



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 30 lipca 2013 r.

Poz. 3837

UCHWAŁA NR XXXVIII/233/13 RADY GMINY BURZENIN

z dnia 18 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu osadniczego Burzenin-Witów-Strumiany w części obejmującej teren oznaczony symbolem A12ZP-KD z odcinkami przyległych ulic

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), a także uchwały Nr XXV/153/12 Rady Gminy Burzenin z dnia 11 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu osadniczego Burzenin-Witów-Strumiany w części obejmującej teren oznaczony symbolem A12ZP-KD z odcinkami przyległych ulic, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin – Rada Gminy Burzenin uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu osadniczego Burzenin-Witów-Strumiany w części obejmującej teren oznaczony symbolem A12ZP-KD z odcinkami przyległych ulic, zwaną dalej planem.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu, o której mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

4. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

5. Stwierdza się, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest umożliwienie zrealizowania sposobu zabudowy i zagospodarowania dotychczas niewykorzystywanego, a w pełni uzbrojonego placu gminnego o tradycjach targowiskowych w Burzeninie (na terenie części zwanej Zamłyniem) według obecnych zamierzeń gminy.

§ 3. 1. Ilekroć w tekście niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;
- 6) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie (funkcję), dominujące w obrębie danego terenu;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które nie stanowią uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego, uzupełniają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne;
- 10) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym lub o różnym sposobie użytkowania czy zagospodarowania, w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod inne zagospodarowanie lub użytkowanie;
- 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie, z zaliczeniem podcieni;
- 12) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość obliczoną według zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki budowlanej, do całej powierzchni tej działki;
- 14) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 15) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć działkę lub zespół działek objętych jednym pozwoleniem na budowę;
- 16) usługach – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w których jest prowadzona działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie lokalnego handlu targowiskowego wraz z małą gastronomią, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi i nie powodująca przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym ta działalność jest prowadzona;
- 17) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ustawy.

2. Plan nie zawiera, ze względu na niewystępowanie w granicach planu, ustaleń dotyczących dóbr kultury współczesnej.

§ 5. 1. Rysunek planu (załącznik nr 1 do uchwały) obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) strefy ochronnej stabilności i szczelności wału przeciwpowodziowego w dolinie rzeki Warty;
- 5) przebiegu gminnych dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdných;
- 6) oznaczeń literowo-cyfrowych przeznaczenia terenów.

2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny. Są to:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, poza granicą planu;
- 2) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Burzenina A - część Zamłynia;
- 3) symbole wg obowiązującego planu miejscowego.

