzne, jak i zewnętrzne determinują rozwój i zagospodarowanie przestrzenne gminy Kiernozia. Uwarunkowania zawarte w pierwszej części dokumentu pozwalają określić najbardziej pożądany i realny kierunek przemian przestrzennych, gospodarczych i społecznych, jak również zachodzących między nimi interakcji. Wynikiem tego są przedstawione w dalszej części kierunki rozwoju gminy.

Poniżej wymienione uwarunkowania poddano ocenie, dzieląc je na sprzyjające i zagrażające rozwojowi przestrzennemu gminy, odgrywające wiodącą rolę w kształtowaniu jej polityki przestrzennej.

II.1.1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ

Uwarunkowania zewnętrzne rzutujące na zagospodarowanie:

1. Gmina Kiernozia jest położona w północnej części województwa łódzkiego, w powiecie łowickim. Jest gminą wiejską.
2. Przez teren gminy przebiega droga wojewódzka nr 584, która zapewnia dojazd m.in. do dróg krajowych nr 92 (Warszawa – Poznań) i 14 (Łowicz – Łódź/ autostrada A2/) oraz drogi wojewódzkiej nr 577 (Sochaczew – Łąck/Płock/).
3. W gminie planowana jest budowa obwodnicy Kiernozii w ciągu drogi wojewódzkiej nr 584.
4. Przez teren gminy Kiernozia przebiega dalekosiężny rurociąg naftowy DN 400 oraz kabel światłowodowy.
5. Przez teren gminy przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220kV relacji „Konin-Mory”.
6. Niewielki fragment gminy w granicach doliny Przysowy jest częścią krajowego korytarza ekologicznego (w ramach sieci ekologicznej ECONET).
7. 4% powierzchni gminy zajmuje obszar Natura 2000 Dolina Przysowy i Słudwi.
8. 13% powierzchni gminy zajmuje Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Przysowy.

Uwarunkowania wewnętrzne wpływające na zagospodarowanie:

1. Na terenie gminy obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Swym zasięgiem pokrywa niemalże całą gminę. Poza ustaleniami planu pozostaje 0,7% powierzchni gminy (w długoterminowej perspektywie teren ten jest rezerwowany pod lokalizację obwodnicy miejscowości Kiernozia).
2. Na obszarze gminy Kiernozia występuje niska presja inwestycyjna.
3. W strukturze użytkowania gruntów wyraźnie dominują użytki rolne (ponad 90%). Grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione stanowią niespełna 4%, a grunty zabudowane i zurbanizowane ok. 3% powierzchni gminy.
4. W miejscowości Kiernozia wyraźnie dominuje zabudowa zwarta, mieszkaniowo-usługowa. W Czerniewie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, która jest pozostałością po wielkotowarowym gospodarstwie rolnym (PGR). Na pozostałym obszarze gminy zdecydowanie dominuje zabudowa zagrodowa, która w sposób luźny skupia się wzdłuż dróg.
5. Warunki geologiczno-inżynierskie ocenia się jako dobre. Grunty o ograniczonych możliwościach zagospodarowania położone są głównie w sołectwach Brodne Józefów, Tydówka i Witusza (utwory pylaste i gliniaste).
6. Warunki glebowe do produkcji rolnej na obszarze gminy Kiernozia określa się jako bardzo dobre, co sprzyja rozwojowi rolnictwa. Gleby najlepszych klas koncentrują się we wschodniej części gminy. Gleby II klasy stanowią 8% powierzchni gminy, natomiast klasy III ok. 65%.
7. Na terenie gminy nie występują koncesjonowane złoża kopalin. Występują natomiast perspektywiczne złoża ilów ceramiki budowlanej i piasków w okolicach Czerniewa oraz piasków w okolicach Sokołowa Kolonii.
8. Na terenie gminy znajdują się 4 obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz 17 obiektów wpisanych do ewidencji zabytków.

9. Gminę Kiernozia zamieszkuje 3610 osób. Liczba mieszkańców systematycznie maleje, w okresie 1996-2011 zmalała o prawie 11%. Miejscowościami o największej liczbie ludności są Kiernozia (918 osób) oraz Stępów (293 osoby).
10. W 2010 r. w gminie Kiernozia zarejestrowanych było 193 podmiotów gospodarki narodowej, co oznacza jedynie 2% wzrost w porównaniu z rokiem 2000.
11. Gmina Kiernozia w 2010 roku była głównym miejscem pracy dla ok. 170 osób. W porównaniu z rokiem 2000 nastąpił 12 % spadek procentowy zatrudnienia w gminie.
12. Udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w 2010 wynosił 4,4%. Od 2003 roku liczba bezrobotnych maleje.
13. Liczba miejsc na szczeblu nauczania przedszkolnego, podstawowego i gimnazjalnego zaspokaja potrzeby mieszkańców gminy (1 szkoła podstawowa, 1 gimnazjum, 1 przedszkole). Na terenie gminy nie funkcjonuje publiczne szkolnictwo ponadgimnazjalne.
14. Gmina jest niedoinwestowana w zakresie infrastruktury turystycznej, sportowej i rekreacyjnej. Na terenie gminy nie zarejestrowano podmiotów gospodarczych oferujących miejsca noclegowe.
15. Większość gruntów położonych w gminie jest własnością osób fizycznych (ok. 91%). Grunty Skarbu Państwa stanowią 5% powierzchni gminy, natomiast 2% to grunty gmin i związków międzygminnych oraz wspólnot gruntowych.
16. Wszystkie wsie w gminie Kiernozia są podłączone do wodociągu. Poza jego zasięgiem znajdują się nieliczne pojedyncze rozproszone gospodarstwa. Gmina Kiernozia jest samowystarczalna w zakresie zaopatrzenia w wodę.
17. Stan gospodarki ściekowej w gminie jest niezadowolający. Na terenie gminy Kiernozia od lipca 2010 r. funkcjonuje oczyszczalnia ścieków stanowiąca własność Gminy Kiernozia, zlokalizowana w Kiernozi. Obecnie trwają prace nad budową sieci kanalizacyjnej.
18. W gminie Kiernozia nie ma oraz nie planuje się lokalizacji składowisk odpadów komunalnych.
19. Gmina posiada rozwiniętą sieć telekomunikacyjną opartą na istniejącej sieci kablowej, napowietrznej i światłowodowej.

II.1.2. OCENA UWARUNKOWAŃ

Głównymi uwarunkowaniami sprzyjającymi rozwojowi przestrzennemu gminy są:

- Duże pokrycie planem miejscowym.
- Duże rezerwy terenów przewidzianych do zainwestowania w obowiązującym planie miejscowym.
- Dobre warunki środowiskowe dla rozwoju sieci osadniczej.
- Zdrowe środowisko naturalne.
- Korzystne warunki naturalne do rozwoju rolnictwa.

Głównymi zagrożeniami dla rozwoju przestrzennego gminy mogą być:

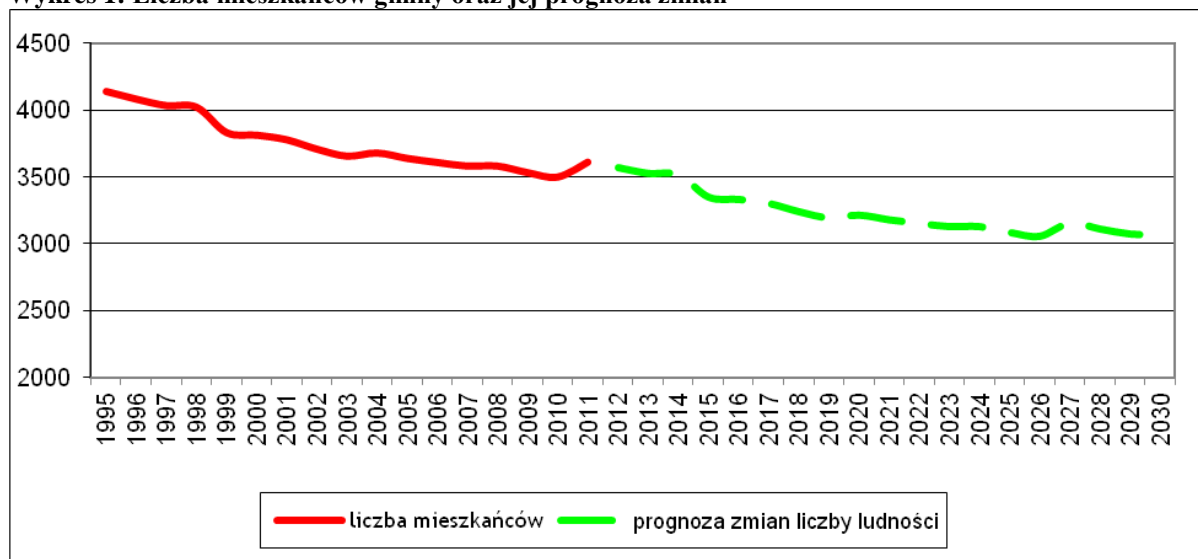
- Niekorzystne procesy demograficzne.
- Niska aktywność gospodarcza społeczeństwa lokalnego.
- Rozpraszanie zabudowy, powodujące wzrost kosztów budowy i utrzymania infrastruktury technicznej i drogowej.
- Stan infrastruktury komunikacyjnej (brak obwodnicy Kiernozi).
- Brak rozwiniętej sieci kanalizacyjnej.
- Stan infrastruktury turystycznej, sportowej i rekreacyjnej (m.in. brak miejsc noclegowych, obiektów sportowych).

II.1.3. SZACUNKOWE ZMIANY DEMOGRAFICZNE

Przeprowadzona na potrzeby Studium uproszczona "prognoza zmian demograficznych" w gminie Kiernozia opiera się na danych statystycznych dotyczących ogólnej liczby ludności, przyrostu naturalnego i salda migracji w okresie 1995-2011.

Przy założeniu utrzymania się dotychczasowych tendencji demograficznych, określono przybliżone zmiany liczby ludności do 2030 r.

Wykres 1: Liczba mieszkańców gminy oraz jej prognoza zmian



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Jak wynika z powyższego wykresu, w prognozowanym okresie liczba ludności gminy Kiernozia będzie maleć i w roku 2030 może wynosić nieco powyżej 3000 mieszkańców.

II.1.4. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jej polityka przestrzenna muszą uwzględniać zasadę zrównoważonego rozwoju, wedle której: zachowanie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych i równowagi przyrodniczej, zintegrowane z procesami rozwoju społeczno-gospodarczego dają równoważne szanse dostępu do środowiska obecnym, jak i przyszłym pokoleniom.

Mając na względzie powyższą zasadę, na podstawie analizy uwarunkowań rozwoju określonych w I części studium, wskazuje się następujące cele polityki przestrzennej gminy Kiernozia:

- 1) Utrzymanie roli Kiernozia jako lokalnego ośrodka administracyjnego, oświatowego i gospodarczego.
- 2) Stworzenie warunków do wykorzystania mało przydatnych użytków rolnych do rozwoju funkcji nierolniczych w tym zwłaszcza: bazy sportowej, rekreacyjnej oraz turystycznej. Ilość takich terenów powinna być adekwatna do prognozowanej liczby ludności i realnych możliwości rozwoju.
- 3) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne i estetyczne zabudowy, poprawa wizerunku wsi.
- 4) Utrzymanie zwartości lub dążenie do wytworzenia zwartej struktury przestrzennej terenów zabudowanych gminy.
- 5) Ochrona terenów o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych.
- 6) Ochrona krajobrazu kulturowego m.in. poprzez: respektowanie historycznych układów zabudowy, projektowanie nowych obiektów w nawiązaniu do tradycyjnego charakteru zabudowy lub w innych formach harmonizujących z krajobrazem kulturowym.
- 7) Powiększanie zasobów leśnych poprzez zalesianie gruntów o najniższej przydatności dla rozwoju rolnictwa (nie dotyczy terenów położonych na obszarze Natura 2000 Doliny Przysowy i Słudwi PLB100003).
- 8) Ochrona terenów o najwyższych walorach do rozwoju rolnictwa.
- 9) Budowę, przebudowę i remont układu komunikacyjnego i jego rozwój w nawiązaniu do planowanej budowy obwodnicy Kiernozia w ciągu drogi wojewódzkiej nr 584.
- 10) Stworzenie sieci ścieżek rowerowych wzdłuż dróg o dużym natężeniu ruchu.
- 11) Przebudowę oraz budowę infrastruktury technicznej na istniejących terenach zabudowanych.

Powyższe cele są podstawą do formułowania zasad i wyznaczenia kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

II.2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiernozia jest kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w studium (...) uchwalonym w 2000 r. Pozostaje w zgodzie z przyjętymi kierunkami zmian, jednocześnie aktualizując je i dostosowując do obecnych potrzeb rozwoju gminy i wymogów prawa.

Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego zostały sformułowane w oparciu o analizę istniejących uwarunkowań oraz przyjętych celów polityki przestrzennej, przedstawionych we wcześniejszych rozdziałach.

Za priorytetowy kierunek rozwoju przestrzennego miejscowości Kiernozia uznaje się funkcje centrotwórcze: usługową, administracyjną, oświatową, kulturalną itp. W Kiernozi równorzędnym kierunkiem rozwoju jest mieszkalnictwo.

Na pozostałym obszarze jako podstawową wskazuje się funkcję rolniczą, uzupełnianą przez funkcję zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, rekreacyjno-wypoczynkowej oraz w mniejszym stopniu funkcję produkcyjno-usługową. Wymienione funkcje pozarolnicze winny rozwijać się przede wszystkim w ośrodkach wspomagających (Stępów, Tydówka, Chruśle, Niedzieliska, Witusza, Brodne-Towarzystwo, Wola Stępowska, Zamiary, Osiny, Czerniew, Brodne-Józefów, Wiśniewo, Sokołów-Kolonia, Lasocin, Natolin Kiernoski, Teresew). W pozostałych jednostkach osadniczych tj. ośrodkach podstawowych winny rozwijać się funkcje niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów. Wyznaczone kierunki zmian będą realizowane poprzez działania prowadzące do osiągnięcia wcześniej wymienionych celów zagospodarowania przestrzennego.