§ 6. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) U-ZP – tereny zabudowy usługowej (usługi targowiskowe) z zielenią urządzoną;
- 2) 1KDL – tereny komunikacji, gminnej drogi publicznej klasy lokalnej (ul. Zamłynie);
- 3) 2KDD - tereny komunikacji, gminnej drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Ogrodowa);
- 4) 3KDD – tereny komunikacji, gminnej drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Dojazdowa);
- 5) 4KDx i 5KDx - tereny komunikacji, gminnych ciągów pieszo-jezdných.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Na obszarze objętym planem wyznacza się wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tereny zabudowy usługowej z zielenią urządzoną, oznaczone symbolem **U-ZP**, stanowiące jedną działkę inwestycyjną, dla których ustala się:
 - a) zabudowę o funkcji usług targowiskowych z zielenią urządzoną w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Burzenina jako przeznaczenie podstawowe, w ramach którego ustala się w części położonej na zachód od ul. Zamłynie realizację parterowych pawilonów usługowych oraz budynku socjalno-usługowego z częścią gastronomiczną, zaś w części położonej na wschód od ul. Zamłynie - zieleń urządzoną,
 - b) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji podstawowych jako przeznaczenie dopuszczalne,
 - c) urządzenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości ustalonej planem;
- 2) tereny komunikacji oznaczone symbolami **1KDL, 2KDD, 3KD, 4KDx i 5KDx**, dla których ustala się:
 - a) tereny komunikacji, gminnej drogi publicznej klasy lokalnej (ul. Zamłynie),
 - b) tereny komunikacji, gminnej drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Ogrodowa),
 - c) tereny komunikacji, gminnej drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Dojazdowa),
 - d) tereny komunikacji, gminnych ciągów pieszo-jezdných (niepublicznych),
 - e) funkcję dopuszczalną dla wszystkich terenów komunikacji: prowadzenie niezbędnych sieci uzbrojenia terenu,
 - f) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń związanych z potrzebami komunikacji.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. Na obszarze objętym planem określa się elementy zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wymagające budowy obiektów budowlanych w dostosowaniu do wymagań ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Burzenina, w szczególności jej ruralistycznej części Zamłynia, przy uwzględnieniu ustaleń związanych ze strefą ochrony archeologicznej;
- 2) zagospodarowania funkcją targowiskową placu publicznego w Burzeninie umożliwiającą:
 - a) przystąpienie do działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy Rynku w dostosowaniu do wytycznych konserwatorskich w strefie ochrony konserwatorskiej A,
 - b) wzrost atrakcyjności usługowej w projektowanej Strefie Turystycznej Środkowej Warty i Grabi;
- 3) wymagające uwzględnienia w zakresie zasad umieszczania reklam i sposobów informacji wizualnej.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) obszar objęty planem jest położony w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, jednak z planu ochrony Parku nie wynikają przeciwwskazania dla zakładanego niniejszym planem sposobu zabudowy i zagospodarowania obszaru istniejącego osadnictwa;
- 2) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagane;

- 3) zakaz określony w punkcie 2 nie dotyczy inwestycji realizujących cele publiczne, w tym również inwestycji celu publicznego w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 4) tereny oznaczone symbolem U-ZP nie są klasyfikowane akustycznie;
- 5) nakaz zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i odprowadzenie ścieków sanitarnych oraz deszczowych w ramach istniejących i projektowanych gminnych urządzeń sieciowych;
- 6) nakaz utrzymania ustalonego planem udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Obszar objęty planem stanowi fragment strefy ochrony konserwatorskiej „A” Burzenina z placem publicznym na Zamłynie. Niniejszy plan miejscowy utrzymuje tę strefę na całym obszarze nim objętym.

2. Ochrona, o której mowa w ust. 1 obejmuje:

- 1) historyczny układ urbanistyczny podkreślony ukształtowanym układem drogowo-ulicznym z placem o targowiskowych tradycjach;
- 2) osie kompozycyjne ulic Zamłynie i Ogrodowej;
- 3) charakter architektoniczny otaczającej plac zabudowy z obowiązkiem dostosowania cech nowej zabudowy do istniejących w strefie budynków tradycyjnych w zakresie formy architektonicznej i kompozycji elewacji przy możliwości zastosowania współczesnych rozwiązań technologicznych i materiałowych;
- 4) tradycyjne podziały parcelacyjne z zakazem dokonywania podziałów wtórnych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 6) utrzymanie gabarytów zabudowy stosownie do budynków istniejących w sąsiedztwie;
- 7) zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych ogrodzeń od strony ulic publicznych;
- 8) pozostałości osadnictwa średniowiecznego i nowożytnego założenia na zapleczu małego miasteczka z zabudową skupioną wokół Rynku.

3. W granicach obszaru objętego planem miejscowym realizacja nowej zabudowy, a także wszelkich form plastycznych oraz rozmieszczenie i formy oświetlenia ulicznego wymagają współdziałania z wojewódzkim konserwatorem zabytków na etapie pozwolenia na budowę.