Funkcja mieszkaniowa związana jest przede wszystkim z obszarami zwartej oraz w mniejszym stopniu rozproszonej zabudowy wsi. Przekształcenia w obrębie tych terenów mają na celu stworzenie wysokiej jakości przestrzeni, gdzie harmonijnie współistnieją ze sobą zabudowa jednorodzinna i zagrodowa oraz usługi obsługujące te tereny. Zmiany w samej strukturze funkcjonalnej mają na celu wspomaganie rozwoju zwartej zabudowy poprzez dogęszczenie terenów częściowo już zainwestowanych wzdłuż istniejących dróg gminnych i powiatowych, przy jednoczesnym utrzymaniu parametrów proponowanych klas dróg, zapewniając należyte z nich korzystanie.

Funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa winna rozwijać się przede wszystkim w ramach obszarów wskazanych do zabudowy. Miejscowościami szczególnie predysponowanymi do rozwoju tej funkcji są: Stępów, Wola Stępowska, Józefów Stępowski.

Tereny produkcyjno-usługowe koncentrują się głównie na obrzeżach Kiernozi. Pozostałe występują pojedynczo na całym obszarze gminy.

Zakres przekształceń i kierunków zmian w strukturze przestrzennej dla obszarów gminy sformułowano w odniesieniu do wyodrębnionych jednostek strukturalnych, którym przypisano funkcję wyrażoną poprzez odpowiednie przeznaczenie terenu.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiernozia jest dokumentem kierunkowym, w którym wskazuje się potencjalne tereny inwestycyjne w 50-cio letnim horyzoncie czasowym. Stąd, aby zoptymalizować gospodarowanie przestrzenią zaleca się etapowanie przeznaczenia terenu w planach miejscowych.

II.2.1. OKREŚLENIE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

W ramach struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Kiernozia wydzielono dwie grupy obszarów funkcjonalnych: obszary zainwestowania oraz obszary otwarte. Podstawą wydzielenia jest stopień ich obecnego oraz planowanego zagospodarowania. Obszary te wzajemnie przeplatają się. W ramach obszarów wydzielono tereny pełniące określone funkcje w przestrzeni, nazwane terenami funkcjonalnymi, przypisano im ogólne zasady i wskaźniki zagospodarowania.

Obszary funkcjonalne

- **Obszary zainwestowania**, na których przewiduje się utrzymanie istniejącej i rozwój nowej zabudowy i innych inwestycji.

Tworzą ją obszary koncentracji osadnictwa wraz z terenami niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zapewniającymi ich obsługę. Optymalne funkcjonowanie i rozwój całego układu strefy zainwestowania, zapewniają działania koordynujące i integrujące polityki: zagospodarowania przestrzennego, rozwoju komunikacji, rozwoju infrastruktury oraz ochronną. Prowadzą one do zapobiegania nadmiernemu rozprzestrzenianiu się układu osadniczego i w rezultacie zmniejszeniu kosztów jego funkcjonowania.

W tym zakresie głównymi działaniami powinny być:

- 1) Wzmocnienie roli Kiernozi jako miejscowości gminnej poprzez jej rewitalizację.
- 2) Utrzymanie zwartej charakteru zabudowy oraz dążenie do nierozpraszania zabudowy na obszarze gminy.
- 3) Przeciwdziałanie przenoszeniu się osadnictwa na obszary trudne do obsługi lub wymagające znacznych nakładów dla jej zapewnienia.
- 4) Izolacja terenów mieszkaniowych oraz generujących uciążliwości obszarów wykorzystywanych gospodarczo.
- 5) Kształtowanie zagospodarowania przyjaznego ruchowi pieszemu i rowerowemu oraz umożliwienie jego obsługi transportem zbiorowym.
- 6) Rozwój infrastruktury technicznej.

• **Obszary otwarte**, na których utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów związane z produkcją rolną i leśną, obszary wód i nieużytków, w tym cenne przyrodniczo. Ponadto utrzymuje się istniejącą zabudowę głównie zagrodową położoną w obrębie strefy otwartej.

Podstawowym założeniem kształtowania obszarów otwartych jest dążenie do stworzenia powiązanego funkcjonalnie i strukturalnie układu wewnętrznych i zewnętrznych powiązań przyrodniczych gminy.

Celem wszelkich zabiegów powinno być utrzymanie ciągłości strukturalnej i funkcjonalnej istniejących powiązań ekologicznych, zachowanie ich potencjału biologicznego, ograniczenie działań mogących zmienić warunki siedliskowe.

Zachowaniu istniejących walorów środowiska powinno służyć kształtowanie właściwych proporcji oraz względnie równomiernego rozmieszczenia na terenie gminy obszarów biologicznie czynnych oraz terenów biologicznie pasywnych tzn. intensywnie wykorzystywanych rolniczo i gospodarczo.

Tereny funkcjonalne

Tereny te zostały wydzielone w oparciu o:

1. wiodącą funkcję pełnioną przez dany obszar,
2. stopień jego oddziaływania na środowisko.

Wydzielono je uwzględniając istniejący stan zagospodarowania, prognozowane potrzeby rozwojowe gminy, uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych oraz walory środowiska przyrodniczego. Ze względu na specyfikę zagospodarowania terenów zabudowanych na obszarach gminy, tj. przeplatanie się w obrębie obszarów funkcji: terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych oraz dynamikę zmian przestrzennych wyróżniono w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy tereny o charakterze wielofunkcyjnym.

Zasięgi wydzielenia terenów funkcjonalnych mogą być nieznacznie korygowane (z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań fizjograficznych, zagospodarowania terenu, podziałów własnościowych) w trybie opracowywania planów miejscowych i nie wymagają przeprowadzania zmiany studium.

Tereny funkcjonalne posiadają symbol jednoznacznie identyfikujący je na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

Na obszarze gminy Kiernozi w ramach obszarów zainwestowania wyodrębniono następujące tereny funkcjonalne wraz z ich kategoriami:

I. **Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem MU – obejmują obszary istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej położone w centralnej części miejscowości Kiernozi, wokół Rynku oraz wzdłuż

ul. 1 Maja, ul. Nowy Rynek, ul. T. Kościuszki, ul. Łowickiej oraz ul. Żychlińskiej. Dominującą funkcją tych terenów jest funkcja mieszkaniowo-usługowa.

W ramach tego wydzielenia:

- możliwe jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, usługowo-mieszkaniowej, usług publicznych, usług komercyjnych, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, a także niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń liniowej infrastruktury technicznej i komunikacji;
- utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową;
- dopuszcza się możliwość dowolnej zamiany przeznaczenia terenów w ramach wyżej wymienionych funkcji; jej uszczegółowienie każdorazowo nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- możliwe jest takie kształtowanie funkcji przeznaczenia terenu, na których dominująca może być funkcja niemieszkalna (np. usługi);
- nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej (w szczególności placówki edukacyjne, obiekty sportowe), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- należy dążyć do wzmocnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej odpowiedniej dla centrum miejscowości o zasięgu lokalnym.

Studium zakłada wzmocnienie struktury funkcjonalno-przestrzennej centrum Kiernozi poprzez podjęcie działań rewitalizacyjnych w tym m.in.:

- zapewnienie sprzyjających warunków dla rozwoju usług, o odpowiedniej różnorodności i jakości;
- przebudowę układu komunikacyjnego w szczególności zmiany przebiegu drogi wojewódzkiej nr 584;
- zapewnienie właściwej ilości oraz uatrakcyjnienie przestrzeni publicznej;
- adaptację i ochronę historycznego układu urbanistycznego.

II. Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **M-1** – obejmują obszary istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Tereny M-1 wyznaczono na obrzeżach Kiernozi oraz w Natolinie i Strępkowie. Dominującą funkcją tych terenów jest funkcja mieszkaniowa, uzupełniana przez usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nie kolidujące z funkcją podstawową.

W ramach tego wydzielenia:

- możliwe jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usług komercyjnych, zakomponowanej z nią form zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, sportu i rekreacji oraz zabudowy usług publicznych (np. przedszkola, szkoły, budynki administracji publicznej itp.), a także niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń liniowej infrastruktury technicznej i komunikacji;
- utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową;
- utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej;
- dopuszcza się możliwość dowolnej zamiany przeznaczenia terenów w ramach wyżej wymienionych funkcji; jej uszczegółowienie każdorazowo nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- możliwe jest takie kształtowanie funkcji przeznaczenia terenu, na których dominująca może być funkcja niemieszkalna (np. usługi);
- nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej, zabudowy

usługowej (w szczególności placówki edukacyjne, obiekty sportowe), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

III. Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **M-2** - obejmują obszary istniejącej i planowanej zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej. Tereny M-2 wyznaczono we wszystkich sołectwach gminy. Stanowią je przede wszystkim obszary koncentracji zabudowy zagrodowej. Dominującą funkcją tych terenów jest funkcja mieszkaniowa wraz z obsługą rolnictwa. Funkcją uzupełniającą są: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe, a także istniejące tereny składów i produkcji, nie kolidujące z funkcją podstawową.

W ramach tego wydzielenia:

- możliwe jest lokalizowanie zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej niskiej intensywności, mieszkaniowo-usługowej, zabudowy usług publicznych (np. przedszkola, szkoły, budynki administracji publicznej itp.), usług komercyjnych, składów i produkcji, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, sportu i rekreacji oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń liniowej infrastruktury technicznej i komunikacji;
- lokalizacja i funkcja obiektów usługowych określana będzie na etapie sporządzania planu miejscowego;
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej;
- dopuszcza się możliwość dowolnej zamiany przeznaczenia terenów w ramach wyżej wymienionych funkcji; jej uszczegółowienie każdorazowo nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- możliwe jest takie kształtowanie funkcji przeznaczenia terenu, na których dominująca może być funkcja niemieszkalna (usługi);
- nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej (w szczególności placówki edukacyjne, obiekty sportowe), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

IV. Tereny wydzielonych usług publicznych, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **UP** - obejmują obszary istniejących i planowanych wydzielonych usług publicznych. Tereny UP wyznaczono w Kiernozi. Studium wyróżnia tereny wydzielonych usług publicznych, w których priorytetem dla lokalizacji są usługi celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej: oświaty, zdrowia, kultury, kultu religijnego, obsługi komunikacji. Wydzielenie obejmuje również istniejące i planowane obszary zaspokajające potrzeby mieszkańców w zakresie usług sportu i rekreacji.

W ramach tego wydzielenia:

- budynki usług publicznych powinny stanowić dominanty architektoniczne i identyfikatory przestrzeni;
- ile zajdzie taka konieczność Studium dopuszcza lokalizację nowej zabudowy usług publicznych w ramach innych terenów funkcjonalnych (MU, M-1, M-2).

V. Tereny aktywności gospodarczej, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **AG** – obejmują obszary istniejącej i planowanej aktywności gospodarczej. Są to tereny rozproszone na obszarze całej gminy. Koncentrują się przede wszystkim na obrzeżach Kiernozi. Ponadto wyznaczono je w sołectwach: Brodne Józefów, Brodne Towarzystwo, Chruśle, Czerniew, Lasocin, Natolin, Niedzieliska, Osiny, Sokołów Kolonia, Stępów, Witusza, Zamiary. Podstawowe przeznaczenie terenów pod działalność produkcyjną, przetwórczą, bazy, składy itp. oraz usługi.

W ramach tego wydzielenia:

- możliwe jest lokalizowanie niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń liniowej infrastruktury technicznej i komunikacji;

- poza budowlami związanymi z funkcją podstawową możliwa jest lokalizacja obiektów administracyjno–technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych i wewnętrznych, parkingów, garaży;
- nie wskazane jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem mieszkań służbowych i właścicieli;
- możliwa jest lokalizacja nowych obiektów produkcyjnych i usługowych, magazynowo-składowych, baz i składów itp. w tym obiektów i technologii, które są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej, o ile raport oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego oddziaływania na środowisko.

VI. Tereny rolniczej aktywności gospodarczej, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **AR** – obejmują obszary wielkopowierzchniowej zabudowy obsługi byłych Państwowych Gospodarstw Rolnych, wyznaczone w sołectwach: Czerniew, Długie oraz istniejące i planowane obszary obsługi wielkotowarowych gospodarstw rolnych, wyznaczone w sołectwach: Sokółów Towarzystwo, Tydówka, Wola Stępowska, Brodne Józefów. Podstawowe przeznaczenie terenów pod obsługę produkcji rolnej.

W ramach tego wydzielenia:

- możliwe jest lokalizowanie niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń liniowej infrastruktury technicznej i komunikacji;
- poza budowlami związanymi z funkcją podstawową możliwa jest lokalizacja obiektów administracyjno–technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych i wewnętrznych, parkingów, garaży;
- nie wskazane jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem mieszkań służbowych i właścicieli;
- możliwa jest lokalizacja nowych obiektów produkcyjnych i usługowych, magazynowo-składowych, baz i składów itp. w tym obiektów i technologii, które są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej, o ile raport oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego oddziaływania na środowisko.

VII. Tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **IT** – obejmują wybrane obszary istniejących i planowanych urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej. Są to tereny rozproszone na obszarze całej gminy. Wskazuje się przeznaczenie terenów infrastruktury technicznej na realizację i utrzymanie urządzeń i obiektów gminnej infrastruktury technicznej. Podstawową funkcją dla tych terenów jest obsługa techniczna gminy i regionu w zakresie ujmowania wody, oczyszczania ścieków, komunikacji, zmiany paramentów transportowanego gazu i przesyłanej energii elektrycznej umożliwiającej ich wykorzystanie. Wszystkie obiekty obsługi technicznej gminy, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, energetyczne, w tym obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju infrastruktury technicznej sporządzonymi przez Wójta Gminy Kiernozia.

VIII. Tereny parkingów, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **K** – obejmują wybrane obszary parkingów. Są to cztery obszary wyznaczone w Kiernozi. Podstawową funkcją dla tych terenów jest obsługa komunikacji.

IX. Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **PE** - obejmują istniejące i planowane obszary powierzchniowej eksploatacji surowców. Studium wyznacza te tereny w Sokółowie Kolonia. Przeznaczenie terenów pod eksploatację surowców. Po zakończeniu eksploatacji Studium wprowadza obowiązek rekultywacji terenu wyrobiska. Planowaną rekultywację terenu należy przeprowadzić bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złoża. Po zrehabilitowaniu preferuje się wykorzystanie turystyczne i rekreacyjne.

X. **Tereny cmentarzy**, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **ZC** – obejmują obszary istniejących i planowanych powiększeń cmentarzy. Są to czynne cmentarze położone w Kiernozi wraz z planowanym obszarem jego powiększenia oraz dwa nieczynne cmentarze w Kiernozi: wojskowy oraz w Natolinie: żydowski. Dla terenów cmentarzy ustala się ochronę i utrzymanie funkcji cmentarzy, zakaz zmniejszania powierzchni terenu cmentarzy. Zagospodarowanie terenu wokół czynnych cmentarzy regulują przepisy odrębne. Dopuszcza się budowę lub przebudowę zabudowy związanej z funkcją podstawową.

XI. **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **ZP** – obejmują obszary planowanej zieleni parkowej i izolacyjnej. Wyznaczono je w Kiernozi. Podstawowym przeznaczeniem tych terenów jest zieleń urządzona w tym o funkcji służącej rekreacji i wypoczynkowi. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, a także niezbędnej infrastruktury. Na terenach tych nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwość poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

W ramach powyższego wydzielenia wyodrębnia się **tereny historycznych założeń parkowych**, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **ZPp**.

ZPp stanowią obszary istniejących czytelnych historycznych założeń parkowych wraz z zabudową towarzyszącą o wartościach kulturowych. Są to tereny położone we wsiach: Czerniew, Długie, Kiernozia oraz Wola Stępowaska. Są to obszary o funkcji reprezentacyjnej, służącej rekreacji i wypoczynkowi. Obszary te wymagają ochrony według wymogów wynikających z zasad ochrony wartości zabytkowych i kulturowych z zakazem zmniejszania powierzchni parku.

W ramach tego wydzielenia nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwość poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

Na obszarze gminy w ramach obszarów otwartych wyodrębniono następujące tereny funkcjonalne:

XII. **Tereny rolne**, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **R** – obejmują zwarte obszary głównie użytkowane rolniczo. Występują na całym obszarze gminy. Funkcją podstawową tych terenów jest produkcja rolnicza. Podstawowym przeznaczeniem tych terenów jest użytkowanie pod uprawy polowe, łąki i pastwiska. Poza przyjętym podstawowym użytkowaniem terenów rolnych, mając na uwadze racjonalne wykorzystanie gruntów rolnych, Studium w ramach tego wydzielenia:

- dopuszcza lokalizowanie obiektów i urządzeń służących rolnictwu w tym: budynków i urządzeń służących przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolnej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolnych (po spełnieniu warunków zawartych w przepisach odrębnych);
- dopuszcza budowę kompletnego siedliska zagrodowego, zgodnie z przepisami odrębnymi w tej mierze;
- dopuszcza przebudowę istniejących siedlisk zagrodowych;
- dopuszcza zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele leśne, na terenach o najniższej przydatności do produkcji rolnej, po spełnieniu warunków zawartych w przepisach odrębnych (nie dotyczy terenów położonych na obszarze Natura 2000 Doliny Przysowy i Słudwi PLB100003);
- dopuszcza lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- dopuszcza budowę dróg lokalnych i dojazdowych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz poszerzenie istniejących dróg;
- dopuszcza możliwość lokalizacji stawów oraz zbiorników wodnych służących regulacji przepływu wody.

Ponadto Studium utrzymuje istniejącą zabudowę położoną w obrębie terenów rolnych.

XIII. **Tereny obniżeń dolinnych**, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **Re** – obejmują obszary położone w dolinie rzek Nidy oraz Przysowy. Zawierają się wśród nich zwarte kompleksy leśne, łąki, pastwiska, a także niewielkie enklawy gruntów ornych.

W ramach tego wydzielenia:

- dopuszcza się budowę, przebudowę oraz remont urządzeń małej retencji w dolinie Nidy oraz Przysowy;
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem składowania odpadów;
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- wprowadza się zakaz zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele leśne.

XIV. **Tereny wód**, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **W** – obejmują tereny wód powierzchniowych rzek: Nida, Przysowa Słudwia oraz pozostałych cieków. Zagospodarowanie tych terenów może polegać na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód.

XV. **Tereny lasów**, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **ZL** – obejmują zwarte i rozproszone obszary leśne. Ponadto zawierają się wśród nich obszary szczególnie predysponowane do wprowadzenia zalesień. Występują na obszarze całej gminy.

W ramach tego wydzielenia dopuszcza się:

- lokalizację budynków i budowli związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- lokalizację stawów oraz zbiorników wodnych służących regulacji przepływu wody;
- lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- budowę dróg lokalnych i dojazdowych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz poszerzenie istniejących dróg.

Ponadto Studium utrzymuje istniejącą zabudowę położoną w obrębie terenów lasów.

II.2.2. BILANS TERENU

Tabela 1: Bilans terenu

	TERENY FUNKCJONALNE (wraz z ich oznaczeniami na rysunku „ <i>Kierunki i polityka przestrzenna</i> ”)	Pow. [ha]	%
Obszary zainwestowania	MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	14,92	0,20
	M-1 – Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	92,67	1,18
	M-2 – Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej	1100,81	14,51
	UP - Tereny wydzielonych usług publicznych	5,14	0,07
	AG – Tereny aktywności gospodarczej	142,93	1,90
	AR - Tereny rolniczej aktywności gospodarczej	19,99	0,24
	IT – Tereny infrastruktury technicznej	6,91	0,09
	K – Tereny parkingów	0,85	0,01
	PE – Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców	12,92	0,17
	ZC – Tereny cmentarzy	3,08	0,04
	ZP – Tereny zieleni urządzonej	2,27	0,03
	ZPp – Tereny historycznych założeń parkowych	21,75	0,29
			18,72

	TERENY FUNKCJONALNE (wraz z ich oznaczeniami na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”)	Pow. [ha]	%	
Obszary otwarte	R – Tereny rolne	5353,72	69,50	81,28
	Re – Tereny obniżeń dolinnych	457,8723	6,90	
	W – Tereny wód	14,10	3,95	
	ZL – Tereny lasów	356,9429	4,69	

Zródło: Opracowanie własne

W oparciu o powyższy bilans terenu określono potencjalną pojemność terenów mieszkaniowych wskazanych w Studium. Wartość ta niemalże 10-krotnie przekracza prognozowaną liczbę ludności w 2030 roku.

II.2.3. TERENY WYŁĄCZONE SPOD NOWEJ ZABUDOWY

Terenami wyłączonymi spod nowej zabudowy są:

- Tereny obniżeń dolinnych - Re.
- Tereny lasów - ZL z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Tereny te wskazano na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

II.2.4. TERENY OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE

Terenami występowania ograniczeń dla zabudowy są:

- Tereny wyposażone w podziemną sieć drenarską. W przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach zdrenowanych należy dokonać przebudowy sieci drenarskiej w sposób umożliwiający prawidłowe jej funkcjonowanie w porozumieniu z zarządcą sieci.
- Tereny występowania gleb II i III klasy bonitacyjnej.
- Tereny występowania gleb pochodzenia organicznego, dla których wprowadza się zakaz podpiwniczania budynków.
- Strefa uciążliwości linii elektroenergetycznej 220 kV.
- Strefa bezpieczeństwa dalekosiężnego rurociągu naftowego DN 400.

Tereny te wskazano na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

II.3. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH – KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Niezależnie od wydzielen w ramach wymienionych wyżej terenów funkcjonalnych dopuszcza się realizację zieleni publicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, obiektów służących innym funkcjom o charakterze lokalnym oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

Na obszarze gminy Kiernozia nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

Studium ustala następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania:

- maksymalną wysokość nowej zabudowy,
- minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnych,

- minimalną powierzchnię działki budowlanej.

Wskaźniki te winny być doprecyzowywane i uszczegółowione na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach odstępstw od wartości zaproponowanych w studium. Wskaźniki te mają charakter postulatywny.

Maksymalna wysokość zabudowy dotyczy głównej bryły budynków, dopuszcza się przekroczenie wysokości w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub funkcjonalnymi niezbędnymi do właściwego funkcjonowania zabudowy. Uszczegółowienie tego wskaźnika oraz wskazanie lokalnych dominant wysokościowych należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi lub powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

Ponadto na terenie gminy Kiernozia istnieje konieczność zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Łodzi wszystkich obiektów (wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50,00 m npt i większej w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

II.3.1. W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA

W zakresie mieszkalnictwa Studium ustala:

- konieczność zachowania zwartej charakteru zabudowy, tworzenie zwartych kompleksów mieszkaniowych z zabudowy rozproszonej, preferowany kierunek przekształceń - dogęszczenie istniejącej zabudowy, tworzenie osiedli mieszkaniowych o spójnym charakterze;
- dopuszczenie przebudowy, remontu i uzupełniania istniejącej oraz wprowadzania nowej zabudowy wyłącznie w ciągu istniejących dróg (z uwzględnieniem przebiegu urządzeń melioracyjnych);
- wysokość nowej zabudowy powinna harmonizować z istniejącymi budynkami i nie powinna przekraczać 12 m dla terenów oznaczonych symbolem: MU, M-1, M-2, ponad to wysokość nowej zabudowy w strefie K – ochrony ekspozycji, nie powinna przekraczać 9 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
 - 40% dla terenów oznaczonych symbolem: MU;
 - 50% dla terenów oznaczonych symbolem: M-1;
 - 30% dla terenów oznaczonych symbolem: M-2;
- minimalna, sugerowana powierzchnia działki budowlanej wynosi:
 - 800 m² dla terenów oznaczonych symbolem: MU;
 - 1000 m² dla terenów oznaczonych symbolem: M-1;
 - 1500 m² dla terenów oznaczonych symbolem: M-2;
- nakaz wprowadzenia obowiązku stosowania rozwiązań minimalizujących wpływ projektowanej drogi KDG (obwodnica Kiernozi) na jakość życia ludzi na terenach mieszkaniowych przylegających do projektowanej drogi;
- niezbędne jest zachowanie wolnych od zabudowy pasów technologicznych o szerokości 5 m po obu brzegach cieków, wzdłuż rzek: Nida, Przysowa, Słudwia jak również rowów melioracyjnych i innych cieków, w celu sprawnego przeprowadzenia zabiegów konserwacyjnych;
- nowa zabudowa powinna być lokalizowana w odległości przekraczającej 20 m od zwartych kompleksów leśnych.

II.3.2. W ZAKRESIE USŁUG I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

W zakresie usług i działalności gospodarczej Studium określa:

- na terenach AG, AR zachowanie istniejących oraz możliwość lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych i usługowych, magazynowo-składowych, baz i składów itp. w tym obiektów

i technologii, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej, o ile raport oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego oddziaływania na środowisko;

- zachowanie istniejących oraz możliwość lokalizacji nowych obiektów usługowych i produkcyjnych o charakterze nieuciążliwym, jako uzupełnienia funkcji mieszkaniowej na terenach MU, M-1, M-2;
- gabaryty i standardy obiektów użyteczności publicznej oraz zagospodarowanie terenów usług publicznych należy kształtować indywidualnie w dostosowaniu do wielkości i rodzaju pełnionej funkcji;
- zakaz lokalizacji nowych obiektów chowu i hodowli zwierząt na terenach MU, M-1.
- wysokość nowej zabudowy na terenach AG, AR do określenia w planach miejscowych;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30% dla terenów oznaczonych symbolem: AG, AR;
- wielkość nowo wydzielanych działek do określenia w planach miejscowych;
- konieczność zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- tereny przemysłowe należy oddzielać od terenów zabudowy mieszkaniowej strefami zieleni izolacyjnej wydzielonymi z terenów przemysłowych;
- nakaz wprowadzenia obowiązku stosowania rozwiązań minimalizujących wpływ projektowanej drogi KDG (obwodnica Kiernozi) na tereny przylegające do projektowanej drogi, na których znajdują się fermy hodowlane.

II.3.3. W ZAKRESIE USŁUG TURYSTYKI ORAZ REKREACJI

W zakresie usług turystyki oraz rekreacji Studium ustala:

- dopuszcza się lokalizowanie zabudowy rekreacji indywidualnej na terenach oznaczonych symbolem: M-1 oraz M-2;
- budowę, przebudowę i remont istniejących ogólnodostępnych obiektów sportu i rekreacji;
- wysokość nowej zabudowy powinna harmonizować z istniejącymi budynkami i nie powinna przekraczać:
 - 9 m dla zabudowy rekreacji indywidualnej;
 - 12 m dla zabudowy usług turystyki;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
 - 60% dla zabudowy rekreacji indywidualnej;
 - 40% dla zabudowy usług turystyki;
- zachowanie istniejącej zieleni urządzonej, możliwość zakładania nowej;
- zachowanie oraz możliwość lokalizacji nowych szlaków turystycznych.

II.3.4. W ZAKRESIE EKSPLOATACJI SUROWCÓW

W zakresie eksploatacji surowców Studium ustala:

- możliwość wyznaczania terenów górniczych w obrębie rozpoznanych złóż surowców zgodnie z przepisami odrębnymi;
- obowiązek rekultywacji terenu wyrobiska po zakończeniu eksploatacji. Planowaną rekultywację terenu należy przeprowadzić bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złoża. Po zrehabilitowaniu preferuje się wykorzystanie turystyczne i rekreacyjne.

II.3.5. W ZAKRESIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Studium ustala:

- zachowanie i opiekę nad obiektami wpisanymi do rejestru zabytków oraz obiektami znajdującymi się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- zachowanie stref ochrony archeologicznej;
- zachowanie stref ochrony konserwatorskiej;
- zachowanie historycznego układu dróg;

- utrzymanie i ucytelnienie założeń parkowych.

II.3.6. W ZAKRESIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej Studium ustala:

- zachowanie gruntów o najkorzystniejszych warunkach glebowych pod podstawowe użytkowanie rolnicze (ochrona gruntów rolnych II i III klasy bonitacji), o ile w pobliżu znajdują się tereny, charakteryzujące się gorszymi warunkami glebowymi;
- pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk;
- zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych oraz drenarskich z zachowaniem możliwości ich przebudowy, remontu i konserwacji.

II.3.7. W ZAKRESIE FUNKCJONOWANIA PRZYRODNICZEGO (W TYM LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ)

W zakresie funkcjonowania przyrodniczego (w tym leśnej przestrzeni produkcyjnej) Studium ustala:

- włączenie do systemu przyrodniczego gminy kompleksów leśnych oraz dolin następujących rzek i cieków: Nida, Przysowa, Słudwia oraz innych cieków (jako lokalnych korytarzy ekologicznych), mozaiki łąk, obszarów wodno-błotnych, pól i lasów (jako obszarów zasilania), sprzyjających zachowaniu bioróżnorodności, przy jednoczesnym zachowaniu funkcji gospodarczych, estetycznych, turystyczno – wypoczynkowych i rekreacyjnych terenu;
- zachowanie istniejących form ochrony przyrody: obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, pomnik przyrody;
- zachowanie istniejących terenów zwartych kompleksów leśnych bez możliwości zmiany ich przeznaczenia na cele nieleśne i wprowadzania nowej zabudowy, z wyłączeniem budynków i budowli związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej na gruntach we władaniu Skarbu Państwa;
- powiększanie zasobów leśnych poprzez zalesianie gruntów rolnych, które spełniają wymagania zawarte w przepisach odrębnych w tym zakresie, na wniosek władających (nie dotyczy terenów położonych na obszarze Natura 2000 Doliny Przysowy i Słudwi PLB100003).