4. W granicach planu obowiązuje nadto:

- 1) nakaz takiego ukształtowania i zagospodarowania obiektów i terenów nie wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, które zapewni:
 - a) utrzymanie gabarytów i form harmonijnie skomponowanych z ich zabytkowym sąsiedztwem,
 - b) eliminację elementów dysharmonijnych w ramach prowadzonych robót budowlanych,
 - c) utrzymanie lub stworzenie właściwych warunków ekspozycyjnych dla wartości zabytkowych w otoczeniu,
 - d) ochronę relikwów zabytkowego układu i tworzących go obiektów;
- 2) inwestycje telekomunikacyjne i łączności publicznej mogą być realizowane na obiektach i urządzeniach budowlanych, przy czym ich konstrukcje wsporcze nie mogą być wyższe niż wysokość (parter-jedna kondygnacja nadziemna) obiektów budowlanych;
- 3) zakaz lokalizacji na elewacjach i połaciach dachowych budynków od strony ulic publicznych takich urządzeń jak anteny telewizyjne, klimatyzatory i solary.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków jak i objęte gminną ewidencją zabytków.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Obszar dawnego placu targowego na Zamłyniu został uznany w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin za obszar przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stanowią go dwie działki, zwane dalej działką inwestycyjną, pozostające we władaniu gminy Burzenin przedzielone przebiegiem ul. Zamłynie - gminnej drogi publicznej.

2. Na obszarze objętym planem od strony ulic publicznych ustala się następujące zasady w zakresie wykończenia i kolorystyki elewacji budynków:

- 1) zakaz stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak: okładziny z tworzyw sztucznych typu „siding”, „stłuczka” szklana i ceramiczna, itp.;
- 2) stosowanie następujących materiałów: kamień naturalny, tynk, drewno, materiały ceramiczne z wyłączeniem płytek ceramicznych;
- 3) stosowanie kolorystyki nieagresywnej, wynikającej z zastosowanych materiałów oraz w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej.

3. Na obszarze objętym planem od strony ulic publicznych ustala się następujące zasady sytuowania obiektów małej architektury:

- 1) możliwość lokalizowania elementów małej architektury, jak: ławki, latarnie oświetleniowe, murki, itp.;
- 2) zagospodarowanie w sposób nie kolidujący z urządzeniami infrastruktury technicznej.

4. Na obszarze objętym planem od strony ulic publicznych ustala się następujące zasady umieszczania reklam i sposobów informacji wizualnej:

- 1) nakaz dostosowania kompozycji, wielkości, kolorystyki, grafiki reklam i szyldów zlokalizowanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;
- 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących reklam o powierzchni większej niż 2 m²;
- 3) zakaz umieszczania reklam:
 - a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - b) w sposób powodujący przesłanianie widoków na obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - c) na drzewach i w zasięgu ich koron.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **U-ZP** ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizację nowej zabudowy usługowej w zakresie handlu i małej gastronomii z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyłącznie w części położonej na zachód od ul. Zamłynie. Część placu położona na wschód od ul. Zamłynie nie podlega zabudowie,
 - b) sposób ukształtowania i opracowania elewacji nowej zabudowy, pod względem skali, gabarytów i proporcji, a także w kompozycji i wyprawy elewacji zewnętrznych – powinien nawiązywać do charakteru zabudowy istniejącej w sąsiedztwie i stanowić harmonijnie z nią zakomponowaną całość,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczo-garażowej,
 - d) obowiązek zapewnienia parkingów na całym terenie w ilości min. 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - e) obowiązek zastosowania w elewacjach jasnej, pastelowej kolorystyki,