II.3.8. W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W zakresie infrastruktury technicznej Studium ustala:

- utrzymanie istniejących obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej (ujęcia wód, oczyszczalnia ścieków itp.) wraz z możliwością ich przebudowy i remontu, a także budowę nowych sieci, urządzeń, budynków i budowli infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zurbanizowanych terenów gminy;
 - stosowanie następujących stref ochronnych:
 - o szerokości 7,5 m od osi dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
 - o szerokości 1,5 m od osi dla napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV;
 - o szerokości 1,5 m od osi dla kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
 - o szerokości 1,0 m od osi dla kablowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV;
 - o szerokości 21 m od osi dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV;
 - o szerokości 30 m dla dalekosiężnego rurociągu naftowego DN 400, której środkiem jest oś rurociągu.
- Dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych po uzgodnieniu indywidualnych przypadków z zarządcą sieci.
- zasilanie odbiorców w energię elektryczną realizowane będzie z sieci elektroenergetycznych napowietrzno-kablowych 0,4 kV i 15 kV;

- zasilanie odbiorców z istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej przewidzieć w pasach drogowych, liniach rozgraniczających lub po terenach prywatnych z uwzględnieniem zachowania odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu;
- wykonanie zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, przy pomocy sieci hydrantowej z hydrantami zewnętrznymi nadziemnymi;
- sieci wodociągowe przeciwpożarowe na terenach miejscowości powinny być budowane jako sieci obwodowe o wydajności minimum 10 dm³/s. Dopuszcza się budowę rozgałęzień z sieci obwodowej w celu zasilania hydrantów zewnętrznych.

II.4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Przy określaniu celów polityki przestrzennej gminy przyjęto jako podstawową zasadę zrównoważonego rozwoju, podkreślając dodatkowo potrzebę zachowania trwałości procesów przyrodniczych i równowagi przyrodniczej. Oznacza to konieczność określenia zasad zagospodarowania pozwalających na zachowanie zasobów środowiska przyrodniczego, w tym jego najcenniejszych elementów, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu jego walorów. Stąd Studium ustala następujące kierunki ochrony środowiska i kształtowania funkcji przyrodniczych:

- Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych;
- Ochrona powietrza atmosferycznego;
- Zapobieganie nadmiernemu przekształcaniu gleb;
- Ochrona przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym;
- Wdrożenie nowoczesnego systemu gospodarowania odpadami;
- Ochrona walorów przyrody i krajobrazu.

Do działań wypełniających przyjęte kierunki należy:

- Utrzymanie ciągłości przestrzennej obszarów o znaczących wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, które w strukturze gminy stanowią system przyrodniczy, obejmując także fragmenty korytarzy ekologicznych i obszarów węzłowych o randze ponadregionalnej (krajowej).
- Ochrona istniejących oraz wprowadzanie nowych terenów zieleni urządzonej i zadrzewień śródpolnych.

W celu ochrony środowiska i jego zasobów w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się:

- System obszarów otwartych (system przyrodniczy);
- Obszary i obiekty ochrony przyrody;
- Zasady ochrony powierzchni ziemi;
- Zasady ochrony powietrza atmosferycznego;
- Zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości;
- Zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi;
- Zasady ochrony akustycznej;
- Zasady ochrony zwierząt i roślin;
- Zasady ochrony krajobrazu kulturowego.

II.4.1. SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY KIERNOZIA

System przyrodniczy gminy jest to zespół obszarów funkcjonalnych, który jest kluczowy z punktu widzenia funkcjonowania przyrody w gminie, nie ma on umocowania prawnego w powszechnie obowiązujących przepisach prawa. Niemniej jego elementy należy chronić poprzez zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Analiza komponentów środowiska oraz ich znaczenie i rozmieszczenie przestrzenne wskazuje, że system przyrodniczy gminy Kiernozia oparty jest przede wszystkim na:

1. obszarze nadrzędnym – tereny wchodzące w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Przysowy” w tym obszar Natura 2000 Przysowy i Słudwi PLB100003;

2. obszarze wspomagającym:

- tereny leśne – obszar regeneracji wymiany powietrza o znaczeniu ponadlokalnym,
- rzeki: Przysowa oraz Nida – główne osie hydrologiczne,

3. obszarach uzupełniających – tereny rolnicze, doliny pozostałych cieków wodnych, zarośla, zarzewienia i zakrzewienia, tereny zieleni urządzonej, tereny cmentarzy.

Podstawowy system przyrodniczy wzbogacają tereny cmentarzy, tereny zieleni urządzonej, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oraz pojedyncze elementy zieleni – nasadzenia i kępy śródpolne, pasy zieleni przydrożnej, roślinność przywodna. W ramach struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy system ten współtworzą tereny oznaczone symbolami: R, Re, ZL, ZP, ZC.

Przedstawiony system przyrodniczy ocenia się wysoko. Jest on nieznacznie przekształcony, jednakże należy wzmocnić jego rolę poprzez: ochronę łąk oraz zarośli i zadrzewień jako otwartych przestrzeni przyrodniczych w pobliżu rzek i cieków, ze względu na ich ważną rolę w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego. Obszary te utrzymują równowagę hydrologiczną terenu i odpowiedni poziom wód gruntowych poprzez retencjonowanie wody. Mają znaczenie hydrosanitarnie oraz wpływają korzystnie na warunki mikroklimatyczne.

Rola systemu przyrodniczego i jego ochrona musi zostać wzmocniona poprzez zapisy w planach miejscowych.

Na terenach rolnych oznaczonych symbolami R, Re zaleca się utrzymanie trwałych użytków zielonych oraz wprowadzanie zieleni śródpolnej w sąsiedztwie cieków, celem eliminacji źródeł powierzchniowego zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, jakimi może być intensywne nawożenie i uprawa ziemi.

II.4.2. FORMY OCHRONY PRZYRODY

Prawnie ustanowionymi formami ochrony przyrody na obszarze gminy Kiernozia są:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Przysowy”;
- Obszar Natura 2000 „Dolina Przysowy i Słudwi” PLB100003 – zatwierdzony jako obszar specjalnej ochrony ptaków w marcu 2012;
- pomnik przyrody - dąb szypułkowy.

Opis ww. obszarów i obiektów ochrony prawnej znajduje się w Części I Studium – Uwarunkowania.

Obszary i obiekty te zostały wskazane na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

Zasady ochrony ww. form ochrony przyrody regulują przepisy odrębne.

W stosunku do istniejących form ochrony przyrody obowiązują ustalenia zawarte w odrębnych aktach prawnych, które są dokumentami nadrzędnymi w stosunku do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wyznaczają podstawowe kierunki ochrony środowiska i przyrody na terenie gminy Kiernozia i winny być uwzględniane w aktach prawa miejscowego i decyzjach administracyjnych.

II.4.3. PROPONOWANE OBIEKTY I OBSZARY DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRZYRODY

Obszarami proponowanymi do objęcia ochroną przyrody na terenie gminy Kiernozia są:

- Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Słudwi-Przysowy,
- Rezerwat przyrody „Błota Stępowskie”.

Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Słudwi-Przysowy

Na terenie gminy Kiernozia planowane jest utworzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Słudwi-Przysowy. Obszar ten będzie obejmował swym zasięgiem już istniejący OChK Dolina Przysowy (z wyłączeniem małego fragmentu w okolicach wsi Stanisławów w gminie Kiernozia) oraz korytarz wokół Słudwi od ujścia Przysowy. W chwili obecnej (stan na czerwiec 2012) w Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi prowadzone są prace mające na celu rewizję obowiązujących zapisów aktów

prawnych i dostosowanie ich do obowiązującego prawa. Celem tego działania ma być stworzenie ciągu korytarza ekologicznego łączącego cenne przyrodniczo obszary na Mazowszu z OChK Dolina Bzury oraz OChK Pradolina Warszawsko-Berlińska. Koncepcja ta jest zgodna z założeniami przyjętymi w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego z 2010 roku.

Rezerwat przyrody „Błota Stępowskie”

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kiernozia (uchwała nr XXI/150/05 Rady Gminy w Kiernozi) oraz Programem ochrony środowiska województwa łódzkiego w sołectwie Stępow planowane jest utworzenie rezerwatu przyrody Błota Stępowskie (46,12 ha). Zgodnie z informacjami od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi nie są obecnie prowadzone żadne prace dotyczące powołania ww. rezerwatu.

II.4.4. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI

W zakresie ochrony powierzchni ziemi Studium ustala:

- zachowanie ukształtowania naturalnych form rzeźby terenu za wyjątkiem prac eksploatacyjnych prowadzonych na wyznaczonych terenach górniczych zgodnie z przepisami odrębnymi, prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym, z utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze gminy i regionu;
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac eksploatacyjnych prowadzonych na wyznaczonych terenach górniczych zgodnie z przepisami odrębnymi, prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, z utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze gminy i regionu.

Na terenie gminy Kiernozia znajdują się perspektywiczne złoża surowców mineralnych. Studium dopuszcza możliwość wyznaczania nowych terenów eksploatacji surowców w obrębie rozpoznanych złóż zgodnie z przepisami odrębnymi. Po zakończeniu eksploatacji Studium wprowadza obowiązek rekultywacji terenu wyrobiska. Planowaną rekultywację terenu należy przeprowadzić bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złoża. Po zrehabilitowaniu preferuje się wykorzystanie turystyczne i rekreacyjne.

II.4.5. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego w Studium postuluje:

- ograniczenie emisji powierzchniowej, liniowej (związanych z ruchem samochodowym) i niskiej emisji rozproszonej komunalno – bytowej, poprzez stosowanie niskoemisyjnych paliw i technologii;
- ograniczenie emisji ze źródeł komunikacyjnych – wprowadzanie wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu pasa zieleni izolacyjnej oraz modernizację i budowę dróg i parkingów w oparciu o materiały i technologie ograniczające emisję pyłu,
- ograniczenie emisji ze źródeł technologicznych i komunalno-bytowych poprzez nie wprowadzanie instalacji i urządzeń wymagających pozwolenia na wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz o znacznym udziale tej zabudowy;
- ograniczanie lokalizacji (przede wszystkim na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz o znacznym udziale tej zabudowy) obiektów wymagających pozwolenia na wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza.

II.4.6. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH I ICH JAKOŚCI

W zakresie ochrony zasobów i jakości wód Studium ustala:

- ochronę zbiorowisk roślinności wodnej i przywodnej;
- zachowanie określonej w przepisach odrębnych odległości od brzegów cieków i odległości ogrodzeń od brzegów cieków i zbiorników wodnych;

- ochronę i wykorzystanie naturalnych zagłębień terenu i terenów podmokłych, istniejących stawów do zwiększenia małej retencji wodnej;
- odprowadzanie wód deszczowych do gruntu na terenach zabudowy mieszkaniowej, o ile nie doprowadzono kanalizacji ogólnospławnej;
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej m.in. poprzez podłączenie terenów zwartej zabudowy do zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do urbanizacji,
- utrzymanie stref ochronnych ujęć wody.

II.4.7. ZASADY OCHRONY PRZED POLAMI ELEKTROMAGNETYCZNYMI

W zakresie ochrony przed polami elektroenergetycznymi w Studium informuje się o:

- obszarach uciążliwości istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia o napięciach znamionowych 220 kV;

Preferowaną lokalizacją stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej są tereny aktywności gospodarczej (AG) oraz rolniczej aktywności gospodarczej (AR).

II.4.8. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY AKUSTYCZNEJ

W zakresie ochrony akustycznej Studium postuluje:

- poprawę stanu dróg zgodnie z obowiązującymi standardami, na etapie planowania, projektowania i eksploatacji systemu transportowego;
- nakaz stosowania rozwiązań minimalizujących wpływ projektowanej drogi KDG (obwodnica Kiernozi) na zdrowie i życie ludzi oraz zwierząt w gospodarstwach hodowlanych.

II.4.9. ZASADY OCHRONY ZWIERZĄT I ROŚLIN

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej a dotyczących ochrony roślin i zwierząt obowiązuje m.in.:

- zachowanie cennych ekosystemów, różnorodności biologicznej i utrzymanie równowagi przyrodniczej, w tym ochrona obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, realizowane poprzez ustalenia opisane w podrozdziałach powyżej (system przyrodniczy, obszary i obiekty ochrony przyrody);
- zapobieganie zagrożeniom naturalnych kompleksów i tworów przyrody oraz abiotycznych elementów środowiska, realizowane poprzez ustalenia opisane w podrozdziałach powyżej (zasady ochrony elementów środowiska).

II.4.10. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

W zakresie ochrony walorów przyrody i krajobrazu kulturowego w Studium ustala się:

- utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych (dolina Przysowy), które w strukturze gminy stanowią system przyrodniczy, obejmując także fragmenty korytarzy ekologicznych (doliny rzek Nidy, Przysowy i Słudwi) i obszarów węzłowych o randze ponadregionalnej;
- wyeksponowanie dziedzictwa kulturowego Kiernozi poprzez ochronę miasta lokacyjnego,
- zachowanie elementów związanych z ekspozycją krajobrazową, a w szczególności zachowanie ciągów widokowych o walorach krajobrazowych oraz stref krajobrazowych dolin Przysowy i Słudwi;
- zachowanie skali otwartych przestrzeni poprzez ochronę zespołów krajobrazu otwartego oraz ograniczenie działalności inwestycyjnej na tych terenach;
- rewitalizację obszarów i obiektów dysharmonizujących z otoczeniem;
- ochronę tradycyjnych form zabudowy i zagospodarowania na obszarach o czytelnej tożsamości kulturowej – nowe lub przebudowywane obiekty powinny nawiązywać skalą i formą do lokalnej tradycji architektonicznej oraz harmonizować z zabudową istniejącą i otaczającym krajobrazem.