- f) zakazuje się stosowania sidingu i innych substandardowych materiałów wykończeniowych jako okładzin elewacyjnych,
 - g) dopuszcza się ogrodzenie zaplecza pomiędzy pawilonami handlowymi; w przypadku realizacji ogrodzeń – ustala się obowiązek zaprojektowania ogrodzeń indywidualnie, z uwzględnieniem odpowiednich standardów materiałowo-estetycznych,
 - h) obsługa komunikacyjna terenu: z ulic Zamłynie oznaczonej symbolem 1KDL i ul. Ogrodowej oznaczonej symbolem 2KDD;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja naziemna; maksymalnie 6,0 m do kalenicy,
 - b) dachy pawilonów handlowych - jednospadowe z zadaszeniem nad powierzchnią handlową targowiska, budynku socjalno-usługowego – wielospadowy,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – w przedziale 5- 30°,
 - d) warunkiem dopuszczalnej realizacji urządzeń z zakresu telekomunikacji i łączności publicznej jest łączne spełnienie następujących wymagań:
 - sytuowanie urządzeń na budynku,
 - zachowanie wysokości konstrukcji wsporczej o maksymalnej wysokości budynku usługowego,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 50%,
 - f) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni terenu,
 - g) intensywność zabudowy: minimum 0,2, maksimum 0,5,
 - h) część usługowa w zakresie handlu nie może przekraczać łącznie 300 m² powierzchni sprzedażowej;
- 3) zasady budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę – wyłącznie z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych – do gminnej sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) w zakresie zasilania w energię elektryczną: z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV, linii 15 kV zasilających ww. stacje oraz linii niskiego napięcia,
 - e) ustala się, że ogrzewanie budynków może nastąpić z zastosowaniem indywidualnego źródła ciepła spełniającego standardy emisyjne określone w przepisach odrębnych,
 - f) zapewnienie łączności telekomunikacyjnej – z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych realizowanych przez dowolnego operatora,
 - g) gromadzenie odpadów: w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i opróżnianych zgodnie z obowiązującym w gminie systemem utrzymania porządku i czystości;
- 4) Szczegółowe zasady scaleń i podziału nieruchomości:
- a) plan nie wyznacza terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne,
 - b) obecnie teren oznaczony symbolem U-ZP jest własnością komunalną gminy i nadal będzie stanowił gminny plac publiczny o funkcji targowiskowej z zielenią urządzoną, nie podlegający wtórnym podziałom.
- § 14.** Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDD i 3KDD** ustala się:
- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 2) realizację drogi publicznej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m dla terenów o symbolu 1KDL;
- 3) realizację dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości korytarza w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m dla terenów o symbolu 2KDD i 3KDD z zachowaniem trójkąta widoczności na skrzyżowaniu dróg 1KDL i 3KDD;
- 4) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 15. Dla terenów komunikacji, gminnych ciągów pieszo-jezdnych (niepublicznych), oznaczonych na rysunku planu symbolem **4KDx i 5KDx** ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 2) zachowanie dotychczasowej szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m;
- 3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem fragmentu terenu ciągu pieszo-jednego o symbolu 5KDx położonego w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału przeciwpowodziowego;
- 4) zakaz wznoszenia trwałych ogrodzeń i nasadzeń w pasie szerokości min. 3 m od stopy wału przeciwpowodziowego, na potrzeby komunikacji związanej z utrzymaniem, rozbudową lub przebudową wału przeciwpowodziowego.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obszary górnicze, nie występuje niebezpieczeństwo powodzi – w związku z powyższym plan nie formułuje ustaleń w tym zakresie.

2. Na obszarze objętym planem nie występuje niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych – w związku z tym plan nie formułuje ustaleń w tym zakresie.

3. Obszar nie jest objęty systemem drenarskim.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17. 1. W ramach szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z przepisów odrębnych ustala się przebieg granicy strefy ochronnej szczelności i stabilności wału przeciwpowodziowego poprowadzony w odległości 50 m od stopy wału. Na lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych oraz ich realizację w odległości mniejszej niż 50 m od stopu wału, należy uzyskać odpowiednie decyzje zwalniające z zakazów tam obowiązujących zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania.

Rozdział 10

Stawki procentowe, stanowiące podstawę ustalania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 18. Nie ustala się jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, płatnej w przypadku zbycia tej nieruchomości, bowiem w całości cały obszar stanowi własność gminy i nie jest przeznaczony do zbycia.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Burzenin.

§ 20. W granicach objętych niniejszym planem miejscowym traci moc obowiązującą uchwała Nr XXVII/174/2005 Rady Gminy Burzenin z dnia 23 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu osadniczego Burzenin-Witów-Strumiany (publikacja: Dz.U.W.Ł. Nr 148, poz. 1479 z dnia 16.05.2005 r.).

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

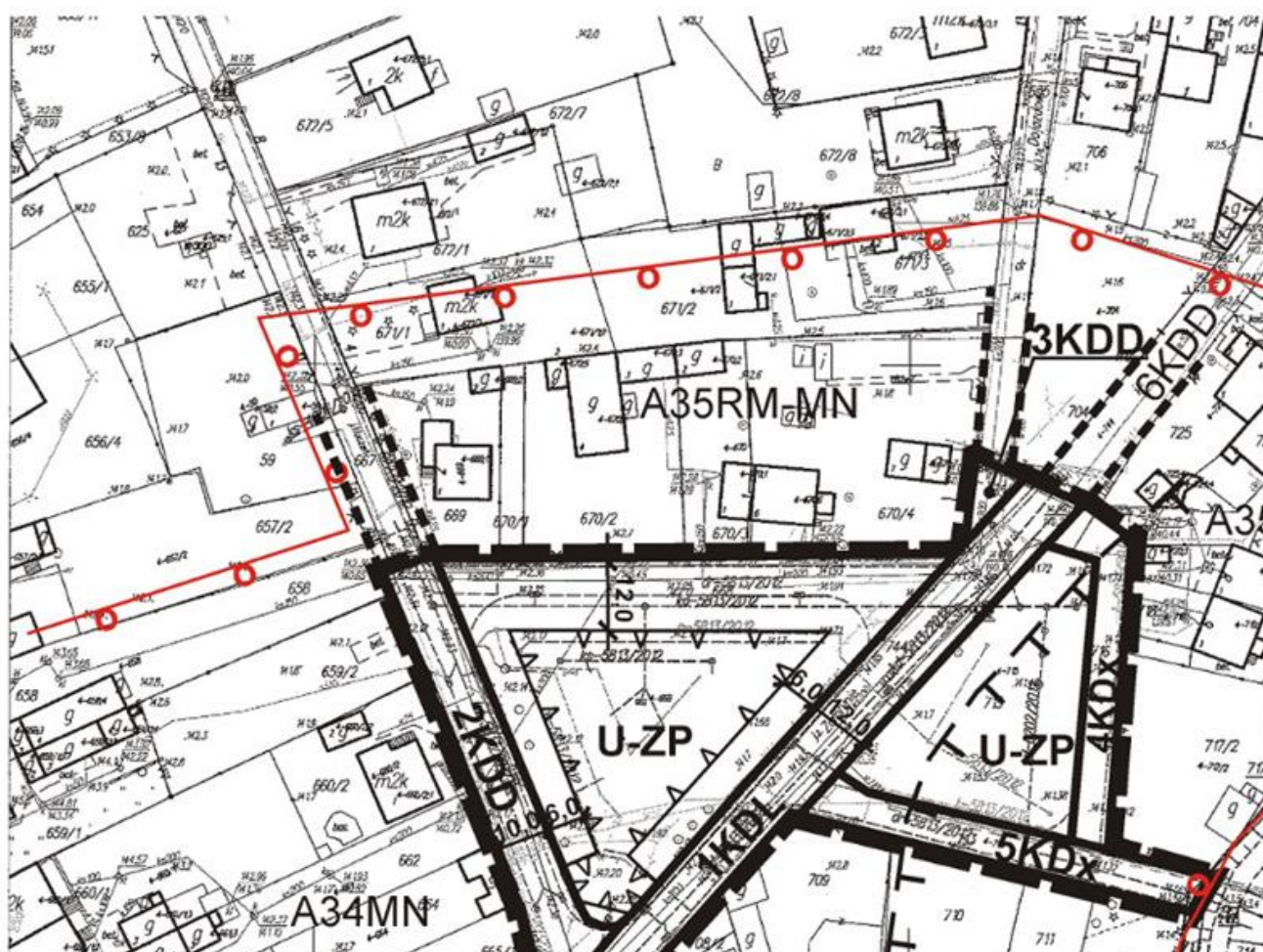
Przewodniczący
Rady Gminy:
Leszek Nawrocki