II.5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Celem prowadzonej w Studium polityki przestrzennej jest zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym również dziedzictwa archeologicznego. Podejmowane działania dotyczyć będą w szczególności historycznych założeń przestrzennych, zespołów budowlanych i pojedynczych obiektów, form zakomponowanej zieleni, miejsc upamiętniających wydarzenia historyczne. Wartości podlegające ochronie odnoszą się do ich walorów historycznych, architektonicznych i ekspozycyjnych.

II.5.1. GENERALNE ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Generalnymi zasadami ochrony wartości zabytkowych, którym należy podporządkować kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w obszarach dziedzictwa kulturowego, są:

- zachowanie i konserwacja zabytkowej substancji;
- zachowanie zabytkowego układu i kompozycji przestrzennej zespołów zabudowy;
- podporządkowanie wymogom konserwatorskim dopuszczalnych przekształceń zabytkowej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- wykluczenie lokalizowania nowych obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem i przesłaniających obiekty zabytkowe, w tym ograniczenie lokalizowania naziemnych obiektów infrastruktury technicznej;
- uwzględnianie wymogów ochrony archeologicznej.

Dla zachowania spuścizny kulturowej postulowane jest:

- w rejonie historycznego centrum miejscowości Kiernozia należy przewidzieć ochronę układu przestrzennego dawnego miasta lokacyjnego oraz zabudowy o wartościach historycznych, architektonicznych i zabytkowych; ochrona taka powinna być wskazana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- dla zachowania tradycyjnego charakteru zabudowy wzdłuż ulic, gdzie wykształciły się pierzeje w liniach rozgraniczających należy ustalić konieczność realizacji zwartej zabudowy pierzejowej w granicach działek przylegających do ulic, zwłaszcza przy skrzyżowaniach i narożnikach;
- kształtowanie zwartej struktury miejscowości w oparciu o tradycyjne miejsca koncentracji usług i życia publicznego (rynki, place) oraz ograniczanie zabudowy rozproszonej deformującej ich panoramy i historyczne układy przestrzenne;
- wprowadzenie zakazu obudowywania dróg, lasów, parków i dolin rzecznych w przypadkach mających wpływ na deformację krajobrazu kulturowego, szczególnie dotyczy terenu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Przysowy”;
- nawiązanie nowej zabudowy (skali zabudowy i zagospodarowania terenu) do charakteru i skali zabudowy istniejącej (ochrona sylwet);
- wprowadzenie zakazu obudowywania dróg, lasów i dolin rzecznych w przypadkach mających wpływ na deformację krajobrazu kulturowego, szczególnie dotyczy okolic cmentarzy i parków;
- kontynuowanie i odtwarzanie alei przydrożnych, będących elementem tradycyjnego pejzażu Polski;
- wprowadzenie zakazu lokalizowania w sąsiedztwie obiektów zabytkowych budynków zasłaniających widok na zabytek, a także obiektów dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z tym zabytkiem.

II.5.2. OBSZARY I OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW, OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

1. kościół parafialny pw. św. Małgorzaty w Kiernozi – nr rej. 114/287 z dnia 15.08.1967 r.
2. dzwonnica kościoła parafialnego w Kiernozi – nr rej. 565/383 z dnia 17.08.1967 r.
3. pałac rodziny Łączyńskich w Kiernozi – nr rej. 115/288 z dnia 17.08.1967 r.
4. park podworski, krajobrazowy w Kiernozi – nr rej. 566/384 z dnia 17.08.1967 r.

W stosunku do obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich wynikający z przepisów odrębnych. Wykorzystanie na cele użytkowe zabytku wpisanego do rejestru zabytków może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający zachowanie jego wartości. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków wskazano na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

II.5.3. OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków gminy Kiernozia został przedstawiony poniżej.

Tabela 2: Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków – zabytki nieruchome

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Okres powstania
1	Kiernozia	pałac rodziny Łączyńskich	XIX w.
2	Kiernozia	park podworski	XVIII w.
3	Czerniew	dwór	XIX w.
4	Czerniew	park podworski	XIX w.
5	Wola Stępowska	dwór	XX w.
6	Wola Stępowska	park podworski	XX w.
7	Długie	dwór	II poł. XIX w.
8	Długie	park podworski	II poł. XIX w.
9	Kiernozia	kościół parafialny p.w. Św. Małgorzaty	XVI w.
10	Kiernozia	dzwonnica	XIX w.
11	Kiernozia	zajazd	XVIII/XIX w.
12	Chruśle	chałupa	XIX w.
13	Kiernozia	cmentarz parafialny	XIX w.
14	Kiernozia	cmentarz przykościelny	XIV w.
15	Kiernozia	cmentarz ewangelicki	XIX w.
16	Natolin Kiernoski	cmentarz wyznania mojżeszowego Kierchol	XX w.
17	Kiernozia	cmentarz wyznania mojżeszowego w Kiernozi	
18	Kiernozia	cmentarz wojskowy żołnierzy polskich poległych w 1939 r.	1945 r. – 1946 r.
19	Długie	kapliczka	1945 r. – 1946 r.
20	Długie	kapliczka	XX w.
21	Długie	czworaki	XX w.

Źródło: UG Kiernozia

Obiekty i obszary znajdujące się w rejestrze oraz wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków o walorach historycznych lub architektonicznych, będące charakterystycznymi elementami historycznej zabudowy, należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem tradycyjnych dla miejsca form i faktur.

Adaptacja winna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych.

Tryb postępowania działań dotyczących zmiany gabarytów, zmian w sposobie dyspozycji i artykulacji elewacji – czyli takie, które mogą mieć wpływ na stan zachowania lub zmianę wyglądu, a także rozbiórki obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków – regulują przepisy odrębne.

II.5.4. ZAEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

W Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Kiernozia zostało ujętych 68 stanowisk archeologicznych, których wykaz umieszczono w tabeli poniżej i wskazano na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

Tabela 3: Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Miejscowość	Nr stanowiska	Chronologia	Funkcja obiektu
1	Witusza	55-55/18	NOW	osada
2	Chruśle	55-55/19	SR	osada
3	Chruśle	55-55/20	WSR/NO	osada
4	Witusza	55-55/21	SR/NOW	osada
5	Chruśle	55-55/22	OWR/SR	śląd osad./osada
6	Chruśle	55-55/23	WSR/SR	osada
7	Witusza	55-55/24	OWR/NOW	osada
8	Witusza	55-55/25	NOW	osada
9	Niedzieliska	55-56/1	NOW	śląd osadnictwa
10	Niedzieliska	55-56/2	NOW	śląd osadnictwa
11	Niedzieliska	55-56/3	NOW	śląd osadnictwa
12	Stępów	56-54/70	OL/WSR	osada
13	Stępów	56-54/75	OWR/SR	osada
14	Stępów	56-54/76	-	osada
15	Stępów	56-54/77	-	śląd osadnictwa
16	Stępów	56-54/78	OWR	osada
17	Stępów	56-54/79	WSR	śląd osadnictwa
18	Stępów	56-54/80	OWR	śląd osadnictwa
19	Stępów	56-54/81	-	śląd osadnictwa
20	Stępów	56-54/88	N/WSR/NOW	osada/śląd osadnictwa
21	Stępów	56-54/89	-/NOW	śląd osad./śląd osad.
22	Natolin	56-55/1	EK/OWR	obozowisko/cmentarzysko
23	Czerniew	56-55/10	OWR	śląd osadnictwa
24	Czerniew	56-55/11	OWR/NOW	osada/osada
25	Wiśniewo	56-55/12	OWR/SR	osada/osada
26	Sokołów-Kolonia	56-55/13	NOW	osada
27	Sokołów-Kolonia	56-55/14	SR	śląd osadnictwa
28	Sokołów-Kolonia	56-55/15	NOW	śląd osadnictwa
29	Sokołów-Kolonia	56-55/16	WSR/NOW	osada/osada
30	Lasocin	56-55/17	NOW	śląd osadnictwa
31	Wola Stępowaska	56-55/18	OL/SR/NOW	osada/osada/osada
32	Wola Stępowaska	56-55/19	SR	osada
33	Natolin	56-55/2	OWR	osada
34	Stępów	56-55/20	SR/NOW	osada/osada
35	Wola Stępowaska	56-55/21	EK/NOW	osada/śląd osad
36	Wola Stępowaska	56-55/22	EB	śląd osadnictwa
37	Wola Stępowaska	56-55/23	EB/SR/NOW	śląd osad./osada/osada
38	Wola Stępowaska	56-55/24	NOW	śląd osadnictwa
39	Różanów	56-55/25	SR	śląd osadnictwa
40	Wola Stępowaska	56-55/26	NOW	osada
41	Stępów	56-55/27	EB	śląd osadnictwa
42	Natolin	56-55/28	NOW	śląd osadnictwa
43	Sokołów-Towarzystwo	56-55/29	NOW	śląd osadnictwa
44	Czerniew	56-55/3	OWR/NOW	osada/osada
45	Sokołów-Towarzystwo	56-55/30	WEŻ	śląd osadnictwa
46	Teresów	56-55/31	WEŻ	śląd osadnictwa
47	Teresów	56-55/32	WEZ/NOW	śląd osad./śląd osad.
48	Sokołów-Towarzystwo	56-55/33	NOW/STAR	osada/śląd osad.
49	Sokołów-Towarzystwo	56-55/34	OWR/NOW	śląd osad./śląd osad.
50	Lasocin	56-55/35	N	cmentarzysko
51	Kiernozia	56-55/36	-	cmentarzysko
52	Czerniew	56-55/4	EK	śląd osadnictwa
53	Czerniew	56-55/5	WEŻ	osada
54	Czerniew	56-55/6	OWR	osada
55	Czerniew	56-55/7	EB/OWR/NOW	osada/osada/osada
56	Czerniew	56-55/8	EK/OWR/SR/NOW	obozowisko/osada/osada/osada
57	Czerniew	56-55/9	EK/OWR/SR/NOW	obozowisko/osada/osada/osada

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KIERNOZIA
CZĘŚĆ II – KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA

58	Brodne Towarzystwo	56-56/1	N	b.d.
59	Ciechomin	56-56/11	SR/NOW/STAR	b.d.
60	Przecz	56-56/12	NOW	b.d.
61	Jadzień	56-56/15	WSR/SR	b.d.
62	Zosin	56-56/16	N/WEŻ/WSR	b.d.
63	Zosin	56-56/2	WSR	b.d.
64	Jadzień	56-56/27	WSR	b.d.
65	Olszyny	56-56/3	SR/NOW	b.d.
66	Krzyżyk Osiński	56-56/4	WEŻ/OWR/WSR	b.d.
67	Ludwików	56-56/5	SR/NOW	b.d.
68	Natolin Osiński	56-56/6	NOW	b.d.

Źródło: WUOZ w Łodzi Delegatura w Skierniewicach

N – neolit; EK – epoka kamienia; OL – okres lateński; EB – epoka brązowa; WEŻ – wczesna epoka żelaza; OWR – okres wpływów rzymskich; WSR – wczesne średniowiecze; SR – średniowiecze; NOW – nowożytność; STAR – starsze

W Studium przyjmuje się konieczność zmniejszenia stref ochrony stanowisk archeologicznych wskazanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kiernozia (uchwała nr XXI/150/05 Rady Gminy z dnia 29 kwietnia 2005 r. zwanym dalej z 2005 r.) zgodnie z poniższymi wytycznymi.

Ustala się strefy ochrony stanowisk archeologicznych – OW, wyłącznie dla stanowisk, których powierzchnia jest:

- mniejsza niż 1,5 ha w przypadku stanowisk będących śladem osadniczym lub cmentarzyskiem pochodzących z epoki brązu i żelaza, okresu wpływów rzymskich, średniowiecza oraz określonego jako pradziej;
- mniejsza niż 1,6 ha w przypadku stanowisk pochodzących z epoki brązu;
- mniejsza niż 9 ha w przypadku stanowisk będących osadami pochodzących z epoki brązu i żelaza, okresu wpływów rzymskich, średniowiecza oraz określonego jako pradziej.

Ochrona stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych polega na obowiązku wskazania ich lokalizacji w planie miejscowym wraz z ustaleniem następujących zasad ochrony:

- realizacja inwestycji wymagająca prac ziemnych (w tym zalesień) na obszarze stanowiska archeologicznego będzie możliwa po wykonaniu ratowniczych badań wykopaliskowych;
- realizacja inwestycji wymagających prac ziemnych (w tym zalesień) w strefie ochrony stanowiska archeologicznego wymaga sprawowania nadzoru archeologicznego;
- możliwość odstąpienia od w/w czynności w przypadkach uzgodnionych z organem ds. ochrony zabytków.

Wykaz stanowisk, wskutek prowadzonych badań, może ulegać zmianom, a jego aktualizacja nie będzie skutkować koniecznością zmiany lub nieważnością Studium. Strefy ochrony stanowisk archeologicznych - OW wskazano na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

II.5.5. OBSZARY WSKAZANE DO USTALENIA OCHRONY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

II.5.5.1. Strefy ochrony konserwatorskiej

Na podstawie walorów środowiska kulturowego gminy, inwentaryzacji urbanistycznej oraz analizy kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, Studium postuluje wprowadzenie zmian w dotychczasowej polityce gminy w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

Studium proponuje wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej obejmujących tereny posiadające wartości kulturowe i krajobrazowe przedstawiono je na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”. Zasięgi stref ze względu na skalę opracowania mają charakter wstępny i wymagają uszczegółowienia na etapie opracowywania planów miejscowych poszczególnych terenów.

Zasięg przestrzenny stref ochrony konserwatorskiej został wskazany na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”. Szereg z nich łączy się ze sobą lub we fragmentach nakłada, stąd wykazano strefę wynikową.

Ustala się wprowadzenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego następujących stref ochrony konserwatorskiej:

STREFA „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej

Obejmuje: Obszary najcenniejszych zabytków i zespołów zabytkowych wraz z najbliższym otoczeniem: pałac rodziny Łączyńskich w Kiernozi, park podworski w Kiernozi, kościół parafialny pw. Św. Małgorzaty wraz z dzwonnica.

Na terenach objętych strefą „A” ustala się:

- zachowanie i konserwację zabytkowej zabudowy i jej reliktyw;
- zachowanie funkcji, nawiązującej do pierwotnego przeznaczenia;
- zachowanie historycznego układu rozplanowania – układ ulic, dróg, placów;
- zachowanie historycznych podziałów własnościowych;
- zachowanie wartościowych elementów naturalnych – rzeźba terenu, zieleń, układ wodny;
- zakaz wprowadzania nowej zabudowy;
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień;
- zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelką działalność inwestycyjną;
- w przypadku wszelkich prac ziemnych – wykonanie wyprzedzająco archeologicznych badań wykopaliskowych lub zapewnienie nadzoru archeologicznego.