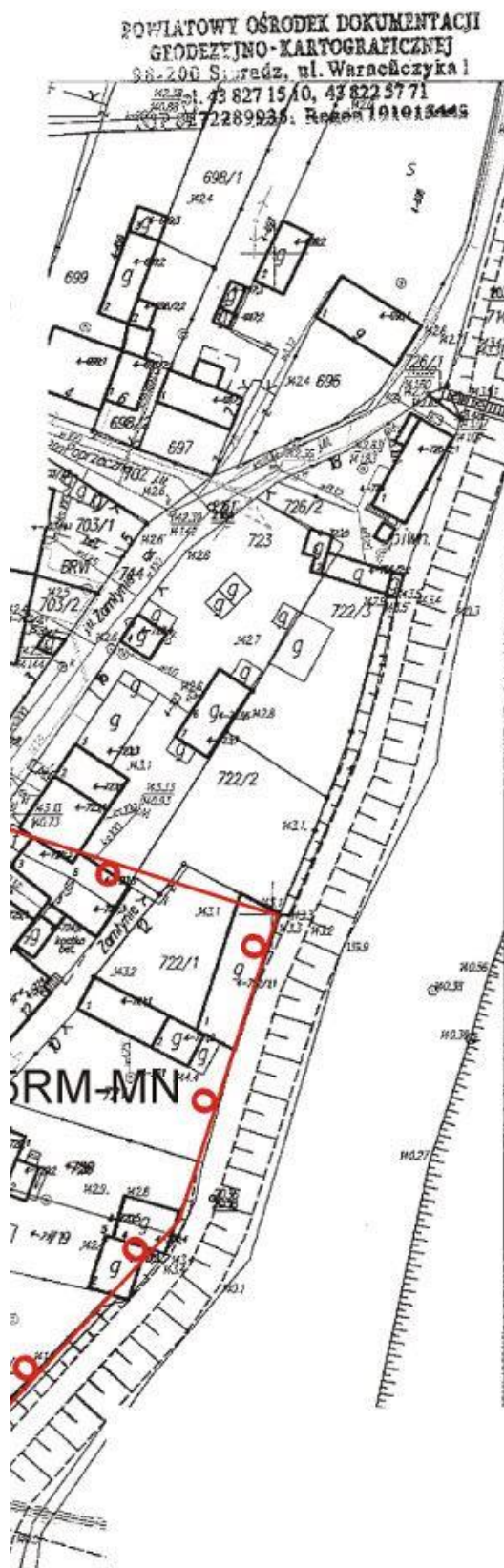
Załącznik nr 1

do uchwały nr XXXVIII/233/13

Rady Gminy Burzenin

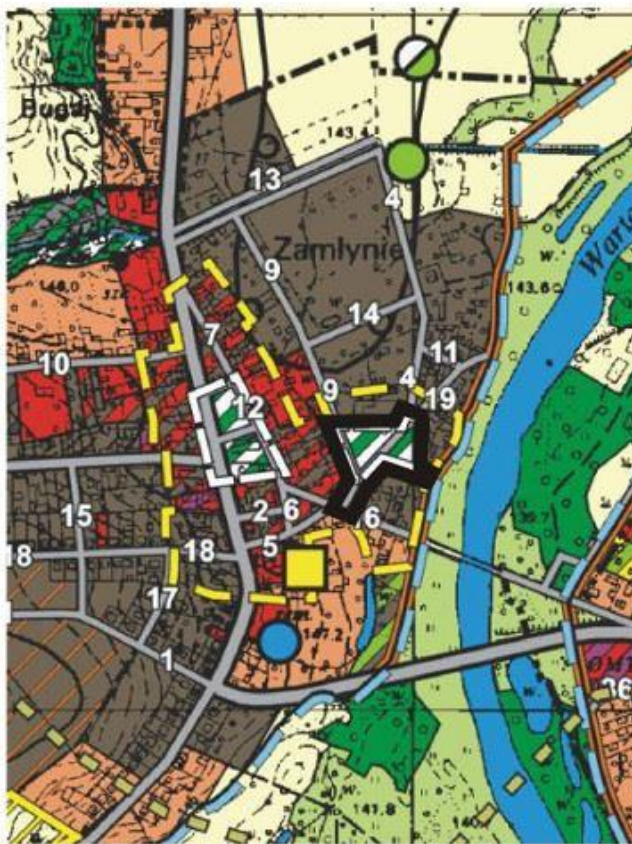
z dnia 18 czerwca 2013 r.

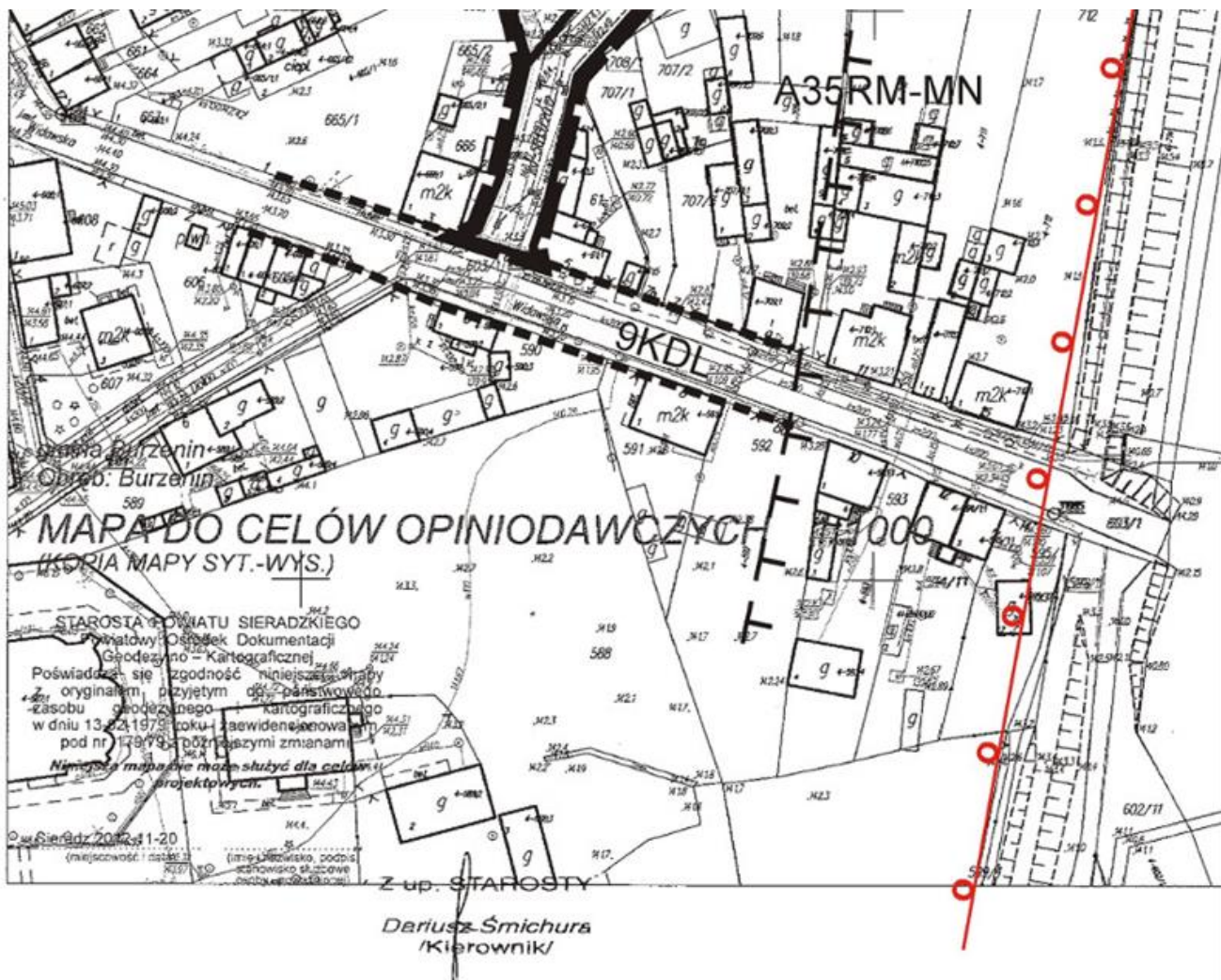
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU ZESPOŁU OSADNICZEGO BURZENIN-WITÓW-STRUMIANY W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ TEREN OZNACZONY SYMBOLEM A12ZP-KD Z ODCINKAMI PRZYLEGLYCH ULIC**SKALA 1 : 1000****RYСУNEK PLANU****-ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY Nr XXXVIII/233/13****RADY GMINY BURZENIN Z DNIA 18 CZERWCA 2013 r**