STREFA „B” – ochrony konserwatorskiej wybranych elementów środowiska kulturowego.

Obejmuje: cmentarz ewangelicki w Kiernozi, cmentarz parafialny w Kiernozi, cmentarz wojskowy w Kiernozi, cmentarz wyznania mojżeszowego Kierchol, cmentarz wyznania mojżeszowego w Kiernozi, dwór i park podworski w Czerniewie, dwór i park podworski w Woli Stępowskiej, dwór i park podworski w Długich:

Na terenach objętych strefą „B” ustala się:

- zachowanie i konserwację zabytkowej zabudowy, posiadającej walory kulturowe, znajdujące się w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków;
- zachowanie historycznego układu rozplanowania;
- zachowanie historycznych podziałów własnościowych;
- zachowanie wartościowych elementów naturalnych – rzeźba terenu, zieleń, układ wodny;
- dostosowanie nowej zabudowy w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej, intensywności zabudowy do lokalnej tradycji budowlanej lub lokalnie zakaz nowej zabudowy;
- usunięcie dysharmonizujących nawarstwień;
- tryb postępowania działań dotyczących przekształceń formy zabudowy istniejącej oraz lokalizacji, skali i formy nowej zabudowy – regulują przepisy odrębne.

STREFA „K” – ochrony ekspozycji

Obejmuje: obszar umożliwiający właściwą ekspozycję obiektów wpisanych do rejestru zabytków: kościół parafialny pw. św. Małgorzaty w Kiernozi oraz dzwonnica.

Na terenach objętych strefą „K” ustala się:

- wysokość nowej zabudowy powinna harmonizować z istniejącymi budynkami i nie powinna przekraczać 9 m;
- zakaz lokalizowania obiektów dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z tym zabytkiem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Strefy ochrony stanowisk archeologicznych wskazane zostały opisane w rozdziale II.5.4. Zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

Ponad to Studium wskazuje strefę ochrony archeologicznej miasta lokacyjnego w Kiernozi w granicach wskazanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (z 2005 roku). Na terenie objętym strefą ochrony miasta lokacyjnego w Kiernozi ustala się:

- realizacja inwestycji wymagająca prac ziemnych (w tym zalesień) na obszarze stanowiska archeologicznego będzie możliwa po wykonaniu ratowniczych badań wykopaliskowych;
- realizacja inwestycji wymagających prac ziemnych (w tym zalesień) w strefie ochrony stanowiska archeologicznego wymaga sprawowania nadzoru archeologicznego;
- możliwość odstąpienia od ww. czynności w przypadkach uzgodnionych z organem ds. ochrony zabytków.

II.6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

II.6.1. POLITYKA ROZWOJU TRANSPORTU

II.6.1.1. Cele polityki rozwoju transportu

Celem generalnym polityki rozwoju transportu, opartej na zasadach zrównoważonego rozwoju, jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, przy ograniczaniu szkodliwego wpływu transportu na środowisko i warunki życia.

Celami szczegółowymi są:

- udostępnienie zagospodarowania i celów podróży w gminie,
- zapewnienie powiązań z ponadlokalnymi systemami transportowymi i terenami sąsiednimi,
- zaspokojenie potrzeb przewozowych mieszkańców i gospodarki,
- zapewnienie możliwości korzystania z komunikacji zbiorowej oraz dotarcia pomocy,
- poprawa warunków ruchu pieszego i rowerowego oraz parkowania,
- ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko oraz warunki życia mieszkańców.

II.6.1.2. Rekomendowany podział zadań przewozowych pomiędzy komunikację indywidualną i zbiorową

Ze względu na strukturę przestrzenną gminy, intensywność i charakter zagospodarowania, za właściwe uznaje się umożliwienie pełnej swobody korzystania z samochodu osobowego, towarzyszyć temu powinno tworzenie warunków dla rozwoju komunikacji zbiorowej oraz ruchu rowerowego i pieszego.

II.6.2. KIERUNKI ROZWOJU PODSYSTEMÓW TRANSPORTOWYCH

II.6.2.1. Kierunki rozwoju systemu drogowego

Przy określaniu kierunków rozwoju układu drogowego wzięto pod uwagę w szczególności podstawowe zasady jego rozwoju ustalone w planach miejscowych, *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiernozia* (2000r.) i *Aktualizacji Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego*.

Układ drogowy gminy będzie tworzył zhierarchizowany system, składający się z:

- układu podstawowego (drogi główne i zbiorcze), do którego wejdą droga wojewódzka i większość dróg powiatowych, mające znaczenie ponadlokalne oraz lokalne o istotnym znaczeniu dla gminy,
- układu obsługującego (drogi lokalne i dojazdowe) o znaczeniu lokalnym, tworzonego przez pozostałe drogi powiatowe oraz gminne.

Układ podstawowy będzie wypełniał nadrzędne funkcje, wynikające z kierunków rozwoju systemu transportowego województwa, służąc powiązaniom regionalnym, a także powiązaniom zewnętrznym i ważniejszym wewnętrznym. Zadaniem tego układu będzie przede wszystkim prowadzenie ruchu. Obsługa zagospodarowania przy pomocy dróg układu podstawowego będzie ograniczona, w szczególności w przypadku drogi wojewódzkiej, i będzie mogła odbywać się będzie w zakresie i w sposób, które wynikają z klas poszczególnych dróg i przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, zgodnie z obowiązującym prawem.

Zadaniem układu obsługującego będzie zapewnienie bezpośredniego dojazdu i obsługa zagospodarowania, wyprowadzenie ruchu na układ podstawowy oraz zapewnienie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, nie obsługiwanych przez układ podstawowy.

Najważniejszymi elementami podstawowego układu drogowego będą:

- droga wojewódzka nr 584 (Sanniki – Kiernozia – Łowicz), klasy drogi głównej (G), w ciągu której zostanie zrealizowana obwodnica Kiernozi, przebiegająca po zachodniej stronie wsi, budowa obwodnicy Kiernozi wymagać będzie lokalnych zmian przebiegów dróg poprzecznych powiatowych i gminnych w rejonach skrzyżowań w celu zapewnienia wymagań w zakresie dostępności do drogi

i odstępów między skrzyżowaniami, określonych w obowiązujących przepisach dotyczących warunków technicznych dla dróg publicznych,

- drogi powiatowe klasy drogi zbiorczej (Z):
 - 2706E (Luszyn – gr. powiatu – Stępów – Długie – Złaków Borowy Południowy – droga powiatowa 2709E);
 - 2707E (Luszyn – gr. powiatu – drogą powiatowa 2706E – Wola Stępkowska – Kochanków – Kiernozia – droga wojewódzka 584 – Brodne Towarzystwo – Wejsce – Kocierzew – Łowicz);
 - 2708E (droga powiatowa 2707E – Kochanków – Stępów – droga powiatowa 2706E) ,
 - 2709E (Złaków Kościelny – Złaków Borowy – Sokołów Towarzystwo – Kiernozia – Witusza – gr. powiatu – Szkarada), w ciągu drogi studium postuluje wprowadzenie rezerwy terenu dla potrzeb budowy nowego odcinka drogi jako obwodnicy Kiernozi w ciągu tej drogi powiatowej, od mostu na Nidzie do skrzyżowania z drogą wojewódzką w rejonie północnego początku planowanej obwodnicy Kiernozi w ciągu drogi wojewódzkiej, celem budowy tego odcinka drogi powiatowej jest ułatwienie dojazdu do planowanych terenów aktywności gospodarczej z pominięciem istniejącego odcinka drogi i centrum wsi gminnej; realizacja wskazanej obwodnicy uzależniona będzie od potrzeb wynikających z natężenia ruchu oraz stopnia zainwestowania przyległych terenów aktywności gospodarczej;
 - 2710E (Złaków Borowy – droga powiatowa 2709E – Sokołów Kolonia – Czerniew – droga wojewódzka 584 – Osiny – granica gminy – Osiek);
 - 2712E (Kiernozia – droga powiatowa 2707E – Niedzieliska – granica powiatu – Wszeliwy);
 - 2713E (Wszeliwy – granica powiatu – Wejsce – Błędów – Łowicz);

- odcinki istniejącej drogi wojewódzkiej, które znajdują się poza ciągiem tej drogi po wybudowaniu obwodnicy, klasy drogi zbiorczej (Z).

Wszystkie drogi układu podstawowego będą drogami jednojezdniowymi.

Dla ww. dróg wojewódzkiej i powiatowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić możliwości przestrzenne ich budowy, rozbudowy i przebudowy, zgodnie z wymaganiami, wynikającymi z ich klas, w szczególności szerokości jezdni i dostępności oraz z uwzględnieniem ograniczenia oddziaływania hałasu drogowego i zabezpieczeń akustycznych.

Przebieg obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej należy wyznaczyć w nawiązaniu do istniejącego ropociągu.

Zgodnie z obowiązującym prawem w zakresie dróg publicznych, istniejący odcinek drogi po włączeniu do ruchu obwodnicy zostaje zaliczony do dróg gminnych, niemniej z uwagi na układ dróg i spójność sieci dróg powiatowych, postuluje się, aby istniejący odcinek drogi wojewódzkiej, przebiegający przez centrum wsi gminnej, po wybudowaniu obwodnicy, został zaliczony do kategorii dróg powiatowych.

W zakresie układu obsługującego przewiduje się:

- zapewnienie możliwości przestrzennych rozbudowy i przebudowy drogi powiatowej nr 2711 klasy lokalnej (L) oraz fragmentu istniejącej drogi powiatowej nr 2709E, który zostanie zaliczony do dróg gminnych po wybudowaniu nowego odcinka drogi - obwodnicy Kiernozi w ciągu drogi powiatowej,
- rozbudowę i przebudowę dróg gminnych klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D);
- budowę nowych dróg gminnych klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D), przede wszystkim na terenach planowanego zagospodarowania.

Przedstawione na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” drogi gminne nie wyczerpują możliwości ich rozwoju. W szczególności w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego mogą być wyznaczane kolejne drogi gminne oraz uszczegółowiane przebiegi planowanych dróg wskazanych w Studium.

Dopuszcza się korekty przebiegu dróg wszystkich kategorii i klas wskazanych na rysunkach w zakresie wynikającym z analiz szczegółowych oraz przyjętych rozwiązań przestrzennych i technicznych.

Ponadto w zakresie ulic układu obsługującego i dróg wewnętrznych, wskazane jest wyznaczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dróg o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających odpowiednio:

- 15 m dla dróg klasy lokalnej (L);
- 12 m dróg klasy dojazdowej (D);
- dróg wewnętrznych: 4,5 m dla zabudowy letniskowej, 6 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 8 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 10 m dla terenów zabudowy przemysłowej, przemysłowej z usługami i usługowej.

Dopuszcza się zmniejszenie szerokości dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

II.6.2.2. Rozwój komunikacji autobusowej

Celem rozwoju komunikacji zbiorowej jest zapewnienie możliwości korzystania z niej przez wszystkich mieszkańców gminy.

Podstawowym kierunkiem przewozów w lokalnej komunikacji zbiorowej będzie Łowicz.

Trasy autobusów i lokalizacje przystanków powinny zapewniać dojście piesze w granicach 500 - 1000 m dla większości obszaru gminy. Układ linii autobusowych zależeć będzie od rozwoju układu drogowego i będzie ulegał zmianom w miarę jego rozbudowy. Dla potrzeb funkcjonowania komunikacji autobusowej, w planach miejscowych oraz projektach budowlanych należy przewidywać lokalizację przystanków z zatokami i wiatami oraz w miarę potrzeb i możliwości pętli końcowych.

II.6.2.3. Transport ładunków

Podobnie jak obecnie transport ładunków odbywać się będzie przy pomocy transportu samochodowego.

II.6.2.4. Ruch pieszy i rowerowy

Należy uwzględniać potrzeby ruchu pieszego poprzez tworzenie dogodnych, krótkich i bezpiecznych powiązań pieszych.

Celem rozwoju dróg rowerowych jest zapewnienie każdemu chętnemu możliwości korzystania z roweru, poruszania się bezpiecznie w dogodnych warunkach środowiskowych, uczynienie z roweru atrakcyjnego środka lokomocji oraz poprawa walorów turystycznych gminy.

Przyjęto że, ze względu na bezpieczeństwo rowerzystów, wyposażenia w drogi rowerowe (ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe) lub pasy rowerowe wymagać będą drogi układu podstawowego, t.j. droga wojewódzka i drogi powiatowe klasy zbiorczej (Z). Na pozostałych drogach niższych klas, z uwagi na mniejszy ruch, rowerem będzie można się poruszać na zasadach ogólnych wspólnie z ruchem pojazdów samochodowych, niemniej w planach miejscowych oraz w miarę budowy nowych dróg i modernizacji istniejących, każdorazowo powinna być przeanalizowana możliwość i celowość budowy dróg rowerowych także i przy tych drogach.

Ponadto konieczne będzie tworzenie miejsc do przechowywania i parkowania rowerów, szczególnie przy szkołach, obiektach handlowych i usługowych.

II.6.2.5. Polityka parkingowa

Zasady polityki parkingowej wynikają z założonego dopuszczalnego wysokiego udziału komunikacji indywidualnej w podróżach. Oznacza to dobre udostępnienie samochodem źródeł i celów podróży w całej gminie, włącznie z zapewnieniem właściwej liczby i organizacji miejsc do parkowania.

W celu ujednoczenia standardów zaspakajania potrzeb parkingowych, podstawą do ustalenia tych wskaźników w planach powinny być poniższe ramowe wskaźniki dla najczęściej występujących rodzajów obiektów.

- dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1 - 1,5 miejsca postojowego na parkingu lub w garażu / lokal;

- dla zabudowy jednorodzinnej minimum 1,5 - 2 miejsc postojowych na parkingu lub w garażu / 1 mieszkanie, dom lub segment;
- dla wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej minimum 1 - 1,3 miejsca postojowego / 1 mieszkanie i dodatkowo 1 miejsce postojowe / 30 m² p.u. usług;
- dla obiektów administracji i biur minimum 25 - 30 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej;
- dla banków minimum 35 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej;
- dla handlu i usług minimum 25 - 30 miejsc postojowych / 1000m² powierzchni użytkowej;
- dla przychodni zdrowia minimum 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej lub 1-2 miejsca postojowe / 1 gabinet lekarski;
- dla szkół minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych;
- dla obiektów sportu i rekreacji 5 – 20 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie;
- dla hoteli i pensjonatów minimum 35 miejsc postojowych / 100 łóżek lub 1 miejsce postojowe / 1 pokój;
- dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 25 - 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych;
- dla kościołów minimum 10 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie;
- dla cmentarzy minimum 10 miejsc postojowych / 1 ha;
- dla zabudowy lotniskowej minimum 2 miejsca na każdy domek lub działkę lotniskową;
- dla ogródków działkowych 2 miejsca na 5 działek.

Parkingi należy realizować na terenie własnym inwestycji.

Realizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic w formie zatok i pasów postojowych, dopuszczalna jest na warunkach określonych w rozporządzeniu MTiGM w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

Dodatkowo należy przewidywać miejsca dla przechowywania (postoju) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów osobowych.

Na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 15 miejsc postojowych, co najmniej 4% miejsc należy przeznaczyć dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.

II.6.3. KOORDYNACJA POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU I POLITYKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Konieczne jest skoordynowanie polityki komunikacyjnej z polityką przestrzenną, dla zmniejszenia transportochłonności i kosztów rozwoju całego układu.

Głównymi działaniami powinny być:

- utrzymanie zwartości struktury przestrzennej terenów zabudowanych, przeciwdziałanie przenoszenia się osadnictwa na obszary trudne do obsługi, lub wymagające znacznych nakładów dla jej zapewnienia,
- utrzymanie wysokiej intensywności wykorzystania terenów o dogodnej obsłudze transportowej,
- kształtowanie zagospodarowania przyjaznego ruchowi pieszemu i rowerowemu oraz umożliwiającego jego obsługę transportem zbiorowym.

Zabudowa przy drogach powinna być lokalizowana w sposób minimalizujący uciążliwości komunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa ochrony środowiska oraz przepisami dotyczącymi dróg publicznych.

Nowe obiekty budowlane powinny być sytuowane w odległościach nie mniejszych niż wynika to z zasięgu uciążliwości, w razie potrzeby z zastosowaniem zabezpieczeń przeciwdziałających ponadnormatywnemu hałasowi oraz w odległościach od zewnętrznej krawędzi jezdni, określonych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zmniejszenie powyższych odległości możliwe jest na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drogach układu podstawowego (klasy zbiorczej i głównej) musi uwzględniać ograniczenia w lokalizacji zjazdów z jezdni tych dróg, wynikające z przepisów o drogach publicznych, w tym obsługę od dróg niższej klasy i ewentualną budowę jezdni zbiorczych serwisowych.

Prowadzenie infrastruktury technicznej wzdłuż dróg publicznych wymaga uwzględnienia przepisów o drogach publicznych, a w szczególności nie powinna być lokalizowana w pasach drogowych poza terenem zabudowy.

II.7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Celem polityki rozwoju infrastruktury technicznej jest zagwarantowanie bezpieczeństwa funkcjonowania systemów tranzytowych oraz zasilających i obsługujących wszystkie tereny zabudowy (istniejące i przeznaczone pod zabudowę), a w pierwszej kolejności tereny zabudowy zwartej.

Przyjmuje się następujące wytyczne ogólne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące polityki rozwoju infrastruktury technicznej na terenie gminy Kiernozia:

- nie ogranicza się możliwości likwidacji, przebudowy lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną obszarów i terenów funkcjonalnych zgodnie z pozostałymi kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej;
- sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na te cele. W zakresie infrastruktury technicznej, zasilającej i obsługującej tereny zabudowy sieci należy prowadzić, o ile to możliwe po terenie dróg publicznych;
- sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym i regionalnym związane z tranzytowym przesyłem energii elektrycznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone w planach miejscowych na te cele;
- przebiegi sieci infrastruktury technicznej w miarę możliwości powinny być niekolizyjne z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem;
- wyznaczając nowe tereny pod inwestycje należy wyprzedzająco realizować na nich urządzenia infrastruktury technicznej;
- gmina powinna posiadać aktualne opracowania specjalistyczne, w oparciu o które realizowany będzie przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod inwestycje.

Gmina Kiernozia nie posiada aktualnego „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa”.

II.7.1. ELEKTROENERGETYKA

Zasilanie gminy Kiernozia w energię elektryczną odbywa się poprzez napowietrzną sieć elektroenergetyczną średniego napięcia 15 kV wyprowadzoną z GPZ Szkarada (stacja 110/15 kV). GPZ Szkarada położony jest w sąsiedniej gminie Sanniki.

Uznaje się, że istniejący system zasilania gminy Kiernozia zaspokaja obecne oraz perspektywiczne potrzeby elektroenergetyczne odbiorców, przy założeniu umiarkowanego tempa rozwoju gminy i standardowych przerw w dostarczaniu energii.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego również nie wskazuje konieczności realizowania nowych przesyłowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

Rozwój systemów elektroenergetycznych gminy powinien zagwarantować dostarczenie odbiorcom komunalnym, instytucjonalnym, przemysłowym i rolnikom energii elektrycznej o odpowiednich parametrach ilościowych i jakościowych. Przewidywane spadki napięć to: – dla sieci średnich napięć – 2%, a dla sieci niskich napięć 5%.

W obrębie gminy zakłada się jednolity poziom napięcia średniego do poziomu 15 kV.

W nowoprojektowanych i remontowanych układach energetycznych należy liczyć się z koniecznością wprowadzenia na szeroką skalę nowych materiałów i technologii wykonawstwa pozwalających na:

- rozgęszczenie sieci;

- zmniejszenie uciążliwości w gospodarce terenami w pobliżu urządzeń i linii energetycznych;
- ograniczenie stref ochronnych i terenów przeznaczonych pod urządzenia energetyczne;
- poprawę bezpieczeństwa.

Zaleca się dążenie do nie rozpraszania zabudowy co w przeciwnym razie skutkować będzie nadmierną rozbudową linii elektroenergetycznych oraz wysokimi stratami przesyłowymi energii.

Studium postuluje, aby nowo budowane oraz przebudowywane sieci elektroenergetyczne były wykonywane jako linie kablowe podziemne.

Obowiązek realizowania nowych podziemnych linii kablowych istnieje w sąsiedztwie obiektów zabytkowych.

W gminie nie przewiduje się produkcji energii elektrycznej w oparciu o odnawialne źródła energii naturalnej (woda, wiatr, źródła geotermalne, słońce, biomasa).

W zakresie przesyłu energii elektrycznej Studium utrzymuje przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220kV relacji „Konin-Mory”.

W pobliżu linii elektroenergetycznych o napięciu 220 kV istnieją pewne ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów mieszkalnych oraz miejsc dostępnych dla ludności. Przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy pól elektrycznych i magnetycznych w środowisku, zróżnicowane dla terenów pod zabudowę mieszkaniową i dla innych miejsc dostępnych dla ludności. Ze względu na skomplikowany sposób ustalania bezpiecznych odległości od linii 220 kV, budowanych na różnych słupach, według różnych katalogów, przyjmuje się, w oparciu o obliczenia dokonane dla ww. linii, że bezpieczną odległością posadowienia budynków mieszkalnych od skrajnych przewodów linii napowietrznych jest 21 m od osi linii.

Wobec powyższego Studium ustala utrzymanie pasa technologicznego, wolnego od zabudowy o szerokości 42 m dla istniejącej linii wysokiego napięcia 220 kV.

Przebieg istniejącej linii wysokiego napięcia wskazano na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

II.7.2. GAZOWNICTWO

Gmina Kiernozia nie posiada sieci gazu przewodowego.

Na terenie gminy Kiernozia Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego – aktualizacja (uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.) wskazuje planowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową I-ego stopnia. Przewiduje¹ się gazyfikację gminy w oparciu o gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 Skierniewice – Łowicz oraz planowaną stację redukcyjno-pomiarową zlokalizowaną w sołectwie Witusza. Zasilanie gminy zgodnie z przyjętą koncepcją odbywać się będzie wzdłuż istniejących dróg, w tym drogi powiatowej Kiernozia-Szkarada oraz drogi wojewódzkiej na odcinku Osmolin –Kiernozia.

Przebieg planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wskazano na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

II.7.3. CIEPŁOWNICTWO

Zakłada się różnorodność rozwiązań w ogrzewaniu budownictwa na terenie gminy.

Gmina nie posiada zorganizowanego system ciepłowniczego.

Zakłada się, że budownictwo jednorodzinne, zakłady usługowe, produkcyjne oraz obiekty publiczne ogrzewane będą z kotłowni wbudowanych, opalanych gazem ziemnym, gazem płynnym, olejem lub paliwami stałymi, biomasą.

Źródła ciepła na terenie gminy Kiernozia winny być systematycznie modernizowane, przez co zmniejszać się będzie stopień zanieczyszczenia środowiska, a sprawność kotłowni się zwiększy.

Na obszarze gminy nie wskazuje się terenów przeznaczonych pod uprawy roślin wykorzystywanych do przemysłowej produkcji biomasy, służącej do wytwarzania energii cieplnej.

¹ Koncepcja gazyfikacji gminy, 1965 r.

II.7.4. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Stwierdza się, że istnieje poważna rozbieżność pomiędzy szacowaną liczbą ludności gminy obliczoną na podstawie pojemności terenów mieszkaniowych zainwestowanych i wskazywanych w Studium pod zainwestowanie a prognozami demograficznymi. Jednocześnie nie istnieją przesłanki, wskazujące na tak dynamiczny przyrost ludności gminy. Należy zatem przychylić się do szacunków wynikających z prognoz demograficznych.

Bilans zapotrzebowania na wodę obliczono w oparciu o następujące założenia dotyczące zużycia wody (bez produkcji i usług):

- jednostkowe dobowe zapotrzebowanie na wodę $q = 175$ l/mieszk.;
- prognozowana liczba mieszkańców w 2030 roku = 3066;
- współczynnik nierównomierności rozbiórów dobowych $N_d = 1,4$;
- współczynnik nierównomierności godzinowych $N_h = 1,8$.

Obliczeniowe średnie zapotrzebowanie na wodę w roku 2030 wyniesie $Q_{srd} = 537$ m³/d

Maksymalne dobowe zapotrzebowanie na wodę wyniesie $Q_{d\ max} = 752$ m³/d

Maksymalne godzinowe zapotrzebowanie na wodę wyniesie $Q_{h\ max} = 40$ m³/h

System zaopatrzenia w wodę gminy Kiernozia oparty jest na 2 stacjach ujmowania i uzdatniania wody zlokalizowanych w Chruślach oraz Woli Stępowskiej.

Zasobność ujęć wody poszczególnych wodociągów, według pozwoleń wodnoprawnych jest następująca:

- Chruśle $Q_{h\ max} = 110$ m³/h
- Wola Stępowska $Q_{h\ max} = 42,8$ m³/h

Razem $Q_{h\ max} = 152,8$ m³/h

Dalszy rozwój gminy, zgodnie z przyjętym kierunkiem, nie będzie wymagał podjęcia działań mających na celu zbilansowanie niedoboru wody. Wydajność istniejących ujęć wody całkowicie wystarczy na pełne pokrycie zapotrzebowania dla mieszkańców gminy.

Z punktu widzenia zasobów wód podziemnych prognozowany w Studium przyrost liczby mieszkańców gminy nie spowoduje konieczności budowy nowych ujęć wody.

Teren przeznaczony pod studnie wody powinien być zarezerwowany tylko do tego celu i uporządkowany. Nie zaleca się budowy obiektów kubaturowych z wyjątkiem służących pozyskiwaniu i uzdatnianiu wody. Jakość wody, którą uzyskuje odbiorca z istniejących stacji uzdatniania wody musi spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach, w związku z tym proces uzdatniania będzie podlegał ciągłej modernizacji, a jakość wody pobieranej na ujęciu nie powinna co najmniej ulegać pogorszeniu.

Dalszy rozwój przestrzenny gminy będzie wymagał systematycznej przebudowy lub remontu niektórych odcinków magistrali wodociągowych), a także rozbudowy rozdzielczej sieci wodociągowej (o odcinki na terenach wyznaczonych pod zabudowę, dotychczas nieuzbrojonych) w oparciu o już istniejące odcinki sieci.

Jako zasadę przyjmuje się, że rozbudowa sieci wodociągowej będzie w miarę możliwości prowadzona w liniach rozgraniczających drogi.

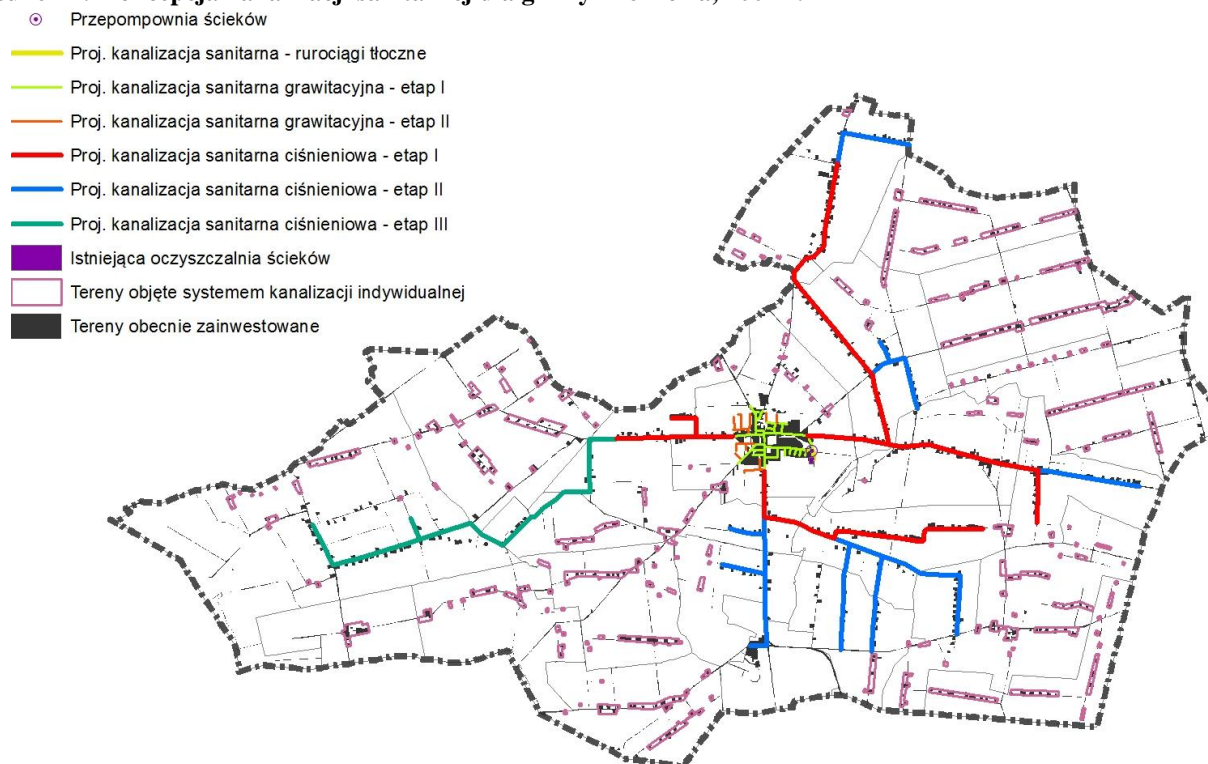
Lokalizację ujęć wody przedstawiono na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

II.7.5. GOSPODARKA ŚCIEKAMI

Założono, podobnie jak w przypadku zaopatrzenia w wodę, że rozwój gminy bliższy będzie prognozom demograficznym niż oczekiwaniom wynikającym z projektowanych i dokonanych już zmian w przeznaczeniu terenów.

Obecnie ścieki z obszarów wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej odprowadzane są do oczyszczalni ścieków położonej w Kiernozi. Docelowo oczyszczalnia w Kiernozi będzie odbierać ścieki z czterech wyznaczonych na terenie gminy zlewni, tj. zlewni nr 1 – Kiernozia, zlewni nr 2 – Kochanków, zlewni nr 3 – Wiśniewo oraz zlewni nr 4 – Brodne Towarzystwo. Obecnie trwają prace nad budową sieci kanalizacyjnej w zlewni nr 1. Planuje się je zakończyć w 2013 r.

Rysunek 1: Koncepcja kanalizacji sanitarnej dla gminy Kiernozia, 2007 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UG Kiernozia

Kluczowe dla gospodarki ściekowej gminy Kiernozia jest utrzymanie wysokiego stopnia redukcji zanieczyszczeń z uwagi na małe przepływy w rzece Nida, która jest odbiornikiem wód wychodzących z oczyszczalni.

Jako zasadę przyjmuje się, że nowe odcinki kanalizacji sanitarnej będą w miarę możliwości prowadzone w liniach rozgraniczających drogi.

Zakładany w Studium rozwój, który nie idzie w parze z prognozami demograficznymi, spowoduje silne rozproszenie zabudowy, szczególnie na obrzeżach Kiernozi. Pociągnie to za sobą nieopłacalność budowy sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenach nie wskazanych do objęcia scentralizowanym systemem odprowadzania ścieków należy, o ile pozwolą na to warunki gruntowo-wodne, rozwijać lokalne sposoby oczyszczania ścieków poprzez budowę indywidualnych lub zbiorczych lokalnych oczyszczalni, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Lokalizacje oczyszczalni ścieków „Kiernozia” wskazano na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

Dla obszaru gminy Kiernozia została opracowana „Koncepcja kanalizacji sanitarnej dla gminy Kiernozia” (2007 r.).

II.7.6. WODY DESZCZOWE

Problem odprowadzania wód deszczowych i roztopowych dotyczy głównie terenów niewyposażonych w sieć kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej, a także na obszarach dogęszczającej się zabudowy.

Głównym odbiornikiem wód opadowych ze zurbanizowanych terenów Kiernozi jest rzeka Nida oraz rowy melioracyjne.

Realny, prognozowany rozwój gminy nie spowoduje dużego przyrostu ścieków opadowych wskutek zasklepienia powierzchni terenu, która retencjonuje wody opadowe. Zakładany w Studium rozwój zabudowy może spowodować gwałtowny, trudny do oszacowania na etapie Studium wzrost ilości wód opadowych. W konsekwencji skutkować to może występowaniem krótkotrwałych lokalnych podtopień. Należy rozważyć wprowadzenie na terenach intensywnie zabudowanych ograniczeń w zasklepieniu powierzchni działki.

II.7.7. ODPADY KOMUNALNE I PRZEMYSŁOWE

Na terenie gminy Kiernozia nie ma oraz nie planuje się lokalizacji składowisk odpadów komunalnych.

Odpady inne niż komunalne, w tym niebezpieczne, należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

II.7.8. TELEKOMUNIKACJA

Przez teren gminy Kiernozia przebiega dalekosiężny rurociąg naftowy DN 400 oraz kabel światłowodowy. Dla rurociągu naftowego wraz z kablem światłowodowym należy zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości minimum 30 m, której środkiem jest oś rurociągu.

Należy dążyć do pokrycia co najmniej całego obszaru, w granicach terenów inwestycyjnych wskazanych na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” siecią telekomunikacyjną kablową. Zakłada się, że łączność bezprzewodowa zapewniona będzie na obszarze całej gminy. Rozwój sieci zmierzać będzie do zapewnienia mieszkańcom gminy standardów współczesnej teletransmisji, przy jednocześnie wzrastających warunkach ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym. Dopuszcza się możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej na całym obszarze objętym Studium, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

Przebieg dalekosiężnego rurociągu naftowego DN 400 oraz kabla światłowodowego wraz z wyznaczoną strefą bezpieczeństwa wskazano na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

II.8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

W Studium wyróżnia się obszary, na których realizowane są i będą w najbliższych latach cele publiczne o znaczeniu lokalnym, należą do nich:

- tereny dróg gminnych oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego w tym ogólnodostępnych parkingów;
- tereny ścieżek rowerowych;
- tereny sieci elektroenergetycznych SN i nN wraz z transformatorami i obszarami niezbędnymi do ich budowy i przebudowy;
- tereny stacji ujmowania i uzdatniania wody w Chruślach oraz Woli Stępowskiej, wraz z całą siecią wodociągową;
- teren oczyszczalni ścieków w Kiernozi wraz z całą siecią kanalizacyjną;
- tereny szkół (Kiernozia);
- tereny jednostek straży pożarnej (Chruśle, Kiernozia, Niedzieliska, Osiny, Sokołów, Stępów, Teresew, Witusza, Zamiary);
- tereny czynnych cmentarzy (Kiernozia);
- tereny projektowanych obiektów małej retencji, których realizacja wynika z zapisów "Wojewódzkiego Programu Małej Retencji" wraz z Aneksami i Prognozą oddziaływania na środowisko dla województwa łódzkiego (Uchwała Zarządu Województwa Łódzkiego Nr 581/10 z dnia 13.04.2010 r.):
 - zbiorniki: nr 67 Brodne, nr 68 Chruśle, nr 69 Stępów, nr 70 Wiśniewo.

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń parkową, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie w sposób niekolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.

II.9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Wyróżnia się obszary, na których realizowane są i będą cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, należą do nich:

- tereny drogi wojewódzkiej oraz dróg powiatowych wraz z obszarami niezbędnymi do ich budowy lub przebudowy,
- tereny planowanego przebiegu obwodnicy Kiernozi w ciągu drogi wojewódzkiej nr 584,
- tereny postulowanego przebiegu obwodnicy Kiernozi w ciągu drogi powiatowej nr 2709E,
- tereny przebiegu linii elektroenergetycznej WN 220 kV wraz z obszarami niezbędnymi do jej budowy lub przebudowy,
- tereny przebiegu dalekosiężnego rurociągu naftowego DN 400 oraz kabla światłowodowego wraz z obszarami niezbędnymi do ich budowy lub przebudowy,
- tereny planowanej lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową I-ego stopnia w Wituszy.

II.10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

II.10.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Na terenie gminy Kiernozi nie wskazuje się obszarów do scaleń i podziałów.

II.10.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH

Na terenie gminy Kiernozi nie wskazuje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych wielko powierzchniowych, czyli takich których powierzchnia sprzedaży przekracza 2000 m².

II.10.3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Za obszary przestrzeni publicznych, przez co należy rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, uznaje się teren ścisłego centrum Kiernozi (Rynek),

Dla wskazanego obszaru przestrzeni publicznej, istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego. Uszczegółowienie zasięgu przestrzennego planu nastąpi przy podejmowaniu przez Radę Gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rejon lokalizacji wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej przedstawiono na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

II.10.4. NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Dla terenów górniczych opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nastąpi zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku sporządzania planu miejscowego ich zasięg przestrzenny zostanie ustalony przez Radę Gminy po przedstawieniu przez inwestora badań geologicznych, koncesji, wskazujących na zasięg terenu górniczego.

II.11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Na terenie gminy Kiernozia wyznaczono obszary do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położone w obrębach: Brodne Józefów, Chruśle, Czerniew, Jadzień, Kiernozia, Natolin, Sępów, Wola Sępowska, Sokołów Towarzystwo, Sokołów Kolonia, Witusza, Tydówka, Zamiary. Obszary te zostały wskazane na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

Na obszarze gminy Kiernozia wskazano tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze stanowią duże powierzchniowo obszary rozproszone na całym obszarze gminy (oznaczone w ewidencji gruntów jako grunty rolne II i III klasy bonitacyjnej). Tereny te są położone we wszystkich sołectwach gminy za wyjątkiem Czerniewa. Tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne stanowią niewielkie powierzchniowo obszary położone w sołectwach: Brodne Towarzystwo, Chruśle, Jerzewo, Natolin, Niedzielisk, Sokołów Kolonia oraz Tydówka.

Dla wszystkich terenów budowlanych wskazanych w Studium, które leżą na gruntach rolnych klas II i III oraz gruntach leśnych, gmina w miarę potrzeb określi każdorazowo zasięg przestrzenny planu przy podejmowaniu uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W miarę zmieniających się potrzeb dopuszcza się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na pozostałych terenach gminy. Zasięg przestrzenny planu zostanie każdorazowo określony przy podejmowaniu uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przed sporządzeniem planu Wójt Kiernozi wykona analizę, o której mowa w przepisach odrębnych. W analizie tej należy położyć nacisk na:

- rozkład przestrzenny wniosków do planu;
- zasięg przestrzenny gruntów podlegających prawnej ochronie.

W pierwszej kolejności, o ile to możliwe, należy zabudowywać grunty niższych klas bonitacyjnych. Nie powinno się tak kształtować zasięgu przestrzennego opracowywanego planu, aby celowo unikać uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Łączna powierzchnia gruntów klas II i III wskazanych do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze, wynosi ok. 430 ha (w tym ok. 85 ha klasy II). Natomiast łączna powierzchnia gruntów leśnych wskazanych do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne wynosi ok. 1 ha.

Obszary wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne zostały wskazane na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

II.12. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Funkcja rolnicza jest priorytetowym kierunkiem rozwoju przestrzennego gminy Kiernozia.

Dla ochrony i racjonalnego wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyznacza się obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem R – tereny rolne oraz Re – tereny obniżeń dolinnych. Stanowią je tereny zwartych kompleksów gruntów ornych w części zmeliorowanych oraz łąk i pastwisk.

Szczegółowe zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej określono w podrozdziale „II.3. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH – KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW II.3.6. W ZAKRESIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ”.

Podstawowym przeznaczeniem terenów lasów są tereny lasów i zalesień. Obejmują one zwarte kompleksy leśne, rozproszone obszary leśne oraz grunty szczególnie predysponowane do wprowadzenia zalesień. Dla ochrony i racjonalnego wykorzystania leśnej przestrzeni produkcyjnej wyznacza się obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem ZL – tereny lasów. Działania ochronne istniejących lasów i zalesienia dodatkowych terenów powinny być prowadzone zgodnie ze stosowanymi zasadami określonymi w przepisach odrębnych. Ponadto głównymi dokumentami determinującymi kierunki i politykę przestrzenną w zakresie leśnej przestrzeni produkcyjnej są plany urządzenia lasów, zgodnie z którymi należy prowadzić gospodarkę leśną.

Szczegółowe zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej określono w podrozdziale „II.3. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH – KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW II.3.7. W ZAKRESIE FUNKCJONOWANIA PRZYRODNICZEGO (W TYM LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ)”.

II.13. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej na terenie gminy Kiernozia nie wskazuje obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Wobec powyższego dla terenu gminy Kiernozia nie zostały opracowane mapy ryzyka powodziowego oraz mapy zagrożenia powodziowego.

W ramach Programu przeciwdziałania powodziom na terenie województwa łódzkiego (grudzień, 2003)² na terenie gminy Kiernozia zostały wskazane obszary o prawdopodobieństwie zalewu $p=1\%$. Wskazane obszary zajmują powierzchnię 262,5 ha co stanowi 3,5% powierzchni gminy. Są to obszary położone w zachodniej części gminy, o wysokim poziomie wód gruntowych, wolne od istniejącej oraz planowanej zabudowy, w ewidencji gruntów oznaczone jako łąki oraz nieużytki.

Obszary te zostały przedstawione na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

Na terenie gminy Kiernozia obszary osuwania się mas ziemnych nie występują.

II.14. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy Kiernozia obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny nie występują.

II.15. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ.U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271)

Na terenie gminy Kiernozia obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych nie występują.

² Program został opracowany przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi oraz Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Łodzi w grudniu 2003 r.

II.16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Na obszarze gminy Kiernozia w wyniku analizy stanu istniejącego, jakości istniejącej zabudowy oraz układu przestrzennego wyodrębniono obszary wymagające rehabilitacji i/lub przekształceń, w tym działań porządkujących w odniesieniu do jakości ich zabudowy i zagospodarowania.

Wskazuje się do rehabilitacji i/lub przekształceń następujące obszary:

- pozostałości zespołu dworsko-parkowego, położonego w miejscowości Czerniew;
- pozostałości zespołu dworsko-parkowego, położonego w miejscowości Długie;
- pozostałości zespołu dworsko-parkowego, położonego w miejscowości Wola Stępowska.

Obszarami na, których Studium wprowadza obowiązek rekultywacji są wszystkie tereny po eksploatacji surowców. Planowaną rekultywację terenu należy przeprowadzić bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złoża. Po zrehabilitowaniu preferuje się wykorzystanie turystyczne i rekreacyjne.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji wskazano na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

II.17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Kiernozia nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

II.18. OBSZARY PROBLEMOWE

Na terenie gminy Kiernozia nie wskazuje się obszarów problemowych.