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY BURZENIN**
UCHWAŁA Nr VII/29/11
Z DNIA 29 MARCA 2011 r

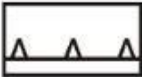
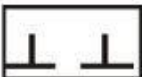
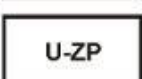
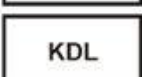
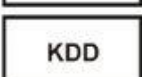
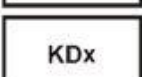
- | | |
|--|--|
| | granica obszaru objętego planem |
| | tereny zieleni urządzonej |
| | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usługowej |
| | tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej |
| | granica strefy konserwatorskiej „A” |
| | granica wału przeciwpowodziowego |



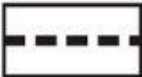
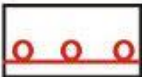
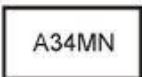


LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA OCHRONNA STABILNOŚCI I SZCZELNOŚCI WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO W DOLINIE RZEKI WARTY
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI TARGOWISKOWE) Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ
	TERENY KOMUNIKACJI GMINNEJ DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ (ul.ZAMŁYNIĘ)
	TERENY KOMUNIKACJI GMINNEJ DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ (ul.OGRODOWA I ul.DOJAZDOWA)
	TERENY KOMUNIKACJI - GMINNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

INFORMACJE

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (POZA PLANEM)
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „A”
	SYMBOLE WEDŁUG OBOWIAZUJĄCEGO MPZP

Załącznik nr 2

do uchwały nr XXXVIII/233/13
Rady Gminy Burzenin
z dnia 18 czerwca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU WNIESIONYCH
PODCZAS WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

„Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu osadniczego Burzenin-Witów-Strumiany w części obejmującej teren oznaczony symbolem A12ZP-KD z odcinkami przyległych ulic” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu od 22 kwietnia do 13 maja 2013 r. z możliwością wnoszenia uwag do 27 maja 2013 r.

Zarówno do projektu planu jak i prognozy oddziaływania na środowisko nie wniesiono żadnych uwag.

W tej sytuacji, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zmianami) Rada Gminy Burzenin nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik nr 3

do uchwały nr XXXVIII/233/13
Rady Gminy Burzenin
z dnia 18 czerwca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zmianami) Rada Gminy Burzenin stwierdza, że w „Projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu osadniczego Burzenin-Witów-Strumiany, w części obejmującej teren oznaczony symbolem A12ZP-KD z odcinkami przyległych ulic”, przewiduje się realizację inwestycji obejmującej budowę targowiska gminnego z urządzeniami towarzyszącymi. Całość inwestycji odbywać się będzie na terenie pozostającym we władaniu Gminy Burzenin, zaś środki finansowe na realizację inwestycji pochodzić będą z budżetu gminy oraz z funduszy zewnętrznych. Realizacja inwestycji odbędzie się jednostkami wykonawczymi wyłoniionymi w drodze przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.